



## PLAN ESPECIAL DEL CASCO HISTÓRICO DE TAMARACEITE (API-08)



NOVIEMBRE 2020

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA | Documento Ambiental

---

# EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.

## Documento Ambiental

---

### **Coordinación municipal:**

María Luisa Dunjó Fernández  
*Arquitecta*

### **Coordinación Geursa:**

Ruth Navarro Delgado  
*Arquitecta*

### **Equipo redactor:**

Mario Suárez Naranjo  
*Geógrafo*

### **Soporte técnico y Equipo de apoyo:**

María del Pino Jansson Mayor  
*Edición cartográfica. SIG*

María Zoraida López León  
*Administrativa*

Argelia Esther Martín Martín  
*Ingeniera informática*



---

# EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.

## Documento Ambiental. Índice

---

1. ANTECEDENTES .....	1
2. MARCO LEGAL DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL.....	1
3. OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL .....	6
4. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN Y SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICAS Y MEDIOAMBIENTALMENTE VIABLES .....	8
4.1. EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN .....	8
4.2. EL ALCANCE DEL PLAN ESPECIAL.....	9
4.3. LAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN.....	12
5. EL DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN ESPECIAL .....	24
6. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE PREVIA AL PLAN ESPECIAL .....	26
6.1. CARACTERÍSTICAS DE LAS VARIABLES AMBIENTALES SIGNIFICATIVAS .....	26
6.1.1. <i>Características geológicas y geomorfológicas. Configuración             topográfica, comportamiento geotécnico y rasgos edafológicos.....</i>	27
6.1.2. <i>Características climáticas, rasgos generales del ciclo hidrológico y             cambio climático .....</i>	29
6.1.3. <i>Suelos y relevancia agrológica .....</i>	34
6.1.4. <i>Características de la biodiversidad. Definición de la vegetación y la             fauna.....</i>	34
6.1.5. <i>Riesgos naturales y áreas problemáticas.....</i>	39
6.1.6. <i>Contaminación .....</i>	42
6.1.7. <i>Población y perspectiva de género.....</i>	44
6.1.8. <i>El patrimonio histórico y cultural .....</i>	48
6.1.9. <i>Caracterización específica del paisaje. Análisis de integración             paisajística .....</i>	56
6.1.10. <i>Elementos Naturales y Culturales de Interés.....</i>	69
6.1.11. <i>Síntesis. Diagnóstico ambiental.....</i>	70



<b>7. CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DE LAS ZONAS QUE PUEDEN VERSE AFECTADAS DE MANERA SIGNIFICATIVA Y SU EVOLUCIÓN TENIENDO EN CUENTA EL CAMBIO CLIMÁTICO.....</b>	<b>71</b>
<b>8. LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y SU CUANTIFICACIÓN.....</b>	<b>73</b>
8.1. CARACTERIZACIÓN DE LOS IMPACTOS PREVISIBLES .....	74
<b>9. EVALUACIÓN AMBIENTAL DETALLADA TENIENDO EN CUENTA LAS AFECCIONES DE LAS ALTERNATIVAS SOBRE LAS VARIABLES AMBIENTALES SIGNIFICATIVAS .....</b>	<b>76</b>
<b>10. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.....</b>	<b>96</b>
<b>11. LOS EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.....</b>	<b>100</b>
<b>12. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA.....</b>	<b>101</b>
<b>13. MEDIDAS AMBIENTALES .....</b>	<b>104</b>
<b>14. LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DE LA REVISIÓN, TENIENDO EN CUENTA EL CAMBIO CLIMÁTICO .....</b>	<b>108</b>
<b>15. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL CON LA DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN .....</b>	<b>109</b>



## 1. ANTECEDENTES

El ámbito de ordenación se configura en torno al asentamiento primigenio de Tamaraceite conocido como la Montañeta, ocupando la práctica totalidad de un antiguo promontorio volcánico que en la actualidad aparece encajado entre el desarrollo urbanístico de Lomo de Los Frailes y los recientes equipamientos comerciales situados a poniente del lugar denominado la Mayordomía y el margen septentrional de la autovía de circunvalación GC-3.

Constituye una zona urbana consolidada de función predominantemente residencial, con edificaciones tradicionales de autoconstrucción, que han ido colmatando la topografía preexistente y desarrollando una trama de calles concéntricas jerarquizadas por el Paseo de los Mártires como vía circular de penetración en el contacto con Lomo de Los Frailes y la antigua carretera Tamaraceite – Puerto, hoy GC-300, como vial de acceso principal a las cotas más bajas del ámbito desde el sur.

En su interior como pieza estructurante de dotación o dinamismo urbano destaca la parroquia de San Antonio Abad, mientras que en su periferia inmediata se sitúa el Colegio Público Adán del Castillo. Se nutre, por tanto, del papel y la impronta de casco histórico y enclave de barrio residencial tradicional dentro de un sector de ciudad, reciente y periférico a los centros neurálgicos de la denominada Ciudad Baja. Esta prevalencia de centro histórico, marca ineludiblemente la estrategia de la ordenación urbanística en este Plan Especial, tal como se pormenorizará en el apartado de diagnóstico.

La referida ordenación urbanística del municipio se instrumenta igualmente mediante un sistema de unidades de evaluación ambiental que abarca todo el análisis de los efectos de las determinaciones reguladas en el Plan General. En este sentido, el ámbito tradicional del Casco Histórico de Tamaraceite se corresponde con la unidad (UAM-061), en la que se establece como criterio de homogeneidad, un área de desarrollo urbano consolidado con prevalencia de la función residencial en manzanas tradicionales.

## 2. MARCO LEGAL DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL

El marco legal aplicable para abordar la redacción de este documento ambiental estratégico, que deberá estar acompañado del documento borrador de la Modificación, se encuentra principalmente en la *Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo*





y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante LS 4/2017) y en el Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre.

Sin perjuicio de esa legislación, es de observancia y aplicación la siguiente normativa:

- **NORMATIVA EUROPEA.**
  - Directiva 2001/42/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
- **NORMATIVA ESTATAL.**
  - Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.
  - Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y otras.
  - Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.
  - Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- **NORMATIVA AUTONÓMICA, GOBIERNO DE CANARIAS.**
  - Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante LS 4/2017).
  - Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre.
  - Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2018, de 26 de diciembre.

Tanto la LS 4/2017, en su artículo 148, como el Reglamento de planeamiento, en su artículo 74, determinan que estos planes estarán sujetos a evaluación ambiental estratégica. En concreto, esta Modificación está sujeta a evaluación ambiental estratégica simplificada, por cuanto cumple con las determinaciones ambientales



del PGO 2012, del que se considera su desarrollo, cuestión que se analiza en el apartado 7 de este documento.

Así mismo, su elaboración, tramitación y aprobación se encuentran detalladas en los artículos 147 de la LS 4/2017 y en los artículos 73 y siguientes del Reglamento de planeamiento. La evaluación ambiental está regulada en el artículo 74 del Reglamento de planeamiento.

Además, y sin perjuicio de la aplicación de la normativa estatal, el Reglamento de planeamiento incorpora un Anexo sobre el Contenido, criterios y metodología de la Evaluación Ambiental Estratégica. Su Capítulo II regula la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, cuyos requisitos y tramitación son los que se han tenido en cuenta para la redacción de este documento.

Por otro lado, la competencia para la redacción de esta Modificación viene determinada por lo dispuesto en el artículo 14 de la LS 4/2017 sobre las competencias generales de los Ayuntamientos en materia de planeamiento y ordenación en el municipio, y en el artículo 133.1.C.b) que determina que las Modificaciones menores constituyen una modalidad de instrumentos urbanísticos de desarrollo de los Planes generales de ordenación.

#### **Artículo 14. Ayuntamientos**

*Los ayuntamientos canarios, órganos de gobierno y administración de los municipios, asumen y ejercen las competencias que les atribuye la presente ley, en particular sobre ordenación, gestión, ejecución del planeamiento, intervención, protección y disciplina urbanística; intervención en el mercado inmobiliario; protección y gestión del patrimonio histórico y promoción de viviendas protegidas; conservación y rehabilitación de edificaciones y actuación sobre el medio urbano, con arreglo a los principios de autonomía y responsabilidad y en el marco de la legislación básica de régimen local.*

- **NORMATIVA MUNICIPAL O LOCAL.**
  - Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
  - Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Grandes Ciudades o Ley de Medidas para la Modernización del Gobierno Local.



- Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canarias, documento de Adaptación Plena al TRLOTENC y a la Ley 19/2003, aprobado definitivamente por la COTMAC en fecha 29 de octubre de 2012 (en adelante PGO-2012), publicado en el BOC núm. 237, de 4 de diciembre de 2012.
- SOBRE EL ÓRGANO AMBIENTAL.

El órgano ambiental, como determinante en todo el proceso de análisis, redacción y aprobación de esta Modificación, ha sido recientemente creado conforme dispone el artículo 86.6.c) y 86.7 de la LS 4/2017. Este artículo además aborda, de forma integral, la evaluación ambiental estratégica. Dispone lo siguiente:

***“Artículo 86. Evaluación ambiental estratégica.***

*1. La aprobación, modificación sustancial y adaptación de los instrumentos de ordenación territorial, ambiental y urbanística se someterán al procedimiento de evaluación ambiental de planes y programas, en los términos contemplados en la legislación básica estatal y en la presente ley.*

*2. En el marco de la legislación básica del Estado, serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada:*

*a) Los instrumentos de ordenación que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.*

*b) Las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación.*

*c) Los proyectos de interés insular o autonómico que contengan ordenación.*

*d) La ordenación pormenorizada de un plan general.*

*e) Los planes parciales y especiales que desarrollen planes generales que hayan sido sometidos a evaluación ambiental estratégica. No obstante, cuando el plan parcial o el plan especial no se ajusten, en todo o en parte, a las determinaciones ambientales del plan general deberán someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria en la parte que no cumplan con las mismas.*

.....





6. A los efectos previstos en el presente artículo, tendrá la consideración de:

a) *Promotor: la persona física o jurídica, pública o privada, que tenga atribuida la iniciativa para la elaboración del correspondiente instrumento de ordenación.*

b) *Órgano sustantivo: el órgano competente para su aprobación. Cuando el órgano sustantivo promueva el instrumento de ordenación, realizará las actuaciones atribuidas al promotor.*

c) **Órgano ambiental:** *en el caso de los instrumentos autonómicos, lo será el órgano que designe el Gobierno de Canarias; en cuanto a los instrumentos insulares, lo será el órgano que designe el cabildo o, previo convenio, el órgano ambiental autonómico; y en el caso de los instrumentos municipales, lo será el que pueda designar el ayuntamiento, si cuenta con los recursos suficientes o, previo convenio, podrá optar entre encomendar esa tarea al órgano ambiental autonómico o bien al órgano ambiental insular de la isla a la que pertenezca.*

*No obstante, en los municipios de menos de 100.000 habitantes de derecho, la evaluación ambiental de la ordenación urbanística estructural de los planes generales de ordenación, así como en los casos de modificación sustancial de los mismos, corresponderá al órgano ambiental autonómico. A estos efectos, se entiende por ordenación urbanística estructural la delimitada por el artículo 136 de esta ley, y por modificación sustancial los supuestos previstos en el artículo 163 de esta ley.*

7. *De acuerdo con la normativa europea y estatal, el órgano ambiental debe contar con separación funcional y orgánica respecto del órgano sustantivo.*

8. *La declaración ambiental estratégica tiene carácter de informe preceptivo y determinante, por lo que su no emisión en plazo podrá interrumpir el plazo de los trámites sucesivos, de conformidad con lo previsto en la legislación de procedimiento administrativo común. La falta de emisión de la declaración ambiental estratégica en ningún caso podrá entenderse que equivale a una evaluación ambiental favorable.*



*9. El Gobierno establecerá reglamentariamente las normas, los criterios y la metodología a utilizar por el órgano ambiental en el ejercicio de su función, asegurando la unidad y coherencia de la evaluación ambiental, de acuerdo con criterios públicos y conocidos de antemano, lo más objetivos y reglados que permita el estado del conocimiento científico y técnico y de los métodos de evaluación existentes.*

*10. En lo no previsto en la presente ley se estará a lo dispuesto en la legislación estatal básica en materia de evaluación ambiental.*

Con arreglo a esta disposición, mediante Decreto núm. 20802/2018, de 7 de junio, del Alcalde de Las Palmas de Gran Canaria, se acordó la designación de los miembros de la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes.

La creación y regulación del órgano ambiental denominado "Comisión de Evaluación Ambiental de Planes", fue publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas número 70, del lunes 11 de junio de 2018.

### **3. OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL**

El objetivo principal del Plan Especial es la creación de un documento de referencia en la ordenación urbanística pormenorizada que procure el equilibrio entre cinco aspectos fundamentales que se desprenden de lo observado en las fases de información y diagnóstico:

- La conservación de los valores tradicionales, culturales, urbanísticos y arquitectónicos del Casco Histórico.
- La recuperación del espacio topográfico singular.
- La integración y acondicionamiento ambiental y paisajístico.
- La determinación de medidas de regeneración y desarrollo que mejoren las condiciones de vida de los habitantes.
- El impulso de actividades que promuevan el barrio para el disfrute turístico.

En resumen, el documento deberá centrarse en la conservación de los aspectos tradicionales que hacen único el espacio edificado, pero determinando al mismo tiempo medidas de regeneración, de impulso al desarrollo y de adecuación a las necesidades sociales de habitantes y foráneos. A este objetivo general deben



someterse una serie de objetivos específicos centrados en aspectos concretos desarrollados pormenorizadamente en el documento de ordenación y articulados en torno a las siguientes premisas:

1. Ejecutar medidas que impulsen, rehabiliten y saneen el Casco Histórico, con la limpieza y “reconversión” de las parcelas vacías para usos alternativos y la generación de unas condiciones urbanísticas que atraigan al residente.
2. Considerar la altura del conjunto edificado, para no producir impacto.
3. Integrar las edificaciones de interés arquitectónico, cultural o histórico, como hitos de interés en el marco general del ámbito.
4. Regenerar el tejido residencial en convivencia con otros usos que los complementen, incluyendo estratégicamente dotaciones y equipamientos y ampliando la oferta de aparcamientos.
5. Aumentar la red de Espacios Libres y recualificar la regulación de los mismos para que respondan a las verdaderas necesidades de la población local. Se deberán estudiar medidas de regeneración de las laderas.
6. Mejorar las conexiones hacia los espacios libres y las áreas residenciales y comerciales circundantes.
7. Realizar actuaciones que permitan la llegada al centro del barrio de los servicios de emergencia y de transportes alternativos.
8. Agilizar el tránsito peatonal por el barrio, estableciendo conexiones transversales directas y reduciendo en lo posible las barreras arquitectónicas y los obstáculos existentes en los tramos horizontales.
9. Mejorar la urbanización y las infraestructuras públicas. Estudiar también las alineaciones de la edificación, para mejorar la sección de las vías en determinados tramos.
10. Fomentar y procurar la participación ciudadana y la intervención de los vecinos en la toma de decisiones y en la gestión. El desarrollo del barrio pasa necesariamente por mantener la línea de trabajo de colaboración entre la Administración local y los vecinos.

A estos objetivos fijados tras el análisis y diagnóstico del ámbito se adhieren los objetivos estructurales propuestos por el Plan General para el ámbito, de manera



que la suma de todos ellos dará como resultado la concreción de unas pautas específicas a seguir para la ordenación, que definen el modelo de planificación propuesto para el Casco Histórico de Tamaraceite.

## **4. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN Y SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICAS Y MEDIOAMBIENTALMENTE VIABLES**

### **4.1. EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**

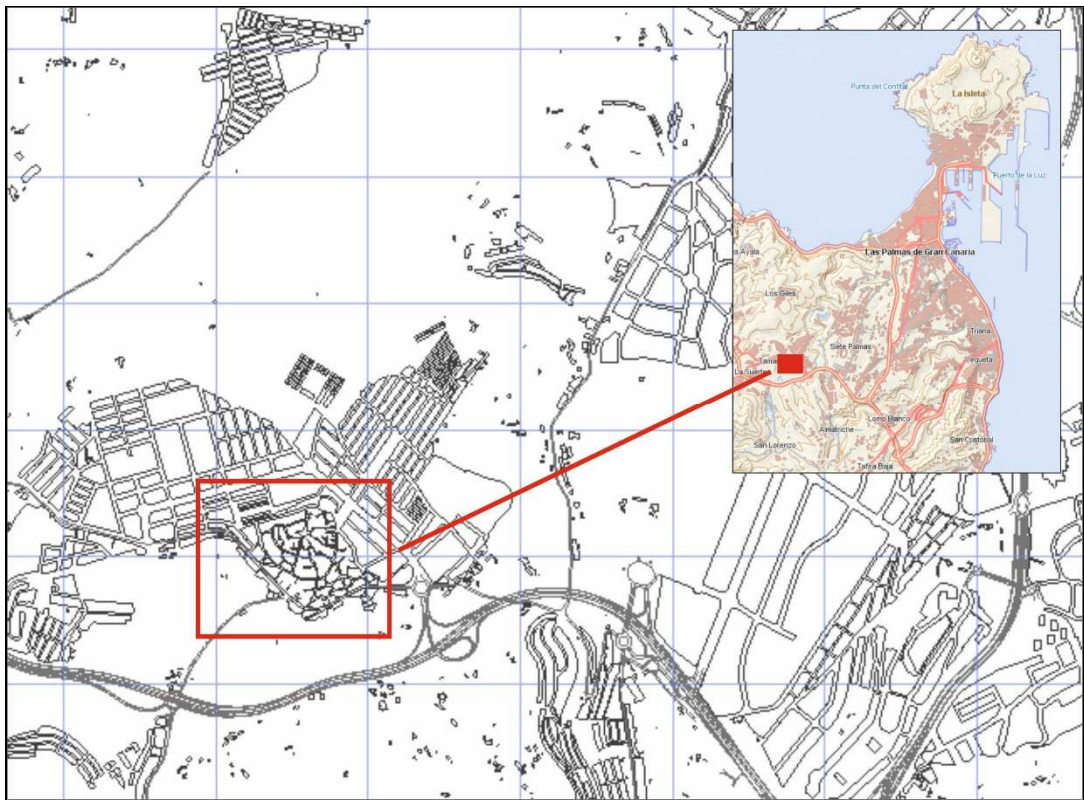
El Plan Especial de Ordenación del Casco Histórico de Tamaraceite delimita una superficie de 14,06 Ha. Completamente urbanizada, que ocupa la totalidad de un antiguo cono volcánico y se asoma con orientación sur a la antigua vega agrícola de Tamaraceite-San Lorenzo.

La situación del medio ambiente que se hereda en estos días es el resultado pues, de la configuración de un entorno urbano consolidado que mantiene en su conjunto una peculiar forma de implantación en ladera, y que aún con menor relación de aspecto, podríamos considerar análoga a la que en otros sectores de la ciudad se conoce como “riscos urbanos”.

La citada morfología presenta un desarrollo propio de formaciones urbanas en áreas de topografía adversa, que se materializa en un conjunto edificado de volumetría y tipología arquitectónica determinada, con una organización en trama irregular, sin una red de accesos clara y una destacada densidad constructiva.

El proceso de crecimiento y evolución temporal concluyen en una fisiografía de ocupación territorial, a la cual se vincula una fuerte componente histórica y de paisaje urbano-cultural; y, a su vez, conserva plena relación de origen con el entorno agrícola de las terrazas de cultivo que se desarrollaron en los márgenes del cauce del barranco de Tamaraceite – San Lorenzo.





Ámbito del Plan Especial

#### 4.2. EL ALCANCE DEL PLAN ESPECIAL

El Plan Especial constituye una modalidad de instrumento de ordenación urbanística de acuerdo al sistema reglado y de aplicación en el Archipiélago Canario. Dicha cualidad genérica se regula en los artículos 133 y 146 de la *Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias*, en vigor mediante la Ley 4/2017, de 13 de julio.

Por una parte, la competencia del ayuntamiento en su redacción y desarrollo se soporta en el artículo 14, en el sentido que:

*“Los ayuntamientos canarios, órganos de gobierno y administración de los municipios, asumen y ejercen las competencias que les atribuye la presente ley, en particular sobre ordenación, gestión, ejecución del planeamiento, intervención, protección y disciplina urbanística ...”.*

Lo anterior es complementado con la determinación del artículo 133 pto 1º C. b); que viene a recoger a los planes especiales como instrumento urbanístico de desarrollo dentro de la modalidad de ordenación urbanística. Al respecto de los mismos se añade que:

*"2. Los instrumentos de ordenación urbanística deberán ajustarse a las determinaciones de los instrumentos de ordenación de los recursos naturales y el territorio.*

*3. Asimismo, los instrumentos urbanísticos de desarrollo deberán ajustarse a las determinaciones de los planes generales de ordenación.*

*4. Reglamentariamente se desarrollarán las determinaciones, el contenido sustancial y documental y los procedimientos de aprobación de los instrumentos de ordenación previstos en este artículo".*

Teniendo en cuenta que en el momento en que se redacta el presente documento no ha entrado en vigor la referida reglamentación, conviene completar que el artículo 146 viene a regular que:

*"1.- Los planes especiales de ordenación tienen por objeto desarrollar o completar las determinaciones de los planes generales, ordenando elementos específicos de un ámbito territorial determinado.*

*2.- Sin perjuicio de lo anterior, los ayuntamientos podrán aprobar planes especiales, desarrollo del plan general o de forma autónoma, con las siguientes finalidades:*

*a) Establecer la ordenación pormenorizada precisa para la ejecución del planeamiento, en todo o en parte, del suelo urbano consolidado y del suelo rústico de asentamiento rural.*

*b) Conservar y mejorar el medio natural y el paisaje natural y urbano.*

*c) Establecer la ordenación pormenorizada de las áreas urbanas sometidas a operaciones de reforma o de renovación urbanas, sin perjuicio de las actuaciones sobre el medio urbano previstas en esta ley.*

*.....".*

Sobre la base anterior, el Plan Especial se corresponde con un instrumento que desarrolla la ordenación urbanística pormenorizada del Plan General de Ordenación





de Las Palmas de Gran Canaria, en vigor mediante el documento de Adaptación Plena al TRLOTCEC y a la Ley 19/2003 aprobado definitivamente en la COTMAC de 29 de octubre de 2012 (B.O.C. nº 237, de 4 de diciembre de 2012). Dentro del mismo, en el artículo 1.1.10 de las Normas de Ordenación Estructural se regula que:

*“1. Plan Especial es el instrumento mediante el que se desarrollan o complementan las determinaciones de los Planes Generales de Ordenación, ordenando elementos o aspectos específicos de un área determinada, de conformidad con lo establecido en el artículo 37 TRLOTCEC.*

*2. Los Planes Especiales podrán tener como finalidad:*

*a) La ordenación de áreas concretas del suelo urbano para su reforma interior, mejora o saneamiento, ya sea en actuaciones aisladas referidas a una determinada finalidad, o bien en operaciones integradas dirigidas a la reestructuración urbanística de un área delimitada a este efecto por el Plan General de Ordenación.*

*b) La protección, conservación o puesta en valor de áreas pertenecientes a cualquier clase de suelo o elementos urbanos o naturales, aislados o genéricamente considerados, comprendiendo entre otros análogos: la conservación y mejora del medio natural y el paisaje natural y urbano; la protección y conservación del Patrimonio Histórico Canario; la definición de las actuaciones en los núcleos o zonas turísticas a rehabilitar; el desarrollo de los programas de viviendas y el establecimiento de la ordenación precisa para su ejecución.*

*c) La ordenación de los Sistemas Generales, cuando así lo determine el Plan General de Ordenación, así como la creación, ampliación o mejora de dotaciones y equipamientos.*

*3. Los Planes Especiales que actúen sobre áreas delimitadas por el Plan General de Ordenación para ser desarrolladas mediante esta figura de planeamiento, respetarán los criterios que, para cada uno de ellos, se especifican en el título 8 de estas Normas”.*



Esta modalidad de instrumento de desarrollo integra expresamente el Plan Especial de Ordenación del Casco Histórico de Tamaraceite (API-08) identificándose como área de ordenación diferenciada en la modalidad de Ámbito de Planeamiento Incorporado (API-08) según el artículo 8.2.2. de las Normas de Ordenación Pormenorizada del mismo Plan General. Al respecto, se establecen la delimitación y directrices de ordenación en la correspondiente Ficha del Anexo a las Normas Urbanísticas.

### 4.3. LAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

Los objetivos reseñados en apartados anteriores y que fundamentan el Plan Especial, confluyen en la idea común de racionalizar, rehabilitar y regenerar la ordenación de un espacio urbano tradicional con características singulares en el contexto de Las Palmas de Gran Canaria. Esta homogeneización y racionalización de la normativa ordenancista, pasa de modo imprescindible por observar y potenciar las singularidades culturales y medioambientales, combinándolo con la búsqueda de un mayor estándar de calidad urbanística que permita elevar las cotas de bienestar y salubridad social. Ese escenario condiciona la definición de las alternativas que han sido estudiadas como variantes del modelo de ordenación a determinarse en este Plan Especial a corto y medio plazo.

Este análisis, aborda la ordenación del API-08 (Casco Histórico de Tamaraceite) bajo la perspectiva de varios aspectos principales:

- Homogeneizar la altura y el volumen de la edificación e integrarla en la topografía y en su resultante paisajística.
- Reducir la inadecuación arquitectónica, el deterioro urbano y las malas condiciones de habitabilidad.
- Mejorar las condiciones de accesibilidad al interior de la trama edificada y crear una red de dotaciones y equipamientos que resuelvan de manera eficaz las carencias y necesidades sociales.
- Conservar y poner en valor los elementos del patrimonio histórico dotándolo de los usos adecuados en relación al entorno.
- Integrar en la ordenación las infraestructuras existentes y en uso.
- Contemplar los puntuales elementos naturales y paisajísticos que pudieran existir en la trama edificada del barrio de cara a su integración en la ordenación.



- Articular soluciones urbanísticas específicas que salvaguarden el comercio tradicional vinculado a las vías principales del Casco Histórico.

Las alternativas de ordenación que se propongan para el Casco Histórico de Tamaraceite deberán trabajar sobre los aspectos señalados anteriormente, pues todos ellos definen el modelo de desarrollo que ha de seguirse para una correcta ordenación del ámbito, en concordancia con las determinaciones contenidas en el Plan General y en virtud de la problemática y potencialidad observadas en las fases de análisis y diagnóstico del Plan Especial. Sobre esos aspectos, se plantean diversas alternativas, partiendo siempre de la Alternativa cero como mantenimiento de la ordenación vigente y de la Alternativa 1 como asunción normativa de la realidad urbanística existente.

#### **Alternativa A0. Planeamiento vigente.**

Esta alternativa supone el mantenimiento de la actual morfología urbana, la volumetría de las edificaciones, congelar las alturas, conservar la heterogeneidad constructiva en su particular adaptación a la topografía y mantener el estado de deterioro, abandono y precariedad constructiva de muchos sectores.

Se conserva por tanto la ordenación establecida en el Plan General vigente, manteniendo la volumetría, la estructura parcelaria y las alineaciones propuestas para el Casco Histórico de Tamaraceite, acompañándolo de una mínima intervención de mantenimiento, salubridad y ornato en los espacios públicos.

En relación a lo anterior, la última modificación del API-08 (Ficha de Área Diferenciada del Plan General aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno Municipal de fecha 29 de abril de 2015) establece las siguientes directrices de ordenación:

- Uso característico: residencial
- Altura máxima de la edificación: 3 plantas.
- Reconocimiento de la Carretera General de Tamaraceite como un eje de carácter de centralidad a conservar y potenciar, donde se localizan dotaciones y equipamientos y que aglutina la actividad comercial del sector.
- Establecimiento de un área de Servicios Comunitarios entorno a la Iglesia.



- Localización de un área de Espacios Libres, Cultural y Aparcamiento en la UA-TM-1 en la zona de Plaza de la Cruz.
- Apertura de nuevas calles que favorezcan la circulación interior y la mejora en las penetraciones desde las vías principales: Ctra. General y Paseo de Los Mártires.
- Establecimiento de una "Ordenanza BH", cuyo objetivo sea conseguir la adaptación de las nuevas edificaciones a la morfología tradicional y a las características topográficas del barrio, evitando la tipología de 2salón y vivienda".

Por su parte, en las Modificaciones de aplicación directa del PGO 2012 se establece:

- Modificar los límites para incluir la zona inferior del barrio, entre Paseo de Los Mártires y Ctra. Gral. De Tamaraceite.
- Adscribir a los usos de Espacio Libre, Servicios Comunitarios y Servicios Públicos las parcelas de uso Cultural-Administrativo y Espacios Libres del anterior PERI.
- Modificar en casos concretos, trazados, alineaciones y calificaciones.
- Fijar en la Ordenanza BH como proyecto unitario, la superficie máxima de parcela en 250 m<sup>2</sup>, y en 350 m<sup>2</sup> si se encuentra registrada con anterioridad al PGMO de 2000.
- Regular los edificios catalogados por las determinaciones del propio Plan Especial,
- Crear la UA-TM2, con noma zonal M3 y M4 en Ctra. Gral. de Tamaraceite y retranqueos señalados, dejando uno de 3 metros hacia el lindero posterior.

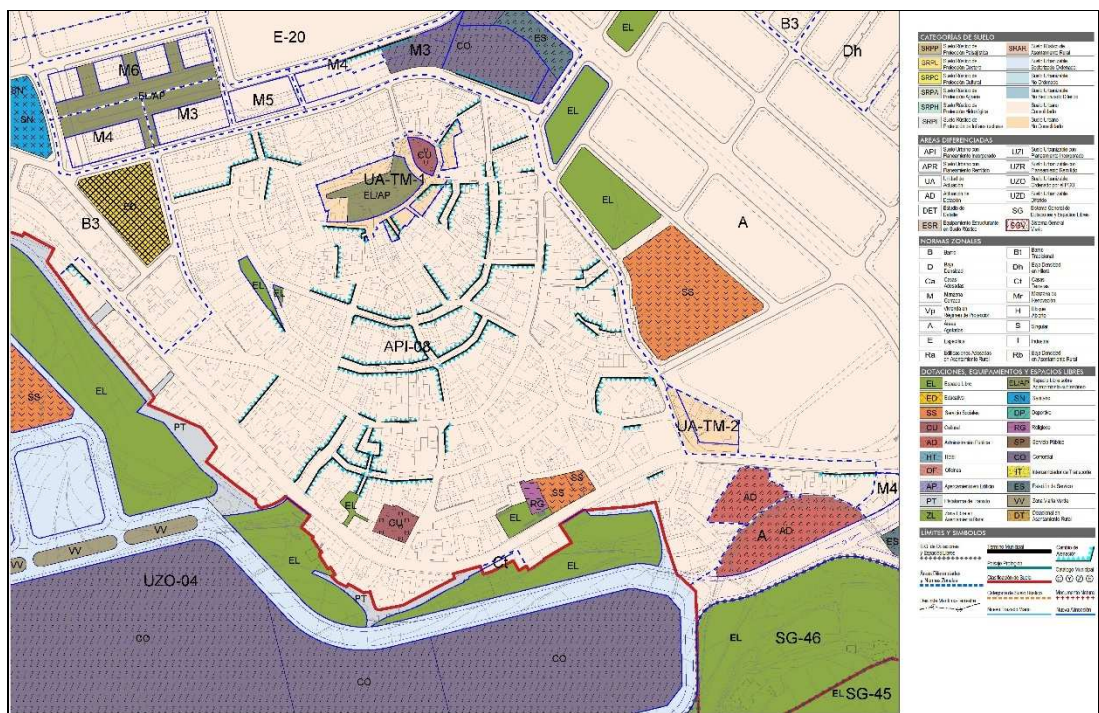
Como aspecto favorable de esta alternativa, cabe señalar la posibilidad de contar con un documento de partida normalizado que permita controlar el desarrollo de la nueva edificación en años futuros, respondiendo en gran medida a las necesidades actuales del barrio.

Por el contrario, los inconvenientes derivan del hecho que si no hay demanda de actividad edificatoria privada en el barrio, las nuevas actuaciones previstas no se llevan a cabo y el barrio puede caer en el inmovilismo urbanístico. Dicha paralización



puede verse agudizada con el fuerte desarrollo urbanístico de los últimos años en su entorno más inmediato, con una sobreoferta de los usos residencial y comercial.

Por otro lado, es necesario que al menos la UA-TM1 sea de iniciativa pública para dotar a la Plaza de la Cruz de las demandas requeridas, con aparcamientos, espacios libres y servicio comunitario.



Plasmación gráfica de la alternativa 0

ALTERNATIVA 0. ASPECTOS DE INTERÉS EN LA EVALUACIÓN AMBIENTAL	
Uso residencial	Uso prioritario. Se mantienen las condiciones preexistentes.
Otros usos	Se mantienen las condiciones preexistentes.
Conjunto edificado	Tipología de manzana cerrada. Volumetría de hasta 3 plantas.
Movilidad y accesibilidad	Se mantienen las condiciones preexistentes.
Configuración paisajística	Se mantienen las condiciones preexistentes. Atención inducida al impacto de medianeras.
Interacción con el borde del ámbito	Deficiente en la conexión con vías perimetrales principales
Espacios Libres, dotaciones y equipamientos	Insuficientes y mal localizados.
Ventajas	Continuidad de los aspectos positivos de la situación actual.
Inconvenientes	Dificulta la regeneración residencial, la habitabilidad, la salubridad ambiental, el bienestar social, la movilidad y la conectividad exterior del barrio.

### **Alternativa 1. Consolidación de la tendencia urbanística actual**

La paralización del desarrollo urbanístico del Casco Histórico de Tamaraceite en las últimas décadas propicia la conveniencia de elaborar una propuesta de planeamiento menos restrictiva que la actual, orientada a reactivar el sector privado de la construcción dentro del ámbito, creando viviendas e impidiendo el despoblamiento y abandono de inmuebles.

La presente alternativa establece como criterios generales de ordenación los siguientes aspectos:

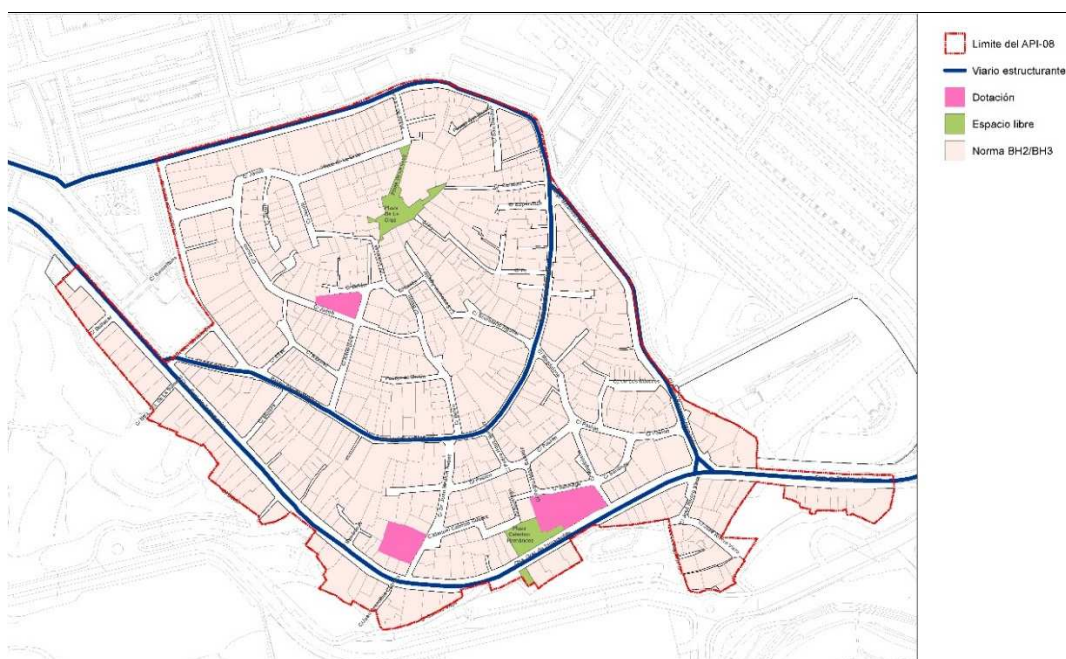
- Permitir la edificación de parcelas de cualquier tamaño, tanto sea para vivienda unifamiliar como colectiva.





- Establecer una altura de la edificación generalizada a 3 plantas en todo el ámbito, sin establecer topes de parcela mínima ni máxima, con una ordenanza asimilable a la M3 del Plan General, siempre y cuando se cumplan las condiciones mínimas de habitabilidad.
- Conservar la trama urbana actual, estableciendo como condición básica el acceso peatonal o rodonal a las parcelas a través de vías de al menos 3,00 metros de ancho, evitando los fondos de saco y la creación de nuevas calles.
- Mejorar la accesibilidad a través de los accesos actuales de la trama interior, en especial los perpendiculares y de mayor pendiente, eliminando barreras arquitectónicas e implementando si es necesario elementos mecánicos de movilidad y accesibilidad.
- Acompañar los aspectos anteriores con un programa de obras ordinarias, de dotación de infraestructuras urbanas, que incluyan la renovación de las redes soterradas de saneamiento, agua, luz, telefonía, y una pavimentación de tipo adoquinada adaptada a vías peatonales y rodonales interiores.
- Consolidar los espacios públicos actuales del entorno de la Iglesia y la Plaza, incluyendo los usos de Servicios Comunitarios en las parcelas anexas.
- Ordenar el espacio público actual, en la zona de la Plaza de la Cruz, para obtener un gran espacio libre y aprovechar aparcamientos en superficie, con creación de vías peatonales y escaleras intermedias de comunicación entre las laderas norte y sur de la Montañeta.
- Conservar y fomentar el desarrollo de la actividad comercial centralizada en los bajos de los edificios de la Carretera General, habilitando aparcamientos en la vía pública.





Plasmación gráfica de la alternativa 1

ALTERNATIVA 1. ASPECTOS DE INTERÉS EN LA EVALUACIÓN AMBIENTAL	
Uso residencial	Uso prioritario.
Otros usos	Se mantienen las condiciones preexistentes y se potencia el uso comercial en vías principales externas.
Conjunto edificado	Tipología de manzana cerrada. Volumetría de hasta 3 plantas.
Movilidad y accesibilidad	Mejora de la movilidad y accesibilidad peatonal interior.
Configuración paisajística	Se mantienen las condiciones preexistentes.
Interacción con el borde del ámbito	Insuficiente conectividad con sectores colindantes.
Espacios Libres, dotaciones y equipamientos	Insuficientes y mal localizados.
Ventajas	Mantenimiento de los parámetros urbanísticos que han caracterizado el desarrollo histórico.
Inconvenientes	Anarquización del desarrollo urbanístico y el proceso edificatorio. Mejoras insuficientes en la movilidad y conectividad internas. Insuficiencia en la dotación de equipamientos y espacios libres.

## **Alternativa 2. Unificación de alturas en frentes de vías principales y creación de dotaciones y nuevas conexiones en los vacíos urbanos**

Esta alternativa, supone una propuesta de planeamiento basada en la vigencia del PGO 2012, pero ampliada con una actuación mucho más contundente, proponiendo nuevas dotaciones, ampliación de los viales con nuevas conexiones y accesos y aprovechamiento de la gran cantidad de vacíos urbanos existentes.

Se propone mantener la ordenanza BH2 y BH3, pero no de forma general sino tratando de crear un frente continuo de 3 plantas de altura en las vías más relevantes del ámbito, manteniendo el resto en 2 plantas.

Los viales que se proponen con ordenanza BH-3, alturas de 3 plantas serán:

- Carretera General de Tamaraceite en ambos sentidos.
- Paseo de Los Mártires: en la totalidad del sector superior, formando un anillo continuo con uniformidad de cornisas.
- Calle Diego Vega Sarmiento.

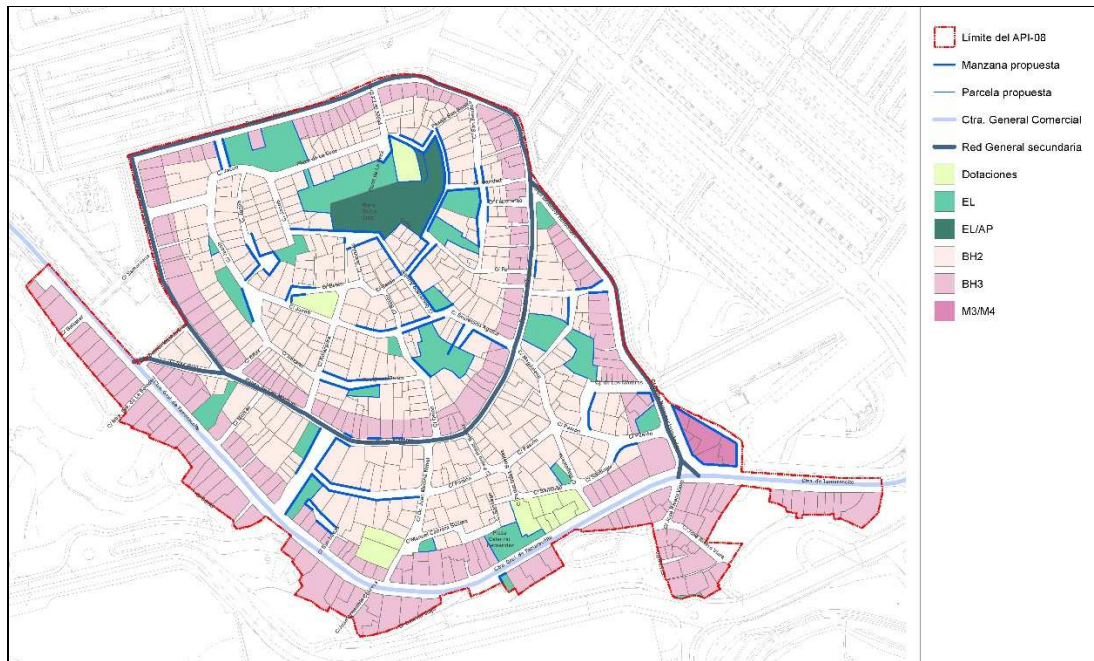
Se establece la posibilidad de intervenir en un gran número de los “vacíos urbanos”, tratando de regenerar parcelas y edificaciones interiores, ruinosas e insalubres, que por su situación estratégica permitirían resolver conexiones y crear espacios libres con plazas de aparcamiento.

En La zona superior de la Plaza de la Cruz, se propone una actuación singular que sea punto de referencia identitaria para el barrio, eliminando la Unidad de Actuación UTM-1, llevando a cabo una intervención pública, expropiando los terrenos necesarios e implantando una importante dotación de espacios libres, con aparcamientos subterráneos, y un espacio que albergue una pieza de Servicio Comunitario. Todo ello englobado en un futuro proyecto unitario que abarque la totalidad del área, con un tratamiento global de fachadas traseras, eliminando el impacto que suponen en la actualidad y rematando las manzanas por su cota superior.

Por último, se propone también ampliar la trama urbana, jerarquizándola y ordenándola. Abrir nuevas conexiones en el interior y crear anillos concéntricos conectados entre sí, resolviendo de esta manera, la accesibilidad horizontal entre viales transversales de fuertes pendientes. En relación a ello, se propone una mejora



de la movilidad implantando alguna línea de transporte público interior, con paradas, carriles bici y espacios peatonales y rodonaes.



Plasmación gráfica de la alternativa 2

ALTERNATIVA 2. ASPECTOS DE INTERÉS EN LA EVALUACIÓN AMBIENTAL	
Uso residencial	Uso prioritario.
Otros usos	Se mantienen las condiciones preexistentes.
Conjunto edificado	Tipología de manzana cerrada. Volumetría de hasta 3 plantas en determinados sectores.
Movilidad y accesibilidad	Mejora general de la movilidad y conectividad interior a través de los vacíos urbanos.
Configuración paisajística	Se mantienen las condiciones preexistentes. Atención inducida al impacto de medianeras.
Interacción con el borde del ámbito	Deficiente en la conexión con barrios colindantes.
Espacios Libres, dotaciones y equipamientos	Ampliación y mejora de la red de dotaciones y equipamientos existentes. Aprovechamiento de los vacíos urbanos.
Ventajas	Ampliación de la red de dotaciones y equipamientos. Mejora de la conectividad y movilidad interior. Mayor homogeneidad constructiva y edificatoria.
Inconvenientes	Mayor densificación urbana. Aumento del tráfico rodado interior.

### **Alternativa 3. Vacíos urbanos, aumento de dotaciones, y mejora de la accesibilidad y la movilidad.**

La propuesta principal de esta alternativa es el mantenimiento de un trazado urbano basado en la apertura y conexión de los anillos concéntricos, paralelos al Paseo de Los Mártires, prolongando las vías transversales de forma radial con punto final en la Plaza de La Cruz. La mayoría de estas aperturas y conexiones se apoyan en los vacíos urbanos existentes, tratando de afectar lo menos posibles a las edificaciones. El resto de los casos sería resuelto con cambios de alineación.

El resto de aspectos contemplados por esta alternativa son los siguientes.

Conservación de la conexión prevista en el Plan General que va desde la Carretera General de Tamaraceite, situada justo enfrente del antiguo cruce con la Carretera de San Lorenzo, hasta el Paseo de los Mártires. De esta forma, se completa la accesibilidad y movilidad desde La Carretera hacia el interior. Se proponen los



grandes vacíos urbanos sin edificar existentes en los márgenes de esta nueva conexión como nuevos espacios libres.

Conservación y actualización de los cambios de alineación propuestos por el Plan General con el fin de lograr los ensanches necesarios mejorando las conexiones viales y peatonales.

Adopción en la medida de lo posible, de una longitud igual o superior a los 4,00 metros para todos los viales rodados.

Dar continuidad a la ordenanza edificatoria BH, con las variables Bh2 y Bh3, en función de las alturas de 2 y 3 plantas, utilizando los criterios de la Ordenanza BT para parcelas en las que existan desniveles superiores a una planta y en calles de distinta pendiente. Revisar la ordenanza para matizar con mayor concreción las alturas en función de las pendientes, evitando medianeras vistas y distorsiones en los volúmenes salientes.

Permitir de manera general, alturas de 3 plantas en los dos frentes de La Carretera General, incluido el núcleo sur que limita con la urbanización Tamaraceite Sur. Además, se proponen 3 plantas para todo el frente de la calle Diego Betancor Hernández, parcelas del lado Norte de la calle Pasión, Paseo de Los Mártires, calle Jacob, frente superior de la calle Plaza de la Cruz, calle san Benito y en general, todas aquellas calles cuyas parcelas entre frente y fondo tengan desniveles superiores a una planta o 3,00 metros.

Ordenación y fomento de la actividad comercial en la Carretera General, con creación de aparcamientos, creación de sombras en aceras con especies vegetales de porte arbóreo e implantación de carriles bici y paradas de guaguas.

Aprovechamiento de algunos de los vacíos urbanos, en parcelas libres sin edificar, o que presenten edificaciones ruinosas, estratégicamente situados, que permitan crear espacios libres con aparcamientos y conexiones peatonales entre distintas zonas.

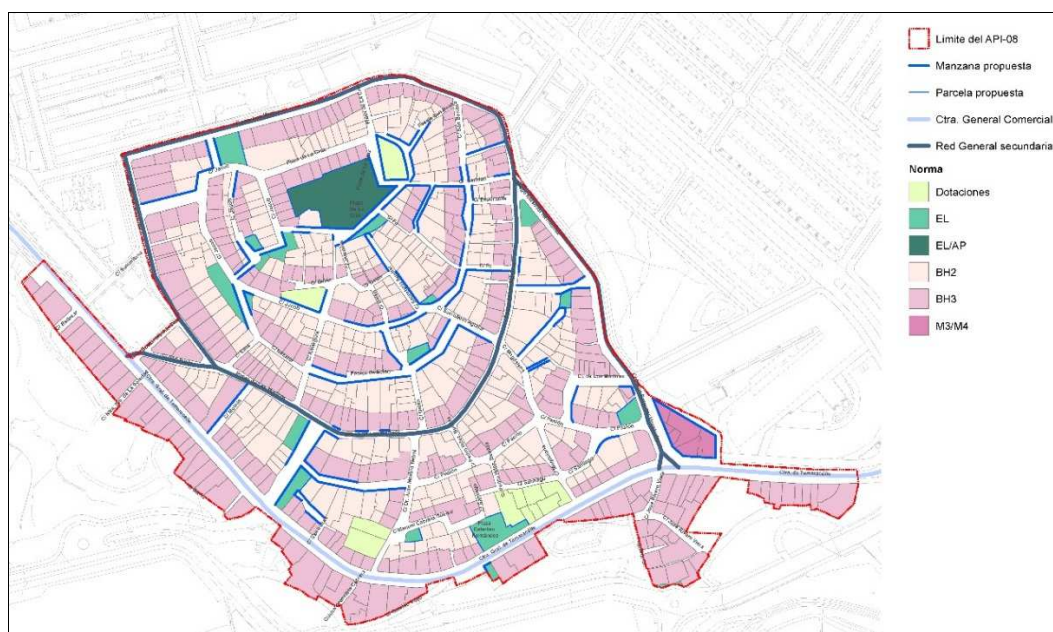
Regeneración del espacio de la Plaza de la Cruz, eliminando la Unidad de Actuación TM-1, ordenando las manzanas en las zonas traseras y potenciando el mismo como un espacio singular referente con dotación de espacios libres con aparcamientos, y una pieza de Servicio Comunitario. A diferencia de la alternativa 2, se plantea una actuación de regeneración más modesta planteando edificaciones de remate de traseras de manzanas.





Los vacíos urbanos propuestos para nuevos espacios libres son los siguientes:

- Parcelas en los márgenes de la nueva vía propuesta de la Carretera general hasta el paseo de Los Mártires.
- Parcela situada en calle Dr. Juan medina Nebot, esquina calle Manuel Cabrera Suárez.
- Parcela situada en la esquina de las calles Diego Betancor Hernández y calle Pasión.
- Parcela en la esquina de Diego Betancor con Paseo de los Mártires.
- Intersección de las calles Nazaret con Calle Jacob.
- Parcela situada en el Paseo de Los Mártires junto a nº 171, y nueva conexión a la calle trasera Plaza de la Cruz.
- Cierre del anillo en la manzana de la calle Jacob hasta el cruce con calle Jeremías, con peatonales y espacios libres.
- Otros pequeños espacios dispersos y residuales.
- Plaza de la Cruz.



Plasmación gráfica de la alternativa 3

ALTERNATIVA 3. ASPECTOS DE INTERÉS EN LA EVALUACIÓN AMBIENTAL	
Uso residencial	Uso prioritario.
Otros usos	Promoción e impulso al uso comercial en las vías principales perimetrales.
Conjunto edificado	Continuidad de la ordenanza edificatoria BH, con las variables Bh2 y Bh3 adaptadas a la pendiente y los desniveles urbanos.
Movilidad y accesibilidad	Mejora de la accesibilidad y movilidad interior. Actualización de los cambios de alineación propuestos en el PGO.
Configuración paisajística	Se mantienen las condiciones preexistentes. Atención preferente al impacto de medianeras y volúmenes salientes.
Interacción con el borde del ámbito	Mejora de las condiciones de movilidad y accesibilidad con respecto a los sectores colindantes a través de las vías principales de perímetro.
Espacios Libres, dotaciones y equipamientos	Creación de nuevos espacios libres y equipamientos a partir del aprovechamiento de vacíos urbanos.
Ventajas	Mayor racionalidad edificatoria. Mayor equilibrio entre peatón y vehículo en la configuración de la red viaria. Mayor cuidado del paisaje urbano.
Inconvenientes	Insuficiencia en la oferta dotacional.

## 5. EL DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN ESPECIAL

El desarrollo previsible de la ordenación del Plan Especial está condicionado por la selección de la alternativa más coherente con los objetivos de ordenación perseguidos y de mayor significación positiva respecto a los efectos sobre el medio ambiente en las variables prevalentes de paisaje urbano y de calidad ambiental del entorno.

Los capítulos estructurantes del desarrollo previsto para las determinaciones recogidas son:



- Procedimiento reglado de aprobación del Plan Especial.
- Definición de la ordenación pormenorizada y el Plan operativo.
- Procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- Procedimiento de participación pública y consulta interadministrativa.
- Procedimiento de aprobación del Plan.
- Entrada en vigor del Plan.
- Redefinición y desarrollo urbanístico común del ámbito, con arreglo a los siguientes aspectos fundamentales:
  - Regulación de la normativa edificatoria dentro del ámbito en lo que atañe a tipología y morfología urbana y definición de las actuaciones y usos admitidos.
  - Determinación de los criterios de conservación, consolidación, restauración y, en su caso, rehabilitación y remodelación de la trama edificada, con un programa específico de actuaciones para los sectores más sensibles.
  - Ordenación del sistema de circulación viaria, transportes, accesos, zonas peatonales, y espacios destinados a aparcamientos.
  - Mejora del sistema de equipamientos, dotaciones y Espacios Libres mediante la creación de una red de espacios públicos accesibles, centrales y de calidad, vinculados espacialmente a la trama residencial del barrio.
  - Tratamiento de los bordes urbanos y las franjas de contacto con la ciudad circundante, prestando especial atención a las relaciones de conectividad con la plataforma costera inferior.
  - Articulación de medidas urbanísticas que fomenten la visibilidad de los barrios de San Juan y San José y su puesta en valor como espacio urbano y social diferenciado, permitiendo su integración en la red de puntos de interés turístico.
- Propuestas de modelos de gestión integrada de los riscos de San Juan y San José.



En el caso específico del Plan Especial de los Riscos de San Juan- José el instrumento de ejecución que lo desarrollará recae en el régimen de Obra Pública Ordinaria gestionado de manera directa por el Ayuntamiento en base al siguiente desarrollo:

- Elaboración del proyecto.
- Exposición pública y concertación interadministrativa.
- Informes técnicos y jurídicos.
- Aprobación por el órgano competente.
- Publicación de la aprobación.

## **6. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE PREVIA AL PLAN ESPECIAL**

### **6.1. CARACTERÍSTICAS DE LAS VARIABLES AMBIENTALES SIGNIFICATIVAS**

El ámbito concreto de ordenación delimita una superficie de 14,06 Ha. Completamente urbanizada, que ocupa la totalidad de un antiguo cono volcánico y se asoma con orientación sur a la antigua vega agrícola de Tamaraceite-San Lorenzo.

La situación del medio ambiente que se hereda en estos días es el resultado pues, de la configuración de un entorno urbano consolidado que mantiene en su conjunto una peculiar forma de implantación en ladera, y que aún con menor relación de aspecto, podríamos considerar análoga a la que en otros sectores de la ciudad se conoce como “riscos urbanos”.

La citada morfología presenta un desarrollo propio de formaciones urbanas en áreas de topografía adversa, que se materializa en un conjunto edificado de volumetría y tipología arquitectónica determinada, con una organización en trama irregular, sin una red de accesos clara y una destacada densidad constructiva.

El proceso de crecimiento y evolución temporal concluyen en una fisiografía de ocupación territorial, a la cual se vincula una fuerte componente histórica y de paisaje urbano-cultural; y, a su vez, conserva plena relación de origen con el entorno agrícola de las terrazas de cultivo que se desarrollaron en los márgenes del cauce del barranco de Tamaraceite – San Lorenzo.



En este contexto, estamos ante un espacio geográfico dotado de limitado interés medioambiental, en cuanto a escenarios naturales; si bien, el propio desarrollo temporal confiere un paisaje urbano histórico con apreciable singularidad expositiva por la tipología arquitectónica predominante y su relación con los antiguos usos del suelo.

Advirtiéndose de antemano que no se afecta a ningún espacio definido en el marco legal, institucional o científico por su especial interés medioambiental, el análisis de las variables medioambientales se encamina hacia la definición de su incidencia en la formalización actual del ámbito y su expresión paisajística, su posible implicación en la definición del barrio y su condición de centro histórico.

#### **6.1.1. Características geológicas y geomorfológicas. Configuración topográfica, comportamiento geotécnico y rasgos edafológicos**

El soporte físico sobre el que se asienta el Casco Histórico de Tamaraceite está constituido por un antiguo edificio volcánico que, de acuerdo al Mapa Geológico de España, hoja de Las Palmas de Gran Canaria, elaborado por el Instituto Tecnológico Geominero de España – Escala 1:25.000 - se corresponde con un cono de tefra (lapillis, escorias y bombas) y piroclastos (nefeliníticos, basaníticos y tefríticos) de dispersión, de morfología cónica y baja relación de aspecto. Dicho episodio eruptivo se adscribe en términos geológicos al tramo superior del ciclo volcánico post - Roque Nublo (+/- 3,2 millones de años).

Esta manifestación geológica aparece en el ámbito de ordenación, como un promontorio rocoso que alcanza su cota de altitud máxima en la Plaza de la Cruz, para desde ahí descender de manera radial en las orientaciones este, norte y oeste hasta el encuentro con la vía circular Paseo de los Mártires, y en dirección sur hasta la carretera GC-300 y la calle Camino Viejo, inmediatas a las antiguas terrazas de cultivo asociadas al barranco.

En la actualidad, el edificio volcánico ha perdido gran parte de la envergadura original pudiendo advertirse las formas y vestigios litológicos primigenios tan solo a través de afloramientos del subsuelo, pues a nivel de superficie, el conjunto aparece totalmente antropizado, siendo la ocupación habitacional y las actividades humanas las que han marcado buena parte del devenir erosivo del espacio incluso desde tiempos anteriores a la conquista de la isla.

Desde el punto de vista topográfico, el perfil natural predominante se define en valores de pendiente moderada, correspondiendo la cota culminante a los 231



metros que se alcanzan en la Plaza de la Cruz. A partir de este punto, la altitud decae en cada una de las orientaciones principales con ligeras diferenciaciones en el grado de la pendiente y modelado de la topografía por parte de la urbanización. De este modo, en el flanco oeste, el límite inferior del ámbito, se corresponde con una cota altitudinal de 206 metros por los 175 que alcanza en el extremo oriental a la altura de la vía Diego Betancor Hernández. En el sector septentrional, la cota mínima se alcanza a los 213 metros mientras que, al sur, el límite inferior del API concluye con los 175 metros a los que se ubica la calle Camino Viejo.

Por tanto, las vertientes radiales asociadas a un edificio volcánico de morfología cónica es la forma del relieve que estructura y configura la disposición física del ámbito de este Plan Especial. Dicha configuración se encuentra intensamente mediatizada por la "cubierta" urbanizada y los usos del suelo.

El comportamiento geotécnico general está condicionado por el escenario geológico, concluyendo en toda la superficie con una unidad definida en el Código Técnico de la Edificación como T3 o "Terrenos desfavorables" al estar compuestos mayoritariamente por acumulación de material piroclástico suelto o débilmente cementado, no compactado y fácilmente colapsable.

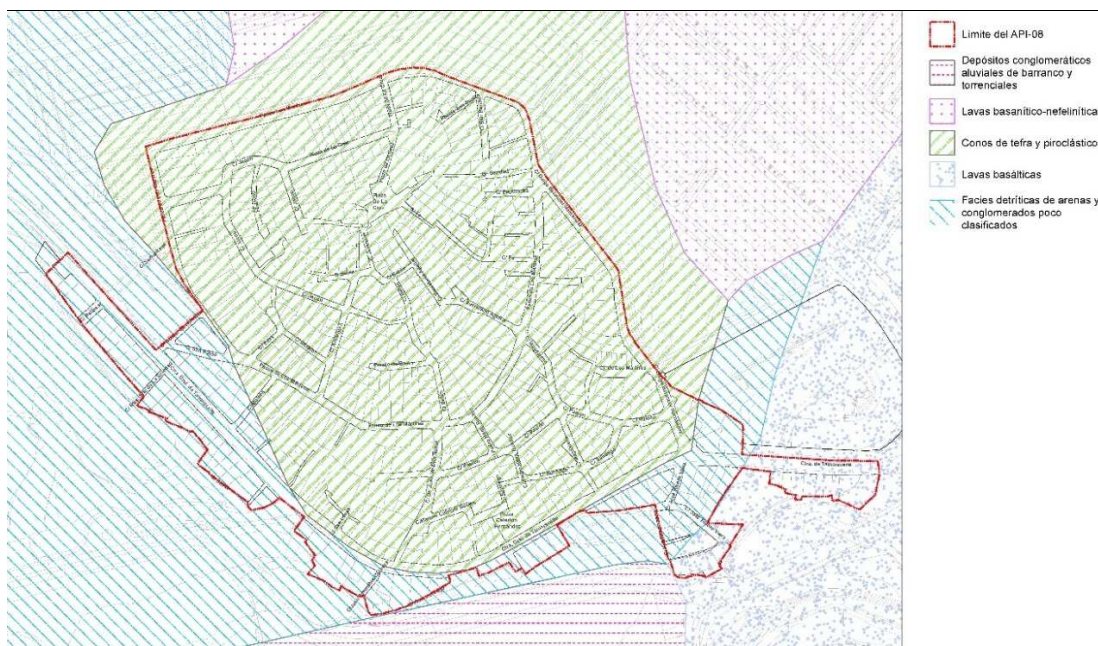
Pese al origen del ámbito y del propio espacio insular, no se trata de un área con riesgo sísmico o volcánico, considerándose unas características afines a las zonas donde no se datan eventos eruptivos desde hace más de 1.000 años.

Pese a ello, la pendiente predominante y los avanzados estadios de erosión, hacen que determinados sectores puedan ser vulnerables ante los riesgos naturales por las condiciones geotécnicas del terreno ante eventos meteorológicos desfavorables, no existiendo pese a ello, constancia de apreciables desprendimientos en masa del sustrato rocoso, ni episodios especialmente reseñables de deslizamientos o avenidas ocasionadas por las lluvias.

El entorno presenta un proceso de urbanización y antropización que ha inutilizado cualquier factor de propiedad o capacidad agrológica del terreno; si bien, existe constancia de un uso agrícola histórico y continuado en las terrazas inmediatas al Barranco de Tamaraceite-San Lorenzo.







Contexto geológico del API-08

### 6.1.2. Características climáticas, rasgos generales del ciclo hidrológico y cambio climático

El espacio que engloba el sector de Tamaraceite, donde se delimita el ámbito ordenado, se integra climáticamente en un amplio sector enmarcado en el dominio costero de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria y el conjunto nororiental de la isla. Por ello, los rasgos climáticos y meteorológicos a asumir en este Plan Especial están condicionados por una localización insular expuesta directamente al régimen de los alisios y a las condiciones áridas.

Tomando como referencia los datos de la estación termopluviométrica del Puerto de La Luz, se trata de un espacio con un reducido volumen de precipitaciones en forma de lluvia (menos de 100 mm anuales), las cuales se concentran entre los meses de octubre a febrero (en torno al 80% del total durante el año).

Es, en cualquier caso, un proceso claramente irregular, en el que resulta perceptible el carácter torrencial de las precipitaciones y donde resulta manifiesto el papel que juegan las escorrentías del terreno y la topografía en el arrastre y decantación de materiales; aspecto, no obstante, que en el caso concreto del espacio urbano abordado queda atenuado por la cubierta urbanizada y la eficacia de las infraestructuras vinculadas a la red de recogida de aguas pluviales.

De nuevo, las actuaciones de protección artificial, las medidas constructivas de las edificaciones residenciales y la eficacia del sistema de distribución del agua de lluvia intervienen en la relación causa-efecto asociada a los riesgos derivados del factor geológico en el entorno

En dichas condiciones de temperatura y precipitación, estaríamos abordando un espacio adscrito a la variedad climática desértica cálida con veranos secos, cuyas consecuencias se manifiestan y condicionan el desarrollo de distintos parámetros territoriales que atañen a la planificación y ordenación urbanística.

El régimen de vientos resulta directamente condicionado por el predominio de los alisios del norte y noreste, con una reducida velocidad media y una continuidad regular a lo largo del año. Suele ser muy poco común la presencia de vientos con velocidad superior a los 20 km/h, salvo en casos de inestabilidad atmosféricas y fenómenos borrascosos.

El carácter abierto de la zona no facilita la atenuación de la incidencia directa de los mismos, aunque dicha continuidad anual permite explicar la destacada visibilidad media y la “limpieza” del perfil atmosférico, excepto en períodos de invasión del aire sahariano. Esta circunstancia revierte en una apreciable aptitud del ámbito para la observación paisajística, tanto a nivel local como en las vistas hacia las medianías septentrionales de la isla.

#### Resumen de la evolución anual de distintas variables climáticas aplicables al ámbito

	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	Media
<b>Precipitaciones (mm)</b>	19,8	19,9	16,6	5,7	3,7	1,8	0,2	0,4	4,0	18,0	38,5	31,1	159,7
<b>Temperaturas medias (°C)</b>	18,4	18,4	18,9	19,4	20,3	20,8	22,9	24,0	24,3	23,4	21,5	19,5	21,0
<b>Temperaturas medias máximas (°C)</b>	20,4	20,5	21,0	21,5	22,3	23,6	24,8	26,0	26,4	25,5	23,5	21,5	23,2
<b>Temperaturas medias mínimas (°C)</b>	16,4	16,3	16,7	17,2	18,3	18,6	21,0	22,0	22,2	21,2	19,4	17,4	19,1
<b>Humedad relativa (%)</b>	72,1	72,7	69,7	69,7	71,0	69,8	75,8	75,5	75,9	74,9	73,6	69,3	72,5
<b>Días nublados</b>	18,9	16,1	17,4	19,3	18,7	16,5	14,3	15,6	20,6	22,1	20,0	17,9	18,1
<b>Días cubiertos</b>	8,9	9,0	10,8	9,3	11,3	12,4	15,1	13,2	7,3	6,5	7,5	9,1	10,0
<b>Días despejados</b>	3,3	2,9	2,8	1,4	0,9	1,1	1,6	2,2	2,1	2,4	2,5	4	2,2

Fuente: Datos recogidos en la estación del Puerto de La Luz. Instituto Nacional de Meteorología.



### Resumen del comportamiento de los vientos a lo largo del año aplicables al ámbito

Mes	Norte		Noreste		Este		Sureste		Sur		Suroeste		Oeste		Noroeste	
	Km/h	%	Km/h	%	Km/h	%	Km/h	%	Km/h	%	Km/h	%	Km/h	%	Km/h	%
Enero	18	12	20	15	14	19	13	11	14	6	6	1	7	2	20	6
Febrero	19	14	16	20	13	16	15	7	14	4	5	1	9	2	19	6
Marzo	22	22	19	29	16	14	7	3	7	2	0	0	9	2	20	7
Abril	16	31	17	24	11	9	8	3	5	2	0	0	13	1	21	11
Mayo	16	43	16	31	11	5	0	0	0	0	0	0	5	2	17	10
Junio	18	48	16	29	11	5	2	1	0	0	0	0	0	0	16	21
Julio	16	43	17	26	13	4	0	0	0	0	0	0	6	1	15	19
Agosto	15	44	16	27	10	5	2	1	0	0	0	0	5	1	15	9
Septiembre	16	32	15	24	11	10	4	2	4	1	0	0	0	0	14	8
Octubre	14	14	15	26	14	12	11	5	18	1	0	0	0	0	14	5
Noviembre	17	13	16	17	14	19	15	8	16	5	4	2	4	1	11	3
Diciembre	18	10	16	16	16	16	17	10	14	7	10	2	0	0	16	6

Fuente: Datos recogidos en la estación del Puerto de La Luz (1979-1985). Instituto Nacional de Meteorología.

Las condiciones de aridez reflejadas y la condición de vertiente que actualmente identifica el área advierten buena parte de las condiciones del funcionamiento del ciclo hidrológico.

Éste se caracteriza en el ámbito de ordenación por un mero cumplimiento de las funciones de transporte del agua de lluvia hacia el cauce del Barranco de Tamaraceite en el margen meridional del área. Por tanto, es un proceso derivado de la teórica escorrentía natural.

En lo que concierne al cambio climático, Canarias, por su situación geográfica, por sus características físicas (insularidad) y por su biodiversidad se constituye en un lugar muy vulnerable a los actuales y futuros impactos del cambio climático. Entre los factores diferenciales que componen los probables efectos, destaca la lejanía al continente europeo, donde se encuentran los centros administrativos y una parte muy significativa de los factores de producción que constituyen el valor añadido regional. La insularidad incrementa el déficit de accesibilidad, y los sobrecostos diferenciales, al tiempo que los probables efectos de la subida del nivel del mar.

También la latitud supone un mayor riesgo de fenómenos meteorológicos extremos y de transmisión de enfermedades relacionadas con el clima. Por último, la cercanía al continente africano comporta una especial responsabilidad y directa implicación, al tratarse de una de las zonas geográficas que sufrirán más severamente los efectos del cambio climático. Estas circunstancias, sumadas a las características naturales,



territoriales y socioeconómicas de las Islas, suponen un mayor grado de vulnerabilidad de sus sistemas naturales, económicos y sociales.

La Agencia Canaria de Desarrollo Sostenible y Cambio Climático dependiente del Gobierno de Canarias desarrolla desde 2008, una herramienta operativa con el propósito de afrontar y dar respuesta a los retos que el cambio climático plantea al archipiélago. En esa herramienta se contemplan una serie de medidas específicas en relación con la ordenación del territorio y la planificación urbanística que vinculan directamente a la administración pública regional.

Dichas medidas se resumen en:

- Integración de la variable climática en toda planificación territorial, instando a Cabildos y Ayuntamientos a formular las adaptaciones correspondientes de planeamiento en la primera revisión que deban acometer, al tiempo que su directa aplicación a los instrumentos de desarrollo cuya formulación se inicie.
- Limitar a través de las Directrices de Ordenación General, la posibilidad de extender la clasificación de suelo, especialmente para los municipios cuya ratio de suelo urbano y urbanizable por habitante ya se encuentra por encima de la media canaria, promoviendo el incremento de la densidad de uso del suelo urbano y urbanizable, aunque no de una forma homogénea, sino adecuándola, a través del planeamiento insular, a las características morfológicas de las islas y las comarcas.
- Implantar un modelo equilibrado y con una serie de centralidades escalonadas en el planeamiento insular, como el propugnado por la Estrategia Territorial Europea aprobada en Postdam, en mayo de 1999, por la Conferencia de ministros de ordenación territorial de la Unión Europea.

El instrumento básico de intervención para el reequilibrio territorial del sistema es el patrimonio público de suelo de titularidad autonómica, insular y municipal, que no obedezca en su localización a razones de oportunidad en la oferta de suelo, sino a una estrategia planificada y racional. Además, deberán buscar el mismo objetivo las políticas de vivienda, dotaciones e infraestructuras.

- Intervenir a través del planeamiento territorial y urbanístico en los diferentes procesos de transformación territorial y, en particular, en las periferias urbanas de las áreas metropolitanas y las grandes ciudades, ámbitos más afectados por la dispersión urbana.



- Promover políticas de ordenación y control decididas frente al uso ineficiente del suelo, combatiendo la expectativa del crecimiento inmobiliario, la actuación ilegal y el abandono de los suelos agrícolas.
- Promover políticas de conservación más efectivas del suelo rústico. Para ello, el planeamiento debe orientar el crecimiento residencial en el medio rural hacia los núcleos urbanos existentes, evitando la extensión y transformación de los asentamientos rurales y agrícolas.

Además de lo anterior, se proponen otras medidas especialmente sensibles con el desarrollo sostenible y la lucha contra el cambio climático en materia de ordenación territorial:

- Fomento e impulso de la implantación y desarrollo de Agendas 21 en la totalidad de los municipios, que integre los objetivos ambientales y de lucha contra el cambio climático, con los siguientes contenidos y objetivos mínimos:
  - La minimización de los residuos.
  - Conservación y gestión de la energía.
  - Gestión del recurso agua.
  - Control de las sustancias peligrosas.
  - Transportes.
  - Planeamiento urbanístico y gestión del suelo.
  - Compromiso medioambiental de las Administraciones y de los ciudadanos.
  - Diseño de programas para la sostenibilidad.
- Impulso y fomento de la incorporación de la totalidad de los Ayuntamientos a la Red Canaria de Ciudades Sostenibles y a la Red Española de Ciudades por el Clima, cuya actividad está dirigida a la promoción de las políticas de desarrollo sostenible y al impulso de políticas locales de lucha contra el cambio climático que contribuyan a la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero y al cumplimiento del Protocolo de Kioto.



En el ámbito territorial que ocupa a este Plan Especial, teniendo en consideración la perspectiva de cambio climático en la escala global y en la escala local, y considerando las medidas generales que involucran a las administraciones locales canarias en la búsqueda del desarrollo sostenible y la lucha contra el cambio climático, no se prevén actuaciones urbanísticas que repercutan en un aumento de los perjuicios sobre el clima de manera significativa. Más bien al contrario, pues observando las características de las actuaciones y las medidas de adecuación medioambiental y rehabilitación del entorno que la acompañan, la transformación del espacio implica en la mayoría de los casos medidas de adecuación y regeneración urbana y paisajística. Además, es vocación medioambiental del PGO y su desarrollo, la salvaguarda de todas aquellas manifestaciones ecológicas y culturales que incrementen el valor añadido del territorio como espacio dotado de condiciones de salubridad ambiental y climática para el conjunto de la ciudadanía.

### **6.1.3. Suelos y relevancia agrológica**

Los terrenos del Casco Histórico de Tamaraceite se encuentran conformados por la acumulación de material piroclástico suelto o débilmente cementado, no compactado y fácilmente colapsable.

Siguiendo para determinar la capacidad de uso del suelo, la aplicación en la isla de Gran Canaria, a partir de un estudio edafológico previo a escala 1:100.000 (Sánchez, 1975), de la adaptación portuguesa (Azevedo y Cardoso, 1962) al sistema elaborado en EE.UU por el Soil Conservation Service y desarrollado por Klingebiel y Montgomery, los suelos del Casco Histórico podemos clasificarlos en la tipología de suelos Clase E, litosoles sobre lapillis y coladas volcánicas. Resultando suelos con capacidad de uso agrícola muy baja y fuertemente erosionados.

En cualquier caso, la cubierta totalmente urbanizada y la intensa ocupación poblacional del espacio anulan de antemano cualquier consideración respecto al uso agrológico del suelo, tal y como establece para el área analizada la Cartografía del Potencial del Medio Natural de Gran Canaria (Sánchez et al., 1995).

### **6.1.4. Características de la biodiversidad. Definición de la vegetación y la fauna**

La condición de espacio urbano consolidado explica la inexistencia de formaciones reseñables de biodiversidad, en las que pueda valorarse la singularidad y valor ambiental de la vegetación o la fauna.





Ni siquiera se coincide con la presencia de enclaves afines a otros entornos históricos o de barrio tradicional en la ciudad, donde la presencia de parques, jardines privados o la definición ambiental de las calles presentan una impronta paisajística y medioambiental de estos elementos naturales (Vegueta, Triana, Tafira Alta, Ciudad Jardín).

Por tanto, se trata de un ámbito donde la representación natural se corresponde con especímenes puntuales de ajardinamiento, acompañamiento ornamental o desarrollo espontáneo, preferentemente de porte arbolado, que en buena parte han alcanzado su madurez y autonomía vital.

En los pequeños enclaves de ladera interior no cubiertos por la edificación, el irreversible efecto de la ocupación antrópica ha destruido irreversiblemente toda formación propia del matorral xero-termófilo que correspondería a su emplazamiento biogeográfico. La excepción lo representa la existencia puntual de ejemplares aislados en los vacíos de ladera, solares e intersticios del espacio público viario y la trama edificada.

En relación a ello caben citar como especies más significativas las siguientes: Laurel de indias (*Ficus nítida microcarpa*), palmera canaria (*Phoenix canariensis*), palmera washingtonia (*Washingtonia spp*), eucalipto (*Eucaliptus globulus*), vinagrera (*Rumex lunaria*), tunera (*Opuntia spp*), verol (*Kleinia nerifolia*) e individuos aislados de flora ornamental como bouganvillas, cactáceas, distintos tipos de plantas trepadoras y especies botánicas de pequeño porte asociadas a campos abandonados o ambientes ruderales y nitrofilos entre las que destacan la invasora rabo de gato (*Pennisetum setaceum*), el hinojo silvestre (*Foeniculum vulgare*) y el relinchón (*Hirschfeldia spp*).

Tras el análisis de las comunidades vegetales presentes en el espacio, se constata la presencia de especímenes que se encuentran integrados en la Orden de 20 de febrero de 1991 sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias (Anexos I, II y III). Por su parte, tanto el Drago (*Dracaena draco*) como la tabaiba amarga (*Euphorbia Lamarckii*), gozan de protección adicional, al estar incluidos en el Convenio de Berna y en el Anexo IV de la Directiva Hábitat, y en el Anexo II del Convenio Internacional CITES sobre el tráfico de especies amenazadas.

En lo que respecta a la fauna presente en el espacio del API-08, de manera general y debido al proceso urbanizador circundante y el alto grado de antropización del área, solamente es posible encontrar comunidades de pequeños animales asociados a entornos alterados, urbanos y ruderales. En este sentido lo más reseñable es la



entomofauna oportunista y cosmopolita (insectos, fitófagos, arañas, etc.) que de manera general ejercen como indicadores del nivel de degradación del ecosistema potencial.

Por otro lado, es posible encontrar de manera esporádica, especímenes de avifauna y ejemplares de lagarto canarión (*Gallotia Sthelini*), lisa (*Chalcides sexlineatus*), y perenquén (*Tarentola boettgeri*) como pequeños animales especialmente reseñables desde el punto de vista científico y ecológico.

Por último, otro tipo de fauna, la componen los animales introducidos como mascotas domésticas o asociados al hábitat humano, (ratas, perros y gatos asilvestrados) que inciden en manifestar el fuerte grado de alteración que el ámbito presenta respecto a las condiciones naturales potenciales.

No concurre en el interior del ámbito de ordenación la delimitación total o parcial de área alguna que se integre en la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos, en la Red Natura 2000 o en áreas afines para las que se regule su regule su tratamiento específico por su representatividad del patrimonio medioambiental del territorio.

La totalidad de la fauna vertebrada presente o común al espacio del Casco Histórico, a excepción de ratas, ratones y gatos asilvestrados, se encuentra protegida a través de alguna de las siguientes normativas:

- A través de la Directiva Comunitaria 79/409/CEE de conservación de las aves silvestres.
- Según lo dispuesto en el artículo 26.4 de la Ley 4/1989 de Conservación de Espacios Naturales Protegidos y de la Fauna y Flora Silvestres, el cual hace especial mención a aquellas que están incluidas en algunas de las categorías establecidas por el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas (R.D. 439/90).
- Según el Convenio de Bonn de 1985, relativo a la conservación de las especies migratorias.
- Según el Convenio de Berna, vigente en España desde 1986, relativo a la conservación de la vida silvestre y del medio natural en Europa incluyendo cuatro anexos.



ESPECIES BOTÁNICAS PRESENTES EN EL INTERIOR O EN EL ENTORNO INMEDIATO DEL PLAN ESPECIAL Y SU PROTECCIÓN NORMATIVA			
ESPECIE	NIVEL ENDEMIAS	AMENAZA	PROTECCIÓN
<i>Rumex lunaria</i> (vinagrera)	Endemismo		
<i>Kleinia neriifolia</i> (verode)	Endemismo		
<i>Pennisetum setaceum</i> (rabo de gato)			
<i>Agave americana</i> (pitera común)			
<i>Opuntia</i> spp. (tunera)			
<i>Nicotiana glauca</i> (tabaco moro)			
<i>Ricinus communis</i> (Tártago)			
<i>Mesembryanthemum crystallinum</i> (barrilla)			
<i>Phoenix canariensis</i> (Palmera canaria)	Endemismo		Anexo II
<i>Launaea arborescens</i> (Ahulaga)			
<i>Washingtonia filifera</i> (Palmera Washingtonia)			
<i>Dracaena draco</i> (drago)	Endemismo	Vulnerable	Anexo II
<i>Ficus microcarpa</i> (ficus)			
<i>Acacia</i> spp (acacia)			
<i>Casuarina equisetifolia</i> (casuarina)			
<i>Schinus terebinthifolius</i> (pimiento brasileño)			
<i>Ficus benjamina</i> (ficus)			
<i>Delonix regia</i> (flamboyán)			
<i>Schinus molle</i> (Falso pimentero)			
<i>Eucalyptus globulus</i> (eucalipto)			
<i>Foeniculum vulgare</i> (hinojo)			
<i>Hirschfeldia</i> spp (relinchón)			
<i>Bougainvillea glabra</i> (bouganvilla)			



ESPECIES DE AVES NIDIFICANTES CONSTATADAS EN EL INTERIOR O EN EL ENTORNO INMEDIATO DEL PLAN ESPECIAL CON INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN REMITIDOS				
Especie	Nombre	Tipo de presencia	Protección	Grado de amenaza
<i>Apus unicolor</i>	Vencejo unicolor	Segura	Catál.Nacional (I) Conv.Berna (Anexo II) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	De interés especial
<i>Columba livia</i>	Paloma bravía	Segura	Dtiva.Aves (Anexo II) Conv.Berna (Anexo III)	No
<i>Falco tinnunculus</i>	Cernícalo vulgar	Segura	Catál.Nacional (I) Conv.Berna (Anexo II) Conv.Bonn (Anexo II) Dtiva.Aves (Anexo I) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	De interés especial
<i>Parus caeruleus</i>	Herrerillo común	Segura	Catál.Nacional (I) Conv.Berna (Anexo II) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	Sensible
<i>Passer hispanoliensis</i>	Gorrión moruno	Segura	Conv.Berna (Anexo III)	No
<i>Phylloscopus canariensis</i>	Mosquitero canario	Segura	Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	No
<i>Serinus canarius</i>	Canario	Posible	Conv.Berna (Anexo III)	No
<i>Streptopelia decaocto</i>	Tórtola turca	Posible	Conv.Berna (Anexo III)	No
<i>Streptopelia turtur</i>	Tórtola común	Segura	Dtiva.Aves (Anexo II) Conv.Berna (Anexo III)	No
<i>Turdus merula</i>	Mirlo común	Segura	Conv.Berna (Anexo III) Conv.Bonn (Anexo II)	No
<i>Tyto alba</i>	Lechuza común	Posible	Catál.Nacional (I) Conv.Berna (Anexo II) Conv.CITES (Anexo II) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	De interés especial
<i>Upupa epops</i>	Abubilla	Posible	Catál.Nacional (I) Conv.Berna (Anexo II) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	Vulnerable

OTRAS ESPECIES FAUNÍSTICAS CONSTATADAS EN EL ENTORNO TERRITORIAL CON INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN REMITIDOS			
Especie	Nombre	Protección	Grado de amenaza
<i>Atelerix algirus</i>	Erizo moruno	Catál. Nacional (I)	Interés Especial
<i>Gallotia stehlini</i>	Lagarto de Gran Canaria	Catál. C.E.P. (Anexo VI)	Interés Especial
<i>Chalcides sexlineatus</i>	Lisa	Catál. C.E.P. (Anexo VI) Dtiva. Habitat (Anexo IV) Conv. Berna (Anexo II)	Interés Especial



ENTOMOFAUNA PRESENTE EN EL ÁMBITO DEL API-08		
ESPECIE	EXCLUSIVIDAD	PROTECCIÓN
<i>Melecta curvispina</i> (abeja)	Subespecie endémica	
<i>Scymnus canariensis</i> (sarantontón rojo)	Endemismo archipiélago	
<i>Harpalus distinguendus</i> (escarabajo)		
<i>Coccinella algerica</i> (sarantontón)	Endemismo archipiélago	
<i>Eristalis tenax</i> (mosca zángano))		
<i>Lucilia sericata</i> (mosca verde)		
<i>Musca domestica</i> (mosca común)		
<i>Bombus canariensis</i> (abejorro)	Endemismo archipiélago	Ley 4/2010. Vulnerable.
<i>Hymenia recurvalis</i> (polilla)		
<i>Pieris rapae</i> (mariposa blanca)		
<i>Argiope trifasciata</i> (araña de la tunera)		
<i>Calliptamus plebeius</i> (saltamontes común)	Endemismo archipiélago	
<i>Gryllus bimaculatus</i> (grillo)		
<i>Schistocerca gregaria</i> (langosta)		
<i>Porcellionides sexfasciatus</i> (cochinilla)		
<i>Anax imperator</i> (libélula)		
<i>Culex pipiens</i> (mosquito común)		

### 6.1.5. Riesgos naturales y áreas problemáticas

Atendiendo a la posibilidad de episodios climáticos severos, como única recurrencia natural que pudiera afectar al ámbito del API-08 desde el punto de vista del riesgo a población y bienes, el propio PGO define este sector urbano como un área del tipo VI, asociada a un riesgo natural medio en la posibilidad de desprendimientos y escorrentías de lluvias torrenciales como fenómenos más relevantes.

Como espacio urbano consolidado en laderas de pendiente acentuada, la fisiografía del terreno en relación a la red hídrica y sus canales de evacuación adquiere particular relevancia.



Ésta se caracteriza en el ámbito de ordenación por un mero cumplimiento de las funciones de transporte del agua de lluvia hacia los cauces del Barranco de Tamaraceite, en el estadio básico de los procesos asociados a la dinámica de la escorrentía natural.

Respecto al objeto urbano-residencial de la ordenación, podemos considerar en estos ejes una moderada vulnerabilidad frente a situaciones de lluvias torrenciales y desprendimientos. De hecho, las condiciones geológicas del suelo y su porosidad le aportan unas mayores condiciones para la filtración hidrológica, si bien la misma resulta muy limitada por el alto grado de urbanización del suelo en el entorno de ordenación.

En consecuencia, y haciendo constar que estamos ante un contexto urbano para el que no existen referencias históricas de graves incidencias relacionadas con episodios meteorológicos adversos, hemos establecido para el ámbito de API-08, la concurrencia de 4 aspectos principales que podrían representar situaciones de riesgo relacionadas con episodios climáticos desfavorables y que permiten la confección de un mapa de riesgos, que ayude a localizar las áreas y sectores más conflictivos, posibilitando la adopción de medidas específicas que reduzcan o eliminen sus efectos.

#### a) Inestabilidad de taludes

Se formaliza en solares vacíos, intersticios entre edificaciones, sectores de ladera desnuda y puntos concretos del área urbana afectada por desmontes, remoción de tierras, o gran acumulación de vertidos. En función de la naturaleza de los materiales depositados, la relación de aspecto y los altos valores de pendiente topográfica, sectores concretos de terreno puede ser susceptibles de movilización descontrolada con el consiguiente riesgo para personas y bienes. El riesgo se ve incrementado a través de la posibilidad de concurrencia de episodios climáticos adversos en forma de fuertes precipitaciones que saturan el suelo y provoquen desprendimientos, descalzamientos o avenidas.

#### b) Puntos de escorrentía concentrada

Se localizan en sectores concretos, donde la dinámica de laderas, las características de la red hídrica y las modificaciones topográficas derivadas de la actividad y la ocupación humanas posibilitan la confluencia de torrentes hídricos de dimensiones que superan los valores propios de la escorrentía difusa o laminar. En función de la cantidad de agua precipitada en un tiempo determinado, estas áreas pueden llegar a convertirse en un riesgo para la población y el entramado urbano al transportar





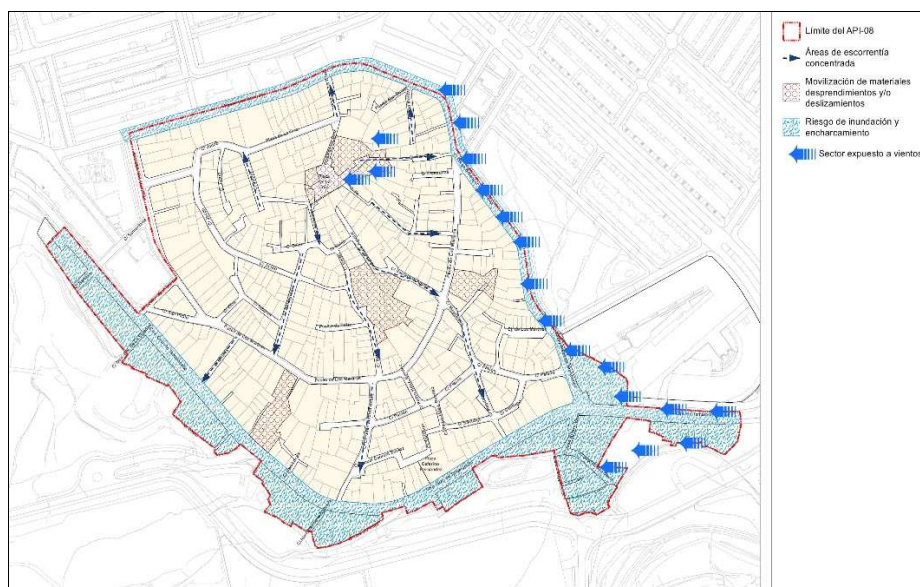
de manera violenta ladera abajo apreciables caudales de agua que a su paso pueden arrastrar material rocoso y elementos que forman parte del paisaje urbano cotidiano. Localizarlos y “domesticarlos” mediante la planificación urbana debería de bastar para que sus posibles efectos sobre bienes y personas se vieran disminuidos.

### c) Áreas de encharcamiento

Aparecen conformadas por lugares donde el sistema de drenaje y la configuración topográfica posibilitan la acumulación del agua de lluvia creando balsas y charcas de dimensiones variables. En el caso del Casco Histórico de Tamaraceite, las áreas de encharcamiento no resultan un fenómeno recurrente a lo largo del barrio, localizándose preferentemente en sectores de vías inferiores que en función del trazado y la pendiente actúan como pequeños vasos de acumulación.

### d) Lugares expuestos a viento

Las características de orientación y localización respecto al cauce natural de un barranco de primer orden, convierten a determinados ámbitos del promontorio de la Montañeta en un área susceptible de verse afectada por la incidencia de los vientos del primer y segundo cuadrante. Dicha circunstancia puede ser considerada llegado el caso, como un factor limitante en lo concerniente a usos, actividades, plasmación edificatoria y características constructivas.



Localización de riesgos naturales en el ámbito del API-08

### 6.1.6. Contaminación

Resulta obvio señalar que los impactos ambientales que se generan en el interior del API-08 tienen como factor constituyente las actuaciones humanas sobre el espacio, y el intenso proceso de antropización generado por la ocupación edificatoria y urbanizadora del entorno.

Una vez caracterizada la situación medioambiental, los impactos constituyen un elemento importante en el marco de actuación futura, en tanto que sobre ellos girarán muchas de las propuestas normativas y de ordenación.

En el espacio que ocupa el API-08, existe una situación de impactos humanos generalizados en tanto que los mismos son inherentes a procesos de urbanización, y creación de infraestructuras para la conformación de hábitats residenciales.

Como aspecto positivo, cabe decir que la mayor parte de los impactos son de carácter reversible a partir de adoptar medidas concretas de ordenación, medidas ambientales de rehabilitación de entornos o medidas sociales de educación ambiental y concienciación ciudadana.

Los principales impactos detectados en el ámbito de ordenación se encuentran agrupados en dos grandes categorías; por un lado los que responden a la emisión, vertido o deposición de sustancias contaminantes, incluyendo en este apartado los ruidos y humos provenientes del tráfico o actividades industriales o pseudoindustriales concretas y los impactos visuales y paisajísticos derivados casi en su totalidad de la inadecuación arquitectónica o degradación de edificaciones, acometidas e infraestructuras y la existencia de vacíos constructivos y solares.

#### a) Contaminación.

No se aprecian en el ámbito territorial que afecta al Plan Especial, signos graves de contaminación del aire, el suelo o los acuíferos, limitándose la casuística observable a las dinámicas contaminantes propias de entornos urbanizados.

En relación a ello, agrupamos la contaminación en dos grandes grupos.

- Vertidos y residuos: Proliferan de manera generalizada en toda la trama urbana de La Montañeta, concentrándose casi exclusivamente en gran parte de los solares y vacíos constructivos. En algunos casos, se trata de restos de obras, maderas, tuberías, áridos y materiales análogos, en otros casos, se trata de la mera acumulación de basura doméstica. En ambos casos, estas acumulaciones



de desechos provocan insalubridad general, malos olores puntuales, inestabilidad topográfica en los casos más graves y proliferación de ratas e insectos nocivos.

- Contaminación acústica y atmosférica: No es un impacto reseñable en el área de análisis del API-08 y a falta de industrias o concentración de actividades generadoras de ruidos o gases nocivos, su incidencia se ciñe al tráfico rodado que se desarrolla en las vías que circundan al barrio en su sector más meridional.

#### b) Impactos visuales y paisajísticos.

Están principalmente relacionados con el estado de deterioro de la edificación tradicional y con las inadecuaciones constructivas que ha promovido en muchos sectores del barrio el fenómeno de la autoconstrucción y la urbanización no planificada.

Se trata de un impacto generalizado en gran parte del ámbito y de difícil reversibilidad en algunos casos. Se conforma de situaciones diversas en las que participan cuestiones relativas a la distorsión arquitectónica, el ornato, los cromatismos, la desproporción volumétrica, el empleo de materiales discordantes y la exposición visual. A continuación, señalamos como más reseñables los que atañen a:

- Medianeras ciegas de alta relación de aspecto bien por sus dimensiones o exposición.
- Fachadas inacabadas o discordantes de alta exposición visual.
- Añadidos volumétricos de alta visibilidad.
- Alta visibilidad y concentración desproporcionada del cableado eléctrico.
- Acometidas de transporte de agua, alcantarillado o evacuación de pluviales en situación de resalte sobre el terreno.

Acudiendo a la sectorización del ámbito en unidades homogéneas, la localización de los principales impactos varía en función de la tipología de los mismos, correspondiéndose los referidos al vertido de basuras y escombros y la inadecuación paisajística con aquellas unidades que engloban la trama edificatoria central desarrollada en los sectores de pendiente más desfavorables. Por su parte, es en estos sectores de cotas bajas, donde concurren las principales incidencias referidas



al impacto acústico y olfativo derivados de los ruidos y humos emanados por el tráfico rodado.

### **6.1.7. Población y perspectiva de género**

El análisis de la población residente es un apartado sustantivo en la ordenación pormenorizada de todo espacio urbano de especialización residencial, en tanto es el vecino de cada vivienda, calle o barrio el usuario mayoritario del ámbito que resulta de aplicar las determinaciones y actuaciones del Plan. En el caso de un espacio urbano como el que abordamos, esta relación presenta singularidades que refuerzan la relevancia de su conocimiento exhaustivo, dado que es emplazamiento de unos valores históricos sobre los que se soporta la memoria cultural del propio colectivo que lo habita y del conjunto de la ciudad.

Interesa justificar el papel de esta variable en los siguientes argumentos:

- La ordenación urbanística es preferentemente un servicio público a la población residente.
- Se delimita un ámbito urbano con rasgos y funciones básicas en relación a la población residente.
- La evolución y volumen de población se vincula a la necesaria oferta de viviendas y, de modo viceversa, el uso de los inmuebles y la conservación de sus valores histórico-ambientales es coexistente con la demanda de una población usuaria.
- Como todo ámbito residencial, la población según su volumen y estructura se vincula a la inmediatez o accesibilidad de dotaciones y equipamientos en función de las necesidades y expectativas sociales.
- La población se vincula a unas necesidades específicas de movilidad interior al entorno del barrio tradicional de Tamaraceite y de conexión con el resto de la ciudad.
- La población se asocia a un tejido de actividad económica cercano que cubra sus necesidades inmediatas de empleo y servicios.

Teniendo en cuenta el marco legal en cuanto a la protección de los datos personales y la intimidad de las personas, las características del ámbito ordenado imponen ciertos condicionantes a la hora de obtener una herramienta fundamental en el análisis de la población: el soporte estadístico oficial.



De partida, la sección censal como grupo concreto de manzanas o áreas dentro de un mismo barrio se convierte en la unidad espacial-administrativa de mayor detalle en cuanto al uso público de los datos demográficos, lo cual no deja de ser útil en una ocasión como la del presente Plan.

El área del API-08 se integra dentro de dos secciones que engloban la totalidad del casco Histórico de la Montañeta y la antigua vega agrícola del barranco de Tamaraceite que se extiende al sur. En ese sentido, los datos de población referidas a estas dos secciones censales exceden al ámbito de ordenación, si bien, las dimensiones y características de ese territorio excedente hacen que los datos no sean reseñables a efectos de condicionar la ordenación urbanística proyectada.

El recuento de las secciones censales se soporta mediante el Padrón Municipal de Habitantes que constantemente mantiene el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria con el papel verificador del Instituto Nacional de Estadística. Presenta la ventaja de su desarrollo anual, permitiendo para cada unidad administrativa el análisis del volumen de residentes o empadronados, su evolución en el tiempo desde los años 90s y su estructura por sexo y edad. Su inconveniente es la falta de respuesta ante la necesidad de otros datos de interés en la ordenación urbanística (relación con la actividad económica, caracterización de hogares, etc.).

Junto al Padrón, el Censo de Población y Viviendas que cada 10 años desarrolla el Instituto Nacional Estadística permite ampliar la disponibilidad de esa información complementaria. De este modo, se analizan las referencias correspondientes a los años 1991, 2001 y 2011, que consideramos representativo para observar el comportamiento contemporáneo de este conjunto de variables y remarcar las fortalezas y debilidades en relación al objeto de ordenación.

### **Caracterización de la población residente**

La población actual (2016) del conjunto de las secciones consideradas que engloban el ámbito del API-08 se sitúa en torno a 3.515 personas empadronadas, lo que supone un porcentaje aproximado del 6,5% con respecto a la población total del distrito, estimada en 53.373 habitantes.

La población femenina y masculina se igualan mostrando una ligerísima tendencia al menor número de mujeres, con una evolución temporal que indica los mismos porcentajes de diferencia desde el principio de la década.



En lo que respecta a la población por grupos de edad, el mayor protagonismo lo ostenta la horquilla que va desde los 15 a los 65 años, con especial incidencia en la población englobada entre los 40-45 años.

Por otro lado, hay que reseñar que el número de población anciana e infantil, alcanza casi el 40%, lo que indica el alto grado de dependencia de parte de la población del ámbito, aspecto que hay que tener en cuenta a la hora de estimar medidas de planificación que de manera concreta repercutan en mejoras de los condicionantes urbanísticos que puedan afectar más directamente a estos grupos de población. En ese sentido, redundo el hecho de que la franja de edad predominante sea la que se sitúa en torno a los 40 años, indicando que la población en el ámbito del Casco Histórico de Tamaraceite experimenta un progresivo proceso de envejecimiento y vulnerabilidad social que plantea la necesidad de articular medidas de renovación y adecuación urbanística.

POBLACIÓN POR SEXOS		
TOTAL	HOMBRES	MUJERES
3.623	1.810	1.705

GRUPOS DE EDAD			
TOTAL	MENORES DE 16 AÑOS	16 a 64 AÑOS	65 o MÁS
3.623	295	2.900	320

En lo que respecta al nivel de estudios y formación académica, el 40% de la población comprendida entre los 15 y los 65 años ha completado estudios correspondientes a segundo grado, mientras que solo el 6% de la población ha culminado estudios superiores, siendo el 15% de la población el que no ha logrado superar el nivel de enseñanza general básica.

La población del distrito de Tamaraceite-San Lorenzo se caracteriza por tener una de las tasas de desempleo más altas de todo el municipio, aumentando dicha cantidad si nos situamos en el estricto contexto del Casco Histórico. En dicho ámbito la problemática se agrava si tenemos en cuenta que un amplio porcentaje de la población en edad laboral se sitúa por encima de los 40 años de edad, con la dificultad añadida que ello supone de cara a la inserción en el mercado de trabajo.



En este sentido, la tasa de desempleo en el Casco Histórico se sitúa en torno al 30% de la población.

En cuanto a la actividad económica predominante, esta recae casi exclusivamente en el sector servicios, afectando al 40% de la población establecida en el ámbito.

### **Perspectiva de género**

Podría pensarse que la distribución de la población según sexo presenta una escasa relación con los estímulos y problemas de la ordenación urbanística. No obstante, en determinados territorios es una variable demográfica de apreciable interés en la planificación del espacio de acuerdo a aspectos tales como:

- El papel de las mujeres u hombres en la definición de las pautas socio-culturales de intervención o uso del suelo.
- El comportamiento de los índices de fecundidad y de natalidad en el territorio, en relación con la programación de determinaciones o actuaciones urbanísticas a medio y largo plazo.
- El papel de las mujeres en el crecimiento de la población anciana y su interacción con las dotaciones y servicios urbanísticos, en base a la mayor esperanza de vida que de modo natural tienen las mismas frente a los varones.

En el Casco Histórico de Tamaraceite, no hay diferencias sustanciales respecto al conjunto de Las Palmas de Gran Canaria. No se extraen particularidades respecto a los objetivos de protección y ordenación del patrimonio histórico-arquitectónico y la trama urbana asociada.

El porcentaje de mujeres y varones en el barrio es de 47% y 50% respectivamente, cuando en el municipio es de 48,5% y 51,5%. Es decir, estamos ante una orquilla de 1-2% de diferencia, que no es representativa en la intencionalidad de este análisis. Si acaso, esta diferencia refleja una mayor masculinización en el entorno que se ordena que en el conjunto de la ciudad.

De hecho, es reseñable que desde 2000 se ha ido separando algunas décimas ambos sexos en el reparto proporcional, a diferencia de lo que ocurre en la media municipal.





### 6.1.8. El patrimonio histórico y cultural

El Casco Histórico de Tamaraceite delimitado por el API-08 integra un conjunto de inmuebles que por su especial interés arquitectónico fueron recogidos en el Catálogo Municipal de Protección; en todos los casos, ejemplos de las tipologías desarrolladas durante el tránsito del siglo XIX al XX.

De modo concreto y atendiendo a la justificación de su valor en sus respectivas fichas, esos inmuebles son:

→ **ARQ-347. Casa Parroquial en la calle Pedro Hernández Benítez, 1 con calle Santiago.**

Casa terrera sobre planta casi cuadrada. Destaca por sus alzados académicos con huecos recercados de dintel resaltado y recto con ornamentación vegetal sobre el guardapolvo. La decoración está en las pilastras acanaladas -entre los huecos y curva en la esquina-, y las líneas de zócalo, antepecho, imposta, cornisa volada y pretil, con sus remates en contracurva o en frontón de medio punto en cada alzado. Uso residencial en planta baja.

→ **ARQ-352. Conjunto de Casas de Planta Alta en Carretera General del Norte, 80, 82 y 84.**

Se protege tres edificios de dos alturas. Dos de ellos responden al tipo de tres huecos y balcón corrido en dos de ellos, con disposición y ornamentación moldurada académicas. El tercero (n. 80), de alzado simétrico y balcón centrado, destaca por el porche abierto en planta baja, con una arcada que en su tramo central tiene directriz lobulada. Uso residencial.

→ **ARQ-353. Conjunto de Casas Terreras en Carretera General del Norte, 95, 97 y 99.**

Se trata de tres viviendas que tienen una altura hacia la Carretera pero otra más bajo rasante con fachada al Barranco. Responden a un proyecto unitario y simétrico. Las fachadas son de cuatro huecos en los laterales y cinco en el centro y siguen el mismo tipo, con accesos junto a la medianera de dintel recto y tres ventanas de medio punto entre pilastras. Una serie de molduras dibujan los paños de los huecos y acompañan los pretiles de azotea. En los alzados laterales, no representativos, vemos huecos con carpintería de guillotina en simetría.



→ **ARQ-354. Conjunto de Casas de Planta Alta en la Carretera General del Norte, 98 y calle Dr. Juan Medina Nebot, 3 números 102 y 104.**

Se protegen tres edificios de dos alturas que responden al tipo y composición de la arquitectura académica, aunque presentan diferencias. Forman un grupo discontinuo de carácter urbano con ornamentación moldurada y ecléctica. De uso residencial.

→ **ARQ-355. Iglesia de San Antonio Abad en Plaza de Ceferino Hernández, s/n.**

Templo en el que destaca la solución volumétrica de fachada, con un cuerpo central avanzado sobre los laterales, y la simplificación academicista del alzado. En éste, entre dos pilastras coronadas por jarrones, abre el hueco de acceso entre pilastras que sostienen un doble entablamento con frontón, y sobre él un óculo bajo moldura semicircular. Sobresale la espadaña de dos huecos con perfil mixtilíneo. Conforman la imagen del centro del Barrio con otros edificios del entorno de la Plaza. Contiene frescos de Santiago Santana.

→ **ARQ-356. Casa con Galería en Plaza de Ceferino Hernández, 3.**

Con accesos desde la plaza a un nivel inferior de la casa, ésta se desarrolla en una gran parcela donde se destaca el alzado principal. En éste, una galería abierta y central con arcada sobre soportes -y con el anterior pretil de hierro sustituido por otro liso- se sitúa entre cuerpos laterales de huecos rectos con barandal de hierro muy ornamentado. De uso residencial.



Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTENC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

## CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN

ARQ-347

Denominación: Casa Parroquial

hoja 1 de 1

Situación	c/ Pedro Hernández Benítez, 1 / Santiago
Barrio	Tamaraceite
Sector Urbanístico	15 Tamaraceite
Hojas RS [PGMO]	20-J

### INFORMACIÓN

Autores	Desconocido
Fechas	h. 1920
Documentación	-

Usos planta baja	Residencial	Usos anteriores	Residencial
Usos otras plantas	-	Conservación	Buena

### PROTECCIÓN

**Descripción** Casa terrera sobre planta casi cuadrada. Destaca por sus alzados académicos con huecos recercados de dintel resaltado y recto con ornamentación vegetal sobre el guardapolvos. La decoración está en las pilastras acanaladas -entre los huecos y curva en la esquina-, y las líneas de zócalo, antepecho, imposta, cornisa volada y pretil, con sus remates en contracurva o en frontón de medio punto en cada alzado.

**Observaciones** -

**Catalogación** C.Ambiental

**Otras protecciones** -



■ Catálogo General Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria

■ Octubre de 2012 ■

Patrimonio Arquitectónico

Catálogo Arquitectónico ficha 347



Este documento solo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaría general del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCECY Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTIMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

**CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN**

**ARQ-352**

Denominación: Conjunto de Casas de Planta Alta

hoja 1 de 2

Situación	Carretera General del Norte, 80-82-84
Barrio	Tamaraceite
Sector Urbanístico	15 Tamaraceite
Hojas RS [PGMO]	20-J

**INFORMACIÓN**

Autores	Desconocido
Fechas	h. 1910 - 1930
Documentación	-

Usos planta baja	Residencial	Usos anteriores	Residencial
Usos otras plantas	Residencial	Conservación	Variada

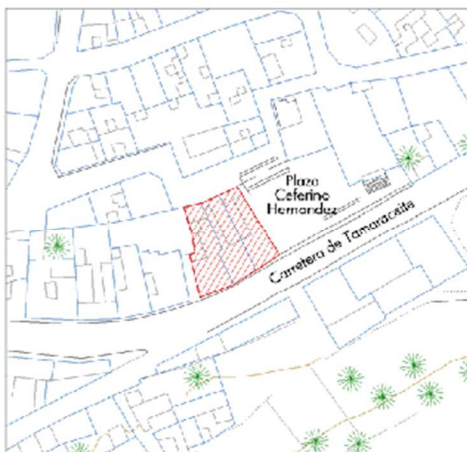
**PROTECCIÓN**

**Descripción**  
Se protege tres edificios de dos alturas. Dos de ellos responden al tipo de tres huecos y balcón corrido en dos de ellos, con disposición y ornamentación moldurada académicas. El tercero (n. 80), de alzado simétrico y balcón centrado, destaca por el porche abierto en planta baja, con una arcada que en su tramo central tiene directriz lobulada.

**Observaciones**  
Conforman la imagen del centro del Barrio con otros edificios del entorno de la Plaza.

**Catalogación**  
C.Ambiental

**Otras protecciones**  
-



Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaría general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

**CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN** ARQ-353

Denominación: Conjunto de Casas Terreras hoja 1 de 1

Situación	Carretera General del Norte, 95-97-99
Barrio	Tamaraceite
Sector Urbanístico	15 Tamaraceite
Hojas RS [PGMO]	20-J

**INFORMACIÓN**

Autores	Desconocido		
Fechas	Siglo XIX / h. 1910 - 1930		
Documentación	-		
Usos planta baja	Residencial	Usos anteriores	Residencial
Usos otras plantas	Residencial	Conservación	Variada

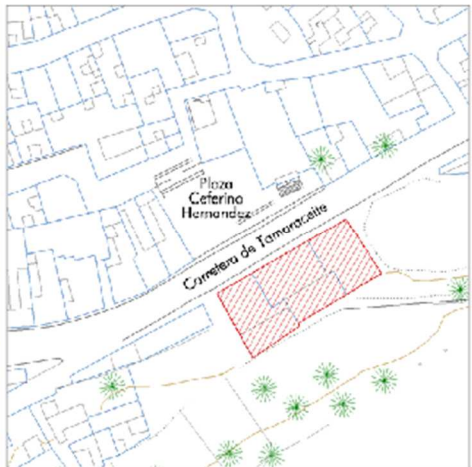
**PROTECCIÓN**

**Descripción**  
 Se trata de tres viviendas que tienen una altura hacia la Carretera pero otra más bajo rasante con fachada al Barranco. Responden a un proyecto unitario y simétrico. Las fachadas son de cuatro huecos en los laterales y cinco en el centro y siguen el mismo tipo, con accesos junto a la medianera de dintel recto y tres ventanas de medio punto entre pilastras. Una serie de molduras dibujan los paños de los huecos y acompañan los pretilos de azotea. En los alzados laterales, no representativos, vemos huecos con carpintería de guillotina en simetría.

**Observaciones**  
 Conforman la imagen del centro del Barrio con otros edificios del entorno de la Plaza.

**Catalogación**  
 C.Ambiental

**Otras protecciones**  
 -



Patrimonio Arquitectónico

Catálogo Arquitectónico ficha 353





Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaría general del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCENC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTIMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

**CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN** **ARQ-354**

Denominación: Conjunto de Casas de Planta Alta hoja 1 de 1

Situación	Carretera General del Norte , n. 98 Dr. Juan Medina Nebot, 3 n. 102, 104
Barrio	Tamaraceite
Sector Urbanístico	15 Tamaraceite
Hojas RS [PGMO]	20-J

**INFORMACIÓN**

Autores	Desconocido		
Fechas	h. 1910 - 1920		
Documentación	-		
Usos planta baja	Residencial	Usos anteriores	Residencial
Usos otras plantas	Residencial	Conservación	Regular

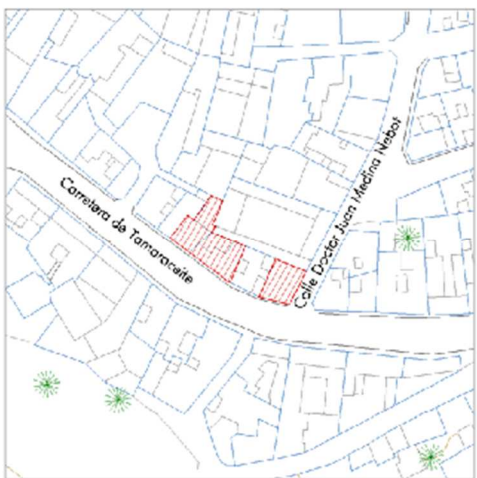
**PROTECCIÓN**

**Descripción** Se protegen tres edificios de dos alturas que responden al tipo y composición de la arquitectura académica aunque presentan diferencias. Forman un grupo discontinuo de carácter urbano con ornamentación moldurada y ecléctica.

**Observaciones** Forma unidad con la imagen del centro de este barrio del entorno de la plaza.

**Catalogación** C.Ambiental

**Otras protecciones** -



Patrimonio Arquitectónico

Catálogo Arquitectónico ficha 354

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCENC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

## CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN

ARQ-355

Denominación: Iglesia de San Antonio Abad

hoja 1 de 1

Situación Plaza de Ceferino Hernández, s/n

Barrio Tamaraceite

Sector Urbanístico 15 Tamaraceite

Hojas RS [PGMO] 20-J

### INFORMACIÓN

Autores Desconocido

Fechas h. 1910

Documentación -

Usos planta baja Religioso

Usos anteriores Religioso

Usos otras plantas -

Conservación Buena

### PROTECCIÓN

**Descripción** Templo en el que destaca la solución volumétrica de fachada, con un cuerpo central avanzado sobre los laterales, y la simplificación academicista del alzado. En éste, entre dos pilastras coronadas por jarrones, abre el hueco de acceso entre pilastras que sostienen un doble entablamento con frontón, y sobre él un óculo bajo moldura semicircular. Sobresale la espadaña de dos huecos con perfil mixtilíneo.

**Observaciones** Conformar la imagen del centro del Barrio con otros edificios del entorno de la Plaza. Contiene frescos de Santiago Santana.

Catalogación C.Ambiental

Otras protecciones -



■ Catálogo General Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria

■ Octubre de 2012 ■

Patrimonio Arquitectónico

Catálogo Arquitectónico ficha 355



Plan Especial "Casco Histórico de Tamaraceite"

Noviembre 2020

DOCUMENTO AMBIENTAL

Página 54



Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaría general del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCENC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

**CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN** ARQ-356

Denominación: Casa Con Galería hoja 1 de 1

Situación	Plaza de Ceferino Hernández, 3
Barrio	Tamaraceite
Sector Urbanístico	15 Tamaraceite
Hojas RS [PGMO]	20-J

**INFORMACIÓN**

Autores		Desconocido	
Fechas		h. 1920	
Documentación		-	
Usos planta baja	Residencial	Usos anteriores	Residencial
Usos otras plantas	-	Conservación	Regular

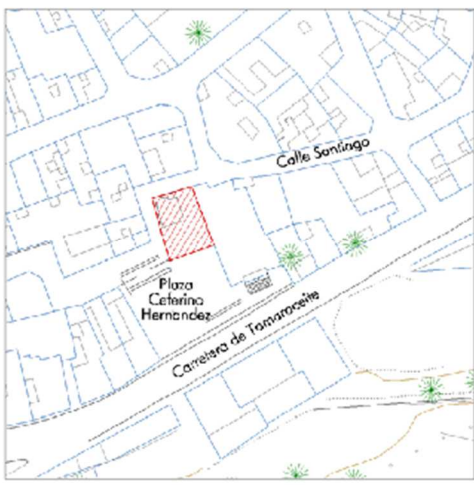
**PROTECCIÓN**

**Descripción** Con accesos desde la plaza a un nivel inferior de la casa, ésta se desarrolla en una gran parcela donde se destaca el alzado principal. En éste, una galería abierta y central con arcada sobre soportes -y con el anterior pretil de hierro sustituido por otro liso- se sitúa entre cuerpos laterales de huecos rectos con barandal de hierro muy ornamentado.

**Observaciones** Conformar la imagen del centro del Barrio con otros edificios del entorno de la Plaza.

**Catalogación** C.Ambiental

**Otras protecciones** -



Catálogo Arquitectónico ficha 356



### **6.1.9. Caracterización específica del paisaje. Análisis de integración paisajística**

Los apartados anteriores sobre la definición de las variables ambientales significativas y de los valores naturales y culturales, junto con la propia configuración territorial del espacio urbano en la actualidad, se formalizan conjuntamente en un paisaje con unos rasgos singulares y específicos en el entorno de Tamaraceite.

La ubicación del barrio sobre un promontorio elevado, su representación histórica en el desarrollo de la periferia y su interacción ambiental con el Barranco de Tamaraceite definen una destacada componente cultural en este entorno residencial.

El paisaje urbano-cultural que actualmente se define en el API-08 es, por tanto, el resultado de la ocupación humana del suelo a lo largo de las estrategias, factores socioeconómicos y criterios de edificación-urbanización específicos de cada período cronológico de formación y crecimiento de la ciudad consolidada y de los núcleos de la periferia.

En esa evolución, el conjunto de cualidades de paisaje “histórico” o “cultural” de la ciudad nos define piezas del espacio urbano consolidado que requieren tanto de determinaciones urbanísticas comunes como aquellas otras específicas adaptadas al entorno en el que se insertan.

De acuerdo a los resultados del análisis en los apartados anteriores, es posible resaltar en Tamaraceite un conjunto de variantes temáticas con una clara implicación en la configuración del paisaje más o menos inmediato a los inmuebles integrados, a saber:

- Cualificación del paisaje derivada de la representatividad de las manifestaciones arquitectónicas de función residencial en la que prevalece la edificación modesta en casa terrera o de alto y bajo, que podemos testimoniar en las unidades anteriores a mediados del siglo XX.
- Condicionamiento del relieve en la configuración del entorno.
- Condicionamiento de la trama irregular que resultó del desarrollo espontáneo.
- Desarrollo contemporáneo con especial impronta en determinadas zonas.
- La interacción ambiental con el Barranco.
- La interacción funcional con la Carretera General del norte.



Esta diversidad de casuísticas en las que se expone la forma urbana y territorial del ámbito justifica una perspectiva analítica del entorno que se estructura en torno a tres elementos fundamentales:

- **Escala local. El edificio o conjunto de inmuebles.**

Se remite a la identificación individual del inmueble o el conjunto de los mismos. En éste, la relación entre la exposición de la pieza arquitectónica, por un lado, y la formalización física de la construcción, de los rasgos de tipología o estilo constructivo o de representatividad respecto a la formación y desarrollo del barrio son transmitidos al dinamismo actual, a sus cualidades ambientales o de impronta en el entorno y su respuesta desde la ordenación urbanística. En este sentido, las actuaciones de rehabilitación, de reestructuración o de renovación constructiva justifican el tratamiento de cada pieza edificada o, en su defecto, de cada enclave desocupado; comportándose como elementos de interacción y valoración paisajística en el emplazamiento. Entonces, sus normas particulares y, en menor medida, el programa de actuación, juegan un papel crucial.

- **Escala media. La calle o el gran espacio público como unidad.**

Observa el componente de paisaje que se genera a partir del efecto expositivo de un conjunto de inmuebles o enclaves estructurantes, conformando piezas espaciales singulares en un área o frente edificado de la calle.

El criterio de ordenación urbanística resulta muy similar al anterior, es decir, la ordenación zonal y sus condiciones específicas se convierten en herramientas básicas, debiendo recibir una atención reseñable en esta fase de análisis. Se refuerza con una puesta en valor de índole compositivo, en la que se atiende al potencial paisajístico del conjunto arquitectónico o la zona verde y su representación de los rasgos diferenciados o singulares de un entorno urbano concreto.

Dicha diferenciación adquiere especial relevancia en la adecuada integración del grupo en el ámbito circundante (usos permitidos, actuaciones de fachada, espacio público anexo, etc.), tanto como enclaves de calidad específica del paisaje urbano como de fragilidad frente al dinamismo y renovación de dicho perímetro urbano.

- **Escala general. El ámbito urbano.**

La agrupación de las unidades que conforman la escala media en unas condiciones territoriales determinadas se traduce en la configuración de un paisaje de barrio tradicional que introduce por sí mismo cualidades específicas y de representación



en el modelo de paisaje de la ciudad consolidada y su contacto con el entorno rústico.

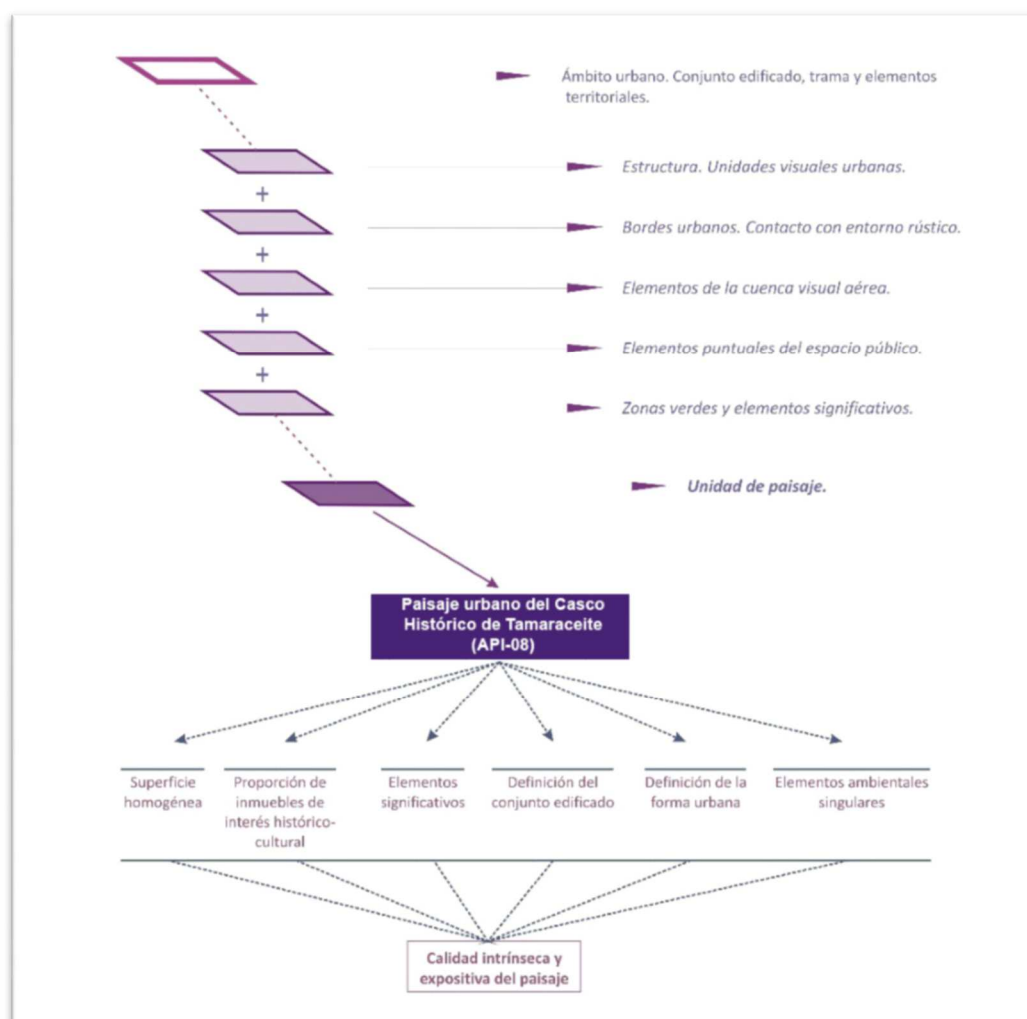
Dicho tratamiento paisajístico se justifica, entre otros aspectos, en su definición desde la Ficha del API-08 en el Plan General como ámbito diferenciado, en tanto ejemplo de barrio tradicional de la periferia urbana con especial impronta en la configuración global de Las Palmas de Gran Canaria.

En un análisis como éste, se busca justificar la procedencia de un valor expositivo y representativo por el carácter de entorno de la ciudad y de reservorio de una formación residencial de características únicas que, por tanto, pueda requerir determinaciones urbanísticas adaptadas a su diferenciación como entidad territorial compleja.

Sobre la base de esos criterios de escala de observación y definición del paisaje, Tamaraceite subraya varios elementos espaciales distintivos que permiten distinguir situaciones de entorno, con sus respectivas singularidades que participan de la valoración del espacio histórico y problemas que, por el contrario, afectan a su integración en este contexto urbano-cultural.

Esta metodología de observación que proponemos en este ámbito de ordenación se manifiesta en una superposición de distintos aspectos del desarrollo urbano. A su vez, éstos concluyen en un paisaje que definimos como “cultural”; con una situación actual y unas características específicas a nivel del conjunto y de las distintas zonas del mismo.





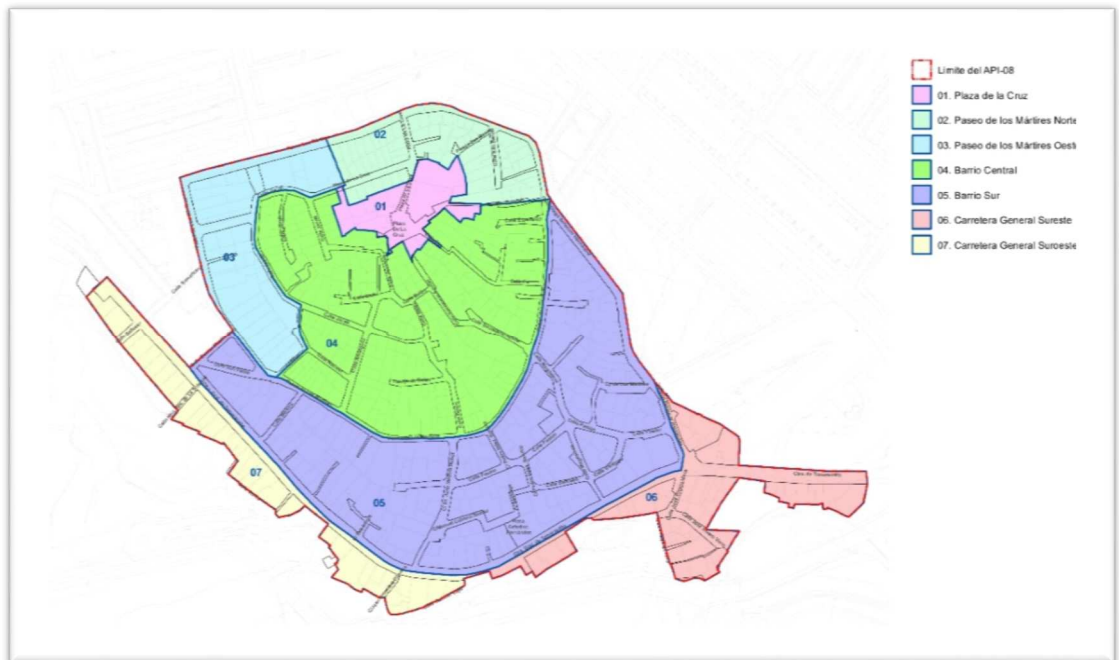
Variables implícitas en la valoración de la calidad del paisaje urbano en el ámbito del Casco Histórico de Tamaraceite (API-08)

### Calidad visual del paisaje

De acuerdo a los aspectos reseñados en el epígrafe anterior, el análisis permite delimitar en el API-08 un total de 7 unidades paisajísticas de apreciable homogeneidad perceptiva, a saber:

- 01.- Plaza de la Cruz. (5.280 m<sup>2</sup>).
- 02.- Paseo de los Mártires norte. (9.690 m<sup>2</sup>).
- 03.- Paseo de los Mártires oeste. (10.800 m<sup>2</sup>).
- 04.- Barrio Central. (38.500 m<sup>2</sup>).
- 05.- Barrio sur. (45.297 m<sup>2</sup>).

- 06.- Carretera General sureste. (11.920 m<sup>2</sup>).
- 07.- Carretera General suroeste. (13.593 m<sup>2</sup>).



Localización de las Unidades de Paisaje en el ámbito del Casco Histórico de Tamaraceite (API-08)



<b>Unidad Paisajística: 01</b>	Plaza de la Cruz	
<b>Superficie</b>	5.280 m <sup>2</sup>	
<b>Descripción general:</b> cota culminante del promontorio volcánico sobre el que se asienta el barrio. Ámbito con vocación de espacio libre entre edificaciones que en la actualidad aparece ocupado por vegetación de diversa índole y añadidos constructivos destinados a infravivienda o guarda de animales.		
		
		
<b>Definición del conjunto edificado:</b> ámbito no edificado en una ubicación central y culminante. Proliferan construcciones espontáneas y efímeras a modo de chabolas y chamizos que sirven tanto al uso vivienda como a la guarda de animales o la función de trasteros.		
<b>Definición de la forma urbana:</b> la morfología del ámbito dibuja un desarrollo rectangular de borde irregular en el que el espacio libre conformado por solares o intersticios no edificados penetra en la trama urbana a modo de dígitos.		
<b>Elementos ambientales singulares:</b> ejemplares botánicos aislados y presencia de una cruz que da nombre al lugar y aporta significación histórica al espacio.		
<b>Justificación de la calidad visual:</b> moderada en función de su potencialidad y capacidad de transformación hacia un espacio verde libre de edificación dentro de un entorno densamente urbanizado.		



<b>Unidad Paisajística: 02</b>	Paseo de los Mártires norte	
<b>Superficie</b>	9.690 m <sup>2</sup>	
<b>Descripción general:</b> Unidad espacial ubicada en la vertiente septentrional y estructurada sobre el borde viario perimetral que conforma el Paseo de los Mártires.		



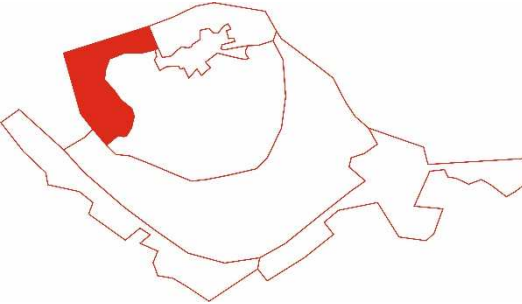



**Definición del conjunto edificado:** Conjunto de 5 manzanas y más de sesenta inmuebles, de uso residencial exclusivo y tipología tendente a la casa salón de dos o tres plantas de altura.

**Definición de la forma urbana:** la morfología del ámbito dibuja un desarrollo rectangular asociado al trazado de la vía Paseo de los Mártires y la orografía del promontorio rocoso sobre el que se asienta el barrio en su orientación sur.

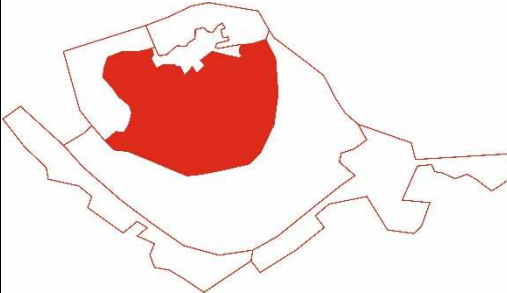
**Elementos ambientales singulares:** No existen.

**Justificación de la calidad visual:** Calidad visual baja por inexistencia de elementos ambientales que equilibren la intensidad constructiva y la profunda antropización del espacio.



<b>Unidad Paisajística: 03</b>	Paseo de los Mártires oeste	
<b>Superficie</b>	10.800 m <sup>2</sup>	
<b>Descripción general:</b> Unidad espacial ubicada en el vértice noroccidental, entre las calles Paseo de los Mártires, Jacob y Plaza de la Cruz.		
		
 		
<b>Definición del conjunto edificado:</b> Conjunto de una treintena de edificaciones de crecimiento espontáneo, de uso residencial exclusivo y tipología casa salón en una o dos plantas de altura.		
<b>Definición de la forma urbana:</b> la morfología del ámbito dibuja un desarrollo rectangular en parcelas que se prolongan longitudinalmente desde el Paseo de los Mártires intercalándose con solares vacíos de amplia superficie.		
<b>Elementos ambientales singulares:</b> No existen, exceptuando el crecimiento vegetal espontáneo en algunos solares vacíos.		
<b>Justificación de la calidad visual:</b> Calidad visual baja por inexistencia de elementos ambientales significativos, desorden edificatorio y escasa calidad constructiva.		



<b>Unidad Paisajística: 04</b>	Barrio Central	
<b>Superficie</b>	38.500 m <sup>2</sup>	
<b>Descripción general:</b> denso entramado urbano ubicado en la mitad superior del promontorio de la Montañeta que ejemplifica el proceso de formación histórica del barrio.		

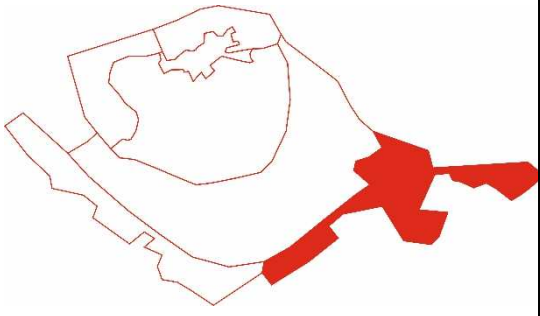


<p><b>Definición del conjunto edificado:</b> Conjunto de más de 300 inmuebles surgidos en la mayoría de los casos en las primeras décadas del siglo XX con reconstrucciones posteriores. Dibuja un parcelario atomizado e imbricado con la topografía de manera caótica. Predominan las dos o tres plantas de altura con añadidos funcionales (garajes, trasteros) u ornamentales. Las edificaciones siguen los patrones constructivos de la casa salón y la casa terrera tradicional.</p>
<p><b>Definición de la forma urbana:</b> la morfología del ámbito dibuja una trama irregular en las que las construcciones se adaptan a la pendiente tejiendo un trazado de callejones, pasillos, escaleras y rampas inconexas en un amplio porcentaje de casos.</p>
<p><b>Elementos ambientales singulares:</b> No existen, exceptuando el crecimiento vegetal espontáneo en algunos solares vacíos.</p>
<p><b>Justificación de la calidad visual:</b> Calidad visual muy baja por inexistencia de elementos ambientales significativos, desorden edificatorio, escasa calidad constructiva y proliferación de residuos en los solares e intersticios vacíos.</p>



<b>Unidad Paisajística: 05</b>	Barrio Sur	
<b>Superficie</b>	45.297 m <sup>2</sup>	
<p><b>Descripción general:</b> Entramado urbano ubicado en la mitad inferior del promontorio de la Montañeta que ejemplifica el proceso de formación histórica del barrio a lo largo de la carretera general de Tamaraceite.</p>		
		
		
<p><b>Definición del conjunto edificado:</b> Conjunto de más de 200 inmuebles surgidos en la mayoría de los casos en las primeras décadas del siglo XX con reconstrucciones posteriores. Predomina el uso residencial con dos o tres plantas de altura y añadidos funcionales (garajes, trasteros) u ornamentales. Las edificaciones siguen los patrones constructivos de la casa terrera y la casa urbana tradicional. Es la unidad que concentra la totalidad de edificaciones catalogadas en función de sus valores patrimoniales o arquitectónicos.</p>		
<p><b>Definición de la forma urbana:</b> La morfología urbana dibuja un parcelario rectangular y simple que en la cota inferior del espacio resulta de la mera prolongación longitudinal a lo largo de la Carretera General del Centro. Hacia el noreste la trama edificada se vuelve más caótica a medida que asciende por la vertiente.</p>		
<p><b>Elementos ambientales singulares:</b> Papel cualificador de algunos ejemplares de laurel de Indias ubicados junto a la carretera general y de las construcciones con valor histórico y arquitectónico.</p>		
<p><b>Justificación de la calidad visual:</b> Calidad visual moderada a partir de la existencia en el borde meridional de las edificaciones catalogadas y algunos elementos botánicos de destacado porte.</p>		



<b>Unidad Paisajística: 06</b>	Carretera General Sureste	
<b>Superficie</b>	11.920 m <sup>2</sup>	
<b>Descripción general:</b> Entramado urbano en torno a la Carretera General del Centro en el que se ejemplifica la ocupación dispersa y espontánea de los intersticios no edificados en el período contemporáneo.		



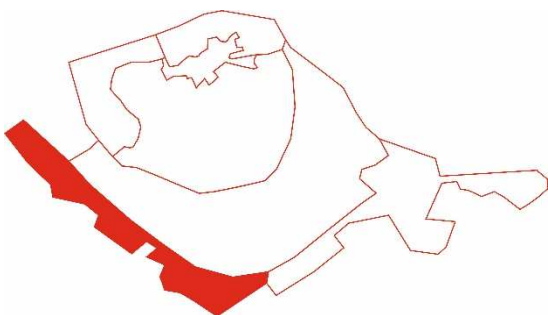
**Definición del conjunto edificado:** Conjunto de unos 50 inmuebles surgidos mayoritariamente a partir de la segunda mitad del siglo XX. Predomina el uso residencial con varias plantas de altura y volumetría heterogénea. Las edificaciones siguen los patrones constructivos de la casa salón vinculada a los espacios periurbanos.

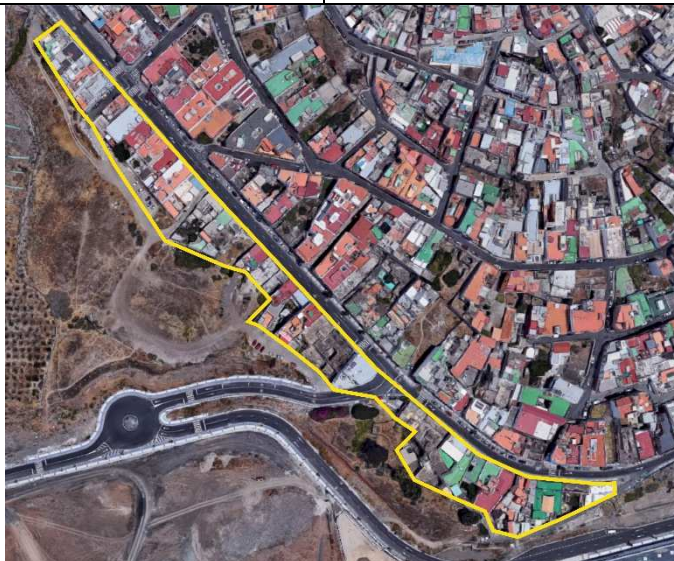
**Definición de la forma urbana:** La morfología urbana dibuja un parcelario irregular que en algunos casos resulta de la mera prolongación longitudinal a lo largo de la Carretera General del Centro.

**Elementos ambientales singulares:** No existen más allá de la localización puntual de ejemplares botánicos de porte destacado.

**Justificación de la calidad visual:** Calidad visual baja por la distorsión de la tipología edificatoria contemporánea y su deficiente relación visual con el borde urbano. Desmontes, medianeras ciegas, y basamentos estructurales desmesurados dificultan la calidad ambiental.



<b>Unidad Paisajística: 07</b>	Carretera General Suroeste	
<b>Superficie</b>	13.593 m <sup>2</sup>	
<b>Descripción general:</b> desarrollo edificatorio de borde al sur de la Carretera General del Centro en el que se ejemplifica una de las formas tradicionales de crecimiento urbano.		



**Definición del conjunto edificado:** Conjunto de unos 100 inmuebles surgidos desde las primeras décadas del siglo XX siguiendo el trazado de la Carretera General del Centro. Predomina el uso residencial con una o dos plantas de y cierta homogeneidad volumétrica. Las edificaciones siguen los patrones constructivos de la casa terrera tradicional.

**Definición de la forma urbana:** La morfología urbana dibuja un parcelario rectangular resultante de la mera prolongación longitudinal a lo largo de la Carretera General del Centro.

**Elementos ambientales singulares:** No existen más allá de la localización puntual de ejemplares botánicos de porte destacado.

**Justificación de la calidad visual:** Calidad visual baja por la distorsión de la tipología edificatoria contemporánea y su deficiente relación visual con el borde urbano. En el espacio trasero a las edificaciones, proliferan añadidos funcionales (cuartos, garajes, gallineros) u ornamentales, que, junto a desmontes, medianeras, y basamentos dificultan la calidad ambiental.



La caracterización de las unidades de calidad visual puede sintetizarse en el siguiente cuadro, permitiendo definir la estructura y características expositivas del ámbito de ordenación API-08 en el Casco Histórico de Tamaraceite.

### Estructura y características expositivas y de calidad visual del ámbito

Unidad	Superficie (m <sup>2</sup> )	Función básica	Calidad visual	Referencias
1. Plaza de la Cruz.	5.280	Residencial	Muy Baja	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Antropización.</li> <li>- Desmontes, medianeras, tipología edificatoria, basamentos estructurales.</li> <li>- Deficiente relación con la vertiente.</li> </ul>
2. Paseo de los Mártires norte.	9.690	Residencial	Baja	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Distorsión de tipología edificatoria contemporánea.</li> <li>- Medianeras, tipología edificatoria.</li> <li>- Antropización.</li> </ul>
3. Paseo de los Mártires oeste.	10.800	Residencial	Baja	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Distorsión de tipología edificatoria contemporánea.</li> <li>- Deficiente relación con la vertiente.</li> <li>- Medianeras, tipología edificatoria.</li> <li>- Antropización.</li> </ul>
4. Barrio central.	38.500	Residencial	Muy Baja	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Distorsión de tipología edificatoria contemporánea.</li> <li>- Deficiente relación con la vertiente.</li> <li>- Desorden compositivo, heterogeneidad volumétrica.</li> <li>- Desmontes, medianeras, basamentos, tipología edificatoria deficiente.</li> <li>- Antropización.</li> </ul>
5. Barrio sur.	45.297	Residencial	Moderada	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Distorsión de tipología edificatoria contemporánea.</li> <li>- Antropización.</li> <li>- Desmontes, medianeras, tipología edificatoria deficiente.</li> <li>- Papel cualificador de determinados ejemplares botánicos y de algunos inmuebles catalogados.</li> </ul>
6. Carretera General sureste.	11.920	Residencial	Muy Baja	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Distorsión de tipología edificatoria contemporánea del entorno.</li> <li>- Desorden compositivo, heterogeneidad volumétrica.</li> <li>- Antropización.</li> <li>- Desmontes, medianeras, basamentos, tipología edificatoria deficiente.</li> </ul>





Unidad	Superficie (m <sup>2</sup> )	Función básica	Calidad visual	Referencias
7. Carretera General suroeste.	13.593	Residencial	Baja	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Distorsión de tipología edificatoria contemporánea.</li> <li>- Deficiente relación con el borde urbano</li> <li>- Desmontes, medianeras, basamentos, tipología edificatoria deficiente.</li> <li>- Antropización.</li> </ul>

### Resumen de la calidad visual del paisaje en el ámbito

Calidad visual	Unidades	Superficie (m <sup>2</sup> )	Superficie (%)
Calidad ALTA	0	0	0
Calidad MODERADA	1	45.297	33,5
Calidad BAJA	3	34.083	25,2
Calidad MUY BAJA	3	55.700	41,2
TOTAL del API-08	7	135.080	100,0

#### 6.1.10. Elementos Naturales y Culturales de Interés

No concurre en el ámbito de ordenación la delimitación total o parcial de área alguna que se integre en la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos, en la Red Natura 2000 o en áreas afines para las que se regule su tratamiento específico por parte de instrumentos de protección supramunicipal.

En lo que respecta al patrimonio cultural, el Casco Histórico de Tamaraceite delimitado por el API-08 integra un conjunto de inmuebles que por su especial interés arquitectónico fueron recogidos en el Catálogo Municipal de Protección; en todos los casos, ejemplos de las tipologías desarrolladas durante el tránsito del siglo XIX al XX.

De modo concreto y atendiendo a la justificación de su valor en sus respectivas fichas, esos inmuebles son:

- ARQ-347. *Casa Parroquial en la calle Pedro Hernández Benítez, 1 con calle Santiago.*
- ARQ-352. *Conjunto de Casas de Planta Alta en Carretera General del Norte, 80, 82 y 84.*



- ARQ-353. *Conjunto de Casas Terreras en Carretera General del Norte, 95, 97 y 99.*
- ARQ-354. *Conjunto de Casas de Planta Alta en la Carretera General del Norte, 98 y calle Dr. Juan Medina Nebot, 3 números 102 y 104.*
- ARQ-355. *Iglesia de San Antonio Abad en Plaza de Ceferino Hernández, s/n.*
- ARQ-356. *Casa con Galería en Plaza de Ceferino Hernández, 3.*

### **6.1.11. Síntesis. Diagnóstico ambiental**

El diagnóstico ambiental del ámbito del Plan Especial se concibe en el sentido de valorar la situación de los aspectos medioambientales heredados que componen el actual paisaje a efectos de observar posibles implicaciones de los cambios normativos planteados.

En tanto se estima conveniente el procedimiento de informe ambiental estratégico a través de la evaluación estratégica simplificada, se expone una síntesis de ese proceso en relación a la situación actual y las potencialidades ambientales del ámbito.

Se entiende, pues, como una efectiva sinopsis de las características ambientales del territorio implicado y una definición de la capacidad de acogida o de intervención en la que se identifican las limitaciones del mismo para el desarrollo de actuaciones y usos o los problemas y fragilidades sobre los que resultan precisos establecer medidas de protección, de prevención o de corrección.

Se esquematiza y subrayan los aspectos fundamentales de la situación actual:

- Escasez o inexistencia de zonas verdes y espacios de ocio o esparcimiento al aire libre

En el apartado correspondiente a la vegetación y en el referido a la disposición de dotaciones y equipamientos queda constatada la práctica ausencia de manchas de vegetación planificadas e ideadas para el disfrute vecinal en el interior del casco histórico y en su perímetro más inmediato. Esta carencia se manifiesta paisajísticamente en un área decantada perceptivamente hacia la aglomeración edificada sin solución de continuidad con el resto de los sectores urbanos colindantes. Desde el punto de vista vivencial y de cara al habitante, se traduce en un lugar sin oportunidades al ocio y esparcimiento al aire libre, más allá de algún intersticio no edificado y habilitado a la función de pequeña plaza o parque.



- Deterioro paisajístico

Se relaciona con el deterioro e inadecuación del espacio edificado y la imagen que exporta toda la compilación de impactos visuales asociados a la falta de planificación y los procesos de autoconstrucción y crecimiento urbano espontáneo. Disposición y plasmación de medianeras, crecimientos desproporcionados en altura, empleo de materiales discordantes o inadecuados, cromatismos, inacabados...etc.

- Proliferación de espacios vacíos donde se acumulan vertidos y residuos

Supone un impacto con repercusiones en la salubridad general del espacio urbano que debe ser abordado desde la oportunidad de reconvertir parcelas y solares abandonados en lugares de uso concreto o en el establecimiento de medidas tales como cierres, vallados, e intensificación del control y las medidas de limpieza que restrinjan y eviten la deposición y acumulación de deshechos.

- Existencia de barreras físicas al tránsito peatonal y los desplazamientos urbanos básicos

La orografía, la ausencia de planificación urbana, los crecimientos edificatorios espontáneos y la elevada cantidad de vehículos privados, provocan problemas de accesibilidad que de manera sintética se resumen en espacios insuficientes, aceras estrechas y dificultad para la superación de desniveles. Desde el punto de vista del peatón, no sólo debe contemplarse el aspecto "transporte", sino todas sus actividades en la calle, con el objeto de recuperar el traslado a pie como relación fundamental entre el individuo y el barrio. En este sentido, debe de contemplarse de manera expresa el uso del espacio público por parte de grupos de población vulnerable; personas mayores y personas con movilidad reducida que necesitan de apoyo mecánico o físico para acometer sus desplazamientos incluyendo a los niños o bebés que se trasladan en carrito.

## **7. CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DE LAS ZONAS QUE PUEDEN VERSE AFECTADAS DE MANERA SIGNIFICATIVA Y SU EVOLUCIÓN TENIENDO EN CUENTA EL CAMBIO CLIMÁTICO**

Las características medioambientales del ámbito, las afecciones de las actuaciones a desarrollar y su evolución teniendo en cuenta los efectos del cambio climático se configuran como una efectiva sinopsis del presente análisis ambiental y una definición de la capacidad de acogida o de intervención en la que se identifican las limitaciones del mismo para el desarrollo de actuaciones y usos o los problemas y



fragilidades sobre los que resultan precisos establecer medidas de protección, de prevención o de corrección.

En este sentido se esquematizan y subrayan los aspectos fundamentales de la situación actual:

- La problemática ambiental previa del ámbito que acoge al Plan Especial se define por un barrio tradicional de autoconstrucción condicionado por la topografía y el crecimiento arquitectónico espontáneo no planificado. A día de hoy, esa definición se expresa como una fuente de conflictos urbanos relacionados con la habitabilidad, la movilidad, el paisaje, la salubridad y el ornato.
- Existencia de ejemplares puntuales y esporádicos de flora y fauna adaptada a ambientes urbanos con valores de biodiversidad y singularidad científica que propician la obligatoriedad de su protección y conservación.
- No existen limitaciones de uso derivadas de las variables ambientales relacionadas con la geología, geomorfología o la naturaleza de edáfica de los terrenos. Tampoco existen factores previsibles que se consideren susceptibles de asociarse a riesgos naturales que deban ser tenidos en cuenta en el desarrollo de la planificación, diferentes a los ya previstos en el planeamiento y en las medidas ambientales específicas en materia de riesgos.
- La dinámica de transformación y evolución previsible del ámbito al margen del Plan Especial, viene definida por la ordenación urbanística en vigor, reiterando los perjuicios derivados de la urbanización no planificada en pendiente y de los fenómenos de deterioro y abandono asociados a las condiciones arquitectónicas de muchos inmuebles.
- La capacidad ambiental de acogida del ámbito se concluye con una baja potencialidad para su transformación debido a la densidad de la ocupación, las condiciones topográficas y las limitaciones que imponen el sistema general de espacios libres y las características medioambientales y paisajísticas.
- A efectos de integración, cualificación paisajística, y protección de la biodiversidad, conviene preservar los espacios vacíos de ladera existentes, consagrándolos a un uso público asociado a la peatonalización, el esparcimiento, el ajardinamiento y la regeneración ambiental.

En relación al cambio climático, partimos de la consideración de los efectos previstos para el territorio canario.



En lo que respecta al cambio climático y su incidencia en el ámbito del API-08, debido a la naturaleza de las actuaciones y sus dimensiones, no se considera tengan en los efectos provocados por el cambio climático un factor de transformación reseñable ni un condicionante en su desarrollo.

En la perspectiva de la escala global, los efectos ocasionados por el aumento de las temperaturas, la disminución de la pluviometría anual, la elevación del nivel del mar, el efecto invernadero y las afecciones a la capa de ozono no se considera afecten a las actuaciones hasta condicionar su desarrollo futuro.

Respecto a los impactos climáticos derivados de la escala global, pero en los que las medidas locales pueden constituir soluciones apreciables, la ordenación prevista en el Plan Especial, lejos de motivar afecciones, contribuye aún de manera modesta a paliar tres aspectos fundamentales: deforestación, pérdida de biodiversidad y gastos de recursos no renovables.

Por último, en lo referido a los impactos derivados de las inadecuaciones locales, que influyendo en lo global, pueden corregirse o minimizarse con acciones locales determinadas, las actuaciones derivadas de la ordenación que se plantea, se prevén contribuyan a través de medidas ambientales concretas a contrarrestar los efectos derivados de la contaminación del aire, contaminación de acuíferos, residuos tóxicos, riesgos industriales, erosión, desertización, abuso de recursos renovables y vertidos.

## **8. LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y SU CUANTIFICACIÓN**

La relación de la situación actual del medio ambiente con el desarrollo espacial de las determinaciones urbanísticas en este Plan Especial de acuerdo a las diferentes alternativas planteadas requiere de un análisis de los efectos previsibles sobre dicha situación a los efectos de justificar la procedencia de la evaluación ambiental simplificada.

De partida, se avanza que no se prevé en las distintas alternativas ningún impacto significativo de signo negativo de acuerdo a la definición que al respecto se regula en el artículo 5 punto 1º b) en el sentido de una *“alteración de carácter permanente o de larga duración de un valor natural y, en el caso de espacios Red Natura 2000, cuando además afecte a los elementos que motivaron su designación y objetivos de conservación”*.



Si bien se establece la ordenación pormenorizada a través de una Plan Especial, conviene subrayar la oportunidad actual que representa el sistema de evaluación ambiental desarrollado por el Servicio de Urbanismo de este Ayuntamiento y centrado especialmente en la estructura metodológica del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria.

En este escenario, se definen las variables de población, de paisaje edificado y la existencia de elementos de patrimonio arquitectónico como los tres aspectos de incidencia más reseñable en los resultados del análisis, sin que se deriven situaciones distintas a las de transformación y adaptación de un espacio urbano tradicional.

El análisis y evaluación ambiental adquiere, entonces, una finalidad de aportación cualificada en términos de paisaje y medio ambiente al diseño de la nueva norma, frente a la función generalizada de control y minimización de impactos sobre valores de interés.

A efectos de propiciar una suficiente coherencia y una eficacia de las posibles medidas ambientales que resulten, se propone utilizar un mecanismo similar; actualizado conforme a los indicadores regulados en la Ley 21/2013 y en la medida en que se persigue una adecuada implementación de las nuevas determinaciones con el citado modelo de ordenación urbanístico de la zona y el conjunto del municipio.

En este sentido, hay que señalar que el ámbito objeto de Plan Especial se integra en su totalidad dentro de la Unidad de Evaluación Ambiental Tamaraceite (UAM-061).

## **8.1. CARACTERIZACIÓN DE LOS IMPACTOS PREVISIBLES**

Teniendo en cuenta las razones que motivan la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, la significación de este Plan Especial y la naturaleza de las alternativas planteadas con respecto a la situación actual y la valoración de los efectos de la ordenación sobre el medio ambiente se centra primordialmente en valorar los efectos sobre las variables ambientales significativas, incluyendo en ellas el paisaje edificado, la significación tradicional del espacio urbano y el patrimonio arquitectónico presente en el casco histórico.

En todo caso, la estructura procedimental de valoración de la incidencia ambiental queda descrita de la siguiente manera.





1- Grado de alteración conjunta de las variables ambientales significativas para cada alternativa en el ámbito de diagnóstico.

Le corresponden según el caso, uno de los siguientes niveles de alteración: muy baja (valor 0), baja (valor 1), moderada (valor 3), alta (valor 6) y muy alta (valor 8).

Por otro lado:

2- La caracterización del impacto ambiental del conjunto de determinaciones de la ordenación planteada por cada alternativa en el ámbito de diagnóstico, relaciona la siguiente serie de indicadores con un resultado posible.

- Signo: positivo, negativo.
- Probabilidad: cierto (valor 2), probable (valor 1).
- Duración: persistente (valor 2), temporal (valor 1).
- Frecuencia: continuo (valor 2), discontinuo (valor 1).
- Reversibilidad: irreversible (valor 2), reversible (valor 1).
- Acumulación: acumulativo (valor 2), no acumulativo (valor 1).
- Riesgos: máximo (valor 2), mínimo (valor 1).
- Magnitud: general (valor 2), emplazamiento (valor 1).
- Vulnerabilidad: alta (valor 3), moderada (valor 2), baja (valor 1).

Con todo ello, el Valor final del Impacto, se obtiene de la suma de los niveles de alteración de los elementos medioambientales contemplados (muy baja, baja, moderado, alta, muy alta) con los indicadores de la caracterización del impacto (probabilidad + frecuencia + duración + 2 x reversibilidad + carácter transfronterizo + 2 x acumulación + riesgos + 2 x magnitud + 4 x vulnerabilidad).

De esa operación matemática se obtienen cuatro valoraciones de impacto posible:

Poco significativo (14-32). Moderadamente significativo (33-53). Significativo (54-75). Muy significativo (76-96).



## 9. EVALUACIÓN AMBIENTAL DETALLADA TENIENDO EN CUENTA LAS AFECCIONES DE LAS ALTERNATIVAS SOBRE LAS VARIABLES AMBIENTALES SIGNIFICATIVAS

### RESPECTO A LA GEOLOGÍA Y EL RELIEVE

• Alternativa 0. Planeamiento vigente			
Alteración previsible del relieve y la geología		Muy Baja (0). Escenario urbano consolidado sin previsión de cambios estructurales que afecten al subsuelo ni a la topografía existente	
Probabilidad	Impacto posible (2)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	General (2*2)
Reversibilidad	Irreversible (2*2)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Sinérgico (3*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y compatible (32)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés		Ejemplares puntuales de flora y fauna, calidad visual del paisaje y elementos específicos del patrimonio cultural	

• Alternativa 1. Consolidación de la tendencia urbanística actual			
Alteración previsible del relieve y la geología		Muy Baja (0). Escenario urbano consolidado sin previsión de cambios estructurales que afecten al subsuelo ni a la topografía existente	
Probabilidad	Impacto posible (2)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	General (2*2)
Reversibilidad	Irreversible (2*2)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Sinérgico (3*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y compatible (32)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés		Ejemplares puntuales de flora y fauna, calidad visual del paisaje y elementos específicos del patrimonio cultural	



<ul style="list-style-type: none"> <li>Alternativa 2. Unificación de alturas en frentes de vías principales y creación de dotaciones y nueva conectividad en vacíos urbanos</li> </ul>			
Alteración previsible del relieve y la geología		Moderada (3). Alteraciones de los perfiles topográficos en algunos puntos a efectos de acomodar dotaciones y nuevas conexiones. Sin riesgos naturales previsibles. Escenario fácilmente mimetizable con medidas correctoras	
Probabilidad	Impacto cierto (2)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	General (2*2)
Reversibilidad	Irreversible (2*2)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Sinérgico (3*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y moderado (35)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	Ejemplares puntuales de flora y fauna, topografía, calidad visual del paisaje y elementos específicos del patrimonio cultural		

<ul style="list-style-type: none"> <li>Alternativa 3. Actuación en vacíos urbanos, incremento de la oferta dotacional y mejora de la accesibilidad y la movilidad general</li> </ul>			
Alteración previsible del relieve y la geología		Moderada (3). Alteraciones de los perfiles topográficos en algunos puntos a efectos de acomodar dotaciones y nuevas conexiones. Sin riesgos naturales previsibles. Escenario fácilmente mimetizable con medidas correctoras	
Probabilidad	Impacto cierto (2)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	General (2*2)
Reversibilidad	Irreversible (2*2)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Sinérgico (3*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y moderado (35)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	Ejemplares puntuales de flora y fauna, calidad visual del paisaje y elementos específicos del patrimonio cultural		

<ul style="list-style-type: none"> <li>Impacto específico sobre el relieve de las alternativas.</li> </ul>	
Alternativa 0	No significativo y compatible (32), de signo negativo
Alternativa 1	No significativo y compatible (32), de signo negativo
Alternativa 2	No significativo y moderado (35), de signo negativo
Alternativa 3	No significativo y moderado (35), de signo negativo



## RESPECTO A LA FLORA, LA FAUNA Y LOS ÁMBITOS PROTEGIDOS

• Alternativa 0. Planeamiento vigente			
<b>Alteración previsible de la biodiversidad</b>		Baja (1). Condición de espacio urbanizado sin manifestaciones de especies vegetales o animales de interés científico que excedan de ejemplares puntuales y específicos, previéndose su protección a través de medidas ambientales concretas	
<b>Probabilidad</b>	Impacto posible (1)	<b>Carácter transfronterizo</b>	Local (1)
<b>Duración</b>	Temporal (1)	<b>Riesgos ambientales</b>	Mínimo (1)
<b>Frecuencia</b>	Continuo (2)	<b>Extensión</b>	Emplazamiento (2*1)
<b>Reversibilidad</b>	Reversible (2*1)	<b>Vulnerabilidad del área</b>	Baja (4*1)
<b>Magnitud</b>	Acumulativo (2*4)	<b>Signo</b>	Positivo
<b>Valor del impacto</b>	No significativo y compatible (23)		
<b>Elementos ambientales vulnerables y de interés</b>	Ejemplares puntuales de flora y fauna		

• Alternativa 1. Consolidación de la tendencia urbanística actual			
<b>Alteración previsible de la biodiversidad</b>		Baja (1). Condición de espacio urbanizado sin manifestaciones puntuales de especies vegetales o animales de interés científico que excedan de ejemplares puntuales y específicos, previéndose su protección a través de medidas ambientales concretas	
<b>Probabilidad</b>	Impacto posible (1)	<b>Carácter transfronterizo</b>	Local (1)
<b>Duración</b>	Temporal (1)	<b>Riesgos ambientales</b>	Mínimo (1)
<b>Frecuencia</b>	Continuo (2)	<b>Extensión</b>	Emplazamiento (2*1)
<b>Reversibilidad</b>	Reversible (2*1)	<b>Vulnerabilidad del área</b>	Baja (4*1)
<b>Magnitud</b>	Acumulativo (2*4)	<b>Signo</b>	Positivo
<b>Valor del impacto</b>	No significativo y compatible (23)		
<b>Elementos ambientales vulnerables y de interés</b>	Ejemplares puntuales de flora y fauna		



<ul style="list-style-type: none"> <li>Alternativa 2. Unificación de alturas en frentes de vías principales y creación de dotaciones y nueva conectividad en vacíos urbanos</li> </ul>			
Alteración previsible de la biodiversidad	<p><u>Baja</u> (1). Espacio urbanizado sin manifestaciones de especies vegetales o animales de interés científico que excedan de ejemplares puntuales y específicos, previéndose su protección a través de medidas ambientales concretas y creación de superficie de espacios libres susceptibles de albergar formaciones de vegetación y arboleda. Posibles incidencias derivadas de actuaciones en taludes y rediseño del ajardinamiento</p>		
Probabilidad	Impacto posible (1)	<b>Carácter transfronterizo</b>	Local (1)
Duración	Temporal (1)	<b>Riesgos ambientales</b>	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	<b>Extensión</b>	Emplazamiento (2*1)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	<b>Vulnerabilidad del área</b>	Baja (4*1)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	<b>Signo</b>	Positivo
Valor del impacto	No significativo y compatible (23)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	Ejemplares puntuales de flora y fauna		

<ul style="list-style-type: none"> <li>Alternativa 3. Actuación en vacíos urbanos, incremento de la oferta dotacional y mejora de la accesibilidad y la movilidad general</li> </ul>			
Alteración previsible de la biodiversidad	<p><u>Baja</u> (1). Condición de espacio urbanizado sin manifestaciones puntuales de especies vegetales o animales de interés científico que excedan de ejemplares puntuales y específicos, previéndose su protección a través de medidas ambientales concretas y creación de superficie de espacios libres susceptibles de albergar formaciones de vegetación y arboleda. Posibles incidencias derivadas de actuaciones de mantenimiento de taludes viarios y rediseño del ajardinamiento</p>		
Probabilidad	Impacto posible (1)	<b>Carácter transfronterizo</b>	Local (1)
Duración	Temporal (1)	<b>Riesgos ambientales</b>	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	<b>Extensión</b>	Emplazamiento (2*1)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	<b>Vulnerabilidad del área</b>	Baja (4*1)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	<b>Signo</b>	Positivo
Valor del impacto	No significativo y compatible (23)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	Ejemplares puntuales de flora y fauna		



• Impacto específico sobre la biodiversidad de las alternativas.	
Alternativa 0	No significativo y compatible (23), de signo positivo
Alternativa 1	No significativo y compatible (23), de signo positivo
Alternativa 2	No significativo y compatible (23), de signo positivo
Alternativa 3	No significativo y compatible (23), de signo positivo

## RESPECTO A LA HIDROLOGÍA

• Alternativa 0. Planeamiento vigente			
Alteración previsible de la hidrología		<u>Muy Baja</u> (0). Espacio urbanizado en el que las actuaciones a desarrollar no inciden en la modificación de cauces ni en la alteración de los recursos hídricos	
Probabilidad	Impacto posible (1)	<b>Carácter transfronterizo</b>	Local (1)
Duración	Temporal (1)	<b>Riesgos ambientales</b>	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	<b>Extensión</b>	Emplazamiento (2*1)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	<b>Vulnerabilidad del área</b>	Baja (4*1)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	<b>Signo</b>	negativo
Valor del impacto	No significativo y compatible (22)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés		Manifestaciones geomorfológicas	

• Alternativa 1. Consolidación de la tendencia urbanística actual			
Alteración previsible de la hidrología		<u>Muy Baja</u> (0). Espacio urbanizado en el que las actuaciones a desarrollar no inciden en la modificación de cauces ni en la alteración de los recursos hídricos	
Probabilidad	Impacto posible (1)	<b>Carácter transfronterizo</b>	Local (1)
Duración	Temporal (1)	<b>Riesgos ambientales</b>	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	<b>Extensión</b>	Emplazamiento (2*1)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	<b>Vulnerabilidad del área</b>	Baja (4*1)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	<b>Signo</b>	Negativo
Valor del impacto	No significativo y compatible (22)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés		Manifestaciones geomorfológicas	



• Alternativa 2. Unificación de alturas en frentes de vías principales y creación de dotaciones y nueva conectividad en vacíos urbanos			
Alteración previsible de la hidrología		Muy Baja (0). Espacio urbanizado en el que las actuaciones a desarrollar no inciden en la modificación de cauces ni en la alteración de los recursos hídricos	
Probabilidad	Impacto posible (1)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Temporal (1)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	Emplazamiento (2*1)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y compatible (22)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	Manifestaciones geomorfológicas		

• Alternativa 3. Actuación en vacíos urbanos, incremento de la oferta dotacional y mejora de la accesibilidad y la movilidad general			
Alteración previsible de la hidrología		Muy Baja (0). Espacio urbanizado en el que las actuaciones a desarrollar no inciden en la modificación de cauces ni en la alteración de los recursos hídricos	
Probabilidad	Impacto posible (1)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Temporal (1)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	Emplazamiento (2*1)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud. Interrelación de factores ambientales	Acumulativo (2*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y compatible (22)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	Manifestaciones geomorfológicas		

• Impacto específico sobre la hidrología de las alternativas	
Alternativa 0	No significativo y compatible (22), de signo negativo
Alternativa 1	No significativo y compatible (22), de signo negativo
Alternativa 2	No significativo y compatible (22), de signo negativo
Alternativa 3	No significativo y compatible (22), de signo negativo





## RESPECTO A LA EDAFOLOGÍA

• Alternativa 0. Planeamiento vigente			
<b>Alteración previsible de la edafología</b>		<u>Muy Baja</u> (0). Espacio urbanizado en el que las actuaciones a desarrollar no inciden en la modificación de los perfiles, estructuras y valor agrológico del suelo	
<b>Probabilidad</b>	Impacto posible (1)	<b>Carácter transfronterizo</b>	Local (1)
<b>Duración</b>	Temporal (1)	<b>Riesgos ambientales</b>	Mínimo (1)
<b>Frecuencia</b>	Continuo (2)	<b>Extensión</b>	Emplazamiento (2*1)
<b>Reversibilidad</b>	Reversible (2*1)	<b>Vulnerabilidad del área</b>	Baja (4*1)
<b>Magnitud</b>	Acumulativo (2*4)	<b>Signo</b>	Positivo
<b>Valor del impacto</b>	No significativo y compatible (22)		
<b>Elementos ambientales vulnerables y de interés</b>	Manifestaciones geomorfológicas y geológicas		

• Alternativa 1. Consolidación de la tendencia urbanística actual			
<b>Alteración previsible de la edafología</b>		<u>Muy Baja</u> (0). Espacio urbanizado en el que las actuaciones a desarrollar no inciden en la modificación de los perfiles, estructuras y valor agrológico del suelo	
<b>Probabilidad</b>	Impacto posible (1)	<b>Carácter transfronterizo</b>	Local (1)
<b>Duración</b>	Temporal (1)	<b>Riesgos ambientales</b>	Mínimo (1)
<b>Frecuencia</b>	Continuo (2)	<b>Extensión</b>	Emplazamiento (2*1)
<b>Reversibilidad</b>	Reversible (2*1)	<b>Vulnerabilidad del área</b>	Baja (4*1)
<b>Magnitud</b>	Acumulativo (2*4)	<b>Signo</b>	Positivo
<b>Valor del impacto</b>	No significativo y compatible (22)		
<b>Elementos ambientales vulnerables y de interés</b>	Manifestaciones geomorfológicas y geológicas		



• Alternativa 2. Unificación de alturas en frentes de vías principales y creación de dotaciones y nueva conectividad en vacíos urbanos			
Alteración previsible de la edafología		Muy Baja (0). Espacio urbanizado en el que las actuaciones a desarrollar no inciden en la modificación de los perfiles, estructuras y valor agrológico del suelo	
Probabilidad	Impacto posible (1)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Temporal (1)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	Emplazamiento (2*1)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Positivo
Valor del impacto	No significativo y compatible (22)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	Manifestaciones geomorfológicas y geológicas		

• Alternativa 3. Actuación en vacíos urbanos, incremento de la oferta dotacional y mejora de la accesibilidad y la movilidad general			
Alteración previsible de la edafología		Muy Baja (0). Espacio urbanizado en el que las actuaciones a desarrollar no inciden en la modificación de cauces ni en la alteración de los recursos hídricos	
Probabilidad	Impacto posible (1)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Temporal (1)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	Emplazamiento (2*1)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud. Interrelación de factores ambientales	Acumulativo (2*4)	Signo	Positivo
Valor del impacto	No significativo y compatible (22)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	Manifestaciones geomorfológicas		

• Impacto específico sobre la edafología de las alternativas	
Alternativa 0	No significativo y compatible (22), de signo negativo
Alternativa 1	No significativo y compatible (22), de signo negativo
Alternativa 2	No significativo y compatible (22), de signo negativo
Alternativa 3	No significativo y compatible (22), de signo negativo



## RESPECTO A LA POBLACIÓN Y LA PERSPECTIVA DE GÉNERO

• Alternativa 0. Planeamiento vigente			
Alteración previsible de la población y la perspectiva de género		Muy baja (0). No se ven alterados los parámetros de población ni se contemplan transformaciones relacionadas en aspectos relativos a la perspectiva de género	
Probabilidad	Impacto posible (1)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	General (2*2)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Moderada (4*2)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y compatible (29)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés		Población residente y usuaria	

• Alternativa 1. Consolidación de la tendencia urbanística actual			
Alteración previsible de la población y la perspectiva de género		Muy baja (0). No se ven alterados los parámetros de población ni se contemplan transformaciones relacionadas en aspectos relativos a la perspectiva de género	
Probabilidad	Impacto posible (1)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	General (2*2)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Moderada (4*2)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y compatible (22)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés		Población residente y usuaria	



<ul style="list-style-type: none"> <li>Alternativa 2. Unificación de alturas en frentes de vías principales y creación de dotaciones y nueva conectividad en vacíos urbanos</li> </ul>			
Alteración previsible de la población y la perspectiva de género		Alta (3). Las actuaciones de rehabilitación y regeneración urbana pueden actuar como atrayentes de población, promoviéndose a través de la planificación urbana transformaciones positivas en los aspectos relativos a la perspectiva de género	
Probabilidad	Impacto cierto (2)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	General (2*2)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Moderada (4*2)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Positivo
Valor del impacto	No significativo y moderado (33)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés		Población residente y usuaria	

<ul style="list-style-type: none"> <li>Alternativa 3. Actuación en vacíos urbanos, incremento de la oferta dotacional y mejora de la accesibilidad y la movilidad general</li> </ul>			
Alteración previsible de la población y la perspectiva de género		Alta (3). Las actuaciones de rehabilitación y regeneración urbana pueden actuar como atrayentes de población, promoviéndose a través de la planificación urbana transformaciones positivas en los aspectos relativos a la perspectiva de género	
Probabilidad	Impacto cierto (2)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	General (2*2)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Moderada (4*2)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Positivo
Valor del impacto	No significativo y moderado (33)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés		Población residente y usuaria	

<ul style="list-style-type: none"> <li>Impacto específico sobre la población y la perspectiva de género de las alternativas.</li> </ul>	
Alternativa 0	No significativo y compatible (29), de signo negativo
Alternativa 1	No significativo y compatible (29), de signo negativo
Alternativa 2	No significativo y moderado (33), de signo positivo
Alternativa 3	No significativo y moderado (33), de signo positivo



## RESPECTO A LA CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA

• Alternativa 0. Planeamiento vigente			
Alteración previsible de la contaminación atmosférica		Baja (1). El mantenimiento de la actual ordenación y las características urbanas actuales no inciden de manera reseñable en un incremento de la contaminación atmosférica	
Probabilidad	Impacto posible (1)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Temporal (1)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Discontinuo (1)	Extensión	Emplazamiento (2*1)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y compatible (22)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	Población residente y usuaria. Especímenes puntuales de flora y fauna		

• Alternativa 1. Consolidación de la tendencia urbanística actual			
Alteración previsible de la contaminación atmosférica		Baja (1). El mantenimiento de la actual ordenación y las características urbanas actuales no inciden de manera reseñable en un incremento de la contaminación atmosférica	
Probabilidad	Impacto posible (1)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Temporal (1)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Discontinuo (1)	Extensión	Emplazamiento (2*1)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y compatible (22)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	Población residente y usuaria. Especímenes puntuales de flora y fauna		



<ul style="list-style-type: none"> <li>Alternativa 2. Unificación de alturas en frentes de vías principales y creación de dotaciones y nueva conectividad en vacíos urbanos</li> </ul>			
Alteración previsible de la contaminación atmosférica		<p><u>Baja</u> (1). No es previsible que las actuaciones de rehabilitación y regeneración urbana incrementen la emisión de partículas contaminantes a la atmosfera a través de un incremento del tráfico de vehículos de combustión o mediante la aparición de actividades productivas de tipo industrial. El plan Especial del Casco Histórico de Tamaraceite consigna entre sus objetivos una movilidad sostenible general y un espacio urbano consagrado a la residencia, el ocio y el esparcimiento</p>	
Probabilidad	Impacto posible (1)	<b>Carácter transfronterizo</b>	Local (1)
Duración	Temporal (1)	<b>Riesgos ambientales</b>	Mínimo (1)
Frecuencia	Discontinuo (1)	<b>Extensión</b>	Emplazamiento (2*1)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	<b>Vulnerabilidad del área</b>	Baja (4*1)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	<b>Signo</b>	Negativo
Valor del impacto	No significativo y compatible (22)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	Población residente y usuaria. Especímenes puntuales de flora y fauna		

<ul style="list-style-type: none"> <li>Alternativa 3. Actuación en vacíos urbanos, incremento de la oferta dotacional y mejora de la accesibilidad y la movilidad general</li> </ul>			
Alteración previsible de la contaminación atmosférica		<p><u>Baja</u> (1). No es previsible que las actuaciones de rehabilitación y regeneración urbana incrementen la emisión de partículas contaminantes a la atmosfera a través de un incremento del tráfico de vehículos de combustión o mediante la aparición de actividades productivas de tipo industrial. El plan Especial del Casco Histórico de Tamaraceite consigna entre sus objetivos una movilidad sostenible general y un espacio urbano consagrado a la residencia, el ocio y el esparcimiento</p>	
Probabilidad	Impacto posible (1)	<b>Carácter transfronterizo</b>	Local (1)
Duración	Temporal (1)	<b>Riesgos ambientales</b>	Mínimo (1)
Frecuencia	Discontinuo (1)	<b>Extensión</b>	Emplazamiento (2*1)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	<b>Vulnerabilidad del área</b>	Baja (4*1)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	<b>Signo</b>	Negativo
Valor del impacto	No significativo y compatible (22)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	Población residente y usuaria. Especímenes puntuales de flora y fauna		





• Impacto específico sobre la contaminación atmosférica de las alternativas	
Alternativa 0	No significativo y compatible (22), de signo negativo
Alternativa 1	No significativo y compatible (22), de signo negativo
Alternativa 2	No significativo y compatible (22), de signo negativo
Alternativa 3	No significativo y compatible (22), de signo negativo

## RESPECTO A LAS CONDICIONES CLIMÁTICAS Y EL CAMBIO CLIMÁTICO

• Alternativa 0. Planeamiento vigente			
Alteración previsible del clima		<u>Moderada</u> (2). El mantenimiento de la ordenación y diseño urbano actual inciden en la movilidad a través de vehículos de combustión, que aún en cifras poco relevantes teniendo en cuenta el contexto territorial analizado, repercuten de manera negativa en la emisión de partículas a la atmosfera responsables del cambio climático	
Probabilidad	Impacto cierto (2)	<b>Carácter transfronterizo</b>	Plurinacional (2)
Duración	Permanente (2)	<b>Riesgos ambientales</b>	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	<b>Extensión</b>	General (2*2)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	<b>Vulnerabilidad del área</b>	Baja (4*1)
Magnitud. Interrelación de factores ambientales	Acumulativo (2*4)	<b>Signo</b>	Negativo
Valor del impacto	No significativo y compatible (29)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	Población residente y usuaria. Biodiversidad		



• Alternativa 1. Consolidación de la tendencia urbanística actual			
Alteración previsible del clima		Moderada (2). El mantenimiento de la ordenación y diseño urbano actual inciden en la movilidad a través de vehículos de combustión, que aún en cifras poco relevantes teniendo en cuenta el contexto territorial analizado, repercuten de manera negativa en la emisión de partículas a la atmosfera responsables del cambio climático	
Probabilidad	Impacto cierto (2)	Carácter transfronterizo	Plurinacional (2)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	General (2*2)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y compatible (29)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	Población residente y usuaria. Biodiversidad		

• Alternativa 2. Unificación de alturas en frentes de vías principales y creación de dotaciones y nueva conectividad en vacíos urbanos			
Alteración previsible del clima		Baja (1). Es objetivo de las actuaciones de rehabilitación y regeneración urbana disminuir las emisiones de partículas contaminantes a la atmosfera, apostando por una movilidad sostenible en un entorno de ciudad saludable que proteja la biodiversidad y combata el cambio climático	
Probabilidad	Impacto cierto (2)	Carácter transfronterizo	Plurinacional (2)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	General (2*2)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Positivo
Valor del impacto	No significativo y compatible (28)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	Población residente y usuaria. Biodiversidad		



• Alternativa 3. Actuación en vacíos urbanos, incremento de la oferta dotacional y mejora de la accesibilidad y la movilidad general			
Alteración previsible del clima		Baja (1). Es objetivo de las actuaciones de rehabilitación y regeneración urbana disminuir las emisiones de partículas contaminantes a la atmosfera, apostando por una movilidad sostenible en un entorno de ciudad saludable que proteja la biodiversidad y combata el cambio climático	
Probabilidad	Impacto cierto (2)	Carácter transfronterizo	Plurinacional (2)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	General (2*2)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Positivo
Valor del impacto	No significativo y compatible (28)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	Población residente y usuaria. Biodiversidad		

• Impacto específico sobre el clima de las alternativas	
Alternativa 0	No significativo y compatible (29), de signo negativo
Alternativa 1	No significativo y compatible (29), de signo negativo
Alternativa 2	No significativo y compatible (28), de signo positivo
Alternativa 3	No significativo y compatible (28), de signo positivo

## RESPECTO A LOS RIESGOS NATURALES

• Alternativa 0. Planeamiento vigente			
Alteración previsible de las posibilidades de riesgo natural		Moderada (2). El mantenimiento de la ordenación y diseño urbano actual inciden en el abandono urbanístico y el deterioro edificatorio, incrementando la posibilidad de riesgos naturales	
Probabilidad	Impacto cierto (2)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Máximo (2)
Frecuencia	Discontinuo (1)	Extensión	Emplazamiento (1*2)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Moderada (4*2)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y compatible (30)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	Población residente y usuaria. Biodiversidad. Patrimonio cultural		



• Alternativa 1. Consolidación de la tendencia urbanística actual			
Alteración previsible de las posibilidades de riesgo natural		Moderada (2). El mantenimiento de la ordenación y diseño urbano actual inciden en el abandono urbanístico y el deterioro edificatorio, incrementando la posibilidad de riesgos naturales	
Probabilidad	Impacto cierto (2)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Máximo (2)
Frecuencia	Discontinuo (1)	Extensión	Emplazamiento (1*2)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Moderada (4*2)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y compatible (30)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés		Población residente y usuaria. Biodiversidad. Patrimonio cultural	

• Alternativa 2. Unificación de alturas en frentes de vías principales y creación de dotaciones y nueva conectividad en vacíos urbanos			
Alteración previsible de las posibilidades de riesgo natural		Baja (1). Es objetivo de las actuaciones de rehabilitación y regeneración urbana disminuir las posibilidades de riesgo natural en las áreas más susceptibles, desarrollando medias ambientales específicas	
Probabilidad	Impacto cierto (2)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Discontinuo (1)	Extensión	Emplazamiento (1*2)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Positivo
Valor del impacto	No significativo y compatible (24)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés		Población residente y usuaria. Biodiversidad. Patrimonio cultural	



• Alternativa 3. Actuación en vacíos urbanos, incremento de la oferta dotacional y mejora de la accesibilidad y la movilidad general			
Alteración previsible de las posibilidades de riesgo natural		Baja (1). Es objetivo de las actuaciones de rehabilitación y regeneración urbana disminuir las posibilidades de riesgo natural en las áreas más susceptibles, desarrollando medias ambientales específicas	
Probabilidad	Impacto cierto (2)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Discontinuo (1)	Extensión	Emplazamiento (1*2)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Positivo
Valor del impacto	No significativo y compatible (24)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	Población residente y usuaria. Biodiversidad. Patrimonio cultural		

• Impacto específico sobre los riesgos naturales de las alternativas	
Alternativa 0	No significativo y compatible (30), de signo negativo
Alternativa 1	No significativo y compatible (30), de signo negativo
Alternativa 2	No significativo y compatible (24), de signo positivo
Alternativa 3	No significativo y compatible (24), de signo positivo

## RESPECTO AL PATRIMONIO CULTURAL

• Alternativa 0. Planeamiento vigente			
Alteración previsible del patrimonio cultural		Moderada (2). El mantenimiento de la ordenación y diseño urbano actual puede incidir en el deterioro del patrimonio arquitectónico y cultural	
Probabilidad	Impacto cierto (2)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Máximo (2)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	Emplazamiento (1*2)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Simple (2*1)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y compatible (21)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	Patrimonio cultural		



• Alternativa 1. Consolidación de la tendencia urbanística actual			
Alteración previsible del patrimonio cultural		Moderada (2). El mantenimiento de la ordenación y diseño urbano actual puede incidir en el deterioro del patrimonio arquitectónico y cultural	
Probabilidad	Impacto cierto (2)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Máximo (2)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	Emplazamiento (1*2)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Simple (2*1)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y compatible (21)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	Patrimonio cultural		

• Alternativa 2. Unificación de alturas en frentes de vías principales y creación de dotaciones y nueva conectividad en vacíos urbanos			
Alteración previsible del patrimonio cultural		Baja (1). No se altera la estructura y entorno de los inmuebles y construcciones de interés histórico, arquitectónico o etnográfico definidos como patrimonio cultural como consecuencia de las determinaciones y desarrollo funcional del ámbito de ordenación. Es objetivo del Plan su protección	
Probabilidad	Impacto posible (1)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	Emplazamiento (1*2)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Simple (2*1)	Signo	Positivo
Valor del impacto	No significativo y compatible (18)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	Patrimonio cultural		





• Alternativa 3. Actuación en vacíos urbanos, incremento de la oferta dotacional y mejora de la accesibilidad y la movilidad general			
Alteración previsible del patrimonio cultural		Baja (1). No se altera la estructura y entorno de los inmuebles y construcciones de interés histórico, arquitectónico o etnográfico definidos como patrimonio cultural como consecuencia de las determinaciones y desarrollo funcional del ámbito de ordenación. Es objetivo del Plan su protección	
Probabilidad	Impacto posible (1)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	Emplazamiento (1*2)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Simple (2*1)	Signo	Positivo
Valor del impacto	No Significativo y compatible (18)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés		Patrimonio cultural	

• Impacto específico sobre el patrimonio cultural de las alternativas	
Alternativa 0	No significativo y compatible (21), de signo negativo
Alternativa 1	No significativo y compatible (21), de signo negativo
Alternativa 2	No significativo y compatible (18), de signo positivo
Alternativa 3	No significativo y compatible (18), de signo positivo

## RESPECTO AL PAISAJE

• Alternativa 0. Planeamiento vigente			
Alteración previsible del paisaje		Moderada (2). El mantenimiento de la ordenación y diseño urbano actual pueden incidir en el deterioro urbano y en la configuración paisajística actual.	
Probabilidad	Impacto cierto (2)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Máximo (2)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	Emplazamiento (1*2)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y compatible (27)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés		Configuración paisajística	



• Alternativa 1. Consolidación de la tendencia urbanística actual			
Alteración previsible del paisaje		Moderada (2). El mantenimiento de la ordenación y diseño urbano actual puede incidir en el deterioro del patrimonio arquitectónico y cultural	
Probabilidad	Impacto cierto (2)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Máximo (2)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	Emplazamiento (1*2)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y compatible (27)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés		Configuración paisajística	

• Alternativa 2. Unificación de alturas en frentes de vías principales y creación de dotaciones y nueva conectividad en vacíos urbanos			
Alteración previsible del paisaje		Baja (1). Las actuaciones presentan como uno de sus objetivos principales el mantenimiento de las condiciones paisajísticas actuales y la calidad visual del ámbito	
Probabilidad	Impacto cierto (2)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	Emplazamiento (1*2)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Positivo
Valor del impacto	No significativo y compatible (25)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés		Configuración paisajística	

• Alternativa 3. Actuación en vacíos urbanos, incremento de la oferta dotacional y mejora de la accesibilidad y la movilidad general			
Alteración previsible del patrimonio cultural		Baja (1). Las actuaciones presentan como uno de sus objetivos principales el mantenimiento de las condiciones paisajísticas actuales y la calidad visual del ámbito	
Probabilidad	Impacto posible (1)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	Emplazamiento (1*2)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Positivo
Valor del impacto	No Significativo y compatible (25)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés		Configuración paisajística	



• Impacto específico sobre el paisaje de las alternativas	
Alternativa 0	No significativo y compatible (27), de signo negativo
Alternativa 1	No significativo y compatible (27), de signo negativo
Alternativa 2	No significativo y compatible (25), de signo positivo
Alternativa 3	No significativo y compatible (25), de signo positivo

Las alternativas de ordenación para el Plan Especial de Reforma Interior (PERI) del API-08 "Casco Histórico de Tamaraceite" no conllevan en ningún caso determinaciones susceptibles de motivar cambios significativos en las variables ambientales que conforman el ámbito y su entorno inmediato.

teniendo en cuenta las dimensiones del territorio afectado y el hecho de que la ordenación se orienta a lograr determinaciones urbanísticas que ordenen y regularicen un espacio urbano tradicional bajo criterios de sostenibilidad ambiental y conservación del paisaje y el patrimonio edificado no se considera que existan factores que puedan alterar de manera significativa a corto o medio plazo las variables ambientales más destacadas.

En este sentido, hay que tener en cuenta que es prerrogativa del común de las alternativas planteadas en este Plan Especial, el mantenimiento de la componente medioambiental en relación a la finalidad residencial como uso principal y más cualificado del ámbito.

## 10. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

La selección de las alternativas propuestas en este Plan especial ha sido planteada en base a una serie de criterios relacionados con el posible comportamiento del ámbito en el sistema territorial del municipio de Las Palmas de Gran Canaria, adaptándose en mayor o menor medida a los aprovechamientos del suelo y elementos espaciales preexistentes.

- Criterio 1. Descenso de las inversiones públicas en el desarrollo de la ordenación urbanística del Plan General y necesaria definición de actuaciones urbanas viables y de coste financiero asumible.



- Criterio 2. Mayor coherencia en la formalización de la ordenación urbanística respecto al objetivo estructural determinado en el Plan General sobre la mejora y potenciación del paisaje como elemento identificativo del entorno y el municipio. Potenciación de las estrategias de conservación, regeneración y promoción de los valores medioambientales de marcada identificación cultural y de las de rehabilitación del paisaje urbano degradado como premisas para la optimización de la calidad de vida.
- Criterio 3. Previsión de una mayor eficacia del suelo urbanizado preexistente en la satisfacción de necesidades edificatorias y dotacionales a corto y medio plazo.
- Criterio 4. Intensificación de la compartición equilibrada y sostenible del territorio entre los distintos usos y actuaciones permitidos.
- Criterio 5. Principio de prevención de la degradación ambiental mediante la determinación normativa de una estricta justificación en el consumo y uso público del espacio en el suelo urbanizado y de sus valores de patrimonio cultural y paisajístico.

Las alternativas parten de una base primordial definida en la potencial integración de los usos del suelo a las características locales del entorno, en sus aspectos paisajísticos e histórico-patrimoniales, de modo que se persigue la estricta minimización de la alteración de estos aspectos derivado de la gestión urbanística y normativa posterior y de las actuaciones susceptibles de desarrollarse.

Los aspectos anteriores relacionados con los principios básicos de integración ambiental tienen un apartado fundamental en la concepción de los usos del suelo como capítulo fundamental en el desarrollo social y económico de Las Palmas de Gran Canaria, de modo que se reducen las posibilidades de un ineficaz consumo de espacio.

El análisis de las alternativas desde el punto de vista medioambiental representa la esencia básica del conjunto de la ordenación, de modo que la valoración de la incidencia o impacto de ésta advertida en el Documento Ambiental Estratégico asume cada una de los modelos alternativos como viables técnicamente en un escenario concreto de desarrollo sostenible.

De este modo, los criterios de valoración pueden identificarse en función de los siguientes aspectos:



- Las alternativas ordenadas se vinculan en todos los casos a un modelo de ordenación para el que se valora una incidencia medioambiental con grado de “No Significativo” atendiendo a los distintos parámetros medioambientales de análisis, a las características del patrimonio cultural y a la configuración paisajística.
- Las alternativas 0 y 1, no suponen transformaciones del espacio urbano del Casco Histórico de Tamaraceite más allá de las que puedan derivarse con signo negativo de la continuidad de la dinámica ordenancista actual, donde el inmovilismo y el deterioro pueden provocar afecciones más o menos significativas al paisaje urbano, al patrimonio construido y al bienestar y salubridad del ecosistema humano a través de la incidencia negativa que genera la continuidad del actual sistema de movilidad y la no intervención en la creciente degeneración del espacio edificado.
- Las alternativas 2 y 3, presentan propuestas de actuación coincidentes en desarrollar acciones que ordenen el actual desarrollo urbanístico del barrio desde una perspectiva de sostenibilidad ambiental mucho más marcada, contemplando la peatonalización, la revegetación, la extensión del ajardinamiento, la rehabilitación del patrimonio edificado, el mantenimiento del paisaje urbano tradicional y el incremento de dotaciones, equipamientos y espacios libres que sirvan a las actividades al aire libre y el esparcimiento de la población.
- La alternativa 3 da continuidad al trazado urbano existente priorizando la apertura de vías que conecten los anillos concéntricos que conforman las calles Paseo de Los Mártires, Jacob y la carretera GC-300, disminuyendo las áreas de afección y manteniendo de manera mayoritaria los trazados y anchos de vía existentes. Frente a la ampliación general de la trama viaria interna planteada en la alternativa 2, en la alternativa 3, el tratamiento es mucho más discontinuo y menos invasivo, repercutiendo en las centralidades creadas en relación a las vías principales.

En lo que respecta al sistema de dotaciones, equipamientos y espacios libres, la alternativa 2 presenta una superficie mayor destinada a dotaciones, configurando una gran actuación emblemática en el espacio superior de la Plaza de la Cruz y transformando los espacios interiores del barrio en extensión e intensidad.

En la alternativa 3, la actuación dotacional de la Plaza de la Cruz se reduce en tamaño, priorizando en los vacíos urbanos los equipamientos de espacios libres y pequeños aparcamientos.



- En relación a lo anterior y aun considerando la poca significación de ambas alternativas en lo que respecta a su afección a las condiciones medioambientales existentes, se considera elegir la Alternativa 3 como modelo de ordenación, justificándose tal decisión en su idoneidad y adaptación positiva con respecto a los parámetros medioambientales que establece la Evaluación Ambiental Estratégica y a los objetivos y criterios de ordenación marcados por el Plan Especial.

ALTERNATIVA 3. ACTUACIÓN EN VACÍOS URBANOS, INCREMENTO DE LA OFERTA DOTACIONAL Y MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD Y LA MOVILIDAD GENERAL	
Variables ambientales	Adecuación de la ordenación
Geología y relieve	Sin afecciones previsibles, no se contemplan alteraciones topográficas negativas.
Flora, fauna y ámbitos protegidos	Positiva. Incremento del espacio vegetal y protección específica de especímenes y comunidades.
Hidrología	Sin afecciones a cauces ni alteración de los recursos hídricos naturales.
Edafología	Sin afecciones previsibles al perfil, las estructuras y/o el valor agrológico.
Población y perspectiva de género	Ordenación como factor atrayente de población. Mejora de las condiciones urbanas para todos los grupos de edad y circunstancias poblacionales.
Contaminación atmosférica	Reducción de la emisión de gases invernaderos a la atmosfera derivados de la movilidad a través de vehículos de combustión.
Clima y cambio climático	Reducción de la emisión de gases invernaderos a la atmosfera derivados de la movilidad a través de vehículos de combustión. Compatibilidad climática.
Riesgos naturales	La ordenación conlleva medidas ambientales específicas que disminuyan las posibilidades de riesgo natural en las áreas más susceptibles.
Patrimonio cultural	Adopción de medidas de protección de los elementos del patrimonio. No afección.
Paisaje	Mantenimiento de las condiciones paisajísticas y preservación de la calidad visual del ámbito.

ALTERNATIVA 3. ACTUACIÓN EN VACÍOS URBANOS, INCREMENTO DE LA OFERTA DOTACIONAL Y MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD Y LA MOVILIDAD GENERAL	
Objetivos generales del Plan Especial	Aspectos coincidentes de la ordenación
Conservación de los valores urbanos tradicionales	Objetivo implícito de la ordenación.
Integración topográfica y acondicionamiento ambiental y paisajístico	Objetivo implícito de la ordenación.
Medidas de regeneración urbana que mejoren las condiciones de habitabilidad de la población residente	Objetivo implícito de la ordenación.





<b>ALTERNATIVA 3. ACTUACIÓN EN VACÍOS URBANOS, INCREMENTO DE LA OFERTA DOTACIONAL Y MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD Y LA MOVILIDAD GENERAL</b>	
<b>Objetivos generales del Plan Especial</b>	<b>Aspectos coincidentes de la ordenación</b>
Impulso a actividades de promoción turística del barrio	Promoción de los valores paisajísticos como barrio tradicional asentado en topografía desfavorable.
<b>Objetivos específicos del Plan Especial</b>	<b>Aspectos coincidentes de la ordenación</b>
Limpieza y reconversión a usos alternativos de parcelas y solares vacíos.	Objetivo implícito de la ordenación
Reconsideración a efectos paisajísticos de la altura del conjunto edificado	Establecimiento de alturas en función de la pendiente
Medidas de integración como hitos de interés de las edificaciones con valor patrimonial	Objetivo implícito de la ordenación
Regeneración del tejido residencial en complementariedad con otros usos, equipamientos, dotaciones y plazas de aparcamiento	Ordenando y fomentando la histórica actividad comercial en la Carretera General y generando una red de dotaciones, aparcamientos y espacios libres en los vacíos urbanos y el espacio central culminante de la Plaza de la Cruz
Aumento y recualificación de los espacios libres. Medidas de regeneración de laderas.	Objetivo implícito de la ordenación
Mejora de la conectividad con las áreas colindantes	Conservación y mejora de la conexión entre la Carretera General de Tamaraceite y el Paseo de los Mártires
Reestructuración y mejorar del sistema de movilidad y accesibilidad interna	Aprovechando los vacíos urbanos de parcelas y solares para conectar transversalmente los anillos concéntricos que conforman las vías Jacob, Paseo de los Mártires y la Carretera General
Agilización del tránsito peatonal	Generando centralidades a partir de la agrupación de vacíos urbanos interconectados entre sí.
Mejora de las infraestructuras públicas y estudio de alineaciones	Objetivo implícito de la ordenación
Consideración de la participación pública como línea de trabajo fundamental entre la Administración pública y los vecinos	Objetivo implícito de la ordenación

## **11. LOS EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES**

De acuerdo a los aspectos anteriores, el Plan Especial del API-08 “Casco Histórico de Tamaraceite” incide sobre un ámbito clasificado como Suelo Urbano Consolidado en el planeamiento urbanístico en vigor, cuyos parámetros edificatorios aparecen regulados a través de la normativa relativa a la ordenación pormenorizada.



Este contexto concentra en el esquema estratégico y las determinaciones de ordenación pormenorizada del Plan General de Las Palmas todo efecto susceptible de definirse desde este Plan Especial.

En este sentido, no se prevén efectos reseñables, en tanto se trata de un desarrollo común de las determinaciones urbanísticas previstas en el Plan General de Ordenación.

A partir de ese desarrollo normativo, la componente ambiental se manifiesta en objetivos complementarios de optimizar las previsiones del planeamiento en cuanto a la mejora y cualificación del entorno urbano en los barrios circundantes, en especial desde la vertiente ordenancista de conservación de los valores y dinamización sostenible de las alternativas de ocio y esparcimiento de las áreas residenciales próximas.

No existe incidencia alguna sobre las previsiones de planes de espacios naturales protegidos, de otros planes de protección de la biodiversidad, el paisaje y otros elementos del patrimonio natural o del patrimonio cultural.

No se prevé igualmente efecto sobre las previsiones de otros planes relacionados con las infraestructuras, con el funcionamiento hidrológico, con la costa, con el turismo, con la agricultura u otros elementos estratégicos de la ordenación territorial en el municipio y la Isla.

En esta línea, no se prevé tampoco efectos sobre las determinaciones del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

## **12. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA**

El presente Plan Especial integra una ordenación consistente en la rehabilitación urbana de un barrio histórico tradicional sin que suponga una alteración fundamental del modelo de ordenación urbanística vigente y su evaluación ambiental.

El documento se acompaña de un suficiente contenido de valoración de la situación ambiental y su aplicación urbanística sobre las condiciones del entorno, respecto al cual se subrayan los siguientes aspectos:

En un ámbito de Suelo Urbano Consolidado por la edificación y la urbanización.



- No existen espacios naturales protegidos, espacios recogidos en la Red Natura 2000, hábitats de interés comunitarios o entornos afines integrados en alguno de los instrumentos legales que regulan la biodiversidad en cuanto a su grado de amenaza o requerimiento de protección.
- No existen otros elementos o condiciones de orden natural o medioambiental que resulte relevante o de interés respecto a la representatividad del contexto urbano o del municipio en este sentido susceptible de verse afectados de modo negativo por la ordenación.
- Sin perjuicio de la concurrencia de los aspectos medioambientales anteriores, es de aplicación en la ordenación propuesta en este Plan Especial los siguientes supuestos:
  - Que, tratándose de un ámbito puntual en el contexto territorial de la ciudad y el municipio, se coincide con una ordenación que establece el uso de una zona de reducida superficie territorial.
  - Que la nueva ordenación tiene por objeto una rehabilitación urbana pormenorizada que no altera sustancialmente la estructura y modelo de ordenación urbanística del Casco Histórico de Tamaraceite y el ámbito territorial en el cual se integra.
  - Que la ordenación prevista en el Plan Especial y sus distintas alternativas no coincide en ninguno de los requisitos observados legalmente para la evaluación ambiental estratégica ordinaria, a excepción de su condición de marco para la autorización en el futuro de proyectos.

Dichos supuestos resultan coincidentes con los regulados en el artículo 6 punto 2º de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental como requisitos para justificar el supuesto legal de la evaluación ambiental estratégica simplificada del Plan Especial.

Sin perjuicio de la justificación en los contenidos y aspectos posteriores, se subraya el hecho de que para las nuevas determinaciones no se prevén efectos significativos sobre el medio ambiente, de acuerdo a la definición que sobre los mismos se regulan en el artículo 5º punto 2º b) de la anterior Ley estatal.

Atendiendo a los criterios para determinar la posible significación de los efectos sobre el medio ambiente que se regulan en el Anexo V de la Ley 21/2013, de Evaluación Ambiental, puede sintetizarse la caracterización de la incidencia



ambiental del Plan Especial en los siguientes aspectos, a modo de propuesta a valorar para su formalización en el Informe Ambiental Estratégico.

- **La medida en que la ordenación urbanística del Plan establece un marco para proyectos y otras actividades.**

El Plan Especial tiene por objeto la creación de un documento de referencia en la ordenación urbanística pormenorizada que sirva a la conservación de los valores tradicionales culturales, urbanísticos y arquitectónicos del barrio, a la integración de la topografía y el acondicionamiento ambiental y paisajístico, al establecimiento de medidas de regeneración y desarrollo que mejoren las condiciones de vida de los habitantes y a favorecer la implementación de actividades que promuevan el barrio de cara a su inclusión en los circuitos turísticos de la ciudad.

Las nuevas determinaciones persiguen una coherencia adecuada de dicha pieza de ordenación urbanística del PGO con la específica finalidad de preservar la fisiografía territorial y la plasmación paisajística tradicional de un ámbito urbano original y determinado.

Dada su específica definición, se presenta la necesidad de un ejercicio de coherencia ordenancista con el modelo territorial tradicional, respecto al cual debe compatibilizarse o ajustarse los respectivos proyectos privados que en el marco de las competencias municipales en ordenación urbanística les sea de aplicación.

De este modo, los respectivos proyectos de ejecución destinados a obras de nueva construcción, de reestructuración o de rehabilitación deben ajustarse a dichas determinaciones, de manera que se garantiza un adecuado cumplimiento, entre otros aspectos, de cualificación del paisaje urbano y de no alteración a elementos culturales de interés.

- **La medida en que el Plan Especial influye en otros planes o programas, incluidos los que están jerarquizados.**

Entendiéndose coherente con las determinaciones del planeamiento territorial o de los instrumentos legislativos de ámbito competencial supramunicipal en materia de ordenación del territorio y de tratamiento sectorial de los diferentes aspectos medioambientales, el Plan Especial adquiere carácter de figura de planeamiento en tanto se armoniza a la ordenación urbanística vigente en el municipio y a los instrumentos de planeamiento superior e instrumentos legales que le son de aplicación.



- **La pertinencia de la ordenación urbanística para la integración de las consideraciones ambientales.**

Constituye uno de los aspectos fundamentales que caracterizan el Plan, en tanto instrumento urbanístico que ajusta la ordenación de los ámbitos definidos con un significativo interés ambiental. Por supuesto, la entrada en vigor de este Plan Especial implicaría el mantenimiento de ese alcance.

De acuerdo a las características de la zona urbana, se atiende a la cualificación del paisaje urbano como variable medioambiental de mayor relevancia.

- **Los problemas ambientales significativos relacionados con el Plan Especial.**

El ajuste de la ordenación urbanística tiene como resultado la inexistencia previsible de impactos significativos de signo negativo sobre el medio ambiente; circunstancia que define la conclusión sobre este apartado.

- **La pertinencia del Plan Especial para la implantación de la legislación comunitaria y nacional.**

En la medida en que el presente Plan Especial no altera los planteamientos estructurales establecidos por la Unión Europea en materia de medio ambiente, calidad de vida urbana y patrimonio histórico, se mantiene plenamente su pertinencia para la implantación de la legislación comunitaria y nacional en los aspectos urbanísticos de aplicación.

### **13. MEDIDAS AMBIENTALES**

La integración del API-08 en la Unidad de Evaluación Ambiental "Tamaraceite" (UAM-061) del PGO lleva implícito el cumplimiento de una serie de medidas tendentes a lograr la integración ambiental de la ordenación.

Las que afectan al ámbito analizado y establecidas en el Plan General de Ordenación son las siguientes:

- Conservación de los valores ambientales y las tipologías arquitectónicas tradicionales en el barrio y sus rincones singulares.
- Rehabilitación paisajística del conjunto edificado del casco histórico.
- Protección y rehabilitación de edificios catalogados por su interés arquitectónico.



- Reconversión de la actual carretera general en calle principal interna.
- Promoción del carácter vertebrador y el uso comercial difuso en dicha vía.
- Cualificación del entorno urbano en materia acústica y de calidad del aire.
- Integración de medidas ambientales de Plan Especial de "Casco Histórico de Tamaraceite" (API-08).
- Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias obras. (Inmediato a entrada en vigor).

Al margen de esas medidas establecidas en el PGO, a partir del análisis de las condiciones medioambientales y territoriales del ámbito y teniendo en consideración la naturaleza y repercusiones de las actuaciones a desarrollar, cabe establecer las siguientes medidas específicas respecto a los siguientes aspectos.

**- Respecto a la integración paisajística de las actuaciones.**

- Como criterio general se mantendrá la estructura urbana y arquitectónica común al desarrollo urbano tradicional del barrio, adaptándose a las características generales del ambiente y de la silueta paisajística del ámbito.
- En la utilización de materiales se seguirá un criterio unitario, reduciendo al mínimo la mezcla de tipologías y texturas.
- En cuanto a la gama cromática a emplear se seguirá un criterio de mimetización que guarde relación de tonalidades con los colores de la edificación urbana tradicional.
- La publicidad exterior, en cualquiera de sus formatos, se limitará en número y protagonismo con el fin de reducir el impacto visual generado. El diseño será de carácter unitario, de tamaño razonable, con acabados cuidadosos, no reflectantes y materiales armónicos con el entorno.
- Los materiales y el mobiliario urbano a emplear serán de volumetría, dimensiones y acabados tales que no interfieran con las cuencas visuales, ni vayan en detrimento del valor paisajístico del conjunto.
- Revegetación general del ajardinamiento y los espacios libres con especies propias del piso climático adscrito al ámbito, procurando el óptimo equilibrio





entre especies arbóreas creadoras de ambientes específicos y arbustos de suculentas y especies adaptadas a la aridez y el bajo mantenimiento.

**- Respecto a la fauna.**

- Durante la fase de ejecución de actuaciones, identificación de todos los ámbitos posibles de proliferación de *Gallotia stehlini* (lagarto de Gran Canaria) y *Chalcides sexlineatus* (lisa). Se garantizará mediante la creación de barreras y adopción de medidas de acotado, la no afección de estos ámbitos por las obras. Si no fuera posible garantizar su no afección se establecerán protocolos concretos para la captura y traslado de ejemplares siguiendo criterios de técnicos especialistas en la materia.
- Minimización de la incidencia de acometidas aéreas de cableado eléctrico, procurando su soterramiento en la medida de lo posible, con la finalidad de evitar la colisión de especies de avifauna.

**- Respecto a las alteraciones del perfil del terreno.**

- Adopción de soluciones topográficas que eviten una transformación apreciable de la línea de coronación del lomo en la Plaza de la Cruz y del perfil de las laderas en los vacíos urbanos.

**- Respecto a la contaminación.**

- Adecuación de la velocidad de circulación de vehículos con el objetivo de disminuir las emisiones de gases y mitigar las emisiones de ruido.
- Cubrir taludes e intersticios vacíos entre construcciones con vegetación tapizante adaptada al ámbito que impida el levantamiento de polvo y partículas de tierra.
- Limpieza periódica de viales.
- Inspección de la maquinaria y su nivel de emisiones durante la fase de obras y ejecución de las actuaciones urbanísticas.
- Cumplimiento estricto de los horarios de trabajo en aquellas actividades generadoras de ruidos.



**- Respeto a la eficiencia en el consumo de recursos.**

- El mobiliario urbano de exterior que se utilice para las actuaciones, deberá ser resistente a la corrosión, contribuyendo así a aumentar su durabilidad y alargar el periodo de reposición.
- Para los sistemas de alumbrado se adoptarán medidas que permitan su abastecimiento mediante energías renovables. De igual manera, se emplearán lámparas de bajo consumo y se diseñara un plan de iluminación unitario para todo el ámbito con el fin de racionalizar y maximizar la eficiencia energética.

**- Respeto a la gestión de residuos.**

- Todos los proyectos de obra que conformen la ejecución de la ordenación planteada se acompañarán de un estudio de gestión de residuos en consonancia con la normativa establecida al respecto.
- Todo residuo generado en el emplazamiento será gestionado acorde con la legislación de aplicación, en especial los residuos peligrosos. De igual modo los residuos no peligrosos serán recogidos periódicamente por gestor de residuos autorizado.
- Siempre que sea posible, se reutilizaran las tierras procedentes de la excavación en los rellenos a realizar en la propia actuación. El resto de residuos que no incluyan las tierras procedentes de la excavación y que puedan ser valorizados o reciclados serán destinados a este fin, evitando su eliminación por vertido (por ejemplo, residuos de acero corrugado, madera, plásticos o incluso restos de hormigón fresco).
- En caso de producirse algún vertido o derrame accidental de sustancias contaminantes, se recogerá en el menor tiempo posible, utilizando absorbentes específicos. El material impregnado se gestionará como residuo peligroso.



## **14. LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DE LA REVISIÓN, TENIENDO EN CUENTA EL CAMBIO CLIMÁTICO**

La incidencia ambiental de la ordenación urbanística diseñada en las distintas alternativas, cuya exposición de las determinaciones y valoración de los efectos ambientales se sintetizan en los apartados anteriores, es respondida con la previsión de un conjunto de medidas ambientales de conservación y/o corrección de los efectos en el ámbito y los riesgos de afección de signo negativo sobre el patrimonio histórico-arquitectónico, el medio natural y el paisaje urbano.

En el presente Documento Ambiental Estratégico se insiste en su papel fundamental en la adecuada comprensión de las determinaciones respecto a los objetivos que para el conjunto del municipio de Las Palmas de Gran Canaria se establecen respecto a la cualificación medioambiental y paisajística de los entornos urbanos y su adecuada integración en el ámbito del Casco Histórico de Tamaraceite.

Se entienden como medidas ambientales de corrección aquellas de tipo normativo, de diseño de la ordenación y de intervención directa destinadas a integrar ambiental y paisajísticamente las opciones de ordenación previstas en las distintas alternativas. Las mismas pueden tener carácter de ejecución directa de acciones programadas, integrándose en los mismos la conveniente gestión urbanística-operatividad y, en su caso, previsión presupuestaria.

Las medidas ambientales que conllevan intervención espacial se agrupan en varias determinaciones.

1. Conservación de las comunidades vegetales, los especímenes arbóreos destacados por razón de su valoración científica, su significación histórica o su valor expositivo y los espacios de ajardinamiento que jalonan vías, bordes y enclaves edificados.
2. Conservación de la fisiografía general de los terrenos y los perfiles topográficos. Búsqueda de soluciones a las alteraciones topográficas existentes y motivadas por la acción antrópica.
3. Conservación de la cuenca visual evitando elementos que intercepten la percepción general del espacio tanto desde el interior como desde los puntos externos de visualización.



4. Solución normativa a los impactos producidos la deposición de vertidos y residuos en distintos puntos.
5. Potenciación general de los valores tradicionales del barrio como recurso turístico de la ciudad

Dichas medidas resultan comunes a las alternativas propuestas, proponiéndose su concreción y definición formal una vez se defina la ordenación pormenorizada resultante, sin que en ningún caso se altere reseñablemente la presente evaluación ambiental.

## **15. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL CON LA DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN**

El API-08, “Casco Histórico de Tamaraceite”, asume el principio de análisis y prevención de la incidencia que el desarrollo de las determinaciones presenta sobre la estructura y condiciones medioambientales del territorio ordenado, definido en el Plan General de Ordenación como ámbito con Planeamiento Incorporado y destacado por la presencia de sectores colindantes declarados por la legislación supramunicipal como Hábitat de Interés Comunitario.

De este modo, el planteamiento preliminar al diseño del modelo ha estado fundamentado, entre otros aspectos, en la incuestionable protección de las características naturales, culturales y/o paisajísticas, así como en la integración eficaz de las actuaciones asociadas a la materialización física de las determinaciones urbanísticas.

Las circunstancias anteriores constituyen un soporte fundamental en el planteamiento de un desarrollo urbanístico sostenible para el ámbito, del cual emanan los principios que el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria prevé para el modelo de territorio dentro del marco directivo devenido de las determinaciones reguladoras a nivel comunitario, estatal, regional e insular.

Los objetivos de dicho seguimiento pueden definirse en los siguientes aspectos, teniendo en cuenta la responsabilidad y dimensionamiento de los mismos respecto a los recursos y herramientas del Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria:



- Garantizar el cumplimiento de las medidas ambientales definidas en el presente Documento Ambiental Estratégico y cualesquiera otras que se determinen en el Plan General de Ordenación y en la legislación supramunicipal.
- Comprobar la realidad sobre los efectos previsibles de la ordenación del ámbito en el medio ambiente de la zona.
- Derivar el análisis continuado de la incidencia ambiental en el desarrollo territorial del Plan Especial para una adecuada gestión de los riesgos y efectos no previstos o disfunciones con respecto a la evaluación ambiental expuesta en este Documento.
- Garantizar la identificación y aplicación de las medidas ambientales de protección, mejora y corrección durante la aplicación o desarrollo del PGO, incluyendo la adaptación de las mismas a comportamientos locales no previstos de respuesta del territorio a los efectos ambientales.
- Definir un mecanismo informativo o documental que sirva de información de partida para futuros planes y procedimientos de evaluación ambiental estratégica.
- Instrumentar la documentación de los principios y criterios de identificación de los problemas y condicionantes ambientales identificados durante la evaluación del PGO en relación el desarrollo del mismo en el territorio.
- Verificar dentro del procedimiento administrativo de aprobación la efectiva integración de las medidas ambientales expuesta en este Documento en la justificación de la ordenación y la normativa resultante del Plan Especial.

Atendiendo a estos objetivos, el Programa de Seguimiento Ambiental se estructura sobre los siguientes bloques, teniéndose en cuenta el planteamiento de una serie de indicadores y umbrales de referencia sobre la eficacia ambiental prevista con un horizonte definido en el año 2025.

Las medidas del seguimiento que conforman el Plan de Vigilancia de este Plan Especial pueden definirse en los siguientes aspectos:

- Implementar en los aspectos relacionados con el Plan Especial y el desarrollo de sus determinaciones, el Programa de Seguimiento Ambiental del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria.



- Especial vigilancia desde los recursos y herramientas del Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria de los efectos previsibles de la ordenación sobre los valores naturales, el paisaje y el posible patrimonio cultural del ámbito.
- Derivar el análisis continuado de la incidencia ambiental en el desarrollo efectivo de los proyectos de ejecución para una adecuada gestión de los riesgos y efectos no previstos.
- Garantizar la identificación y aplicación de las medidas ambientales de corrección a partir de materializarse la ordenación.

De acuerdo a ello, los resultados cualitativos fundamentales se corresponderían con las siguientes situaciones:

- Situación de restringida afección de signo negativo del patrimonio natural, cultural y paisajístico del ámbito.
- Situación de plena capacidad de la infraestructura general de abastecimiento y tratamiento del agua consumida por la población usuaria.
- Situación de restricción de emisiones de sustancias contaminantes y potencialmente alteradoras de la calidad del aire como consecuencia de usos industriales o intensidad del tráfico viario.
- Situación de plena capacidad de la infraestructura general de recogida, gestión y tratamiento de residuos producidos por la población usuaria.
- Situación de plena capacidad de la infraestructura general de abastecimiento de energía eléctrica consumida por la población usuaria.
- Adecuación de los inmuebles para el potencial abastecimiento energético mediante fuentes alternativas.
- Situación de plena capacidad de la infraestructura viaria con respecto a los usos desarrollados.
- Coherencia óptima con la legislación sectorial en materia de patrimonio histórico de aplicación al Estado y a Canarias.
- Coherencia óptima con el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.





- Coherencia óptima con el Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria.
- Coherencia óptima con el resto de Normas Urbanísticas.

Atendiendo a estos criterios, el desarrollo de la ordenación del PGO sugiere el acompañamiento de un Plan de Vigilancia Ambiental en el que, teniendo en cuenta su vinculación a las determinaciones urbanísticas y sin perjuicio de cualesquiera otras que se deriven de los respectivos proyectos de intervención, se propone definir el marco e intervalo en que se manifieste la idoneidad de la plasmación territorial del modelo previsto en este sentido.

Bloque 1. VIGILANCIA DE LOS CONDICIONANTES AMBIENTALES DEL TERRITORIO		
Concepto	Indicadores	Umbral de Eficacia. 2025
o Seguimiento y mejora de la biodiversidad, el relieve y paisaje	IND-1.1. Porcentaje de superficie del ámbito API-08 con instrumento de ordenación en vigor	100%
	IND-1.2. Porcentaje de superficie delimitada como Hábitats de Interés Comunitario en condiciones de degradación similares o inferiores a las actuales	0%
	IND-1.3. Porcentaje de superficie delimitada como Zona de Interés Medioambiental en condiciones de degradación similares o inferiores a las actuales	0%
	IND-1.4. Porcentaje de crecimiento de superficie de laderas con pendiente superior al 50%, alteradas por movimientos de tierra o taludes asociados a los usos del suelo permitidos	Hasta un 5%
	IND-1.5. Porcentaje de entornos con especies de fauna y vegetación endémica o amenazada en condiciones de degradación similares o inferiores a las actuales.	Menos del 50%
	IND-1.6. Superficie con riesgo de erosión o de desertificación no intervenida con actuaciones ambientales de control.	Menos del 50%
	IND-1.7. Actuaciones de regeneración natural de la biodiversidad desarrolladas por la Administración Pública (más de 5.000 m <sup>2</sup> cada una)	0
	IND-1.8. Porcentaje de superficie con presencia de biodiversidad implicadas en actuaciones de regeneración natural	Menos del 50%
	IND-1.9. Porcentaje de superficie con degradación paisajística restaurada o rehabilitada o en fase de ejecución del proyecto	Menos del 50%
	IND-1.10. Miradores y enclaves-atalayas dotados para el disfrute del paisaje.	15%



Bloque 1. VIGILANCIA DE LOS CONDICIONANTES AMBIENTALES DEL TERRITORIO		
Concepto	Indicadores	Umbral de Eficacia. 2025
o Información y diagnóstico de la situación ambiental	IND-1.11. Implementación de la información medioambiental del API-08 en el Geoportal u otro sistema de información municipal accesible a Internet	Activo
	IND-1.12. Edición y divulgación pública de documentos de exposición de los valores medioambientales del territorio y el desarrollo de las medidas ambientales del ámbito API-08	Más de 10 documentos
	IND-1.13. Informes municipales de la situación medio ambiental asociada al desarrollo del Plan Especial	Un informe bianual
	IND-1.14. Presupuesto del Ayuntamiento destinado al análisis y diagnóstico ambiental y la sostenibilidad en el ámbito del API-08	Más de 6.000 euros/año
	IND-1.15. Desarrollo de convenios interadministrativos o con especialistas universitarios asociados a la investigación medioambiental y métodos de diagnóstico y valoración.	Uso demostrable
o Medio ambiente urbano. Atmósfera y cambio climático	IND-1.16. Crecimiento de la emisión de gases de efecto invernadero con origen en el ámbito API-08 respecto al índice 100 en 2008.	Menos de 105
	IND-1.17. Proporción de superficie arbolada y matorral por superficie o zona verde en el API-08.	Menos del 50%
	IND-1.18. Porcentaje de superficie con situación crítica de contaminación acústica (media diaria de más de 70 dB) generada en el API-08.	Menos de 15%
	IND-1.19. Población residente en el entorno afectada por contaminación acústica (media nocturna de más de 60 dB) generada en el API-08.	0 personas
	IND-1.20. Mapa de Calidad Acústica y Medidas de tratamiento de la contaminación acústica aplicables al ámbito API-08.	5
	IND-1.21. Media diaria máxima del Índice de ruido generado en el ámbito API-08 en zonas con predominio de uso residencial del entorno.	Entre 15 y 25
	IND-1.22. Media diaria máxima del Índice de ruido generado en el ámbito API-08 en zonas con predominio de uso docente, sanitario y cultural del entorno	Entre 10 y 20
	IND-1.23. Media diaria máxima del Índice de ruido en el ámbito API-08 por usos recreativos y espectáculos	Entre 0 y 5
	IND-1.24. Proporción media de horas diarias útiles de confort mediante sombra disponible en el ámbito API-08	Menos del 50%
o Medio ambiente urbano. Aguas, Energía, Residuos	IND-1.25. Proporción del agua depurada utilizada para el riego de zonas verdes y otros fines de conservación respecto al consumo hídrico	Más de 60%
	IND-1.26. Proporción de consumo energético mediante fuentes renovables	Más de 60%
	IND-1.27. Proporción de residuos generados en el ámbito API-08 distribuidos según modalidad.	100%



Bloque 1. VIGILANCIA DE LOS CONDICIONANTES AMBIENTALES DEL TERRITORIO		
Concepto	Indicadores	Umbral de Eficacia. 2025
	IND-1.28. Focos de vertidos o acumulación de residuos y vertidos en el ámbito API-08.	Menos de 10

Bloque 2. SOSTENIBILIDAD SOCIAL Y ECONÓMICA INDUCIDA POR LA MODIFICACIÓN		
Concepto	Indicadores	Umbral de eficacia. 2025
o Población, Calidad de vida y Economía	IND-2.1. Población media usuaria del API-08 /día	Más de 8.000
	IND-2.2. Porcentaje de superficie de suelo agrícola autorizable en el API-04 en activo en condiciones de viabilidad.	0%
	IND-2.3. Media de índice de percepción del bienestar social y calidad de vida derivado de las visitas y estancia en el API-08 sobre 10 indicadores sectoriales (valor sobre 10 y más de 1.000 encuestados)	7
o Movilidad	IND-2.4. Implantación de una red de señalética informativa y direccional en el ámbito del API-08. Expresa indicación de la exclusión de tráfico rodado, excepto vehículos de servicios públicos en zonas habilitadas.	Activa
	IND-2.5. Proporción de recorridos de vías y accesos peatonales y reservados a bici	25%
	IND-2.6. Proporción de accesos adaptados a la movilidad universal	75%
	IND-2.7. Plazas de aparcamiento de vehículos particulares, guaguas y paradas de transporte público en la zona de aparcamiento ordenada en el perímetro del API-08.	Más de 100

Bloque 3. DESARROLLO DE LAS MEDIDAS AMBIENTALES ACTIVAS DE LA MODIFICACIÓN		
Concepto	Indicadores	Umbral de eficacia. 2025
o Desarrollo de las medidas ambientales	IND-3.1. Porcentaje de actuaciones medioambientales previstas en el Plan Especial desarrolladas o en fase de desarrollo	Menos del 50%
	IND-3.2. Superficie delimitada por medidas ambientales con intervención desarrollado o en fase de ejecución	Menos del 50%



Bloque 4. CIRCUNSTANCIAS AMBIENTALES DE REVISIÓN DE LA MODIFICACIÓN

Concepto	Indicadores
o Circunstancias Ambientales de Revisión	IND-4.1 La transformación drástica del marco estratégico de desarrollo social y económico sostenible en la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria y su entorno territorial.
	IND-4.2 La transformación drástica de los esquemas asociados la población residente, las actividades económicas o las actividades turísticas y recreativas en un grado que evidencie la ineficacia total o parcial del modelo de ordenación.
	IND-4.3 La aparición de figuras legales, instrumentos jurídicos o planes de ordenación territorial de ámbito competencial superior a esta Modificación cuyos principios, objetivos o marco regulador resulten incompatibles con la ordenación propuesta, sin perjuicio de la defensa del marco jurídico que protege la viabilidad de la misma en sus condiciones vigente en el momento de su entrada en vigor.
	IND-4.4 El descubrimiento de valores naturales, paisajísticos, patrimoniales o económicos cuya integridad sea incompatible con la ordenación total o parcial del Plan Especial y sugiera su adaptación, previa valoración positiva del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.



En Las Palmas de Gran Canaria, a 30 de noviembre de 2020

Mario Suárez Naranjo. Geógrafo  
*Redactor a efectos del art.16 de la Ley 21/2013*

