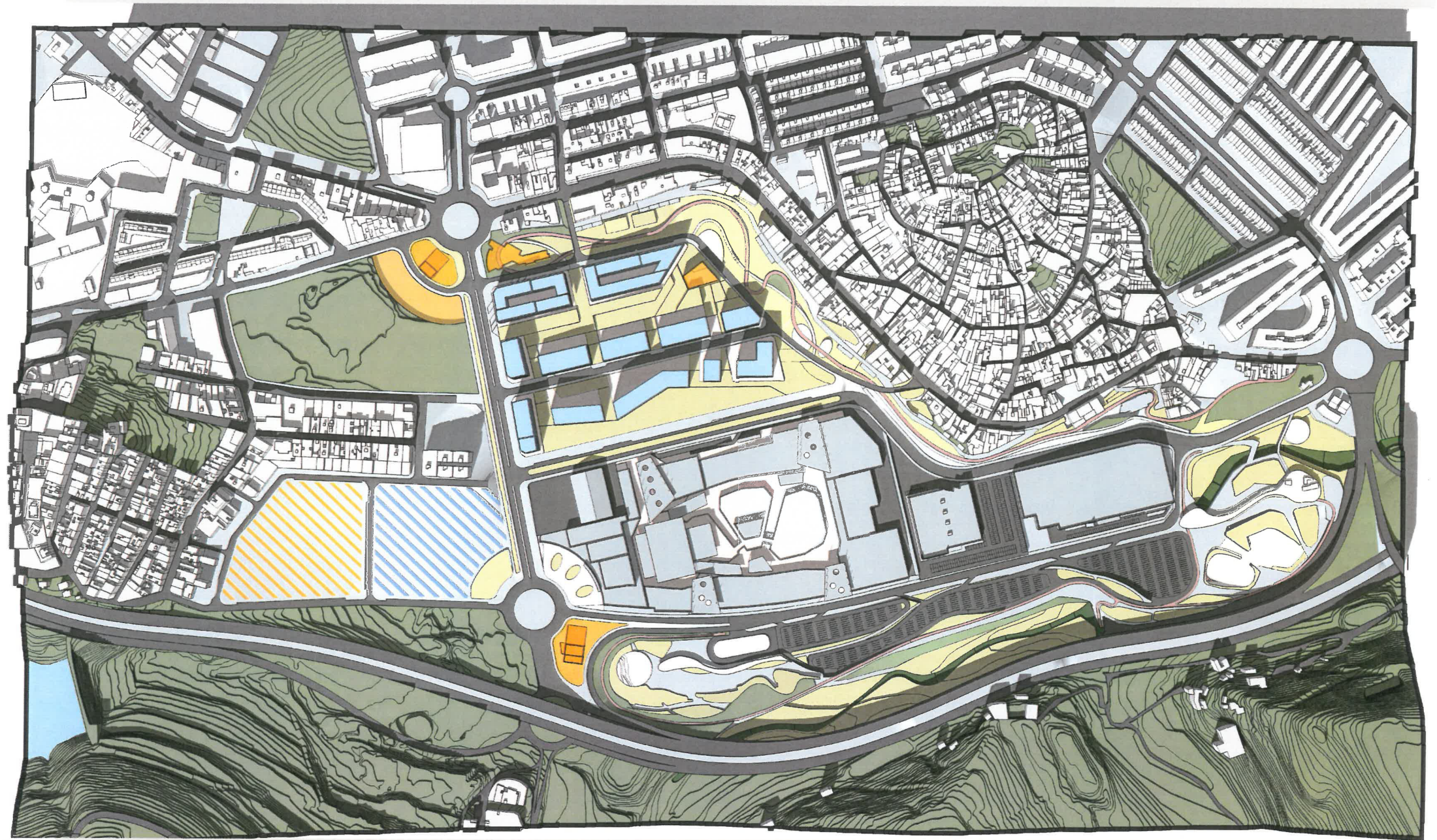


PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Excmo. Ayuntamiento
Adjunto a la Declaración Ambiental
Estratégica
Sesión Comisión Evaluación Ambiental
16 ABR 2021
La/El Secretario
de la Comisión



Modificación en el Sector del UZO-04 "Plan Parcial - Tamaraceite Sur"

Estudio Ambiental Estratégico

Enero 2021



ÍNDICE

	Página		Página
1.- Esbozo del contenido, objetivos principales de la Modificación y relaciones con otros planes.	1		
1.1.- Esbozo del contenido.	1		
1.2.- Localización y delimitación del área de Modificación.	2		
1.3.- Objetivos de la Modificación y relación con el PGO en vigor.	2	6.- Probables efectos significativos sobre el medio ambiente.	26
1.3.1.- Principales factores que motivan la necesidad de realizar la modificación.	3	6.1.- El contexto. La evaluación ambiental de la zona en el Plan General.	26
1.- La interrelación con el casco urbano	3	6.2.- Las alternativas consideradas en la Modificación.	36
2.- Respecto a los usos	4	6.2.1.- La Alternativa Cero. Procedencia de la ordenación en vigor.	38
3.- Distribución de los espacios libres y dotaciones	5	6.2.2.- La Alternativa 1. Ajuste puntual de la ordenación en vigor.	40
4.- La urbanización	5	6.2.3.- La Alternativa 2. Ajuste moderado de la ordenación en vigor.	41
5.- Ajustes en el aprovechamiento medio del Sector.	6	6.2.4.- La Alternativa 3. Ajuste cualificado de la ordenación en vigor.	42
1.3.2.- Objetivos de la modificación	7	6.3.- Caracterización de los impactos. Justificación técnica de la inexistencia de impactos significativos.	44
1.- Urbanización. Nueva trama urbana.	7	6.4.- Valoración específica del efecto sobre el paisaje y su calidad visual.	56
2.- Sistema de Espacios Libres y conectividad funcional y espacial	8	6.4.1.- Valoración del impacto paisajístico. Alternativa 0.	59
3.- Reordenación de las parcelas residenciales y esponjamiento de la trama.	8	6.4.2.- Valoración del impacto paisajístico. Alternativa 1.	61
4.- Otras claves de la nueva Ordenación.	10	6.4.3.- Valoración del impacto paisajístico. Alternativa 2.	63
		6.4.4.- Valoración del impacto paisajístico. Alternativa 3.	65
2.- Los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente. Problemas ambientales de referencia.	11	6.4.5.- Valoración del impacto paisajístico. Comparativa entre las alternativas.	67
		7.- Las medidas previstas para prevenir, reducir y compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente de la aplicación de la Modificación, incluyendo las observadas para mitigar el cambio climático.	69
3.- Características medioambientales de las zonas que pueden verse afectadas de manera significativa y su evolución teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigencia de la ordenación.	14		
3.1.- Variables ambientales significativas.	14	8.- Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.	81
3.2.- Análisis de integración paisajística.	17		
3.2.1.- Análisis paisajístico.	16	9.- Programa de vigilancia ambiental.	85
3.2.2.- Configuración paisajística del borde urbano. Aspectos comunes y elementos de diferenciación en los ámbitos afectados por la Modificación.	18		
3.3.- Elementos naturales y culturales de interés.	20		
3.4.- Probable evolución y relación con el cambio climático.	20		
4.- Problemas medioambientales existentes que sea relevante en la Modificación.	23		
5.- Objetivos de protección medioambiental fijado en el ámbito internacional, comunitario o nacional que guarden relación con el ámbito de Modificación.	24		

1 ESBOZO DEL CONTENIDO, OBJETIVOS PRINCIPALES DE LA MODIFICACIÓN Y RELACIONES CON OTROS PLANES.

1.1 ESBOZO DEL CONTENIDO

El presente Estudio Ambiental Estratégico responde al mandato establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y, para la escala autonómica, en la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y el Decreto 181/2018 de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, como documentos fundamentales en los procedimientos de evaluación ambiental ordinaria de los planes y programas, incluyendo esta Modificación.

La sección segunda, del Capítulo I del anexo de este Reglamento, Decreto 181/2018 define esta figura como el "documento elaborado por el órgano promotor que, siendo parte del instrumento de ordenación, identifica, describe y evalúa los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación de sus determinaciones, así como unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables. Se debe tener en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del instrumento de ordenación, con el fin de prevenir o minimizar los efectos adversos sobre el medio ambiente que deriven de su aplicación".

En cuanto al procedimiento a seguir para llevar a cabo la evaluación ambiental ordinaria, se atenderá a lo establecido en la legislación básica estatal, señalada en el primer párrafo.

Así pues, el artículo 17 de la Ley 21/2013 regula el inicio del proceso a través de la que se formuló la solicitud del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria como promotor de la presente Modificación, acompañándose del Documento Inicial Estratégico, con vistas a que se determinase por el órgano ambiental el alcance de la evaluación ambiental de la nueva ordenación.

A tal efecto, la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, celebrada en sesión de fecha 29 de octubre de 2015 acordó la formulación del Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico para la Modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en el ámbito de Tamaraceite Sur (UZO-04) (Exp. 2015/1302).

Dicho Acuerdo detalla lo siguiente:

1. "Mediante el correspondiente estudio ambiental estratégico del plan, el promotor deberá identificar, describir y evaluar los probables efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del instrumento de planeamiento o del programa, así como de otras alternativas razonables, incluida la alternativa cero, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del plan. A estos efectos, se entenderá por alternativa cero la no realización de dicho plan. En todo caso, el análisis de esta alternativa deberá realizarse atendiendo a parámetros de desarrollo sostenible".
2. "El estudio ambiental estratégico desarrollará su contenido con arreglo a lo que se especifique en el correspondiente reglamento, debiendo en todo caso incluir los siguientes aspectos:
 - a) Un esbozo del contenido, objetivos principales del plan o programa y relaciones con otros planes y programas.
 - b) Los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no aplicación del plan o programa.
 - c) Las características medioambientales de las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa y su evolución teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigencia del plan o programa.
 - d) Cualquier problema medioambiental existente que sea relevante para el plan o programa, incluyendo en particular los problemas relacionados con cualquier zona de especial importancia medioambiental, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.
 - e) Los objetivos de protección medioambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional que guarden relación con el plan o programa y la manera en que tales objetivos y cualquier otro aspecto medioambiental que se haya tenido en cuenta durante su elaboración.
 - f) Los probables efectos significativos en el medio ambiente, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, su incidencia en el cambio climático, en particular una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada al plan o programa, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre todos los factores. Estos efectos deben comprender los efectos secundarios, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.
 - g) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo.
 - h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, tales como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información necesaria.
 - i) Un programa de vigilancia ambiental con la descripción de las medidas previstas para el seguimiento.
 - j) Un resumen de carácter no técnico de la información facilitada en virtud de los epígrafes precedentes.

16 ABR 2021



La El Secretario
de la Comisión

El nivel de concreción de los anteriores apartados será acorde con la ordenación de que se trate”.

3. *“El documento deberá referirse a las determinaciones y documentos del plan que incorporen los aspectos medioambientales que formen parte obligatoria de su contenido por mandato de las disposiciones que le sean aplicables, asimismo habrá de incorporar una motivación suficiente para cumplir los requerimientos de la presente ley o de las disposiciones que la desarrollen”.*

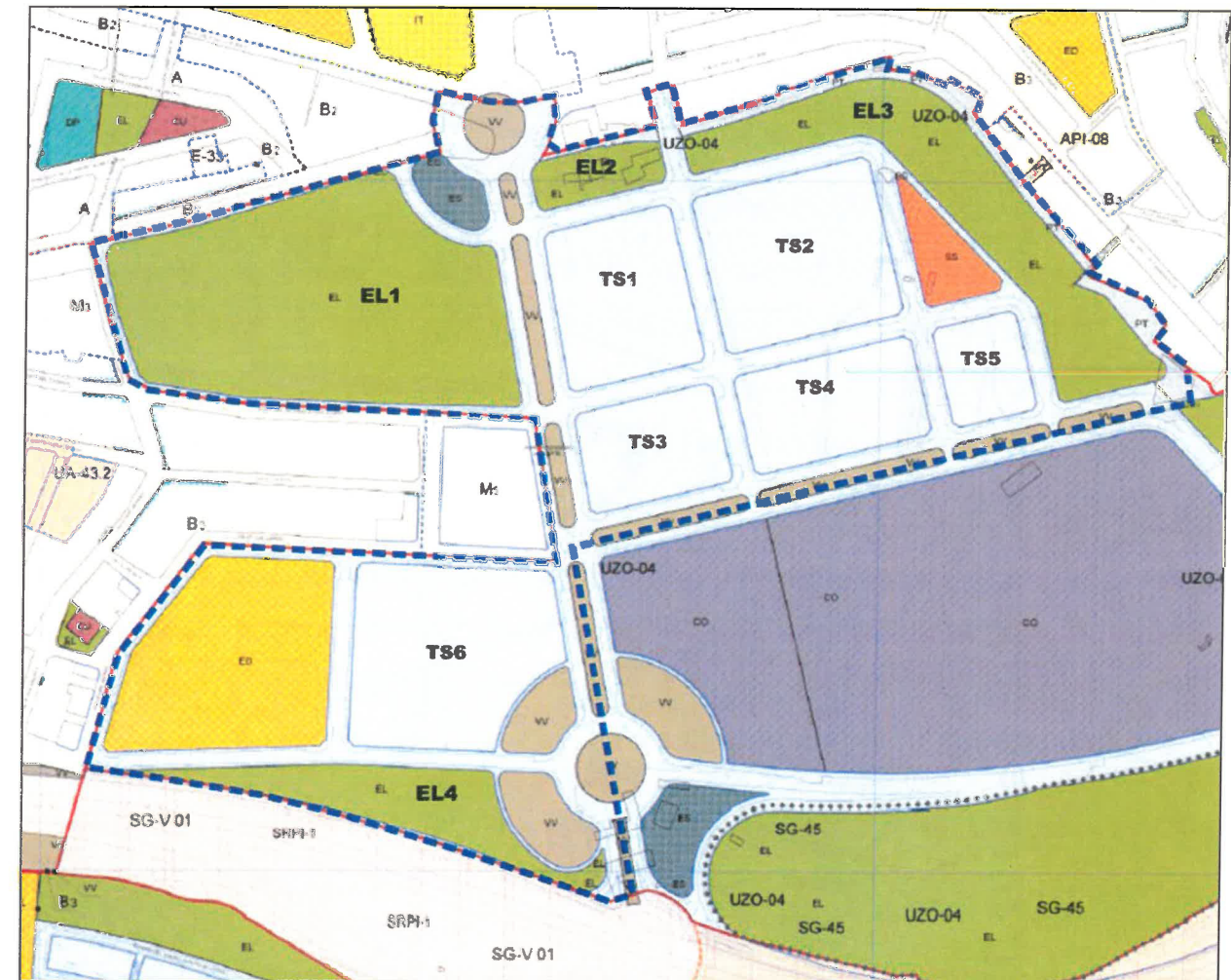
Atendiendo al anterior Documento Alcance acordado por la COTMAC se propone dar cumplimiento al mismo a partir de los siguientes apartados.

1.2 LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE LA MODIFICACIÓN.

Los terrenos objeto de la presente modificación se emplazan en el extremo Sur del núcleo urbano de Tamaraceite, en la zona conocida como Llano de la Cobranza y la Zarzuela; al Noreste de la isla de Gran Canaria, dentro del término municipal de Las Palmas de Gran Canaria. La zona limita al Norte con el núcleo de Tamaraceite, al Oeste con el enclave de La Suerte y al Sur y al Este con la GC-3 Circunvalación Tangencial de Las Palmas. Al otro lado de esta infraestructura viaria, se sitúan los núcleos urbanos de Isla Perdida y Riscos Negros.

El área que se reordena forma parte del UZO-04, “Tamaraceite-Sur”, y se trata de un suelo urbanizable ordenado directamente por el PGO2012.

El área concreta de la Modificación tiene una superficie aproximada de 26 Ha y se localiza al Norte y Oeste del sector, desde su contacto con el casco histórico de Tamaraceite hasta el vial que define la gran manzana comercial en su fachada Norte.



Actual ordenación del sector UZO-04.

1.3 OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN Y RELACIÓN CON EL PGO EN VIGOR.

Hasta la designación y ordenación de este sector como UZO-04, éste ha recibido distintos enfoques de la mano de sentencias judiciales recaídas sobre el mismo, así como de los procedimientos de adaptación básica y plena del Plan General a la legislación urbanística. Estas circunstancias han determinado que el Plan General primero delimitara el sector como UZR, remitiendo su ordenación a la redacción de un Plan Parcial; después como UZI, incorporando la ordenación establecida por el Plan Parcial una vez aprobado definitivamente; y, finalmente como UZO, estableciendo directamente su ordenación pormenorizada. Estas etapas han estado supeditadas a las conclusiones de los procedimientos judiciales y a los requerimientos derivados de la gestión del sector.

De hecho, en la memoria del UZO-04 que forma parte del PGO2012, hay una extensa descripción de los antecedentes, tanto urbanísticos como jurídicos, que ha sufrido este sector desde su clasificación como suelo urbanizable con la aprobación del PGMO2000 hasta el momento actual en que, como ya se ha expuesto, el vigente Plan General lo ordena directamente. Por ello, nos limitaremos a resumir dichos antecedentes, de modo que nos ayuden a justificar el motivo por el que se procede a llevar a cabo la presente Modificación.

Las numerosas alteraciones realizadas en los últimos años se han basado fundamentalmente en lograr acuerdos con los propietarios para concretar fórmulas respectivas que viabilizaran el sistema de expropiación previsto desde un principio.

Los propios compromisos adquiridos durante este tiempo en relación a la parcela comercial obligaron a estudiar la ordenación centrando gran parte del esfuerzo en dicha parcela y los aledaños, conservando para el resto del sector prácticamente la misma ordenación que establecía el Plan Parcial aprobado el 28 de octubre del 2005. Se descartó estudiar las zonas residenciales previstas en relación a ese nuevo polo de atracción para proporcionarle un tratamiento específico que procurase una mejor interacción con éste y el resto del Sector; así como su relación con el casco urbano tradicional de Tamaraceite.

Otro de los puntos que quedaron pendientes de un estudio más completo fue la idoneidad del viario interior previsto en relación con el tejido urbano en el que se enclavaría, así como las posibilidades del mismo en relación con las posibles conexiones peatonales y los diferentes medios de transporte en un escenario urbano con una movilidad sostenible.

Es por eso, que al ponerse en marcha la operación y ejecutarse la urbanización, se comenzaron a detectar una serie de inconvenientes que, en conjunto, motivan suficientemente la necesidad de una Modificación del Plan General.

A continuación, pasamos a enumerar de forma más detallada la problemática detectada en la zona.

1.3.1 PRINCIPALES FACTORES QUE MOTIVAN LA NECESIDAD DE REALIZAR LA MODIFICACION.

1.-. La interrelación con el casco urbano.

La relación funcional entre el sector y el casco histórico de Tamaraceite se ve dificultada en gran medida por la falta de conexión física entre ambos, circunstancia que se deriva fundamentalmente del desnivel topográfico existente entre ellos.

La orografía condiciona también en gran manera que las tramas urbanas correspondientes a uno y otro sean también autónomas en cuanto a su formalización. Ello es debido a que el tejido urbano en el casco histórico obedece a una ocupación del territorio intensiva y concéntrica en relación al relieve residual (La Montañeta) sobre la que se asienta, extendiéndose mientras la topografía lo permitiera y de modo que empezara y acabara en sí mismo. El resultado es un casco que da la espalda a la nueva zona de expansión hacia los Llanos de La Cobranza que, por el contrario, reúnen condiciones de oportunidad para una malla urbana más amplia y expansiva. No obstante, ésta se ve igualmente limitada por su encajamiento entre el desnivel topográfico respecto al casco y la vía de circunvalación, habiéndose perdido irreversiblemente la relación con el entorno agrícola de la Vega de San Lorenzo y su escenario paisajístico.

Por este motivo, la ordenación prevista por el Plan General determina que la relación entre ambas tramas se establezca a través de un espacio libre que se extiende a modo de "colchón verde" entre el casco histórico de Tamaraceite y el sector, sirviendo de nexo de unión y relación entre ambos, en la pretensión de fomentar a través del mismo la co-integración formal, funcional y paisajística.

Se trata de un recurso interesante que es necesario abordar con antelación, antes de que pueda transformarse en una barrera entre ambos. Se propone así un estudio en profundidad que proporcionase un tratamiento adecuado de este corredor, buscando la conectividad tanto rodada como peatonal entre ambas partes, además de contemplar de forma irrenunciable la accesibilidad a las edificaciones del casco histórico que cuentan con fachada hacia ese nuevo frente urbano.

El tratamiento cualificado de esa superficie de espacio libre redundaría también en la mejora paisajística de la zona, abundándose de ese modo además en una mejor percepción visual y, por tanto, en una mayor integración del conjunto urbano de Tamaraceite y sus distintos estratos temporales de desarrollo.



Esquema de relación con el casco de Tamaraceite.

2.- Respetto a los usos.

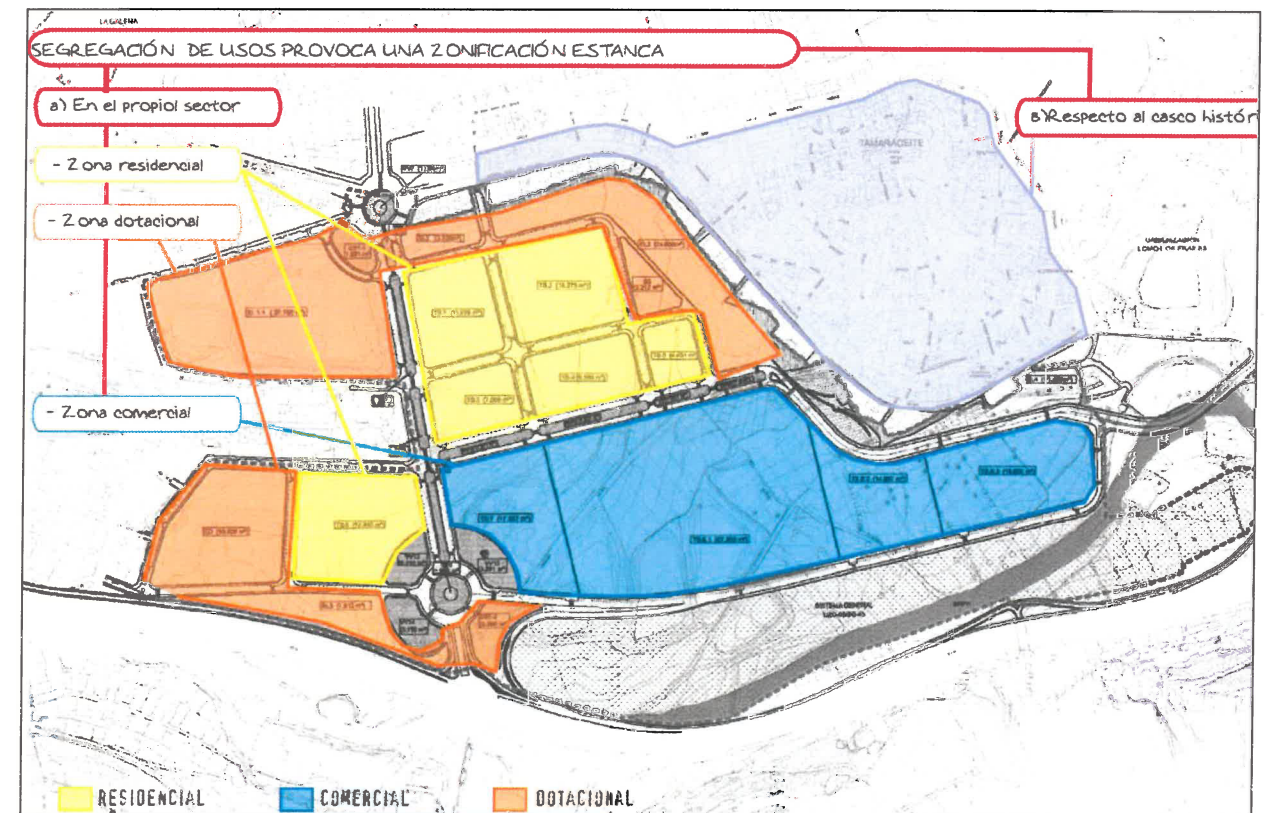
a) Segregación de usos. Zonificación.

La ordenación determinada para el sector provoca que se establezca una zonificación del mismo en función de los usos asignados a las parcelas, de modo que en la mitad superior del mismo se establece el uso residencial, en la mitad inferior se especializa en el uso comercial y en los bordes se concentran las dotaciones.

Esta especialización por usos de las parcelas conlleva el aislamiento o la escasa conexión formal entre las mismas, dificultando la permeabilidad entre los distintos usos y el dinamismo territorial, lo cual significa una menor capacidad para enriquecer el tejido urbano en el área periférica de la ciudad.

En el esquema inferior se observa, al graficar los usos a nivel de manchas, como existe una drástica separación entre las zonas residencial (amarillo), comercial (azul) y dotacional (naranja), provocando una sensación de aislamiento de los residentes al concentrar-

los en una zona claramente diferenciada del resto y condicionada por la presencia de dos vías con un marcado carácter estructural.



Esquema sobre la zonificación de los usos.

b) Implantación del Parque Comercial.

La tipología edificatoria propia de las grandes superficies comerciales que se va a instalar, caracterizada por el establecimiento de grandes contenedores exentos en parcelas sobre las que se establecen además grandes plataformas de aparcamiento que ocupan los retranqueos de las mismas, dificulta en gran medida su integración paisajística y riqueza ambiental del nuevo escenario urbano.

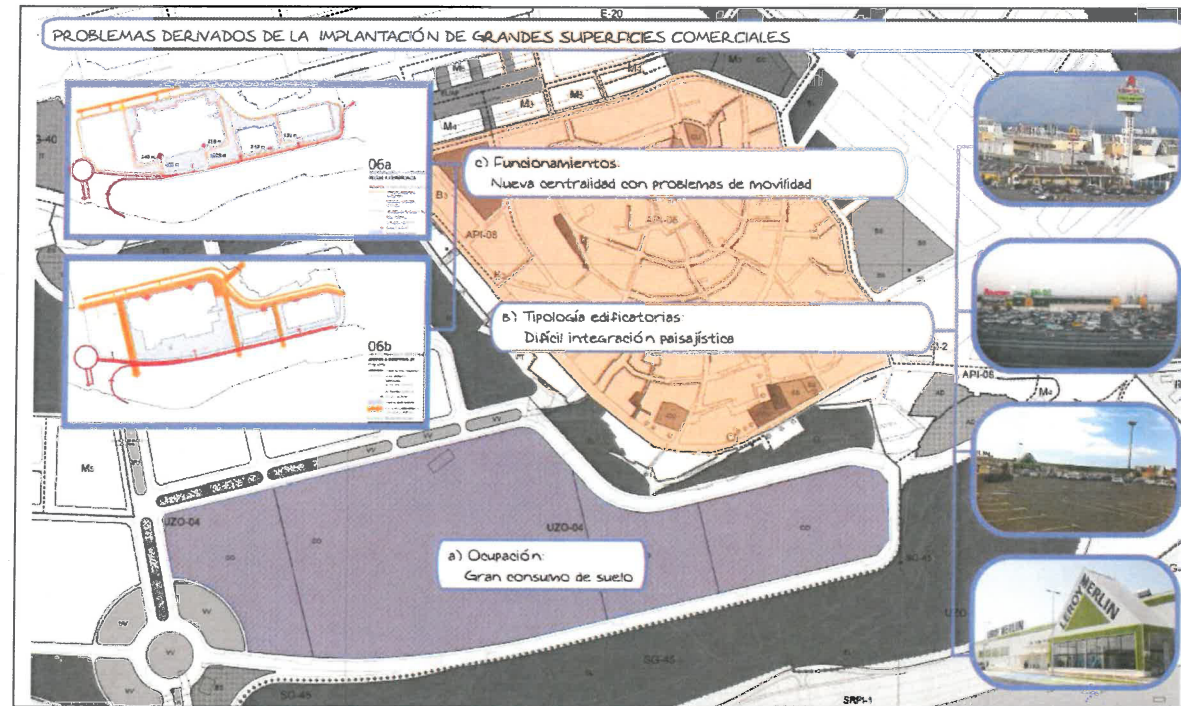
Por otro lado, tanto su escala o área de influencia metropolitana, como su funcionamiento estándar volcado en facilitar el acceso del automóvil del usuario y del transporte de mercancías, incrementan de forma importante el flujo de tráfico previsible en la zona. Ello advierte una cierta conflictividad en su accesibilidad, que redundará en el aislamiento de este Parque del resto del sector por su funcionamiento independiente. De este modo, se hace necesaria la incorporación de oportunas correcciones en relación con la ordenación de parcelas comerciales, así como el ajuste de la red viaria para favorecer

16 ABR 2021



La Excmo. Secretaria
de la Comisión

la movilidad, en aras de evitar el lastre que tal circunstancia supondría sobre la convivencia con el uso eminentemente residencial del nuevo enclave.



Esquema sobre la gran superficie comercial.

3.- La distribución de los espacios libres y dotaciones.

Además del papel previsto para el "colchón verde" establecido como elemento de conexión entre el casco de Tamaraceite y la nueva zona de expansión, abordado en el punto 1.3.1 anterior, cabe destacar una segunda "dimensión" del mismo que tiene que ver con la potencialidad como recorrido peatonal y área de esparcimiento, dada su destacada disposición longitudinal y su significación estructural.

La ordenación del PGO2012 aumenta, en relación al Plan Parcial de 2005, la superficie destinada a espacios libres. Sin embargo, se distribuyen una destacada proporción entre las ramblas, rotondas y zonas peatonales del nuevo conjunto urbano, por lo que la interrelación entre edificación, residentes y espacios libres no ha quedado del todo resuelta.

Es necesario el diseño de un sistema de espacios libres protagonizado por este elemento urbanístico-ambiental, ya que su configuración y sus dimensiones fomenta que en torno suyo y en su interior se puedan organizar los espacios libres ya existentes y los previstos

conectándolos entre sí, así como con las dotaciones propuestas. Se conforma así una red amplia de esparcimiento a la vez que, por su ubicación, se hace partícipe a la edificación residencial a uno y otro lado del mismo.



Esquema sobre los espacios libres.

4.- La urbanización.

Otro de los aspectos que quedó pendiente de un estudio más completo es el que se refiere a la idoneidad del viario interior previsto en relación con el tejido urbano que estructura, así como la potencialidad del mismo en relación con las posibles conexiones peatonales y los diferentes medios de transporte y, por lo tanto, su adecuación a criterios de movilidad sostenible.

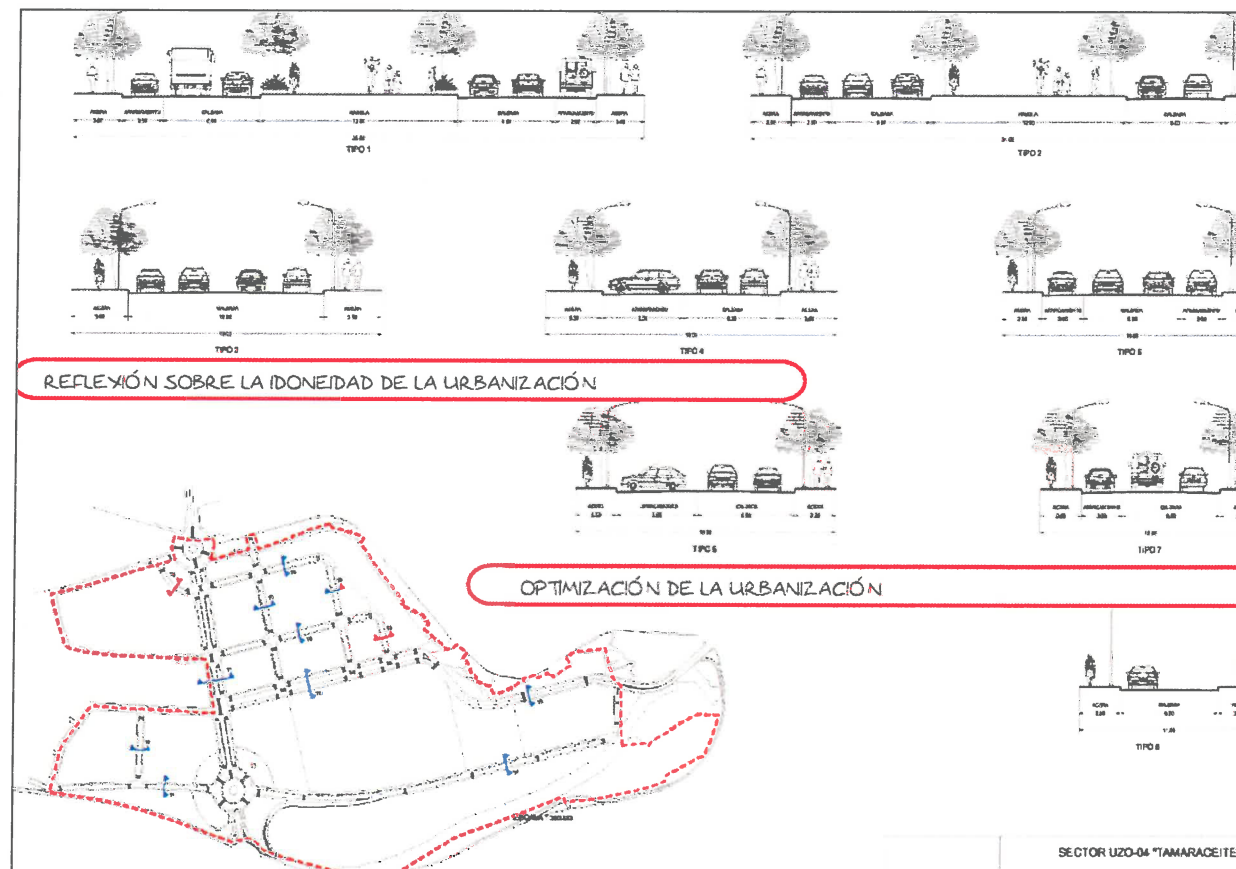
Al respecto, parece adecuado buscar además la optimización de la infraestructura viaria que se proponga, evitándose de este modo el excesivo protagonismo que tiene la misma en la actualidad.

A continuación, se incorpora imagen de la ordenación vigente del UZO-04 referida al trazado viario:

16 ABR 2021



La/El Secretario
de la Comisión



Esquema sobre el trazado viario.

5.- Ajustes en el aprovechamiento medio del Sector.

En la Memoria de Ordenación Pormenorizada del PGO2012 se incorpora el cálculo del aprovechamiento medio de cada uno de los Suelos Urbanizables clasificados, en función de la ordenación prevista para ellos. La finalidad de este cálculo era la de establecer una comparación entre los valores obtenidos en cada caso, a los efectos del cumplimiento, en aquel momento, del artículo 32.2.B.2 del TR-LOTCEC, hoy derogado, que exigía que el aprovechamiento medio que correspondiera a cada uno de los sectores no difiera en más de un 15% en cada área territorial.

Si bien este texto legal ya está derogado por la vigente Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, sigue siendo un imperativo legal la determinación del aprovechamiento urbanístico máximo que no podrá diferir en más del 15% para cada núcleo o área territorial de similares características, tal y como figura en el artículo 137.1.B).c) de la citada nueva Ley.

Asimismo, para calcular estos aprovechamientos medios por sector han de homogeneizarse previamente las condiciones urbanísticas de éstos, de modo que pueda establecerse su comparación en igualdad de condiciones, por lo que se han determinado de acuerdo con el artículo 29 de la Ley 4/2017, una serie de coeficientes aplicables sobre la edificabilidad lucrativa de cada uno de ellos, de modo que se corrijan las posibles desviaciones que pudieran darse en el rendimiento lucrativo de los sectores por sus mejores o peores condiciones urbanísticas. Los coeficientes considerados son los siguientes:

- Coeficiente de uso.
- Coeficiente de tipología.
- Coeficiente de situación territorial.
- Coeficiente por nivel y tipo de urbanización.
- Coeficiente por carga de ejecución y gestión de Sistemas Generales.
- Coeficiente por condiciones topográficas.
- Coeficiente por régimen de protección.

Respecto a este último, en la misma Memoria Pormenorizada, capítulo 4 de la justificación de la ordenación, se señalan los coeficientes de homogeneización de las viviendas en función del régimen de protección de la misma. Invocando los artículos 77 del anterior texto legal ya derogado, TR-LOTCEC, y 42 de la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias todavía vigente, las viviendas públicas en régimen de protección no tienen aprovechamiento lucrativo, por lo que no se contabilizan en el cómputo de aprovechamiento de cada uno de los sectores. En contra, las viviendas de promoción privada en régimen de protección sí tienen aprovechamiento lucrativo y, por tanto, se establecen para ellas coeficientes de homogeneización que permitan comparar su aprovechamiento con el correspondiente a las viviendas de promoción privada sin régimen de protección, las denominadas libres.

Una reflexión más detenida sobre la argumentación jurídica citada permite entender que el hecho de que la cesión de suelo a favor de la administración para la construcción de viviendas protegidas sea gratuita cuando dichas viviendas sean además de promoción pública -tal como rezaba el derogado artículo 77 del TR-LOTCEC, antes citado, o el vigente artículo 300 de la Ley 4/2017-, o que en la iniciativa de promoción pública de viviendas protegidas no haya ánimo de lucro -tal como se define en el 42 de la Ley 2/2003 también referido anteriormente-, no quiere decir que dichas viviendas no tengan aprovechamiento lucrativo, inferior, eso sí, al de las viviendas libres y al de las viviendas protegidas de promoción privada pero existente. Así pues, habrá de determinarse qué coeficientes de homogeneización permitirán ponderar su edificabilidad para

establecer el rendimiento lucrativo final del sector en que se encuadran, en este caso, el UZO-04 "Tamaraceite-Sur".

Una vez computado el aprovechamiento correspondiente a la edificabilidad residencial en régimen de protección y promoción pública, el aprovechamiento medio del sector aumentará, por lo que habrá de rebajarse la edificabilidad prevista para el mismo, de modo que también el primero disminuya, y así cumplir con la premisa del artículo 137.1.B).c) de la Ley 4/2017 y seguir manteniendo que la diferencia entre los aprovechamientos medios de cada sector no sea superior al 15% en cada área territorial.

1.3.2 OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN.

Como ya se ha expuesto, el área que la modificación reordena dentro del UZO-04 Plan Parcial "Tamaraceite Sur" engloba toda la superficie destinada a usos residenciales, siendo para ello necesario redefinir el esquema de la urbanización, así como la ubicación de algunas parcelas dotacionales, como ya se ha avanzado. Los límites del área de reordenación son los que aparecen en la imagen que se inserta a continuación, donde se señala la misma mediante una trama, sumando una superficie total de 230.372,67 m².

Tal y como comentamos anteriormente, la reordenación del sector afecta a los siguientes aspectos:

1. Aumento del aprovechamiento medio y disminución de la edificabilidad.
2. Ajuste el trazado viario para su optimización.
3. Establecimiento de una estructura de espacios libres e incremento de su superficie.
4. Fomento de la relación entre los distintos usos y ámbitos del sector.
5. Reordenación de las parcelas residenciales y esponjamiento de la trama.
6. Mejora de la interrelación con el casco de Tamaraceite.

En la siguiente imagen se grafía la propuesta de nuevas calificaciones de las manzanas resultado de la reordenación, así como la formalización de las mismas.



Área de la Modificación. Calificación de las parcelas y formalización de la edificación.

1.-Urbanización. Nueva trama urbana.

La nueva propuesta parte con la premisa de mantener en lo posible las trazas principales de la urbanización que da servicio al gran parque comercial, en la medida que éste ha avanzado su ejecución en base al planeamiento vigente. Las principales trazas se centran en un viario estructurante de disposición Norte-Sur y un segundo, perpendicular a éste, que delimita la manzana terciaria, al Norte, y que establece una nueva conexión del sector con la rotonda Tamaraceite-Lomo los Frailes a naciente.

El resto de las conexiones entre el sector de Tamaraceite Sur y el casco histórico de Tamaraceite son vías peatonales o rodonaes que se producen a través del colchón verde que se extiende entre el núcleo urbano tradicional y el sector, constituyendo a su vez el acceso a las edificaciones del casco que conforman la fachada hacia el nuevo suelo residencial, contando con escasa vinculación con la nueva urbanización.

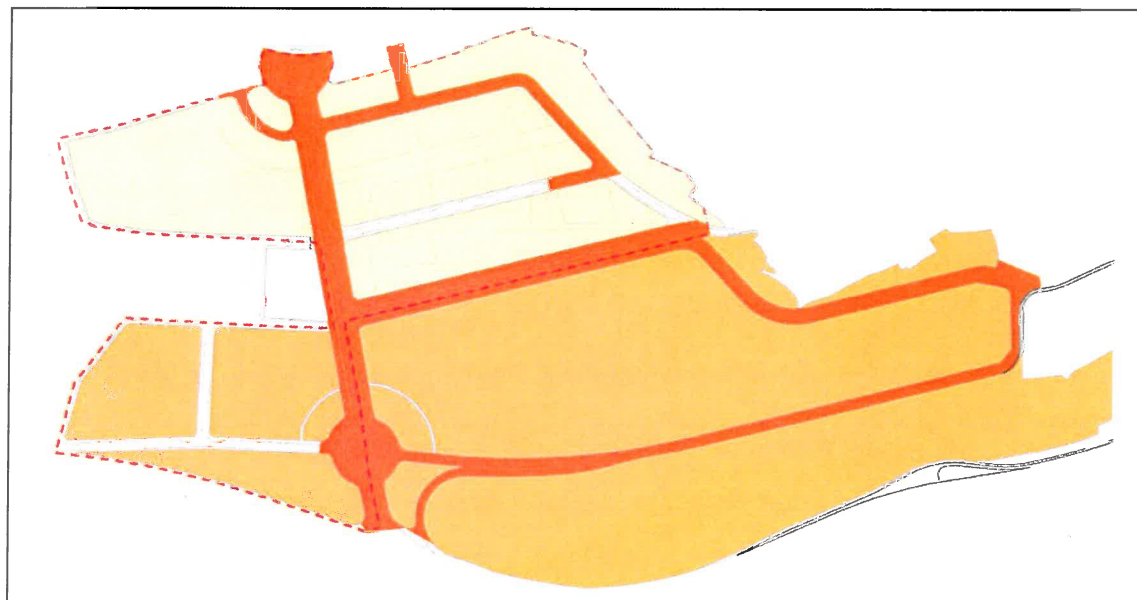
Se suprime el trazado actual de la carretera de Tamaraceite (GC- 308) a su paso por el nuevo desarrollo urbano, en base al criterio de la falta de idoneidad de dicha vía para absorber nuevos tráficos y demandas.

La nueva ordenación propone reducir el número de viales, minorando así el impacto del vehículo en el entorno, para ello se eliminan los viales secundarios previstos en el proyecto de urbanización que van dirección norte/sur, al noreste de la propuesta, en la pretensión de optimizar la ordenación actual y alcanzar los objetivos de una movilidad más sostenible.

- Nueva jerarquía viaria
- Revisión de la concepción de vías principales
- Creación de redes no motorizadas
- Supresión y modificación del trazado de algunas vías.

En la nueva jerarquía viaria que se propone, se refuerza la función circulatoria del eje perimetral, pero se diluye la misma función en el viario al norte de la manzana comercial. El eje estructurante, (Rambla) sigue formando parte del anillo de Tamaraceite propuesto en el PGO-2012, pero se plantea con un carácter más urbano y menos circulatorio.

En la imagen siguiente se observa, en naranja, la parte de la urbanización ya ejecutada en base al proyecto de urbanización aprobado y que, en consecuencia, la propuesta de ordenación respeta en lo que a su trazado se refiere, pero llevando a cabo ajustes en sus secciones.



Área de la Modificación. Nueva trama urbana.

Manteniendo las dimensiones propuestas por el Plan Parcial para las secciones de los viales, se proponen modificaciones en el esquema funcional de las mismas, así como la incorporación de itinerarios no motorizados.

Se suprimen los viales paralelos a la Rambla, a naciente de ésta, potenciando una circulación residencial que liga la Rambla con la carretera general de Tamaraceite (Casco Histórico de Tamaraceite) independiente de una circulación comercial ligada al parque comercial existente. La conexión se practica a través del vial A10 que con una pendiente del 3% se convierte en una vía accesible universalmente.

Asimismo, con el objetivo de volver a recuperar el gran parque urbano al norte del barrio de La Suerte, se eliminan los viales propuestos inicialmente (A07 y A08) quedando esta manzana como cabecera del anillo verde propuesto en el sector aumentando las conexiones peatonales y cicladas con la Rambla.

2.-Sistema de espacios libres y conectividad funcional y espacial.

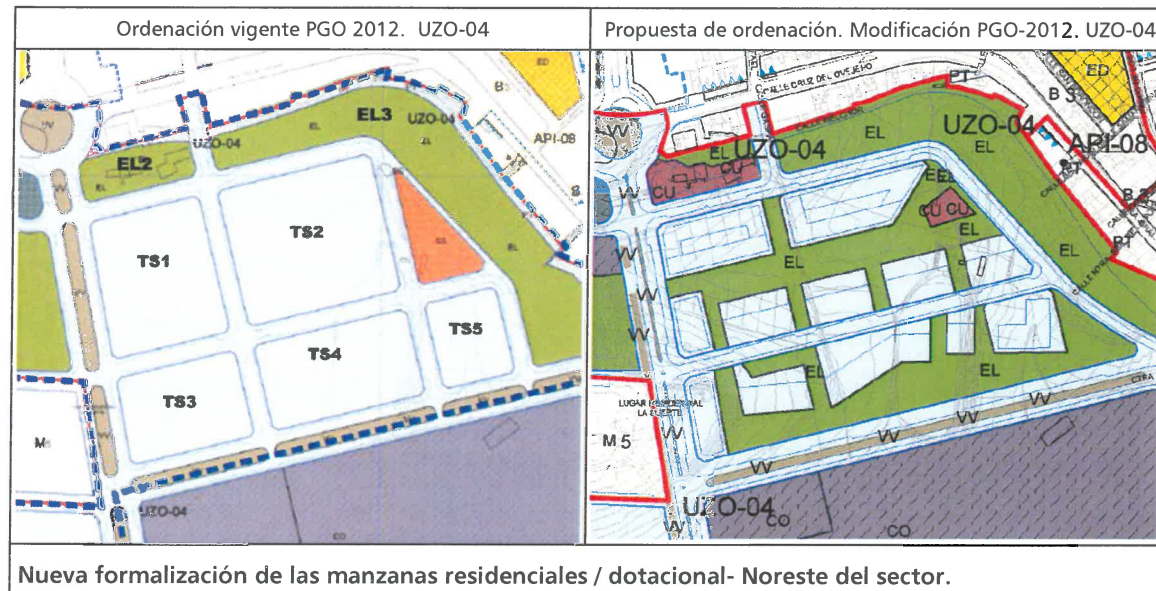
Esa interrelación entre los usos pretende conseguirse a través de la introducción de espacios libres interconectados con el uso residencial principal, de modo que se establezca una estructura que permita fomentar los recorridos urbanos, en contraposición al modelo de zonas masivas o de uso exclusivo al que responde la ordenación vigente.

Se trata a fin de cuentas de potenciar una conectividad espacial y funcional, a través de la reordenación de las manzanas definidas en el planeamiento vigente, en base a un esponjamiento de la trama mediante la introducción de una serie de espacios libres, constituyendo una estructura que permite establecer esas nuevas relaciones.

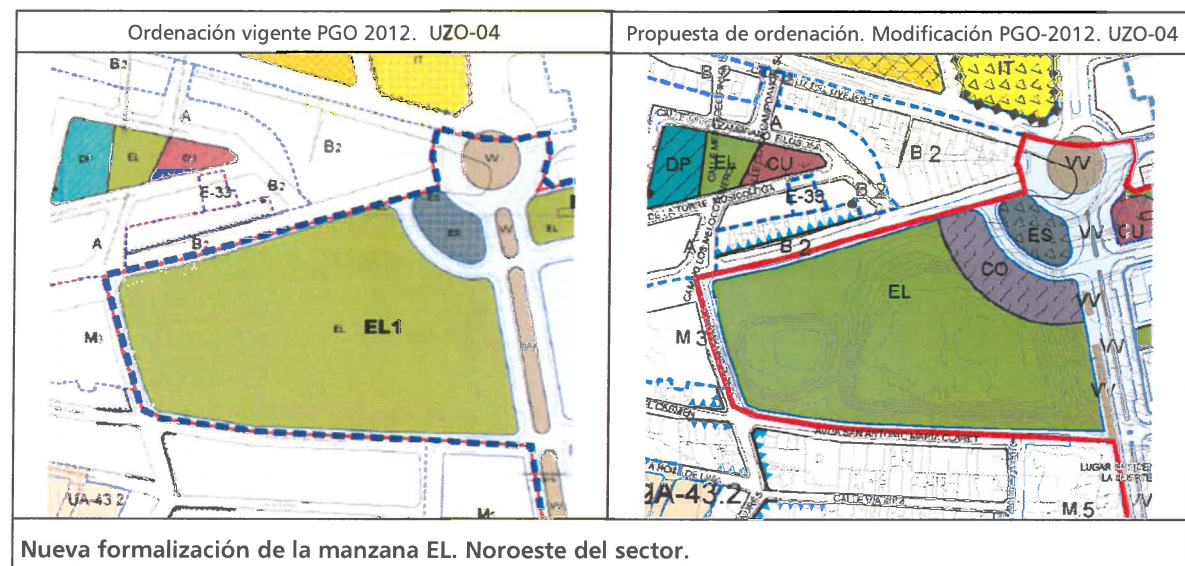
En consecuencia, con la nueva propuesta, las seis manzanas localizadas en el centro del sector, cinco residenciales y una dotacional, y que conforman en un formato de pieza encerrado en sí mismo, rodeada de viario y espacio libre, se transforma en dos manzanas de mayor superficie en las que conviven interrelacionados los usos residenciales, dotacionales y de espacios libres. En ellas, la edificación se localiza a lo largo de las vías perimetrales, materializándose en piezas suficientemente separadas entre sí como para favorecer una fluida relación visual y peatonal, con los nuevos espacios libres establecidos en las manzanas.

También la parcela triangular calificada como Servicios Sociales en el UZO-04 del planeamiento vigente se integra dentro de la manzana situada más al norte, ahora califica-

da de cultural pero que, conforme a la regulación de usos de la Norma Pormenorizada del PGO, permite el uso de servicio social como alternativo.



Asimismo, la actual gran manzana situada a poniente de la rambla y al norte del barrio de La Suerte, calificada como Espacio Libre-Deportivo en la ordenación vigente, asume la inclusión de una parcela comercial en su extremo noreste junto a la estación de servicio existente en la Cruz del Ovejero. Este parque urbano se desarrolla al margen de la parcela comercial de la que se separa por la topografía que se genere, al preverse una colina que garantice las visuales paisajísticas naturales del parque desde el barrio. Este parque urbano conserva la previsión de usos deportivos al aire libre y garantiza las conexiones peatonales de La Suerte con el resto del sector.



La ordenación dota, por tanto, al sector de un sistema de espacios libres con mucha mayor imbricación con la pieza edificada y dotacional, apostando por dos formalizaciones, una más natural en el parque urbano ya descrito, y otra más urbana entre las edificaciones residenciales a partir de un modelo en terrazas mejor adaptado a la cota y convirtiéndose en el motor de la deseada interrelación entre los usos instalados.

A través de los mismos se favorecen los recorridos funcionales y las conexiones paisajísticas de la nueva urbanización, poniendo en valor además el colchón verde establecido como ámbito de relación entre este tramo y el casco urbano tradicional o el parque urbano del Barranco de Tamaraceite, mediante una nueva formalización estructural o morfológica. Un elemento añadido que puede parecer marginal, pero de gran relevancia en las cualidades ambientales perseguidas en el Sector es el nuevo parque lineal-arbolado a lo largo de la calle-rambla central del sector que conecta el Casco urbano con la Circunvalación. Su valor en el engarce paisajístico y de esparcimiento insiste en el objetivo de un espacio público de calidad y saludable.

3.- Reordenación de las parcelas residenciales y esponjamiento de la trama.

La volumetría residencial propuesta se basa en el establecimiento de series de edificios de diferentes dimensiones, con una altura que varía entre las cinco, seis y siete plantas, excepto en la rambla que atraviesa el sector de Norte a Sur en la que se alcanzan hasta las nueve plantas. Se pretende que mediante una ocupación menor del suelo y a través de las distintas alturas de coronación planteadas provocar un juego volumétrico del edificio con el entorno.

Los edificios quedan dispuestos dentro de la manzana de manera que permitan observar lo que sucede en el interior de ellas, atrayendo el acceso hacia estos espacios libres. Abriendo o rompiendo la manzana en determinados puntos, se logra que un espacio interior de manzana no se traduzca en un espacio trasero y olvidado, sino en el centro de las relaciones sociales de los residentes y vecinos de barrios adyacentes.

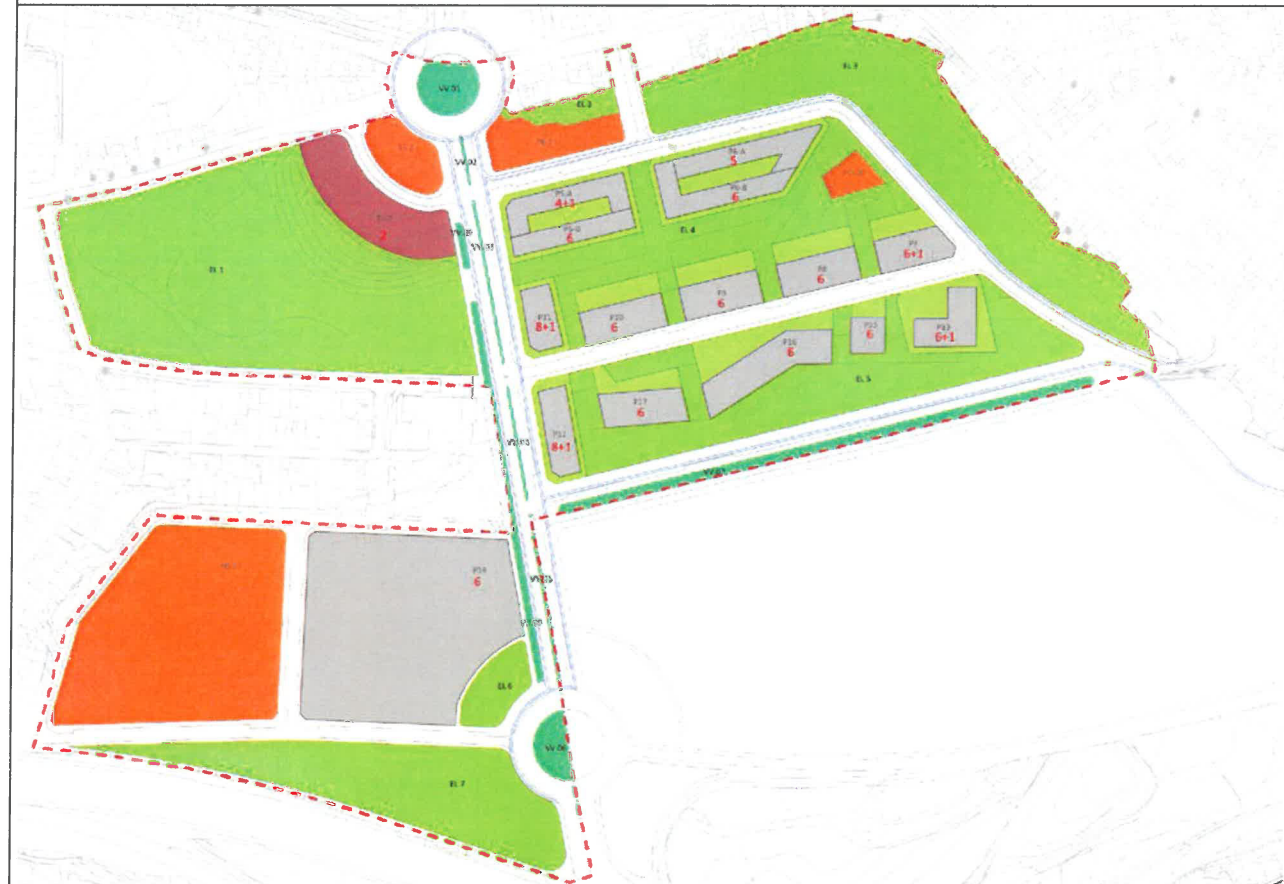
Por tanto, esa heterogeneidad formal junto a las nuevas relaciones espaciales establecidas en relación con los nuevos espacios libres de manzana, enriquecen los recorridos y perspectivas urbanos planteados en esta reordenación logrando un tipo de urbanización con perspectiva de género y que favorezca la inclusión social.

16 ABR 2021



La EL Secretario
 de la Comisión

Área de la Modificación. Alturas máximas de las edificaciones propuestas.



En colindancia con la anterior se localiza una manzana destinada a la construcción de edificaciones residenciales de titularidad pública a gestionar por VISOCAN propiciando una respuesta formal más integrada en la manzana masiva del emplazamiento actual para estas viviendas.



4. Otras claves de la nueva ordenación.

La orla de espacios libres que bordea el sur del casco de Tamaraceite se culmina con una pieza de suelo dotacional, donde la pieza edificada busca dar una solución paisajística de mayor calidad a la trasera del borde urbano y al salto de cota, al mismo tiempo que garantizar la relación funcional y paisajística de la citada orla con la rambla central y los espacios libres del margen oeste del sector. Se enriquece así la oferta de suelo dotacional de Tamaraceite Sur con vistas a optimizar la calidad y diversidad funcional del espacio público en la nueva urbanización.

La pieza de suelo dotacional en la manzana sur se corresponde con un posible uso educativo destinado a la modalidad infantil-guardería, donde la superficie edificada sería una proporción limitada, frente a una restante parcela de uso deportivo, de zona de juegos y otras estancias al aire libre; enriqueciéndose de ese modo la oferta de suelo para dotaciones o equipamientos en el sector.

2 LOS ASPECTOS RELEVANTES DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL MEDIO AMBIENTE. PROBLEMAS AMBIENTALES DE REFERENCIA

La lectura del ámbito actual se fundamenta en valorar la situación de los aspectos medioambientales heredados que representan básicamente la caracterización ambiental y la formalización del paisaje en el área de Tamaraceite-Circunvalación que se conoce como Llanos de la Cobranza; todo ello, a los efectos de observar la posible implicación de esta Modificación.

Se expone una síntesis de ese proceso en relación a la referida situación actual y a las potencialidades ambientales de las distintas piezas del territorio que se engloba en el Sector y sus alrededores.

Se entiende, pues, como una efectiva sinopsis de las características ambientales del ámbito implicado y una definición de la capacidad de acogida para la intervención urbana, en la que se identifican las limitaciones del espacio 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:

- Es un espacio que aglutina un grupo de parcelas no edificadas, salvo unidades concretas con función comercial, y con integración visual y paisajística incoherente con respecto al conjunto urbano de Tamaraceite-La Suerte y con el conjunto rústico de la Vega de San Lorenzo.
- Se integra en un escenario con una destacada presencia urbanizadora (Casco histórico de Tamaraceite, Lomo de los Frailes, La Suerte-Piletas-Isla Perdida, crecimientos recientes de Tamaraceite) y con una formalización común al desarrollo edificatorio en la periferia de la ciudad durante la etapa contemporánea.
- No existen formaciones de relieve, muestras de biodiversidad y características agrológicas, hidrológicas o de patrimonio histórico-cultural dotadas de un especial interés y que sugieran su conservación o se encuentren protegidas en algún instrumento de obligado cumplimiento.
- No existen limitaciones de uso derivadas de las variables ambientales existentes, ni factores previsibles que se consideren susceptibles de asociarse a riesgos naturales que deban ser tenidos en cuenta en el desarrollo de la ordenación, respecto a lo ya previsto en el planeamiento. Se exceptúa de lo anterior la necesaria dimensión del espacio público y el sistema de acceso al aumento del techo máximo de población usuaria.

- La dinámica de evolución previsible al margen de esta Modificación viene definida por la ordenación urbanística en vigor, reiterándose el formato de implantación urbana residencial de características de ocupación masiva y moderada volumetría en los márgenes norte y oeste del Sector.
- La capacidad ambiental de acogida del ámbito se concluye con una destacada potencialidad para la urbanización residencial del suelo.
- No obstante, y a efectos de integración y cualificación paisajística, se recomienda establecer colchones visuales de contacto a modo de espacios libres en los enclaves que limitan con los frentes edificados septentrionales y la infraestructura viaria situada al sur. Se busca de esta manera, minimizar la ruptura paisajística que pudiera ocasionar la nueva pieza urbana y procurar la condición de espacio abierto del conjunto respecto al suelo periurbano y rustico colindantes.



Situación ambiental de referencia. Vista aérea 1.

16 ABR 2021



La/El Secretario
de la Comisión



Situación ambiental de referencia. Vista aérea 2.

1/6 ABR 2021



La/El Secretario
de la Comisión



Situación ambiental de referencia. Vista aérea 3.

3 CARACTERÍSTICAS MEDIOAMBIENTALES DE LAS ZONAS QUE PUEDEN VERSE AFECTADAS DE MANERA SIGNIFICATIVA Y SU EVOLUCIÓN TENIENDO EN CUENTA EL CAMBIO CLIMÁTICO ESPERADO EN EL PLAZO DE VIGENCIA DE LA ORDENACIÓN

3.1 VARIABLES AMBIENTALES SIGNIFICATIVAS

El ámbito actual de la Modificación delimita una superficie de 49,1 Ha. en un entorno con predominante consolidación de la urbanización dentro del contexto territorial periurbano que se extiende alrededor del núcleo de Tamaraceite y sus barrios periféricos.

La situación del medio ambiente que se hereda en estos días es el resultado de un drástico proceso de transformación urbana durante las tres últimas décadas; todo ello con un cada vez más intenso desarrollo urbanístico y una irreversible alteración de los contextos naturales originarios de la zona.

Dentro de esta dinámica territorial la ordenación del sector que analizamos tiende a materializarse en un conjunto edificado de volumetría y tipología arquitectónica de nueva planta, planificada, con una organización en trama regular y una destacada densidad constructiva.

La modificación que se aborda en este documento incide especialmente sobre los aspectos volumétricos y tipológicos de la nueva edificación planteada para el espacio, siendo su integración y compatibilidad visual y paisajística el factor ambiental más relevante de cara a los análisis.

En relación a ello, la lectura de las distintas variables del territorio que engloba el ámbito resumen un espacio geográfico dotado de limitado interés ambiental, en cuanto a escenarios naturales o culturales; si bien, la proximidad del Barranco de Tamaraceite le aporta ciertas dosis de cualificación ambiental como zona de influencia en cuanto entorno inmediato.

Advirtiéndose de antemano que no se coincide con 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 área y su expresión paisajística, su posible implicación en la definición de la nueva urbanización o en la interacción con aspectos de interés en la ordenación urbanística tales como los riesgos de la edificación y las situaciones meteorológicas especiales.

- Características geológicas y geomorfológicas. Configuración topográfica, comportamiento geotécnico y rasgos edafológicos.

El soporte geológico sobre el que se asienta el sector objeto de Modificación muestra un conjunto de materiales y formas derivadas de modelado natural terrestre de esa formación detrítica y de episodios volcánicos ciclo post Roque Nublo, en un contexto sectorial dominado por el recorrido del cauce del Barranco de Tamaraceite en su desviación desde la Vega de San Lorenzo hacia la Mayordomía.

Concretamente, dentro del sector, encontramos Facies detríticas de arenas y conglomerados poco clasificados, conglomerados heterométricos de 8-70 cm de tamaño de cantos, cantos de basanitas y tefritas del Ciclo Roque Nublo, arenas, en su mayor parte dispuesta como matriz de los conglomerados, depósitos volcanoclásticos de materiales detríticos gruesos, depósitos conglomeráticos aluviales de barranco y pequeñas muestras de materiales volcánicos identificados como lavas basanítico-nefelínicas, basálticas y basáltico olivínico-piroxénicas pertenecientes al Ciclo Roque Nublo.

Desde el punto de vista geomorfológico el sector se configura por una plataforma más o menos llana con un desnivel medio de 50 metros entre las cotas más extremas que en las direcciones sur y este desagua al Barranco de Tamaraceite.

El perfil natural de esta morfología es homogéneo y basculado suavemente desde el interior hacia el sur y las estribaciones del cauce de Tamaraceite, la vertiente hacia el barranco presenta igualmente un progresivo descenso de cota desde el norte del sector lindante con el núcleo urbanizado de Tamaraceite sin que existan irregularidades altitudinales superiores al 50%. Por tanto, los terrenos de limitada inclinación son las formas del relieve configuradoras de la disposición física y orográfica del ámbito de Modificación

No se observan enclaves o formaciones de reseñable interés geomorfológico o geológico para el que se sugiera su conservación por su representatividad natural. Si acaso, el cauce del Barranco de Tamaraceite a su paso por el sector, tras su recorrido "aguas arriba" desde el entorno de San Lorenzo y los Altos de La Milagrosa constituye el único elemento reseñable. No obstante, no se ve afectado por el ámbito de la Modificación.

Tampoco se observan puntos o formaciones de los que se deriven previsibles riesgos naturales derivados de procesos asociados a movimientos sísmicos, desprendimientos de laderas o acontecimiento de escorrentías o meteorológicos violentos.

- **Características de la biodiversidad. Definición de la vegetación y la fauna.**

En el sector objeto de Modificación, la utilización precedente del terreno para fines agrícolas y otros usos de implantación periurbana (explotación de materiales de construcción, estación de servicio, viario, etc.) ha provocado una irreversible alteración de la organización espacial y de las características de las formaciones de biodiversidad natural originarias.

Los usos agrícolas primigenios, la urbanización posterior y la instalación de obras y actividades en los intersticios no edificados, ha provocado el reemplazo de las comunidades potenciales por una vegetación de degradación (comunidades de terófitos de porte herbáceo y hemicriptófitos) con características ruderales y nitrófilas.

Aparte de esta vegetación espontánea, el resto del paisaje botánico queda a expensas de las especies introducidas para dar vestido u ornato, a parques, jardines, vías y plazas; destacando algunos ejemplares de palmera (*Phoenix canariensis*) y Ficus (*Ficus spp.*) como especies más reseñables.

Por sus características de terófitos anuales y ruderales y también por la presencia de gramínoideas, es de destacar en los espacios o solares no urbanizados, la presencia de cierta densidad de herbáceas adaptadas a un rápido crecimiento vegetativo. Es característico su bajo porte, aspecto estepario, cobertura media o escasa, y el color gris-verdoso que en verano se torna en amplias manchas tapizantes de tono amarillo-rojizo.



Plantas invasoras (Rabo de Gato, *Pennisetum setaceum*), vegetación ruderal (Tartago, *Ricinus communis*) y ejemplares aislados de *Phoenix canariensis*.

Imagen de elementos vegetales existentes.

En lo que concierne a fauna, debido al proceso urbanizador y el alto grado de antropización del área, solamente contamos en el sector con comunidades de pequeños animales asociados a entornos alterados, periurbanos 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. También aparecen caracoles que por su capacidad de aislamiento pueden desistir los períodos de escasez hídrica.

En todo caso, un elemento reseñable se corresponde con el lagarto de Gran Canaria (*Gallotia stheleni*), un endemismo insular de amplio desarrollo en el conjunto de la vega agrícola de San

Lorenzo y para el que el propio Plan General define como medida ambiental su reubicación natural hacia enclaves cercanos que garanticen su viabilidad vital.

Otro tipo de fauna, la componen los animales introducidos (ratas, perros y gatos asilvestrados) procedentes de áreas periféricas que inciden aún más en manifestar el fuerte grado de alteración que el ámbito presenta.

En base a este análisis se pueden considerar como características definitorias del estado ambiental en lo que respecta a las variables de flora y fauna, los siguientes aspectos:

- Muy baja riqueza, variedad y rareza de especies.
- Amplia valencia ecológica y baja fragilidad frente a las alteraciones del medio.
- Alta reemplazabilidad por otras especies de igual valencia ecológica.
- Ausencia de especímenes incluidos en los listados anexos a las leyes de protección vigente.

• Características climáticas

De manera genérica, el ámbito de Modificación queda incluido climáticamente en el ambiente desértico del norte que define a la franja costera nororiental de la isla.

Específicamente, el sector de Tamaraceite se integra en un espacio de transición entre la costa y las medianías interiores, siendo su localización septentrional, la responsable de que el ámbito se encuentre expuesto a la influencia del *mar de nubes* que arrastran los alisios.

El clima se ha definido a partir de las características de las estaciones termopluviométricas de Las Palmas (base hidro) situada a una altitud de 15 metros; si bien, en lo que concierne a un análisis más detallado del régimen de precipitaciones interesan los datos que obtienen las estaciones pluviométricas del entorno (Tamaraceite, San Lorenzo, El Toscón, Tenoya o Jacomar).

De la interpretación de sus datos se desprende como consideración más reseñable, que los sectores situados en la mitad occidental del municipio muestran un régimen pluviométrico más regular a lo largo del año debido a la exposición favorable tanto a las perturbaciones invernales como al régimen de alisios que propicia las precipitaciones veraniegas.

Las precipitaciones medias superan difícilmente los 250 mm, siendo la media anual en Las Palmas de 200,4 mm. En cuanto al régimen térmico, las medias anuales de temperatura son cer-

canas a los 20°C; lo que denota la acción atemperante que ejerce el mar, así como la influencia del mar de nubes, generado por el alisio, que reduce la insolación, la evaporación y los máximos térmicos.

En dichas condiciones de temperaturas y precipitaciones, estaríamos abordando un espacio en el que se predomina la variedad climática desértica cálida con verano seco, cuyas características intervienen directamente en el desarrollo de otros parámetros territoriales.

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.

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
Precipitac. (mm)	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
Temp.medias (°C)	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
T.media máx.(°C)	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
T.media mín.(°C)	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
Humedad relativa (%)	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
Días nubosos	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
Días cubiertos	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
Días despejados	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

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

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

- **Rasgos generales del ciclo hidrológico**

Las condiciones de aridez ya comentadas y el factor de limitada pendiente que actualmente identifica el ámbito 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 un cauce principal, el del Barranco de Tamaraceite al sur y sureste del sector, complementándose con los procesos derivados de la escorrentía natural y los procesos de filtración que la mayoritaria condición sedimentaria del sustrato aporta a la red hídrica.

Resumen del balance hídrico aproximado del ámbito de Modificación.

	Ene.	Feb.	Mar.	Abr.	May.	Jun.	Jul.	Ago.	Sep.	Oct.	Nov.	Dic.
Temperaturas en °C	18,4	18,3	18,9	19,5	20,3	21,9	23,2	24,3	24,6	23,6	21,8	19,6
Precipitaciones	21,1	24,5	13,6	7,3	4,0	1,2	0,3	0,3	5,1	13,5	28,2	26,0
Evapotranspiración potencial	51,0	53,0	61,0	70,0	81,0	99,0	112	120	116	98	76,0	59,0
Déficit potencial de humedad	-29,9	-28,5	-47,4	-62,7	-77,0	-97,8	-112	-120	-111	-84,5	-47,8	-33
Reserva acumulada	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Variación de la reserva	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Evapotranspiración actual	21,1	24,5	13,6	7,3	4,0	1,2	0,3	0,3	5,1	13,5	28,2	26
Déficit de agua	29,9	28,5	47,4	62,7	77,0	97,8	112	120	111	84,5	47,8	33
Exceso de agua	8,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

- **Suelos y relevancia agrológica**

Teniendo en cuenta el criterio de capacidad agrológica del suelo como factor diferenciador, hay que señalar que los suelos presentes en el sector objeto de análisis muestran en términos generales una capacidad productiva y agrológica muy baja, correspondiéndose con el tipo C que establece la clasificación de la FAO, "Vertisoles y luvisoles" de carácter cálcicos, cuya potencialidad admite un uso agrícola con restricciones.

No obstante, el carácter sedimentario dominante del sustrato, observa una moderada aptitud del terreno para albergar plantaciones o ajardinamientos en enclaves con emplazamiento seleccionado; acentuada dicha aptitud cuando se acompaña del aporte de suelo fértil de préstamos desde áreas externas al ámbito.

3.2 ANÁLISIS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.

3.2.1 Análisis paisajístico.

Los apartados anteriores sobre la definición de las variables ambientales significativas y el inventario de los valores naturales y culturales, junto con la propia configuración territorial del espacio se formalizan en un paisaje con unos rasgos propios de entornos urbanos de reciente aparición o en proceso de transformación.

Dicha modalidad de entorno se define en una calidad visual generalizadamente "baja", ateniéndonos a la inexistencia de elementos o valores del medio natural o enclaves-formaciones espaciales o inmuebles-estructuras de componente cultural y de patrimonio histórico en el ámbito de modificación o en las inmediaciones.

El paisaje que actualmente se define en el sector de Tamaraceite objeto de modificación es, por tanto, el resultado de la urbanización del suelo, tanto planificada como de autoconstrucción espontánea en algunos de sus barrios, siguiendo estrategias, factores socioeconómicos y criterios de edificación-urbanización consustanciales al desarrollo urbano de las periferias.

En este escenario, se subrayan varias piezas configuradoras de esa formalización paisajística en el perímetro del ámbito y con potencial afección expositiva respecto al resultado de las nuevas determinaciones; lo cual resulta relevante en la evaluación ambiental de la ordenación. Dichas piezas se identifican y analizan en el siguiente apartado.

En el Plan General en vigor se estima imprescindible potenciar la expresión de la ordenación del paisaje urbano implícita en el modelo territorial previsto, acentuando aún más si cabe su papel en la percepción y cualificación del espacio municipal urbanizado como parámetro básico de la referida estrategia sobre el territorio propuesta por este Ayuntamiento.

El carácter de ordenación básica que suma la intervención y regulación de ámbitos locales requiere igualmente una instrumentación urbanística emanada de la preferente gestión municipal salvo en aquellos aspectos de competencia supramunicipal determinada en el esquema legal imperante en la ordenación del territorio insular y regional, sin excluir la coparticipación del conjunto de las administraciones públicas en la plasmación de dicha ordenación.

La justificación de la ordenación del paisaje urbano, la cual se materializa en un complejo de determinaciones de mayor o menor escala de detalle en las distintas piezas de edificación y urbanización, condiciones específicas de uso y otros parámetros urbanísticos aplicables al en-

torno de Tamaraceite y el ámbito de Modificación, se define en varios criterios básicos en los que se propone apoya la valoración del efecto de la nueva ordenación, a saber:

- **Criterio 1. Potenciación de la fisiografía como elemento configurador y definitorio del paisaje urbano.**
 - La configuración físico-ambiental de la ciudad y su sistema de asentamientos en la periferia rústica adquieren una destacada irregularidad orográfica, excepto en la plataforma costera oriental y los interfluvios alomados de la ciudad alta. Este carácter accidentado se traduce en el Ámbito en la relevancia estructurante del barranco de Tamaraceite como oportunidad de cualificación del paisaje en tanto espacio abierto con desarrollo longitudinal.
- **Criterio 2. Cualificación paisajística del espacio edificado.**
 - La complejidad del territorio que conforma la ciudad consolidada y, en concreto, el sector de Tamaraceite-Lomo de los Frailes, de acuerdo a su volumen poblacional, intensidad de usos y materialización de las piezas urbanas, tiene como resultado la configuración de un espacio edificado complejo, carente de dotaciones suficiente y conflictivo desde el punto de vista de la movilidad y accesibilidad.
 - Conjuntos planificados en manzanas consolidadas de alta densidad edificatoria, núcleos primigenios conformados mediante la vivienda de autoconstrucción o unifamiliar en actual proceso de renovación edificatoria, enclaves de aparición o desarrollo espontáneo de usos o con actual concreción funcional de difícil cualificación paisajística pueden definirse como los principales conjuntos en los que se define esta casuística.
 - Estas situaciones justifican un criterio común basado en la cualificación paisajística y mejora ambiental del espacio edificado, como parámetro fundamental de la calidad de vida de la población en el entorno urbano que le es cotidiano.
 - Dicho criterio se estructura mediante los siguientes aspectos fundamentales:
 - La expansión, distribución y cualificación de los parques, zonas verdes y enclaves de ajardinamiento como piezas de mejora del paisaje urbano residencial.
 - Tratamientos específicos o mecanismos reguladores de la mejora ambiental del conjunto edificado.

- Actuaciones de cualificación paisajística en los bordes de la urbanización y las áreas de contacto con el espacio urbano preexistente de cara a mimetizar y amortiguar las posibles afecciones visuales producidas por la volumetría de algunas piezas constructivas y la densidad edificatoria.

- **Criterio 3. Implementación de la evaluación ambiental del PGO para la zona.**
 - En un apartado posterior desarrollamos este criterio, constituyendo no obstante un factor destacado en la valoración ambiental de la Modificación en cuanto a su efecto paisajístico.
- **Criterio 4. Minimización del efecto negativo sobre las piezas de interés paisajístico de la Mayordomía y el Barranco de Tamaraceite.**
 - Uno de los objetivos troncales de la ordenación medioambiental del Plan General en vigor se corresponde con la conservación de los enclaves de especial interés por sus rasgos geomorfológicos, de biodiversidad, culturales o paisajísticos. En esta premisa, se integra el acompañamiento de una ordenación urbanística que minimice la afección negativa sobre los escenarios paisajísticos en los que se insertan dichos valores, como factor de singularidad, representatividad y cualificación de los mismos. Respecto a la Modificación, el análisis paisajístico de la nueva ordenación valora objetivamente la relación de la misma con la cuenca visual en la que se integran el área de especial interés en la zona: el Barranco de Tamaraceite y el parque de la Mayordomía.

3.2.2 Configuración paisajística del borde urbano. Aspectos comunes y elementos de diferenciación en los ámbitos afectados por la Modificación.

Un análisis del borde pretende advertir, precisamente, aquellos aspectos comunes y elementos de diferenciación que justifican la interacción del ámbito de Modificación con su perímetro, de modo que pueda observar la procedencia de medidas ambientales desde la perspectiva de su coherencia formal o paisajística.

Veamos estos aspectos comunes y diferencias advertidas.

- **Límite sur y este. Autovía de Circunvalación**

Infraestructura viaria de dos carriles en cada sentido de la marcha que de forma sinuosa discurre entre el espacio a ordenar y los frentes topográficos de Lomo del Drago y Riscos Negros. Corta el cauce del barranco de Tamaraceite – San Lorenzo y por su condición de espacio prefe-

rentemente abierto, constituye el tramo de borde más directamente implicado en la exposición visual de la ordenación y, por tanto, el de mayor potencialidad de recibir el impacto de las nuevas piezas resultantes de la Modificación.

Su naturaleza y las características constructivas hacen que no ostente ningún tipo de valoración paisajística.



Imagen del Límite sur y este.

- **Límite Norte. Frente edificado de Tamaraceite**

Esta conformado por una formación urbana en el margen norte del ámbito de Modificación definida fundamentalmente por la presencia del casco histórico de Tamaraceite y la antigua Carretera General GC-340. Presenta el característico trazado anárquico e incontrolado de calles y callejones y una disposición urbana en manzana cerrada con alturas rara vez superiores a las dos o tres plantas. Visualmente destaca el escaso tratamiento cromático de fachadas y la disparidad de materiales empleados como elementos de contraste tipológico o paisajístico. Su tipología edificatoria queda al margen de cualquier solución de continuidad respecto al ámbito a ordenar.

No existen elementos paisajísticos con singularidad ambiental o cultural susceptibles de verse afectados en esta orientación.



Imagen del Límite norte.

- **Límite oeste. Barrio de la Suerte**

Conforma el borde occidental del ámbito de ordenación y su tipología edificatoria viene regulada por tres plantas de altura, formalizadas en manzana cerrada. Su tipología edificatoria queda al margen de cualquier solución de continuidad respecto al ámbito a ordenar, aportando inadecuación paisajística a partir del escaso tratamiento cromático y la irregularidad de materiales de fachadas y medianeras laterales.

3.3 ELEMENTOS NATURALES Y CULTURALES DE INTERÉS.

En el ámbito que incumbe a la Modificación de PGO no existen áreas protegidas ni espacios naturales catalogados de interés por la administración del territorio y/o regulados en los diferentes instrumentos legales o de planeamiento territorial en vigor.

Igualmente, el propio PGO tampoco emplaza o delimita ámbito o enclave alguno en la superficie implicada y entorno inmediato que por sus valores medioambientales o de patrimonio histórico y cultural reúnan condiciones singulares que recomienden su conservación o se integren en el Catálogo Municipal de Protección.

Fuera de este factor de determinación jurídica vinculante, tampoco se observan elementos naturales o culturales (elementos o conjuntos arquitectónicos, estructuras de interés etnográfico o enclaves de posible representatividad arqueológica) cuyas características o singularidad sugieran tenerse en cuenta en la ordenación para su posible conservación o integración; o, en su defecto, que sean susceptibles de verse afectados negativamente por el desarrollo de las actuaciones.

En el área externa del ámbito de influencia directa de la Modificación puede citarse el Barranco de Tamaraceite como enclave que por sus características ambientales y/o paisajísticas adquiere relevancia en los objetivos de conservación o desarrollo urbano integrados por parte de la ordenación urbanística del Plan General.

Su situación a considerable distancia, las características territoriales imperantes y la presencia intermedia de otras formaciones urbanas ya consolidadas minimizan la potencial relación de posible efecto de la nueva ordenación sobre dicho ámbito.

En ese contexto general de limitado interés en los elementos naturales, cabe exceptuar la relevancia biótica en la destacada presencia del lagarto de Gran Canaria (*Gallotia stheleni*), un endemismo insular de amplio desarrollo en el conjunto de la vega agrícola de San Lorenzo y para el que el propio Plan General define como medida ambiental su reubicación natural hacia enclaves cercanos que garanticen su viabilidad vital.

El desarrollo de la ordenación urbanística en vigor conllevaría un tratamiento preventivo de relocalización de los individuos cuyo soporte de suelo se verá afectado por la urbanización, planteándose como principal mecanismo de compensación ambiental la delimitación de una dotación de lagartario al aire libre a lo largo del cauce del Barranco de Tamaraceite dentro del mismo sector de Tamaraceite Sur.

Igualmente, la presencia de individuos aislados de palmera canaria (*Phoenix canariensis*), sin que en ningún caso conformen enclaves grupales dentro del ámbito de Modificación, sugiere un mecanismo similar de relocalización hacia las extensas zonas verdes del sector, a efectos de conservar la referencia de su relación con el entorno semiurbanizado y la calidad ambiental de la futura trama urbana.



Imagen representativa de la presencia común del lagarto de Gran Canaria (*Gallotia stheleni*).

3.4 PROBABLE EVOLUCIÓN Y RELACIÓN CON EL CAMBIO CLIMÁTICO.

En la medida en que el ámbito que delimita la Modificación se ordena en su totalidad como Suelo Urbanizable orientado al desarrollo de un nuevo espacio urbano de especialización residencial y terciaria, la probable evolución de la situación del medio ambiente y de las zonas afectadas no puede ser otra que la sustitución del actual escenario por el de un entorno urbano; proceso que de hecho ya se encuentra en avanzado desarrollo con la clara definición de la trama viaria y el apreciable desarrollo de la gran superficie comercial en el perímetro externo.

La situación precedente de esta superficie ya se correspondía con una zona ya alterada por las estructuras agrícolas, donde las formaciones de interés geológico, geomorfológico, botánico o faunístico resultaron restringidas a individuos bióticos muy concretos.

Por tanto, la probable evolución de esta configuración medioambiental no prevé escenario alguno relacionado con su vulnerabilidad general, dado que la antropización ya resultaba irreversible desde décadas precedentes. Si acaso, la transformación paisajística desde un entorno agrario hacia otro urbano puede derivar en una situación de fragilidad o efecto. Sin embargo, el desarrollo agrícola ya se encontraba en franco retroceso, estando actualmente totalmente interrumpido; y la Modificación no introduce un empeoramiento de este proceso al estar éste ya avanzado con el desarrollo de las determinaciones del PGO en vigor.

Este esquema se implementa en la probable evolución del ámbito en cuanto al cambio climático esperado.

Se trata de un entorno de prevalente perfil propio de vegas agrícolas, donde el sevillano es localmente interrumpido por limitados saltos de cota derivados del aterramiento desde el casco urbano de Tamaraceite hacia el cauce del Barranco. No existe una afección esperable de las alteraciones asociadas al entorno litoral, a la orografía abrupta o a la coincidencia de formaciones fluviales con destacado caudal hídrico.

El mismo Plan General define el ámbito de Modificación como un área de ordenación con riesgo natural, antrópico y tecnológico bajo. La presencia cercana del cauce de Barranco no se vincula a acontecimientos constatados de episodios de moderada o alta agresividad sobre los usos del suelo en el entorno, favorecido sobre todo por la coincidencia del mismo con un recorrido de canal natural propio de estos ejes fluviales en el contexto de las medianías del norte grancañario.

Sobre este escenario, ni en el PGO ni en la Modificación se prevé el desarrollo de industrias potencialmente emisoras de sustancias que incidan en el calentamiento atmosférico y arriesgan la producción de situaciones de cambio en el clima.

La presencia de formaciones urbanas residenciales o terciarias concentra el foco de mayor probabilidad de causa de afección en el tráfico rodado y en los indicadores relacionados con las emisiones lumínicas y acústicas propias de estos espacios. La nueva ordenación no prevé tampoco apreciables diferencias en la generación de residuos que puedan incidir en los efectos sobre el Complejo Medioambiental de Salto del Negro u otro destino de los mismos.

Entonces, es previsible que la nueva superficie comercial en el sector multiplique el tráfico interior susceptible, al cual se sumaría el derivado de la nueva zona residencial.

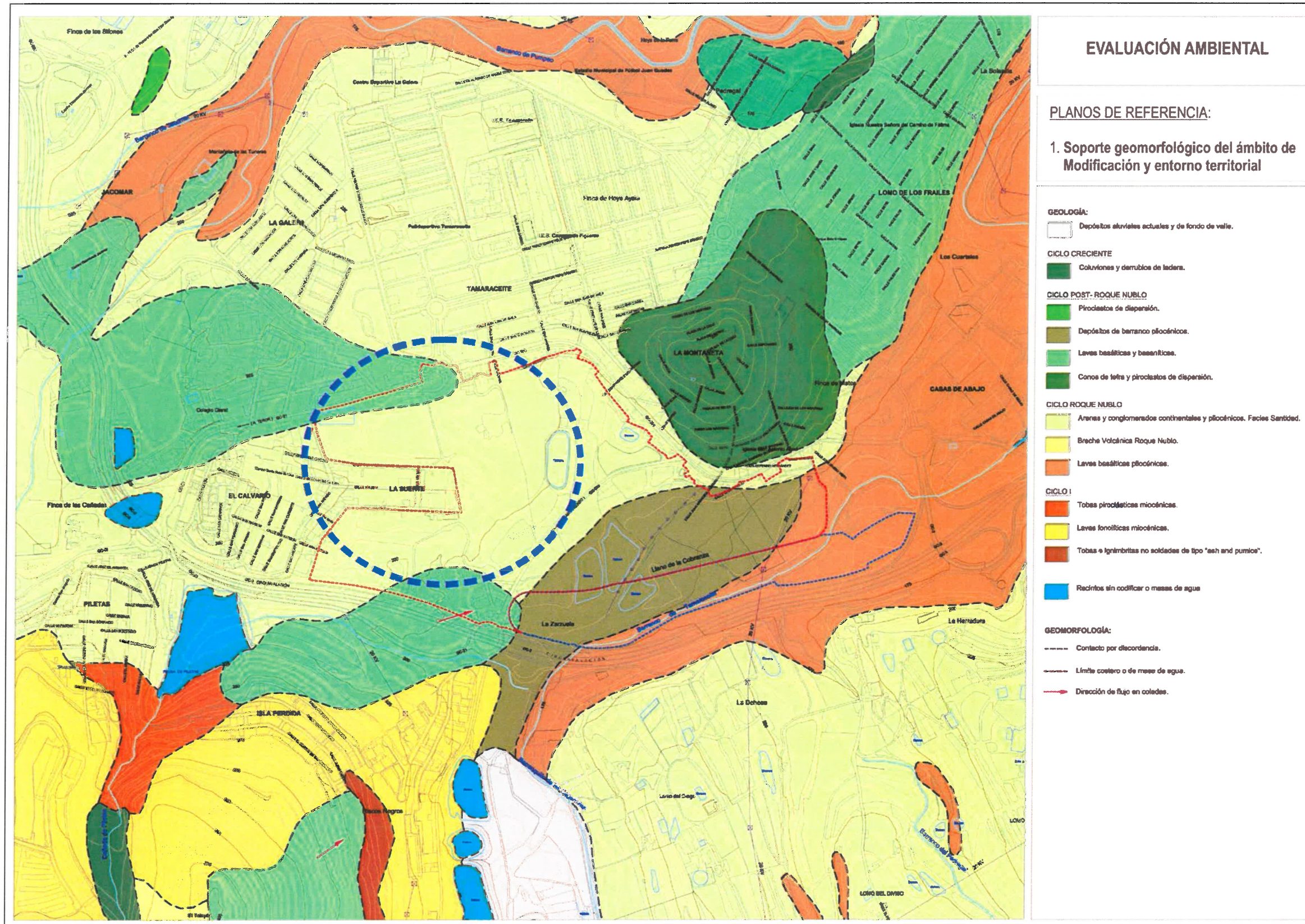
Por tanto y tratándose de un fenómeno natural cuya escala geográfica es sustancialmente superior a la del ámbito que se ordena, las nuevas determinaciones no introducen un escenario de riesgo distinto al ya ordenado en el UZO-04 en relación al cambio climático.

Incluso, la ordenación de un parque de viviendas de menor cuantía a la ordenación en vigor, y con ello del techo poblacional, y el aumento considerable de los espacios libres dentro del ámbito de Modificación no hacen más que reducir en ésta las condiciones de riesgo de procesos que se impliquen en la intensificación del cambio climático.

16 ABR 2021



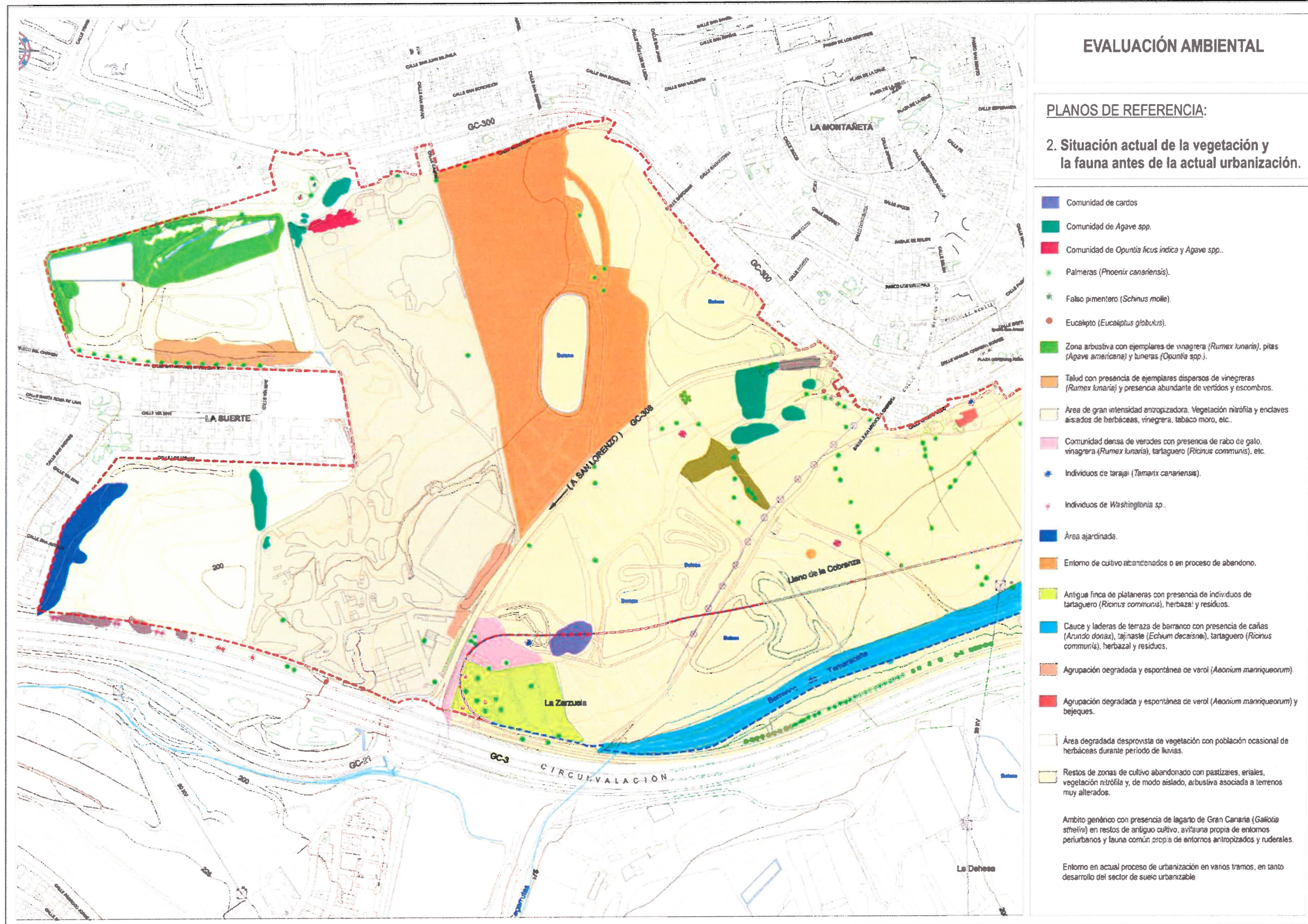
La/El Secretario
de la Comisión



16 ABR 2021



La/El Secretario
de la Comisión



EVALUACIÓN AMBIENTAL

PLANOS DE REFERENCIA:

2. Situación actual de la vegetación y la fauna antes de la actual urbanización.

- Comunidad de cardos
 - Comunidad de Agave spp.
 - Comunidad de Opuntia ficus indica y Agave spp.
 - Palmeras (Phoenix canariensis).
 - Falso pimentero (Schinus molle).
 - Eucalipto (Eucalyptus globulus).
 - Zona arbustiva con ejemplares de vinegrera (Rumex lunaria), pilas (Agave americana) y tuneras (Opuntia spp.).
 - Telud con presencia de ejemplares dispersos de vinegreras (Rumex lunaria) y presencia abundante de vertidos y escombros.
 - Area de gran intensidad antropizadora. Vegetación nitrófila y enclaves aislados de herbáceas, vinegrera, tabaco moro, etc.
 - Comunidad densa de verodes con presencia de rabo de galo, vinegrera (Rumex lunaria), tartagüero (Ricinus communis), etc.
 - Individuos de tarajá (Tamarix canariensis).
 - Individuos de Washingtonia sp.
 - Área ajardinada.
 - Entorno de cultivo abandonados o en proceso de abandono.
 - Antigua finca de plataneras con presencia de individuos de tartagüero (Ricinus communis), herbaza y residuos.
 - Cauce y laderas de terraza de barranco con presencia de cañas (Arundo donax), tajinaste (Echium decaysne), tartagüero (Ricinus communis), herbaza y residuos.
 - Agrupación degradada y espontánea de verol (Aeonium manriqueorum).
 - Agrupación degradada y espontánea de verol (Aeonium manriqueorum) y bejeques.
 - Área degradada desprovista de vegetación con población ocasional de herbáceas durante periodo de lluvias.
 - Restos de zonas de cultivo abandonado con pastizales, eriales, vegetación nitrófila y, de modo aislado, arbustiva asociada a terrenos muy alterados.
- Ámbito genérico con presencia de lagarto de Gran Canaria (Gallioia sthelinii) en restos de antiguo cultivo, avifauna propia de entornos periurbanos y fauna común propia de entornos antropizados y ruderales.
- Entorno en actual proceso de urbanización en varios tramos, en tanto desarrollo del sector de suelo urbanizable

4 PROBLEMAS MEDIOAMBIENTALES EXISTENTES QUE SEA RELEVANTE EN LA MODIFICACIÓN

En el ámbito de Modificación no existe zona alguna considerada de especial importancia medioambiental, las cuales se encuentran remitidas al Catálogo Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria en su sección de Zonas de Interés Medioambiental. Del mismo modo, no se delimitan zonas designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.

Como referencias más cercanas en este sentido, el límite perimetral del Paisaje Protegido de Pino Santo se encuentra a unos 450 m., teniendo entre una y otra entidad territorial el recorrido de la Circunvalación Tangencial de Las Palmas con su plataforma específica a cota superior respecto al sector, así como el núcleo poblacional de Isla Perdida-Riscos Negros.

Igualmente, al otro lado de la referida infraestructura viaria se extiende la zona de interés medioambiental de la Vega de San Lorenzo (ZIM-099) respecto a la que se determinan determinaciones municipales de protección en base a la singularidad de su paisaje agrícola tradicional. A mayor distancia y en su área de influencia visual, se delimitan también las zonas de interés de La Mayordomía (ZIM-014) y de Cuesta Blanca-Hoya Andrea (ZIM-015) por la presencia de valores de biodiversidad (palmeral y bosque termófilo).

Ninguno de los casos anteriores se acompaña de previsibles afecciones naturales o de entorno paisajístico como consecuencia de la Modificación, respecto a la situación previsible con la ordenación en vigor para el UZO-04.

Dentro del ámbito, este desarrollo urbanístico ya previsto en el PGO se vincula a varias situaciones que podemos asimilar a problemas medioambientales existentes o asumidos por efecto de la zona residencial y terciaria de Tamaraceite Sur en la superficie abordada en este instrumento, a saber:

- La sustitución del entorno agrícola con abundante desarrollo del lagarto de Gran Canaria (*Gallotia stheleni*), que se define "de interés especial" en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas y que resulta común en el contexto de las medianías agrícolas y zonas costeras de la isla de Gran Canaria. La singularidad de esta zona de Tamaraceite en este sentido se refiere a la especial abundancia de dichos reptiles, estabilidad biótica y su destacado tamaño.
- La descontextualización y degradación de ejemplares aislados de palmera canaria (*Phoenix canariensis*) u otros especímenes propios del piso bioclimático que sin serle de aplicación los instrumentos legislativos de protección por la condición de suelo urbanizable y el no tener

físicamente el alcance de palmeral o hábitat de interés sí pueden considerarse elementos de cualificación ambiental del espacio.

- La sustitución paisajística del entorno agrícola ya abandonado por un entorno urbanizado, acompañándose actualmente de un área de baja calidad medioambiental con preexistencia de impactos como la proliferación de vertidos, acumulación de residuos, desorden viario y fragmentación territorial.



Detalles de la actual sustitución del paisaje agrícola preexistente y abandonado por la nueva urbanización.

5 OBJETIVOS DE PROTECCIÓN MEDIOAMBIENTAL FIJADOS EN EL ÁMBITO INTERNACIONAL, COMUNITARIO O NACIONAL QUE GUARDEN RELACIÓN CON EL ÁMBITO DE MODIFICACIÓN

En el ámbito que incumbe a la Modificación de PGO no existen áreas protegidas ni espacios naturales catalogados de interés por la administración del territorio y/o regulados en los diferentes instrumentos legales o de planeamiento territorial en vigor.

Igualmente, el propio PGO tampoco emplaza o delimita ámbito o enclave alguno en la superficie implicada y entorno inmediato que por sus valores medioambientales o de patrimonio histórico y cultural reúnan condiciones singulares que recomienden su conservación o se integren en el Catálogo Municipal de Protección.

Fuera de este factor de determinación jurídica vinculante, tampoco se observan elementos naturales o culturales (elementos o conjuntos arquitectónicos, estructuras de interés etnográfico o enclaves de posible representatividad arqueológica) cuyas características o singularidad sugieran tenerse en cuenta en la ordenación para su posible conservación o integración; o, en su defecto, que sean susceptibles de verse afectados negativamente por el desarrollo de las actuaciones.

En el área externa del ámbito de influencia directa de la Modificación puede citarse el Barranco de Tamaraceite como enclave que por sus características ambientales y/o paisajísticas adquiere relevancia en los objetivos de conservación o desarrollo urbano integrados por parte de la ordenación urbanística del Plan General. Pero su situación a considerable distancia, las características territoriales imperantes y la presencia intermedia de otras formaciones urbanas ya consolidadas minimizan la potencial relación de posible efecto de la nueva ordenación sobre dicho ámbito.

En el contexto regional, no existen objetivos de protección medioambiental desde las Directrices de Ordenación General de Canarias (Ley 19/2003) y desde el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria que tengan incidencia en el ámbito de Modificación, descartándose las referencias sobre enclaves o elementos naturales o culturales que requieran dicho objetivo.

En conclusión, no son de aplicación los objetivos de protección medioambiental fijados en el ámbito internacional, comunitario o nacional en el ámbito de Tamaraceite Sur para el que se definen nuevas determinaciones, no procediendo por ello valorar la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto medioambiental se han tenido en cuenta durante su elaboración.

6 PROBABLES EFECTOS SIGNIFICATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE

De acuerdo a los contenidos expuestos en los anteriores apartados, la presente Modificación determina el cambio de la ordenación pormenorizada, y con ello del régimen urbanístico aplicable, en el ámbito definido en el Plan General de Ordenación como UZO-04 "Tamaraceite Sur"; conllevando con ello un ajuste en la formalización territorial resultante de la nueva superficie de urbanización residencial y terciaria en este sector.

En los apartados siguientes se acompaña de un contenido de valoración ambiental de la situación territorial preexistente, las alternativas de ajuste de la ordenación estudiadas y la selección de la variante que se entiende más adecuada de acuerdo a variables de morfología urbana, evaluación ambiental, interacción con el entorno urbano consolidado, gestión urbanística y coherencia con la ordenación estructural vigente.

El día 11 de diciembre de 2013 tuvo lugar la publicación en el Boletín Oficial del Estado de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de 2013, de evaluación ambiental, que vino a sustituir el marco legal vigente en el ámbito nacional hasta entonces sobre el tema, así como inducir la armonización en ese sentido de la normativa autonómica.

Su Anexo IV regula los contenidos del presente Estudio Ambiental Estratégico, incluyendo como apartado 6º el análisis y valoración de los probables efectos significativos previsibles sobre el medio ambiente como consecuencia de la nueva ordenación en esta Modificación. Dicha valoración debe incluirse los aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, su incidencia en el cambio climático, en particular una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada a las nuevas determinaciones, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre estos factores. Estos efectos deben comprender los impactos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.

Como referencia de interés en el enunciado requerido, la misma Ley regula en su artículo 5 pto. a) y apartado 2º el concepto de "impacto o efecto significativo" como toda 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.

A falta de un desarrollo reglamentario, la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales regula en su artículo 24 pto 1º que "mediante el correspondiente estudio ambiental estratégico del plan, el promotor deberá identificar, describir y evaluar los probables efectos significativos sobre el medio

ambiente que puedan derivarse de la aplicación del instrumento de planeamiento o del programa, así como de otras alternativas razonables, incluida la alternativa cero, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del plan. A estos efectos, se entenderá por alternativa cero la no realización de dicho plan. En todo caso el análisis de esta alternativa deberá realizarse atendiendo a parámetros de desarrollo sostenible".

El punto 2º del anterior artículo determina los contenidos mínimos del Estudio Ambiental Estratégico, incluyendo f) con el mismo literal de la ley estatal el análisis de los probables efectos significativos sobre el medio ambiente.

De acuerdo a la exposición de los apartados anteriores, el ámbito de Modificación no incluye superficie alguna que se integre en la Red Natura 2000, así como carece de valores naturales que por sus características puedan justificar la delimitación de enclaves singulares. Entonces, puede interpretarse que en puridad jurídica no procede el presente análisis de acuerdo al objeto que se regula.

Sin embargo, sí se entiende relevante el tratamiento de aquellas variables que se vinculen a los objetivos de representatividad, calidad medioambiental y sostenibilidad del ámbito como premisa de la ordenación urbanística, con independencia de que se desarrollen las determinaciones previstas. En este sentido, los concretos individuos de palmera canaria y de lagarto de Gran Canaria, la calidad visual del paisaje y la relación de la población con la calidad ambiental del espacio se proponen como variables de interés en el análisis de la Modificación.

Veamos en consecuencia los resultados del análisis.

6.1 EL CONTEXTO. LA EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LA ZONA EN EL PLAN GENERAL.

En la medida en la evaluación ambiental de la ordenación urbanística del Plan General abarcó todo el término municipal (excepto las superficies recogidas en la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos), el sector UZO-04 cuya ordenación se modifica en un tramo parcial resultó plenamente integrado en dicho proceso de valoración; circunstancia respecto a la cual se entiende procedente implementar las conclusiones que al respecto se concluyeron en esta zona urbana a efectos de garantizar la coherencia en este apartado por parte del ajuste de las determinaciones.

La superficie delimitada por el sector se emplaza en el margen centro-norte de la unidad de evaluación ambiental de "Llanos de Cobranza" (UAM-062), cuyas conclusiones sobre la situación ambiental se expone en la siguiente figura.

16 ABR 2021



La/El Secretario
de la Comisión

Es un tramo de la antigua vega de Tamaraceite-San Lorenzo, seccionada por el trazado de la Circunvalación Tangencial de Las Palmas, donde confluyen diversos cauces en el curso principal de Tamaraceite.

El paisaje agrícola se halla afectado por el abandono de una elevada proporción de parcelas cultivadas; además, el suelo se halla ocupado por instalaciones ganaderas, viviendas aisladas y por elementos marginales que vienen proliferando en las últimas décadas.

El sector se define como un entorno de interés paisajístico y agrícola con presencia de núcleos, dotaciones y conjuntos edificados, asociados a una intensificación irreversible de los riesgos de desestructuración ambiental vinculada a alteraciones del relieve, a la degradación de conjuntos ecológicos singulares; a crecimientos edificatorios, localmente acentuados; a la proliferación de bordes edificados de escasa calidad paisajística y al abandono y pérdida del suelo agrícola.

Se trata, pues, de un ámbito urbano donde se prevé la intensificación del dinamismo funcional que caracteriza el área, susceptible de originar la desestructuración del paisaje edificado a causa de:

- La diversidad de dinámicas y tipologías edificatorias.
- La intensificación de los conflictos ambientales provocados por la congestión del tráfico rodado y de la proliferación de edificaciones de escasa calidad ambiental y paisajística.

En este sentido han sido detectados bordes urbanos de especial fragilidad paisajística en la franja colindante con los barrancos de Tamaraceite y Jacomar.

De manera general y sintética, el Plan General caracteriza ambientalmente el ámbito donde se asienta la Modificación como un área de desarrollo urbano en el que los conflictos medioambientales devienen de la degradación y abandono del conjunto edificado, la desintegración ambiental de los bordes y la alteración de las cuencas paisajísticas singulares y el entorno urbano tradicional que las singulariza.

Dicha consideración enlaza con las propuestas de actuación medioambiental previstas en la modificación de cara al tratamiento de los bordes y la impronta paisajística resultante de la implantación de las nuevas piezas urbanas. Con edificaciones escasas en altura y especial sensibilidad a la plasmación de espacios libres como áreas de descanso visual y conexión perceptiva con el suelo rústico limítrofe.

FICHERO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL			UAM-062
Denominación: LLANO DE LA COBRANZA			Hoja 1 de 8
EMPLAZAMIENTO			
Superficie	633.759,00 m ²	Altitud mínima	158 m
		Altitud máxima	211 m
Sector Urbanístico	Tamaraceite		
DELIMITACIÓN			
RESUMEN GRÁFICO			
<p>■ P.G.D. de Las Palmas de Gran Canaria ■ Adaptación Plena al TR-LOTCEC y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003) ■ Octubre de 2012 ■</p>			

Ficha de Evaluación Ambiental de la Unidad de "Llanos de Cobranza" (062) en que se integra el Ámbito.
Pág.1

16 ABR 2021



La/El Secretario
de la Comisión

FICHERO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL		UAM-062
Denominación:	LLANO DE LA COBRANZA	hoja 2 de 8
RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES		
SITUACIÓN AMBIENTAL		
Criterio de homogeneidad	Plataforma sedimentaria con desarrollo agrícola en retroceso.	
Tipo de pendiente	Entornos llanos	
Calidad visual	Bajo	
Tipo agrológico	Clase B: Uso agrícola moderadamente intensivo Clase C: Uso agrícola con restricciones	
Población residente	0 hab	
Densidad	0,00 hab/km ²	
Usos predominantes	Agropecuaria, Recreativo - Medio ambiental, Residencial	
Intensidad de uso	Alto	
Resumen	<p>Sector de la Vega de Tamaraceite-San Lorenzo, seccionada por el trazado de la Circunvalación Tangencial de Las Palmas, donde confluyen diversos cauces en el curso principal de Tamaraceite. El paisaje agrícola se halla afectado por el abandono de una elevada proporción de parcelas cultivadas; además, el suelo se halla ocupado por instalaciones ganaderas, viviendas aisladas y por elementos marginales que vienen proliferando en las últimas décadas.</p> <p>El sector se define como un entorno de interés paisajístico y agrícola con presencia de núcleos, dotaciones y conjuntos edificados, asociados a una intensificación irreversible de los riesgos de desestructuración ambiental vinculada a alteraciones del relieve, a la degradación de conjuntos ecológicos singulares; a crecimientos edificatorios, localmente acentuados; a la proliferación de bordes edificados de escasa calidad paisajística y al abandono y pérdida del suelo agrícola.</p> <p>Se trata, pues, de un sector urbano donde se prevé la intensificación del dinamismo funcional que caracteriza el área, susceptible de originar la desestructuración del paisaje edificado a causa de la diversidad de dinámicas y tipologías edificatorias, de la intensificación de los conflictos ambientales provocados por la congestión del tráfico rodado y de la proliferación de edificaciones de escasa calidad ambiental y paisajística. En este sentido han sido detectados bordes urbanos de especial fragilidad paisajística en la franja colindante con los barrancos de Tamaraceite y Jacomar.</p>	
Unidades Ambientales		
<p>■ P.G.O. de Las Palmas de Gran Canaria ■ Adaptación Plena al TR-LOTCEC y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003) ■ Octubre de 2012 ■</p>		

Ficha de Evaluación Ambiental de la Unidad de "Llanos de Cobranza" (062) en que se integra el Ámbito.
Pág.2

FICHERO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL		UAM-062
Denominación:	LLANO DE LA COBRANZA	hoja 3 de 8
RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES		
CONDICIONES FUNCIONALES		
Elementos relevantes	Autovía	
Puntos de congestión	Accesos desde la GC-3 a las GC-308 y GC-300 y viceversa.	
Nivel de ruido	Medio	
PATRIMONIO HISTÓRICO		
Bien de Interés Cultural	No contiene BIC	
Arqueológico	Sin elementos arqueológicos conocidos	
Etnográfico	Sin elementos etnográficos relevantes	
Arquitectónico	Sin elementos arquitectónicos relevantes	
PROTECCIÓN AMBIENTAL DEL TERRITORIO		
Hábitats de Interés Comunitario	Inexistente.	
Zona de Interés Medioambiental	No contiene ZIM	
Espacios protegidos	No afectada	
Red Natura 2000	No afectado por el LIC	
Dominio público	Hidráulico	
INTERÉS AMBIENTAL		
Relieve	Bajo	
Potencial agrológico	Muy Bajo	
Biodiversidad	Muy Bajo	
Patrimonio Histórico	Muy Bajo	
Paisaje	Bajo	
Global	Bajo	
ENCLAVES NATURALES DE ESPECIAL INTERÉS		
Agrológico	Sin relevancia	
Geológico	Sin relevancia	
Geomorfológico	Sin relevancia	
Biodiversidad	Sin relevancia	
Paisaje	Sin relevancia	
Unidades Ambientales		
<p>■ P.G.O. de Las Palmas de Gran Canaria ■ Adaptación Plena al TR-LOTCEC y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003) ■ Octubre de 2012 ■</p>		

Ficha de Evaluación Ambiental de la Unidad de "Llanos de Cobranza" (062) en que se integra el Ámbito.
Pág.3

16 ABR 2021



La/El Secretario
de la Comisión

FICHERO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL		UAM-062														
Denominación:	LLANO DE LA COBRANZA	hoja 4 de 8														
DIAGNÓSTICO AMBIENTAL																
PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE																
Tipo de entorno	Entornos Rústicos - Con estructura agropecuaria abandonada e interés paisajístico.															
Tipo de situación ambiental	TIPO IV Ámbitos con interés ambiental y paisaje agrícola degradado.															
Impactos previos	DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Alta, DEGRADACIÓN PAISAJÍSTICA POR ABANDONO AGRÍCOLA, TRÁFICO VIARIO - Fragmentación territorial por la red viaria principal, TRÁFICO VIARIO - Proliferación de pistas de tierra, VERTIDOS - Focos de residuos espontáneos															
Fragilidad visual	Bajo															
DINÁMICA AMBIENTAL DE TRANSFORMACIÓN																
Tipo de escenario ambiental previsible	Áreas de interés paisajístico y/o agrícola con presencia de núcleos, dotaciones y conjuntos edificados asociadas a una intensificación irreversible de los riesgos de desintegración ambiental vinculada a alteraciones del relieve, degradación de conjuntos ecológicos singulares, crecimientos constructivos localmente acentuado mediante urbanización, proliferación de bordes edificados de escasa calidad paisajística y abandono-pérdida del suelo agrícola.															
CAMBIO CLIMÁTICO Y RIESGOS NATURALES																
Intensidad acústica	Baja															
Zona acústica	Zonas naturales y entornos rústicos															
Situación Riesgo	Tipo VIII Áreas de riesgo natural y antrópico-tecnológico bajo.															
Fenómenos relevantes	Plataforma sedimentaria con desarrollo agrícola en retroceso.															
Potencial de riesgo natural	Bajo															
Potencial de riesgo antrópico	Bajo															
Efecto previsible	Situaciones ocasionales de conflicto respecto a la seguridad civil. Alteración de la calidad paisajística.															
CAPACIDAD AMBIENTAL DE ACOGIDA																
Tipo de capacidad	TIPO V - Unidades con una capacidad de carga moderada susceptibles de albergar usos urbanos residenciales, dotaciones, de equipamientos, industriales o terciarios condicionados por limitaciones de volumetría, superficie o emplazamiento.															
Nivel de capacidad	<table border="1"> <tr> <td><i>Conservación y regeneración natural</i></td> <td>2</td> </tr> <tr> <td><i>Usos agropecuarios</i></td> <td>0</td> </tr> <tr> <td><i>Usos recreativos al aire libre</i></td> <td>2</td> </tr> <tr> <td><i>Sistemas generales equipamiento e industria</i></td> <td>2</td> </tr> <tr> <td><i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i></td> <td>3</td> </tr> <tr> <td><i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i></td> <td>2</td> </tr> <tr> <td><i>Urbanización densa</i></td> <td>2</td> </tr> </table>		<i>Conservación y regeneración natural</i>	2	<i>Usos agropecuarios</i>	0	<i>Usos recreativos al aire libre</i>	2	<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	2	<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	3	<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	2	<i>Urbanización densa</i>	2
<i>Conservación y regeneración natural</i>	2															
<i>Usos agropecuarios</i>	0															
<i>Usos recreativos al aire libre</i>	2															
<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	2															
<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	3															
<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	2															
<i>Urbanización densa</i>	2															

Ficha de Evaluación Ambiental de la Unidad de "Llanos de Cobranza" (062) en que se integra el Ámbito. Pág.4

FICHERO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL		UAM-062																						
Denominación:	LLANO DE LA COBRANZA	Hoja 5 de 8																						
INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL																								
ORDENACIÓN DEL PGO																								
Determinaciones	- Suelo Urbanizable Remitido. UZR-04 (Plan Parcial "Tamaraceite Sur"). - Sistemas Generales. SG-45 (Parque Urbano Tamaraceite Sur), SG-46 (Dotacional en Tamaraceite Sur), SG-V01.																							
CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO																								
Grado de alteración	<table border="1"> <tr> <td><i>Formas de relieve</i></td> <td>Muy Alto</td> </tr> <tr> <td><i>Biodiversidad</i></td> <td>Alta</td> </tr> <tr> <td><i>Capacidad agrológica</i></td> <td>Muy Alta</td> </tr> <tr> <td><i>Paisaje</i></td> <td>Muy Alto</td> </tr> <tr> <td><i>Patrimonio histórico</i></td> <td>Bajo</td> </tr> <tr> <td><i>Entorno urbano</i></td> <td>Alto</td> </tr> </table>	<i>Formas de relieve</i>	Muy Alto	<i>Biodiversidad</i>	Alta	<i>Capacidad agrológica</i>	Muy Alta	<i>Paisaje</i>	Muy Alto	<i>Patrimonio histórico</i>	Bajo	<i>Entorno urbano</i>	Alto											
<i>Formas de relieve</i>	Muy Alto																							
<i>Biodiversidad</i>	Alta																							
<i>Capacidad agrológica</i>	Muy Alta																							
<i>Paisaje</i>	Muy Alto																							
<i>Patrimonio histórico</i>	Bajo																							
<i>Entorno urbano</i>	Alto																							
Indicadores de impacto	<table border="1"> <tr> <td><i>Caracter acumulativo</i></td> <td>Acumulativo en paisaje y ecosistema</td> </tr> <tr> <td><i>Duración</i></td> <td>Persistente</td> </tr> <tr> <td><i>Probabilidad</i></td> <td>Impacto cierto</td> </tr> <tr> <td><i>Frecuencia</i></td> <td>Continúa</td> </tr> <tr> <td><i>Riesgos ambientales</i></td> <td>Máximo</td> </tr> <tr> <td><i>Vulnerabilidad del área</i></td> <td>Moderada</td> </tr> <tr> <td><i>Reversibilidad</i></td> <td>Irreversible</td> </tr> <tr> <td><i>Caracter transfronterizo</i></td> <td>Local</td> </tr> <tr> <td><i>Magnitud</i></td> <td>General</td> </tr> <tr> <td><i>Signo</i></td> <td>Negativo</td> </tr> <tr> <td><i>Valor del impacto</i></td> <td>Muy significativo</td> </tr> </table>	<i>Caracter acumulativo</i>	Acumulativo en paisaje y ecosistema	<i>Duración</i>	Persistente	<i>Probabilidad</i>	Impacto cierto	<i>Frecuencia</i>	Continúa	<i>Riesgos ambientales</i>	Máximo	<i>Vulnerabilidad del área</i>	Moderada	<i>Reversibilidad</i>	Irreversible	<i>Caracter transfronterizo</i>	Local	<i>Magnitud</i>	General	<i>Signo</i>	Negativo	<i>Valor del impacto</i>	Muy significativo	
<i>Caracter acumulativo</i>	Acumulativo en paisaje y ecosistema																							
<i>Duración</i>	Persistente																							
<i>Probabilidad</i>	Impacto cierto																							
<i>Frecuencia</i>	Continúa																							
<i>Riesgos ambientales</i>	Máximo																							
<i>Vulnerabilidad del área</i>	Moderada																							
<i>Reversibilidad</i>	Irreversible																							
<i>Caracter transfronterizo</i>	Local																							
<i>Magnitud</i>	General																							
<i>Signo</i>	Negativo																							
<i>Valor del impacto</i>	Muy significativo																							
Efecto positivo	- Mejora de la calidad paisajística del entorno periurbano.																							

Ficha de Evaluación Ambiental de la Unidad de "Llanos de Cobranza" (062) en que se integra el Ámbito. Pág.5

16 ABR 2021



La/El Secretario
de la Comisión

FICHERO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL		UAM-062
Denominación: LLANO DE LA COBRANZA	Hoja 6 de 8	
INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL		
ASPECTOS DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL		
<p>Elementos afectados - Interés asociado al paisaje agrícola semiabandonado adscrito originariamente a la Vega de San Lorenzo-Tamaraceite, hoy irreversiblemente fragmentado por el recorrido de la Circunvalación.</p> <p>- Interés faunístico asociado a la presencia de una comunidad densa de lagarto de Gran Canaria ("Gallotia stheleni") y la lisa ("Chalcides sexlineatus") en el borde de contacto con el casco urbano de Tamaraceite.</p> <p>- Interacciones diversas con el desarrollo urbano de Tamaraceite-Piletas-Isla Perdida.</p>		
INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN		
<p>Medidas ambientales - Disposición del uso residencial mediante un retranqueo suficiente respecto a la Circunvalación, a los efectos de minimizar la incidencia de la contaminación acústica.</p> <p>- Adecuación de un parque urbano arbolado paralelo a la Circunvalación con prevalencia de la vegetación termófila autóctona y de palmeral, integrando el recorrido del cauce del Barranco mediante el desarrollo de una formación de biodiversidad de ribera. Dicho parque urbano delimitará varios enclaves a los efectos de reubicar la amplia población de lagarto de Gran Canaria existente en los márgenes del casco tradicional de Tamaraceite.</p> <p>- Adecuación de una orla de espacios libres que separe la nueva pieza urbana del núcleo tradicional de Tamaraceite con tratamiento adecuado de vegetación y arbolado, a los efectos de propiciar una transición tipológica del conjunto edificado.</p> <p>- Adecuación de un enclave de zona verde y espacios libres de esparcimiento en el emplazamiento del amplio estanque de barro que se sitúa en los márgenes del barrio de La Suerte-Los Calvarios.</p> <p>- Disposición del sistema viario mediante la tipología prevalente de ejes anchos a modo de ramblas arboladas y con destacada carga de movilidad peatonal, así como a los efectos de minimizar la sobrecarga de la oferta de la infraestructura de accesibilidad hacia el entorno de Tamaraceite.</p> <p>- Destacado desarrollo del ajardinamiento y zona verde interior en la pieza de superficie comercial del sector y en aquellas manzanas de uso residencial que así convenga a los efectos de cualificación ambiental del nuevo espacio urbano.</p> <p>- Generalizada cualificación del entorno urbano en materia acústica y de calidad del aire.</p> <p>- Disposición morfológica y tipológica de las construcciones de modo que se propicie su adaptación al perfil del terreno, minimizándose la producción de amplios taludes y saltos de cota inoperativos y deficiente integración paisajística.</p> <p>- Integración de las medidas de evaluación ambiental pormenorizada recogidas en el Plan Parcial.</p> <p>- Orden de Prioridad Secundario. Gestión municipal de licencias de obras. (2º bienio a expensas de entrada en vigor del Plan Parcial).</p>		
		Unidades Ambientales
<p>■ P.G.O. de Las Palmas de Gran Canaria ■ Adaptación Plana al TR-LOTCEC y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003) ■ Octubre de 2012 ■</p>		

Ficha de Evaluación Ambiental de la Unidad de "Llanos de Cobranza" (062) en que se integra el Ámbito. Pág.6

FICHERO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL		UAM-062
Denominación: LLANO DE LA COBRANZA	Hoja 7 de 8	
INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL		
JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL		
<p>Sector de la Vega de Tamaraceite-San Lorenzo, seccionada por el trazado de la Circunvalación Tangencial de Las Palmas, donde confluyen diversos cauces en el curso principal de Tamaraceite. El paisaje agrícola se halla afectado por el abandono de una elevada proporción de parcelas cultivadas; además, el suelo se halla ocupado por instalaciones ganaderas, viviendas aisladas y por elementos marginales que vienen proliferando en las últimas décadas.</p> <p>El sector se define como un entorno de interés paisajístico y agrícola con presencia de núcleos, dotaciones y conjuntos edificados, asociados a una intensificación irreversible de los riesgos de desestructuración ambiental vinculada a alteraciones del relieve, a la degradación de conjuntos ecológicos singulares; a crecimientos edificatorios, localmente acentuados; a la proliferación de bordes edificados de escasa calidad paisajística y al abandono y pérdida del suelo agrícola. Se trata, pues, de un sector urbano donde se prevé la intensificación del dinamismo funcional que caracteriza el área, susceptible de originar la desestructuración del paisaje edificado a causa de la diversidad de dinámicas y tipologías edificatorias, de la intensificación de los conflictos ambientales provocados por la congestión del tráfico rodado y de la proliferación de edificaciones de escasa calidad ambiental y paisajística. En este sentido han sido detectados bordes urbanos de especial fragilidad paisajística en la franja colindante con los barrancos de Tamaraceite y Jacomar.</p> <p>La ordenación urbanística de esta unidad territorial se entiende integradora de una ocupación actualmente descohesionada. De este modo, se propicia la regulación del dinamismo edificatorio, potenciándose, mediante normativa urbanística, las actuaciones de cualificación ambiental y el desarrollo de equipamientos que propicien una mayor cohesión y calidad de vida.</p> <p>Con lo anterior, se prevé una incidencia ambiental significativa en la ordenación urbanística en lo que respecta al nuevo crecimiento, previsto en el PGM0/2000, cuya evaluación ambiental, mediante la que se restringe la altura edificatoria con objeto de obtener una adecuada integración paisajística, y se difiere una franja perimetral de espacios libres y usos dotacionales, se desarrollará en el Plan Parcial correspondiente.</p> <p>En este esquema, la incidencia ambiental de la ordenación urbanística se estima significativa respecto a la urbanización de nueva planta, en un entorno próximo al trazado de la Circunvalación y a los barrios perimetrales de Tamaraceite.</p> <p>El Plan General recoge en esta unidad territorial la presencia de un Suelo Urbanizable Remitido (UZR-04), adscrito a un Sistema General de Espacios Libres (SG-45) que se extiende sobre 51 Ha de la antigua Vega de Tamaraceite, ocupando suelos aluviales de elevada calidad agrológica, depositados durante las crecidas del Barranco de Tamaraceite y que han sido explotados de forma sistemática hasta las últimas décadas del pasado siglo. La pieza urbanística será desarrollada mediante el Plan Parcial "Tamaraceite Sur".</p> <p>Las Directrices de Ordenación apuntan al desarrollo de una urbanización residencial, con una edificabilidad bruta de 0,75 m2/m2, que podría acoger alrededor de 2.500 viviendas que, en torno a la principal vía, que vertebrará la pieza, y en el área centralizada de dotaciones y equipamientos, que ocuparía un sector aledaño al antiguo casco urbano de Tamaraceite, podrían alcanzar las cinco plantas, con objeto de potenciar la centralidad de ambos espacios.</p> <p>El contenido ambiental del Plan Parcial que desarrolle esta pieza urbanística, de contundente relevancia territorial, social, económica y ambiental, debe atender a la integración ambiental y paisajística del proyecto mediante el establecimiento de medidas de ordenación pormenorizada, entre las que se contará con el ajardinamiento de los sectores próximos a las principales vías y el adecuado tratamiento ambiental y paisajístico de la franja limítrofe de la urbanización. El desarrollo de la urbanización deberá someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental. En caso de afectar de forma significativa al patrimonio natural, paisajístico e histórico, como así se prevé, y especialmente a la calidad de los suelos y al paisaje, deberán buscarse alternativas o, en su defecto, establecer medidas correctoras, protectoras y compensatorias, adecuadas y precisas. La integración paisajística de la urbanización constituye un objetivo primordial, mediante la aplicación de una gama cromática que facilite su integración visual y el control de los materiales constructivos, desechando los reflectantes que pudieran incidir en el deterioro visual de este entorno. En la franja limítrofe con la Circunvalación y con el Parque Urbano "Tamaraceite Sur", se evitarán los bordes rectilíneos con objeto de disminuir el impacto visual sobre La Zona de Interés Medioambiental "Vega de San Lorenzo" (ZIM-099), que se</p>		
		Unidades Ambientales
<p>[... continúa en la página 8]</p>		
<p>■ P.G.O. de Las Palmas de Gran Canaria ■ Adaptación Plana al TR-LOTCEC y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003) ■ Octubre de 2012 ■</p>		

Ficha de Evaluación Ambiental de la Unidad de "Llanos de Cobranza" (062) en que se integra el Ámbito. Pág.7

16 ABR 2021



La El Secretario
de la Comisión

FICHERO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL		UAM-062
Denominación: LLANO DE LA COBRANZA		hoja 8 de 8
INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL		
JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL		
<i>[viene de la página 7]</i>	<p>desarrolla al otro lado de la vía. La volumetría debiera decrecer desde el centro hacia los bordes, y éstos deberán, en términos generales, recibir un tratamiento paisajístico, que podría consistir en la implantación de una franja vegetal, conformada por especies adaptadas a las circunstancias ambientales del entorno en el que se implantan, donde la palmera canaria ('Phoenix canariensis') debiera tener una llamativa relevancia. Resulta imprescindible, además, que los efectos físicos de las obras no traspasen los límites establecidos, como suele suceder con la aparición de terraplenes, muros o explanaciones que exceden los límites de las parcelas que van a ser urbanizadas. Durante el trazado viario se evitarán los taludes de grandes proporciones. Resulta más idónea la construcción de muros, que en los sectores limítrofes con el parque urbano, podrían ser de piedra seca, o de hormigón armado, revestidos con mampuestos de piedra vista. En cualquier caso, deberá realizarse un tratamiento paisajístico de todos los taludes y desmontes, y garantizar su mantenimiento. Si el desarrollo de la pieza urbanística afectase a la integridad de algunas especies vegetales incluidas en los catálogos de protección, se establecerá una zona verde que garantice su protección o en última instancia, serían trasplantadas, para lo que adoptarían las medidas precisas que garantizaran que esta operación concluyese con éxito. El ajardinamiento se acometerá con especies autóctonas, correspondientes al ámbito bioclimático en el que se desarrollen las obras, o que tengan un gran arraigo en el paisaje.</p> <p>Las medidas ambientales se justifican en su carácter de determinaciones de control de incidencias generadas por la rehabilitación edificatoria, por la cualificación del espacio urbano y por el mantenimiento y el desarrollo de los usos agropecuarios. Aunque estas determinaciones ambientales son de aplicación en todo el ámbito territorial del Plan Parcial, se establecen algunas más precisas, vinculadas con el Parque Urbano "Tamaraceite Sur".</p> <p>Los linderos del parque deberán recibir un tratamiento paisajístico, que podría consistir en la creación de una franja vegetal, no necesariamente arbolada, y conformada por especies adaptadas a las circunstancias ambientales del entorno en el que se implantan. En cualquier caso, debe llevarse a cabo un estudio pormenorizado de los bordes exteriores, con objeto de controlar la imagen que del parque se obtenga desde su entorno. Sería conveniente, además, llevar a cabo la ejecución de un sendero de apariencia rústica, adaptado a la topografía, que flanquee el barranco. Resulta inexcusable la integración paisajística de las instalaciones complementarias y lúdico-recreativas mediante una adecuada aplicación cromática, y a través del control de los materiales constructivos. Debe cuidarse el diseño de las instalaciones, procurando mantener el equilibrio entre alturas, formas, líneas, colores y texturas. Las formas duras, rectas y angulosas de las construcciones deben ser matizadas mediante la aplicación de vegetación tapizante. Se interpondrán pantallas vegetales para ocultar elementos no integrados paisajísticamente.</p> <p>Resultaría conveniente que las construcciones tengan carácter efímero con el propósito de contribuir a su integración paisajística y a garantizar la conservación del recurso edáfico, de alta calidad agrológica. Los terraplenes, muros o explanaciones no excederán los linderos de las parcelas. Deben impedirse a toda costa los vertidos sobre el Barranco de Tamaraceite. Por encima de esa cota se deberían emplear rejas o soluciones similares. En el caso de que sobresalgan del terreno, la superficie exterior se revestirá de un mampuesto de piedra vista. La elección del mobiliario urbano (bancos, papeleras, luminarias de alumbrado público...) debe armonizar con las características visuales del entorno rústico del que el parque se convierte en umbral. El objetivo estriba en alcanzar su integración en el paisaje.</p> <p>Las medidas ambientales se justifican en su carácter de determinaciones de control de incidencias provocadas por la rehabilitación edificatoria, y contemplan la cualificación del espacio urbano y el mantenimiento y el desarrollo de los usos agropecuarios. Además, el desarrollo del suelo urbanizable incluye medidas ambientales compensatorias, centradas, fundamentalmente, en la adecuación de un parque urbano junto al borde de la Circunvelación y en la creación de espacios libres relevantes en el interior de la trama urbanizada, de modo que contribuyan a paliar los efectos perceptivos de la transformación ambiental resultante de la urbanización.</p> <p>En conjunto, de la ordenación urbanística que establece este Plan General de Ordenación se deduce una incidencia ambiental de signo negativo e intensidad muy significativa respecto a la situación territorial preexistente.</p>	
Unidades Ambientales		
<p>■ P.G.O. de Las Palmas de Gran Canaria ■ Adaptación Plena al TR-LOTCENC y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003) ■ Octubre de 2012 ■</p>		

Ficha de Evaluación Ambiental de la Unidad de "Llanos de Cobranza" (062) en que se integra el Ámbito. Pág.8

Teniendo en cuenta este contexto, una mayor comprensión del procedimiento de valoración sugiere extraer de esa estructura metodológica el alcance y sentido de los distintos indicadores utilizados.

Un primer bloque se corresponde con la definición del grado de alteración de los elementos medioambientales relevantes, de modo que puede observarse el alcance de la potencialidad en el riesgo de transformación o alteración de las variables medioambientales implicadas en la ordenación urbanística en general y sin perjuicio de su efectiva aplicación al ámbito de la Modificación.

Estos variables se corresponden con:

- *Relieve*: Interés de la estructura geológica y geomorfológica del territorio.
- *Biodiversidad*: Interés de las comunidades faunísticas o vegetales.
- *Valor agrológico*: Interés del sustrato definido por su potencialidad agrológica.
- *Cambio climático-Hidrología*: Fragilidad del entorno en relación con su susceptibilidad para experimentar alteraciones en las condiciones climáticas y con los procesos asociados al ciclo hidrológico y los riesgos naturales, preferentemente escorrentías y movimientos en masa.
- *Paisaje*: Interés de la calidad visual del paisaje y las cualidades intrínsecas del entorno.
- *Patrimonio cultural*: Interés relacionado con la proliferación o singularidad de las áreas, inmuebles o estructuras de interés histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, industrial, etnográfico e inmaterial.
- *Población y salud humana*: Susceptibilidad del entorno para experimentar alteraciones en el volumen de la población y la intensidad del dinamismo funcional de los que puedan derivarse situaciones relacionadas con el bienestar humano.
- *Bienes materiales*: Susceptibilidad del entorno para experimentar alteraciones en la definición de la titularidad del suelo como bien material sustantivo en la ordenación urbanística.

Se definen las siguientes situaciones posibles:

16 ABR 2021



La/El Secretario
de la Comisión

- *Alteración "Muy baja"*: Se corresponde con la previsión de que el desarrollo de la nueva ordenación urbanística del Sector, representada en el conjunto de actuaciones o usos previstos, no prevé una alteración reseñable de las variables y los valores que directa o indirectamente pudieran verse implicados. En base a esta definición, se justifica la aplicación de un valor "0" en la valoración del grado de impacto, dada la relevancia de la situación ambiental prevista en este sentido.
- *Alteración "Baja"*: Se corresponde con la previsión de que el desarrollo de la ordenación urbanística representada en el conjunto de actuaciones previstas en el ámbito y de los usos regulados como compatibles concluya una alteración limitada en su conjunto o restringida a una proporción limitada de la superficie de la unidad espacial delimitada (menos de un 10%), sin que se vean afectados elementos de biodiversidad o enclaves de especial interés identificados en los impactos de signo negativo. En base a esta definición, se justifica la aplicación de un valor "1" en la valoración del grado de impacto, dada la relevancia de la situación ambiental prevista en este sentido.
- *Alteración "Moderada"*: Se corresponde con la previsión de que el desarrollo de la ordenación urbanística representada en el conjunto de actuaciones previstas en el ámbito y de los usos regulados como compatibles concluya una alteración reseñable en su conjunto superficial, o de mayor relevancia en una proporción limitada de la superficie de la unidad delimitada (menos de un 25%), sin que se vean afectados elementos de biodiversidad o enclaves de especial interés identificados en los impactos de signo negativo. En base a esta definición, se justifica la aplicación de un valor "3" en la valoración del grado de impacto, dada la relevancia de la situación ambiental prevista en este sentido.
- *Alteración "Alta"*: Se corresponde con la previsión de que el desarrollo de la ordenación urbanística representada en el conjunto de actuaciones previstas en el ámbito y de los usos regulados como compatibles concluya una alteración importante, sin que se produzca una pérdida irreversible de su interés o de su capacidad para su regeneración o rehabilitación mediante medidas ambientales oportunas; importancia definida por la afección de más de un 25% de la superficie de la unidad delimitada o la alteración de elementos de biodiversidad o enclaves de especial interés identificados en los impactos de signo negativo. En base a esta definición, se justifica la aplicación de un valor "6" en la valoración del grado de impacto, dada la relevancia de la situación ambiental prevista en este sentido.
- *Alteración "Muy alta"*: Se corresponde con la previsión de que el desarrollo de la ordenación urbanística representada en el conjunto de actuaciones previstas en el

ámbito y de los usos regulados como compatibles concluya una alteración severa, acompañándose de una pérdida irreversible de su interés o de su capacidad para su regeneración o rehabilitación mediante medidas ambientales oportunas; escenario sólo ambientalmente abordable mediante medidas de mimetización o compensación del componente natural o paisajístico (áreas de esparcimiento, revegetación-ajardinamiento, distribución de elementos edificados, etc.). En base a esta definición, se justifica la aplicación de un valor "8" en la valoración del grado de impacto, dada la relevancia de la situación ambiental prevista en este sentido.

Observados los niveles de alteración de los elementos medioambientales más importantes en función del interés diagnosticado, el segundo bloque de procedimiento de valoración se corresponde con la tipificación de la incidencia mediante un conjunto de indicadores. A los efectos de mayor comprensión, se subrayan los siguientes criterios:

- La valoración responde a la situación más desfavorable del impacto de las distintas actuaciones o usos ordenados dentro del ámbito, siempre que la misma afecte a una proporción superior a un 25% de la superficie de ésta. En caso contrario, se justifica la aplicación específica de cada acontecimiento previsible de impacto relevante de localización o incidencia concreta.
- El conjunto de indicadores integra entre otros aquellos determinados expresamente en el Anexo III punto 3º de la Ley 21/2013 de evaluación ambiental.
- Los indicadores de reversibilidad, carácter acumulativo, magnitud y vulnerabilidad se corresponden con situación de mayor relevancia en la materialización física o territorial de la incidencia ambiental de la ordenación, de modo que se entiende justificada la aplicación de un valor de ponderación que multiplica el alcance del impacto respectivamente.
- Sin perjuicio de la limitada relación con el supuesto planteado, partimos de la base de que la caracterización del impacto de la ordenación urbanística se limita a la valoración de las determinaciones resultantes de la Modificación, salvo en el caso del carácter sumatorio que dichas determinaciones puedan añadirse a aquellas promovidas desde instrumentos de ordenación territorial o instrumentos legislativos referidos a regímenes competenciales sectoriales.

Atendiendo a estos criterios, el alcance de los resultados posibles en los distintos indicadores responde al siguiente planteamiento conceptual:

→ *Signo*: Responde a la cualidad de la situación previsiblemente generada por la incidencia de la ordenación a partir de la situación preexistente de los valores medioambientales diagnosticados.

- "Positivo", cuando se prevé una situación de mayor calidad ambiental o regeneración-rehabilitación de los valores respecto al momento actual, concretándose en la modalidad o tipo de situaciones con entendida aceptación por la comunidad técnica, científica y por la población en general. Dicha aceptación se entiende en un contexto de un análisis completo de los costes y beneficios genéricos y de las externalidades de la determinación valorada.
- "Negativo", cuando se prevé una pérdida de valor naturalístico, estético-cultural, paisajístico, de productividad ecológica o en aumento de los perjuicios derivados de la contaminación, de la erosión o colmatación y demás riesgos ambientales en discordancia con la estructura ecológico-geográfica, el carácter y la personalidad de una localidad determinada.

→ *Probabilidad*: Responde al grado de susceptibilidad prevista de que la incidencia ambiental de la ordenación y/o el grado de alteración de los valores fundamentales identificados se manifieste en el enclave afectado o en el conjunto del ámbito de ordenación.

- "Impacto cierto", cuando objetivamente es previsible la certeza o elevada probabilidad del efecto.
- "Impacto posible", cuando técnicamente existe una suficiente susceptibilidad de que se produzca el efecto, en función de las características de los valores afectables y la zona.

→ *Duración*: Responde al grado de consolidación o manifestación temporal previsible en el impacto producido sobre los valores medioambientales en el enclave afectado o en el conjunto del ámbito que se valora.

- "Impacto permanente", cuando se prevé una alteración indefinida en el tiempo de factores predominantes en la estructura o en la función de los sistemas de relaciones ecológicas o ambientales presentes en el lugar.
- "Impacto temporal", cuando se prevé una alteración no permanente en el tiempo, con un plazo temporal de manifestación que puede estimarse o determinarse.

→ *Frecuencia*: Responde al grado de periodicidad en que se prevé la manifestación del impacto sobre los valores medioambientales en el enclave afectado o en el conjunto del ámbito que se valora.

- "Impacto continuo", cuando se manifiesta una alteración constante en el tiempo, acumulada o no.
- "Impacto discontinuo", cuando se manifiesta a través de alteraciones irregulares o intermitentes en su permanencia, pudiendo ser a su vez:
 - "Impacto periódico", cuando se manifiesta con un modo de acción intermitente y continua en el tiempo.
 - "Impacto de aparición irregular", cuando se manifiesta de forma imprevisible en el tiempo y cuyas alteraciones es preciso evaluar en función de una probabilidad de ocurrencia en situación de gravedad excepcional.

→ *Reversibilidad*: Responde al carácter del impacto que se relaciona con la asimilación o integración del mismo por parte de las condiciones naturales y paisajísticas de los valores medioambientales, de modo que se conserven o recuperen las características de singularidad o de calidad visual supuestamente alteradas por la determinación en caso de su desarrollo efectivo. Dada su relevancia en la valoración de la incidencia de la ordenación urbanística en la configuración medioambiental, se justifica la aplicación de un valor multiplicador de ponderación de 2 puntos sobre el índice asignado a cada resultado posible.

- "Impacto irreversible e irrecuperable", cuando supone la imposibilidad o la dificultad extrema de retornar a la situación anterior a la acción que se produce, así como la imposible reparación o restauración de los valores medioambientales, tanto mediante por la acción natural como medidas humanas.
- "Impacto reversible y compatible", cuando la alteración puede ser asimilada por el entorno de forma medible, a medio plazo, debido al funcionamiento de los procesos naturales de la sucesión ecológica, y de los mecanismos de auto-depuración del medio. Asimismo, engloba aquellos supuestos en que la alteración puede eliminarse, bien por la acción natural, bien por medidas de acción humana, y, asimismo, cuando la alteración que supone pueda ser reemplazable.

16 ABR 2021



La/El Secretario
de la Comisión

- *Magnitud y complejidad (acumulación)*: Responde al carácter del impacto que se define en el grado de complementación de la incidencia respecto al conjunto de valores medioambientales y paisajísticos en la unidad territorial, es decir, el grado de sinergia que la manifestación de la misma puede tener sobre uno o varios elementos medioambientales de manera concatenada o interactuada. Dado su relevancia en la valoración de la incidencia de la ordenación urbanística en la configuración medioambiental, se justifica la aplicación de un valor multiplicador de ponderación de 2 puntos sobre el índice asignado a cada resultado posible.
- “Impacto simple”, cuando se manifiesta sobre un solo componente ambiental, o cuyo modo de acción es individualizado, sin consecuencias en la inducción de nuevos efectos, ni en la de su acumulación ni la de su sinergia.
 - “Impacto acumulativo”, cuando al prolongarse en el tiempo la acción del agente inductor, incrementa progresivamente su gravedad, al carecerse de mecanismos de eliminación con efectividad temporal similar a la del incremento del agente causante del daño.
 - “Impacto sinérgico”, cuando el efecto conjunto de la presencia simultánea de varios agentes supone una incidencia ambiental mayor que el efecto de las incidencias individuales contempladas aisladamente.
- *Riesgos*: Responde al grado de susceptibilidad de que la manifestación del impacto conlleve situaciones de potencial peligrosidad o incidencia sobre la población o los valores ambientales.
- Riesgo “máximo”, cuando existe una probabilidad objetiva de que el desarrollo de la actuación o uso genere incidencias sobre la población y/o los valores naturales derivadas de procesos sísmicos, meteorológicos, comportamiento del terreno, comportamiento de la fauna o vegetación, actividades económicas u otras de generación humana.
 - Riesgo “mínimo”, cuando no se prevé objetivamente acontecimientos relacionados con los riesgos naturales o antrópicos sobre los propios valores ambientales y la población, o su desarrollo no suponga por su carácter limitado, puntual o restringido alteración del comportamiento de los mismos.
- *Carácter transfronterizo*: Pese al carácter insular y localizado de las determinaciones urbanísticas en el municipio y en el ámbito, se define esta variable prevista en

la legislación para el alcance espacial de los efectos en cuanto a su posible incidencia en otros países.

- Impacto “local”.

- Impacto “plurinacional”.

→ *Extensión*: Responde a la cualidad de la manifestación del impacto en cuanto a su alcance superficial respecto al conjunto del ámbito de evaluación, de modo que permita valorar la proporcionalidad de su representación en el Sector. Dado su relevancia en la valoración de la incidencia de la ordenación urbanística en la configuración medioambiental, se justifica la aplicación de un valor multiplicador de ponderación de 2 puntos sobre el índice asignado a cada resultado posible.

- “Emplazamiento” concreto de la actuación o la suma de las actuaciones derivadas de la determinación urbanística, de modo que la superficie afectada con intensidad moderada o destacada no exceda del ámbito ordenado en un radio de influencia de más de 100 m. y/o una población.

- “General o extenso”, cuando la actuación o la suma de las actuaciones derivadas de la determinación urbanística afecte con intensidad moderada o destacada a una superficie superior al ámbito y su radio de influencia de más de 100 m..

→ *Vulnerabilidad*: Responde a la susceptibilidad de que se vean impactados con signo negativo valores concretos o espacios medioambientales definidos de alto y muy alto interés, conllevando probablemente su degradación. Dada su relevancia en la valoración de la incidencia de la ordenación urbanística en la configuración medioambiental, se justifica la aplicación de un valor multiplicador de ponderación de 4 puntos sobre el índice asignado a cada resultado posible.

- Vulnerabilidad “alta”.

- Vulnerabilidad “moderada”.

- Vulnerabilidad “baja”.

Esta caracterización del impacto tiene por objeto definir de modo cualitativo y empírico la justificación de las manifestaciones de incidencia, de acuerdo a una serie de indicadores definidos y a la previsión de que se produzcan los efectos posibles en cada uno. Sin embargo, dicha valoración

16 ABR 2021



La/El Secretario
de la Comisión

cuantitativa se complementa con una propuesta de valoración cuantitativa a partir de la ponderación y la aplicación de valores respectivos a los niveles de alteración y a los indicadores anteriormente expuestos, a los efectos de afianzar la objetividad y justificación del resultado que concluye a la valoración.

Esta valoración cuantitativa se soporta en el grado teórico o real de importancia de las distintas variables ambientales analizadas, reconociéndose en cualquier caso la necesidad de evitar su independencia de la valoración cualitativa en razón a la complejidad de los comportamientos territoriales.

El resultado global de esta caracterización del impacto se concluye en una gradación del mismo para el conjunto de la unidad territorial que se analiza, de modo que pueden sintetizarse las distintas posibilidades de acuerdo a los siguientes conceptos:

- Impacto "no significativo y compatible". Se concluye en este caso cuando el efecto manifestado de una determinación o el conjunto de determinaciones urbanísticas previstas en el ámbito y su entorno de influencia se defina en una limitada alteración de los valores medioambientales y paisajísticos existentes respecto a la situación ambiental preexistente, siendo su recuperación inmediata y no precisa de medidas preventivas o correctoras. Aplicándose la fórmula de referencia en la valoración cuantitativa, el presente grado integraría los resultados de entre 14 y 32 puntos, ambos inclusive.
- Impacto "no significativo y moderado". Se concluye en este caso cuando el efecto manifestado de una determinación o el conjunto de determinaciones urbanísticas previstas en el ámbito y su entorno de influencia se defina en una alteración apreciable de las condiciones medioambientales o paisajísticas de la superficie de ésta, pero que puedan asociarse a medidas preventivas o correctoras no intensivas, en las que la consecución de las condiciones ambientales iniciales de restablezcan en un plazo moderado a partir de su implementación. Aplicándose la fórmula de referencia en la valoración cuantitativa, el presente grado integraría los resultados de entre 33 y 53 puntos, ambos inclusive.
- Impacto "significativo". Se concluye en este caso cuando el efecto se manifiesta como una alteración sustancial de signo negativo de los valores medioambientales, de los recursos naturales o de sus procesos fundamentales de funcionamiento, que produzca o pueda producir en el futuro repercusiones apreciables de signo negativo en los mismos. Puede calificarse a su vez en:

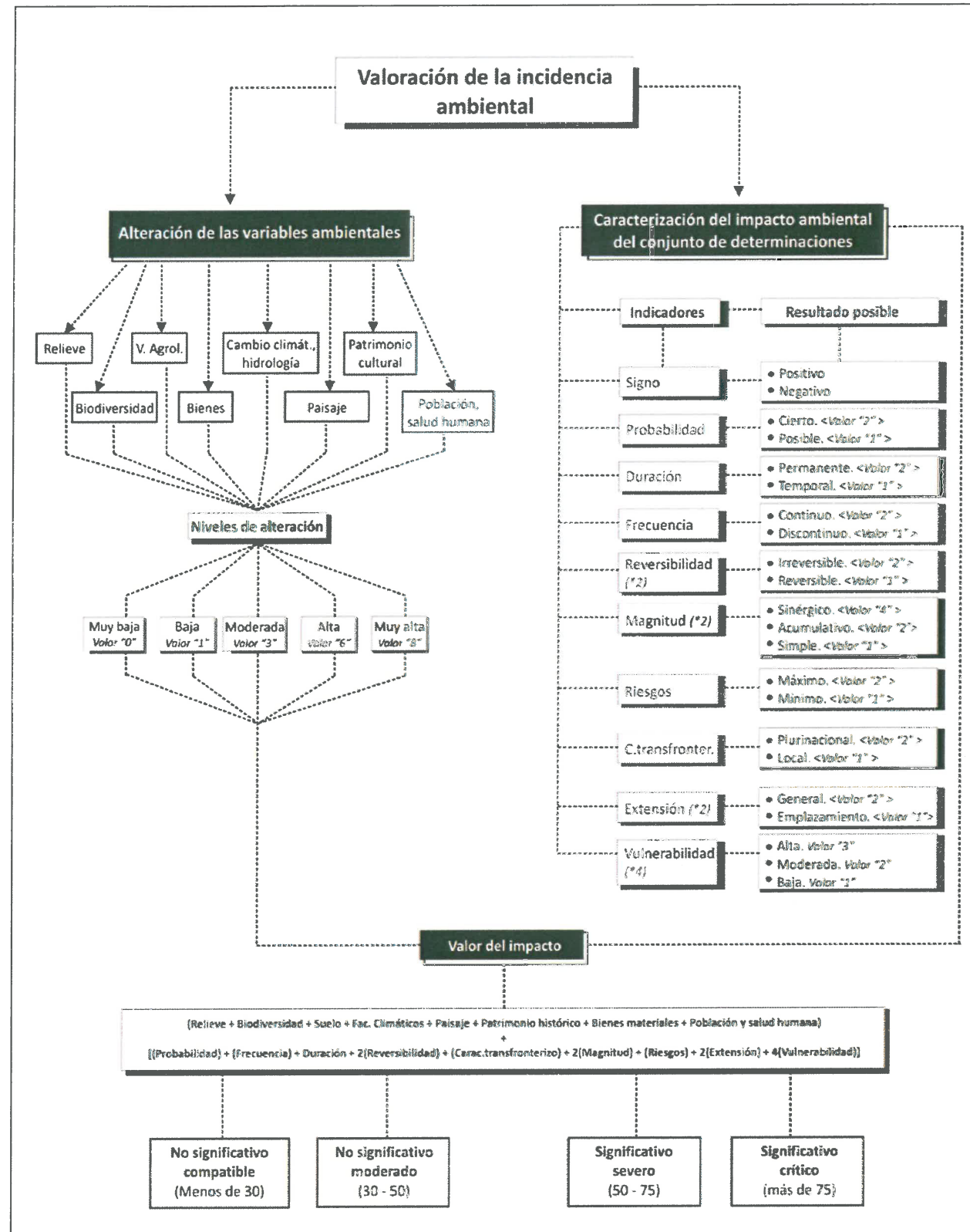
- Impacto "significativo severo", cuando la recuperación de las condiciones y características de los valores medioambientales exige medidas preventivas o correctoras, y en que, aún con esas medidas, aquella recuperación precisa un período de tiempo dilatado. Aplicándose la fórmula de referencia en la valoración cuantitativa, el presente grado integraría los resultados de entre 54 y 75 puntos, ambos inclusive.
- Impacto "significativo crítico", cuando la magnitud es superior al umbral que incluya una pérdida permanente de la calidad y características de los valores medioambientales y del medio ambiente en general, sin posible recuperación, incluso con la adopción de medidas protectoras o correctoras, definiéndose en un nuevo escenario sin dichos valores o con rasgos distintos a los originales. Aplicándose la fórmula de referencia en la valoración cuantitativa, el presente grado integraría los resultados de más 75 puntos.

16 ABR 2021



La/E/ Secretario
de la Comisión

ESTRUCTURA METODOLÓGICA DE VALORACIÓN DEL IMPACTO



6.2 LAS ALTERNATIVAS CONSIDERADAS EN LA MODIFICACIÓN

La ordenación urbanística del sector de Tamaraceite Sur se ha asociado a una constante reflexión del modelo de formalización en el espacio de la nueva urbanización residencial y terciaria desde su primera delimitación con el Plan General Municipal de Ordenación del año 2000. La propia memoria del UZO-04 en el PGO en vigor incluye un resumen de numerosas variantes, que conforman una búsqueda de la solución más adecuada para este nuevo centro urbano de importancia estratégica en el sistema territorial de Las Palmas de Gran Canaria.

Cada una de estas variantes presentaba un efecto diferenciado en la configuración medioambiental del territorio, tanto la preexistente en progresiva transformación como la resultante de las nuevas determinaciones con una continua valoración de los usos a implantar y su disposición en el sector.

A partir del esquema actualmente en vigor con el PGO/2012, el cual consideramos como Alternativa Cero, en la presente Modificación se seleccionó un conjunto de modelos sucesivos de menor a mayor alteración del mismo, manteniendo como denominadores comunes la viabilidad y sostenibilidad de su desarrollo y la menor alteración posible de la ordenación estructural del sector y de su papel en el sistema territorial del municipio.

Este conjunto se concreta en:

- **Alternativa Cero.** Procedencia de la ordenación en vigor.
- **Alternativa 1.** Ajuste puntual de la ordenación en vigor.
- **Alternativa 2.** Ajuste moderado de la ordenación en vigor.
- **Alternativa 3.** Ajuste cualificado de la ordenación en vigor.

En todas las alternativas, se atiende a la valoración del comportamiento que sobre las distintas variables del medio ambiente se prevé para una serie de actuaciones o elementos territoriales que durante las fases de construcción y funcionalidad derivada de la nueva ordenación se entienden potencialmente causantes de efectos o alteraciones reseñables de la situación ambiental preexistente.

- Preparación del terreno para las actuaciones. Desmontes y ajuste topográfico del perfil a efectos de soportar la urbanización. Irregularidades de cotas, antiguos estanques de barrio, taludes preexistentes, etc.
- Nueva presencia edificatoria, incluyendo piezas de diferentes altura y volumetría, con disposición y relación con otros usos diferenciadas.
- Pieza de espacios libres. Nueva implantación. Tipología diferenciada. Zonas verdes, jardines, plazas, recorridos peatonales. Mobiliario urbano y alumbrado.
- Espacio público viario. Ajuste del sistema ya desarrollado (recorridos puntuales, amplitud de calzadas, acompañamiento ambiental. Mobiliario y alumbrado.
- Espacio público dotacional (educativo, servicios sociales). Volumetría moderada. Nueva implantación.
- Incremento de la población residente y usuaria del entorno. Incremento del consumo de agua, de energía y de la generación de residuos.
- Incremento del tráfico rodado. Emisiones atmosféricas. Potencial de congestión.

16 ABR 2021



La/El Secretario
de la Comisión

6.2.1 La alternativa Cero. Procedencia de la ordenación en vigor.

Se corresponde con la ordenación urbanística en vigor en el sector del UZO-04 (Tamaraceite Sur) y su previsible desarrollo territorial, el cual se encuentra en gran parte avanzado en cuanto a la urbanización del sistema viario.

En cuanto a los aspectos potencialmente asociados a efectos ambientales, el ámbito de Modificación integra el capítulo residencial y de dotaciones públicas que conforma el sector en su condición de pieza urbana de especialización residencial, comercial y de parque urbano.

Entonces, 6 manzanas de disposición rectangular y trama ortogonal conllevarían la implantación de sendos conjuntos destinados a viviendas en complementación con otros usos de servicios; todo ello en inmuebles con moderada y destacada altura según disposición del terreno y distribución del aprovechamiento considerado desde el PGO.

Junto a las mismas se localizan 2 manzanas destinadas a dotación de servicios sociales y de instalación educativa respectivamente, a las cuales se añadirían el equipamiento de estación de servicio en la entrada al sector por La Suerte.

El sistema viario ya desarrollado ampliamente integra recorridos de moderada amplitud, incluyendo dos ejes estructurantes con formato de rambla potencialmente arbolada y peatonal.

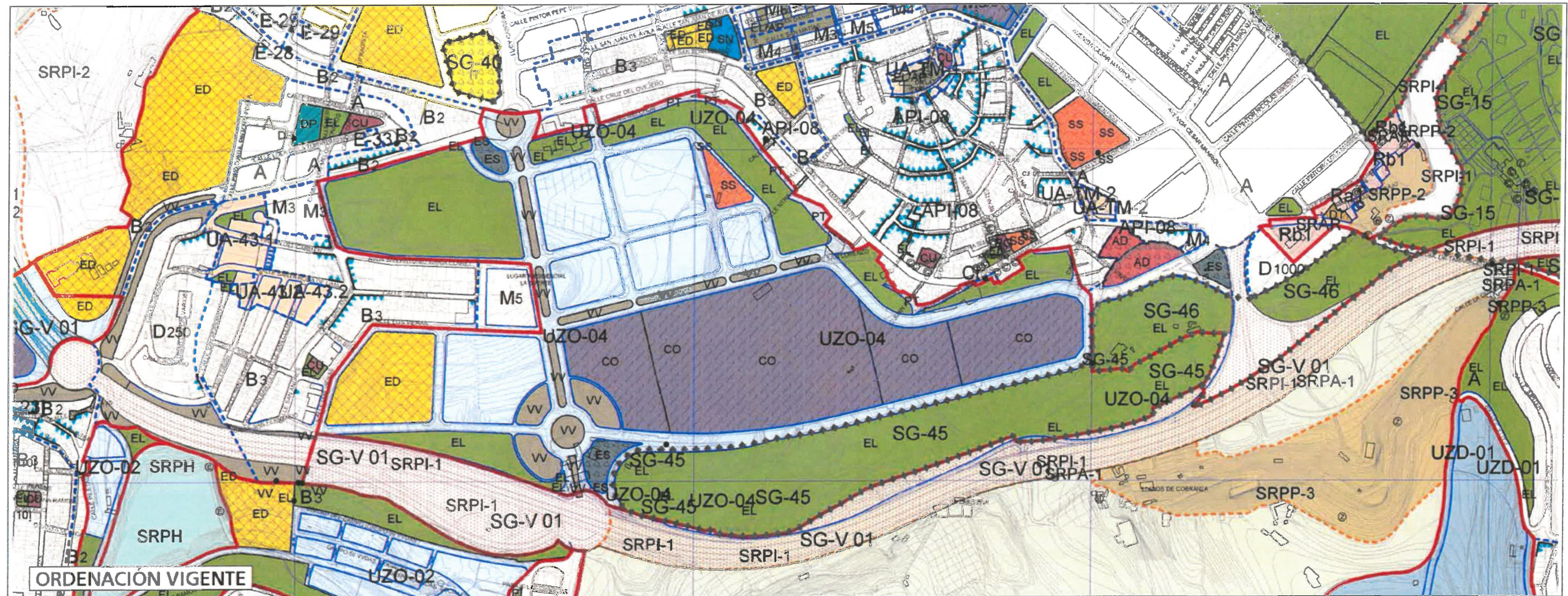
El contacto del sector con el Casco de Tamaraceite se resolvería con un corredor de espacios libres y recorrido peatonal, en el que podrían coexistir formaciones locales arboladas y de ajardinamiento, junto con las plazas-miradores.

En el margen occidental del ámbito, se delimitaría una extensa superficie de espacio libre, destinada a parque-plaza con acompañamiento posible de instalaciones deportivas al aire libre y otros elementos asociados a la actividad recreativa, cultural y de esparcimiento de la población.

16 ABR 2021



La/El Secretario
de la Comisión



16 ABR 2021



La El Secretario
de la Comisión

6.2.2 La alternativa 1. Ajuste puntual de la ordenación en vigor.

Es una variante que en su mayor parte asume la ordenación en vigor, mediante la que sobre la estructura viaria básicamente desarrollada en sus recorridos principales se distribuyen dos conjuntos de manzanas residenciales, formado por cuatro unidades dispuestas de modo cuadrangular entre la zona comercial y el casco de Tamaraceite y otra unidad entre el barrio de La Suerte y la Circunvalación Tangencial.

En cuanto a los aspectos potencialmente asociados a efectos ambientales, el ámbito de Modificación conserva el uso predominantemente de viviendas y de dotaciones públicas que conforma el sector en su condición de pieza urbana de especialización residencial, comercial y de parque urbano.

La principal diferencia estriba en este caso en la restricción morfológica del conjunto edificado y su disposición en cada manzana, definiendo en formaciones en "S", a excepción de la que se situaría junto a La Suerte que presentaría una disposición de tres edificios paralelos con espacios abiertos intermedios.

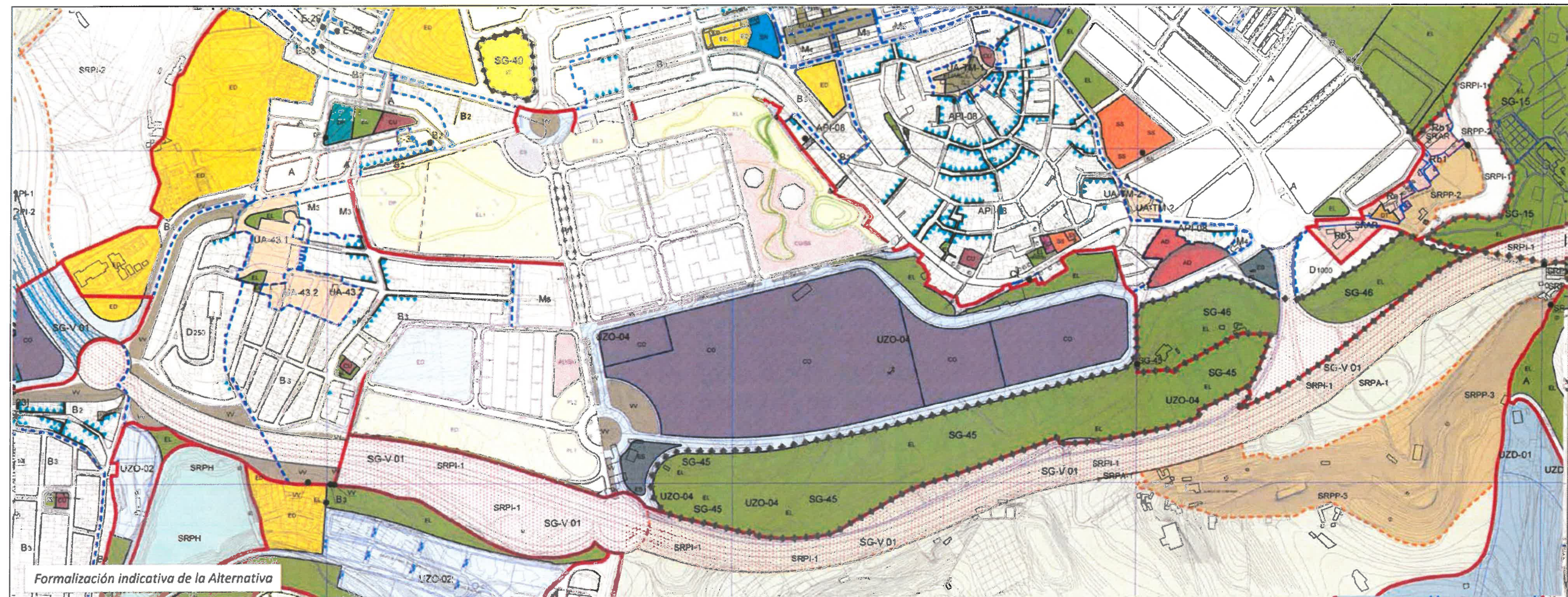
Al mismo tiempo que la anterior, la principal singularidad en esta alternativa se concreta en la delimitación de una parcela dotacional entre la manzana residencial entre La Suerte y la gran superficie comercial.

Igualmente, se valora la sustitución de la manzana de uso de servicios sociales en la ordenación en vigor por una extensa superficie de dotación cultural, complementado por espacios al aire libre y de usos recreativos.

Por lo demás, coincide el contacto del sector con el Casco de Tamaraceite se resolvería con un corredor de espacios libres y recorrido peatonal, en el que podrían coexistir formaciones locales arboladas y de ajardinamiento, junto con las plazas-miradores.

Y en el margen occidental del ámbito, se repite la extensa superficie de espacio libre, destinada a parque-plaza con acompañamiento posible de instalaciones deportivas al aire libre y otros elementos asociados a la actividad recreativa, cultural y de esparcimiento de la población.

Formalización de la Alternativa 1



16 ABR 2021



La El Secretario
de la Comisión

6.2.3 La alternativa 2. Ajuste moderado de la ordenación en vigor.

La propuesta avanza en este caso en el planteamiento de un dibujo más ajustado a los objetivos previstos en esta Modificación.

Sin discutirse la prevalencia de los usos residenciales, dotacionales y de espacios libres, se redefine el dibujo de las manzanas introduciendo el aprovechamiento inmobiliario lucrativo y su vinculación a una multiplicación de manzanas de menor superficie, parcelas, viario local y a la coexistencia más común en los suelos urbanizables de la vivienda en régimen de protección (en asterisco).

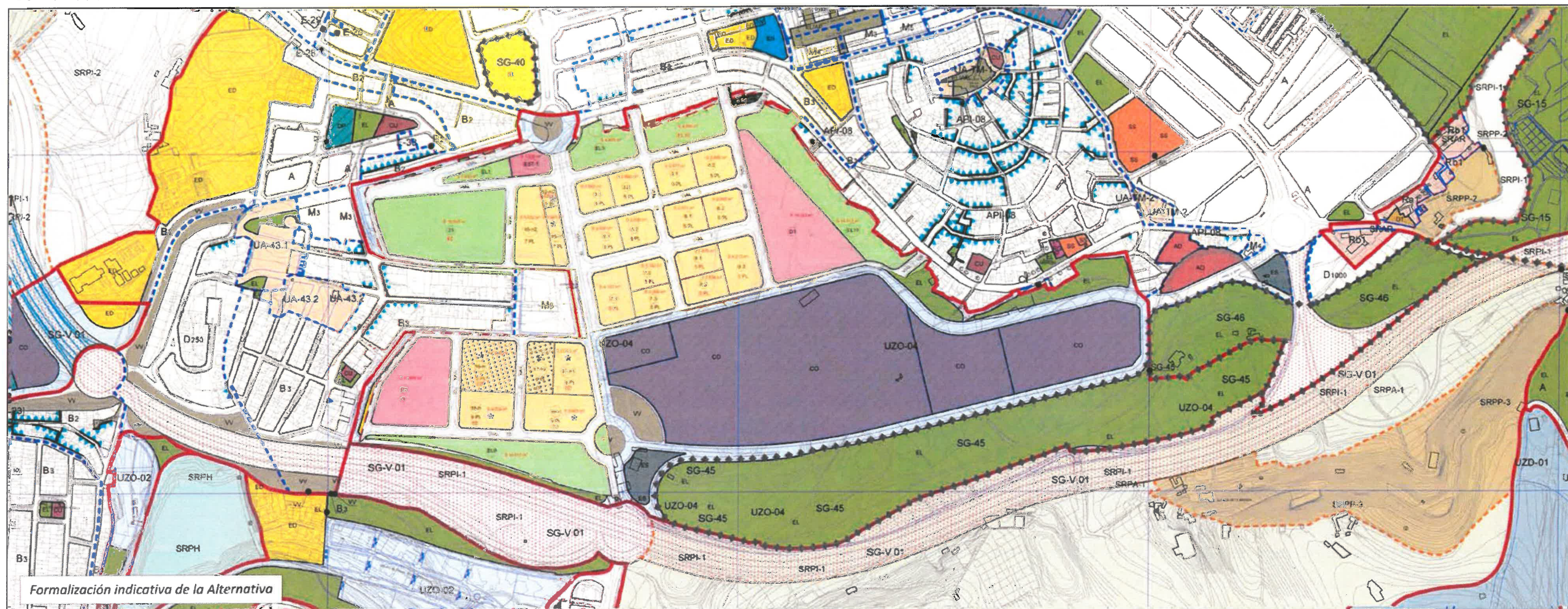
La principal diferencia estriba en que se abre la gran superficie de espacios libres al norte de La Suerte por la introducción del referido uso residencial, añadiendo una mayor diversidad funcional en el ámbito.

Se sigue sustituyendo la manzana de uso de servicios sociales en la ordenación en vigor por una extensa superficie de dotación sin asignarsele uso específico.

Por lo demás, coincide el contacto del sector con el Casco de Tamaraceite se resolvería con un corredor de espacios libres y recorrido peatonal, en el que podrían coexistir formaciones locales arboladas y de ajardinamiento, junto con las plazas-miradores.

Y en el margen occidental del ámbito, se repite la extensa superficie de espacio libre, destinada a parque-plaza con acompañamiento posible de instalaciones deportivas al aire libre y otros elementos asociados a la actividad recreativa, cultural y de esparcimiento de la población.

Formalización de la Alternativa 2



6.2.4 La alternativa 3. Ajuste cualificado de la ordenación en vigor.

Sobre un armazón viario similar al de la ordenación en vigor, esta alternativa reforzaría medioambientalmente el formato de implantación y desarrollo del nuevo conjunto urbano en el ámbito de Modificación. La combinación del uso residencial, el de espacios libres y el de dotaciones conservan su representación funcional. Sin embargo, el dibujo del conjunto edificado y su relación con la red de espacios libres es radicalmente distinto.

La búsqueda de una presencia más versátil de los elementos urbanos, permite una distribución constructiva irregular, mediante la que se multiplica la relación de los espacios libres y de ocio en el conjunto del sector y la presencia del carácter de uso público en el espacio. Avenidas peatonales, corredores arbolados, conexiones interiores, mayor variedad en la formalización de los edificios son rasgos definitorios en esta solución urbanística.

Se incrementa la oferta de espacios libres y se busca una integración más orgánica con el entorno, rompiendo la imagen planificada en favor de espacios menos acotados y con mayor percepción de espontaneidad. Dicha oferta añadida incluye una superficie relativamente amplia, en el margen occidental, al norte del barrio de La Suerte que adopta un relieve alomado para integrar visualmente hacia el vértice septentrional una parcela edificada en forma de media luna destinada a la actividad comercial. Se redefine la manzana de uso de servicios sociales en la ordenación en vigor, reduciéndose su superficie a un inmueble específico e integrándose en uno de los corredores de espacios libres indicados.

Se añade en el perímetro de contacto norte con la gran superficie comercial una manzana de transición más orgánica en lo formal, de mayor calidad paisajístico-ambiental por la presencia de recorridos de espacios libres y áreas interiores de plaza-parque y edificaciones residenciales que faciliten una relación menos confrontada con el gran parque comercial en el centro del sector.

El vínculo entre un margen y otro del barrio de La Suerte, se resuelve de norte a sur mediante un recorrido interior del viario y acceso peatonal de norte a sur, y de modo paralelo a la rambla central y en la misma orientación la previsión de un parque lineal arbolado que refuerce esta conectividad ambiental y paisajística

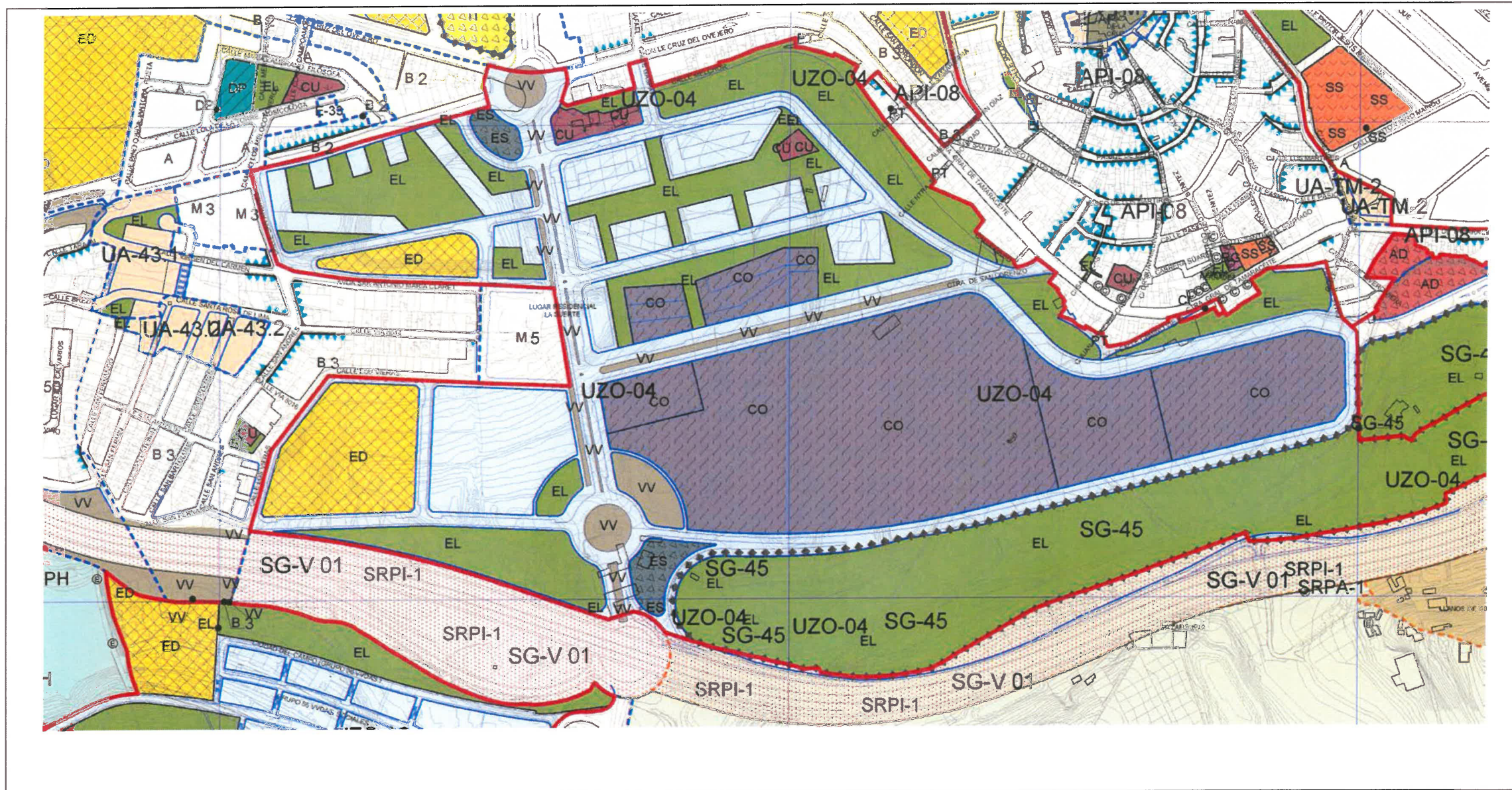
Por lo demás, el contacto del sector con el Casco de Tamaraceite se resolvería con un corredor de espacios libres, recorrido peatonal y de carril bici que se prolonga a lo largo del sector, en el que podrían coexistir formaciones locales arboladas y de ajardinamiento, junto con las plazas-miradores.

16 ABR 2021



La/Ea Secretario
de la Comisión

Formalización de la Alternativa 3



16 ABR 2021



La/El Secretario
de la Comisión

6.3 CARACTERIZACIÓN DE LOS IMPACTOS. JUSTIFICACIÓN TÉCNICA DE LA INEXISTENCIA DE IMPACTOS SIGNIFICATIVOS

- En cuanto al relieve

Tratándose de un conjunto totalmente transformado y con un desarrollo avanzado de la urbanización, las características del relieve que puedan resultar de interés natural o paisajístico se encuentran irreversiblemente condicionadas por la antropización del suelo y la subsiguiente transformación de cualidades o singularidades relacionadas con la litología, la definición geológica, la morfología física o su configuración expositiva.

La ocupación agraria desde etapas históricas precedentes ha incentivado la supresión de las terrazas sedimentarias asociadas a la vega primigenia de Tamaraceite-San Lorenzo, que desde el edificio volcánico actualmente cubierto por el casco urbano de Tamaraceite descendía hacia el cauce del Barranco homónimo en su recorrido desde Piletas hacia La Mayordomía. Entonces, con carácter previo al desarrollo de la ordenación vigor ya desaparecieron de modo irreversible sus susceptibles valores geológicos o geomorfológicos.

En la actualidad, el desarrollo previo de las determinaciones urbanísticas previstas en el PGO y el planeamiento precedente, unido a las actuaciones espontáneas heredadas de los usos propiamente perirurbanos (desmontes, depósitos de residuos, construcciones de uso semi-industrial, etc.) no sólo no motiva un valor natural sino que se concibe como un impacto ambiental preexistente que incide en la propia calidad visual del suelo y en el potencial de riesgos naturales de alcance local.

La cercanía del referido cauce natural pudiera considerarse con un posible interés geomorfológico, aunque resulta externa al ámbito de Modificación y sin previsible afección por parte del desarrollo de las nuevas determinaciones.

El diseño de las distintas alternativas no conlleva ningún escenario apreciable en el efecto sobre posibles características y valores geomorfológicos. En esta zona no se constata ningún espacio protegido por este tipo de cualidades, ni se delimita enclave alguno que se recoja en inventario alguno de puntos de interés geológico.

En definitiva, no se concluye afección alguna al relieve en dicha Zona en las diversas alternativas que se añade al impacto de la situación actual.

NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL DE LAS DETERMINACIONES EN LA VARIABLE DEL RELIEVE

• Alternativa 0. (Desde el momento actual, sin observar las alteraciones previas derivadas del desarrollo del PGO)			
Alteración previsible del relieve		Moderada (3). Redefinición del sustrato geomorfológico actual, ya alterado y sin interés, a efectos de acomodar los elementos urbanos. Sin riesgos naturales previsibles que se deriven del mismo y 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. Interrelación de factores ambientales	Sinérgico hacia la capacidad agrológica y de sustrato vegetal, así como la calidad visual del paisaje (2*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No Significativo y moderado (31)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés		Recorrido del Barranco de Tamaraceite a media distancia. Sin interacción previsible.	
• Alternativa 1. Ajuste puntual de la ordenación en vigor.			
Alteración previsible del relieve		Moderada (3). Redefinición del sustrato geomorfológico actual, ya alterado y sin interés, a efectos de acomodar los elementos urbanos. Sin riesgos naturales previsibles que se deriven del mismo y 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. Interrelación de factores ambientales	Sinérgico hacia la capacidad agrológica y de sustrato vegetal, así como la calidad visual del paisaje (2*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No Significativo y moderado (31)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés		Recorrido del Barranco de Tamaraceite a media distancia. Sin interacción previsible.	

NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL DE LAS DETERMINACIONES EN LA VARIABLE DEL RELIEVE

• Alternativa 2. Ajuste moderado de la ordenación en vigor.			
Alteración previsible del relieve	Moderada (3). Redefinición del sustrato geomorfológico actual, ya alterado y sin interés, a efectos de acomodar los elementos urbanos. Sin riesgos naturales previsible que se deriven del mismo y 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. Interrelación de factores ambientales	Sinérgico hacia la capacidad agrológica y de sustrato vegetal, así como la calidad visual del paisaje (2*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No Significativo y moderado (31)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	Recorrido del Barranco de Tamaraceite a media distancia. Sin interacción previsible.		
• Alternativa 3. Ajuste cualificado de la ordenación en vigor.			
Alteración previsible del relieve	Moderada (3). Redefinición del sustrato geomorfológico actual, ya alterado y sin interés, a efectos de acomodar los elementos urbanos. Sin riesgos naturales previsible que se deriven del mismo y 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. Interrelación de factores ambientales	Sinérgico hacia la capacidad agrológica y de sustrato vegetal, así como la calidad visual del paisaje (2*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No Significativo y moderado (31)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	Recorrido del Barranco de Tamaraceite a media distancia. Sin interacción previsible.		
• Comparativa del impacto específico sobre el relieve entre las alternativas.			
Alternativa 0	No Significativo y moderado (31), de signo negativo.		
Alternativa 1.	No Significativo y moderado (31), de signo negativo.		
Alternativa 2.	No Significativo y moderado (31), de signo negativo.		
Alternativa 3	No Significativo y moderado (31), de signo negativo.		

• En cuanto a la biodiversidad

Tratándose de un conjunto en proceso de urbanización y edificación con una función agraria precedentes, no se ha conservado ningún ecosistema natural u originario en el ámbito objeto de la Modificación así como su entorno más o menos inmediato, prevaleciendo una superficie periurbanizada.

El análisis y diagnóstico de la situación ambiental advierte no obstante de la presencia de varios elementos bióticos aislados (individuos de palmera canaria y focos concretos de presencia del lagarto de Gran Canaria en las inmediaciones del casco de Tamaraceite) que podemos asimilar a un cierto potencial de implicación en la calidad ambiental del entorno, actualmente alterada de modo irreversible.

Constituyen la única representación de la biodiversidad, careciéndose incluso de especies propias de este tipo de actuaciones de ajardinamiento y protección viaria en el espacio urbano de interés ambiental o representatividad por parte de la población del entorno.

No existen enclaves considerados como Hábitat de Interés Comunitario ni ámbitos recogidos en la Red Natura 2000 como consecuencia de su biodiversidad singular.

En ese contexto, las nuevas determinaciones que pudieran definirse en las diferentes alternativas no tienen una probabilidad reseñable de impacto sobre la vegetación, la flora y la fauna de interés científico o natural en la zona, y menos aún en el ámbito por su condición de espacio semiurbanizado.

La extensión proporcionalmente importante de los espacios libres en el planeamiento urbanístico se concibe como un factor de reducción de supuestos de efectos específicos de signo negativo en las actuaciones y usos urbanos susceptibles de desarrollarse.

La potencial materialización de las superficies de espacios libres y reordenación viaria en las distintas alternativas puede conllevar en la disposición de los mismos en algunas variantes la introducción-ampliación del ajardinamiento o arbolado que defina una mayor calidad ambiental respecto a la situación actual.

En este sentido, se determina un crecimiento de la superficie de espacios libres en la alternativa más diferenciada respecto a la ordenación en vigor, de modo que frente a los 65.296 m² actualmente vigentes se delimitaría una extensión conjunta de 69.300 m², no contándose en este cómputo el Sistema General de Espacios Libres en el margen sur del sector (SG-45: otros 93.501 m²) ni las parcelas definidas como EL-6 y EL-10 que se destinaban a parque deportivo al aire libre (16.000 m²). El resultado previsible responde a la pobreza biótica actual, se concibe una respuesta desde el planeamiento de entre 17.000 y 21.000 m² de zona verde con plantación de formaciones arbustivas y arbóreas con preferente selección de especies autóctonas (cálculo medio de 25-30% de superficie de EL).

De acuerdo a la definición de las alternativas, puede caracterizarse el efecto previsible de su desarrollo conjunto sobre la biodiversidad en los siguientes términos.



16 ABR 2021

La/El Secretario
de la Comisión

NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL DE LAS DETERMINACIONES EN LA VARIABLE DE LA BIODIVERSIDAD

• Alternativa 0. (Desde el momento actual, sin observar las alteraciones previas derivadas del desarrollo del PGO)			
Alteración previsible de la biodiversidad	<u>Baja</u> (1). Condición de espacio semiurbanizado sin formaciones naturales de interés científico o natural, previéndose una destacada superficie de espacios libres susceptibles de albergar formaciones de vegetación y de arboleda como enclaves vegetales relevantes. Posibles incidencias derivadas de actuaciones de mantenimiento de taludes viarios y rediseño del ajardinamiento. El desarrollo de las determinaciones implica un reemplazamiento progresivo de los individuos de lagarto de Gran Canaria hacia un entorno de mayor calidad y viabilidad de su dinamismo natural en el Sistema General localizado en el mismo sector UZO-04; siendo ésta una medida ambiental prevista y en ejecución actual.		
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 a la calidad visual del paisaje y la huella de carbono (2*4)	Signo	Positivo
Valor del impacto	No Significativo y compatible (23)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	<ul style="list-style-type: none"> Individuos aislados de palmera canaria. Formación dispersa de comunidad de lagarto de Gran Canaria. 		
• Alternativa 1. Ajuste puntual de la ordenación en vigor.			
Alteración previsible de la biodiversidad	<u>Baja</u> (1). Condición de espacio semiurbanizado sin formaciones naturales de interés científico o natural, previéndose una destacada superficie de espacios libres susceptibles de albergar formaciones de vegetación y de arboleda como enclaves vegetales relevantes. Posibles incidencias derivadas de actuaciones de mantenimiento de taludes viarios y rediseño del ajardinamiento. El desarrollo de las determinaciones implica un reemplazamiento progresivo de los individuos de lagarto de Gran Canaria hacia un entorno de mayor calidad y viabilidad de su dinamismo natural en el Sistema General localizado en el mismo sector UZO-04; siendo ésta una medida ambiental prevista y en ejecución actual.		
Probabilidad	Impacto posible (1)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Temporal (1)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	General (2*2)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud. Interrelación de factores ambientales	Acumulativo a la calidad visual del paisaje y la huella de carbono (2*4)	Signo	Positivo
Valor del impacto	No Significativo y compatible (23)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	<ul style="list-style-type: none"> Individuos aislados de palmera canaria. Formación dispersa de comunidad de lagarto de Gran Canaria. 		

NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL DE LAS DETERMINACIONES EN LA VARIABLE DE LA BIODIVERSIDAD

• Alternativa 2. Ajuste moderado de la ordenación en vigor.			
Alteración previsible de la biodiversidad	<u>Baja</u> (1). Condición de espacio semiurbanizado sin formaciones naturales de interés científico o natural, previéndose una destacada superficie de espacios libres susceptibles de albergar formaciones de vegetación y de arboleda como enclaves vegetales relevantes. Posibles incidencias derivadas de actuaciones de mantenimiento de taludes viarios y rediseño del ajardinamiento. El desarrollo de las determinaciones implica un reemplazamiento progresivo de los individuos de lagarto de Gran Canaria hacia un entorno de mayor calidad y viabilidad de su dinamismo natural en el Sistema General localizado en el mismo sector UZO-04; siendo ésta una medida ambiental prevista y en ejecución actual.		
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 a la calidad visual del paisaje y la huella de carbono (2*4)	Signo	Positivo
Valor del impacto	No Significativo y compatible (23)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	<ul style="list-style-type: none"> Individuos aislados de palmera canaria. Formación dispersa de comunidad de lagarto de Gran Canaria. 		
• Alternativa 3. Ajuste cualificado de la ordenación en vigor.			
Alteración previsible de la biodiversidad	<u>Baja</u> (1). Condición de espacio semiurbanizado sin formaciones naturales de interés científico o natural, previéndose una destacada superficie de espacios libres susceptibles de albergar formaciones de vegetación y de arboleda como enclaves vegetales relevantes. Posibles incidencias derivadas de actuaciones de mantenimiento de taludes viarios y rediseño del ajardinamiento. El desarrollo de las determinaciones implica un reemplazamiento progresivo de los individuos de lagarto de Gran Canaria hacia un entorno de mayor calidad y viabilidad de su dinamismo natural en el Sistema General localizado en el mismo sector UZO-04; siendo ésta una medida ambiental prevista y en ejecución actual.		
Probabilidad	Impacto posible (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	Baja (4*1)
Magnitud. Interrelación de factores ambientales	Acumulativo a la calidad visual del paisaje y la huella de carbono (2*4)	Signo	Positivo
Valor del impacto	No Significativo y compatible (23)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	<ul style="list-style-type: none"> Individuos aislados de palmera canaria. Formación dispersa de comunidad de lagarto de Gran Canaria. 		

1/6 ABR 2021



La/E/ Secretario
de la Comisión

NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL DE LAS DETERMINACIONES EN LA VARIABLE DE LA BIODIVERSIDAD

• Comparativa del impacto específico sobre la biodiversidad entre las alternativas.	
Alternativa 0.	No Significativo y compatible (23), de signo negativo.
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.

• En cuanto al valor agrológico del suelo.

El espacio objeto de la Modificación acogió hasta hace varias décadas una actividad agrícola, heredando un desarrollo productivo que al menos podemos constatar desde el tránsito del siglo XIX al XX. Dicho uso quedó interrumpido con la supresión de la última finca de cultivo en las inmediaciones de casco de Tamaraceite hace unos años.

Indudablemente, esta actividad precedente refleja una suficiente capacidad agrológica del suelo y, con ello, un cierto interés productivo. Estaríamos ante un terreno que pudiera estar vinculado al proceso natural de aterramiento y depósito sedimentario del Barranco desde el edificio volcánico sobre el que se asienta el citado núcleo urbano.

De uno u otro modo, la interrupción del uso agrícola, el proceso erosivo y de modelado terrestre natural y la semiurbanización del área explica la limitación actual en la presencia de ese supuesto suelo productivo en el ámbito para que se propone nuevas determinaciones urbanísticas.

El suelo de interés agrológico ha quedado restringido a la aportación que en este sentido puede hacer el material sedimentario propio de la Terraza de Las Palmas extendido en toda la zona y bajo el actual espacio urbano. Su alto grado de pedregosidad y su disociación absoluta del proceso natural de transporte y alimentación de material en el Barranco cercano son factores que concluyen un bajo valor agrológico.

Como referente de interés, en la Cartografía del Potencial del Medio Natural de Gran Canaria promovida por el Cabildo Insular se concluye una capacidad de uso "moderada" con limitaciones físico-químicas; si bien, matizada por la importante transformación urbana más reciente.

Las actuaciones de reurbanización y nuevos espacios libres-zonas verdes que pudieran desarrollarse a partir de las determinaciones diseñadas en las diferentes alternativas no estarían asociadas a un efecto negativo sobre esta variable, dada su restringida representatividad como indicador o recurso medioambiental.

En este sentido, no existen diferencias mencionables en la potencial afección de las distintas alternativas sobre el valor agrológico del suelo.

NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL DE LAS DETERMINACIONES EN LA VARIABLE DEL VALOR AGROLÓGICO DEL SUELO

• Alternativa 0. (Desde el momento actual, sin observar las alteraciones previas derivadas del desarrollo del PGO)			
Alteración previsible del valor agrológico del suelo	Moderada (3). Redefinición del sustrato del suelo actual, ya alterado irreversiblemente, a efectos de acomodar los elementos urbanos. Escenario de imposible recuperación del uso agrícola, resultando factible la reutilización en el ajardinamiento y zonas de vegetación como mecanismo de conservar la función productiva de este recurso natural.		
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	Moderada (4*2)
Magnitud. Interrelación de factores ambientales	Sinérgico hacia el potencial de recuperación de la biodiversidad, el control de la huella de carbono y el efecto botánico sobre la calidad visual del paisaje (2*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No Significativo y moderado (35)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	<ul style="list-style-type: none"> Suelo de precedente uso agrícola sin ocupar por la edificación. 		
• Alternativa 1. Ajuste puntual de la ordenación en vigor.			
Alteración previsible del valor agrológico del suelo	Moderada (3). Redefinición del sustrato del suelo actual, ya alterado irreversiblemente, a efectos de acomodar los elementos urbanos. Escenario de imposible recuperación del uso agrícola, resultando factible la reutilización en el ajardinamiento y zonas de vegetación como mecanismo de conservar la función productiva de este recurso natural.		
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	Moderada (4*2)
Magnitud. Interrelación de factores ambientales	Sinérgico hacia el potencial de recuperación de la biodiversidad, el control de la huella de carbono y el efecto botánico sobre la calidad visual del paisaje (2*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No Significativo y moderado (35)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	<ul style="list-style-type: none"> Suelo de precedente uso agrícola sin ocupar por la edificación. 		

NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL DE LAS DETERMINACIONES EN LA VARIABLE DEL VALOR AGROLÓGICO DEL SUELO

• Alternativa 2. Ajuste moderado de la ordenación en vigor.			
Alteración previsible del valor agrológico del suelo	Moderada (3). Redefinición del sustrato del suelo actual, ya alterado irreversiblemente, a efectos de acomodar los elementos urbanos. Escenario de imposible recuperación del uso agrícola, resultando factible la reutilización en el ajardinamiento y zonas de vegetación como mecanismo de conservar la función productiva de este recurso natural.		
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	Moderada (4*2)
Magnitud. Interrelación de factores ambientales	Sinérgico hacia el potencial de recuperación de la biodiversidad, el control de la huella de carbono y el efecto botánico sobre la calidad visual del paisaje (2*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No Significativo y moderado (35)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	<ul style="list-style-type: none"> Suelo de precedente uso agrícola sin ocupar por la edificación. 		
• Alternativa 3. Ajuste cualificado de la ordenación en vigor.			
Alteración previsible del valor agrológico del suelo	Muy baja (0). Caracterización sedimentaria muy alterada por la urbanización del entorno. No se concibe como recurso o valor natural de interés que pueda afectarse por el proceso edificatorio.		
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	Moderada (4*2)
Magnitud. Interrelación de factores ambientales	Sinérgico hacia el potencial de recuperación de la biodiversidad, el control de la huella de carbono y el efecto botánico sobre la calidad visual del paisaje (2*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No Significativo y moderado (35)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	<ul style="list-style-type: none"> Suelo de precedente uso agrícola sin ocupar por la edificación. 		
• Comparativa del impacto específico sobre el valor agrológico del suelo entre las alternativas.			
Alternativa 0.	No Significativo y moderado (35).		
Alternativa 1.	No Significativo y moderado (35).		
Alternativa 2.	No Significativo y moderado (35).		
Alternativa 3.	No Significativo y moderado (35).		

- En cuanto al cambio climático, la huella de carbono, la hidrología y los recursos naturales.

El planeamiento en vigor ya determina un escenario de urbanización del suelo que ineludiblemente vendría acompañada de un reajuste en las condiciones preexistentes en relación al cambio climático, la huella de carbono y, en general, los factores climáticos y atmosféricos.

En ese contexto, las distintas alternativas conservan la coexistencia de los usos residenciales, dotacionales y de espacios libres, que de modo puntual pueden complementarse con usos comerciales y servicios. Por tanto, se descarta toda referencia a actividades industriales potencialmente causantes e contaminación atmosférica por emisión de sustancias, como una de las variables básicas asociadas a la producción del cambio climático a nivel macroescalar en sus diversas modalidades de acontecimientos.

Careciéndose de formaciones naturales acuícolas, los factores que en el ámbito de ordenación pueden considerarse implicados en esta variable se concretan en el conjunto edificado y la consecuente producción de residuos, el parque de vehículos generados por la funcionalidad de los usos implantados y en el desarrollo de la zona verde como potencial sumidero de la huella de carbono y la distribución de situaciones ocasionales de índole microclimática.

El Ministerio español de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente define la huella de carbono como la totalidad de gases de efecto invernadero emitidos por efecto directo o indirecto por un individuo, organización, evento o producto, que en relación a la ordenación urbanística vendría a concebirse como la suma de estas actividades en un territorio dado.

A través de la misma, se cuantifica las emisiones de gases de efecto invernadero que son liberados a la atmósfera como consecuencia del desarrollo urbano.

Esta variable permite ser conscientes de modo más o menos objetivos del impacto que genera dicho desarrollo en el calentamiento global, convirtiendo de esta manera la huella de carbono en una herramienta de sensibilización de gran valor. Hoy en día, ya se perfila como un elemento diferenciador de los planes que deciden comprometerse con el medio ambiente y apuestan por el desarrollo sostenible; estrategia implícita en el Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria y, como en este caso, en sus modificaciones o revisiones.

La dificultad en el objeto analítico perseguido estriba en la inexistencia de información sobre el comportamiento del municipio de Las Palmas de Gran Canaria, sus espacios urbanos y el entorno de Tamaraceite para cuantificar con mínima objetividad el alcance que la presente Modificación y sus alternativas pudieran derivar en el incremento de la huella de carbono.

Pese al destacado avance de la investigación en esta materia, en especial a partir del Protocolo de Kyoto, la inexistencia de estándares de referencia para los distintos usos del suelo y sus elementos asociados en condiciones de amplitud suficiente para extraer una suma que nos permita definir el comportamiento del ámbito ordenado constituye un condicionante ineludible.

A modo enunciativo, podemos proponer la implicación del parque de vehículos y el consumo eléctrico expresamente generados por los usos residenciales y dotacionales previstos en el ámbito de Modificación, a partir de las siguientes ponderaciones en el peor escenario que consideramos en términos realis-

16 ABR 2021



La/El Secretario
de la Comisión

tas y atendiendo a la guía que al respecto ha promovido el citado Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente y otras fuentes oficiales:

- 1 vehículo de gasolina por 80 m² de edificabilidad residencial y por cada 100 m² de superficie dotacional. 1.428 kg/CO₂ anuales (indicador de la huella de carbono) por cada vehículo de gasolina.
- 4.500 kWh anual de consumo eléctrico por cada 80 m² de edificabilidad residencial o 100 m² de dotación o equipamiento comercial. 0,080 kg/CO₂ por cada kWh.

En el caso de las alternativas de la presente Modificación, proponemos representar su potencial de impacto en la ampliación de la actual huella de carbono derivada del desarrollo en el entorno municipal de acuerdo al siguiente Cuadro:

COMPARATIVA DE LA AMPLIACIÓN DE LA HUELLA DE CARBONO EN LAS ALTERNATIVAS DE LA MODIFICACIÓN

Indicador	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3
Edificabilidad residencial	245.000	245.000	250.000	189.798
Superficie de dotación pública	22.000	25.000	25.000	43.131
Superficie de equipamiento comercial y estaciones de servicio	124.350	124.350	124.350	143.840
Suma de máximo de vehículos de gasolina previsible para los usos anteriores	4.306	4.356	4.618	4.241
Huella de carbono conjunta por emisiones de vehículos. (kg/CO ₂ anual)	6.462.414	6.505.254	6.594.504	6.056.826
Huella de carbono conjunta por emisiones de consumo eléctrico. (kg/CO ₂ anual)	1.629.360	1.640.160	1.662.660	1.527.186
Huella de carbono orientativa (kg/CO ₂ anual) del UZO-04	8.091.774	8.145.414	8.257.164	7.584.012

En color, los resultados más favorables desde el punto de vista de la huella de carbono.

El resumen anterior sugiere que la ordenación de la Alternativa 3 prevé un menor efecto ambiental relacionado con la ampliación de huella de carbono en la zona y su impacto en el cambio climático. Por el contrario, la alternativa 2 se muestra con el valor más destacado.

En respuesta a ello, en el Protocolo de Kioto se consideran los sumideros como usos o actividades del suelo que limitan el efecto de la huella de carbono, al constituir enclaves de almacenamiento del CO₂, facilitando el cumplimiento de los compromisos de reducción de emisiones. Entre esas actividades se subrayan los espacios de "revegetación" como lugares con al menos 500 m² con este tipo de elementos naturales.

Tal como abordamos en el análisis de los efectos sobre la biodiversidad, se determina un crecimiento de la superficie de espacios libres en la alternativa más diferenciada respecto a

la ordenación en vigor, de modo que frente a los 65.296 m² actualmente vigentes se delimitaría una extensión conjunta de 69.300 m², no contándose en este cómputo el Sistema General de Espacios Libres en el margen sur del sector (SG-45: otros 93.501 m²) ni las parcelas definidas como EL-6 y EL-10 que se destinaban a parque deportivo al aire libre (16.000 m²). El resultado previsible responde con entre 17.000 y 21.000 m² de zona verde con plantación de formaciones arbustivas y arbóreas con preferente selección de especies autóctonas (cálculo medio de 25-30% de superficie de EL).

En este sentido, la alternativa 3 vuelve a constituir la variante con valores más favorables para cumplir esta función, en tanto prevé la mayor superficie de espacio libre potencialmente vegetal.

COMPARATIVA DE LA SUPERFICIE CON POTENCIAL FUNCIÓN COMO SUMIDERO DE LA HUELLA DE CARBONO DERIVADA DE LA REVEGETACIÓN EN LAS ALTERNATIVAS DE LA MODIFICACIÓN

Indicador	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3
Superficie de espacio libre (m ²)	65.296	65.296	65.296	69.300
Superficie previsible de vegetación (m ²)	16.324	16.324	16.324	17.325

* Esta superficie de Espacio Libre dentro del Sector se sumaría a la del Sistema General SG-45 (93.501 m²) junto a la Circunvalación, añadiendo 23.375 m² de zona verde.

El carácter espacio semiurbanizado no incluye en el ámbito de la Modificación de formaciones de agua, y mucho menos aquellas que por sus valores naturales merezcan medidas de ordenación urbanística tendentes a su conservación.

Por tanto, no es previsible un efecto ni siquiera reseñable derivado de las nuevas determinaciones, descartándose interacciones indirectas ante la inexistencia de formaciones afines en el entorno a media distancia.

El funcionamiento del ciclo hidrológico en esta zona de la Isla se encuentra representada en las aportaciones de las precipitaciones de lluvia, así como en el transporte del agua laderas y cauce abajo del Barranco de Tamaraceite y terrazas anexas hasta su desembocadura marina. Por tanto, es esa escorrentía la variable a tener en cuenta, no constatándose en el ámbito la existencia de recursos subterráneos que puedan verse afectados por la nueva ordenación.

En tanto acogería un sistema de recogida, saneamiento y transporte de las escorrentías naturales, no es previsible en ninguna de las alternativas la producción de acontecimientos de riesgo asociados al desarrollo funcional del sector de Tamaraceite Sur.

Otro aspecto relevante se corresponde con el efecto de la nueva ordenación sobre el consumo de recursos naturales atendiendo a las variables asociadas al espacio urbano (agua, energía, residuos, etc.).

Dada la situación ambiental preexistente en el ámbito de ordenación y atendiendo a las determinaciones urbanísticas tendentes a aumentar la superficie de espacios libres y zonas verdes en las alternativas 1, 2 y 3, proponemos seleccionar la variación previsible del consumo de agua respecto al entorno urbano en que se implanta.

El recurso agua de consumo por la población urbana se encuentra exclusivamente producido de modo artificial desde el sistema público de infraestructuras centrado en la Potabilizadora de Jinámar y la red

de depósitos hidráulicos. En el abastecimiento relacionado con el riego de los jardines y zonas verdes, se dispone igualmente de un sistema de generación de aguas depuradas que, de hecho, se produce en las inmediaciones del ámbito en la Estación Depuradora de Barranco Seco. De modo muy excepcional y restringido, la empresa concesionaria del suministro utiliza pozos distribuidos en el municipio y la Isla.

Siendo una ordenación basada en el uso residencial y en los espacios libres como piezas fundamentales, proponemos apoyar la posible cuantificación del impacto teórico en cuanto al consumo de aguas en el gasto derivado de la implantación y/o mantenimiento de las zonas verdes y de consumo por habitante.

Como valor de referencia, el Servicio de Parques y Jardines del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria nos aporta un consumo medio orientativo de 6 litros por m² a la semana en situaciones de prevalencia de la superficie herbácea o césped. Cuando se plantea el acompañamiento de arbolado, de define igualmente un consumo de 2 litros/árbol/semana.

Por otra parte, el Instituto Nacional de Estadística señala para Canarias un consumo medio por habitante de 1.078 litros por habitante a la semana.

COMPARATIVA DEL CONSUMO SEMANAL DE AGUA EN LAS ALTERNATIVAS DE LA MODIFICACIÓN

Indicador	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3
Techo poblacional	7.914	7.914	8.073	6.128
Superficie de Espacio Libre (m ²)	65.296	65.296	65.296	69.300
Superficie de zona verde (m ²) (25% de superficie E.L.)	16.324	16.324	16.324	17.325
Número máximo de árboles (1/25 m ² de zona verde)	653	653	653	693
Gasto de agua en zona verde de césped o similar (6 l./m ² /semana)	97.944	97.944	97.944	103.950
Gasto de agua en árboles (2 l./árbol/semana)	1.306	1.306	1.306	1.386
Gasto total en los espacios libres	99.250	99.250	99.250	105.336
Gasto total derivado por habitante	8.531.292	8.531.292	8.702.694	6.605.984
Gasto total previsible en el ámbito (litro/semana)	8.630.542	8.630.542	8.801.944	6.711.320
% de crecimiento del gasto respecto a la ordenación del PGO	0,00%	0,00%	1,95%	-28,6%

(*) En el consumo derivado de la zona verde no se computa el correspondiente al Sistema General de Espacios Libres (SG-45)

La valoración concluye un escenario de mayor diferencia respecto a la situación en vigor en la Alternativa 3, para la que se valora un descenso del consumo de agua inferior en un 28,6%, manteniendo valores muy similares a la alternativa 0 en las restantes.

Es previsible, pues, una incidencia muy limitada de las distintas alternativas en las variables del cambio climático, hidrología y consumo de recursos naturales respecto a la ordenación en vigor; si bien puede concluirse de moderada intensidad el efecto positivo del menor consumo de agua y menor potencial de huella de carbono en la Alternativa 3.

NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL DE LAS DETERMINACIONES EN LAS VARIABLES DEL CAMBIO CLIMÁTICO, LA HUELLA DE CARBONO, LA HIDROLOGÍA Y EL CONSUMO DE RECURSOS NATURALES

• Alternativa 0. (Desde el momento actual, sin observar las alteraciones previas derivadas del desarrollo del PGO)			
Alteración previsible del cambio climático, la huella de carbono, el funcionamiento hidrológico y el consumo de recursos naturales.	Moderada (3). El desarrollo urbanístico se encuentra en proceso de desarrollo avanzado, definiéndose no obstante un cambio reseñable con respecto a la situación actual. Con el paso del tiempo, se hará más perceptible el efecto a medida que aumente la población y el tráfico en la zona.		
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	Baja (4*1)
Magnitud. Interrelación de factores ambientales	Sinérgico al bienestar de la población y la biodiversidad (4*2)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No Significativo y compatible (29)		
Elementos ambientales vulnerables	• Presencia de población residente y usuaria.		
• Alternativa 1. Ajuste puntual de la ordenación en vigor.			
Alteración previsible del cambio climático, la huella de carbono, el funcionamiento hidrológico y el consumo de recursos naturales.	Moderada (3). El desarrollo urbanístico se encuentra en proceso de desarrollo avanzado, definiéndose no obstante un cambio reseñable con respecto a la situación actual. Con el paso del tiempo, se hará más perceptible el efecto a medida que aumente la población y el tráfico en la zona.		
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	Baja (4*1)
Magnitud. Interrelación de factores ambientales	Sinérgico al bienestar de la población y la biodiversidad (4*2)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No Significativo y compatible (29)		
Elementos ambientales vulnerables	• Presencia de población residente y usuaria.		

NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL DE LAS DETERMINACIONES EN LAS VARIABLES DEL CAMBIO CLIMÁTICO, LA HUELLA DE CARBONO, LA HIDROLOGÍA Y EL CONSUMO DE RECURSOS NATURALES

• Alternativa 2. Ajuste moderado de la ordenación en vigor.

Alteración previsible del cambio climático, la huella de carbono, el funcionamiento hidrológico y el consumo de recursos naturales.	Moderada (3). El desarrollo urbanístico se encuentra en proceso de desarrollo avanzado, definiéndose no obstante un cambio reseñable con respecto a la situación actual. Con el paso del tiempo, se hará más perceptible el efecto a medida que aumente la población y el tráfico en la zona.		
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	Baja (4*1)
Magnitud. Interrelación de factores ambientales	Sinérgico al bienestar de la población y la biodiversidad (4*2)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No Significativo y compatible (29)		
Elementos ambientales vulnerables	• Presencia de población residente y usuaria.		

• Alternativa 3. Ajuste cualificado de la ordenación en vigor.

Alteración previsible del cambio climático, la huella de carbono, el funcionamiento hidrológico y el consumo de recursos naturales.	Moderada (3). El desarrollo urbanístico se encuentra en proceso de desarrollo avanzado, definiéndose no obstante un cambio reseñable con respecto a la situación actual. Con el paso del tiempo, se hará más perceptible el efecto a medida que aumente la población y el tráfico en la zona.		
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	Baja (4*1)
Magnitud. Interrelación de factores ambientales	Sinérgico al bienestar de la población y la biodiversidad (4*2)	Signo	Positivo
Valor del impacto	No Significativo y compatible (29)		
Elementos ambientales vulnerables	• Presencia de población residente y usuaria.		

• Comparativa del impacto específico sobre el cambio climático, la huella de carbono la hidrología y el consumo de recursos naturales entre 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 (29), de signo negativo.
Alternativa 3.	No Significativo y compatible (29), de signo negativo.

• En cuanto a la población y la salud humana.

La ordenación prevista en la Modificación no lleva consigo determinaciones susceptibles de motivar cambios significativos en la variable de la población y la salud humana, con respecto a la ordenación en vigor desde el PGO, atendiendo a la continuidad de una ordenación estructural similar y a un mantenimiento en todas las alternativas consideradas de usos predominantes comunes (residencial, dotaciones y de espacios libres).

Indudablemente, el reajuste en el techo máximo poblacional en las distintas variantes vendrá a alterar de las distintas variables demográficas, tales como la estructura por sexo y edades, la fecundidad, etc, con independencia de su signo negativo o positivo.

COMPARATIVA DE LA CUANTIFICACIÓN DEL TECHO MÁXIMO DE POBLACIÓN EN LAS ALTERNATIVAS DE LA MODIFICACIÓN

Indicador	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3
Edificabilidad residencial	245.000	245.000	250.000	189.798
Techo máximo poblacional (hab.)	7.914	7.914	8.073	6.128

Por tanto, la alternativa 3 evidencia una presión inferior en el desarrollo urbano en tanto su menor volumen incide en una menor densidad, intensidad de uso del espacio y requerimientos de dotaciones y servicios a efectos de garantizar una óptima calidad ambiental y de vida en el nuevo entorno urbano. Un factor teórico de previsible alteración en este sentido son los ajustes en la funcionalidad urbana prevista en la ordenación en vigor, la cual presentaría efectos diversos en el bienestar de la población y la salud pública. En este sentido, conviene advertir lo siguiente:

Se valora un crecimiento poblacional máximo respecto a la realidad preexistente en el ámbito de entre 6.128 y 8.073 nuevos habitantes según la alternativa de referencia. Dichos valores suponen un crecimiento moderado respecto a la población en el entorno urbano inmediato anexo (15.035 hab.: Casco de Tamaraceite, Lomo de Los Frailes, Tamaraceite nuevo, Cruz del Ovejero, La Suerte y Piletas); el cual ya ha ganado 5.000 personas aproximadamente desde el año 2000 (Instituto Canario de Estadística. Padrón Municipal. Secciones censales).

COMPARATIVA DE LA CUANTIFICACIÓN DEL TECHO MÁXIMO DE POBLACIÓN EN RELACIÓN CON LAS SUPERFICIES DE ESPACIOS LIBRES EN LAS ALTERNATIVAS DE LA MODIFICACIÓN

	ENTORNO URBANO ANEXO		TECHO MÁXIMO EN LAS ALTERNATIVAS			
	2000	2015	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3
Población	10.069	15.035	7.914	7.914	8.073	6.128
% de crecimiento (*)	0 %	49,4 %	52,6 %	52,6 %	53,7 %	40,7 %

(*) Para el entorno urbano anexo se valora respecto al año 2000. Para las alternativas se valora respecto a la población en el entorno urbano anexo en 2015.

16 ABR 2021



La/El Secretario
de la Comisión

→ Se descarta la incorporación al área de posibles nuevos habitantes respecto a los previstos en la ordenación en vigor, ajustándose en positivo la intensidad de uso del espacio público, las piezas urbanas y el entorno en relación con la situación actual.

→ La inexistencia de actividades industriales contaminantes se añade a la reducción del tráfico rodado y su efecto en la salud pública en la Alternativa 3.

→ El aumento de los espacios libres y zonas verdes respecto a la ordenación en vigor es evidente en la Alternativa 3, lo que unido a una reducción del techo poblacional resulta una mayor satisfacción de este tipo de superficies para cada habitante. En este caso, la referencia teórica establecida de 5 m²/hab. resulta ampliamente satisfecha.

→

COMPARATIVA DE LA CUANTIFICACIÓN DEL TECHO MÁXIMO DE POBLACIÓN EN RELACIÓN CON LAS SUPERFICIES DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS EN LAS ALTERNATIVAS DE LA MODIFICACIÓN

Indicador	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3
Techo máximo poblacional (hab.)	7.914	7.914	8.073	6.128
Superficie de espacios libres públicos (m ²)	65.296	65.296	65.296	69.300
Estandar de espacios libres por habitante (m ² /hab)	8,2	8,2	8,1	11,3

(*) La superficie de espacios libres se corresponde con el ámbito de Modificación, la cual excluye la correspondiente al Sistema General de Espacios Libres del Barranco, para la que se prevé un parque urbano y resulta colindante al espacio ordenado en este documento.

→ Partiendo de las conclusiones científicas precedentes sobre el efecto positivo de estas superficies en la salud humana de la población en la ciudad, se justifica el planteamiento de un escenario carente de impactos de signo negativo.

En resumen, este reajuste de las condiciones de calidad ambiental incluye una mejora de la situación previsible de los indicadores de salud humana.

NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL DE LAS DETERMINACIONES EN LAS VARIABLES DE LA POBLACIÓN Y LA SALUD HUMANA

• Alternativa 0. (Desde el momento actual, sin observar las alteraciones previas derivadas del desarrollo del PGO)			
Alteración previsible de la población y la salud humana.	Alta (6). No se altera el volumen poblacional ni los indicadores de salud humana de la zona previstos para la ordenación en vigor; si bien el espacio incorporaría una nueva población a la preexistente, teniendo en cuenta su condición de espacio sin residencia actual. Respecto al entorno, se añade un 32,6% de efectivos. Similar relación se observa en la problemática ambiental relacionada con la intensificación del espacio urbano.		
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. Interrelación de factores ambientales	Acumulativo a la huella de carbono y consumos de recursos naturales (2*2)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No Significativo y moderado (32)		
Elementos ambientales vulnerables	• Presencia de población residente y usuaria.		

1/6 ABR 2021



La/El Secretario
de la Comisión

NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL DE LAS DETERMINACIONES EN LAS VARIABLES DE LA POBLACIÓN Y LA SALUD HUMANA

• Alternativa 1. Ajuste puntual de la ordenación en vigor.			
Alteración previsible de la población y la salud humana.		Alta (6). No se altera el volumen poblacional ni los indicadores de salud humana de la zona previstos para la ordenación en vigor; si bien el espacio incorporaría una nueva población a la preexistente, teniendo en cuenta su condición de espacio sin residencia actual. Respecto al entorno, se añade un 33,2% de efectivos. Similar relación se observa en la problemática ambiental relacionada con la intensificación del espacio urbano.	
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. Interrelación de factores ambientales	Acumulativo a la huella de carbono y consumos de recursos naturales (2*2)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No Significativo y moderado (32)		
Elementos ambientales vulnerables		• Presencia de población residente y usuaria.	
• Alternativa 2. Ajuste moderado de la ordenación en vigor.			
Alteración previsible de la población y la salud humana.		Alta (6). No se altera el volumen poblacional ni los indicadores de salud humana de la zona previstos para la ordenación en vigor; si bien el espacio incorporaría una nueva población a la preexistente, teniendo en cuenta su condición de espacio sin residencia actual. Respecto al entorno, se añade un 32,6% de efectivos. Similar relación se observa en la problemática ambiental relacionada con la intensificación del espacio urbano.	
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. Interrelación de factores ambientales	Acumulativo a la huella de carbono y consumos de recursos naturales (2*2)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No Significativo y moderado (32)		
Elementos ambientales vulnerables		• Presencia de población residente y usuaria.	

NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL DE LAS DETERMINACIONES EN LAS VARIABLES DE LA POBLACIÓN Y LA SALUD HUMANA

• Alternativa 3. Ajuste cualificado de la ordenación en vigor.			
Alteración previsible de la población y la salud humana.		Moderada (3). No se altera el volumen poblacional ni los indicadores de salud humana de la zona previstos para la ordenación en vigor; si bien el espacio incorporaría una nueva población a la preexistente, teniendo en cuenta su condición de espacio sin residencia actual. Respecto al entorno, se añade un 22,7% de efectivos. Similar relación se observa en la problemática ambiental relacionada con la intensificación del espacio urbano.	
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. Interrelación de factores ambientales	Acumulativo a la huella de carbono y consumos de recursos naturales (2*2)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No Significativo y compatible (29)		
Elementos ambientales vulnerables		• Presencia de población residente y usuaria.	
• Comparativa del impacto específico sobre la población y la salud humana entre las alternativas.			
Alternativa 0.	No Significativo y moderado (32), de signo negativo.		
Alternativa 1.	No Significativo y moderado (32), de signo negativo.		
Alternativa 2.	No Significativo y moderado (32), de signo negativo.		
Alternativa 3.	No Significativo y compatible (29), de signo negativo.		

• En cuanto al patrimonio cultural e histórico

Tal como expusimos en el apartado sobre la situación actual del medio ambiente, en el ámbito de la Modificación no existen elementos, enclaves, estructuras, construcciones o inmuebles que en razón de sus características o representatividad contengan un interés para su conservación relacionado con el patrimonio cultural e histórico.

No se constata la existencia de manifestaciones socioculturales susceptibles de verse alteradas por el desarrollo potencial de las determinaciones.

En ese contexto directo no se prevén efectos directos sobre esta variable en el supuesto desarrollo de las distintas alternativas.



16 ABR 2021

La/El Secretario
de la Comisión

NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL DE LAS DETERMINACIONES EN LA VARIABLE DEL PATRIMONIO CULTURAL

• Alternativa 0. (Desde el momento actual, sin observar las alteraciones previas derivadas del desarrollo del PGO)			
Alteración previsible en el patrimonio cultural.	Muy baja (0). 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; cuanto menos respecto su situación actual.		
Probabilidad	Impacto probable (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. Interrelación de factores ambientales	Simple (2*1)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No Significativo y compatible (23)		
Elementos ambientales vulnerables	<ul style="list-style-type: none"> No se constatan. 		
• Alternativa 1. Ajuste puntual de la ordenación en vigor.			
Alteración previsible en el patrimonio cultural.	Muy baja (0). 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; cuanto menos respecto su situación actual.		
Probabilidad	Impacto probable (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. Interrelación de factores ambientales	Simple (2*1)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No Significativo y compatible (23)		
Elementos ambientales vulnerables	<ul style="list-style-type: none"> No se constatan. 		
• Alternativa 2. Ajuste moderado de la ordenación en vigor.			
Alteración previsible en el patrimonio cultural.	Muy baja (0). 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; cuanto menos respecto su situación actual.		
Probabilidad	Impacto probable (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. Interrelación de factores ambientales	Simple (2*1)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No Significativo y compatible (23)		
Elementos ambientales vulnerables	<ul style="list-style-type: none"> No se constatan. 		

NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL DE LAS DETERMINACIONES EN LA VARIABLE DEL PATRIMONIO CULTURAL

• Alternativa 3. Ajuste cualificado de la ordenación en vigor.			
Alteración previsible en el patrimonio cultural.	Muy baja (0). 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; cuanto menos respecto su situación actual.		
Probabilidad	Impacto probable (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. Interrelación de factores ambientales	Simple (2*1)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No Significativo y compatible (23)		
Elementos ambientales vulnerables	<ul style="list-style-type: none"> No se constatan. 		
• Comparativa del impacto específico sobre el patrimonio cultural entre las alternativas.			
Alternativa 0.	No Significativo y compatible (23), de signo negativo.		
Alternativa 1.	No Significativo y compatible (23), de signo negativo.		
Alternativa 2.	No Significativo y compatible (23), de signo negativo.		
Alternativa 3.	No Significativo y compatible (23), de signo negativo.		

• En cuanto a los bienes materiales

A falta de otros elementos integrados en este indicador, la titularidad del suelo en todo el ámbito de ordenación, en tanto se encuentra delimitado como suelo con un mismo titular y no estar adscrito a sistema de actuación alguno concluye la inexistencia de efecto sobre los bienes materiales como variable de evaluación ambiental.

No existen elementos de interés o relevancia medioambiental que puedan considerarse bienes materiales que deban asociarse a determinaciones de conservación.

En base a ello, no se observa un condicionante en la evaluación específicamente ambiental para las determinaciones diseñadas en las distintas alternativas de la Modificación, descartándose toda determinación urbanística pormenorizada que altera dicha caracterización actual.

16 ABR 2021



La/El Secretario
de la Comisión

NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL DE LAS DETERMINACIONES EN LA VARIABLE DE LOS BIENES MATERIALES

• Alternativa 0. (Desde el momento actual, sin observar las alteraciones previas derivadas del desarrollo del PGO)			
Alteración previsible en los bienes materiales.	Muy baja (0). No existen bienes materiales de interés ambiental afectados ni se altera la titularidad del suelo.		
Probabilidad	Impacto probable (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. Interrelación de factores ambientales	Simple (2*1)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No Significativo y compatible (23)		
Elementos ambientales vulnerables	• No se constatan.		
• Alternativa 1. Ajuste puntual de la ordenación en vigor.			
Alteración previsible en los bienes materiales.	Muy baja (0). No existen bienes materiales de interés ambiental afectados ni se altera la titularidad del suelo.		
Probabilidad	Impacto probable (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. Interrelación de factores ambientales	Simple (2*1)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No Significativo y compatible (23)		
Elementos ambientales vulnerables	• No se constatan.		
• Alternativa 2. Ajuste moderado de la ordenación en vigor.			
Alteración previsible en los bienes materiales.	Muy baja (0). No existen bienes materiales de interés ambiental afectados ni se altera la titularidad del suelo.		
Probabilidad	Impacto probable (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. Interrelación de factores ambientales	Simple (2*1)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No Significativo y compatible (23)		
Elementos ambientales vulnerables	• No se constatan.		

• Alternativa 3. Ajuste cualificado de la ordenación en vigor.			
Alteración previsible en los bienes materiales.	Muy baja (0). No existen bienes materiales de interés ambiental afectados ni se altera la titularidad del suelo.		
Probabilidad	Impacto probable (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. Interrelación de factores ambientales	Simple (2*1)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No Significativo y compatible (23)		
Elementos ambientales vulnerables	• No se constatan.		
• Comparativa del impacto específico sobre los bienes materiales entre 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.		

16 ABR 2021



La/El Secretario
de la Comisión

6.4 VALORACIÓN ESPECÍFICA DEL EFECTO SOBRE EL PAISAJE Y SU CALIDAD VISUAL

El paisaje constituye la variable de relevancia definitoria en la configuración medioambiental en el ámbito de la Modificación en el entorno de Tamaraceite y, en gran medida, en la de su entorno, así como en la evaluación de los potenciales efectos de las determinaciones urbanísticas diseñadas.

El ámbito concreto de ordenación se encuentra configurado por la impronta paisajística de un área en proceso de urbanización con arreglo a la ordenación en vigor sobre una superficie de precedente uso agrario que ha visto suprimida toda relación con el mismo. Indudablemente, el replanteamiento del espacio de modo que se sustituye los elementos formales de terreno rústico por un entorno con formalización urbana constituye una transformación apreciable en su exposición paisajística.

Sin embargo, lo anterior no debe concluirse como un impacto significativo en tanto se insiste en la inexistencia de elementos formales o escenario que definan un importante efecto ambiental en el desarrollo de la ordenación, traduciéndose en todo caso en una mejora de su calidad visual respecto a las determinaciones en vigor si subrayamos los componentes medioambientales de paisaje (zonas verdes, contacto físico con el Casco urbano, integración con el entorno, valorización social, etc.) sobre otros.

Teniendo en cuenta las conclusiones específicas de los efectos sobre las distintas variables ambientales significativas expuestas en el apartado anterior, se concibe el paisaje urbano como el parámetro de mayor relevancia en la concepción del impacto de la Modificación sobre el medio ambiente.

El Plan General de Ordenación define la adecuada calidad del paisaje del municipio, incluyendo la ciudad consolidada, como un requisito indispensable en el desarrollo territorial derivado de la ordenación urbanística, de acuerdo a su especial relevancia en la configuración medioambiental del espacio, en su valor como entorno atractivo para el dinamismo social, cultural y económico y su implicación directa en la calidad de vida de la población.

Sobre ese razonamiento, la valoración de los efectos de la nueva ordenación sobre el paisaje atiende a varios principios sustantivos:

- La definición del ámbito directamente implicado como entorno periurbano degradado y remitido a la urbanización en el planeamiento en vigor, con inexistencia de valores naturales o culturales en presencia requiere la utilización de indicadores específicos de caracterización del efecto, más asociados a la estructura urbana y su efecto sobre la población que al propio medio natural o patrimonio histórico como variables tradicionalmente relevantes en el análisis del impacto

ambiental (es decir, siendo parámetros sustantivos en el marco legal, se entienden ineficaces en la valoración del efecto sobre el paisaje urbano cuando se carece de valores).

- La calidad del paisaje potencialmente impacta por el efecto de la ordenación no se mide exclusivamente en la mera alteración visual de la situación territorial preexistente sino como que ésta es una variable complementaria que precisa de otros indicadores de implantación física o cualitativos (estética resultante de la localización de las piezas urbanas –edificación, accesos-, proporción de superficie de espacio libre y/o zona verde o la relación física y ambiental con los espacios de borde). (es decir, la potencial implantación de la edificación en torre respecto al perfil de alturas reinante no se concibe como impacto significativo negativo en sí mismo, si viene acompañado de su condición de hito de calidad arquitectónica, ganancia de espacios libres y abiertos, calidad en el diseño del espacio público, preexistencia de torres en la cuenca visual, etc.).
- La significación y grado del impacto se ven condicionados por el escenario actual en que toda variable ambiental ya ha sido irreversiblemente alterada por el desarrollo antrópico precedente y por el previsto en el Plan General en vigor en el propio ámbito de Modificación; de modo que esta situación debe entender un factor de ponderación a la baja en los casos de efectos de signo negativo motivados por las determinaciones propuestas. (es decir, el efecto potencial de la reordenación urbanística del ámbito no añade mayor significación de signo negativo desde el punto de vista medioambiental).
- A falta de valores naturales y culturales concretos, la definición interesada de la significación del impacto sobre el medio ambiente prevista es el resultado final de la relación entre los potenciales efectos negativos y positivos en el conjunto del ámbito y en las distintas piezas urbanísticas interiores; de modo que el espíritu de la evaluación ambiental reglada se entiende orientada hacia la lectura de los efectos negativos y, en su caso, su corrección. (es decir, la potencial significación de un aumento de edificabilidad determinado en el ámbito y su efecto de alteración visual respecto al perfil de alturas de la zona es manifiestamente compensado en su supuesta significación negativa por el aumento de espacios libres y la redistribución de la superficie edificable prevista en el Plan en vigor en favor de una mejor interacción ambiental con el borde).

De acuerdo a los criterios anteriores, la definición del efecto paisajístico resultante de la Modificación se soporta sobre varios apartados de referencia:

- Los enclaves relevantes de visualización.
- La existencia de emplazamientos o enclaves paisajísticamente frágiles o de singularidad medioambiental.
- Los indicadores de valoración objetiva del efecto paisajístico.

El efecto paisajístico de una determinación urbanística abarca teóricamente la totalidad del perímetro del emplazamiento afectado visualmente por la misma, condicionándose a partir de ahí por variables tales como la cercanía, la existencia de obstáculos de observación o la existencia de elementos de singularidad paisajística.

La selección de los enclaves relevantes de visualización responde a dichas variables, tomando como factor estructurante la coincidencia de un volumen representativo de población fija susceptible de verse afectada por el efecto paisajístico.

Estos enclaves conforman los puntos de referencia a partir de los que se valora el efecto de la ordenación sobre el paisaje, atendiendo a la potencial alteración de las líneas de visión o a las perspectivas de las cuencas visuales implicadas. Se definen los siguientes:

- A – Casco urbano de Tamaraceite. (Orientación Norte-Sur)
- B – Barrio de Piletas. (Orientación Oeste-Este)
- C - Circunvalación. (Sur-Norte)

Una vez ello, interesa reflejar los ámbitos o elementos que por su condición de piezas territoriales de valor natural (relieve, geología, biodiversidad, agua, etc.), cultural (patrimonio arqueológico, arquitectónico o etnográfico) o paisajístico (ámbitos protegidos, zonas de interés, enclaves de valoración estética o compositiva) que resulten susceptibles de verse afectados por la alteración al situarse en el tránsito de la respectiva cuenca visual.

Estos ámbitos de singularidad paisajística con coinciden son:

ÁMBITOS DE SINGULARIDAD PAISAJÍSTICA

ENCLAVE DE REFERENCIA:	A – Casco urbano de Tamaraceite. (Orientación Norte-Sur.)
→ No se sitúan ámbitos singulares.	
ENCLAVE DE REFERENCIA:	B – Barrio de Piletas. (Orientación Oeste-Este)
→ No se sitúan ámbitos singulares.	
ENCLAVE DE REFERENCIA:	C - Circunvalación. (Sur-Norte)
→ C.1 - Barranco de Tamaraceite: <i>Ámbito de interés geomorfológico, paisajístico y de biodiversidad.</i>	

Con estas premisas, la selección de los indicadores de valoración parte del relativo hándicap de no existir regulación específica sobre el requerimiento de dichos indicadores de caracterización del efecto paisajístico, concentrando el esfuerzo en el desarrollo técnico del proceso.

De acuerdo al objetivo de análisis que se persigue, este desarrollo se entiende supeditado a la utilización criterios dotados de una suficiente objetividad, mediante la que se minimice la carga de subjetividad intrínseca a la valoración del paisaje; propiciándose una mayor garantía de cumplimiento de los principios genéricos que fundamentan la evaluación ambiental reglada.

La coincidencia de un paisaje adscrito a un predominante entorno urbano consolidado condiciona, en cierto modo, los indicadores susceptibles de utilizarse; teniéndose en cuenta la vocación de conjunto edificado, de limitado valor natural o cultural y con destacado volumen de población afectable en el espacio que se analiza.

En esta diversidad y "singularidad" de indicadores para este caso, la experta M^a Yazmina Lozano (2012) utilizó una propuesta pormenorizada de variables de valoración del impacto paisajístico para el caso de una reformulación urbanística en un ámbito dentro del municipio (Díaz Casanova).

Dicha propuesta recoge un cuadro de indicadores que se gradúan en diferentes intensidades de efecto atendiendo a criterios de objetividad, incluso de carácter matemático. Teniendo cuenta el matiz a observar sobre la carga no cuantitativa en el paisaje y el territorio se entiende de especial interés en el caso que nos ocupa.

Veamos una adaptación de listado de indicadores al ámbito de esta Modificación:

PROPUESTA DE VARIABLES DE VALORACIÓN DE IMPACTO PAISAJÍSTICO

Indicador de valoración	Resultado posible	Valor
→A.- El enclave de referencia y su recorrido visual hacia el ámbito de ordenación se define en los siguientes rasgos.	Zona rústica llana	1
	Zona rústica accidentada	2
	Zona forestal o comunidades vegetales perceptibles	3
	Zona agrícola	1
	Zona de urbanización residencial	-2
	Zona de urbanización industrial	-2
	Zona de urbanización turística	-1
	Zona terciaria, comercial o de ocio	-2
	<i>Máximo posible de Indicador A (suma de coincidencias)</i>	7
→B.- El enclave de referencia y su recorrido visual integra los siguientes ámbitos de singularidad paisajística.	Barranco de Tamaraceite	2
	<i>Máximo posible de Indicador B</i>	2
→C.- El enclave de referencia se encuentra respecto al ámbito de ordenación en el siguiente grado de distancia.	Inmediato (menos de 100 m.)	8
	Cercano (de 100 m. a 1 km.)	6
	A media distancia (de 1 km. a 3 km.)	3
	Lejano (más de 3 km.)	1
	<i>Máximo posible de Indicador C</i>	8
→D.- El enclave de referencia verá interrumpido su recorrido visual hacia otros puntos de interés paisajístico por la presencia edificatoria en el ámbito de ordenación	Interrupción total	4
	Interrupción parcial	2
	No se interrumpe	0
	<i>Máximo posible de Indicador D</i>	4

16 ABR 2021



La/El Secretario
de la Comisión

PROPUESTA DE VARIABLES DE VALORACIÓN DE IMPACTO PAISAJÍSTICO

Indicador de valoración	Resultado posible	Valor
→E.- Proporción del ámbito de ordenación (conjunto edificado) expuesto desde el enclave de referencia	Observación completa (100 %)	6
	Observación parcial (más de un 75 %)	4
	Observación parcial (más de un 50 %)	3
	Observación parcial (más de un 25 %)	2
	Observación parcial (menos de un 25 %)	1
	Observación inexistente (0 %)	0
	<i>Máximo posible de Indicador E</i>	6
→F.- El ámbito de ordenación supondrá el potencial desarrollo de nuevos espacios de interés para la observación o disfrute paisajístico accesible visualmente desde el enclave de referencia.	Espacio de observación paisajística singular (mirador)	-2
	Espacio regenerado en sus valores naturales	-2
	Espacio regenerado en su forma paisajística mediante edificación o pieza urbana singular	-2
	Espacio cualificado paisajísticamente mediante arbolado o zona verde	-2
	Otros espacios	-2
	<i>Máximo posible de Indicador F (suma de coincidencias)</i>	0
→G.- El punto de observación es frecuentado de modo cotidiano por un volumen de población potencialmente afectable por el desarrollo de la ordenación	Volumen alto (más de 500 hab./día)	4
	Volumen moderado (de 100 a 500 hab./día)	2
	Volumen bajo (menos de 100 hab./día)	1
	<i>Máximo posible de Indicador G</i>	4
→H.- Desde el enclave de referencia, la línea expuesta de altura máxima de las edificaciones	Predominio de línea de coronación expuesta de alta volumetría (<i>más de 5 plantas o 17,5 m. y más del 75% de la longitud de la línea de coronación expuesta</i>).	12
	Alternancia de la línea de coronación expuesta de alta volumetría (<i>más de 5 plantas o 17,5 m.</i>) y moderada volumetría (<i>de 3 a 5 plantas o 10 a 17,5 m.</i>), con una longitud de ambas de más del 75% respecto a la línea de coronación.	10
	Predominio de línea de coronación expuesta de moderada volumetría (<i>de 3 a 5 plantas o de 10 a 17,5 m. y más del 75% de la longitud de la línea de coronación</i>).	8
	Alternancia de la línea de coronación expuesta de moderada volumetría (<i>de 3 a 5 plantas o de 10 a 17,5 m.</i>) y baja volumetría (<i>menos de 2 plantas o menos de 10 m.</i>), con una longitud de ambas de más del 75% respecto a la línea de coronación, con percepción menor de coronación de cuerpos de alta volumetría.	6
	Alternancia de la línea de coronación expuesta de moderada volumetría (<i>de 3 a 5 plantas o de 10 a 17,5 m.</i>) y baja volumetría (<i>menos de 2 plantas o de 10 m.</i>), con una longitud de ambas de más del 75% respecto a la línea de coronación.	4
	Predominio de línea de coronación expuesta de baja volumetría (<i>menos de 3 plantas o de 10 m. y más del 75% de la longitud del ancho</i>).	2
	Predominio de línea de cota de zona no edificada (<i>más del 75%</i>).	1
	<i>Máximo posible de Indicador H</i>	12
→I.- La diferencia de la línea	Más de 4 plantas	4

PROPUESTA DE VARIABLES DE VALORACIÓN DE IMPACTO PAISAJÍSTICO

Indicador de valoración	Resultado posible	Valor	
expuesta de coronación máxima resultante de la ordenación respecto al conjunto edificado existente y colindante en la cuenca visual desde el enclave de referencia	De 2 a 4 plantas	3	
	De 1 planta	2	
	Coronación inferior a la del entorno	1	
	<i>Máximo posible de Indicador I</i>	4	
	→J.- Las medidas ambientales de integración o mimetismo previstas y perceptibles desde el enclave de referencia	Distribuir el conjunto edificado de modo irregular en cuanto a su coronación máxima para minimizar el efecto pantalla.	-2
Distribuir zona verde y superficie arbolada en el frente hacia el punto de observación a efectos de distorsión del impacto y mimetismo paisajístico.		-2	
Desarrollar una actuación de cualificación ambiental o paisajística en el frente hacia el punto de observación a efectos de distorsión del impacto y mimetismo paisajístico.		-2	
Conservar fachadas edificadas de interés visual.		-2	
Conservar elementos de patrimonio histórico.		-2	
Conservar elementos de patrimonio natural.		-2	
Conservar la conexión visual hacia puntos exteriores de interés desde los puntos de observación:		-2	
Acompañar el uso de materiales, efecto lumínico y tipología constructiva tendente a minimizar el impacto visual.		-2	
<i>Máximo posible de Indicador J (suma de coincidencias)</i>		0	
VALOR DE IMPACTO MÁXIMO POSIBLE PERCIBIDO DESDE EL ENCLAVE DE REFERENCIA (Suma de indicadores)		47	
Intervalos de referencia		Impacto paisajístico desde el enclave de referencia SIGNIFICATIVO CRÍTICO	Más de 35
	Impacto paisajístico desde el enclave de referencia SIGNIFICATIVO	De 25 a 35	
	Impacto paisajístico desde el enclave de referencia MODERADO NO SIGNIFICATIVO	De 13 a 24	
	Impacto paisajístico desde el enclave de referencia SIGNIFICATIVO	De 5 a 12	
	Impacto paisajístico desde el enclave de referencia NADA SIGNIFICATIVO	Menos de 5	

La ordenación urbanística propuesta en esta Modificación introduce varios criterios de los que resulta una formalización diferenciada del espacio urbano respecto a su entorno inmediato y a las determinaciones del Plan General en vigor, cuyo efecto paisajístico es evidente.

De una parte, se reformula la volumetría edificatoria casi masiva y disposición excesivamente ortogona de las manzanas centrales de modo que se propicia una disposición más orgánica, versátil y mejor adaptada a las formas territoriales preexistentes, en especial el casco urbano de Tamaraceite y la Circunvalación. En este contexto, se propicia una mayor presencia paisajística de la plaza o parque-zona verde como elementos distintivos del espacio público y la forma urbana del sector.

16 ABR 2021



La/El Secretario
de la Comisión

Se define así un ámbito de forma urbana singularizada y distintiva respecto al desarrollo relativamente homogéneo de los crecimientos urbanos recientes de Tamaraceite y el resto de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, de lo que resulta un paisaje con mayor diversidad de piezas y composiciones de las construcciones integradas.

Esta circunstancia interesa en la valoración del impacto en cuanto a que se elude el efecto negativo de la homogeneidad edificatoria, que tiende a generar una percepción de pasividad en el desarrollo visual del espacio urbano.

El efecto de la volumetría se entiende complementado con el efecto de añadido de superficie de espacio libre en tanto se concentra la edificabilidad y de introducción de elementos de singularidad arquitectónica en la composición paisajística de la forma urbana en el barrio y zona afectada.

6.4.1 Valoración del impacto paisajístico. Alternativa 0.

VALORACIÓN DE IMPACTO PAISAJÍSTICO DESDE EL CASCO URBANO DE TAMARACEITE. Alternativa 0.
(DESDE EL MOMENTO ACTUAL, SIN OBSERVAR LAS ALTERACIONES PREVIAS DERIVADAS DEL DESARROLLO DEL PGO)

Indicador de valoración	Resultado posible	Valor
→A.- El enclave de referencia y su recorrido visual hacia el ámbito de ordenación se define en los siguientes rasgos.	Zona rústica llana	1
→B.- El enclave de referencia y su recorrido visual integra los siguientes ámbitos de singularidad paisajística.		0
→C.- El enclave de referencia se encuentra respecto al ámbito de ordenación en el siguiente grado de distancia.	Inmediato (menos de 100 m.)	8
→D.- El enclave de referencia verá interrumpido su recorrido visual hacia otros puntos de interés paisajístico por la presencia edificatoria en el ámbito de ordenación	Interrupción total	4
→E.- Proporción del ámbito de ordenación (conjunto edificado) expuesto desde el enclave de referencia	Observación parcial (más de un 50 %)	3
→F.- El ámbito de ordenación supondrá el potencial desarrollo de nuevos espacios de interés para la observación o disfrute paisajístico accesible visualmente desde el enclave de referencia.	Espacio de observación paisajística singular (mirador)	-1
	Espacio cualificado paisajísticamente mediante arbolado o zona verde	-1
	<i>Total Indicador F</i>	-2

VALORACIÓN DE IMPACTO PAISAJÍSTICO DESDE EL CASCO URBANO DE TAMARACEITE. Alternativa 0.
(DESDE EL MOMENTO ACTUAL, SIN OBSERVAR LAS ALTERACIONES PREVIAS DERIVADAS DEL DESARROLLO DEL PGO)

Indicador de valoración	Resultado posible	Valor
→G.- El punto de observación es frecuentado de modo cotidiano por un volumen de población potencialmente afectable por el desarrollo de la ordenación	Volumen alto (más de 500 hab./día)	4
→H.- Desde el enclave de referencia, la línea expuesta de altura máxima de las edificaciones	Alternancia de la línea de coronación expuesta de alta volumetría (más de 5 plantas o 17,5 m.) y moderada volumetría (de 3 a 5 plantas o 10 a 17,5 m), con una longitud de ambas de más del 75% respecto a la línea de coronación.	10
→I.- La diferencia de la línea expuesta de coronación máxima resultante de la ordenación respecto al conjunto edificado existente y colindante en la cuenca visual desde el enclave de referencia	De 2 a 4 plantas	3
→J.- Las medidas ambientales de integración o mimetismo previstas y perceptibles desde el enclave de referencia	Conservar elementos de patrimonio natural.	-2
	Acompañar el uso de materiales, efecto lumínico y tipología constructiva tendente a minimizar el impacto visual.	-2
	<i>Total Indicador J</i>	-6
IMPACTO PREVISIBLE DESDE EL CASCO URBANO DE TAMARACEITE EN LA ALTERNATIVA 0		
Intervalos de referencia	Impacto paisajístico desde el enclave de referencia SIGNIFICATIVO	27

VALORACIÓN DE IMPACTO PAISAJÍSTICO DESDE EL BARRIO DE PILETAS. Alternativa 0. (DESDE EL MOMENTO ACTUAL, SIN OBSERVAR LAS ALTERACIONES PREVIAS DERIVADAS DEL DESARROLLO DEL PGO)

Indicador de valoración	Resultado posible	Valor
→A.- El enclave de referencia y su recorrido visual hacia el ámbito de ordenación se define en los siguientes rasgos.	Zona rústica llana	1
→B.- El enclave de referencia y su recorrido visual integra los siguientes ámbitos de singularidad paisajística.		0
→C.- El enclave de referencia se encuentra respecto al ámbito de ordenación en el siguiente grado de distancia.	Inmediato (menos de 100 m.)	8
→D.- El enclave de referencia verá interrumpido su recorrido visual hacia otros puntos de interés paisajístico por la presencia edificatoria en el ámbito de ordenación	Interrupción total	4

16 ABR 2021



La/El Secretario
de la Comisión

VALORACIÓN DE IMPACTO PAISAJÍSTICO DESDE EL BARRIO DE PILETAS. Alternativa 0. (DESDE EL MOMENTO ACTUAL, SIN OBSERVAR LAS ALTERACIONES PREVIAS DERIVADAS DEL DESARROLLO DEL PGO)

Indicador de valoración	Resultado posible	Valor
→E.- Proporción del ámbito de ordenación (conjunto edificado) expuesto desde el enclave de referencia	Observación parcial (más de un 50 %)	3
→F.- El ámbito de ordenación supondrá el potencial desarrollo de nuevos espacios de interés para la observación o disfrute paisajístico accesible visualmente desde el enclave de referencia.	Espacio regenerado en su forma paisajística mediante edificación o pieza urbana singular	-1
	Espacio cualificado paisajísticamente mediante arbolado o zona verde	-1
	<i>Total Indicador F</i>	-2
→G.- El punto de observación es frecuentado de modo cotidiano por un volumen de población potencialmente afectable por el desarrollo de la ordenación	Volumen alto (más de 500 hab./día)	4
→H.- Desde el enclave de referencia, la línea expuesta de altura máxima de las edificaciones	Alternancia de la línea de coronación expuesta de alta volumetría (más de 5 plantas o 17,5 m.) y moderada volumetría (de 3 a 5 plantas o 10 a 17,5 m), con una longitud de ambas de más del 75% respecto a la línea de coronación.	10
→I.- La diferencia de la línea expuesta de coronación máxima resultante de la ordenación respecto al conjunto edificado existente y colindante en la cuenca visual desde el enclave de referencia	De 1 planta	2
→J.- Las medidas ambientales de integración o mimetismo previstas y perceptibles desde el enclave de referencia	Acompañar el uso de materiales, efecto lumínico y tipología constructiva tendente a minimizar el impacto visual.	-2
	<i>Total Indicador J</i>	-2
IMPACTO PREVISIBLE DESDE EL BARRIO DE PILETAS EN LA ALTERNATIVA 0		
Intervalos de referencia	Impacto paisajístico desde el enclave de referencia SIGNIFICATIVO	28

VALORACIÓN DE IMPACTO PAISAJÍSTICO DESDE LA CIRCUNVALACIÓN. Alternativa 0. (DESDE EL MOMENTO ACTUAL, SIN OBSERVAR LAS ALTERACIONES PREVIAS DERIVADAS DEL DESARROLLO DEL PGO)

Indicador de valoración	Resultado posible	Valor
→A.- El enclave de referencia y su recorrido visual hacia el ámbito de ordenación se define en los siguientes rasgos.	Zona rústica llana	1
→B.- El enclave de referencia y su recorrido visual integra los siguientes ámbitos de singularidad paisajística.	Barranco de Tamaraceite	2

VALORACIÓN DE IMPACTO PAISAJÍSTICO DESDE LA CIRCUNVALACIÓN. Alternativa 0. (DESDE EL MOMENTO ACTUAL, SIN OBSERVAR LAS ALTERACIONES PREVIAS DERIVADAS DEL DESARROLLO DEL PGO)

Indicador de valoración	Resultado posible	Valor
→C.- El enclave de referencia se encuentra respecto al ámbito de ordenación en el siguiente grado de distancia.	Cercano (de 100 m. a 1 km.)	6
→D.- El enclave de referencia verá interrumpido su recorrido visual hacia otros puntos de interés paisajístico por la presencia edificatoria en el ámbito de ordenación	No se interrumpe	0
→E.- Proporción del ámbito de ordenación (conjunto edificado) expuesto desde el enclave de referencia	Observación parcial (más de un 50 %)	3
→F.- El ámbito de ordenación supondrá el potencial desarrollo de nuevos espacios de interés para la observación o disfrute paisajístico accesible visualmente desde el enclave de referencia.	Espacio regenerado en su forma paisajística mediante edificación o pieza urbana singular	-1
	Espacio cualificado paisajísticamente mediante arbolado o zona verde	-1
	<i>Total Indicador F</i>	-2
→G.- El punto de observación es frecuentado de modo cotidiano por un volumen de población potencialmente afectable por el desarrollo de la ordenación	Volumen alto (más de 500 hab./día)	4
→H.- Desde el enclave de referencia, la línea expuesta de altura máxima de las edificaciones	Predominio de línea de coronación expuesta de alta volumetría (más de 5 plantas o 17,5 m. y más del 75% de la longitud de la línea de coronación expuesta).	12
→I.- La diferencia de la línea expuesta de coronación máxima resultante de la ordenación respecto al conjunto edificado existente y colindante en la cuenca visual desde el enclave de referencia	Más de 4 plantas	4
→J.- Las medidas ambientales de integración o mimetismo previstas y perceptibles desde el enclave de referencia	Acompañar el uso de materiales, efecto lumínico y tipología constructiva tendente a minimizar el impacto visual.	-2
	<i>Total Indicador J</i>	-2
IMPACTO PREVISIBLE DESDE EL BARRIO DE PILETAS EN LA ALTERNATIVA 0		
Intervalos de referencia	Impacto paisajístico desde el enclave de referencia SIGNIFICATIVO	28

16 ABR 2021



La/E/ Secretario
de la Comisión

VALORACIÓN DE IMPACTO PAISAJÍSTICO. Resumen de la Alternativa 0. (DESDE EL MOMENTO ACTUAL, SIN OBSERVAR LAS ALTERACIONES PREVIAS DERIVADAS DEL DESARROLLO DEL PGO)

Indicador de valoración	Resultado posible	Valor
→ Desde el Casco Urbano de Tamaraceite.	Impacto paisajístico SIGNIFICATIVO	27
→ Desde el Barrio de Piletas.	Impacto paisajístico SIGNIFICATIVO	28
→ Desde la Circunvalación.	Impacto paisajístico SIGNIFICATIVO	28
VALOR MÁXIMO	Impacto paisajístico SIGNIFICATIVO en la Alternativa 0	28

6.4.2 Valoración del impacto paisajístico. Alternativa 1.

VALORACIÓN DE IMPACTO PAISAJÍSTICO DESDE EL CASCO URBANO DE TAMARACEITE. Alternativa 1.

Indicador de valoración	Resultado posible	Valor
→ A.- El enclave de referencia y su recorrido visual hacia el ámbito de ordenación se define en los siguientes rasgos.	Zona rústica llana	1
→ B.- El enclave de referencia y su recorrido visual integra los siguientes ámbitos de singularidad paisajística.		0
→ C.- El enclave de referencia se encuentra respecto al ámbito de ordenación en el siguiente grado de distancia.	Inmediato (menos de 100 m.)	8
→ D.- El enclave de referencia verá interrumpido su recorrido visual hacia otros puntos de interés paisajístico por la presencia edificatoria en el ámbito de ordenación	Interrupción total	4
→ E.- Proporción del ámbito de ordenación (conjunto edificado) expuesto desde el enclave de referencia	Observación parcial (más de un 50 %)	3
→ F.- El ámbito de ordenación supondrá el potencial desarrollo de nuevos espacios de interés para la observación o disfrute paisajístico accesible visualmente desde el enclave de referencia.	Espacio de observación paisajística singular (mirador)	-1
	Espacio cualificado paisajísticamente mediante arbolado o zona verde	-1
	<i>Total Indicador F</i>	-2
→ G.- El punto de observación es frecuentado de modo cotidiano por un volumen de población potencialmente afectable por el desarrollo de la ordenación	Volumen alto (más de 500 hab./día)	4

VALORACIÓN DE IMPACTO PAISAJÍSTICO DESDE EL CASCO URBANO DE TAMARACEITE. Alternativa 1.

Indicador de valoración	Resultado posible	Valor
→ H.- Desde el enclave de referencia, la línea expuesta de altura máxima de las edificaciones	Alternancia de la línea de coronación expuesta de alta volumetría (más de 5 plantas o 17,5 m.) y moderada volumetría (de 3 a 5 plantas o 10 a 17,5 m), con una longitud de ambas de más del 75% respecto a la línea de coronación.	10
→ I.- La diferencia de la línea expuesta de coronación máxima resultante de la ordenación respecto al conjunto edificado existente y colindante en la cuenca visual desde el enclave de referencia	De 2 a 4 plantas	3
→ J.- Las medidas ambientales de integración o mimetismo previstas y perceptibles desde el enclave de referencia	Conservar elementos de patrimonio natural.	-2
	Acompañar el uso de materiales, efecto lumínico y tipología constructiva tendente a minimizar el impacto visual.	-2
	<i>Total Indicador J</i>	-6
IMPACTO PREVISIBLE DESDE EL CASCO URBANO DE TAMARACEITE EN LA ALTERNATIVA 1		
Intervalos de referencia	Impacto paisajístico desde el enclave de referencia SIGNIFICATIVO	27

VALORACIÓN DE IMPACTO PAISAJÍSTICO DESDE EL BARRIO DE PILETAS. Alternativa 1.

Indicador de valoración	Resultado posible	Valor
→ A.- El enclave de referencia y su recorrido visual hacia el ámbito de ordenación se define en los siguientes rasgos.	Zona rústica llana	1
→ B.- El enclave de referencia y su recorrido visual integra los siguientes ámbitos de singularidad paisajística.		0
→ C.- El enclave de referencia se encuentra respecto al ámbito de ordenación en el siguiente grado de distancia.	Inmediato (menos de 100 m.)	8
→ D.- El enclave de referencia verá interrumpido su recorrido visual hacia otros puntos de interés paisajístico por la presencia edificatoria en el ámbito de ordenación	Interrupción total	4
→ E.- Proporción del ámbito de ordenación (conjunto edificado) expuesto desde el enclave de referencia	Observación parcial (más de un 50 %)	3

16 ABR 2021



La/El Secretario
de la Comisión

VALORACIÓN DE IMPACTO PAISAJÍSTICO DESDE EL BARRIO DE PILETAS. Alternativa 1.

Indicador de valoración	Resultado posible	Valor
→F.- El ámbito de ordenación supondrá el potencial desarrollo de nuevos espacios de interés para la observación o disfrute paisajístico accesible visualmente desde el enclave de referencia.	Espacio regenerado en su forma paisajística mediante edificación o pieza urbana singular	-1
	Espacio cualificado paisajísticamente mediante arbolado o zona verde	-1
	<i>Total Indicador F</i>	-2
→G.- El punto de observación es frecuentado de modo cotidiano por un volumen de población potencialmente afectable por el desarrollo de la ordenación	Volumen alto (más de 500 hab./día)	4
→H.- Desde el enclave de referencia, la línea expuesta de altura máxima de las edificaciones	Alternancia de la línea de coronación expuesta de alta volumetría (más de 5 plantas o 17,5 m.) y moderada volumetría (de 3 a 5 plantas o 10 a 17,5 m), con una longitud de ambas de más del 75% respecto a la línea de coronación.	10
→I.- La diferencia de la línea expuesta de coronación máxima resultante de la ordenación respecto al conjunto edificado existente y colindante en la cuenca visual desde el enclave de referencia	De 1 planta	2
→J.- Las medidas ambientales de integración o mimetismo previstas y perceptibles desde el enclave de referencia	Acompañar el uso de materiales, efecto lumínico y tipología constructiva tendente a minimizar el impacto visual.	-2
	<i>Total Indicador J</i>	-2
IMPACTO PREVISIBLE DESDE EL BARRIO DE PILETAS EN LA ALTERNATIVA 1		
Intervalos de referencia	Impacto paisajístico desde el enclave de referencia SIGNIFICATIVO	28

VALORACIÓN DE IMPACTO PAISAJÍSTICO DESDE LA CIRCUNVALACIÓN. Alternativa 1.

Indicador de valoración	Resultado posible	Valor
→A.- El enclave de referencia y su recorrido visual hacia el ámbito de ordenación se define en los siguientes rasgos.	Zona rústica llana	1
→B.- El enclave de referencia y su recorrido visual integra los siguientes ámbitos de singularidad paisajística.	Barranco de Tamaraceite	2

VALORACIÓN DE IMPACTO PAISAJÍSTICO DESDE LA CIRCUNVALACIÓN. Alternativa 1.

Indicador de valoración	Resultado posible	Valor
→C.- El enclave de referencia se encuentra respecto al ámbito de ordenación en el siguiente grado de distancia.	Cercano (de 100 m. a 1 km.)	6
→D.- El enclave de referencia verá interrumpido su recorrido visual hacia otros puntos de interés paisajístico por la presencia edificatoria en el ámbito de ordenación	No se interrumpe	0
→E.- Proporción del ámbito de ordenación (conjunto edificado) expuesto desde el enclave de referencia	Observación parcial (más de un 50 %)	3
→F.- El ámbito de ordenación supondrá el potencial desarrollo de nuevos espacios de interés para la observación o disfrute paisajístico accesible visualmente desde el enclave de referencia.	Espacio regenerado en su forma paisajística mediante edificación o pieza urbana singular	-1
	Espacio cualificado paisajísticamente mediante arbolado o zona verde	-1
	<i>Total Indicador F</i>	-2
→G.- El punto de observación es frecuentado de modo cotidiano por un volumen de población potencialmente afectable por el desarrollo de la ordenación	Volumen alto (más de 500 hab./día)	4
→H.- Desde el enclave de referencia, la línea expuesta de altura máxima de las edificaciones	Predominio de línea de coronación expuesta de alta volumetría (más de 5 plantas o 17,5 m. y más del 75% de la longitud de la línea de coronación expuesta).	12
→I.- La diferencia de la línea expuesta de coronación máxima resultante de la ordenación respecto al conjunto edificado existente y colindante en la cuenca visual desde el enclave de referencia	Más de 4 plantas	4
→J.- Las medidas ambientales de integración o mimetismo previstas y perceptibles desde el enclave de referencia	Acompañar el uso de materiales, efecto lumínico y tipología constructiva tendente a minimizar el impacto visual.	-2
	<i>Total Indicador J</i>	-2
IMPACTO PREVISIBLE DESDE EL BARRIO DE PILETAS EN LA ALTERNATIVA 1		
Intervalos de referencia	Impacto paisajístico desde el enclave de referencia SIGNIFICATIVO	28

16 ABR 2021



La/El Secretario
de la Comisión

VALORACIÓN DE IMPACTO PAISAJÍSTICO. Resumen de la Alternativa 1.

Indicador de valoración	Resultado posible	Valor
→ Desde el Casco Urbano de Tamaraceite.	Impacto paisajístico SIGNIFICATIVO	27
→ Desde el Barrio de Piletas.	Impacto paisajístico SIGNIFICATIVO	28
→ Desde la Circunvalación.	Impacto paisajístico SIGNIFICATIVO	28
VALOR MÁXIMO	Impacto paisajístico SIGNIFICATIVO en la Alternativa 1	28

6.4.3 Valoración del impacto paisajístico. Alternativa 2.

VALORACIÓN DE IMPACTO PAISAJÍSTICO DESDE EL CASCO URBANO DE TAMARACEITE. Alternativa 2.

Indicador de valoración	Resultado posible	Valor
→A.- El enclave de referencia y su recorrido visual hacia el ámbito de ordenación se define en los siguientes rasgos.	Zona rústica llana	1
→B.- El enclave de referencia y su recorrido visual integra los siguientes ámbitos de singularidad paisajística.		0
→C.- El enclave de referencia se encuentra respecto al ámbito de ordenación en el siguiente grado de distancia.	Inmediato (menos de 100 m.)	8
→D.- El enclave de referencia verá interrumpido su recorrido visual hacia otros puntos de interés paisajístico por la presencia edificatoria en el ámbito de ordenación	Interrupción total	4
→E.- Proporción del ámbito de ordenación (conjunto edificado) expuesto desde el enclave de referencia	Observación parcial (más de un 50 %)	3
→F.- El ámbito de ordenación supondrá el potencial desarrollo de nuevos espacios de interés para la observación o disfrute paisajístico accesible visualmente desde el enclave de referencia.	Espacio de observación paisajística singular (mirador)	-1
	Espacio cualificado paisajísticamente mediante arbolado o zona verde	-1
	<i>Total Indicador F</i>	-2
→G.- El punto de observación es frecuentado de modo cotidiano por un volumen de población potencialmente afectable por el desarrollo de la ordenación	Volumen alto (más de 500 hab./día)	4

VALORACIÓN DE IMPACTO PAISAJÍSTICO DESDE EL CASCO URBANO DE TAMARACEITE. Alternativa 2.

Indicador de valoración	Resultado posible	Valor
→H.- Desde el enclave de referencia, la línea expuesta de altura máxima de las edificaciones	Alternancia de la línea de coronación expuesta de alta volumetría (más de 5 plantas o 17,5 m.) y moderada volumetría (de 3 a 5 plantas o 10 a 17,5 m), con una longitud de ambas de más del 75% respecto a la línea de coronación.	10
→I.- La diferencia de la línea expuesta de coronación máxima resultante de la ordenación respecto al conjunto edificado existente y colindante en la cuenca visual desde el enclave de referencia	De 2 a 4 plantas	3
→J.- Las medidas ambientales de integración o mimetismo previstas y perceptibles desde el enclave de referencia	Conservar elementos de patrimonio natural.	-2
	Acompañar el uso de materiales, efecto lumínico y tipología constructiva tendente a minimizar el impacto visual.	-2
	<i>Total Indicador J</i>	-6
IMPACTO PREVISIBLE DESDE EL CASCO URBANO DE TAMARACEITE EN LA ALTERNATIVA 2		
Intervalos de referencia	Impacto paisajístico desde el enclave de referencia SIGNIFICATIVO	27

VALORACIÓN DE IMPACTO PAISAJÍSTICO DESDE EL BARRIO DE PILETAS. Alternativa 2.

Indicador de valoración	Resultado posible	Valor
→A.- El enclave de referencia y su recorrido visual hacia el ámbito de ordenación se define en los siguientes rasgos.	Zona rústica llana	1
→B.- El enclave de referencia y su recorrido visual integra los siguientes ámbitos de singularidad paisajística.		0
→C.- El enclave de referencia se encuentra respecto al ámbito de ordenación en el siguiente grado de distancia.	Inmediato (menos de 100 m.)	8
→D.- El enclave de referencia verá interrumpido su recorrido visual hacia otros puntos de interés paisajístico por la presencia edificatoria en el ámbito de ordenación	Interrupción total	4

16 ABR 2021



La El Secretario
de la Comisión

VALORACIÓN DE IMPACTO PAISAJÍSTICO DESDE EL BARRIO DE PILETAS. Alternativa 2.

Indicador de valoración	Resultado posible	Valor
→E.- Proporción del ámbito de ordenación (conjunto edificado) expuesto desde el enclave de referencia	Observación parcial (más de un 50 %)	3
→F.- El ámbito de ordenación supondrá el potencial desarrollo de nuevos espacios de interés para la observación o disfrute paisajístico accesible visualmente desde el enclave de referencia.	Espacio regenerado en su forma paisajística mediante edificación o pieza urbana singular	-1
	Espacio cualificado paisajísticamente mediante arbolado o zona verde	-1
	<i>Total Indicador F</i>	-2
→G.- El punto de observación es frecuentado de modo cotidiano por un volumen de población potencialmente afectable por el desarrollo de la ordenación	Volumen alto (más de 500 hab./día)	4
→H.- Desde el enclave de referencia, la línea expuesta de altura máxima de las edificaciones	Alternancia de la línea de coronación expuesta de alta volumetría (más de 5 plantas o 17,5 m.) y moderada volumetría (de 3 a 5 plantas o 10 a 17,5 m), con una longitud de ambas de más del 75% respecto a la línea de coronación.	10
→I.- La diferencia de la línea expuesta de coronación máxima resultante de la ordenación respecto al conjunto edificado existente y colindante en la cuenca visual desde el enclave de referencia	De 1 planta	2
→J.- Las medidas ambientales de integración o mimetismo previstas y perceptibles desde el enclave de referencia	Acompañar el uso de materiales, efecto lumínico y tipología constructiva tendente a minimizar el impacto visual.	-2
	<i>Total Indicador J</i>	-2
IMPACTO PREVISIBLE DESDE EL BARRIO DE PILETAS EN LA ALTERNATIVA 2		
Intervalos de referencia	Impacto paisajístico desde el enclave de referencia SIGNIFICATIVO	28

VALORACIÓN DE IMPACTO PAISAJÍSTICO DESDE LA CIRCUNVALACIÓN. Alternativa 2.

Indicador de valoración	Resultado posible	Valor
→A.- El enclave de referencia y su recorrido visual hacia el ámbito de ordenación se define en los siguientes rasgos.	Zona rústica llana	1
→B.- El enclave de referencia y su recorrido visual integra los siguientes ámbitos de singularidad paisajística.	Barranco de Tamaraceite	2
→C.- El enclave de referencia se encuentra respecto al ámbito de ordenación en el siguiente grado de distancia.	Cercano (de 100 m. a 1 km.)	6
→D.- El enclave de referencia verá interrumpido su recorrido visual hacia otros puntos de interés paisajístico por la presencia edificatoria en el ámbito de ordenación	No se interrumpe	0
→E.- Proporción del ámbito de ordenación (conjunto edificado) expuesto desde el enclave de referencia	Observación parcial (más de un 50 %)	3
→F.- El ámbito de ordenación supondrá el potencial desarrollo de nuevos espacios de interés para la observación o disfrute paisajístico accesible visualmente desde el enclave de referencia.	Espacio regenerado en su forma paisajística mediante edificación o pieza urbana singular	-1
	Espacio cualificado paisajísticamente mediante arbolado o zona verde	-1
	<i>Total Indicador F</i>	-2
→G.- El punto de observación es frecuentado de modo cotidiano por un volumen de población potencialmente afectable por el desarrollo de la ordenación	Volumen alto (más de 500 hab./día)	4
→H.- Desde el enclave de referencia, la línea expuesta de altura máxima de las edificaciones	Predominio de línea de coronación expuesta de alta volumetría (más de 5 plantas o 17,5 m. y más del 75% de la longitud de la línea de coronación expuesta).	12
→I.- La diferencia de la línea expuesta de coronación máxima resultante de la ordenación respecto al conjunto edificado existente y colindante en la cuenca visual desde el enclave de referencia	Más de 4 plantas	4

16 ABR 2021



La/El Secretario
de la Comisión

VALORACIÓN DE IMPACTO PAISAJÍSTICO DESDE LA CIRCUNVALACIÓN. Alternativa 2.

Indicador de valoración	Resultado posible	Valor
→J.- Las medidas ambientales de integración o mimetismo previstas y perceptibles desde el enclave de referencia	Acompañar el uso de materiales, efecto lumínico y tipología constructiva tendente a minimizar el impacto visual.	-2
<i>Total Indicador J</i>		-2
IMPACTO REVISIBLE DESDE LA CIRCUNVALACIÓN EN LA ALTERNATIVA 2		
Intervalos de referencia	Impacto paisajístico desde el enclave de referencia SIGNIFICATIVO	28

VALORACIÓN DE IMPACTO PAISAJÍSTICO. Resumen de la Alternativa 2.

Indicador de valoración	Resultado posible	Valor
→ Desde el Casco Urbano de Tamaraceite.	Impacto paisajístico SIGNIFICATIVO	27
→ Desde el Barrio de Piletas.	Impacto paisajístico SIGNIFICATIVO	28
→ Desde la Circunvalación.	Impacto paisajístico SIGNIFICATIVO	28
VALOR MÁXIMO	Impacto paisajístico SIGNIFICATIVO en la Alternativa 2	28

6.4.4 Valoración del impacto paisajístico. Alternativa 3.

VALORACIÓN DE IMPACTO PAISAJÍSTICO DESDE EL CASCO URBANO DE TAMARACEITE SUR. Alternativa 3. (DESDE EL MOMENTO ACTUAL, SIN OBSERVAR LAS ALTERACIONES PREVIAS DERIVADAS DEL DESARROLLO DEL PGO)

Indicador de valoración	Resultado posible	Valor
→A.- El enclave de referencia y su recorrido visual hacia el ámbito de ordenación se define en los siguientes rasgos.	Zona rústica llana	1
→B.- El enclave de referencia y su recorrido visual integra los siguientes ámbitos de singularidad paisajística.		
→C.- El enclave de referencia se encuentra respecto al ámbito de ordenación en el siguiente grado de distancia.	Inmediato (menos de 100 m.)	8
→D.- El enclave de referencia verá interrumpido su recorrido visual hacia otros puntos de interés paisajístico por la presencia edificatoria en el ámbito de ordenación	Interrupción total	4

VALORACIÓN DE IMPACTO PAISAJÍSTICO DESDE EL CASCO URBANO DE TAMARACEITE SUR. Alternativa 3. (DESDE EL MOMENTO ACTUAL, SIN OBSERVAR LAS ALTERACIONES PREVIAS DERIVADAS DEL DESARROLLO DEL PGO)

Indicador de valoración	Resultado posible	Valor
→E.- Proporción del ámbito de ordenación (conjunto edificado) expuesto desde el enclave de referencia	Observación parcial (más de un 50 %)	3
→F.- El ámbito de ordenación supondrá el potencial desarrollo de nuevos espacios de interés para la observación o disfrute paisajístico accesible visualmente desde el enclave de referencia.	Espacio de observación paisajística singular (mirador)	-1
	Espacio regenerado en sus valores naturales	-1
	Espacio regenerado en su forma paisajística mediante edificación o pieza urbana singular	-1
	Espacio cualificado paisajísticamente mediante arbolado o zona verde	-1
	<i>Indicador F</i>	-4
→G.- El punto de observación es frecuentado de modo cotidiano por un volumen de población potencialmente afectable por el desarrollo de la ordenación	Volumen alto (más de 500 hab./día)	4
→H.- Desde el enclave de referencia, la línea expuesta de altura máxima de las edificaciones	Alternancia de la línea de coronación expuesta de alta volumetría (más de 5 plantas o 17,5 m.) y moderada volumetría (de 3 a 5 plantas o 10 a 17,5 m), con una longitud de ambas de más del 75% respecto a la línea de coronación.	10
→I.- La diferencia de la línea expuesta de coronación máxima resultante de la ordenación respecto al conjunto edificado existente y colindante en la cuenca visual desde el enclave de referencia	De 2 a 4 plantas	3
→J.- Las medidas ambientales de integración o mimetismo previstas y perceptibles desde el enclave de referencia	Distribuir el conjunto edificado de modo irregular en cuanto a su coronación máxima para minimizar el efecto pantalla.	-2
	Distribuir zona verde y superficie arbolada en el frente hacia el punto de observación a efectos de distorsión del impacto y mimetismo paisajístico.	-2
	Desarrollar una actuación de cualificación ambiental o paisajística en el frente hacia el punto de observación a efectos de distorsión del impacto y mimetismo paisajístico.	-2
	Conservar elementos de patrimonio natural.	-2
	Acompañar el uso de materiales, efecto lumínico y tipología constructiva tendente a minimizar el impacto visual.	-2

16 ABR 2021



La/El Secretario
de la Comisión

VALORACIÓN DE IMPACTO PAISAJÍSTICO DESDE EL CASCO URBANO DE TAMARACEITE SUR. Alternativa 3.
3. (DESDE EL MOMENTO ACTUAL, SIN OBSERVAR LAS ALTERACIONES PREVIAS DERIVADAS DEL DESARROLLO DEL PGO)

Indicador de valoración	Resultado posible	Valor
	Indicador J	-10
IMPACTO PREVISIBLE DESDE EL CASCO URBANO DE TAMARACEITE EN LA ALTERNATIVA 1		
Intervalos de referencia	Impacto paisajístico desde el enclave de referencia MODERADO NO SIGNIFICATIVO	19

VALORACIÓN DE IMPACTO PAISAJÍSTICO DESDE EL BARRIO DE PILETAS. Alternativa 3.

Indicador de valoración	Resultado posible	Valor
→A.- El enclave de referencia y su recorrido visual hacia el ámbito de ordenación se define en los siguientes rasgos.	Zona rústica llana	1
→B.- El enclave de referencia y su recorrido visual integra los siguientes ámbitos de singularidad paisajística.		
→C.- El enclave de referencia se encuentra respecto al ámbito de ordenación en el siguiente grado de distancia.	Inmediato (menos de 100 m.)	8
→D.- El enclave de referencia verá interrumpido su recorrido visual hacia otros puntos de interés paisajístico por la presencia edificatoria en el ámbito de ordenación	Interrupción total	4
→E.- Proporción del ámbito de ordenación (conjunto edificado) expuesto desde el enclave de referencia	Observación parcial (más de un 50 %)	3
→F.- El ámbito de ordenación supondrá el potencial desarrollo de nuevos espacios de interés para la observación o disfrute paisajístico accesible visualmente desde el enclave de referencia.	Espacio de observación paisajística singular (mirador)	-1
	Espacio cualificado paisajísticamente mediante arbolado o zona verde	-1
	Indicador F	-2
→G.- El punto de observación es frecuentado de modo cotidiano por un volumen de población potencialmente afectable por el desarrollo de la ordenación	Volumen alto (más de 500 hab./día)	4
→H.- Desde el enclave de referencia, la línea expuesta de altura máxima de las edificaciones	Alternancia de la línea de coronación expuesta de alta volumetría (más de 5 plantas o 17,5 m.) y moderada volumetría (de 3 a 5 plantas o 10 a 17,5 m), con una longitud de ambas de más del 75% respecto a la línea de coronación.	10

VALORACIÓN DE IMPACTO PAISAJÍSTICO DESDE EL BARRIO DE PILETAS. Alternativa 3.

Indicador de valoración	Resultado posible	Valor
→I.- La diferencia de la línea expuesta de coronación máxima resultante de la ordenación respecto al conjunto edificado existente y colindante en la cuenca visual desde el enclave de referencia	De 1 planta	2
→J.- Las medidas ambientales de integración o mimetismo previstas y perceptibles desde el enclave de referencia	Distribuir el conjunto edificado de modo irregular en cuanto a su coronación máxima para minimizar el efecto pantalla.	-2
	Distribuir zona verde y superficie arbolada en el frente hacia el punto de observación a efectos de distorsión del impacto y mimetismo paisajístico.	-2
	Acompañar el uso de materiales, efecto lumínico y tipología constructiva tendente a minimizar el impacto visual.	-2
	Indicador J	-6
IMPACTO PREVISIBLE DESDE EL CASCO URBANO DE TAMARACEITE EN LA ALTERNATIVA 1		
Intervalos de referencia	Impacto paisajístico desde el enclave de referencia MODERADO NO SIGNIFICATIVO	24

VALORACIÓN DE IMPACTO PAISAJÍSTICO DESDE LA CIRCUNVALACIÓN. Alternativa 3.

Indicador de valoración	Resultado posible	Valor
A.- El enclave de referencia y su recorrido visual hacia el ámbito de ordenación se define en los siguientes rasgos.	Zona rústica llana	1
B.- El enclave de referencia y su recorrido visual integra los siguientes ámbitos de singularidad paisajística.		
C.- El enclave de referencia se encuentra respecto al ámbito de ordenación en el siguiente grado de distancia.	Cercano (de 100 m. a 1 km.)	6
D.- El enclave de referencia verá interrumpido su recorrido visual hacia otros puntos de interés paisajístico por la presencia edificatoria en el ámbito de	No se interrumpe	0

16 ABR 2021



La/El Secretario
de la Comisión

VALORACIÓN DE IMPACTO PAISAJÍSTICO DESDE LA CIRCUNVALACIÓN. Alternativa 3.

Indicador de valoración	Resultado posible	Valor
ordenación		
E.- Proporción del ámbito de ordenación (conjunto edificado) expuesto desde el enclave de referencia	Observación parcial (más de un 50 %)	3
F.- El ámbito de ordenación supondrá el potencial desarrollo de nuevos espacios de interés para la observación o disfrute paisajístico accesible visualmente desde el enclave de referencia.	Espacio regenerado en su forma paisajística mediante edificación o pieza urbana singular	-1
	Espacio cualificado paisajísticamente mediante arbolado o zona verde	-1
	Indicador F	-2
G.- El punto de observación es frecuentado de modo cotidiano por un volumen de población potencialmente afectable por el desarrollo de la ordenación	Volumen alto (más de 500 hab./día)	4
H.- Desde el enclave de referencia, la línea expuesta de altura máxima de las edificaciones	Predominio de línea de coronación expuesta de alta volumetría (más de 5 plantas o 17,5 m. y más del 75% de la longitud de la línea de coronación expuesta).	12
I.- La diferencia de la línea expuesta de coronación máxima resultante de la ordenación respecto al conjunto edificado existente y colindante en la cuenca visual desde el enclave de referencia	Más de 4 plantas	4
J.- Las medidas ambientales de integración o mimetismo previstas y perceptibles desde el enclave de referencia	Desarrollar una actuación de cualificación ambiental o paisajística en el frente hacia el punto de observación a efectos de distorsión del impacto y mimetismo paisajístico.	-2
	Conservar elementos de patrimonio natural.	-2
	Acompañar el uso de materiales, efecto lumínico y tipología constructiva tendente a minimizar el impacto visual.	-2
	Indicador J	-6
IMPACTO PREVISIBLE DESDE EL CASCO URBANO DE TAMARACEITE EN LA ALTERNATIVA 1		
Intervalos de referencia	Impacto paisajístico desde el enclave de referencia MODERADO NO SIGNIFICA-	22

VALORACIÓN DE IMPACTO PAISAJÍSTICO DESDE LA CIRCUNVALACIÓN. Alternativa 3.

Indicador de valoración	Resultado posible	Valor
	TIVO	

VALORACIÓN DE IMPACTO PAISAJÍSTICO. Resumen de la Alternativa 3.

Indicador de valoración	Resultado posible	Valor
→ Desde el Casco Urbano de Tamaraceite.	Impacto paisajístico MODERADO NO SIGNIFICATIVO	19
→ Desde el Barrio de Piletas.	Impacto paisajístico MODERADO NO SIGNIFICATIVO	24
→ Desde la Circunvalación.	Impacto paisajístico MODERADO NO SIGNIFICATIVO	22
VALOR MÁXIMO	Impacto paisajístico MODERADO NO SIGNIFICATIVO en la Alternativa 3	24

6.4.5 Valoración del impacto paisajístico. Comparativa entre las alternativas.

Alternativa	Resultado posible	Valor
→ Alternativa 0.	Impacto paisajístico SIGNIFICATIVO	19
→ Alternativa 1.	Impacto paisajístico SIGNIFICATIVO	24
→ Alternativa 2.	Impacto paisajístico SIGNIFICATIVO	28
→ Alternativa 2.	Impacto paisajístico MODERADO NO SIGNIFICATIVO	24

NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL DE LAS DETERMINACIONES EN LA VARIABLE DE LA CALIDAD VISUAL DEL PAISAJE

• Alternativa 0. (Desde el momento actual, sin observar las alteraciones previas derivadas del desarrollo del PGO)			
Alteración previsible en la calidad visual del paisaje.	Alta (6). Se produce una importante transformación de la configuración actual del paisaje, en tanto se introduce el nuevo conjunto edificado y su espacio público asociado. No se alteran enclaves singulares en cuanto a la representatividad paisajística.		
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)

16 ABR 2021



La/EI Secretario
de la Comisión

Magnitud. Interrelación de factores ambientales	Acumulativo a la huella de carbono y consumos de recursos naturales (2*2)	Signo	Negativo		vidad paisajística.
Valor del impacto	No Significativo y moderado (32)			Probabilidad	Impacto cierto (2)
Elementos ambientales vulnerables	• Barranco de Tamaraceite.			Duración	Permanente (2)
• Alternativa 1. Ajuste puntual de la ordenación en vigor.				Frecuencia	Continuo (2)
Alteración previsible en los bienes materiales.	Alta (6). Se produce una importante transformación de la configuración actual del paisaje, en tanto se introduce el nuevo conjunto edificado y su espacio público asociado. No se alteran enclaves singulares en cuanto a la representatividad paisajística.			Reversibilidad	Reversible (2*1)
Probabilidad	Impacto cierto (2)	Carácter transfronterizo	Local (1)	Magnitud. Interrelación de factores ambientales	Acumulativo a la huella de carbono y consumos de recursos naturales (2*2)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)	Signo	Negativo
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	General (2*2)	Valor del impacto	No Significativo y moderado (32)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Moderada (4*2)	Elementos ambientales vulnerables	• Barranco de Tamaraceite.
Magnitud. Interrelación de factores ambientales	Acumulativo a la huella de carbono y consumos de recursos naturales (2*2)	Signo	Negativo	• Comparativa del impacto específico sobre los bienes materiales entre las alternativas.	
Valor del impacto	No Significativo y moderado (32)			Alternativa 0.	No Significativo y moderado (32), de signo positivo.
Elementos ambientales vulnerables	• Barranco de Tamaraceite.			Alternativa 1.	No Significativo y moderado (32), de signo positivo.
• Alternativa 2. Ajuste moderado de la ordenación en vigor.				Alternativa 2.	No Significativo y moderado (32), de signo positivo.
Alteración previsible en los bienes materiales.	Alta (6). Se produce una importante transformación de la configuración actual del paisaje, en tanto se introduce el nuevo conjunto edificado y su espacio público asociado. No se alteran enclaves singulares en cuanto a la representatividad paisajística.			Alternativa 3.	No Significativo y moderado (32), de signo positivo.
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. Interrelación de factores ambientales	Acumulativo a la huella de carbono y consumos de recursos naturales (2*2)	Signo	Negativo		
Valor del impacto	No Significativo y moderado (32)				
Elementos ambientales vulnerables	• Barranco de Tamaraceite.				

NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL DE LAS DETERMINACIONES EN LA VARIABLE DE LA CALIDAD VISUAL DEL PAISAJE

• Alternativa 2. Ajuste moderado de la ordenación en vigor.			
Alteración previsible en los bienes materiales.	Alta (6). Se produce una importante transformación de la configuración actual del paisaje, en tanto se introduce el nuevo conjunto edificado y su espacio público asociado. No se alteran enclaves singulares en cuanto a la representatividad paisajística.		
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. Interrelación de factores ambientales	Acumulativo a la huella de carbono y consumos de recursos naturales (2*2)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No Significativo y moderado (32)		
Elementos ambientales vulnerables	• Barranco de Tamaraceite.		
• Alternativa 3. Ajuste cualificado de la ordenación en vigor.			
Alteración previsible en los bienes materiales.	Alta (6). Se produce una importante transformación de la configuración actual del paisaje, en tanto se introduce el nuevo conjunto edificado y su espacio público asociado. No se alteran enclaves singulares en cuanto a la representati-		

7 LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y COMPENSAR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO IMPORTANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN, INCLUYENDO LAS OBSERVADAS PARA MITIGAR EL CAMBIO CLIMÁTICO

7.2.1.- Medidas ambientales específicas.

La evaluación de la incidencia ambiental de la Modificación, cuya exposición de las determinaciones y valoración de los efectos ambientales se sintetizan en los apartados anteriores, se encuentra directamente vinculada a la previsión de un sistema de medidas ambientales de protección, rehabilitación y corrección, mediante el cual se pretende responder eficazmente las conveniencias estratégicas de orden medioambiental y los desequilibrios localmente generados por el propio desarrollo del modelo que se diseña.

El presente contenido de evaluación ambiental insiste su papel fundamental en la adecuada comprensión y plasmación de las determinaciones respecto al objetivos que para el conjunto del municipio de Las Palmas de Gran Canaria se establecen respecto a la cualificación medioambiental y paisajístico de los entornos urbanos o susceptibles de urbanizarse y adecuada integración con el entorno rústico circundante.

Se asume el esquema vinculante que respecto a este apartado emana del planeamiento territorial insular y regional, de modo que se entiende adecuadamente respondidas las determinaciones sobre protección, rehabilitación y mejora de las condiciones medioambientales, paisajísticas y patrimoniales del municipio.

De un parte, la integración de éste en el modelo territorial de la isla previsto en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria recoge una serie de criterios de ordenación y actuaciones directas destinadas a conseguir los objetivos anteriores. En este sentido, se establece en Las Palmas de Gran Canaria un escenario operativo que combina el tratamiento de los efectos del crecimiento acelerado de la ciudad y la degradación del entorno ambiental con la necesaria conservación de elementos espaciales de orden geomorfológico y biótico de especial interés en el contexto insular.

Los mecanismos que al respecto se adoptan en el PGO que se propone adaptar pueden resumirse del siguiente modo:

- Adecuación de la ordenación a las directrices sobre conservación y regeneración natural de los hábitats, entornos y conjuntos bióticos de interés botánico.
- Adecuación de la ordenación a la zonificación del territorio en relación a la clasificación y categorización del suelo y al respectivo régimen de usos.
- Adecuación de la ordenación a las directrices sobre tratamientos del espacio edificado, bordes urbanos, etc.

Otro nivel de necesaria adecuación del PGO que se asume en el trámite de Adaptación deviene del marco regulador establecido en las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias, para los cuales se asume íntegramente el artículo referido a la Biodiversidad, Modelo Territorial, Suelo Rústico, Paisaje, Aguas, adecuación del modelo turístico, entre otros aspectos.

En similares circunstancias, el modelo de ordenación de la Revisión asume el contexto legal establecido en la legislación regional específica en materia de aguas y dominio público hidráulico, mediante la remisión a sus determinaciones sectoriales en los ámbitos afectados por su régimen competencial.

Esta compatibilización de la ordenación municipal con el planeamiento territorial y la legislación de ámbito competencial superior, por un lado, y la respuesta que desde la Revisión se establece en materia de tratamiento medioambiental de la nueva pieza de urbanización, por el otro, tienen como resultado un sistema de medidas ambientales de rehabilitación y corrección que adquieren rango de determinación en la gestión del planeamiento municipal.

De uno u otro modo, las distintas determinaciones de la ordenación urbanística reguladas en el conjunto del territorio municipal vienen acompañadas por un conjunto de medidas ambientales específicas.

Estas medidas adquieren diverso signo en función de los objetivos a las que se destinan, teniéndose en cuenta que las mismas adquieren carácter de determinación de rango normativo o, en su caso, de intervenciones remitidas al Programa de Actuación. En función de ello, podemos distinguir:

- Medidas ambientales de integración ambiental y paisajística de los usos y actuaciones.
- Medidas ambientales de regeneración natural y de rehabilitación paisajística remitidas a las Normas del Plan.
- Medidas ambientales de regeneración natural y de rehabilitación paisajística remitidas al Programa de Actuación.
- Medidas ambientales de gestión derivadas de las competencias sectoriales de las distintas administraciones públicas intervinientes en el territorio.
- Medidas ambientales de otros instrumentos de planeamiento de desarrollo en vigor o de planeamiento territorial supramunicipal integradas en la evaluación ambiental, sin perjuicio de la responsabilidad de gestión y económica de la administración promotora del mismo.

16 ABR 2021



El Secretario
de la Comisión

De modo genérico y a efectos comprensivos, pueden subrayarse los siguientes criterios y medidas remitidas al carácter de determinación a las Ordenanzas resultantes de la Modificación:

- Son medidas ambientales de regeneración y rehabilitación ambiental (*código Rehab.*) del Plan aquellas de tipo normativo, de diseño de la ordenación y de intervención directa destinadas a regenerar las condiciones de biodiversidad y relieve, así como a rehabilitar los entornos paisajísticos urbanos, litorales, agrícolas y rurales alterados en tiempo precedente. Las mismas pueden tener carácter de norma inductora para el ejercicio posterior no programado de actuaciones con este objeto por parte de particulares y demás agentes sociales o de ejecución directa de acciones programadas.
- Son medidas ambientales de re corrección (*códigos Red.*) aquellas de tipo normativo, de diseño de la ordenación y de intervención directa destinadas a integrar ambiental y paisajísticamente las actuaciones previstas por el Plan en materia de desarrollo urbanístico-edificatorio o de ejecución de sistemas generales, equipamientos estructurante e infraestructuras. Las mismas pueden tener carácter de ejecución directa de acciones programadas, integrándose en los mismos la conveniente operatividad y previsión presupuestaria.

Las medidas ambientales que conllevan intervención espacial se agrupan en varias actuaciones para un mejor procedimiento en la gestión de su desarrollo, las cuales, a su vez, se integran en el Programa de Actuaciones y Estudio Económico-Financiero del PGO que se ajusta, en el que se ordena pormenorizadamente este UZO-04.

Atendiendo a lo anterior, podemos enumerar las medidas ambientales estructurante:

- Disposición del uso residencial mediante un retranqueo suficiente respecto a la Circunvalación, a los efectos de minimizar la incidencia de la contaminación acústica.. (*Med.Red.*).
- Tratamiento ambiental y paisajístico del nuevo entorno derivado de los desmontes y ajustes del perfil topográfico mediante ajardinamiento y minimización de alturas en taludes o muros de contención en su caso. (*Med.Red.*).
- Limitación de la altura edificatoria en su caso a un máximo de 9 plantas, excepto elementos puntuales que podrán alcanzar hasta 9 plantas a efectos de una mejor trama urbana global. (*Med.Red.*).
- Selección de tipología arquitectónica cualificadora del entorno urbano y con adecuada relación ambiental respecto al entorno rústico cercano. (*Med.Red.*).
- Adecuación de una orla de espacios libres que separe la nueva pieza urbana del núcleo tradicional de Tamaraceite con tratamiento adecuado de vegetación y arbolado, a los efectos de propiciar una transición tipológica del conjunto edificado. (*Med.Rehab.*).

- Adecuación de un enclave de zona verde y espacios libres de esparcimiento en el emplazamiento del amplio estanque de barro que se sitúa en los márgenes del barrio de La Suerte-Los Calvarios. (*Med.Rehab.*).
- Disposición del sistema viario mediante la tipología prevalente de ejes anchos a modo de ramblas arboladas y con destacada carga de movilidad peatonal, así como a los efectos de minimizar la sobrecarga de la oferta de la infraestructura de accesibilidad hacia el entorno de Tamaraceite. (*Med.Rehab.*).
- Remisión de los espacios libres al cumplimiento de normas genéricas en cuanto a la potenciación del arbolado de ajardinamiento. (*Med.Rehab.*).
- Destacado desarrollo del ajardinamiento y zona verde interior en la pieza de superficie comercial del sector y en aquellas manzanas de uso residencial que así convenga a los efectos de cualificación ambiental del nuevo espacio urbano. (*Med.Red.*).
- Disposición morfológica y tipológica de las construcciones de modo que se propicie su adaptación al perfil del terreno, minimizándose la producción de amplios taludes y saltos de cota inoperativos y deficiente integración paisajística. (*Med.Red.*).
- Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales. (*Med.Red.*).
- Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). (*Med.Red.*).
- Cualificación del entorno urbano en materia acústica y de calidad del aire, en especial el tramo orientado hacia la Circunvalación. (*Med.Red.*).
- Tratamiento del potencial de generación de residuos asociado al uso permitido. (*Med.Red.*).
- La integración paisajística de la urbanización constituye un objetivo primordial, mediante la aplicación de una gama cromática que facilite su integración visual y el control de materiales constructivos, desechando los reflectantes que pudieran incidir en el deterioro visual de este entorno. (*Med.Red.*).
- El ajardinamiento se acometerá con especies autóctonas correspondientes al ámbito bioclimático en el que se desarrollen las obras, o que tengan arraigo en el paisaje. (*Med.Red.*).
- Relocalización de los individuos de lagarto de Gran Canaria que pudieran recolectarse en el ámbito de Modificación durante el desarrollo de las actuaciones y su funcionalidad posterior en el cauce del Barranco de Tamaraceite junto a la Circunvalación a efectos de garantizar su viabilidad natural. (*Med.Red.*).
- Relocalización de los individuos de palmera canaria en las zonas verdes previstas en el Sector como elementos de cualificación ambiental. (*Med.Red.*).
- Tratamiento de la edificación y de la distribución de la masa arbolada a los efectos de minimización de la potencial contaminación acústica de la Circunvalación. (*Med.Red.*).

16 ABR 2021



La/El Secretario
de la Comisión

Todas estas medidas ambientales presentan un orden prioritario en el desarrollo de la ordenación, en tanto forman parte intrínseca del propio modelo y sus determinaciones.

- **Fase preoperativa.**

- Desbroce de la cubierta vegetal.

Antes de proceder a las actuaciones de desbroce o movimientos de tierra se deberá disponer de información sobre las especies vegetales presentes en el ámbito de actuación.

Los residuos orgánicos procedentes de las labores de desbroce serán objeto de una gestión diferenciada, debiendo ser triturados e incorporados a la tierra vegetal que las soporta como materia orgánica o bien trasladados a planta de compostaje.

En el caso particular de la especie *Pennisetum setaceum* -rabo de gato, plumacho-, que presenta una amplia dispersión dentro de la superficie de estudio, especialmente en márgenes del viario y pistas de tierra, dado el agresivo poder colonizador de esta especie invasora en Canarias, las labores de desbroce se deberán desarrollar siguiendo las pautas siguientes:

- Cuando se aprecie que los ejemplares a eliminar no tengan aún flores ni semillas, serán arrancados de cepellón e incorporadas con el resto de la masa vegetal desbrozada.
- Si los individuos presentan inflorescencias o flores o semillas, se procederá arrancando la planta, pero esta vez deberán ser introducidos los restos en bolsas de plástico o papel y quemadas por fuego.
- Evidentemente, se deberán llevar a cabo labores de información y preparación del personal encargado, antes del comienzo de las obras, para el correcto desarrollo de estos trabajos específicos de desbroce.

- Protección de especímenes vegetales de interés (vinculada al tratamiento del cambio climático).

En el interior de la superficie afectada por la ordenación se han inventariado las siguientes especies vegetales protegidas según Orden de la Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias, de 20 de Febrero de 1991, so-

bre protección de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias, todas ellas incluidas en el Anexo II de dicha Orden:

- Palmera (*Phoenix sp.*): de la que se han contabilizado unos 200 ejemplares en todo el sector que se distribuyen de manera dispersa por la parcela, todos los cuales tendrán ineludible carácter de preservación.
- Tajinaste blanco de Gran Canaria (*Echium decaisnei*): se han inventariado numerosos ejemplares de esta especie en el matorral que coloniza el lecho del Barranco de Tamaraceite a su paso por el ámbito.
- Tarajal (*Tamarix canariensis*): se ha identificado un único individuo en el entorno de las edificaciones existentes junto al borde noreste del ámbito.

Las medidas de aplicación para la protección de estos valores botánicos, cuya localización ha quedado plasmada en los planos de Estado Actual y Diagnóstico Ambiental adjuntos, son las que siguen a continuación:

- Conservación del ejemplar vegetal en el actual emplazamiento cuando el mismo coincida con ámbito destinado a Zona Verde o Espacio Libre. Para una mayor garantía en la preservación de estos individuos se procederá, antes del comienzo de las obras, a su señalización, preferiblemente mediante el cercado con valla plástica.
- Trasplante sistemático cuando los especímenes se localicen en lugares afectados por el desarrollo urbanístico, (viario, edificación, etc.).
- En el caso de que los individuos, en especial las palmeras, situados en el interior de parcelas con destino comercial, dotacional, equipamiento y residencial, sería conveniente optar por proyectos de desarrollo que permitan la conservación "in situ" en coincidencia con superficies de jardines. Si esto fuera imposible, se optará por el trasplante.

Por lo que se refiere a los individuos para los que se ha determinado el trasplante, las superficies preferentes para su acogida definitiva serán las Zonas Verdes y Espacios Libres determinados; espacios para los que se proponen medidas de acondicionamiento ambiental que se describirán más adelante, en el apartado de medidas correctoras de contenido paisajístico.

Previamente al comienzo de las obras, y contando con la debida autorización de la Dirección General de Medio Ambiente y Conservación de la Naturaleza, se procederá a efectuar el trasplante de los especímenes afectados, aplicando los siguientes protocolos:

El trasplante se iniciará mediante la excavación de una zanja alrededor del perímetro de la base de cada individuo mediante retroexcavadora, con dimensiones 0,70 m de ancho y 1 m de profundidad, (como dato orientativo), cortando las raíces a esa distancia.

A las raíces cortadas, una vez extraída la planta, se les dará un tratamiento con betún de noruega para evitar infecciones y ayudar a una rápida cicatrización.

Antes de extraer el ejemplar se le marcará con una señal de pintura el Norte, para posteriormente guardar la misma orientación en el trasplante.

Una vez extraída la planta, se procederá a dejarla cicatrizar sobre el terreno, debidamente colocada para evitar daños, durante 3-5 días, antes de proceder a su nueva plantación.

La época vegetativa más favorable para proceder a realizar los trasplantes es de octubre a abril.

El hoyo de la nueva ubicación será dimensionado de forma que alrededor del diámetro quede un espacio mínimo de 0.40 m y una profundidad por debajo del límite inferior del sistema radical un espacio mínimo de 30 cm. En el fondo del hoyo se introducirá tierra de cabeza, fertilizada con Nitrofosca y turba, situando encima una capa de tierra vegetal para que no haya contacto directo entre el fertilizante y las raíces de la planta. El relleno del resto del hoyo se efectuará con tierra vegetal, turba y Nitrofosca permanente o similar.

El primer riego será intenso, de unos 15 litros/ejemplar, posteriormente se hará dos veces por semana durante los tres primeros meses, a una dosis media de 10 litros/planta. Las características del agua a utilizar para realizar estos riegos debe ser la siguiente: pH comprendido entre 6 y 8, conductividad eléctrica a 25°C menor de 2,25 mmhos/cm, y el oxígeno disuelto deberá ser inferior a 2 gr/l.

En el caso particular de las palmeras, siguiendo las recomendaciones de la Dirección General de Política Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial, el trasplante se iniciará (con anterioridad al comienzo de las obras, en función del Plan de Etapas de desarrollo), mediante el desfronde del 50% del cogollo para posteriormente ser atado, y el marcado en el tronco del lado de la palmera orientado al Norte para guardar la misma orientación en nuevo emplazamiento. El trasplante podrá realizarse en una o dos fases; en ambos casos, el cepellón que se excave deberá tener un diámetro 2 ó 3 veces el perímetro de la talle de la palmera y una altura de 1 ó 2 veces el citado perímetro.

Una vez extraído el cepellón, se fabrica en torno a éste un enrejado de tela metálica, recubierta a continuación con escayola, de manera que llegue completo al lugar de plantación sin presentar roturas ni resquebrajaduras, constituyendo un compacto. Tras seis meses, este macetón abierto aún por la base, permite a las raíces de la palmera progresar, hecho que se constata porque la palmera llega a generar nuevos pírganos. En este estado, se sujeta la palmera con vientos para evitar su caída, y se le suministra agua y nutrientes hasta el momento del trasplante.

Al año siguiente, en la misma época, tras cortar los pírganos viejos, así como flores y frutos, se deberán atar los pírganos restantes a modo de penacho para protegerlos de la desecación solar y del aire, se terminarán de cortar las raíces de la base del cepellón, y tras elevarla por el tronco (evitando rozaduras), se podrá trasladar a su nuevo emplazamiento en un hoyo de volumen mayor al del cepellón, sujetando de nuevo el ejemplar con 4 vientos que eviten su caída en el fondo del hoyo, para posteriormente introducir en el mismo tierra de cabeza fertilizada con nitrofosca y $\frac{3}{4}$ partes de una paca de turba, situando encima una capa de tierra vegetal para que no haya contacto directo entre el estiércol y las raíces de la planta y respetando su orientación Norte. Se regará abundantemente y, tras el enraizamiento, podrá empezarse con el suministro de abonos de liberación lenta.

La época vegetativa más favorable para proceder a realizar el trasplante de palmeras es de mayo a septiembre, cuando la sequedad y altas temperaturas detienen el crecimiento de las plantas.

El primer riego será profundo, de unos 50 litros por individuo vegetal, en el caso de los especímenes de mayor porte, reduciéndose esta cantidad hasta un mínimo de 25 litros para las palmeras de menor altura. Posteriormente se hará dos veces por semana, durante los tres primeros meses, con una dosis media de 5-25 litros por palmera.

Las características del agua a utilizar para realizar estos riegos debe ser la siguiente: el pH debe estar comprendido entre 6 y 8; la conductividad eléctrica a 25°C debe ser menor de 2,25 mmhos/cm; y el oxígeno disuelto deberá ser inferior a 2 gr/l.

- Conservación y recuperación de la tierra vegetal (vinculada al tratamiento del cambio climático):

El suelo afectado, con potencias medias de alrededor de 0.50 m, se corresponde con vertisoles cálcicos, que son recursos edáficos de cierta capacidad productiva. Los suelos mejor preservados se distribuyen ocupando la mayor parte de la mitad oriental de la parcela y en algunos espacios aislados de la zona occidental, habiéndose estimado que se extienden sobre una superficie total no inferior a 124.000 m² dentro del ámbito afectado por el desarrollo urbanístico, (exceptuando zonas verdes y demás espacios libres), lo que representa un volumen de al menos 62.000 m³ de suelo a recuperar para su reutilización en el acondicionamiento de zonas verdes del sector.

Esta cubierta edáfica se mantendrá, evitando pérdidas por erosión, la sobreposición de escombros o materiales de construcción, etc., y se tratará con enmiendas adecuadas cuando se presente en ámbitos destinados al acondicionamiento como zona verde; y se retirará de las zonas afectadas por el desarrollo edificatorio y la ejecución de la red viaria, tratándose y almacenándose en lugares adecuados para su posterior utilización en las labores de acondicionamiento de los espacios libres destinados a jardines privados y en enmiendas durante el acondicionamiento de zonas verdes públicas. Para ello es fundamental conservar dichas capas de tierra vegetal, tratando separadamente el suelo edáfico y las capas geológicas inferiores.

Para que este suelo conserve sus características iniciales y sea utilizable en el ajardinamiento de estos espacios será necesario tratarlo adecuadamente, para lo cual, antes del comienzo de cada etapa de acondicionamiento del terreno para la acogida del uso previsto, se procederá como se describe a continuación.

→ *Retirada, manejo y almacenamiento de la capa de suelo.*

Se deberán realizar las labores de retirada con sumo cuidado para evitar compactaciones que destruyan la estructura del suelo, la muerte de microorganismos aeróbicos, riesgo de contaminación, etc.

Para evitar esta compactación durante el proceso de retirada se evitará manipular la tierra si no está seca o como mínimo presenta un grado de humedad menor del 75%, cuestión que en la zona concreta de estudio, debido a sus características climáticas, queda suficientemente resuelta excepto en las 12 horas siguientes a cualquier precipitación directa sobre la zona.

Por otro lado, se deberá prohibir el paso reiterado de maquinaria pesada sobre el material acopiado. Se almacenará en capas delgadas que en suma no sobrepasen los 2 metros de altura, durante periodos no superiores a 12 meses y a ser posible en lugares llanos para evitar el deslizamiento y la consecuente pérdida de estos acopios.

Si por cualquier motivo los montones acopiados no fueran reutilizados en los 12 meses siguientes a su retirada, se sembrará su superficie con una mezcla de semillas, principalmente leguminosas autóctonas, añadiendo mulch para evitar el deterioro de las cualidades del suelo y riego del mismo. De esta forma se mantiene su fertilidad y estructura en óptimas condiciones, tarea especialmente importante en este caso dada la calidad edáfica de los suelos de esta zona.

La ubicación de los almacenamientos en zonas llanas, protegidas y fuera de las áreas de trabajo y tránsito, asegurará la protección contra el viento, la erosión, la posible contaminación y la compactación. Asimismo, esta ubicación en una zona llana protegerá el almacenamiento de posibles riesgos de inundación y deslizamientos. Para evitar la ocupación de mucha superficie en almacenamiento se aconseja una relación 5:1 entre la superficie de la zona de la que elimina la tierra vegetal y la de los acopios.

→ *Conservación y tratamiento de la tierra vegetal.*

Antes de la reutilización de la tierra vegetal acopiada le será aplicado un tratamiento con materia orgánica a base de estiércol y turba oscura nacional de carácter neutro (pH=7), así como de abono inorgánico mineral complejo y compuesto (tipo 15/15/15). De esta forma se recuperan las propiedades edáficas que el material pudo haber perdido durante el proceso de retirada y acopio. Con el aporte mineral de estos macronutrientes se consigue enriquecer el suelo, necesario para numerosas funciones edáficas.

- Retirada, acopio y conservación de la piedra natural de muros existentes en el interior de la parcela.

Algunos muros existentes en la parcela están confeccionados de piedra natural del lugar, observándose incluso algunos tramos ejecutados con cantos recogidos en el lecho del

barranco que la atraviesa. Se trata éste de un material altamente demandado para la configuración de rocallas y muretes en jardines, revestimiento de paramentos exteriores, etc., presentando además en el caso que nos ocupa interés su recuperación para el acondicionamiento de refugios para la especie *Gallotia stehlini* -lagarto de Gran Canaria-; por lo que se procederá, antes del inicio de las obras, a su recogida y acopio en lugar seguro con el fin de que sea reutilizado a propósito del acondicionamiento paisajístico y ambiental del espacio, según indicaciones que se describen en medidas que se describen en adelante.

Durante las labores de retirada de la piedra seca de los muros se evitará en la medida de lo posible fragmentar las piezas, siendo éstas acopiadas de forma selectiva. El área destinada al acopio de éstos materiales deberá ir jalonada al objeto de evitar el deterioro y pérdida del material.

El material pétreo existente en la zona occidental del espacio, en el área de acopios, podrá asimismo ser conservado con los mismos fines de integración paisajística y ambiental.

- Retirada de residuos (vinculada al tratamiento del cambio climático).

Previamente al comienzo de las obras se realizarán labores de retirada de residuos existentes sobre la parcela -residuos de materiales de construcción y otras basuras que se acumulan de manera preferente en el sector central y oriental de la superficie-.

En la medida de lo posible, los residuos de construcción serán incorporados a una planta de reciclaje de RCD, y los restantes, a vertedero autorizado.

- Infraestructura interna preexistente.

Se deberá garantizar el servicio que actualmente presta la infraestructura preexistente en el interior del espacio; acometiendo el soterramiento o desvío de las líneas de reparto de energía eléctrica y telefonía que discurren en el interior de la superficie en caso de necesaria afección por obras antes del comienzo de las mismas.

En cuanto al tramo de la carretera GC-308 que atraviesa el ámbito, estableciendo en la actualidad la conexión entre el barrio tradicional de Tamaraceite con la GC-3 a través del enlace de La Zarzuela, así como con el barrio de Isla

Perdida: se deberá observar una planificación de las obras de tal manera que se garantice el servicio que presta dicha vía en tanto no se finaliza el viario alternativo planificado.

- Fase de urbanización y construcción.

- Emisión, ruidos y vibraciones (vinculada al tratamiento del cambio climático).

Las emisiones de polvo se generarán fundamentalmente durante las labores de acondicionamiento de la superficie para acoger las infraestructuras necesarias para la implantación de los usos previstos. Éstas serán especialmente significativas durante los movimientos de tierra (rellenos, apertura de zanjas, excavaciones, desmontes, etc.), y la retirada de la tierra vegetal presente en las antiguas parcelas agrícolas, resultando fácilmente detectables puesto que su efecto incidirá directamente sobre los usos y la vegetación presentes en el entorno.

La medida correctora más eficaz para reducir estas emisiones de polvo a la atmósfera, y por consiguiente mitigar el efecto sobre los residentes vecinos a la parcela en cuestión y los ecosistemas del entorno, consistirá en la aplicación de riegos correctivos sobre la superficie expuesta en cada momento, -terrenos objeto de desmonte y excavación, terraplenados o rellenos, pistas por donde circula la maquinaria pesada y las zonas de acopio temporal de los materiales retirados (tierra vegetal, etc.)-. Para efectuar estos riegos correctivos se dispondrá de uno o dos camiones-cuba en función de las necesidades, o se puede realizar una conexión temporal a la red de agua depurada existente.

La utilización de agua como medida correctora de este tipo de emisiones se dosificará adecuadamente para adaptarse a las condiciones ambientales existentes en cada momento. Se regará al menos tres veces al día, antes de empezar la jornada laboral, a las cuatro horas siguientes y al finalizar la jornada de trabajo, debiéndose intensificarse su aplicación en caso de condiciones ambientales adversas, -existencias de tiempo sur, viento excesivo, etc.-, y en las zonas colindantes a las residencias situadas al norte y oeste del ámbito.

Durante la retirada, carga y transporte de la tierra vegetal presente en las antiguas parcelas agrícolas se aplicarán una serie de medidas para reducir la producción de polvo, ya que se trata de un material con un alto porcentaje en finos. Por este motivo, antes de proceder a su extracción, se regará con una película fina de agua la superficie objeto de actuación evitándose producir encharcamientos o un grado de humedad superior al 75%. Como complemento a esta medida correctora, durante el transporte este material, y en general de tierras, en camiones, se procederá a cubrir la carga con un toldo a fin de

evitar la acción de barrido ejercida por el viento sobre la superficie del material; y dentro del ámbito se podrá realizar de la misma forma o regando la capa superior de la carga.

Las emisiones gaseosas se generarán exclusivamente por el funcionamiento de los motores de la maquinaria pesada y camiones ligados a las labores de acondicionamiento de la parcela.

Las concentraciones de los diferentes gases emitidos dependerán fundamentalmente de la naturaleza del combustible, que en este caso será gas-oil, siendo por tanto la proporción de determinados gases inferior a los generados por un motor con gasolina. Las emisiones gaseosas emitidas por éstos serán las que correspondan a la de cualquier vehículo homologado de las mismas características.

Como hemos apuntado al describir la calidad del aire en el ámbito de estudio, al no presentar la zona barreras orográficas que impidan la circulación de los vientos, los gases emitidos por la maquinaria serán dispersados, con lo que su impacto medioambiental resultará casi nulo. No obstante, todos los vehículos se mantendrán en perfecto estado de funcionamiento para evitar generar emisiones superiores a las permitidas.

Por tanto, para evitar que los niveles producidos por estos vehículos presenten valores elevados, se deberá mantener la maquinaria en perfecto estado, reponiendo los sistemas de filtro de escape en caso de deterioro o mal funcionamiento, en el correspondiente taller autorizado.

Durante las labores de desbroce y acumulación de los elementos vegetales retirados se establecerá la prohibición de proceder a la quema de rastrojos y basuras en el interior de la parcela, ya que se afectaría la calidad del aire y por tanto se influenciaría negativamente en el bienestar social de los residentes cercanos al área de estudio.

La principal fuente de ruido es el arranque y carga del material en la excavación de zanjas, en los desmontes de vías y parcelas, así como los equipos móviles, y el tráfico de camiones y maquinaria pesada, de acuerdo con las características en cada caso de la etapa de obra.

No en todos los equipos estas fuentes de ruido tienen la misma importancia, a continuación se añaden los niveles de ruidos que generaría la maquinaria a emplear, según las características de su ficha técnica:

→ Pala cargadora: entre 70 y 90 dB(A).

→ Camiones: entre 60 y 80 dB(A).

No obstante, el sonido sufre una atenuación por la difusión y la absorción molecular en el aire en un campo abierto y ésta es función de la distancia. Esta función establece una reducción de 26 dB(A) a los 40 metros de distancia y una posterior reducción de 6 dB(A) cada vez que se duplica la distancia, por lo que las emisiones de ruidos durante estas labores se verán muy reducidas en el perímetro de las obras.

Se debe tener en cuenta que las edificaciones más cercanas al ámbito de obras se localizan inmediatamente junto a la linde norte y oeste de la superficie, por lo que, en la situación más desfavorable de generación de emisiones sonoras, -90 dBA, que es el máximo nivel esperable en el perímetro de las obras-, los niveles acústicos en el exterior de las viviendas colindantes se encontrarán ligeramente por debajo de estos valores.

Únicamente en caso de que se constate una alteración importante del bienestar de estos vecinos a causa de la presión sonora, (quejas, afección a enfermos, etc.), se podrán adoptar medidas adicionales, como el establecimiento temporal de barreras móviles de aislamiento acústico a lo largo de las zonas en que se produce el contacto entre el ámbito de ordenación y el uso residencial. Estas Pantallas anti-ruidos móviles y temporales podrán ser de palets, containers de mercancías, macetones, pantallas de polimetacrilato, etc.

El resto de edificación sufrirá una afección por presión sonora menor al encontrarse a mayor distancia.

Al margen de lo anteriormente indicado, y con carácter generalizado a toda la obra, se deberán adoptar las siguientes medidas encaminadas a reducir el impacto relacionado con las emisiones acústicas, y en algunos casos también con incidencia positiva en lo que se refiere a reducción de emisiones gaseosas, de polvo y vibraciones:

→ Se evitará en lo posible el tránsito y concentración de maquinaria de obras y camiones en las vías de acceso a la zona y en la proximidad de los bordes de la parcela, así como que los motores de los vehículos permanezcan en funcionamiento innecesariamente.

- Se tendrá también especial cuidado con los horarios evitando producir alteraciones sobre los vecinos residentes en las proximidades, respetando especialmente sus horas de descanso nocturno, etc.
- Los vehículos y maquinaria de obras mantendrán sus motores en buen estado de funcionamiento con el fin de evitar emisiones sonoras, además de las gaseosas y de partículas innecesarias, (SO₂, NO_x, CO, Pb, etc.), a la atmósfera. Se realizarán labores de mantenimiento de la maquinaria de obra, y más concretamente de aquella que presenta niveles de ruido elevados, tales como camiones, palas cargadoras, retroexcavadoras, grupos electrógenos, etc., con el objeto de reducir el impacto sonoro de elementos desajustados y/o desgastados.

Las vibraciones son otro tipo de emisiones energéticas y mecánicas que podrán producir desequilibrios en el medio, aunque en este caso no se prevé una generación de vibraciones que puedan afectar por su fuerza dinámica ni siquiera a las personas directamente vinculadas a las instalaciones, siendo innecesario disponer medidas correctoras al respecto.

- Residuos y vertidos (vinculada al tratamiento del cambio climático).

De forma general podemos distinguir distintos tipos de residuos, los cuales han de encontrarse perfectamente gestionados en todo momento. No se permitirá almacenar o invadir con ninguna clase de vertidos o residuos, aunque sea de forma temporal, las zonas externas al sector.

Los residuos generados durante la fase de ejecución y su gestión serán fundamentalmente los siguientes:

- Residuos asimilables a urbanos, los cuales serán recogidos en contenedores estancos y trasladados hasta la zona más próxima de recogida municipal. No siendo el volumen de éstos muy importante, el traslado de los mismos será llevado a cabo por personal de la propia obra sin llevar implícito un incremento en los costes.

Esta recogida se llevará a cabo selectivamente existiendo en las distintas zonas de instalaciones auxiliares contenedores para la recogida selectiva de los residuos, diferenciándose al menos entre orgánicos e inertes, aun-

que sería recomendable que se separasen envases, vidrio y papel (dentro de la fracción inorgánica).

Para la recogida se utilizarán contenedores estancos de polietileno de alta densidad de 60 litros cada uno, con ruedas para un mejor traslado y tapa basculante.

- También podrán generarse volúmenes importantes de residuos inertes (tierras no reutilizables, restos de hormigones y otros materiales de construcción, etc.), los cuales han de tener un destino adecuado, bien depositarse en áreas para tal fin para su reutilización en la obra o reciclarse destinándose a la restauración de áreas degradadas para lograr una mejora ambiental en el entorno.

En la medida de lo posible, los residuos de construcción serán incorporados a una planta de Reciclaje de Residuos de Construcción y Demolición (RCD), y los restantes, a vertedero autorizado.

En las labores de acondicionamiento de la parcela se generarán notables volúmenes de restos vegetales, los cuales deberán ser preferiblemente triturados e incorporados a la tierra vegetal como materia orgánica o trasladados a planta de compostaje para su adecuado reciclaje; y en última instancia trasladados a vertedero autorizado.

Todas aquellas materias residuales que se generen por la demolición de edificaciones, desmantelamiento de viario, infraestructura de riego, muros de hormigón y bloques, etc., serán debidamente trasladadas a vertedero autorizado, en caso de no poder ser valorizadas.

Finalmente, se podrán generar volúmenes más o menos importantes de residuos peligrosos, los cuales han de ser gestionados por un gestor autorizado, que será el encargado de tratarlos adecuadamente. En el caso de producirse vertidos de sustancias peligrosas, será el gestor autorizado el encargado de proceder a la retirada de los mismos. En este sentido, se deben evitar los derrames y vertidos de sustancias peligrosas dada la contaminación edáfica que producen, fundamentalmente durante la gestión de aceites usados de maquinaria y otros residuos tóxicos, así como el combustible y otras sustancias.

En cuanto a residuos peligrosos generados en la obra (aceites usados, filtros de aceite, baterías, combustibles degradados, líquidos hidráulicos, disolventes, trapos de limpieza contaminados, etc.), deberán seguirse para su manejo y gestión las pautas establecidas por la normativa vigente, las cuales están orientadas a:

- Separar adecuadamente y no mezclar los residuos peligrosos, evitando particularmente aquellas mezclas que supongan un aumento de su peligrosidad o dificulten su gestión.
- Envasar y etiquetar los recipientes que contengan residuos peligrosos en la forma que reglamentariamente se determine.
- Llevar un registro de los residuos peligrosos producidos o importados y destino de los mismos.
- Suministrar la información necesaria para su adecuado tratamiento y eliminación a las empresas autorizadas para llevar a cabo la gestión de residuos.
- Informar inmediatamente a la autoridad competente en caso de desaparición, pérdida, o escape de residuos peligrosos.

Los residuos que tengan la catalogación de residuos peligrosos, que aparecen en el listado del Real Decreto 952/1997, deberán ser correctamente segregados y retirados por un gestor autorizado, debiendo permanecer entre tanto almacenados en recipientes estancos, que han de estar correctamente identificados. Para su almacenamiento temporal se procederá a la instalación de un tinglado sobre superficie impermeabilizada.

El almacenamiento y abastecimiento del gasoil se realizará en los puntos definidos a tal efecto, con predilección a que los cambios de aceite y las labores de mantenimiento de la maquinaria se realicen en los talleres autorizados para tal fin antes del inicio y traslado de la maquinaria a la zona de obras. En caso de que una máquina necesite un cambio de aceite y/o algún tipo de mantenimiento, se deberá trasladar a taller autorizado a tal efecto y una vez realizada las labores necesarias, volver a ser trasladada a la zona de obras y continuar con sus labores.

Todos los residuos se trasladarán a un vertedero autorizado. No se permitirá almacenar o invadir con cualquier clase de vertidos o residuos, aunque sea de forma temporal, las zonas externas al ámbito de actuación.

Con respecto a la hidrología superficial y subterránea, se tomarán las medidas necesarias para evitar que durante las obras los vertidos accidentales de aceites y gasoil contaminen las aguas superficiales y subterráneas. Se dosifi-

cará convenientemente el agua empleada para el riego de las superficies fuente de emisiones.

Con respecto a los derrames accidentales de aceites y/o combustibles asociados a la maquinaria de obra en el medio terrestre, se adoptarán las siguientes medidas:

- Dentro de la explanada de obras se procederá a la impermeabilización de una pequeña superficie, en caso de que se considere necesario la realización de cambios de aceite o repostaje de combustible en el recinto de obras, ya que así se evita que los posibles vertidos de sustancias peligrosas lleguen al subsuelo. Esta medida no es necesaria si los cambios de aceite o repostaje de combustible se realizan en taller homologado, siendo recomendable esta segunda opción.
- Los vertidos accidentales de sustancias peligrosas que se produzcan en el medio serán inertizados, (arenas, zeolitas, etc.), retirados y almacenados en el área acotada para los residuos peligrosos hasta que sean retirados por gestor autorizado. Su contenedor ha de estar convenientemente identificado. Estos residuos se almacenarán por un periodo no superior a tres meses, o seis meses previa autorización al órgano competente.
- En el área de estudio no se permitirá el lavado de camiones, especialmente el de los camiones hormigoneras. En caso de efectuarse dichas labores en el ámbito de obras, se deberán instalar balsas de decantación y posteriormente gestionar adecuadamente el residuo generado.
- Control de tráfico de obra durante el desarrollo de la ordenación (vinculada al tratamiento del cambio climático).

Aunque no cabe esperar un trasiego importante de vehículos pesados asociado al desarrollo de la fase de obras, para reducir incidencias sobre el viario circundante, y en particular sobre los usos residenciales del entorno, se determina que la salida y entrada de vehículos al recinto de obras se efectúe exclusivamente a través del enlace de la GC-308 con la GC-3.

El tráfico rodado asociado a las obras será objeto de control por un trabajador encargado de que la salida y entrada de camiones al lugar de trabajo se realice de manera gradual, (por ejemplo, cada 10 minutos), con el objeto de evitar retenciones innecesarias en el viario local.

El acceso al área de trabajo, de conexión con el viario exterior, será debidamente señalizada mediante letreros que indiquen la salida de camiones, y objeto de limpieza permanente. Con respecto a esto último se adoptarán las siguientes medidas:

- Las ruedas de los camiones serán objeto de limpieza antes de su incorporación al viario exterior, para reducir la posible presencia en el pavimento de gravilla que suponga un riesgo en la conducción. La limpieza de las ruedas se llevará a cabo con maquinaria especializada diseñada a tal efecto.
- Pavimentación de un tramo de pequeño recorrido próximo a la incorporación al viario externo, para reducir la proyección de partículas de polvo por el tráfico de maquinaria pesada.
- De modo periódico se deberá realizar la revisión del pavimento asfáltico y restituir aquellas zonas en las cuales éste se encuentre deteriorado, con el objeto de que en todo momento el firme se encuentre en las condiciones adecuadas.

- Reutilización de la tierra vegetal (vinculada al tratamiento del cambio climático).

Para el acondicionamiento de zonas verdes de la ordenación se reutilizarán los recursos edáficos que fueron retirados y acopiados en la fase previa a las obras.

En caso de existir tierras vegetales sobrantes (al no poder ser reutilizadas en las labores de ajardinamiento de la propia obra), deberán ser preferentemente aprovechadas en otras obras.

La reutilización se realizará sobre el terreno seco, con un perfil similar al original, con maquinaria de ruedas de goma y ligeras en cuanto al peso, que aseguran la no compactación del suelo.

Se escarificará la superficie de cada capa de 15 cm de espesor antes de cubrirla, y de no menos de 65 cm si el material sobre el que se fuera a extender estuviera compactado, para favorecer el buen contacto entre los sucesivos mantos de material previniendo la laminación en capas, la mejora de la infiltración y el movimiento del agua, al mismo tiempo que se evita el deslizamiento de la tierra extendida y se facilita la penetración de las raíces de las

especies que se planten. Además, se evitará el paso de maquinaria pesada sobre el material ya extendido.

Si al terreno vegetal no se le ha dado un abono previo, será conveniente la aplicación al hoyo de materia orgánica y abono mineral para facilitar el arraigo de las especies que se vayan a plantar.

- Integración paisajística. Revegetación (vinculada al tratamiento del cambio climático).

La creación de áreas verdes, (zonas ajardinadas y espacios libres), constituye una medida correctora adecuada para paliar las alteraciones que originan las obras y para lograr una integración ambiental de las actuaciones en el medio de acogida. En este sentido, el plan de revegetación debe producir efectos muy positivos en los aspectos más afectados: el entorno residencial, el suelo rústico y el paisaje, siendo también notoria su incidencia positiva en lo que a reducción de los niveles de contaminación acústica y atmosférica se refiere.

En la ordenación dispuesta se destinan más de 74.000 m² a superficie de espacios libres para el desarrollo de zonas verdes y de ocio, a las que se añaden de las plantaciones a desarrollar en el entorno de la trama viaria, (en rotondas, isletas, medianas, aceras, etc.). Todo ello al margen de la amplia superficie de Sistema General que se destina a Parque Urbano en el sector del Barranco de Tamaraceite y junto a la Circunvalación, -donde se recomienda el desarrollo de una zona arbolada con vegetación termófila autóctona y palmeral orlando el cauce del barranco, en el que se deberá implantar vegetación de ribera-, así como de los jardines que se desarrollen orlando la edificación residencial, dotacional y en el contexto de la zona de ocio-comercial; actuaciones estas últimas cuya concreción no es objeto del presente documento.

Como se aprecia en el Plano de Medidas Correctoras, estas zonas verdes se distribuyen de manera preferente en las áreas de borde del ámbito, estableciendo el contacto con la trama urbana que lo circunda. Esta disposición garantiza una conveniente integración paisajística de la urbanización en el medio de acogida, posibilitando el desarrollo de zonas verdes en el espacio limítrofe con el suelo urbano, que al tiempo podrán actuar como barreras de aislamiento acústico respecto al sistema viario y a los usos residenciales de contorno e interiores, mediante la implantación de masas arboladas de cierta densidad.

El tratamiento interno de las zonas destinadas a espacios libres estará basado en el desarrollo de masas de vegetación y jardinería profusa, en las que quedarán integradas zonas de paseo, de estancia y en general de ocio-recreo y expansión.

En el caso del cinturón verde dispuesto en la zona que linda con el núcleo tradicional de Tamaraceite puede resultar oportuna la implantación de masa de vegetación arbolada en combinación con especies trepadoras en la línea más próxima al límite del Sector, con la finalidad de que tal medida contribuya a la ocultación e integración paisajística de las fachadas traseras de la edificación enfrentadas al ámbito de estudio.

En lo referente al sistema viario interno, las medianas, isletas y rotondas dispuestas en su entorno quedarán igualmente acondicionadas como zonas verdes distinguidas. También las aceras y demás áreas peatonales serán dotadas de alcorques suficientemente dimensionados para la acogida de especies de porte arbóreo que proporcionen sombra a los transeúntes.

Para el acondicionamiento de todas estas áreas verdes se emplearán ejemplares botánicos que se encuentren disponibles en viveros comerciales de la isla, y que bien por su carácter autóctono se consideran idóneos.

Además, estos espacios libres serán los que acojan los especímenes que se hayan visto afectados por trasplantes desde las áreas incididas por el desarrollo urbanístico y edificatorio dentro de la parcela.

Respecto al número de individuos que se asignará a cada superficie, cabe señalar que serán los proyectos correspondientes de jardinería y paisaje los que determinen el tipo y número de ejemplares, así como su distribución, en función de los ambientes y la integración paisajística que se pretenda recrear, así como de las necesidades de asilamiento acústico y ambiental requeridas en cada situación.

Como norma general, la superficie destinada a cada planta oscilará entre los 40 m² para el caso de las especies arbóreas, los 20 m² para las especies arbustivas, y superficies considerablemente inferiores para las especies vivaces y tapizantes. Teniendo en cuenta que la mayoría de los individuos que se plantarán no se encontrarán inicialmente en su estado óptimo de desarrollo, el cual tardará algún tiempo en conseguir, en un primer instante es posible que la plantación resultante pueda parecer algo pobre, pero de este modo se asegura la supervivencia de mayor número de especímenes plantados, al mismo tiempo que se evita el desarrollo de superficies en exceso vegetadas cuando las zonas verdes se encuentren a pleno desarrollo.

No obstante, y en general, a la hora de efectuar la plantación se huirá de buscar simetrías, equidistancias, alineaciones y distribuciones monótonas de las especies, con el fin de obtener un resultado estético pero, al mismo tiempo, lo menos artificial que sea posible.

Previamente a la plantación de las especies arbóreas se analizará el crecimiento del ejemplar de tal forma que éste no pueda llegar a disminuir la eficacia del alumbrado público, especialmente de aquellos que se localizan en las aceras, ni a obstaculizar o interferir la correcta visión en el viario, etc.

Para realizar las plantaciones de las zonas verdes, en especial para las arbóreas, se tendrá en cuenta que los hoyos de la nueva ubicación sean dimensionados de forma que alrededor del diámetro quede un espacio mínimo de 30 centímetros y una profundidad por debajo del límite inferior del sistema radical un espacio mínimo de 15 centímetros. En el hoyo se introducirá tierra de cabeza, fertilizada y el relleno del resto del hoyo se efectuará con tierra vegetal debidamente abonada.

El primer riego será profundo de unos 10 litros por especie vegetal, posteriormente se hará una vez por semana durante los tres primeros meses, a una dosis media de 5-10 litros/planta.

Las características del agua a utilizar para realizar los riegos deben ser las siguientes: el pH debe estar comprendido entre 6 y 8; la conductividad eléctrica a 25° C debe ser menor de 2,25 mmhos/cm; y el oxígeno disuelto deberá ser inferior a 2 g/l.

Todas las zonas verdes dispondrán de una red de riego por goteo correctamente dimensionada que permita la supervivencia de las plantaciones.

Como se ha indicado anteriormente, las especies exóticas seleccionadas no poseen la capacidad de dispersarse por sí mismas, no existiendo peligro de que puedan salir de las zonas ajardinadas y asilvestrarse; y según la experiencia, todas ellas presentan capacidad de adaptación a las condiciones climáticas en que van a encontrarse.

- Integración paisajística. Desmontes y taludes.

Aunque las condiciones topográficas de la superficie no inducen a pensar que el desarrollo urbanístico en su interior de lugar a movimientos de tierra, ni a la generación de superficies de desmonte y terraplén significativos, se cuidará en especial la generación de

taludes de grandes proporciones, optándose preferiblemente por la construcción de muros para salvar desniveles, que en general deberán ir revestidos de piedra natural o presentar un acabado similar.

- Integración paisajística. Reutilización de la piedra natural.

Se reutilizará la piedra acopiada en la parcela procedente de la recuperación de los muretes agrícolas preexistentes para el acondicionamiento de las zonas verdes, en la configuración de rocallas, muretes, etc.

- Integración paisajística. Estética de las edificaciones (vinculada al tratamiento del cambio climático).

Se contemplarán, en general, las siguientes indicaciones relacionadas con la estética de las edificaciones, siempre en concordancia con las disposiciones adoptadas en el PGO y Ordenanzas municipales.

- Las cubiertas serán tratadas como una fachada más.
- Queda expresamente prohibida la utilización de fábricas de materiales comunes, bloques de hormigón vibrado, ladrillo cerámico, etc., sin su correspondiente revestimiento, tanto en fachadas a espacios libres, como en aquellas medianerías que provisionalmente hayan de quedar vistas, salvo que los materiales empleados sean fabricados especialmente para ser vistos, en cuyo caso deberán tratarse con el aparejo apropiado.
- No podrá instalarse en las fachadas ningún tipo de material o elemento que puedan suponer un riesgo para los viandantes.
- No se permitirá en los exteriores de los edificios el empleo de materiales que no sean de calidad ni de colores que supongan notas discordantes en la imagen característica del medio de acogida.

- Tratamiento de la fauna.

Con respecto a la protección de la fauna, con carácter general, se realizará una introducción gradual de las actividades más intensas en el área para

permitir una redistribución espacial y temporal de las especies más significativas que puedan ser afectadas por las actividades propias de las obras.

Aunque tal medida se considera en principio suficiente para asegurar que las poblaciones de *Gallotia stehlini* -lagarto gigante de Gran Canaria- vinculadas a la superficie no soporten una incidencia apreciable como consecuencia de la consolidación urbana del espacio, y descartando de antemano que esta especie pueda sufrir impacto que precise medidas correctoras como consecuencia de dicha actuación, dada la abundancia de la distribución que, de manera histórica, presentan sus poblaciones en el interior del ámbito y la notable talla de muchos de los ejemplares observados, se establecen las siguientes actuaciones encaminadas a garantizar la preservación de sus poblaciones en el interior del Sector.

En las zonas verdes delimitadas, en especial en la franja verde establecida junto al borde septentrional de la superficie como solución de continuidad entre los núcleos urbanos existentes y el nuevo desarrollo, se reservarán espacios en los que se recrearán hábitats idóneos para facilitar refugio y escondite -muros de piedra natural, rocallas, etc.-, a estos lagartos.

Si se observan en el interior de dichos espacios libres lugares que ya funcionan como ámbitos de especial concentración de estos lagartos, se mantendrá su situación, pudiendo dichos entornos ser objeto de mejora y ampliación en lo que respecta a la capacidad de acogida de nuevos individuos.

Para la configuración de estos refugios se empleará la piedra natural que actualmente conforma muros agrícolas en el interior de la superficie y que deberá ser retirada antes del comienzo de la fase de obras.

En el entorno inmediato de dichos ámbitos se plantarán especies vegetales cuyas hojas, tallos o frutos forman parte de la dieta habitual de esta especie, en particular de balos (*Poclama pendula*), salvia canaria (*Salvia canariensis*), tabaiba amarga (*Euphorbia regis-jubae*), y de palmeras datilíferas (*Phoenix dactilifera*). En todo caso, los refugios deberán permanecer siempre bien soleados, por lo que se deberá evitar la plantación de especímenes arbóreos en su proximidad.

Estos espacios verdes funcionarán como lugares idóneos en los que se refugiarán los especímenes de *Gallotia stehlini*, así como de las otras especies de reptiles, que se vean desalojados por las obras; que también dispondrán del amplio espacio libre del SG-03 en el entorno del Barranco de Tamaraceite para su salvaguarda.

Como se ha indicado anteriormente, con estas medidas se persigue garantizar la conservación de las poblaciones del lagarto de Gran Canaria en el interior de la superficie de estudio, si bien dicha especie presenta amplia distribución en casi todos los hábitats de la

16 ABR 2021



La/E/ Secretario
de la Comisión

isla de Gran Canaria, donde además sus poblaciones son notables; no siendo por otro lado preciso, en función de las protecciones que la afectan, el establecimiento de medidas específicas encaminadas a su protección.

- Hallazgos arqueológicos.

Aunque tal circunstancia es de dudosa posibilidad de ocurrencia, dado el uso agrícola intenso que ha soportado la superficie, si en el transcurso de las obras de remoción de tierras apareciese algún elemento que pudiera resultar de interés histórico, y que hasta el momento hubiese permanecido oculto en el subsuelo, se suspenderán cautelarmente los trabajos hasta nueva orden, procediéndose de inmediato a dar cuenta del hallazgo al Servicio de Patrimonio Histórico del Cabildo de Gran Canaria.

- Protección del suelo.

El suelo que circunda al ámbito deberá ser objeto de control a lo largo del periodo de duración de las obras, prestándose especial cuidado en impedir que se produzcan vertidos, acumulaciones de residuos y materiales procedentes de las obras, así como el tránsito de vehículos o personas, ni de forma temporal ni permanente en las parcelas limítrofes o próximas a la zona de trabajo; por lo tanto, se restringirá el campo de acción de las obras al estrictamente necesario, y todo ello será objeto de seguimiento ambiental específico por parte de la Dirección de Obras.

Especial cuidado debe tenerse sobre el área destinada a Sistema General de Parque Urbano en el entorno del Barranco de Tamaraceite, evitando alteraciones geomorfológicas, la invasión del dominio público hidráulico con acopios, maquinaria, etc.

Para contribuir a la efectividad de esta medida se procederá a la instalación de un jalonamiento de obra en su borde perimetral.

Cualquier afección, por ocupación accidental o por intervención necesaria, de áreas externas al sector, deberá quedar debidamente justificada ante el órgano ambiental competente, y el terreno afectado será objeto de medidas de restauración de las condiciones iniciales alteradas.

8 RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

El análisis de las alternativas valoradas en esta Modificación ha sido planteado en dos fases fundamentales.

Una primera fase, en la que se compara la dinámica ambiental de transformación del territorio en el ámbito de ordenación, a partir de la que se deriva la ordenación urbanística en vigor y que, contando con el desarrollo a partir de entonces hasta la actualidad, concebimos como "Alternativa 0".

Una segunda fase representa el proceso de selección de alternativas específicas para el desarrollo y materialización de las nuevas determinaciones a partir de los objetivos previstos para la misma, perfilándose una respuesta diferenciada respecto a la formalización urbana del ámbito en el contexto de la zona cercana al casco urbano de Tamaraceite y a la Circunvalación Tangencial de Las Palmas.

Podemos subrayar una serie de criterios que se relacionan con un posible comportamiento del ámbito en el sistema territorial en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria, adaptable 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 y de las de rehabilitación del paisaje degradado como premisas para la optimización de la calidad de vida.
- Criterio 3. Restricción del nuevo consumo de suelo rústico por parte de la urbanización.
- Criterio 4. Previsión de una mayor eficacia del suelo urbanizado preexistente en la satisfacción de necesidades edificatorias y dotacionales a corto u medio plazo.
- Criterio 4. Intensificación de la compartición equilibrada y sostenible del territorio entre las distintas actividades y piezas funcionales. Interacción con el principio de equilibrio dotacional entre los distintos barrios del municipio.

- 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.

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 geomorfológicos, bióticos, paisajísticos, histórico-patrimoniales, productivos, de modo que se persigue la estricta minimización de la alteración de estos aspectos derivado del proceso constructivo y funcional de las mismas.

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.

Otra premisa fundamental en el planteamiento de las alternativas tiene que ver con la viabilidad económica de las mismas. En este sentido, las propuestas alternativas expuestas en el Plan Especial parten del principio general de que tanto el modelo de ordenación como cada una de las actuaciones previstas y reguladas se soportan sobre el concepto de determinaciones con suficiente viabilidad en el potencial ejercicio de inversión pública o privada a la que van destinadas cada una de ellas.

De este modo, los criterios específicos sobre los que se entiende la viabilidad económica de los distintos emplazamientos analizados podemos resaltarlos mediante la siguiente relación:

- Las alternativas procuran el principio de minimización del coste para el erario público mediante la minimización de las actuaciones que requieran expropiación y el diseño de actuaciones que propicien el menor volumen de obra posible.
- El establecimiento de sistemas de gestión mixta constituye un objetivo fundamental en la previsión de las actuaciones de interés general, estableciendo mecanismos atractivos para la propiedad privada en la ejecución parcial o completa de las mismas.
- En base al propio funcionamiento del mercado, las alternativas basan su potencial desarrollo funcional en el principio de aprovechamiento progresivo en función de la demanda en la actuación urbanizadora, de modo que se optimice el equilibrio entre ésta y la inversión necesaria.

La ordenación que se propone en las distintas alternativas concluye unos valores destacados de sostenibilidad y equilibrio para el desarrollo ambiental, social y económico del municipio de Las Palmas de Gran Canaria, así como un impacto ambiental no significativo sobre la situación de los valores preexistentes.

El presente Estudio Ambiental Estratégico propone seleccionar las determinaciones que pudieran derivarse de la formalización previsible en la Alternativa 3, de ajuste cualificado de la ordenación en vigor.

Esta motivación obedece al convencimiento de tratarse en todas las alternativas de diferentes soluciones formales a una estrategia territorial desde la Administración municipal basada en la calidad ambiental en la ocupación-uso del territorio ordenado y su disfrute por la población. En este esquema, se atiende a los principios básicos emanados del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria y la política municipal de gestión del territorio, atendiendo a los aspectos medioambientales, socioeconómicos y funcionales.

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

- Todas las alternativas se vinculan a un modelo de ordenación para el que se valora una incidencia medioambiental con grado de “No Significativo y Moderado” en el peor de los escenarios posibles en las diversas variables ambientales que se valoran atendiendo a las características y limitaciones geomorfológicas, ecológicas, patrimoniales y paisajísticas del municipio abordado. Sin embargo, las alternativas 0, 1 y 2 presentan en la calidad visual del paisaje un escenario más negativo que se concluye con un impacto “significativo”, mientras que la alternativa 3 mantiene el grado “no significativo y moderado”; motivado sobre todo por la formalización edificatoria prevista, el acompañamiento de medidas ambientales destinadas a controlar y diluir el impacto sobre el paisaje.
- Se entienden propiciadoras de un correcto equilibrio entre la ordenación urbanístico-estratégica de la zona y la conservación y promoción de sus valores naturales y patrimoniales, dentro del objetivo estratégico de optimizar la sostenibilidad y la calidad de vida en la ciudad. De este modo, se combinan en mayor medida las aspiraciones sociales asociadas al interés público y al privado con las de conservación y mejora de la calidad ambiental del territorio.
- El potencial estratégico del entorno urbano de Tamaraceite en contacto con el ámbito se entiende asociada a una mejor respuesta en la alternativa 3 respecto a la ordenación en vigor, en razón al carácter cualificado del espacio a modo de escenario de valorización del medio ambiente y el paisaje, con sus componentes socio-culturales intrínsecos.



16 ABR 2021

La/El Secretario
de la Comisión

COMPARATIVA EN LA VALORACIÓN DEL EFECTO AMBIENTAL DE LAS ALTERNATIVAS

• Sobre el relieve.	
Alternativa 0.	No Significativo y moderado (31), de signo negativo.
Alternativa 1.	No Significativo y moderado (31), de signo negativo.
Alternativa 2.	No Significativo y moderado (31), de signo negativo.
Alternativa 3.	No Significativo y moderado (31), de signo negativo.
• Sobre la biodiversidad	
Alternativa 0.	No Significativo y compatible (23), de signo negativo.
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.
• Sobre el valor agrológico del suelo.	
Alternativa 0.	No Significativo y moderado (35), de signo negativo.
Alternativa 1.	No Significativo y moderado (35), de signo negativo.
Alternativa 2.	No Significativo y moderado (35), de signo negativo.
Alternativa 3.	No Significativo y moderado (35), de signo negativo.
• Sobre el cambio climático, la huella de carbono, la hidrología y el consumo de recursos naturales.	
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 (29), de signo negativo.
Alternativa 3.	No Significativo y compatible (29), de signo negativo.
• Sobre la población y la salud humana.	
Alternativa 0.	No Significativo y moderado (32), de signo negativo.
Alternativa 1.	No Significativo y moderado (32), de signo negativo.
Alternativa 2.	No Significativo y moderado (32), de signo negativo.
Alternativa 3.	No Significativo y compatible (29), de signo negativo.
• Sobre el patrimonio histórico y cultural.	
Alternativa 0.	No Significativo y compatible (23), de signo negativo.
Alternativa 1.	No Significativo y compatible (23), de signo negativo.
Alternativa 2.	No Significativo y compatible (23), de signo negativo.
Alternativa 3.	No Significativo y compatible (23), de signo negativo.

- Se sombrea en amarillo las respuestas más favorables en cuanto al menor impacto de signo negativo, el mayor efecto de signo positivo o el menor coste económico de actuación y mantenimiento.

COMPARATIVA EN LA VALORACIÓN DEL EFECTO AMBIENTAL DE LAS ALTERNATIVAS

• Sobre los bienes materiales.	
Alternativa 0.	No Significativo y compatible (23), de signo negativo.
Alternativa 1.	No Significativo y compatible (23), de signo negativo.
Alternativa 2.	No Significativo y compatible (23), de signo negativo.
Alternativa 3.	No Significativo y compatible (23), de signo negativo.
• Sobre la la calidad visual del paisaje desde el Casco de Tamaraceite	
Alternativa 0.	Significativo (27).
Alternativa 1.	Significativo (27).
Alternativa 2.	Significativo (27).
Alternativa 3.	No significativo y moderado (19).
• Sobre la la calidad visual del paisaje desde el Barrio de Piletas.	
Alternativa 0.	Significativo (28).
Alternativa 1.	Significativo (28).
Alternativa 2.	Significativo (28).
Alternativa 3.	No significativo y moderado (24).
• Sobre la la calidad visual del paisaje desde la Circunvalación.	
Alternativa 0.	Significativo (28).
Alternativa 1.	Significativo (28).
Alternativa 2.	Significativo (28).
Alternativa 3.	No significativo y moderado (22).
• Sobre la calidad visual del paisaje en general con arreglo al método de las variables ambientales restantes.	
Alternativa 0.	No Significativo y moderado (32), de signo positivo.
Alternativa 1.	No Significativo y moderado (32), de signo positivo.
Alternativa 2.	No Significativo y moderado (32), de signo positivo.
Alternativa 3.	No Significativo y moderado (32), de signo positivo.

- Se sombrea en amarillo las respuestas más favorables en cuanto al menor impacto de signo negativo, el mayor efecto de signo positivo o el menor coste económico de actuación y mantenimiento.

En la valoración del impacto previsible en las distintas alternativas se ha experimentado para el conjunto de las mismas ciertas dificultades técnicas derivadas de la investigación o conocimiento limitado, tanto atendiendo a las fuentes oficiales como a los esfuerzos derivados desde el ámbito científico y universitario.

En este sentido, la inexistencia de una metodología suficientemente objetiva en el análisis que el efecto de la nueva ordenación del ámbito pudiera presentar sobre el incremento de la huella de carbono se concibe como la variable ambiental con mayor complejidad, planteándose al respecto propuestas de hipótesis indicativas para el desarrollo de las determinaciones. La falta de conclusiones sobre el entorno del ámbito en el que se extiende la formación urbana de Tamaraceite incide en esta problemática al no ser posible una referencia realista.

En el caso concreto de la valoración del impacto sobre la calidad visual, estamos ante una variable para el que los numerosos investigadores y profesionales en el ámbito nacional no advierten una coincidencia mínimamente reseñable. Para cada ámbito o en función de cada trabajo se definen criterios específicos a partir de los que se extraen conclusiones sobre las cualidades del entorno.

La presente Modificación responde a este aspecto asumiendo una metodología específicamente orientada a la impronta del desarrollo urbano y el conjunto edificado, resultando conclusiones que entendemos de interés en el ámbito y los objetivos de ordenación previstos.

9 PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL

El documento 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 del municipio.

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

Las circunstancias anteriores constituyen un soporte fundamental en el planteamiento de un desarrollo urbanístico sostenible para el entorno de Tamaraceite, del cual emanan los principios que el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria prevé para el modelo de territorio diseñado a corto y medio plazo, 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:

- Comprobar la realidad sobre los efectos previsibles del UZO-04 en el medio ambiente.
- Derivar el análisis continuado de la incidencia ambiental en el desarrollo territorial de la ordenación urbanística para una adecuada gestión de los riesgos y efectos no previstos.
- Garantizar la identificación y aplicación de las medidas ambientales de protección, mejora y corrección durante la aplicación o desarrollo de la ordenación, 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 de la Revisión en relación el desarrollo de la ordenación en el territorio.

Indicadores estructurales del escenario ambiental perseguido			
Superficie de suelo rústico del Sector protegida por sus valores ambientales (km ²)	Ámbitos recogidos en la Red regional de espacios protegidos	0,0	0,0%
	Ámbitos delimitados como Lugar de Importancia Comunitaria (terrestre)	0,0	0,0%
	Catálogo de Protección Municipal. Zonas de Interés Medioambiental (superficie total)	0,0	0,0%
	Catálogo de Protección Municipal. Catálogo de Zonas de Interés Medioambiental (rústico)	0,0	0,0%
Superficie de suelo rústico del Sector dentro de la delimitación de la Directiva Europea Hábitats 92/43 (km ²)	Directiva Hábitats 92/43 en zonas terrestres	0,0	0,0%
	Hábitats de interés recogidos en PIOGC	0,0	0,0%
Superficie de suelo rústico del municipio protegida por sus valores culturales (km ²)	Catálogo de Protección Municipal. Patrimonio arqueológico	0,0	0,0%
	Catálogo de Protección Municipal. Patrimonio arquitectónico	0,0	0,0%
	Catálogo de Protección Municipal. Patrimonio etnográfico	0,0	0,0%
	Bienes de Interés Cultural (incluye conjuntos históricos)	0,0	0,0%
Superficie de suelo urbano del municipio protegida por sus valores ambientales (km ²)	Catálogo de Protección Municipal. Catálogo de Zonas de Interés Medioambiental (urbano)	0,0	0,0%
	Espacios libres existentes y ordenados		
Normativa específica de protección de valores ambientales	Normas Urbanísticas (biodiversidad, paisaje urbano, barranco).		
Superficie destinada a prácticas agrícolas extensivas (km ²)	No prevista.		
Superficie de categoría de suelo rústico con uso agropecuario característico (m ²).	No prevista.		
Superficie de categoría de suelo rústico con protección del paisaje agrícola como uso característico (m ²).	No prevista.		

ESPECIES BOTÁNICAS CONSTATADAS CON INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN REMITIDOS	
o Endemismos de Gran Canaria.	<i>Echium decasnei subsp. decasnei</i>
o Endemismos del Archipiélago Canario.	<i>Phoenix canariensis</i> <i>Salvia canariensis</i>
o Endemismos macaronésicos.	<i>Dracaena draco</i>
o Otras especies no endémicas de interés.	<i>Tamarix canariensis</i>

ESPECIES DE AVES NIDIFICANTES CONSTATADAS EN EL ENTORNO INMEDIATO AL SECTOR CON INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN REMITIDOS				
Especie	Nombre	Tipo de presencia	Protección	Grado de amenaza
<i>Alectoris rufa</i>	Perdiz Roja	Posible	Dtiva.Aves (Anexo II-III) Conv.Berna (Anexo III)	No
<i>Anthus berthelotii</i>	Bisbita caminero	Segura	Catál.Nacional (I) Conv.Berna (Anexo II) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	De interés especial
<i>Apus unicolor</i>	Vencejo unicolor	Posible	Catál.Nacional (I) Conv.Berna (Anexo II) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	De interés especial
<i>Ardea cinerea</i>	Garza real	Posible	Catál.Nacional (I) Conv.Berna (Anexo III)	No
<i>Asio otus</i>	Búho chico	Segura	Catál.Nacional (I) Conv.Berna (Anexo II) Conv.CITES (Anexo II) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	De interés especial
<i>Burhinus oedicnemus distinctus</i>	Alcaraván	Posible	Catál.Nacional (I) Dtiva.Aves (Anexo I) Conv.Berna (Anexo II) Conv.Bonn (Anexo II) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	Sensible
<i>Carduelis cannabina</i>	Pardillo común	Posible	Conv.Berna (Anexo II)	No
<i>Carduelis carduelis</i>	Jilguero	Segura	Conv.Berna (Anexo II)	No
<i>Carduelis chloris</i>	Verderón	Segura	Conv.Berna (Anexo II)	No
<i>Columba livia</i>	Paloma bravía	Segura	Dtiva.Aves (Anexo II) Conv.Berna (Anexo III)	No

ESPECIES DE AVES NIDIFICANTES CONSTATADAS EN EL ENTORNO INMEDIATO AL SECTOR CON INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN REMITIDOS				
Especie	Nombre	Tipo de presencia	Protección	Grado de amenaza
<i>Charadrius dubius</i>	Chorlito chico	Posible	Catál.Nacional (I) Conv.Berna (Anexo II) Conv.Bonn (Anexo II) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	Sensible
<i>Falco tinnunculus</i>	Cernícalo vulgar	Posible	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>Fulica atra</i>	Focha común	Segura	Conv.Berna (Anexo III) Conv.Bonn (Anexo II) Conv.CITES (Anexo II-III) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	De interés especial
<i>Gallinula chloropus</i>	Polla de agua	Posible	Conv.Berna (Anexo III) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	De interés especial
<i>Motacilla cinerea</i>	Lavandera cascadeña	Posible	Catál.Nacional (I) Conv.Berna (Anexo II)	De interés especial
<i>Myiopsitta monachus</i>	Cotorra argentina	Posible	Conv.CITES (Anexo II)	No
<i>Parus caeruleus</i>	Herrerillo común	Segura	Catál.Nacional (I) Conv.Berna (Anexo II) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	Sensible
<i>Passer hispaniolensis</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>Serinus serinus</i>	Verdecillo	Posible	Conv.Berna (Anexo II)	No
<i>Streptopelia decaocto</i>	Tórtola turca	Posible	Conv.Berna (Anexo III)	No
<i>Streptopelia turtur</i>	Tórtola común	Posible	Dtiva.Aves (Anexo II) Conv.Berna (Anexo III)	No
<i>Sylvia atricapilla</i>	Curruca capirotada	Posible	Catál.Nacional (I) Conv.Berna (Anexo II) Conv.Bonn (Anexo II) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	De interés especial
<i>Sylvia conspicillata</i>	Curruca tomillera	Posible	Catál.Nacional (I) Conv.Berna (Anexo II) Conv.Bonn (Anexo II) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	De interés especial
<i>Sylvia melano-</i>	Curruca cabecinegra	Posible	Catál.Nacional (I)	De interés especial

16 ABR 2021



La/Ea Secretario
de la Comisión

ESPECIES DE AVES NIDIFICANTES CONSTATADAS EN EL ENTORNO INMEDIATO AL SECTOR CON INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN REMITIDOS				
Especie	Nombre	Tipo de presencia	Protección	Grado de amenaza
<i>cephala</i>			Conv.Berna (Anexo II) Conv.Bonn (Anexo II) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	
<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
• Mamíferos.			
<i>Atelerix algirus</i>	Erizo moruno	Catál. Nacional (I)	Interés Especial
• Reptiles.			
<i>Gallotia stehlini</i>	Lagarto de Gran Canaria; lagarto canarión	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

Atendiendo a estos indicadores de sostenibilidad, el desarrollo de la ordenación sugiere el acompañamiento de un Programa de Seguimiento Ambiental en el que se propone definir el marco e intervalo en que se manifieste la idoneidad de la plasmación territorial del modelo previsto en este sentido.

Este Programa de Vigilancia Ambiental diferencia las siguientes 4 etapas.

- Etapa de Verificación.
- Etapa de Seguimiento y Control.
- Etapa de Redefinición
- Etapa de Emisión y Remisión de Informes.

Para llevar a cabo este P.V.A., se hace necesario tanto la planificación sistemática de las labores de seguimiento ambiental, como una organización de la información necesaria para el estudio de la evolución de los impactos medioambientales.

El objetivo del presente Programa de Vigilancia Ambiental, es el de establecer la forma de realizar el seguimiento que garantice el cumplimiento de las indicaciones y medidas protectoras y correctoras contenidas en el documento ambiental.

Para ello, se hace necesaria tanto la planificación sistemática de las labores de seguimiento ambiental, como de una organización de la información necesaria para el estudio de la evolución de los impactos medioambientales.

Con el establecimiento de este Plan de Seguimiento y Control se pretende comprobar la realización de las medidas protectoras y correctoras propuestas, proporcionar información inmediata acerca de los valores críticos fijados para los indicadores de impactos preseleccionados, proporcionar información a usar en la verificación de los impactos predichos y, por último, proporcionar información acerca de la calidad de las medidas correctoras adoptadas.

Además, se pretende controlar la aparición de impactos ambientales no previstos, con el fin de reaccionar a tiempo y diseñar las oportunas medidas de prevención, protección, corrección y compensación de impactos ambientales que pudieran detectarse durante la fase de obras y de explotación, no considerados en este proyecto y/o en el de construcción y que no se hubieran manifestado durante las obras.

El Programa de Vigilancia Ambiental se estructura basándose en las cuatro etapas anteriormente citadas:

- **Etapa de Verificación:** se comprobará que se han adoptado todas las medidas correctoras propuestas en la evaluación ambiental, recogiendo posteriormente los condicionantes que pudiera incluir la Memoria Ambiental.
- **Etapa de Seguimiento y Control:** se comprobará el funcionamiento de las medidas correctoras en relación con los impactos previstos, para lo que se especificarán las relaciones causa-efecto detectadas, los indicadores de impacto a controlar y las campañas de medidas a realizar, determinándose la frecuencia de estas últimas, la metodología a seguir y la frecuencia de los informes.
- **Etapa de Redefinición del Programa de Vigilancia Ambiental:** se asegurará la adopción de nuevas medidas correctoras y/o modificación de las previstas en función de los resultados del seguimiento de los impactos residuales, de aquellos que se hayan detectado con datos de dudosa fiabilidad y de los impactos no previstos que aparezcan, tanto en fase de construcción como operativa; pudiéndose modificar la periodicidad, incluso eliminar la necesidad de efectuar las mediciones propuestas en función de los resultados que se vayan obteniendo, se hayan adoptado o no medidas correctoras.
- **Etapa de emisión y remisión de informes:** se especificará la periodicidad de la emisión de los informes y su remisión al Órgano Sustantivo y Ambiental actuante.

A modo de resumen podemos decir que en la Etapa de Verificación se procederá a la comprobación de la implantación de las medidas correctoras. En la Etapa de Seguimiento y Control se establecen los controles a realizar sobre la obra, entendiendo estos controles como herramientas de comprobación del

funcionamiento de las medidas correctoras y protectoras. Mediante la Etapa de Redefinición, y tras la valoración de los datos obtenidos en las etapas anteriores, se podrán establecer nuevas medidas correctoras o de protección, e incluso, si fuera necesario, la exclusión de alguna de ellas. Finalmente, en la Etapa de Emisión y Remisión de Informes, se especificará la periodicidad de elaboración de los informes en función del factor ambiental, para su posterior remisión al órgano sustantivo y ambiental.

La realización del seguimiento se basará en la formulación de indicadores, los cuales proporcionarán la forma de estimar, de manera cuantificada y simple en la medida de lo posible, la realización de las medidas previstas y sus resultados; pueden existir, por tanto, dos tipos de indicadores, si bien no siempre los dos tienen sentido para todas las medidas:

- Indicadores de realizaciones (etapa de verificación), que miden la aplicación y ejecución de las medidas correctoras.
- Indicadores de eficacia (etapa de seguimiento y control), que miden los resultados obtenidos con la aplicación de la medida correctora correspondiente.

Para la aplicación de los indicadores se definen las necesidades de información que el contratista debe poner a disposición de la Dirección de Obra; de los valores tomados por estos indicadores se deducirá la necesidad o no de aplicar medidas correctoras de carácter complementario. Para esto, los indicadores van acompañados de umbrales de alerta que señalan el valor a partir del cual deben entrar en funcionamiento los sistemas de prevención y/o seguridad que se establecen en el programa.

Los parámetros que como mínimo serán objeto de control el Programa de Vigilancia Ambiental son:

- La emisión de partículas (polvo), ruido y vibraciones provocadas en la Fase de Obras, que puedan afectar a la atmósfera, a los residentes en la zona urbana de Tamaraceite, La Suerte, a los conductores que circulan por la GC-3 Circunvalación, a la fauna del entorno, a la vegetación, al paisaje, etc.
- El tráfico de la maquinaria pesada (camiones y palas cargadoras) durante la Fase de Obras.
- La retirada y transporte a vertedero autorizado de los residuos preexistentes en la superficie y de los generados por las obras.
- El trasplante de ejemplares protegidos por el Anexo II de la Orden 20, "*Echium decaisnei*, *Tamarix canariensis*, *Aeonium manriqueorum*, *Asparagus pastorianus*, y la *Phoenix canariensis*" que se localizan en el Sector.
- La retirada, acopio, conservación y reutilización de la tierra vegetal existente en la superficie.
- La situación de los acopios de materiales y la maquinaria, impidiendo que se sitúen fuera del ámbito de actuación.
- La retirada de cualquier vertido accidental de aceite o combustible por una empresa autorizada para su correcta gestión durante la Fase de Obras.
- La selección de la piedra natural de los muros preexistentes y reutilización en el ornato de zonas verdes de dotación pública.

- El desarrollo de zonas verdes conforme las indicaciones prescritas: especies, densidades, etc.
- Los riegos, podas, abonos, reposición de marras, etc. en las zonas verdes: alcorques y zonas verdes de los Espacios Libres.
- El mantenimiento de las edificaciones e instalaciones, pavimento de las vías peatonales y para tráfico rodado, mobiliario urbano, etc.
- Posibilidad de incorporar las prescripciones que a bien tenga indicar la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial, al ser este Programa de Vigilancia y Control un documento abierto, capaz de incorporar nuevos parámetros ambientales.

Cada uno de estos factores ha sido contemplado en un capítulo anterior y se ha determinado para cada uno unas Medidas Ambientales adecuadas para reducir, eliminar o compensar su efecto negativo.

Ahora cabe elaborar un Programa de Seguimiento y Control para comprobar y valorar tanto la realización como el buen funcionamiento de cada una de las Medidas Correctoras propuestas, además de obtener una información inmediata acerca de los valores críticos fijados, entre otros.

• **Etapa de verificación.**

En esta etapa se verificará que se han adoptado todas las medidas ambientales establecidas.

Esta etapa se llevará a cabo durante la fase de obras y la fase operativa. Para ello se elaborarán unas planillas o "listas de chequeo" destinadas a realizar la labor de campo y con finalidad de facilitar al técnico ambiental la realización de esta etapa de verificación.

Las visitas por parte del técnico ambiental a la obra se realizarán sin previo aviso, al objeto de constatar el adecuado cumplimiento de las medidas correctoras impuestas.

→ Fase de construcción: Obras y edificación.

• Emisiones, ruidos y vibraciones. (Emisiones de polvo).

Verificación mediante observación directa por técnico ambiental de la realización de los riegos correctores sobre las pistas, acopios de materiales y zonas afectadas por movimientos de tierras. Asimismo, el técnico competente verificará que los camiones circulan con la carga cubierta con una lona o que se encuentra regada la capa superior de la carga (sólo válido este último caso para el interior del ámbito).

• Emisiones, ruidos y vibraciones. (Emisiones de gases).

Verificación mediante observación directa por técnico ambiental que la maquinaria de obra es objeto de revisiones periódicas con el objeto de mantener sus motores en buen estado de funcionamiento (filtros, catalizadores, etc.); así como que dichos vehículos no permanecen en funcionamiento innecesariamente, ni se produce concentración excesiva de maquinaria en los límites del ámbito, especialmente de los cercanos a usos residenciales, etc.

• Emisiones, ruidos y vibraciones. (Emisiones de ruido).

Verificación mediante observación directa por técnico ambiental que la maquinaria de obra es objeto de revisiones periódicas (silenciadores, elementos desajustados, etc.),

así como que dichos vehículos no permanecen en funcionamiento innecesariamente, ni se produce concentración excesiva de maquinaria en los límites del ámbito, especialmente de los cercanos a usos residenciales.

* Frecuencia verificación: semanal. / * Frecuencia informe: mensual.

• Labores de retirada de residuos y vertidos.

Verificación mediante observación directa por técnico ambiental que los vertidos accidentales de combustibles y/o aceites procedentes de la maquinaria de obra son objeto de una correcta gestión (inertización, almacenamiento, entrega a Gestor Autorizado, etc.).

Asimismo, se verificará que la totalidad de los residuos generados en la obra (residuos urbanos, residuos asimilables a urbanos, residuos de construcción, residuos peligrosos, etc.) son objeto de una correcta gestión ambiental (almacenamiento en contenedores en función de su origen, identificación de las áreas de almacenamiento de residuos, etc.).

* Frecuencia verificación: semanal. / * Frecuencia informe: mensual.

• Control del tráfico de camiones.

Verificación mediante observación directa por técnico ambiental que los camiones que salen del ámbito de estudio no producen retenciones en el tráfico normal de la vía de acceso al ámbito.

* Frecuencia verificación: diaria. / * Frecuencia informe: mensual.

• Retirada, acopio, conservación y reutilización de la tierra vegetal con valor agrológico.

Verificación mediante observación directa por técnico ambiental de la extracción del suelo presente en los bancales agrícolas y su acopio y conservación siguiendo las pautas indicadas para ello; así como su posterior reutilización en el acondicionamiento de zonas verdes de la ordenación.

* Frecuencia verificación: semanal. / * Frecuencia informe: mensual.

• Medidas de integración paisajística. Trasplante de especímenes vegetales protegidos.

Verificación mediante observación directa por técnico ambiental de las labores de trasplante de ejemplares protegidos (*Echium decaisnei*, *Tamarix canariensis*, *Aeonium manriqueorum*, *Asparagus pastorianus* y la *Phoenix canariensis*) que se localizan en el interior del Sector.

* Frecuencia verificación: diaria. / * Frecuencia informe: mensual.

• Medidas de integración paisajística. Ajardinamiento.

Verificación mediante observación directa por técnico ambiental de las labores de acondicionamiento de las zonas verdes, incluso el acondicionamiento y plantación de alcorques instalados en el sistema peatonal, el desarrollo de rocallas empleando la piedra retirada de muros antes del comienzo de las obras, etc.

* Frecuencia verificación: semanal. / * Frecuencia informe: mensual.

• Medidas de integración paisajística. Retirada, acopio y conservación de la piedra natural de los muros existentes en el interior de la parcela.

Verificación mediante observación directa por técnico ambiental del desmantelamiento de los muros de piedra natural existentes afectados y selección de aquellas piedras que se emplearán en el ornato de zonas verdes y espacios libres.

* Frecuencia verificación: semanal. / * Frecuencia informe: mensual.

• Patrimonio.

En caso de improbable hallazgo de alguna manifestación de interés patrimonial a lo largo de los trabajos que comprenden los movimientos de tierras se comprobará, por parte del técnico ambiental de la obra, que se proceda a la paralización cautelar de los trabajos y a dar informe de dicha circunstancia al Servicio de Patrimonio Histórico del Cabildo de Gran Canaria, para que se establezcan, en su caso, medidas de protección, correctoras, etc.

* Frecuencia verificación: semanal. / * Frecuencia informe: mensual.

• Conservación del suelo exterior.

Verificación mediante observación directa de la no afección del suelo exterior con invasión de maquinaria, acopios, etc. En su caso, se comprobará la instalación de vallado perimetral en el entorno de la superficie y su eficacia prestando especial atención el área destinada a Sistema General de Parque Urbano en el entorno del Barranco de Tamaraceite.

* Frecuencia verificación: semanal. / * Frecuencia informe: mensual.

• Desbroce de la cubierta vegetal.

Verificación mediante observación directa por técnico ambiental del acopio temporal de los residuos vegetales generados por el desbroce de la parcela y su traslado a ámbito de elaboración de compost.

* Frecuencia verificación: diaria. / * Frecuencia informe: mensual.

• Infraestructura existente en la superficie.

Se comprobará, por parte de técnico ambiental, que se garantiza el servicio que presta la actual infraestructura mediante el soterramiento y desvío de las líneas de reparto de energía eléctrica y telefonía. Además se comprobará que la planificación de las obras garantiza el

servicio de la actual conexión entre el barrio de Tamaraceite y la GC-3 en tanto no se finaliza el viario alternativo planificado.

* Frecuencia verificación: semanal. / * Frecuencia informe: mensual.

→ Fase Operativa.

• Mantenimiento y conservación de las infraestructuras.

Verificación por el técnico ambiental de la obra del mantenimiento en perfectas condiciones el pavimento de vías de tráfico rodado, reposición de las superficies deterioradas, evitando de esta forma producir molestias a los usuarios, pérdidas de fluidez en la circulación, aumento de los índices de riesgo de accidentes, etc.

* Frecuencia verificación: semestral. / * Frecuencia informe: anual.

• Calidad del aire.

Verificación mediante observación directa y documental por técnico ambiental, de que se lleva a cabo un seguimiento de los niveles de emisiones de gases, humos, partículas y otros contaminantes atmosféricos sobre las zonas potencialmente sensibles como los sectores urbanos de El Calvario y Tamaraceite, así como en los nuevos ámbitos a desarrollar.

* Frecuencia verificación: semestral. / * Frecuencia informe: anual.

• Ruidos y vibraciones. Emisiones de ruido.

Verificación mediante observación directa y documental por técnico ambiental, de que se lleva a cabo un seguimiento de los niveles de ruido sobre las zonas sensibles preexistentes -el casco urbano tradicional de Tamaraceite y el enclave de El Calvario-, y también sobre las nuevas áreas residenciales internas.

* Frecuencia verificación: semestral. / * Frecuencia informe: anual.

• Residuos y vertidos.

Verificación mediante observación directa por técnico ambiental de la correcta gestión de los residuos que se generan a través del punto limpio creado dentro de los límites de la parcela para gestionar la gran cantidad de residuos que se espera que se generen durante la fase operativa de las infraestructuras. Además se verificará la existencia de contenedores homologados que serán gestionados por gestor autorizados. Se verificará el mantenimiento de cunetas y puntos de desagüe para evitar que se produzcan inundaciones.

* Frecuencia verificación: semestral. / * Frecuencia informe: anual.

• Vegetación.

Verificación mediante observación directa por técnico ambiental que se acometen las labores de mantenimiento (riegos, podas, aplicación de fitosanitarios, etc.) de las zonas verdes y de las especies vegetales plantadas en los alcorques del sistema del viario y peatonal, etc. Además de verificar, que la vegetación se encuentra en perfecto estado de salud y que siguen la evolución planteada sin provocar procesos de competencia con otras especies y no se comportan como invasoras.

* Frecuencia verificación: semestral. / * Frecuencia informe: anual.

• Iluminación.

Verificación mediante observación directa por técnico ambiental que las luminarias instaladas cumplen con la normativa IAC.

* Frecuencia verificación: única. / * Frecuencia informe: único.

• Paisaje.

Verificación mediante observación directa por técnico ambiental que se acometen las labores de mantenimiento de las condiciones estéticas de las edificaciones, áreas peatonales, mobiliario urbano, etc., cuando éstas se encuentren deterioradas.

* Frecuencia verificación: semestral. / * Frecuencia informe: anual.

• **Etapas de seguimiento y control.**

Esta etapa se contempla como la más importante de las integrantes del Plan de Vigilancia Ambiental, ya que en ella se observa, de modo continuo y con respecto a los impactos previstos, la eficacia de cada una de las medidas correctoras y protectoras adoptadas durante las fases de obras y funcionamiento pudiéndose determinar la idoneidad de aquellas o bien la necesidad de adoptar nuevas medidas ante la aparición de impactos no previstos que pudiesen causar daños ambientales.

→

→ Fase de construcción. Obras y edificación.

→

• Control de las emisiones de polvo, ruidos y vibraciones.

Las labores de seguimiento y control consisten en la identificación de algunos parámetros macroscópicos de fácil identificación como son: deposición de polvo en las superficies foliares de la vegetación que coloniza el suelo colindante con el ámbito.

Las labores de seguimiento y control se intensificarán durante la realización de los movimientos de tierra que tienen lugar durante la fase de edificación y durante las labores desmonte de cada parcela, ya que son las actividades que más emisiones de partículas emitirán.

Paralelamente, se realizará un seguimiento de los niveles de inmisión de partículas durante la fase de urbanización y edificación, mediante el empleo de colectores o captadores de polvo, con el objeto de determinar si las inmisiones se sitúan dentro de los parámetros exigidos por la normativa ambiental de aplicación, y de que en caso de verse superados se adopten las medidas correspondientes para reducir los niveles.

La ubicación definitiva de los puntos de medición será tomada en concierto con la OCA encargada de las mediciones, siendo en principio el número total de puntos de muestreo de cuatro. Los puntos de muestreo recomendados se localizan en el plano de medidas correctoras

Con carácter previo al inicio de las obras, la OCA realizará un muestreo con el objeto de determinar la calidad del aire y el nivel de partículas en el mismo en un estado pre-operacional, el cual será cotejado con el resto de mediciones que se efectuarán durante la fase de urbanización y edificación.

- Frecuencia de las labores de seguimiento y control:
 - Fase pre-operativa: campaña única.
 - Fase de obras: anual.
- Frecuencia del informe:
 - Fase pre-operativa: campaña única.
 - Fase de obras: anual.

Para el control del ruido se utilizarán los medidores de nivel de sonido o sonómetros, que responden al sonido de forma parecida a como lo hace el oído humano, y dan una indicación objetiva y reproducible del nivel sonoro. Estos tienen que estar previamente calibrados antes de tomar las medidas.

La toma de datos se realizará con un sonómetro convencional, teniendo en cuenta a su vez la medida de la dirección y velocidad del viento, mediante un anemómetro, y la temperatura ambiente.

Los niveles de presión sonora no deberán sobrepasar los 95 dB dentro del ámbito de la obra de forma puntual, y a los 100 metros de la misma no superarán los 65 dB (en el caso específico que nos ocupa no se superan los 60 dB(A) a partir de los 33 m en línea recta desde el sector más próximo a las obras).

Los puntos de muestreo recomendados para las mediciones se localizarán en el sector Norte y Oeste de la parcela, concretamente en el frente de las edificaciones residenciales que se localizan en todo el sector tal y como se aprecia en el plano de medidas correctas.

Previamente al inicio de las obras, se realizarán mediciones con el objeto de determinar los niveles sonoros en el ámbito antes del comienzo de los trabajos, el cual será cotejado con el resto de mediciones que se efectuarán durante la fase de urbanización y edificación.

Por otro lado, se procederá al seguimiento y control mediante observación directa de la aplicación de medidas protectoras y/o correctoras (pantallas temporales y móviles anti-ruídos), y se procederá a ver su eficacia mediante mediciones y su posterior contrastación con las medidas en estado cero o pre-operacional.

- Frecuencia de las labores de seguimiento y control:
 - Fase pre-operativa: campaña única.
 - Fase de obras: anual.
- Frecuencia del informe:
 - Fase pre-operativa: campaña única.
 - Fase de obras: anual.

Por último, se vigilará el mantenimiento regular de la maquinaria, ya que así se eliminan los ruidos de elementos desajustados o muy desgastados que trabajan con altos niveles de vibración.

- Frecuencia de las labores de seguimiento y control: Semestral.
- Frecuencia del informe: Anual.

Residuos.

De manera documental y visual se controlará que todas aquellas determinaciones dadas en lo referente a la gestión de los residuos generados en el ámbito sean cumplidas en lo referido a su almacenamiento y traslado a vertederos autorizados.

Se llevará a cabo el seguimiento de todas las actuaciones en materia de residuos:

- Recogida de los residuos asimilables a urbanos en contenedores estancos en las zonas de instalaciones auxiliares y zonas de parques de maquinarias, y traslado hasta la zona más próxima de recogida municipal, operación que será llevada a cabo por el personal de la propia obra.

- Depósito en las áreas destinadas al efecto o su reutilización para la restauración de las áreas degradadas de los residuos inertes, cuyo traslado se llevará a cabo mediante medios propios de la obra. Se controlarán los albaranes de recogida y entrega.
- Traslado a vertederos autorizados o plantas de compostaje de los restos vegetales para su correcto reciclaje, controlándose los albaranes de recogida y entrega.
- Gestión adecuada de los residuos de carácter peligroso generados principalmente en las zonas de instalaciones auxiliares y parque de maquinaria, a través de un gestor autorizado, que los transporte hasta las zonas de depósito capaces de acoger este tipo de residuos. Se llevará a cabo un estricto control de los albaranes de recogida y entrega.
 - Frecuencia de las labores de seguimiento y control: Mensual.
 - Frecuencia del informe: Anual.
- Control del tráfico de camiones.

Las labores de seguimiento y control consisten en determinar si se producen o no retenciones en el viario de acceso al ámbito.

 - Frecuencia de las labores de seguimiento y control: Mensual.
 - Frecuencia del informe: Anual.
- Retirada, acopio y reutilización de la tierra vegetal con valor agrológico.

Seguimiento y control de las labores de extracción acopio y reutilización de la tierra vegetal, comprobando que las labores se desarrollan del modo adecuado, (retirada en capas, acopios en lugar seguro, etc.), para evitar la pérdida de capacidad agrológica en el recurso.

Las labores de seguimiento y control, consisten en determinar el buen estado de conservación de la tierra vegetal y su reutilización en las zonas verdes y en los sectores ajardinados.

 - Frecuencia de las labores de seguimiento y control: Mensual.
 - Frecuencia del informe: Anual.

- Medidas de integración paisajística. Trasplante de especímenes vegetales protegidos

Mediante observación directa se procederá al control de la obtención de los derechos de actuaciones con la flora, al objeto de garantizar que las actividades correspondientes al desbroce y tala no comiencen hasta que se haya obtenido el permiso de tala que ha de tramitar la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial del Gobierno de Canarias o el Cabildo de Gran Canaria para las especies incluidas en la ORDEN 20 de febrero de 1991 sobre protección de la flora vascular.

Se procederá al Control del cumplimiento de las medidas preventivas, protectoras y correctoras propuestas que aseguren la protección y conservación de la vegetación próxima a las obras, con el objetivo de garantizar que las medidas preventivas, protectoras y correctoras propuestas y relativas a la conservación de la vegetación se llevan a cabo como se estipula en el proyecto. Asegurar que las especies incluidas en la Orden de 20 de febrero de 1991, sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias (véase Inventario de Flora realizado), no sufrirán ninguna afección puesto que todos aquellos individuos situados en la zona de obras serán trasplantados hacia los viveros habilitados al efecto o hacia otros lugares del ámbito fuera del campo de acción de las mismas.

- Frecuencia de las labores de seguimiento y control: Mensual.
- Frecuencia del informe: Mensual.

- Medidas de integración paisajística. Ajardinamiento

Las labores de seguimiento y control consisten en determinar el buen estado de conservación de las especies a plantar, así como que dichas especies son las previstas en el presente documento, etc. En caso de determinarse anomalías, se comunicará al técnico responsable de la plantación, el cual adoptará las medidas oportunas. Además, se controlará la realización de las zonas destinadas a jardinería con las condiciones y dimensiones propuestas.

- Frecuencia de las labores de seguimiento y control: Mensual.
- Frecuencia del informe: Anual.

- Medidas de integración paisajística. Retirada, acopio y conservación de las piedras naturales de los muros existentes en el interior de la parcela

Seguimiento y control de las labores de retirada y acopio en lugar seguro de la piedra natural y su correcta utilización en los trabajos posteriores de acondicionamiento de zonas verdes.

- Frecuencia de las labores de seguimiento y control: Mensual.

16 ABR 2021



La/El Secretario
de la Comisión

- Frecuencia del informe: Mensual.
- Medidas de integración paisajística. Consideraciones estéticas de las edificaciones
Seguimiento y control de los materiales y colores empleados en el acabado exterior de la edificación, (fachadas y cubiertas) según las disposiciones adoptadas en el PGO y Ordenanzas municipales.
 - Frecuencia de las labores de seguimiento y control: Mensual.
 - Frecuencia del informe: Mensual.
- Fauna.
Visualmente, se llevará a cabo el seguimiento de las labores de revisión de los tajos de obras en busca de nidos antes del inicio de las obras.

Verificación mediante observación directa por técnico ambiental de la introducción gradual de las actividades más ruidosas, y de que en las zonas verdes delimitadas, en especial en la franja verde establecida junto al borde septentrional de la superficie como solución de continuidad entre los núcleos urbanos existentes y el nuevo desarrollo, se reservan espacios en los que se recrearán hábitats idóneos para facilitar refugio y escondite -muros de piedra natural, rocallas, etc.-, a estos lagartos.
 - Frecuencia de las labores de seguimiento y control: Semanal.
 - Frecuencia del informe: Mensual.
- Patrimonio arqueológico.
Seguimiento del estado de conservación de los hallazgos, en caso de aparición, comprobando que no se producen alteraciones o destrucciones, en tanto se adoptan medidas por parte del organismo competente.
 - Frecuencia de las labores de seguimiento y control: Mensual.
 - Frecuencia del informe: Mensual.
- Conservación del suelo exterior.
Las labores de seguimiento y control consisten en comprobar que no se producen alteraciones, por acopios, vertidos, tránsito de maquinaria, etc., en el espacio

que circunda al ámbito de ordenación; y en caso de necesidad para garantizar el cumplimiento de esta medida, se acudirá a la aplicación y efectividad del cerramiento perimetral de dicha parcela. En caso de aplicar un cerramiento perimetral, se realizará un seguimiento a lo largo de todo el perímetro de la parcela de manera visual y directa, para asegurar el perfecto estado del jalonamiento.

- Frecuencia de las labores de seguimiento y control: Mensual.
- Frecuencia del informe: Mensual.

- Acondicionamiento final de ámbito.

Verificación una vez finalizadas las obras de que se procederá a realizar un acondicionamiento final de todo el ámbito, consistente en la recogida de los restos de obras o residuos que pudieran quedar en la zona.

- Frecuencia de las labores de seguimiento y control: Única. Al finalizar las obras.
- Frecuencia del informe: Única. Al finalizar las obras.

- Desbroce de la cubierta vegetal.

Las labores de seguimiento y control consisten en comprobar que no existen residuos dispersos por la parcela como consecuencia de las labores de desbroce, así como que los restos orgánicos generados por estos trabajos son trasladados a finca de compostaje. .

- Frecuencia de las labores de seguimiento y control: Mensual.
- Frecuencia del informe: Mensual.

- Infraestructura existente en la parcela.

Las labores de seguimiento y control consisten en comprobar por parte de técnico ambiental, que se garantiza el servicio que presta la actual infraestructura mediante el soterramiento y desvío de las líneas de reparto de energía eléctrica y telefonía. Además se comprobará que la planificación de las obras garantiza el servicio de la actual conexión entre el barrio de Tamaraceite y la GC-3 en tanto no se finaliza el viario alternativo planificado.

- Frecuencia de las labores de seguimiento y control: Mensual.
- Frecuencia del informe: Mensual.

→ Fase operativa.

• Mantenimiento y conservación de las infraestructuras.

Las labores de seguimiento y control consistirán en determinar el estado de conservación del viario, red de saneamiento, cunetas y desagües, así como las fachadas de las edificaciones.

- Frecuencia de las labores de seguimiento y control: Mensual.
- Frecuencia del informe: Mensual.

• Calidad del aire: Gases y Emisiones lumínicas.

Con respecto a los gases se realizara un seguimiento y control de las emisiones de gases producidas por los vehículos que usarán las instalaciones previstas en el interior de la parcela y de inmisión con respecto a las edificaciones de uso residencial.

Se realizará un seguimiento y un control analítico de la calidad del aire, para asegurar el buen estado del mismo en todo momento.

Las labores de seguimiento y control con respecto a la iluminación, consistirán en realizar un seguimiento a las luminarias del ámbito Comercial y de Ocio, comprobando si éstas cumplen o no con las características descritas en las medidas correctoras (luminarias homologadas):

- Las luminarias estarán diseñadas para que toda la luz emitida se proyecte por debajo del plano horizontal tangente al punto más bajo de luminaria.
- Las lámparas serán de vapor de sodio de baja presión, quedando totalmente prohibida la instalación de lámparas de vapor de mercurio, ni de halogenuros metálicos.
- Frecuencia de las labores de seguimiento y control: Anual.
- Frecuencia del informe: Anual.

• Ruidos y vibraciones.

Con respecto a los ruidos se realizara un Las labores de seguimiento y control de los niveles de ruido sobre las zonas sensibles preexistentes -el casco urbano tradicional de Tamaraceite y el enclave de El Calvario-, y también sobre las nuevas áreas residenciales internas.

- Frecuencia de las labores de seguimiento y control: Anual.
- Frecuencia del informe: Anual.

• Residuos y vertidos.

Las labores de seguimiento y control de un área comercial-residencial de estas características consisten en realizar una vigilancia de la gestión de los residuos producidos en el interior del ámbito de actuación y a su tratamiento en el punto limpio que se va a realizar para dar un procedimiento adecuado a todos los residuos generados por las infraestructuras de ocio y comerciales, que se localizarán en el interior de la parcela.

- Frecuencia de las labores de seguimiento y control: Anual.
- Frecuencia del informe: Anual.

• Vegetación.

De manera directa y visual se vigilará muy especialmente el mantenimiento de las zonas verdes, jardines y en general espacios libres. Control de la evolución del suelo restablecido y de la vegetación implantada.

Observaciones: Se valorará igualmente la viabilidad de supervivencia de las plantas, aunque en el momento de la inspección no se consideren marras.

- Frecuencia de las labores de seguimiento y control: Anual.
- Frecuencia del informe: Anual.

• Paisaje.

Comprobación de las condiciones estéticas de las edificaciones, áreas peatonales, mobiliario urbano, etc.

Además de cara al seguimiento y control de los parámetros sobre el paisaje, destaca los relacionados con el Control del Mantenimiento, Recepción y Plazo de Garantía de las Plantaciones.

Las características específicas impuestas por este tipo de infraestructura precisan de un seguimiento específico de las plantaciones.

- Adecuado arraigo de los ejemplares plantados.
- Adecuado crecimiento de los ejemplares plantados.

Se hace necesario un seguimiento específico de las plantaciones que permita adelantarnos a los fenómenos no deseados. Para su seguimiento se propone un control que recoja las siguientes tareas:

- 1.- Seguimiento específico de las plantaciones.
- 2.- Control de las especies elegidas.
- 3.- Reposición de marras.
- 4.- Mantenimiento de la zona revegetada.
- 5.- Labores de conservación.
- 6.- Labores de reposición.
- 7.- Medios humanos a emplear.

- Frecuencia de las labores de seguimiento y control: Anual.
- Frecuencia del informe: Anual.

- **Etapa de redefinición del Programa de Vigilancia ambiental.**

Se asegurará la adopción de nuevas medidas correctoras y/o modificación de las previstas en función de los resultados del seguimiento de los impactos residuales, de aquéllos que se hayan detectado con datos de dudosa fiabilidad, de los identificados en el período de información pública, en particular por la población afectada, y de los impactos no previstos que aparezcan, tanto en fase pre-operacional, de construcción y/u operativa.

En consecuencia, se podrá modificar la periodicidad, incluso eliminar la necesidad de efectuar las mediciones propuestas en el Programa de Vigilancia Ambiental en función de los resultados obtenidos.

Por tanto, el contenido de la etapa de redefinición depende del desarrollo del seguimiento y control de las medidas protectoras, correctoras y compensatorias contenidas en el Estudio Ambiental. Precisamente, será este seguimiento el que permita valorar la necesidad de modificar algunas de las medidas existentes y/o proponer nuevas en función del avance de las obras.

La inclusión o la modificación de medidas correctoras llevarán consigo la aprobación por parte del órgano ambiental actuante.



Las Palmas de Gran Canaria, 29 Enero 2021.

43759023M Firmado digitalmente
MARIO por 43759023M
SUÁREZ MARIO SUÁREZ
(C:A35660844) (C:A35660844)
Fecha: 2021.02.09
12:58:26 +01'00'

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