

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCENC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DEL PLENO DE LA COTMAC DE 29 DE OCTUBRE DE 2012

FICHERO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

Volumen 2

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

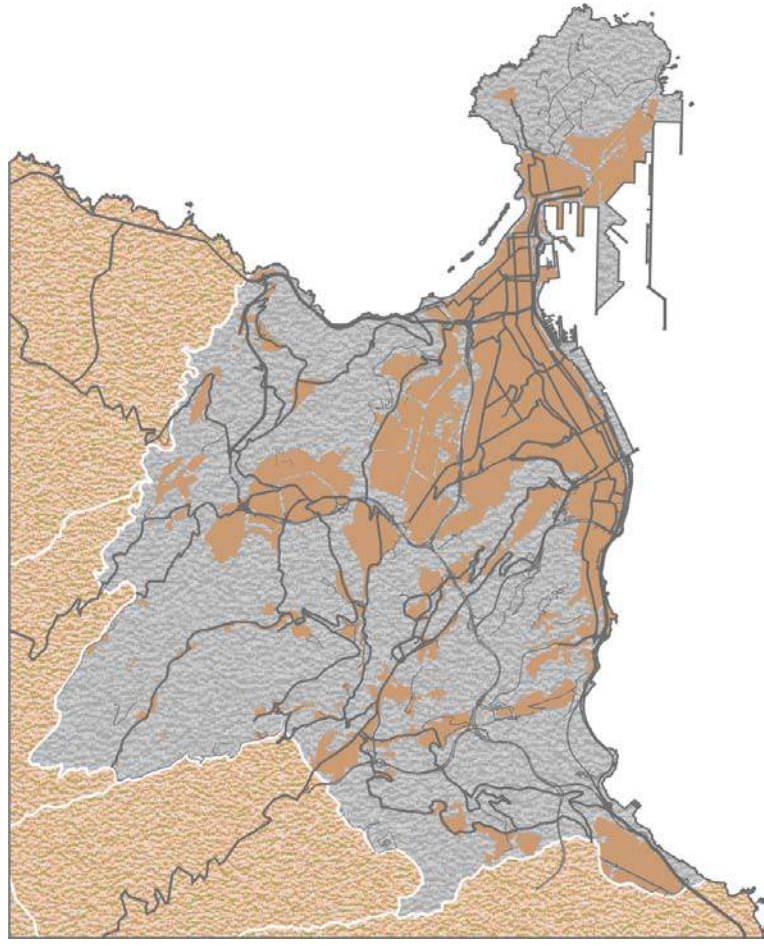


Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria



GEURSA





RELACIÓN DE UNIDADES AMBIENTALES (UAM)

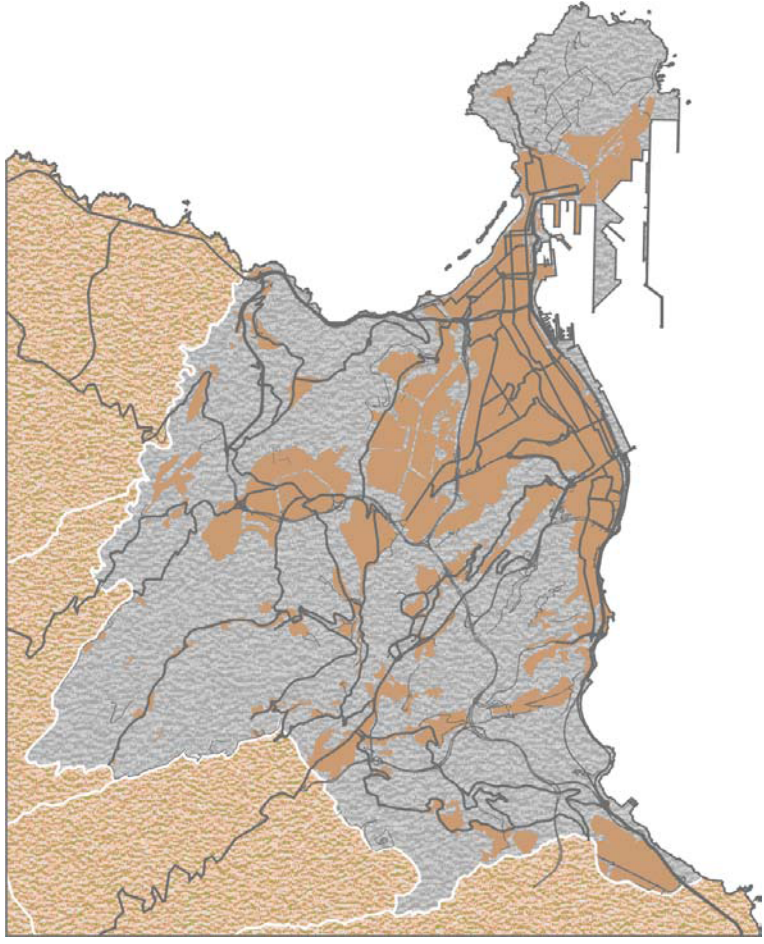
UAM-001	El Confital
UAM-002	Área militar de La Isleta
UAM-003	Roque Ceniciento
UAM-004	El Cascarral
UAM-005	La Esfinge
UAM-006	El Sebadal
UAM-007	Área Portuaria
UAM-008	La Isleta
UAM-009	Playa de Las Canteras
UAM-010	Santa Catalina
UAM-011	Mesa y López
UAM-012	Guanarteme
UAM-013	El Rincón
UAM-014	Alcaravaneras
UAM-015	Playa de Las Alcaravaneras
UAM-016	Muelle Deportivo
UAM-017	Ciudad Jardín
UAM-018	Arenales
UAM-019	Avenida Marítima
UAM-020	Triana
UAM-021	Vegueta
UAM-022	Vega de San José
UAM-023	San Cristobal
UAM-024	Hoya de La Plata- Pedro Hidalgo
UAM-025	Zárate
UAM-026	Riscos de San Juan-San José
UAM-027	Riscos de San Francisco-San Nicolás
UAM-028	San Antonio
UAM-029	La Cornisa-Barranquillo de Don Zoilo
UAM-030	Ciudad Alta Vieja
UAM-031	Ciudad Alta Nueva
UAM-032	Las Rehoyas-Miller-La Paterna
UAM-033	Escarpe del Guinguada-Casablanca III
UAM-034	Escarpe del Guinguada-Lomo Apolinario
UAM-035	Barranco Guinguada

RELACIÓN DE UNIDADES AMBIENTALES (UAM)

UAM-036	“Lomo Blanco”
UAM-037	“Barranquillo de Los Toledo”
UAM-038	“Risco de San Roque”
UAM-039	“El Batán”
UAM-040	“El Secadero-Pico Viento”
UAM-041	“Llano de Las Brujas”
UAM-042	“Barranco Seco”
UAM-043	“Lomo de Santo Domingo”
UAM-044	“El Lasso-San Juan de Dios”
UAM-045	“Barranco de El Lasso”
UAM-046	“El Fondillo-La Cantera”
UAM-047	“Salto del Negro”
UAM-048	“La Montañeta-San Francisco de Paula”
UAM-049	“Riquianez”
UAM-050	“La Calderina”
UAM-051	“Sagrado Corazón”
UAM-052	“Campus Universitario de Tafira”
UAM-053	“Barranquillo de Van de Valle-El Fondillo”
UAM-054	“Montaña del Socorro”
UAM-055	“Tafira Alta”
UAM-056	“Hoya Andrea-Almatriche Bajo-El Zardo”
UAM-057	“Lomos de Almatriche”
UAM-058	“San Lorenzo-El Pintor”
UAM-059	“Piletas-Isla Perdida”
UAM-060	“Ensanche de Tamaraceite”
UAM-061	“Tamaraceite”
UAM-062	“Llano de La Cobranza”
UAM-063	“Valle de San Lorenzo”
UAM-064	“Barranco del Pintor”
UAM-065	“Barranco de Tamaraceite”
UAM-066	“Las Perreras”
UAM-067	“Montaña de Los Giles”
UAM-068	“Los Giles”
UAM-069	“Ladera Alta -Casa Ayala”

RELACIÓN DE UNIDADES AMBIENTALES (UAM)

UAM-070	Acantilado de El Rincón
UAM-071	Costa Ayala-Cañada Honda
UAM-072	El Román
UAM-073	Barranco de Cuevas Blancas
UAM-074	El Toscón
UAM-075	Las Mesas
UAM-076	La Cazuela
UAM-077	Llano de Casas Blancas
UAM-078	Barranco de Tenoya
UAM-079	Tenoya
UAM-080	Barranco de Mascuervo
UAM-081	Barranco de Lezcano-El Fielato
UAM-082	Lo Blanco-El Pilón
UAM-083	Barranquera de Lo Blanco
UAM-084	Llanos de María Rivera
UAM-085	Barranco del Sabinal-Lomo del Capón
UAM-086	Vertientes del Salto del Negro
UAM-087	Complejo Medioambiental del Salto del Negro
UAM-088	Vertientes de Hoya de La Plata
UAM-089	Playa de La Laja-Marfea
UAM-090	Acantilado de La Laja
UAM-091	Vertientes del Sabinal
UAM-092	El Tívoli-La Palmita
UAM-093	Marfea-Playa del Cernícalo
UAM-094	Hoya del Sabinal
UAM-095	Valle de Marzagán
UAM-096	Santa Margarita
UAM-097	Lomo del Sabinal
UAM-098	Mercalaspalmas
UAM-099	Montaña Negra
UAM-100	Lomo del Conde
UAM-101	Central térmica de Jinámar
UAM-102	Polígono de Jinámar
UAM-103	Marzagán



EMPLAZAMIENTO

Superficie	255.299,00 m ²	Altitud mínima	106 m	Altitud máxima	218 m
Sector Urbanístico Tafira					

DELIMITACIÓN



RESUMEN GRÁFICO



RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES

SITUACIÓN AMBIENTAL	
Criterio de homogeneidad	Espacio urbano consolidado en laderas de pendiente acentuada.
Tipo de pendiente	Entornos con pendientes moderadas y/o altas
Calidad visual	Bajo
Tipo agrológico	Suelo Urbanizado Clase D: Uso agrícola muy limitado
Población residente	3.858 hab
Densidad	15.111,69 hab/km ²
Usos predominantes	Residencial
Intensidad de uso	Medio
Resumen	<p>La unidad territorial ocupa la porción de un interfluvio que alberga la urbanización de Lomo Blanco, un barrio característico de la periferia de Las Palmas de Gran Canaria, surgido a mediados del pasado siglo, conformado por edificaciones en bloque y por casas terreras, destinados a satisfacer la demanda de suelo residencial en los años sesenta del pasado siglo, ante las expectativas socioeconómicas que la capital de la isla generaba. El área ha sido seccionada por la prolongación de la Circunvalación de las Palmas, en su tramo sur.</p> <p>En los últimos años, el área experimenta un cierto dinamismo funcional generado por su emplazamiento inmediato al Campus Universitario de Tafira.</p> <p>La tipología edificatoria del barrio es heterogénea, aunque predominan los espacios residenciales, dispuestos en bloque, de elevada densidad y estructurados en manzanas regulares.</p> <p>Se trata de un sector en el que se vienen produciendo conflictos ambientales derivados de la ínfima integración paisajística de las edificaciones en bloque, en un entorno de relevancia visual y ambiental, y de la ausencia de zonas verdes que cualifiquen la pieza territorial.</p> <p>Se trata, pues, de un área periférica, donde la tendencia urbanística apunta a la permanencia del deterioro del conjunto edificado, especialmente de sus bordes.</p>

Denominación: LOMO BLANCO

hoja 3 de 7

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**CONDICIONES FUNCIONALES**

Elementos relevantes Autovía

Puntos de congestión Autovía (G.C.-3), Rotonda del Lomo Blanco, dirección hacia el Campus Universitario.

Nivel de ruido Medio

PATRIMONIO HISTÓRICO

Bien de Interés Cultural No contiene BIC

Arqueológico Sin elementos arqueológicos conocidos

Etnográfico ETN084

Arquitectónico Sin elementos arquitectónicos relevantes

PROTECCIÓN AMBIENTAL DEL TERRITORIO

Hábitats de Interés Comunitario Inexistente.

Zona de Interés Medioambiental ZIM-47, ZIM-48

Espacios protegidos No afectada

Red Natura 2000 No afectado por el LIC

Dominio público No afectada

INTERÉS AMBIENTAL

Relieve Muy Bajo

Potencial agrológico Muy Bajo

Biodiversidad Muy Bajo

Patrimonio Histórico Muy Bajo

Paisaje Bajo

Global Muy Bajo

ENCLAVES NATURALES DE ESPECIAL INTERÉS

Agrológico Sin relevancia

Geológico Sin relevancia

Geomorfológico Sin relevancia

Biodiversidad Sin relevancia

Paisaje Sin relevancia

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL**PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE**

Tipo de entorno	Entornos Urbanos - Núcleos de la periferia.
Tipo de situación ambiental	TIPO XI Entornos urbanos de la ciudad baja de tipologías y funcionalidades diversas.
Impactos previos	CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES - Conjuntos urbanizados con inadecuado tratamiento paisajístico de borde, DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Irreversible por la urbanización, VERTIDOS - Focos de residuos espontáneos
Fragilidad visual	Bajo

DINÁMICA AMBIENTAL DE TRANSFORMACIÓN

Tipo de escenario ambiental previsible	Núcleos periféricos de interés paisajístico y patrimonial adscritos a entornos rústicos con previsible afecciones ambientales por crecimientos espontáneos de limitada integración en el entorno edificado y degradación paisajística de sus bordes perimetrales.
--	---

CAMBIO CLIMÁTICO Y RIESGOS NATURALES

Intensidad acústica	Baja
Zona acústica	Uso residencial, Zonas naturales y entornos rústicos
Situación Riesgo	Tipo VI Áreas de riesgo natural medio asociado a potencial de desprendimientos y escorrentías de lluvias torrenciales.
Fenómenos relevantes	Espacio urbano consolidado en laderas de pendiente acentuada.
Potencial de riesgo natural	Medio
Potencial de riesgo antrópico	Medio
Efecto previsible	Degradación ambiental, paisajística y funcional del barrio de San Cristóbal.

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="0"> <tr> <td><i>Conservación y regeneración natural</i></td> <td style="text-align: right;">3</td> </tr> <tr> <td><i>Usos agropecuarios</i></td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td><i>Usos recreativos al aire libre</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Sistemas generales equipamiento e industria</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i></td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td><i>Urbanización densa</i></td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> </table>	<i>Conservación y regeneración natural</i>	3	<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>	2	<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	1	<i>Urbanización densa</i>	1
<i>Conservación y regeneración natural</i>	3														
<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>	2														
<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	1														
<i>Urbanización densa</i>	1														

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

ORDENACIÓN DEL PGO

Determinaciones

- Suelo urbano consolidado.
- Sistemas Generales. SG-18 (Complejo Dotacional en Lomo Blanco), SG-V01.
- Suelo Rústico de Protección Natural, Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 1.

CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO

Grado de alteración	Formas de relieve	Bajo
	Biodiversidad	Baja
	Capacidad agrológica	Muy Baja
	Paisaje	Bajo
	Patrimonio histórico	Muy Bajo
	Entorno urbano	Moderado
Indicadores de impacto	Caracter acumulativo	Acumulativo a Paisaje Urbano en Entorno
	Duración	Temporal
	Probabilidad	Impacto probable
	Frecuencia	Discontinua
	Riesgos ambientales	Mínimo
	Vulnerabilidad del área	Baja
	Reversibilidad	Reversible a medio plazo
	Caracter transfronterizo	Local
	Magnitud	Emplazamiento
	Signo	Positivo
	Valor del impacto	Poco significativo

Efecto positivo

- Mejora de la calidad paisajística del barrio de Lomo Blanco y del entorno del Guinguada.
- Potenciación del uso público de la cornisa del Guinguada como atalaya paisajística y cualificación de la percepción ambiental de la ciudadanía.
- Mejora de la cohesión ambiental y funcional del barrio de Lomo Blanco.
- Disminución del impacto causado por la presencia de la Circunvalación Tangencial de Las Palmas, a su paso por esta pieza territorial.

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**ASPECTOS DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL**

Elementos afectados

- Bienestar humano de la población asociada a la función residencial.
- Interés asociado al paisaje de laderas y riscos urbanos de alta exposición interactuando con el entorno agrícola tradicional del Barranco del Guinguada.

INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN

Medidas ambientales

- Integración paisajística de edificaciones en laderas del conjunto urbano de Lomo Blanco-Lomo Verdejo, con especial referencial al tratamiento de las medianeras vistas y traseras de deficiente integración en el borde hacia el Barranco del Guinguada.
- Potenciación de los espacios libres y zonas verdes en el interior de la urbanización, con preferencia en tramo central de Lomo Verdejo y laderas anexas al Barranquillo de Los Toledo.
- Tratamiento edificatorio y dotacional en el margen noroeste de la unidad, integrando un tramo de borde en zona verde arbolada a efectos de transición paisajística y una restricción de desmontes o alteraciones de las laderas del Barranco del Guinguada.
- Minimización de impactos ambientales y restitución paisajística de la Circunvalación de Las Palmas.
- Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales.
- Cualificación del entorno urbano en materia acústica y de calidad del aire, en especial los tramos anexas a la Circunvalación.
- Preservación de borde del cantil y tramos cercanos frente a edificaciones en el Estudio de Detalle incluido en la unidad.
- Adecuación paisajística de la urbanización y la obra pública.
- Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias y obras.

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL**

La unidad territorial ocupa la porción de un interfluvio que alberga la urbanización de Lomo Blanco, un barrio característico de la periferia de Las Palmas de Gran Canaria, surgido a mediados del pasado siglo, conformado por edificaciones en bloque y por casas terreras, destinados a satisfacer la demanda de suelo residencial en los años sesenta del pasado siglo, ante las expectativas socioeconómicas que la capital de la isla generaba. El área ha sido seccionada por la prolongación de la Circunvalación de las Palmas, en su tramo sur.

En los últimos años, el área experimenta un cierto dinamismo funcional generado por su emplazamiento inmediato al Campus Universitario de Tafira.

La tipología edificatoria del barrio es heterogénea, aunque predominan los espacios residenciales, dispuestos en bloque, de elevada densidad y estructurados en manzanas regulares.

Se trata de un sector en el que se vienen produciendo conflictos ambientales derivados de la ínfima integración paisajística de las edificaciones en bloque, en un entorno de relevancia visual y ambiental, y de la ausencia de zonas verdes que cualifiquen la pieza territorial.

Se trata, pues, de un área periférica, donde la tendencia urbanística apunta a la permanencia del deterioro del conjunto edificado, especialmente de sus bordes.

El Plan General determina que la ordenación urbanística de este sector del municipio se asienta en el reconocimiento de la trama urbana y de la tipología edificatoria de bloques en ladera. Su edificabilidad se considera agotada y se contempla la consolidación de los procesos de renovación del entorno urbano, en enclaves puntuales, asociados a la creación de espacios libres y equipamientos a través del desarrollo del Sistema General "Complejo Dotacional en Lomo Blanco" (SG-18), que contempla el establecimiento de una franja de protección del Barranco Guinguada, destinada a acoger jardines y miradores, con el propósito de evitar la aparición de estructuras que sean percibidas desde el interior del barranco, y el tratamiento paisajístico de los muros del equipamiento educativo ya existente.

Con todo lo anterior, no se prevé una incidencia ambiental reseñable en la ordenación urbanística, centrándose en la regulación del tratamiento paisajístico de la trama urbana, en la introducción de nuevas piezas edificatorias, en la promoción de espacios libres y zonas verdes y en el control de las alturas y la preservación de cuencas visuales.

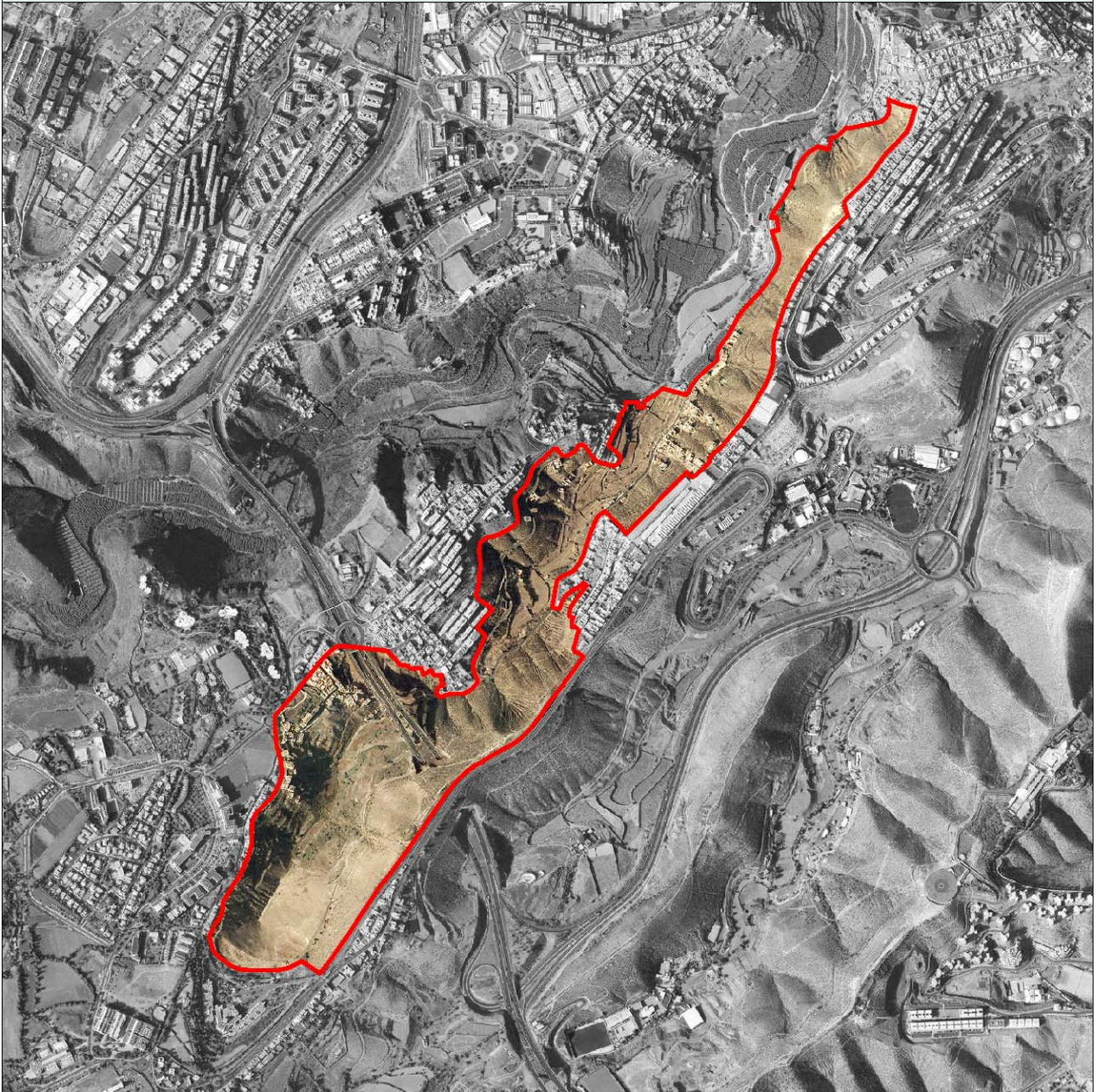
No se aprecian incompatibilidades con respecto a la ordenación que establece el Plan Insular de Ordenación.

Tomando en consideración todas estas circunstancias, la incidencia ambiental derivada de las determinaciones del Plan General Municipal de Ordenación es de signo positivo, aunque escasamente significativa, en la calidad ambiental de la pieza territorial.

EMPLAZAMIENTO

Superficie	766.563,00 m ²	Altitud mínima	89 m	Altitud máxima	259 m
Sector Urbanístico Tafira, Riscos					

DELIMITACIÓN



RESUMEN GRÁFICO



RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES

SITUACIÓN AMBIENTAL	
Criterio de homogeneidad	Escarpe de barranco principal con matorral termófilo y costero con moderado desarrollo urbano en ladera.
Tipo de pendiente	Entornos con pendientes moderadas y/o altas
Calidad visual	Moderado
Tipo agrológico	Clase C: Uso agrícola con restricciones Clase D: Uso agrícola muy limitado Suelo Urbanizado
Población residente	2.806 hab
Densidad	3.660,49 hab/km ²
Usos predominantes	Recreativo - Medio ambiental, Residencial
Intensidad de uso	Bajo
Resumen	<p>Curso hídrico, subsidiario del Barranco Guinguada, que muestra cierta singularidad geológica-geomorfológica. El barranco se desarrolla desde las inmediaciones del Campus Universitario de Tafira, en su cabecera, hasta el entorno del barrio de El Batán, donde desagua. En su desarrollo ha ido seccionando tobas piroclásticas miocénicas, brecha volcánica "Roque Nublo" y arenas y conglomerados miocénicos y pliocénicos de la Formación Detrítica de Las Palmas.</p> <p>En torno al cauce del barranco se han ido disponiendo terrazas aluviales de notable calidad agrológica que han servido de soporte a una agricultura de regadío que, aunque ha sido drásticamente abandonada, ha tenido en el cultivo de la platanera su última manifestación. A pesar de la degradación paisajística y ambiental provocada por el desarrollo espontáneo de los barrios de La Matula y El Secadero, que se extienden por las laderas, originando el deterioro de la calidad visual del paisaje; de los ingentes volúmenes de escombros que se han venido vertiendo en la cabecera del Barranquillo de Los Toledo, y del trazado de la Circunvalación de Las Palmas de Gran Canaria, que atraviesa la unidad, la relevancia agrícola de este entorno ha originado paisajes rurales de notable calidad paisajística que, por su ubicación en las inmediaciones del centro urbano de Las Palmas de Gran Canaria, adquieren aun mayor preeminencia.</p> <p>El espacio muestra una evidente degradación ambiental causada por la presión antrópica del entorno colindante y por el trazado de algunas vías de comunicación, fundamentalmente, por la Circunvalación Tangencial de Las Palmas.</p> <p>Sendas Zonas de Interés Medioambiental que afectan a este ámbito territorial (ZIM-047 y ZIM-049) han sido delimitadas a causa, fundamentalmente, de la presencia de un patrimonio florístico reseñable. La vegetación, a caballo entre los dominios bioclimáticos termocanario y xerocanario, aun alberga relictos degradados de las formaciones que se extendían por estos parajes antes de la interferencia antrópica. En el tramo superior resultan frecuentes los acebuches ("Olea cerasiformis") que, de forma cada vez más aislada, salpican los sectores inferiores del barranco. La especie que resulta dominante, hasta el punto de constituirse en formación vegetal es la tabaiba dulce, que cubre amplias áreas de las laderas de solana del barranco. Las terrazas agrícolas albergan rodales de palmeras ("Phoenix canariensis"). No obstante, la mayor parte de la vegetación natural ha sido desplazada por cultivos y matorrales de sustitución.</p> <p>El área conforma, por tanto, un entorno de estimable interés ambiental y paisajístico, donde, desde una perspectiva urbanística, se prevé la intensificación de los riesgos de degradación ambiental, inducidos por la alteración del relieve, el deterioro de la biodiversidad, la expansión edificatoria, la proliferación de bordes edificados de escasa calidad paisajística y la pérdida de suelo fértil.</p>

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**CONDICIONES FUNCIONALES**

Elementos relevantes Autovía

Puntos de congestión Carretera asfaltada y pistas de tierra que recorren el área.

Nivel de ruido Bajo

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 5330-Matorral termomediterráneo.

Zona de Interés Medioambiental ZIM-47, ZIM-49

Espacios protegidos No afectada

Red Natura 2000 No afectado por el LIC

Dominio público Hidráulico

INTERÉS AMBIENTAL

Relieve Moderado

Potencial agrológico Muy Bajo

Biodiversidad Bajo

Patrimonio Histórico Muy Bajo

Paisaje Moderado

Global Moderado

ENCLAVES NATURALES DE ESPECIAL INTERÉS

Agrológico Sin relevancia

Geológico Sin relevancia

Geomorfológico Sin relevancia

Biodiversidad Escarpes del Barranco de Guinguada

Paisaje Sin relevancia

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	CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES - Conjuntos urbanizados con inadecuado tratamiento paisajístico de borde, CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES - Terraplenes, taludes y movimientos de tierra, DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Alta, DEGRADACIÓN PAISAJÍSTICA POR ABANDONO AGRÍCOLA, VERTIDOS - Focos de residuos espontáneos
Fragilidad visual	Moderado

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	Uso residencial, Zonas naturales y entornos rústicos
Situación Riesgo	Tipo I Áreas de riesgo natural alto o medio-alto asociadas a escarpes con destacado potencial de deslizamiento del terreno y desprendimientos.
Fenómenos relevantes	Escarpe de barranco principal con matorral termófilo y costero con moderado desarrollo urbano en ladera.
Potencial de riesgo natural	Medio-alto
Potencial de riesgo antrópico	Medio
Efecto previsible	Situaciones ocasionales de conflicto respecto a la seguridad civil. Alteración de la calidad paisajística.

CAPACIDAD AMBIENTAL DE ACOGIDA

Tipo de capacidad	TIPO II - Unidades con una capacidad de carga baja susceptibles de albergar usos agrarios existentes y/o usos recreativos y de esparcimiento.														
Nivel de capacidad	<table border="0"> <tr> <td><i>Conservación y regeneración natural</i></td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td><i>Usos agropecuarios</i></td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td><i>Usos recreativos al aire libre</i></td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td><i>Sistemas generales equipamiento e industria</i></td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td><i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i></td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td><i>Urbanización densa</i></td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> </table>	<i>Conservación y regeneración natural</i>	1	<i>Usos agropecuarios</i>	1	<i>Usos recreativos al aire libre</i>	0	<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	1	<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	2	<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	1	<i>Urbanización densa</i>	1
<i>Conservación y regeneración natural</i>	1														
<i>Usos agropecuarios</i>	1														
<i>Usos recreativos al aire libre</i>	0														
<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	1														
<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	2														
<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	1														
<i>Urbanización densa</i>	1														

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

ORDENACIÓN DEL PGO

Determinaciones	<ul style="list-style-type: none"> - Suelo urbano consolidado. - Unidad de Actuación. UA-31 (Lomo Blanco). - Sistema General. SG-V01. - Suelo Rústico de Protección Paisajística 3, Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 1.
-----------------	--

CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO

Grado de alteración	Formas de relieve	Muy Bajo
	Biodiversidad	Baja
	Capacidad agrológica	Muy Baja
	Paisaje	Bajo
	Patrimonio histórico	Muy Bajo
	Entorno urbano	Bajo

Indicadores de impacto	Caracter acumulativo	Acumulativo en paisaje y ecosistema
	Duración	Temporal
	Probabilidad	Impacto probable
	Frecuencia	Discontinua
	Riesgos ambientales	Mínimo
	Vulnerabilidad del área	Alta
	Reversibilidad	Reversible a medio plazo
	Caracter transfronterizo	Local
	Magnitud	Emplazamiento
	Signo	Negativo
	Valor del impacto	Poco significativo

Efecto positivo	<ul style="list-style-type: none"> - Regeneración de los valores de biodiversidad del entorno del barranco. - Mejora de la calidad paisajística del entorno del barranco. - Potenciación del uso público de enclave de interés geomorfológico y ecológico como área de cualificación de la percepción medioambiental en la ciudadanía.
-----------------	---

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**ASPECTOS DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL**

- Elementos afectados**
- Enclave de interés geomorfológico y paisajístico asociado a su papel de barranco-corredor ambiental que divide prácticamente el municipio en dos partes.
 - Enclave de interés botánico por presencia de comunidades rupícolas y tabaibal.
 - Enclave de interés faunístico por presencia de comunidades asociadas a escarpes.
 - Interacción directa con el paisaje agrícola tradicional del fondo del Barranco de Guinguada.
 - Interacciones diversas con el desarrollo urbano de Secadero-San Roque.

INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN

- Medidas ambientales**
- Integración de medidas ambientales del Plan Territorial Parcial del Guinguada (PTP-4).
 - Integración paisajística de edificaciones en laderas del conjunto urbano de Lomo Blanco y de Secadero-La Matula, con especial referencia al tratamiento de las medianeras vistas y traseras de deficiente integración en el borde hacia el Barranco del Guinguada.
 - Reestructuración del borde urbano de Lomo Blanco en el tramo anexo a la Circunvalación, en su margen oeste, de modo que se propicia una mejora y regularización en la forma urbana actual mediante tipología edificatoria de baja altura (hasta 2 plantas) y una prevalencia del espacio libre en zona verde del tramo anexo a la citada vía.
 - Conservación y rehabilitación de construcciones tradicionales y entorno agropecuario en el cauce del Barranquillo de Los Toledo y tramo bajo de las laderas de Secadero-La Matula; incluyendo la posible reutilización de las edificaciones para usos autorizados en el régimen de usos respectivo de la categorización de suelo rústico.
 - Conservación del entorno de interés etnográfico de La Matula (ETN-162).
 - Protección del tabaibal y vegetación termófila de las laderas de La Matula (ZIM-49).
 - Tratamiento ambiental y revegetación de taludes artificiales en los tramos altos de las laderas de Secadero-La Matula y de Lomo Blanco; en especial, del extenso talud anexo al Asilo de Tafira.
 - Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales.
 - Mitigación de impactos ambientales y restitución paisajística de la Circunvalación de Las Palmas.
 - Orden de Prioridad Primario. Primer Bienio.

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL**

Curso hídrico, subsidiario del Barranco Guinguada, que muestra cierta singularidad geológica-geomorfológica. El barranco se desarrolla desde las inmediaciones del Campus Universitario de Tafira, en su cabecera, hasta el entorno del barrio de El Batán, donde desagua. En su desarrollo ha ido seccionando tobas piroclásticas miocénicas, brecha volcánica "Roque Nublo" y arenas y conglomerados miocénicos y pliocénicos de la Formación Detrítica de Las Palmas.

En torno al cauce del barranco se han ido disponiendo terrazas aluviales de notable calidad agrológica que han servido de soporte a una agricultura de regadío que, aunque ha sido drásticamente abandonada, ha tenido en el cultivo de la platanera su última manifestación.

A pesar de la degradación paisajística y ambiental provocada por el desarrollo espontáneo de los barrios de La Matula y El Secadero, que se extienden por las laderas, originando el deterioro de la calidad visual del paisaje; de los ingentes volúmenes de escombros que se han venido vertiendo en la cabecera del Barranquillo de Los Toledo, y del trazado de la Circunvalación de Las Palmas de Gran Canaria, que atraviesa la unidad, la relevancia agrícola de este entorno ha originado paisajes rurales de notable calidad paisajística que, por su ubicación en las inmediaciones del centro urbano de Las Palmas de Gran Canaria, adquieren aun mayor preeminencia.

El espacio muestra una evidente degradación ambiental causada por la presión antrópica del entorno colindante y por el trazado de algunas vías de comunicación, fundamentalmente, por la Circunvalación Tangencial de Las Palmas.

Sendas Zonas de Interés Medioambiental que afectan a este ámbito territorial (ZIM-047 y ZIM-049) han sido delimitadas a causa, fundamentalmente, de la presencia de un patrimonio florístico reseñable. La vegetación, a caballo entre los dominios bioclimáticos termocanario y xerocanario, aun alberga relictos degradados de las formaciones que se extendían por estos parajes antes de la interferencia antrópica. En el tramo superior resultan frecuentes los acebuches ("Olea cerasiformis") que, de forma cada vez más aislada, salpican los sectores inferiores del barranco. La especie que resulta dominante, hasta el punto de constituirse en formación vegetal es la tabaiba dulce, que cubre amplias áreas de las laderas de solana del barranco. Las terrazas agrícolas albergan rodales de palmeras ("Phoenix canariensis"). No obstante, la mayor parte de la vegetación natural ha sido desplazada por cultivos y matorrales de sustitución.

El área conforma, por tanto, un entorno de estimable interés ambiental y paisajístico, donde, desde una perspectiva urbanística, se prevé la intensificación de los riesgos de degradación ambiental, inducidos por la alteración del relieve, el deterioro de la biodiversidad, la expansión edificatoria, la proliferación de bordes edificados de escasa calidad paisajística y la pérdida de suelo fértil.

La ordenación urbanística integra un poblamiento consolidado, pero actualmente descohesionado, en un entorno configurado por laderas de pendiente acentuada. De este modo, se propicia la regulación del dinamismo edificatorio en los suelos urbanos consolidados en condiciones morfológicas similares a las ya existentes, junto a la ordenación del suelo agrícola y a la rehabilitación de las instalaciones agropecuarias abandonadas en el barranquillo. A través de la normativa urbanística se pretende potenciar las actuaciones de cualificación ambiental. La unidad territorial acoge una pequeña Unidad de Actuación en las inmediaciones de Lomo Blanco (UA-31) con la que se pretende completar la ordenación urbanística de este espacio concreto, y que incluye entre sus objetivos un concienzudo tratamiento paisajístico con objeto de evitar el impacto que generan las medianeras vistas.

Con lo anterior, se prevé una incidencia ambiental limitada a la asunción de la situación existente, ya consolidada, a la rehabilitación del paisaje agrícola tradicional y a la regeneración natural del tabaibal dulce que se desarrolla sobre las laderas.

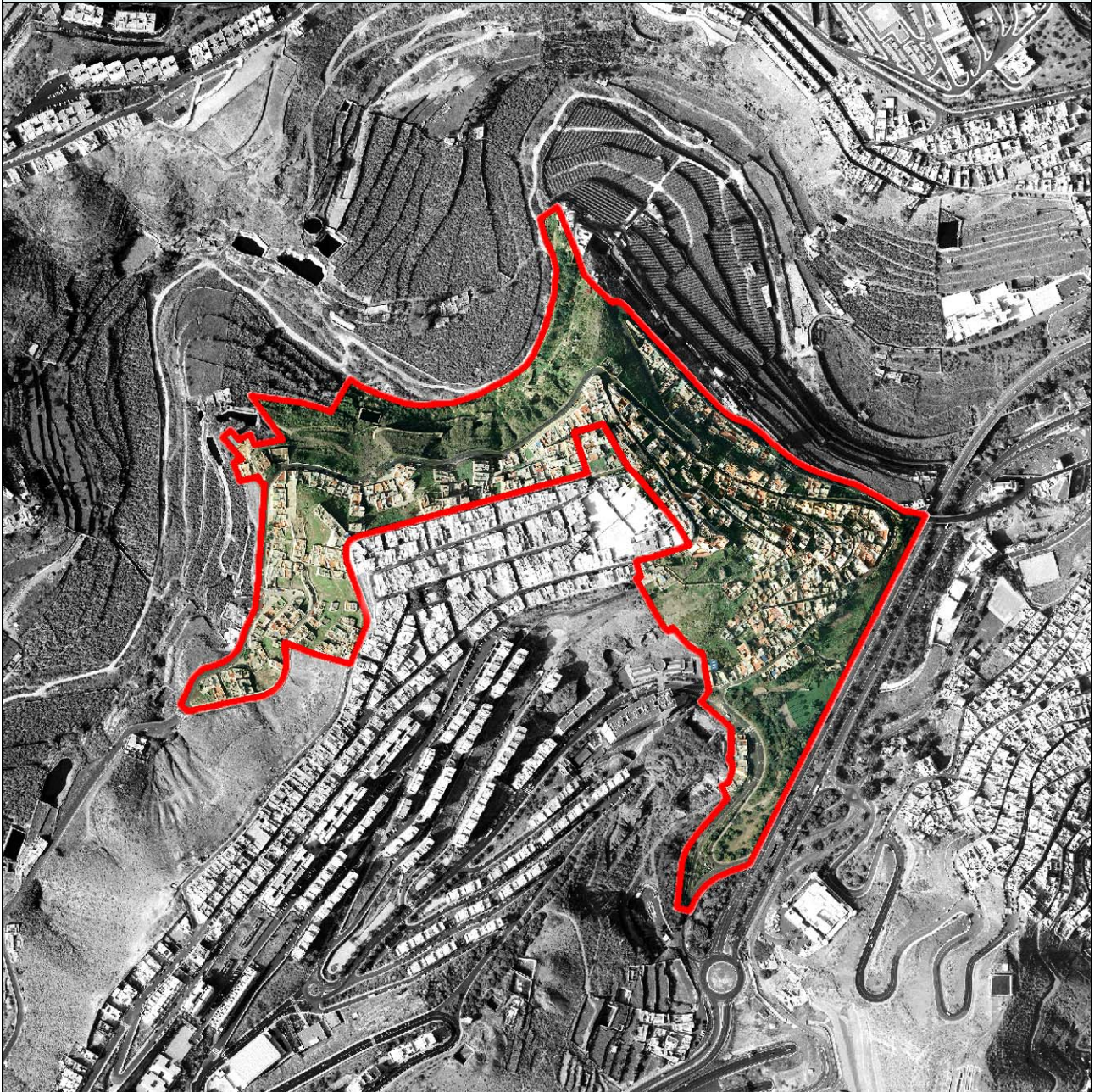
Las medidas ambientales definidas se justifican en su carácter de determinaciones de control de incidencias inducidas por la rehabilitación edificatoria, así como en la cualificación del espacio urbano, en la pervivencia y desarrollo de los usos agropecuarios y en la conservación de los escarpes que, en conjunto, configuran el ámbito de la ordenación.

No se aprecian incompatibilidades con respecto a la ordenación del Plan Insular de Ordenación. Tomando en consideración todas estas circunstancias, la incidencia ambiental derivada de las determinaciones del Plan General Municipal de Ordenación es de signo negativo, aunque escasamente significativa respecto a la calidad ambiental de la pieza territorial.

EMPLAZAMIENTO

Superficie	195.254,57 m ²	Altitud mínima	45 m	Altitud máxima	140 m
Sector Urbanístico Riscos					

DELIMITACIÓN



RESUMEN GRÁFICO



RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES

SITUACIÓN AMBIENTAL	
Criterio de homogeneidad	Espacio urbano consolidado en laderas de pendiente acentuada.
Tipo de pendiente	Entornos con pendientes moderadas y/o altas
Calidad visual	Bajo
Tipo agrológico	Suelo Urbanizado Clase E: Uso agrícola con limitaciones severas
Población residente	3.286 hab
Densidad	16.829,31 hab/km ²
Usos predominantes	Recreativo - Medio ambiental, Residencial
Intensidad de uso	Bajo
Resumen	<p>Barrio popular de cronología histórica que, desarrollado mediante trama irregular, ocupa laderas de marcada pendiente, labradas sobre la Formación Detrítica de Las Palmas, entre el Barranco Guinguada y Barranco Seco. El barrio aun conserva su antigua tipología edificatoria, conformada por antiguas viviendas unifamiliares de autoconstrucción, de relevancia patrimonial, que componen una caótica trama de trazado irregular. La densidad constructiva es muy elevada. Las edificaciones se disponen en manzanas cerradas de baja altura y son el resultado de un desarrollo marcadamente espontáneo.</p> <p>El Risco de San Roque cuenta con cierta singularidad paisajística y, con sus viviendas de variados y llamativos colores, que escalan las vertientes, compone una de las imágenes características de la ciudad histórica.</p> <p>Las patologías funcionales se concretan en la presencia de focos localizados de espacios degradados, referidos, fundamentalmente, a la existencia de grandes volúmenes de vertidos de escombros en las vertientes, y a la ausencia de suficientes dotaciones.</p> <p>En los últimos años se advierte la aparición de conflictos ambientales provocados por el deterioro del conjunto edificado tradicional, por la alteración de las cuencas visuales singulares que se obtienen desde el barrio y por el vertido de escombros en las laderas.</p>

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**CONDICIONES FUNCIONALES**

Elementos relevantes

Puntos de congestión Entramado viario global irregular.

Nivel de ruido Bajo

PATRIMONIO HISTÓRICO

Bien de Interés Cultural No contiene BIC

Arqueológico Sin elementos arqueológicos conocidos

Etnográfico ETN-120

Arquitectónico ARQ-242, ARQ-243, ARQ-244, ARQ-245

PROTECCIÓN AMBIENTAL DEL TERRITORIO

Hábitats de Interés Comunitario Inexistente.

Zona de Interés Medioambiental ZIM-47

Espacios protegidos No afectada

Red Natura 2000 No afectado por el LIC

Dominio público Hidráulico

INTERÉS AMBIENTAL

Relieve Muy Bajo

Potencial agrológico Muy Bajo

Biodiversidad Muy Bajo

Patrimonio Histórico Moderado

Paisaje Moderado

Global Moderado

ENCLAVES NATURALES DE ESPECIAL INTERÉS

Agrológico Sin relevancia

Geológico Sin relevancia

Geomorfológico Sin relevancia

Biodiversidad Sin relevancia

Paisaje Sin relevancia

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL**PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE**

Tipo de entorno	Entornos Urbanos - Localizados en riscos.
Tipo de situación ambiental	TIPO IX Área urbana consolidada con frente paisajístico de interés.
Impactos previos	CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES - Ubicación inadecuada. Incidencia paisajística destacada, DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Muy alta
Fragilidad visual	Bajo

DINÁMICA AMBIENTAL DE TRANSFORMACIÓN

Tipo de escenario ambiental previsible	Áreas con desarrollo urbano consolidado adscrito a entornos con valores patrimoniales, paisajísticos y/o litorales para las que se prevé la proliferación de enclaves de conflictos ambientales derivados del abandono o deterioro paisajístico del conjunto edificado, la alteración de cuencas paisajísticas singulares; y la pérdida progresiva del componente de paisaje urbano tradicional que las singulariza.
--	--

CAMBIO CLIMÁTICO Y RIESGOS NATURALES

Intensidad acústica	Baja
Zona acústica	Uso residencial, Zonas naturales y entornos rústicos
Situación Riesgo	Tipo VI Áreas de riesgo natural medio asociado a potencial de desprendimientos y escorrentías de lluvias torrenciales.
Fenómenos relevantes	Espacio urbano consolidado en laderas de pendiente acentuada.
Potencial de riesgo natural	Medio
Potencial de riesgo antrópico	Medio
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="0"> <tr> <td><i>Conservación y regeneración natural</i></td> <td style="text-align: right;">3</td> </tr> <tr> <td><i>Usos agropecuarios</i></td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td><i>Usos recreativos al aire libre</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Sistemas generales equipamiento e industria</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i></td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td><i>Urbanización densa</i></td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> </table>	<i>Conservación y regeneración natural</i>	3	<i>Usos agropecuarios</i>	1	<i>Usos recreativos al aire libre</i>	2	<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	2	<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	2	<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	1	<i>Urbanización densa</i>	1
<i>Conservación y regeneración natural</i>	3														
<i>Usos agropecuarios</i>	1														
<i>Usos recreativos al aire libre</i>	2														
<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	2														
<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	2														
<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	1														
<i>Urbanización densa</i>	1														

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

ORDENACIÓN DEL PGO

Determinaciones

- Suelo urbano consolidado.
- Ámbito de Planeamiento Incorporado. API-05 (Plan Especial de Reforma Interior de San Roque).
- Suelo Rústico de Protección Paisajística 3.

CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO

Grado de alteración	Formas de relieve	Bajo
	Biodiversidad	Baja
	Capacidad agrológica	Muy Baja
	Paisaje	Bajo
	Patrimonio histórico	Bajo
	Entorno urbano	Bajo

Indicadores de impacto	Caracter acumulativo	Acumulativo a Paisaje Urbano en Entorno
	Duración	Temporal
	Probabilidad	Impacto probable
	Frecuencia	Discontinua
	Riesgos ambientales	Mínimo
	Vulnerabilidad del área	Baja
	Reversibilidad	Reversible a medio plazo
	Caracter transfronterizo	Local
	Magnitud	Emplazamiento
	Signo	Positivo
	Valor del impacto	Poco significativo

Efecto positivo

- Mejora de la calidad paisajística del entorno urbano.
- Potenciación del uso público de los riscos como atalaya paisajística y cualificación de la percepción ambiental de la ciudadanía.

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**ASPECTOS DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL**

Elementos afectados

- Inmuebles varios incluidos en el Catálogo Municipal de Protección por su interés arquitectónico.
- Bienestar humano de la población asociada a la función residencial.
- Interés asociado al paisaje de laderas y riscos urbanos de alta exposición interactuando con el entorno agrícola tradicional del Barranco del Guinguada y el centro histórico de la ciudad.

INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN

Medidas ambientales

- Remisión de medidas ambientales al Plan Especial "San Roque" (API-05).
- Integración paisajística de edificaciones en laderas del conjunto urbano de San Roque, con especial referencia al tratamiento de las medianeras vistas y traseras de deficiente integración en el borde hacia el Barranco del Guinguada.
- Regeneración natural del tabaibal en laderas del borde del conjunto urbano.
- Protección y rehabilitación de edificios y estructuras catalogados por su interés arquitectónico y etnográfico (Molino del Batán).
- Conservación y rehabilitación de construcciones tradicionales y entorno agropecuario en el tramo bajo de las laderas en contacto con el Barranco del Guinguada; incluyendo la posible reutilización de las edificaciones para usos autorizados en el régimen de usos respectivo de la categorización de suelo rústico.
- Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales.
- Cualificación del entorno urbano en materia acústica y de calidad del aire.
- Preservación de las tipologías arquitectónicas tradicionales y rehabilitación de rincones singulares.
- Integración paisajística del vial y laderas bajas en contacto con el Proyecto Guinguada (AM-030).
- Rehabilitación paisajística de laderas en entorno de contacto con El Batán y Autovía del Centro.
- Tratamiento del vial superior como mirador.
- Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias y obras.

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL**

Barrio popular de cronología histórica que, desarrollado mediante trama irregular, ocupa laderas de marcada pendiente, labradas sobre la Formación Detrítica de Las Palmas, entre el Barranco Guiniguada y Barranco Seco. El barrio aun conserva su antigua tipología edificatoria, conformada por viviendas unifamiliares de autoconstrucción que componen una caótica trama de trazado irregular. La densidad constructiva es muy elevada. Las edificaciones se disponen en manzanas cerradas de baja altura y son el resultado de un desarrollo marcadamente espontáneo.

El Risco de San Roque cuenta con cierta singularidad paisajística y, con sus viviendas de variados y llamativos colores, que escalan las vertientes, compone una de las imágenes características de la ciudad.

Las patologías funcionales se concretan en la presencia de focos localizados de espacios degradados, referidos, fundamentalmente, a la existencia de grandes volúmenes de vertidos de escombros en las vertientes, y a la ausencia de suficientes dotaciones.

En los últimos años se advierte la aparición de conflictos ambientales provocados por el deterioro del conjunto edificado tradicional, por la alteración de las cuencas visuales singulares que se obtienen desde el barrio y por el vertido de escombros en las laderas.

Desde el reconocimiento de la trama urbana y del modelo edificatorio "en ladera", y sin renunciar a la consolidación de los procesos de renovación edificatoria, debidamente integrada, en enclaves muy concretos, asociados, siempre, a la creación de espacios libres, zonas verdes y equipamientos, el Plan General Municipal de Ordenación pretende a través del "Plan Especial de Reforma Interior San Roque (API-05)" promover la integración paisajística de la trama urbana, y de las nuevas edificaciones, controlar las alturas, fomentar la morfología tradicional de las edificaciones frente a la proliferación de la "casa-salón", propiciar las conexiones peatonales mediante el ensanchamiento de algunas vías, potenciar la creación de espacios públicos y zonas verdes y, en los intersticios, plantar especies autóctonas adaptadas al ámbito bioclimático xerotermófilo. Todas estas iniciativas redundarán en la cualificación del espacio urbano y en la preservación de las cuencas visuales.

Se prevé que las determinaciones que el Plan General establece en esta unidad territorial tengan una incidencia ambiental de signo positivo, aunque escasamente significativa en el contexto del municipio.

EMPLAZAMIENTO

Superficie	368.792,28 m ²	Altitud mínima	58 m	Altitud máxima	182 m
Sector Urbanístico Riscos					

DELIMITACIÓN



RESUMEN GRÁFICO



RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES

SITUACIÓN AMBIENTAL	
Criterio de homogeneidad	Espacio urbano consolidado en laderas de pendiente acentuada con urbanización residencial en polígono.
Tipo de pendiente	Entornos con pendientes moderadas y/o altas
Calidad visual	Bajo
Tipo agrológico	Suelo Urbanizado
Población residente	6.877 hab
Densidad	18.647,35 hab/km ²
Usos predominantes	Residencial
Intensidad de uso	Bajo
Resumen	<p>Cuenca de un curso hídrico de moderadas dimensiones, labrado sobre la Formación Detrítica de Las Palmas, que alberga el barrio de El Batán, fruto de las promociones de viviendas de protección oficial, desarrolladas en los años sesenta y setenta del pasado siglo.</p> <p>Inserto en un entorno paisajístico de moderada relevancia, la unidad territorial sufre y genera un marcado impacto visual. La densidad edificatoria es elevada. Los edificios alcanzan una apreciable altura. La tipología edificatoria que predomina es el de bloques de viviendas. La trama urbana es relativamente regular, adaptada a las vertientes del barranco. Son abundantes los espacios libres que evitan la congestión edificatoria. La pieza territorial alberga un edificio catalogado por su singularidad arquitectónica (ARQ-246).</p> <p>Se trata de un sector urbano donde se prevé la persistencia en la aparición de conflictos ambientales puntuales, generados por el deterioro de las edificaciones, especialmente de sus bordes, y por la ausencia de zonas verdes que cualifiquen el barrio.</p>

Denominación: EL BATÁN

hoja 3 de 7

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**CONDICIONES FUNCIONALES**

Elementos relevantes Sin elementos funcionales relevantes

Puntos de congestión Perímetro de contacto con el borde del suelo rústico.

Nivel de ruido Bajo

PATRIMONIO HISTÓRICO

Bien de Interés Cultural No contiene BIC

Arqueológico Sin elementos arqueológicos conocidos

Etnográfico Sin elementos etnográficos relevantes

Arquitectónico ARQ-246

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 Muy Bajo

Potencial agrológico Muy Bajo

Biodiversidad Muy Bajo

Patrimonio Histórico Muy Bajo

Paisaje Bajo

Global Muy Bajo

ENCLAVES NATURALES DE ESPECIAL INTERÉS

Agrológico Sin relevancia

Geológico Sin relevancia

Geomorfológico Sin relevancia

Biodiversidad Sin relevancia

Paisaje Sin relevancia

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL**PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE**

Tipo de entorno Entornos Urbanos - De la ciudad alta con predominio de la edificabilidad agotada.

Tipo de situación ambiental TIPO XI
Entornos urbanos de la ciudad baja de tipologías y funcionalidades diversas.

Impactos previos DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Irreversible por la urbanización

Fragilidad visual Bajo

DINÁMICA AMBIENTAL DE TRANSFORMACIÓN

Tipo de escenario ambiental previsible Núcleos periféricos de interés paisajístico y patrimonial adscritos a entornos rústicos con previsible afecciones ambientales por crecimientos espontáneos de limitada integración en el entorno edificado y degradación paisajística de sus bordes perimetrales.

CAMBIO CLIMÁTICO Y RIESGOS NATURALES

Intensidad acústica Moderada

Zona acústica Uso residencial

Situación Riesgo Tipo VI
Áreas de riesgo natural medio asociado a potencial de desprendimientos y escorrentías de lluvias torrenciales.

Fenómenos relevantes Espacio urbano consolidado en laderas de pendiente acentuada con urbanización residencial en polígono.

Potencial de riesgo natural Medio

Potencial de riesgo antrópico Medio

Efecto previsible Alteración de la calidad de vida y del bienestar humano.

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	<i>Conservación y regeneración natural</i>	3
	<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>	2
	<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	1
	<i>Urbanización densa</i>	2

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

ORDENACIÓN DEL PGO

Determinaciones - Suelo urbano consolidado.

CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO

Grado de alteración	<i>Formas de relieve</i>	Bajo
	<i>Biodiversidad</i>	Baja
	<i>Capacidad agrológica</i>	Muy Baja
	<i>Paisaje</i>	Bajo
	<i>Patrimonio histórico</i>	Muy Bajo
	<i>Entorno urbano</i>	Bajo
Indicadores de impacto	<i>Caracter acumulativo</i>	Acumulativo a Paisaje Urbano en Entorno
	<i>Duración</i>	Temporal
	<i>Probabilidad</i>	Impacto probable
	<i>Frecuencia</i>	Discontinua
	<i>Riesgos ambientales</i>	Mínimo
	<i>Vulnerabilidad del área</i>	Baja
	<i>Reversibilidad</i>	Reversible a medio plazo
	<i>Caracter transfronterizo</i>	Local
	<i>Magnitud</i>	Emplazamiento
	<i>Signo</i>	Positivo
	<i>Valor del impacto</i>	Poco significativo

Efecto positivo - Mejora de la calidad paisajística del entorno urbano.

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**ASPECTOS DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL**

Elementos afectados

- Bienestar humano de la población asociada a la función residencial.
- Interés asociado al paisaje de laderas y riscos urbanos de alta exposición interactuando con el entorno agrícola tradicional del Barranco del Guinguada y el entorno rústico de Barranco Seco.

INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN

Medidas ambientales

- Control e integración paisajística de las edificaciones que coronan las laderas del Barranco del Guinguada.
- Integración paisajística del vial y laderas bajas en contacto con San Roque-Autovía del Centro (AM-030).
- Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales.
- Cualificación del entorno urbano en materia acústica y de calidad del aire.
- Potenciación de los espacios libres y zonas verdes en el interior de la urbanización.
- Adecuación paisajística de la urbanización y la obra pública.
- Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias y obras.

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL**

Cuenca de un curso hídrico de moderadas dimensiones, labrado sobre la Formación Detrítica de Las Palmas, que alberga el barrio de El Batán, fruto de las promociones de viviendas de protección oficial, desarrolladas en los años sesenta y setenta del pasado siglo.

Inserto en un entorno paisajístico de moderada relevancia, la unidad territorial sufre y genera un marcado impacto visual. La densidad edificatoria es elevada. Los edificios alcanzan una apreciable altura. La tipología edificatoria que predomina es el de bloques de viviendas. La trama urbana es relativamente regular, adaptada a las vertientes del barranco. Son abundantes los espacios libres que evitan la congestión edificatoria. La pieza territorial alberga un edificio catalogado por su singularidad arquitectónica (ARQ-246).

Se trata de un sector urbano donde se prevé la persistencia en la aparición de conflictos ambientales puntuales, generados por el deterioro de las edificaciones, especialmente de sus bordes, y por la ausencia de zonas verdes que cualifiquen el barrio.

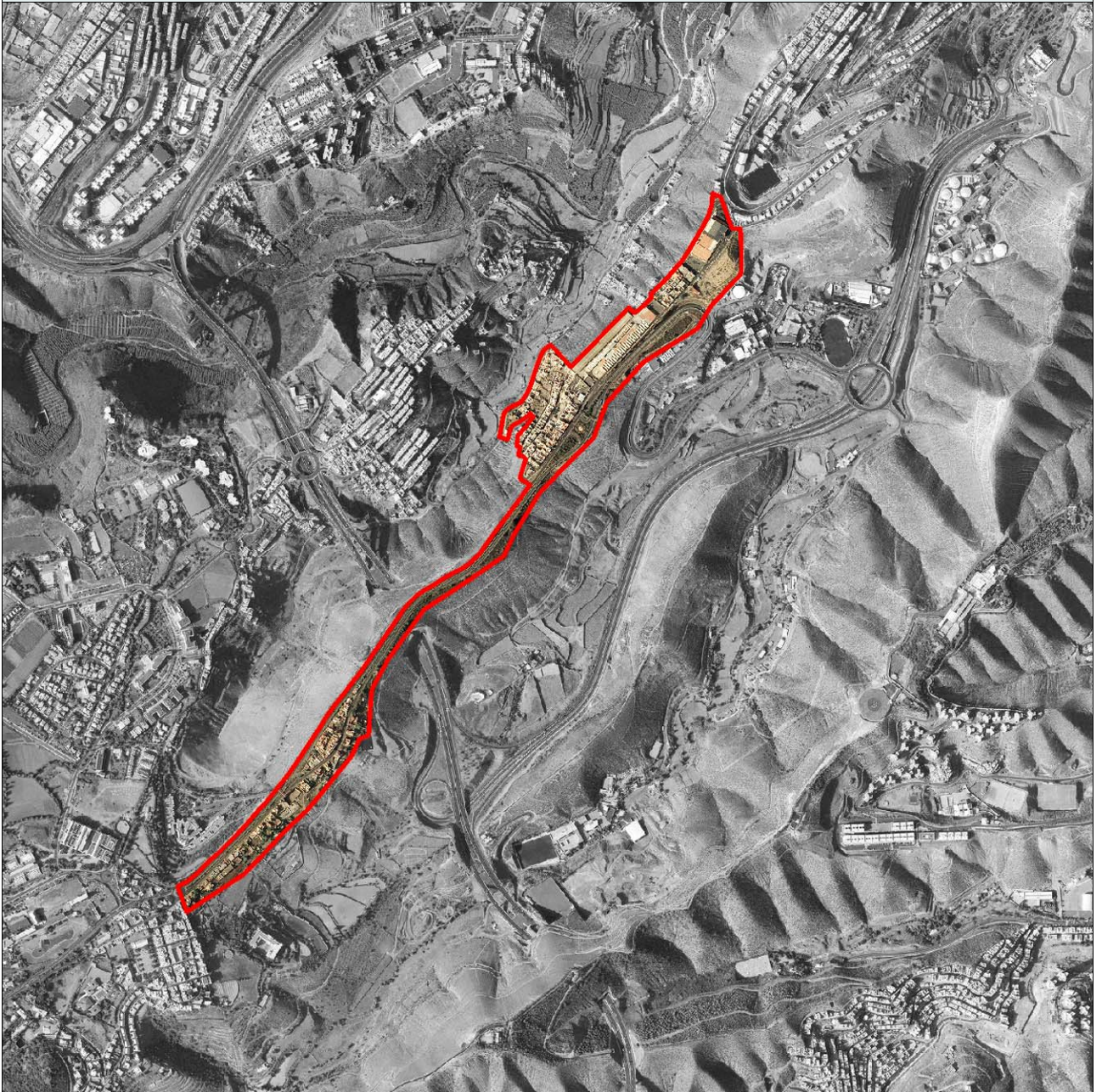
Aunque escasamente significativa en el contexto del municipio, se prevé una incidencia ambiental positiva en la ordenación del Plan General, a causa de la regulación del tratamiento paisajístico de la trama urbana y de la previsión de nuevos equipamientos de alcance local, entre los que se integran espacios libres y zonas verdes de carácter cohesionador en el margen más próximo a la Autovía del Centro.

No existe incompatibilidad respecto a la ordenación propuesta por el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

EMPLAZAMIENTO

Superficie	271.426,00 m ²	Altitud mínima	120 m	Altitud máxima	300 m
Sector Urbanístico Tafira					

DELIMITACIÓN



RESUMEN GRÁFICO



RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES

SITUACIÓN AMBIENTAL	
Criterio de homogeneidad	Espacio urbano consolidado en laderas de pendiente acentuada.
Tipo de pendiente	Entornos con pendientes moderadas y/o altas
Calidad visual	Muy Bajo
Tipo agrológico	Suelo Urbanizado Clase E: Uso agrícola con limitaciones severas
Población residente	1.179 hab
Densidad	4.343,73 hab/km ²
Usos predominantes	Industrial, Residencial
Intensidad de uso	Bajo
Resumen	<p>Ámbito territorial que se extiende por el tramo superior del Lomo de Las Brujas-Pico Viento, labrado sobre sustratos correspondientes a la Formación Detrítica de Las Palmas, desde el que se obtiene una amplia panorámica del cuadrante nororiental de la isla. El lomo separa el Barranco de Los Toledo-Guiniguada de Barranco Seco. Las laderas adyacentes albergan algunos tabaibales dulces, que se hallan incluidos en el Catálogo de Zonas de Interés Medioambiental del municipio. Además, varios bienes inmuebles forman parte de los catálogos etnográfico y arquitectónico (ETN-113, ARQ-269 y ARQ-337). En torno a la vía se han venido plantando especies autóctonas de la isla, con finalidad ornamental.</p> <p>La pieza territorial integra un poblamiento consolidado, pero moderadamente descohesionado, constituido por los núcleos de El Secadero y Pico Viento, en torno a la Autovía GC-110, de acceso al centro de la isla.</p> <p>Se trata de un sector de carácter periurbano en el que se prevé la persistencia en la aparición de conflictos generados por la proliferación de edificaciones que carecen de una adecuada integración ambiental y paisajística, especialmente de sus bordes.</p>

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**CONDICIONES FUNCIONALES**

Elementos relevantes Autovía, Equipamientos estratégicos

Puntos de congestión La G.C.-110, no presenta puntos conflictivos ni de congestión.

Nivel de ruido Bajo

PATRIMONIO HISTÓRICO

Bien de Interés Cultural No contiene BIC

Arqueológico Sin elementos arqueológicos conocidos

Etnográfico ETN-113

Arquitectónico ARQ-237, ARQ-269

PROTECCIÓN AMBIENTAL DEL TERRITORIO

Hábitats de Interés Comunitario 5330-Matorral termomediterráneo.

Zona de Interés Medioambiental ZIM-51

Espacios protegidos No afectada

Red Natura 2000 No afectado por el LIC

Dominio público No afectada

INTERÉS AMBIENTAL

Relieve Bajo

Potencial agrológico Muy Bajo

Biodiversidad Muy Bajo

Patrimonio Histórico Muy Bajo

Paisaje Moderado

Global Bajo

ENCLAVES NATURALES DE ESPECIAL INTERÉS

Agrológico Sin relevancia

Geológico Sin relevancia

Geomorfológico Sin relevancia

Biodiversidad Sin relevancia

Paisaje Sin relevancia

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL**PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE**

Tipo de entorno	Entornos Urbanos - Núcleos de la periferia.
Tipo de situación ambiental	TIPO VIII Área con localización de crecimientos urbanos, instalaciones y/o viario con inadecuada integración paisajística.
Impactos previos	CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES - Conjuntos urbanizados con inadecuado tratamiento paisajístico de borde, DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Irreversible por la urbanización
Fragilidad visual	Muy Bajo

DINÁMICA AMBIENTAL DE TRANSFORMACIÓN

Tipo de escenario ambiental previsible	Áreas con desarrollo urbano consolidado adscrito a entornos con valores patrimoniales, paisajísticos y/o litorales para las que se prevé la proliferación de enclaves de conflictos ambientales derivados del abandono o deterioro paisajístico del conjunto edificado, la alteración de cuencas paisajísticas singulares; y la pérdida progresiva del componente de paisaje urbano tradicional que las singulariza.
--	--

CAMBIO CLIMÁTICO Y RIESGOS NATURALES

Intensidad acústica	Moderada
Zona acústica	Uso industrial, Uso residencial
Situación Riesgo	Tipo VI Áreas de riesgo natural medio asociado a potencial de desprendimientos y escorrentías de lluvias torrenciales.
Fenómenos relevantes	Espacio urbano consolidado en laderas de pendiente acentuada.
Potencial de riesgo natural	Medio
Potencial de riesgo antrópico	Medio
Efecto previsible	Situaciones ocasionales de conflicto respecto a la seguridad civil.

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	<i>Conservación y regeneración natural</i>	3
	<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>	2
	<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	1
	<i>Urbanización densa</i>	1

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

ORDENACIÓN DEL PGO

- Determinaciones
- Suelo urbano consolidado.
 - Suelo urbano industrial.
 - Equipamiento Estructural en Suelo Rústico. ESR-18 (Barranco Seco II).
 - Sistema General. SG-55 (Espacio Libres en Barranco Seco).
 - Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 1.

CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO

Grado de alteración	Formas de relieve	Bajo
	Biodiversidad	Baja
	Capacidad agrológica	Muy Baja
	Paisaje	Moderado
	Patrimonio histórico	Muy Bajo
	Entorno urbano	Bajo
Indicadores de impacto	Caracter acumulativo	Acumulativo a Paisaje Urbano en Entorno
	Duración	Temporal
	Probabilidad	Impacto cierto
	Frecuencia	Discontinua
	Riesgos ambientales	Máximo
	Vulnerabilidad del área	Moderada
	Reversibilidad	Reversible a medio plazo
	Caracter transfronterizo	Local
	Magnitud	Emplazamiento
	Signo	Negativo
	Valor del impacto	Poco significativo

- Efecto positivo
- Mejora de la calidad paisajística del entorno urbano y periurbano.
 - Mejora de la cohesión ambiental y funcional del barrio de El Secadero y del entorno de Pico Viento.
 - Disminución del impacto causado por la presencia de la GC-110 a su paso por esta pieza territorial.

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**ASPECTOS DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL**

Elementos afectados

- Interés asociado al paisaje rústico de alta exposición interactuando directamente con los entornos del Barranco del Guinguada y Barranco Seco.
- Interacciones diversas con el desarrollo urbano de márgenes El Batán-Secadero-Pico Viento.

INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN

Medidas ambientales

- Adecuación paisajística del entorno de la Carretera General del Centro, con preferencia por la adecuación de miradores o zonas de vista.
- Integración paisajística de edificaciones en laderas del conjunto urbano de Secadero, con especial referencia al tratamiento de las medianeras vistas y traseras de deficiente integración en el borde hacia el Barranco del Guinguada.
- Adecuación paisajística del conjunto edificado de Pico Viento.
- Preferente desarrollo como espacio libre o zona verde del morrete entre Secadero y acceso al Asilo.
- Conservación de laderas y regeneración natural del tabaibal en el tramo integrado en el ESR-18 de Barranco Seco II, concentrando el tramo anexo a las instalaciones industriales preexistentes en la unidad colindante como posible enclave para introducir una pieza edificada de limitada volumetría (hasta 2 plantas), que permita cualificar el dinamismo de la urbanización industrial, atendiéndose a su consideración de suelo rústico con necesaria integración paisajística de las actuaciones.
- Rehabilitación de las edificaciones tradicionales en el tramo perimetral interno noroccidental, integrado en la propiedad del equipamiento educativo sito en la unidad colindante, propiciándose su reutilización para usos permitidos y la potenciación de su tipología tradicional en el dinamismo del referido equipamiento.
- Orden de Prioridad Primario. Primer Bienio.

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL**

Ámbito territorial que se extiende por el tramo superior del Lomo de Las Brujas-Pico Viento, labrado sobre sustratos correspondientes a la Formación Detrítica de Las Palmas, desde el que se obtiene una amplia panorámica. El lomo separa el Barranco de Los Toledo-Guiniguada de Barranco Seco. Las laderas adyacentes albergan algunos tabaibales dulces, que se hallan incluidos en el Catálogo de Zonas de Interés Medioambiental del municipio. Además, varios bienes inmuebles forman parte de los catálogos etnográfico y arquitectónico (ETN-113, ARQ-269 y ARQ-337). En torno a la vía se han venido plantando especies autóctonas de la isla, con objeto ornamental.

La pieza territorial integra un poblamiento consolidado, pero moderadamente descohesionado, constituido por los núcleos de El Secadero y Pico Viento, en torno a la Autovía GC-110, de acceso al centro de la isla.

Se trata de un sector de carácter periurbano en el que se prevé la persistencia en la aparición de conflictos generados por la proliferación de edificaciones que carecen de una adecuada integración ambiental y paisajística, especialmente de sus bordes.

La ordenación urbanística de esta unidad integra un poblamiento consolidado, pero moderadamente descohesionado. De este modo, se propicia la regulación del dinamismo edificatorio en los suelos urbanos consolidados ya existentes, en condiciones morfológicas y tipológicas similares.

Con lo anterior, se prevé una incidencia ambiental limitada en la ordenación urbanística, basada en asumir la situación existente, ya consolidada, en la rehabilitación del paisaje rústico y en la regeneración natural del tabaibal que se extiende por las laderas. El Sistema General 55 ("Espacios Libres en Barranco Seco") afecta a una pequeña porción de la unidad, pero influye de forma positiva puesto que señala que el aprovechamiento del suelo en el ámbito del Sistema General se limitará a la conservación del tabaibal, recogido en el Catálogo de Protección Municipal como Zona de Interés Medioambiental (ZIM-051), a causa de su singularidad geológica-geomorfológica, y por albergar una formación vegetal dominada por la presencia de "Euphorbia balsamifera". Además, aparecen en este espacio algunos elementos incluidos en los catálogos etnográfico y arquitectónico (ETN-113, ARQ-269 y ARQ-337).

Las actuaciones previstas se limitarán a la regeneración natural y a la rehabilitación de los accesos para habilitar recorridos peatonales que hagan posible el disfrute del paisaje. La unidad territorial también se ve afectada en su extremo nororiental por la delimitación parcial de un equipamiento estructurante en suelo rústico (ESR-18. Barranco Seco II), que se extiende luego ladera abajo en el espacio de la unidad anexa. En este enclave concreto, se contempla la creación de un área destinada a albergar un equipamiento científico (baja volumetría, hasta 2 plantas) vinculado al área de influencia directa de la urbanización industrial de Barranco Seco, coincidente con un entorno irreversiblemente degradado como consecuencia de actuaciones de desmontes y taludes y un deterioro de la biodiversidad del tabaibal propio de la zona.

Por lo demás, la ordenación se centra en integrar la Autovía del Centro y el suelo urbano consolidado existente en la zona de Pico Viento y Secadero, propiciándose la conexión funcional del perímetro interno suroccidental con el equipamiento educativo sito en la unidad anexa, de modo que se mejoren las condiciones de accesibilidad al recinto y su interacción con la referida vía principal.

Las medidas ambientales previstas se justifican en su carácter de determinaciones de control de incidencias inducidas por la rehabilitación edificatoria, así como en la cualificación del espacio urbano en su borde expuesto al entorno rústico; en especial hacia la cuenca paisajística del Barranco del Guiniguada.

No se aprecian incompatibilidades con respecto a la ordenación que establece el Plan Insular de Ordenación de la isla.

Tomando en consideración todas estas circunstancias, la incidencia ambiental derivada de las determinaciones del Plan General Municipal de Ordenación es de signo negativo, aunque escasamente significativa, respecto a la situación ambiental preexistente.

EMPLAZAMIENTO

Superficie	1.168.802,00 m ²	Altitud mínima	69 m	Altitud máxima	270 m
Sector Urbanístico Tafira, Riscos					

DELIMITACIÓN



RESUMEN GRÁFICO



RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES

SITUACIÓN AMBIENTAL	
Criterio de homogeneidad	Vertientes de complejo sedimentario y barranquillo anexo con moderado desarrollo urbano en ladera asociado a urbanización industrial.
Tipo de pendiente	Entornos mixtos
Calidad visual	Moderado
Tipo agrológico	Clase C: Uso agrícola con restricciones Clase E: Uso agrícola con limitaciones severas
Población residente	
Densidad	
Usos predominantes	Agropecuario, Industrial
Intensidad de uso	Alto
Resumen	<p>Vertientes, lomos y tramos de fondo de barranco, emplazados en torno a Barranco Seco; labrados, fundamentalmente, sobre la Formación Detrítica de Las Palmas, e insertos en un ambiente bioclimático xerocanario, en transición al termocanario. Una porción de los terrenos fueron roturados con objeto de ser puestos en explotación agrícola. En su recolonización, la vegetación ha ido conformando un matorral xerotermófilo de sustitución en el que predominan la tabaiba amarga ("Euphorbia regis-jubae"), el verode ("Kleinia neriifolia") y la aulaga ("Launaea arborescens"). Sin embargo, la presencia de acebuches dispersos; de algunos tabaibales dulces; de rodales de palmeras canarias, en torno a las terrazas aluviales, y de cierta calidad paisajística en algunos sectores, ha conducido a la delimitación de dos Zonas de Interés Medioambiental que se desarrollan parcialmente sobre la unidad territorial (ZIM-051: Finca de los Molina y ZIM-053: Vertientes de Barranco Seco). Desde mediados del siglo XX el Llano de Las Brujas ha ido consolidando un área industrial. La unidad está atravesada por un tramo del ramal de la Circunvalación de Las Palmas de Gran Canaria. El tramo inferior del ámbito territorial alberga un pequeño núcleo de población (La Providencia). Se trata, pues, de un área de antigua relevancia natural y agraria que, desde mediados del siglo XX, viene sufriendo procesos de deterioro ambiental, que se plasman en alteraciones del relieve, en la degradación de entornos de relevancia ecológica, en la aparición de procesos constructivos carentes de control urbanístico, en la proliferación de perímetros edificados de escasa calidad paisajística y en el abandono y la pérdida de suelo de valor agrológico.</p>

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**CONDICIONES FUNCIONALES**

Elementos relevantes Área industrial, Autovía

Puntos de congestión Conexiones entre la GC-3 y la GC-31. También la GC-31 con la GC-110.

Nivel de ruido Medio

PATRIMONIO HISTÓRICO

Bien de Interés Cultural No contiene BIC

Arqueológico Sin elementos arqueológicos conocidos

Etnográfico ETN-114, ETN-122

Arquitectónico Sin elementos arquitectónicos relevantes

PROTECCIÓN AMBIENTAL DEL TERRITORIO

Hábitats de Interés Comunitario 5330-Matorral termomediterráneo. 9370- Palmerales de Phoenix.

Zona de Interés Medioambiental ZIM-51, ZIM-52

Espacios protegidos No afectada

Red Natura 2000 No afectado por el LIC

Dominio público Hidráulico

INTERÉS AMBIENTAL

Relieve Moderado

Potencial agrológico Muy Bajo

Biodiversidad Moderado

Patrimonio Histórico Muy Bajo

Paisaje Moderado

Global Moderado

ENCLAVES NATURALES DE ESPECIAL INTERÉS

Agrológico Sin relevancia

Geológico Sin relevancia

Geomorfológico Sin relevancia

Biodiversidad Sin relevancia

Paisaje Sin relevancia

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL**PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE**

Tipo de entorno	Entornos Rústicos - Con estructura agropecuaria abandonada e interés paisajístico.
Tipo de situación ambiental	TIPO VIII Área con localización de crecimientos urbanos, instalaciones y/o viario con inadecuada integración paisajística.
Impactos previos	CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES - Conjuntos urbanizados con inadecuado tratamiento paisajístico de borde, CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES - Terraplenes, taludes y movimientos de tierra, DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Alta, DEGRADACIÓN PAISAJÍSTICA POR ABANDONO AGRÍCOLA, TRÁFICO VIARIO - Fragmentación territorial por la red viaria principal, VERTIDOS - Focos de residuos espontáneos
Fragilidad visual	Moderado

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	Moderada
Zona acústica	Uso industrial, Uso residencial, Zonas naturales y entornos rústicos
Situación Riesgo	Tipo VI Áreas de riesgo natural medio asociado a potencial de desprendimientos y escorrentías de lluvias torrenciales.
Fenómenos relevantes	Vertientes de complejo sedimentario y barranquillo anexo con moderado desarrollo urbano en ladera asociado a urbanización industrial.
Potencial de riesgo natural	Medio
Potencial de riesgo antrópico	Medio
Efecto previsible	Degradación paisajística provocada por el abandono agrícola. Adquisición de rasgos de marginalidad espacial.

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="0"> <tr> <td><i>Conservación y regeneración natural</i></td> <td style="text-align: right;">3</td> </tr> <tr> <td><i>Usos agropecuarios</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Usos recreativos al aire libre</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Sistemas generales equipamiento e industria</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i></td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td><i>Urbanización densa</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> </table>	<i>Conservación y regeneración natural</i>	3	<i>Usos agropecuarios</i>	2	<i>Usos recreativos al aire libre</i>	2	<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	2	<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	2	<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	1	<i>Urbanización densa</i>	2
<i>Conservación y regeneración natural</i>	3														
<i>Usos agropecuarios</i>	2														
<i>Usos recreativos al aire libre</i>	2														
<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	2														
<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	2														
<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	1														
<i>Urbanización densa</i>	2														

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

ORDENACIÓN DEL PGO

Determinaciones

- Suelo Urbanizable Ordenado. UZO-01 (Barranco Seco).
- Sistemas Generales. SG-55 (Espacios Libres en Barranco Seco), SG-58 (Espacios Libres en Ladera de Las Brujas), SG-V05.
- Equipamiento Estructural en Suelo Rústico. ESR-18 (Barranco Seco II).
- Suelo Rústico de Asentamiento Rural, Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 1, Suelo Rústico de Protección Paisajística 1, Suelo Rústico de Protección Paisajística 3.

CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO

Grado de alteración	Formas de relieve	Muy Alto
	Biodiversidad	Moderada
	Capacidad agrológica	Alta
	Paisaje	Muy Alto
	Patrimonio histórico	Bajo
	Entorno urbano	Alto
Indicadores de impacto	Caracter acumulativo	Acumulativo en paisaje y ecosistema
	Duración	Persistente
	Probabilidad	Impacto cierto
	Frecuencia	Continúa
	Riesgos ambientales	Máximo
	Vulnerabilidad del área	Moderada
	Reversibilidad	Irreversible
	Caracter transfronterizo	Local
	Magnitud	General
	Signo	Negativo
	Valor del impacto	Significativo

Efecto positivo

- Ordenación del suelo agrícola e instalaciones agropecuarias emplazadas junto a la Circunvalación.
- Conservación y regeneración natural del tabaibal dulce (ZIM-051 y ZIM-053) y del palmeral disperso.

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**ASPECTOS DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL**

Elementos afectados

- Interés asociado al paisaje de laderas.
- Enclave de interés botánico por presencia de palmeral, tabaibal y matorral termófilo con especial referencia al tramo de vertientes entre la Circunvalación y la Urbanización Industrial de Barranco Seco.
- Interacción directa con el paisaje rústico del entorno de Barranco Seco.
- Interacciones diversas con el desarrollo urbano industrial de Barranco Seco y el núcleo de La Providencia.

INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN

Medidas ambientales

- Adecuación paisajística del entorno de la Carretera General del Centro, con preferencia por la adecuación de miradores o zonas de vista.
- Integración paisajística de edificaciones en laderas del conjunto urbano de Barranco Seco Industrial y La Providencia.
- Conservación y regeneración natural del tabaibal desarrollado en la ladera norte (ZIM-051) y en la ladera sur (ZIM-053), añadiéndose en ésta última una pieza de parque rústico abierto con acompañamiento de vegetación termófila e instalaciones menores de esparcimiento y disfrute del paisaje.
- Conservación y regeneración natural del palmeral disperso desarrollado en el tramo central, conectado con el ámbito ZIM-54, añadiéndose en el tramo coincidente con la unidad una pieza de parque urbano con acompañamiento de vegetación termófila e instalaciones menores de esparcimiento y disfrute del paisaje.
- Restricción del nuevo conjunto edificado en el sector de Barranco Seco UZO-01 al tramo central coincidente con las terrazas del cauce, con una volumetría media (máximo de 4 plantas).
- Acompañamiento de tratamiento ajardinado en los espacios no edificados dentro de la pieza central anterior.
- Desarrollo de un tramo perimetral del sector de Barranco Seco UZO-01 destinado a espacios libres y zonas verdes, con tratamiento de transición de la contaminación acústica de la Variante de Barranco Seco.
- Análisis exhaustivo del tratamiento paisajístico de las laderas y la rehabilitación de la situación actual dentro de la pieza ordenada como Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico (ESR-18).
- Limitación de las nuevas edificaciones en la pieza ordenada como Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico (ESR-18) a los tramos de desmontes y bermas artificiales de la ladera, y a una volumetría adaptada a los mismos (hasta 3 plantas).
- Integración de las medidas ambientales ordenadas en el Plan Especial que desarrolla el tramo superficial mayoritario del Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico (ESR-18)
- Orden de Prioridad Primario. Segundo Bienio.

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

Vertientes, lomos y tramos de fondo de barranco, emplazados en torno a Barranco Seco; labrados, fundamentalmente, sobre la Formación Detrítica de Las Palmas, e insertos en un ambiente bioclimático xerocanario, en transición al termocanario. Una porción de los terrenos fueron roturados con objeto de ser puestos en explotación agrícola. En su recolonización, la vegetación ha ido conformando un matorral xerotermófilo de sustitución en el que predominan la tabaiba amarga ("Euphorbia regis-jubae"), el verode ("Kleinia neriifolia") y la ahulaga ("Launaea arborescens"). Sin embargo, la presencia de acebuches dispersos, de algunos tabaibales dulces y de rodales de palmeras canarias, en torno a las terrazas aluviales, y de cierta calidad paisajística en algunos sectores ha conducido a la delimitación de varias Zonas de Interés Medioambiental que se desarrollan total o parcialmente sobre la unidad territorial (ZIM-051: Finca de los Molina, ZIM-053: Vertientes de Barranco Seco y ZIM-054: Palmeral de Barranco Seco II).

Desde mediados del siglo XX, el Llano de Las Brujas ha ido consolidando un sector industrial. La unidad está atravesada por un tramo del ramal de Barranco Seco de la Circunvalación de Las Palmas de Gran Canaria. El tramo inferior del ámbito territorial alberga un pequeño núcleo de población (La Providencia).

Se trata, pues, de un área de antigua relevancia natural y agraria que, desde mediados del siglo XX viene sufriendo procesos de deterioro ambiental, que se plasman en alteraciones del relieve, en la degradación de entornos de relevancia ecológica, en la aparición de procesos constructivos carentes de control urbanístico, en la proliferación de perímetros edificados de escasa calidad paisajística y en el abandono y la pérdida de suelo de valor agrológico.

La Adaptación del Plan General Municipal plantea para este espacio la ordenación del suelo agrícola y de las instalaciones agropecuarias emplazadas junto a la Circunvalación Tangencial de Las Palmas que mantengan ciertas condiciones de viabilidad, potenciándose mediante la normativa urbanística las actuaciones de cualificación ambiental y el desarrollo de equipamientos que propicien una mayor cohesión territorial.

Para el espacio situado en la mitad oriental de la unidad, se prevé una incidencia ambiental significativa y de signo negativo, derivada de la ordenación urbanística, al integrar la presente Adaptación del Plan General un sector de nuevo crecimiento, previsto ya en el PGM0/2000, que desarrollaría una urbanización residencial (UZO-01 de "Barranco Seco") ya determinada en el planeamiento municipal que se adapta.

De modo general, su desarrollo se ve integrado en un entorno irreversiblemente alterado por la construcción en su margen oeste y sur de la Circunvalación Tangencial de Las Palmas, incluyendo un enlace que actúa de tapón artificial respecto a la continuidad del barranco hacia Tafira, y de la Variante de Barranco Seco que acaba conectando con la Autovía del Sur mediante el túnel de San José, ya fuera de la presente unidad ambiental. Dichas infraestructuras derivan en un aislamiento físico del conjunto de parcelas de cultivo que acaban consolidando el abandono que llevaba produciéndose en años precedentes; situación que se encuentra irreversiblemente culminada en la actualidad.

En este escenario de apreciable degradación ambiental y paisajística, en el que participan la Urbanización Industrial de Barranco Seco, las actuaciones de desmontes asociadas a la misma en su perímetro y la Autovía del Centro, coincide con un sector de nuevo desarrollo residencial, mediante el que la propiedad busca reformular la funcionalidad de dichas terrazas, ofreciendo al patrimonio público del suelo el margen de contacto con el Barranco Seco y las laderas con desarrollo del tabaibal; precisamente los espacios de mayor interés medioambiental del conjunto de la unidad.

La tipología urbana de la pieza se definiría en un tramo edificado en el área central coincidente con las terrazas anexas al supuesto cauce (hoy condenado por la obra de infraestructuras anteriormente reseñada), mediante una formalización constructiva de media volumetría (hasta 4 plantas) con destacada presencia del ajardinamiento, determinándose la remisión a espacios libres y zonas verdes de la mayor parte del tramo que bordea este sector de dibujo relativamente longitudinal.

En cuanto a la ladera oeste se establecen una serie de medidas ambientales que, entre otros aspectos, restringen la altura edificatoria, con objeto de alcanzar una adecuada integración paisajística, y difieren una franja de espacios libres y usos dotacionales, de modo que se potencie la creación de un parque urbano en una zona degradada, ambiental y paisajísticamente. Además, se fomentará la presencia de palmeras y acebuches como elementos característicos de este ámbito territorial, que cualificarán el entorno de la nueva trama urbana. Se potenciará, también, la conservación y el desarrollo de usos agropecuarios en el margen oeste de la Circunvalación, mediante el Sistema General "Espacios Libres en Barranco Seco (SG-55)", de modo que actúen como mecanismo de cohesión que atenúe la desestructuración territorial que padece este sector del municipio. De este modo, se propicia la protección del tabaibal de la ladera occidental, que se remite al Catálogo de Zonas de Interés Medioambiental. Las medidas ambientales también contemplan la

[... continúa en la página 8]

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL**

[viene de la página 7] rehabilitación de senderos para estimular los recorridos peatonales.

Sin perjuicio del presente resumen de la justificación del impacto, se remite la misma a la evaluación ambiental pormenorizada que se expone para este sector en el Anexo de Normas Urbanísticas de Suelo Urbanizable Directamente Ordenado por el Plan General.

Por otra parte, se determina la delimitación de un equipamiento estructurante en Suelo Rústico en el espacio colindante a la Urbanización Industrial de Barranco Seco (ESR-18 Barranco Seco II). Su objeto deriva en la propuesta formulada por la propiedad, en el ámbito delimitado como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 3, de replantear el esquema funcional de este espacio irreversiblemente transformado por una sucesión de desmontes, taludes artificiales, supresión de la biodiversidad y un destacado impacto paisajístico.

Esta propuesta consiste en el desarrollo de un conjunto de equipamientos diversos con una eminente disposición de transición edificatoria entre la zona industrial existente y el entorno rústico de laderas anexo. Desde la componente medioambiental, dicha actuación se definiría en el emplazamiento de piezas edificadas de alta cualificación paisajística, aprovechando estrictamente los tramos afectados por los desmontes y sin que el conjunto construido supere el 25% de toda el área ordenada. En contrapartida, la ordenación vendría acompañada de un programa exhaustivo de rehabilitación paisajística de las laderas, con el objetivo de reducir el impacto actual y propiciar una mayor adaptación del conjunto ya urbanizado de Barranco Seco y de este Equipamiento Estructurante con el perfil de la ladera en que se emplaza. En este sentido, la regeneración natural del tabaibal y el ajardinamiento mediante arbolado jugarán un papel importante.

Se estima que la incidencia ambiental derivada de todas las determinaciones urbanísticas sea de signo negativo y de intensidad significativa.

No se aprecian incompatibilidades con respecto a la ordenación que establece el Plan Insular de Ordenación.

EMPLAZAMIENTO

Superficie	705.416,00 m ²	Altitud mínima	25 m	Altitud máxima	198 m
Sector Urbanístico					
Tafira, Riscos					

DELIMITACIÓN



RESUMEN GRÁFICO



RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES

SITUACIÓN AMBIENTAL	
Criterio de homogeneidad	Fondo de barranco con formaciones de palmeral y destacado desarrollo infraestructuras y equipamientos.
Tipo de pendiente	Entornos llanos
Calidad visual	Moderado
Tipo agrológico	Clase C: Uso agrícola con restricciones Suelo Urbanizado
Población residente	0 hab
Densidad	0,00 hab/km ²
Usos predominantes	Agropecuario, Recreativo - Medio ambiental
Intensidad de uso	Medio
Resumen	<p>Cauce y vertiente de solana de Barranco Seco, que, en su formación y evolución, ha excavado tobas piroclásticas miocenas, arenas y conglomerados pliocénicos de la Formación Detrítica de Las Palmas, y lavas basálticas post Roque Nublo, lo que proporciona a esta unidad territorial un apreciable interés geológico-geomorfológico y paisajístico.</p> <p>La presencia en torno al cauce del barranco de terrazas aluviales de notable calidad agrológica ha servido de soporte a una agricultura de regadío que ha tenido en el cultivo de la platanera su última manifestación. La actividad agrícola ha generado un intrincado y complejo sistema hidráulico, muchas veces en desuso, que adquiere una notable relevancia patrimonial. En la unidad también aparecen elementos catalogados por su valor etnográfico (ETN-111 y ETN-121) y arquitectónico (ARQ-224).</p> <p>Alrededor del cauce, la vegetación natural ha sido desplazada por cultivos y matorrales de sustitución, si bien aun alberga rodales de palmeras ("Phoenix canariensis"), relictos de las formaciones climáticas que se extendían por estos parajes antes de la interferencia antrópica. Algunos palmerales de Phoenix canariensis, de disposición lineal, hacen aun las veces de linderos de las parcelas agrícolas, o flanquean el cauce del barranco. A lo largo de los márgenes del cauce no resulta rara la presencia del acebuche ("Olea cerasiformis"). La ladera es el dominio del tabaibal dulce ("Euphorbia balsamifera"), que en estos sectores forma matorrales casi monoespecíficos.</p> <p>La unidad alberga las Zonas de Interés Medioambiental 052 y 053, referidas a la presencia de palmerales entre parcelas de cultivo abandonadas, la primera, y de un tabaibal dulce sobre vertiente labrada sobre la Formación Detrítica de Las Palmas, la segunda.</p> <p>A pesar de la degradación paisajística y ambiental provocada por la implantación de la Estación Depuradora de Aguas Residuales, por el desarrollo industrial del entorno de La Favorita, por la presencia de las instalaciones deportivas próximas a la cabecera del barranco y por el trazado de la Circunvalación Tangencial de Las Palmas la secular relevancia agrícola de la unidad ha originado paisajes rurales de notable calidad paisajística y evocadora que, por su ubicación en las inmediaciones del centro urbano de Las Palmas de Gran Canaria, adquieren aun mayor relevancia.</p>

Denominación: **BARRANCO SECO**

hoja 3 de 7

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**CONDICIONES FUNCIONALES**

Elementos relevantes Autovía, Equipamiento deportivo relevante, Equipamientos estratégicos

Puntos de congestión Conexiones entre la GC-31 y GC-110.

Nivel de ruido Medio

PATRIMONIO HISTÓRICO

Bien de Interés Cultural No contiene BIC

Arqueológico Sin elementos arqueológicos conocidos

Etnográfico ETN-121, ETN111

Arquitectónico ARQ-224

PROTECCIÓN AMBIENTAL DEL TERRITORIO

Hábitats de Interés Comunitario 5330-matorral termomediterráneo. 9370-Palmerales de Phoenix.

Zona de Interés Medioambiental ZIM-52, ZIM-53

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 Barranco Seco

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL**PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE**

Tipo de entorno	Entornos Rústicos - Grandes infraestructuras y dotaciones.
Tipo de situación ambiental	TIPO VII Área de interés paisajístico con funciones estratégicas vinculadas al ocio y/o usos dotacionales
Impactos previos	DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Alta, DEGRADACIÓN PAISAJÍSTICA POR ABANDONO AGRÍCOLA, EMPLAZAMIENTOS DOTACIONALES ESTRATÉGICOS - EDAR de Barranco Seco
Fragilidad visual	Moderado

DINÁMICA AMBIENTAL DE TRANSFORMACIÓN

Tipo de escenario ambiental previsible	Áreas de interés geomorfológico, biológico, patrimonial y/o paisajístico con previsible intensificación de las alteraciones ambientales asociadas al desarrollo de usos agropecuarios, viarios y crecimientos edificatorios espontáneos, así como una degradación progresiva de los ecosistemas asociados.
--	--

CAMBIO CLIMÁTICO Y RIESGOS NATURALES

Intensidad acústica	Moderada
Zona acústica	Uso residencial, Uso terciario, Zonas naturales y entornos rústicos
Situación Riesgo	Tipo II Áreas de riesgo natural alto o medio-alto asociadas a cauces de barranco y potencialidad de fenómenos relacionados con las lluvias torrenciales.
Fenómenos relevantes	Fondo de barranco con formaciones de palmeral y destacado desarrollo infraestructuras y equipamientos.
Potencial de riesgo natural	Medio
Potencial de riesgo antrópico	Medio
Efecto previsible	Degradación paisajística provocada por el abandono agrícola. Adquisición de rasgos de marginalidad espacial.

CAPACIDAD AMBIENTAL DE ACOGIDA

Tipo de capacidad	TIPO IV - Unidades con una capacidad de carga baja susceptibles de albergar crecimientos edificatorios limitados y vinculados a asentamientos residenciales menores o dotaciones y equipamientos aislados.														
Nivel de capacidad	<table border="0"> <tr> <td><i>Conservación y regeneración natural</i></td> <td style="text-align: right;">3</td> </tr> <tr> <td><i>Usos agropecuarios</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Usos recreativos al aire libre</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Sistemas generales equipamiento e industria</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i></td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td><i>Urbanización densa</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> </table>	<i>Conservación y regeneración natural</i>	3	<i>Usos agropecuarios</i>	2	<i>Usos recreativos al aire libre</i>	2	<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	2	<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	2	<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	1	<i>Urbanización densa</i>	2
<i>Conservación y regeneración natural</i>	3														
<i>Usos agropecuarios</i>	2														
<i>Usos recreativos al aire libre</i>	2														
<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	2														
<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	2														
<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	1														
<i>Urbanización densa</i>	2														

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

ORDENACIÓN DEL PGO

Determinaciones	<ul style="list-style-type: none"> - Ámbito de Planeamiento Incorporado. API-04 (Plan Especial de reforma Interior San Juan-San José). - Sistemas Generales. SG-48 (EDAR de Barranco Seco), SG-51 (Barranco Guinguada), SG-V01, SG-V05. - Equipamiento Estructural en Suelo Rústico. ESR-06 (Barranco Seco I). - Suelo Rústico de Protección Agraria 1, Suelo Rústico de Protección Paisajística 1, Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 1.
-----------------	--

CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO

Grado de alteración	<p>Formas de relieve Bajo</p> <p>Biodiversidad Baja</p> <p>Capacidad agrológica Muy Baja</p> <p>Paisaje Moderado</p> <p>Patrimonio histórico Muy Bajo</p> <p>Entorno urbano Moderado</p>
Indicadores de impacto	<p>Caracter acumulativo Acumulativo en paisaje y ecosistema</p> <p>Duración Temporal</p> <p>Probabilidad Impacto cierto</p> <p>Frecuencia Discontinua</p> <p>Riesgos ambientales Mínimo</p> <p>Vulnerabilidad del área Moderada</p> <p>Reversibilidad Reversible a medio plazo</p> <p>Caracter transfronterizo Local</p> <p>Magnitud Emplazamiento</p> <p>Signo Negativo</p> <p>Valor del impacto Poco significativo</p>

Efecto positivo	<ul style="list-style-type: none"> - Integración ambiental, paisajística y funcional de la EDAR de Barranco Seco y de las instalaciones deportiva y educativa, ya existentes. - Conservación y regeneración natural del tabaibal dulce (ZIM-053) y del palmeral disperso (ZIM-54). - Fomento de la potencialidad agrícola de las parcelas abandonadas. - Integración ambiental y paisajística de la Autovía del Centro, a su paso por la pieza territorial.
-----------------	---

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**ASPECTOS DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL**

- Elementos afectados**
- Enclave de interés botánico por presencia de comunidades tabaibal y palmeral.
 - Enclave de interés patrimonial por la proliferación de construcciones y estructuras etnográficas asociadas a la historia rural.
 - Entorno con pervivencia de enclaves de paisaje agrícola tradicional.
 - Interacción directa con el paisaje rústico de las laderas del Lomo de Santo Domingo.

INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN

- Medidas ambientales**
- Integración paisajística del entorno de la EDAR de Barranco Seco, potenciándose el ajardinamiento mediante palmera y vegetación termófila.
 - Conservación y regeneración natural del tabaibal desarrollado en la ladera a ambos márgenes (ZIM-053).
 - Conservación y regeneración natural del palmeral disperso desarrollado en el tramo central del cauce (ZIM-54).
 - Restitución paisajística de los desmontes y taludes artificiales en las laderas coincidentes con el equipamiento educativo de Barranco Seco, propiciándose una mejor disposición de las instalaciones asociadas a efectos de mejora ambiental y funcional.
 - Conservación y regeneración de la actividad agrícola en el cauce, así como las estructuras de interés etnográfico asociadas, propiciándose su rehabilitación y reutilización para usos compatibles con el régimen de usos de la categoría de suelo rústico implicada.
 - Tratamiento ambiental del margen de la Autovía del Centro en el tramo de la unidad que contacta con las laderas bajas de San Juan.
 - Orden de Prioridad Primario. Segundo Bienio.

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL**

Cauce y vertiente de solana de Barranco Seco, que, en su formación y evolución, ha excavado tobas piroclásticas miocenas, arenas y conglomerados pliocénicos de la Formación Detrítica de Las Palmas, y lavas basálticas post Roque Nublo, lo que proporciona a esta unidad territorial un apreciable interés geológico-geomorfológico y paisajístico.

La presencia en torno al cauce del barranco de terrazas aluviales de notable calidad agrológica ha servido de soporte a una agricultura de regadío que ha tenido en el cultivo de la platanera su última manifestación. La actividad agrícola ha generado un intrincado y complejo sistema hidráulico, muchas veces en desuso, que adquiere una notable relevancia patrimonial. En la unidad también aparecen elementos catalogados por su valor etnográfico (ETN-121) y arquitectónico (ARQ-224). Alrededor del cauce, la vegetación natural ha sido desplazada por cultivos y matorrales de sustitución, si bien aun alberga rodales de palmeras (*Phoenix canariensis*), relictos de las formaciones climácicas que se extendían por estos parajes antes de la interferencia antrópica. Algunos palmerales de *Phoenix canariensis*, de disposición lineal, hacen aun las veces de linderos de las parcelas agrícolas, o flanquean el cauce del barranco. A lo largo de los márgenes del cauce no resulta rara la presencia del acebuche (*Olea cerasiformis*). La ladera es el dominio del tabaibal dulce (*Euphorbia balsamifera*), que en estos sectores forma matorrales casi monoespecíficos.

La unidad alberga las Zonas de Interés Medioambiental 052 y 053, referidas a la presencia de palmerales entre parcelas de cultivo abandonadas, la primera, y de un tabaibal dulce sobre vertiente labrada sobre la Formación Detrítica de Las Palmas, la segunda.

A pesar de la degradación paisajística y ambiental provocada por la implantación de la Estación Depuradora de Aguas Residuales, por el desarrollo industrial del entorno de La Favorita, por la presencia de las instalaciones deportivas próximas a la cabecera del barranco y por el trazado de la Circunvalación Tangencial de Las Palmas la secular relevancia agrícola de la unidad ha originado paisajes rurales de notable calidad paisajística y evocadora que, por su ubicación en las inmediaciones del centro urbano de Las Palmas de Gran Canaria, adquieren aun mayor relevancia. La ordenación territorial contempla la condición de espacio periurbano, donde coexiste un paisaje agrícola, afectado por el drástico abandono de la actividad que le dio origen, con la consideración de relevante carácter estratégico, en la medida que acoge grandes dotaciones y equipamientos. El planeamiento urbanístico incorpora una serie de subunidades con tratamiento diferenciado, en lo que se refiere a la clasificación del suelo y a la planificación de actuaciones, en el marco de una estricta adecuación al esquema territorial de Las Palmas de Gran Canaria y al modelo de ordenación derivado del planeamiento territorial insular, que contempla la integración de la ordenación municipal del Plan General vigente y de los usos ya existentes.

Esta Adaptación del Plan General reconoce el valor de las infraestructuras hidráulicas y viarias, que siguen manteniendo funciones estructurantes respecto al metabolismo urbano, de modo que se garantiza la regulación urbanística que propicie su estabilidad en el modelo territorial.

Una extensa porción de la unidad territorial se encuentra aquejada por un proceso de marginalidad funcional provocado por el abandono del suelo agrícola y por el trazado de la Circunvalación Tangencial de Las Palmas. Su tratamiento se remite a la conservación y estructuración del modelo territorial. La presencia colindante de las instalaciones deportivas y educativas, en el tramo superior de la unidad, es integrada en el planeamiento municipal mediante la delimitación de un equipamiento estructurante en suelo rústico ("Barranco Seco I -ESR-06-"), que propicie su rehabilitación paisajística y que contemple la posibilidad de reestructuración, por razones de funcionalidad, en un escenario de conservación de la actual edificabilidad y en condiciones de adecuada integración ambiental y paisajística.

El tramo inferior de la unidad territorial, en el entorno de la confluencia con el Barranco Guiniguada, se halla dentro de los límites del Sistema General "Barranco Guiniguada" (SG-51), que pretende se constituya en eje que recualifique el sector y de solución a la limitadísima conexión entre los barrios de Vegueta y Triana.

Las medidas ambientales definidas se justifican en su carácter de determinaciones de control de incidencias generadas por la conservación del paisaje rústico, la pervivencia y desarrollo de los usos agropecuarios y el ajuste del equipamiento estructurante a la configuración del entorno.

No se aprecian incompatibilidades con respecto a la ordenación del Plan Insular de Ordenación.

Se estima que la incidencia ambiental derivada de todas estas determinaciones es de signo negativo, aunque de intensidad escasamente significativa.

EMPLAZAMIENTO

Superficie	3.384.520,00 m ²	Altitud mínima	39 m	Altitud máxima	263 m
Sector Urbanístico Tafira, Riscos, San Cristobal					

DELIMITACIÓN



RESUMEN GRÁFICO



RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES

SITUACIÓN AMBIENTAL	
Criterio de homogeneidad	Vertientes de lomos de complejo sedimentario.
Tipo de pendiente	Entornos con pendientes moderadas y/o altas
Calidad visual	Alto
Tipo agrológico	Clase C: Uso agrícola con restricciones Clase D: Uso agrícola muy limitado Clase E: Uso agrícola con limitaciones severas
Población residente	51 hab
Densidad	15,07 hab/km ²
Usos predominantes	Recreativo - Medio ambiental
Intensidad de uso	Bajo
Resumen	<p>Extenso espacio, conformado por lomos y barranqueras, que configuran el característico paisaje natural de la franja oriental del municipio, donde el sustrato, labrado por los agentes erosivos, corresponde a la Formación Detrítica de Las Palmas. La condición árida de estos parajes ha determinado el desarrollo de una cubierta vegetal caracterizada por la presencia dominante de un tabaibal dulce, más o menos degradado, a causa de la secular incidencia antrópica que genera la presencia inmediata de la capital de la isla, que se ha visto agravada en la última década con el trazado de la Circunvalación de Las Palmas, en el extremo meridional del sector. En los enclaves más húmedos aparecen el acebuche ("Olea cerasiformis") y el lentisco ("Pistacia lentiscus"), de forma muy dispersa. La unidad territorial reúne, pues, singularidad geológica, geomorfológica, florística y paisajística. Desde la cima de las alineaciones montañosas se divisan excelentes panorámicas de la capital de la isla, de amplios sectores del interior del municipio y de su litoral oriental.</p> <p>La unidad territorial alberga cinco Zonas de Interés Medioambiental (ZIM-050, ZIM-052, ZIM-053, ZIM-054, ZIM-061 y ZIM-091); sin embargo, no le afectan determinaciones derivadas de su potencial inclusión en algún Espacio Natural Protegido o en la Red Natura 2000.</p> <p>Del análisis territorial del área resulta previsible la continuación de la degradación ambiental provocada por el posible desarrollo viario; por la presencia de la urbanización espontánea, escasamente integrada desde una óptica paisajística, y por el desarrollo de actividades agropecuarias, en un entorno en el que la presencia de un apreciable patrimonio ambiental y cultural propicia la regeneración que subsane la degradación actual, y el despliegue de espacios libres con un aprovechamiento de carácter ambiental y de esparcimiento.</p>

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES

CONDICIONES FUNCIONALES	
Elementos relevantes	Autovía
Puntos de congestión	Circunvalación que cruza la unidad y pistas de tierra que pasan por la parte superior del lomo.
Nivel de ruido	Bajo

PATRIMONIO HISTÓRICO	
Bien de Interés Cultural	No contiene BIC
Arqueológico	Sin elementos arqueológicos conocidos
Etnográfico	Sin elementos etnográficos relevantes
Arquitectónico	ARQ-226

PROTECCIÓN AMBIENTAL DEL TERRITORIO	
Hábitats de Interés Comunitario	5330-Matorrales termomediterráneos. 9370- Palmerales de Phoenix.
Zona de Interés Medioambiental	ZIM-50, ZIM-52, ZIM-53, ZIM-54, ZIM-61, ZIM-91
Espacios protegidos	No afectada
Red Natura 2000	No afectado por el LIC
Dominio público	Hidráulico

INTERÉS AMBIENTAL	
Relieve	Moderado
Potencial agrológico	Muy Bajo
Biodiversidad	Moderado
Patrimonio Histórico	Muy Bajo
Paisaje	Moderado
Global	Moderado

ENCLAVES NATURALES DE ESPECIAL INTERÉS	
Agrológico	Sin relevancia
Geológico	Sin relevancia
Geomorfológico	Sin relevancia
Biodiversidad	Palmeral de Santo Domingo
Paisaje	Sin relevancia

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL**PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE**

Tipo de entorno	Entornos Rústicos - Conjuntos Montañosos con destacado interés paisajístico.
Tipo de situación ambiental	TIPO II Ámbitos de interés medioambiental con incidencias antrópicas localizadas.
Impactos previos	CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES - Terraplenes, taludes y movimientos de tierra, DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Moderada, VERTIDOS - Focos de residuos espontáneos
Fragilidad visual	Alto

DINÁMICA AMBIENTAL DE TRANSFORMACIÓN

Tipo de escenario ambiental previsible	Áreas con previsible mantenimiento de los valores medioambientales, patrimoniales y paisajísticos, asociada a una limitada intensificación de los usos recreativo-ambientales, agropecuarios y, localmente, a procesos de crecimiento edificatorio espontáneo.
--	--

CAMBIO CLIMÁTICO Y RIESGOS NATURALES

Intensidad acústica	Baja
Zona acústica	Zonas naturales y entornos rústicos
Situación Riesgo	Tipo I Áreas de riesgo natural alto o medio-alto asociadas a escarpes con destacado potencial de deslizamiento del terreno y desprendimientos.
Fenómenos relevantes	Vertientes de lomos de complejo sedimentario.
Potencial de riesgo natural	Medio-alto
Potencial de riesgo antrópico	Bajo
Efecto previsible	Alteración de la calidad paisajística del entorno.

CAPACIDAD AMBIENTAL DE ACOGIDA

Tipo de capacidad	TIPO III - Unidades con una capacidad de carga moderada susceptibles de albergar nuevos usos agrarios, espacios libres, usos de ocio y esparcimiento y edificación localizada y condicionada.														
Nivel de capacidad	<table border="0"> <tr> <td><i>Conservación y regeneración natural</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Usos agropecuarios</i></td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td><i>Usos recreativos al aire libre</i></td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td><i>Sistemas generales equipamiento e industria</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i></td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td><i>Urbanización densa</i></td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> </table>	<i>Conservación y regeneración natural</i>	2	<i>Usos agropecuarios</i>	1	<i>Usos recreativos al aire libre</i>	1	<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	2	<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	2	<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	1	<i>Urbanización densa</i>	1
<i>Conservación y regeneración natural</i>	2														
<i>Usos agropecuarios</i>	1														
<i>Usos recreativos al aire libre</i>	1														
<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	2														
<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	2														
<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	1														
<i>Urbanización densa</i>	1														

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

ORDENACIÓN DEL PGO

Determinaciones - Sistemas Generales. SG-V01, SG-V05. SG-07 (Parque Ambiental Finca de El Lasso), SG-37 (Área Recreativa Cono Sur 2).
 - Suelo Rústico de Protección Agraria 1, Suelo Rústico de Protección Paisajística 1, Suelo Rústico de Protección Paisajística 3, Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 1.

CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO

Grado de alteración	Formas de relieve	Bajo
	Biodiversidad	Moderada
	Capacidad agrológica	Muy Baja
	Paisaje	Moderado
	Patrimonio histórico	Muy Bajo
	Entorno urbano	Bajo

Indicadores de impacto	Caracter acumulativo	Acumulativo en paisaje y ecosistema
	Duración	Temporal
	Probabilidad	Impacto cierto
	Frecuencia	Discontinua
	Riesgos ambientales	Máximo
	Vulnerabilidad del área	Moderada
	Reversibilidad	Reversible a medio plazo
	Caracter transfronterizo	Local
	Magnitud	Emplazamiento
	Signo	Negativo
	Valor del impacto	Moderadamente significativo

Efecto positivo - Regeneración de los valores de biodiversidad del tabaibal y matorral xérico de los Lomo del Este.
 - Mejora de la calidad paisajística del entorno rústico de los Lomos del Este.
 - Potenciación del uso público de enclave de interés geomorfológico y ecológico del palmeral del Fondillo-Lomo de Santo Domingo como área de cualificación de la percepción medioambiental en la ciudadanía.

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**ASPECTOS DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL**

Elementos afectados

- Especial interés geológico y geomorfológico por su representatividad en la formación geológica de la isla de Gran Canaria y como tramo superior de la formación de Terraza Detrítica de Las Palmas.
- Interés asociado al paisaje de laderas de alta exposición interactuando con todo el margen este del municipio.
- Enclave de interés botánico por presencia de comunidades de tabaibal, palmeral y matorral termófilo, con especial referencia al Palmeral del Cabildo, en la cabecera del Barranco de Hoya de La Plata.
- Interés asociado al paisaje de laderas y riscos de alta exposición interactuando directamente con el paisaje rústico del este del municipio.
- Interacciones diversas con el paisaje del entorno litoral del frente marítimo de Levante.
- Interacciones diversas con el desarrollo urbano de los riscos de San Juan-Hoya La Plata-Pedro Hidalgo-El Lasso.

INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN

Medidas ambientales

- Restitución paisajística de los desmontes y taludes artificiales en las laderas anexas al perímetro de contacto con las unidades de espacio urbanizado que colindan, propiciándose una rehabilitación paisajística del conjunto edificado en el mismo, en especial el tratamiento de las paredes medianeras vistas.
- Conservación del conjunto de tabaibal en laderas de interés geomorfológico de Barranco Seco-Lomo de Santo Domingo y de Barranco de Pedro Hidalgo (ZIM-050, ZIM-052, ZIM-053, ZIM-061 y ZIM-091).
- Gestión específica del Dominio Público Hidráulico y sus servidumbres.
- Regeneración natural del matorral de tabaibal y rehabilitación paisajística en el entorno de los lomos y barrancos del Este (AM-008, AM-030, AM-031, AM-032, AM-033).
- Regeneración natural y rehabilitación paisajística de los barrancos del Lasso, Hoya de La Plata y Gonzalo, con acompañamiento de palmeral y vegetación termófila a modo de parque urbano de esparcimiento y disfrute del paisaje.
- Restitución paisajística de los desmontes y taludes artificiales en las laderas coincidentes con el equipamiento educativo de Barranco Seco, propiciándose una mejora ambiental de los mismos.
- Conservación y regeneración natural del palmeral denso desarrollado en el tramo central, coincidente con el ámbito ZIM-91, añadiéndose instalaciones menores de esparcimiento y disfrute del paisaje.
- Adecuación de senderos rurales de interés (AM-039).
- Orden de Prioridad Terciario. Segundo Cuatrienio.

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL**

Extenso espacio, conformado por lomos y barranqueras, que configuran el característico paisaje natural de la franja oriental del municipio, donde el sustrato, labrado por los agentes erosivos, corresponde a la Formación Detrítica de Las Palmas. La condición árida de estos parajes ha determinado el desarrollo de una cubierta vegetal caracterizada por la presencia dominante de un tabaibal dulce, más o menos degradado, a causa de la secular incidencia antrópica que genera la presencia inmediata de la capital de la isla, que se ha visto agravada en la última década con el trazado de la Circunvalación de Las Palmas, en el extremo meridional del sector.

En los enclaves más húmedos aparecen el acebuche ("Olea cerasiformis") y el lentisco ("Pistacia lentiscus"), de forma muy dispersa. La unidad territorial reúne, pues, singularidad geológica, geomorfológica, florística y paisajística. Desde la cima de las alineaciones montañosas se divisan excelentes panorámicas de la capital de la isla, de amplios sectores del interior del municipio y de su litoral oriental.

La unidad territorial alberga cinco Zonas de Interés Medioambiental (ZIM-050, ZIM-052, ZIM-053, ZIM-061 y ZIM-091); sin embargo, no le afectan determinaciones derivadas de su potencial inclusión en algún Espacio Natural Protegido o en la Red Natura 2000.

Del análisis territorial del área resulta previsible la continuación de la degradación ambiental provocada por la edificación espontánea en su perímetro de contacto con unidades urbanizadas anexas, escasamente integrada desde una óptica paisajística. No obstante, se trata de un entorno con un apreciable patrimonio ambiental y paisajístico basado en los valores geomorfológicos, la biodiversidad del tabaibal más o menos degradado y el palmeral del Cabildo, que motivan determinaciones relacionados con un aprovechamiento de carácter ambiental y de esparcimiento. Es por ello que el Plan General ordena este espacio mediante una clasificación que se concreta en la categoría de Suelo Rústico de Protección Paisajística, mediante la que pretende salvaguardar los valores ambientales y paisajísticos, en consonancia con lo que determina el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

Dos Sistemas Generales se desarrollan en esta unidad territorial; el primero, denominado "Parque Ambiental Finca de El Lasso" (SG-07) se extiende por la Zona de Interés Medioambiental "Barranco de El Lasso-El Rosario" (ZIM-091), donde se desarrolla uno de los mayores palmerales plantados del Norte de la Isla, en el que, además de pretender integrar las edificaciones e infraestructuras aledañas y establecer relaciones peatonales con el Sistema General colindante "Espacios Libres en el Cono Sur I" (SG-36), se tratará de conservar el palmeral y restaurar la vegetación potencial de este entorno y establecer un área recreativa y de educación ambiental, adecuadamente adaptada, ambiental y paisajísticamente, a este entorno.

El Sistema General Dotacional "Área Recreativa Cono Sur 2" (SG-37) se desarrolla sobre el fondo del Barranco de Gonzalo que, además de un parque, acogerá instalaciones deportivas cubiertas y al aire libre. Una vía de borde, peatonal y rodada, que incluirá carril-bici, vinculará el parque con los barrios de Pedro Hidalgo y Hoya de La Plata. El conjunto estará sometido a un adecuado tratamiento paisajístico. Las edificaciones, que se alternarán con espacios libres, no superarán las dos plantas, ni la cota de la calle superior, garantizando, así, su correcta integración visual y su funcionamiento, también, como plaza-mirador.

Las laderas bajas serán restauradas, desde una óptica ambiental, mediante la plantación de especies arboladas y arbustivas, que, preferentemente, debieran ser autóctonas y del entorno bioclimático xerocanario y termocanario.

De la situación ambiental preexistente y de las determinaciones del Plan se justifica la valoración de una incidencia ambiental de signo positivo y moderadamente significativa en el conjunto de la unidad.

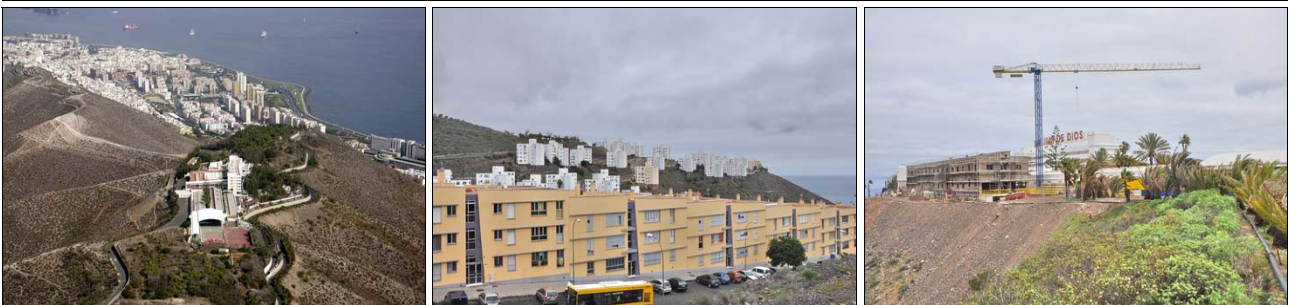
EMPLAZAMIENTO

Superficie	206.471,25 m ²	Altitud mínima	143 m	Altitud máxima	219 m
Sector Urbanístico Tafira, San Cristobal					

DELIMITACIÓN



RESUMEN GRÁFICO



RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES

SITUACIÓN AMBIENTAL	
Criterio de homogeneidad	Enclave de interfluvio ocupado por urbanización residencial en polígono y equipamiento.
Tipo de pendiente	Entornos con pendientes moderadas y/o altas
Calidad visual	Muy Bajo
Tipo agrológico	Clase D: Uso agrícola muy limitado Clase E: Uso agrícola con limitaciones severas
Población residente	6.956 hab
Densidad	33.689,92 hab/km ²
Usos predominantes	Recreativo - Medio ambiental, Residencial
Intensidad de uso	Bajo
Resumen	<p>Área emplazada en torno a las cimas de algunos de los grandes interfluvios sedimentarios del Este del municipio, labrados, fundamentalmente, sobre sustratos conformados por la Formación Detrítica de Las Palmas, donde, en los primeros años de la década de los setenta del siglo XX, fueron erigidas la "Ciudad de San Juan de Dios", un complejo sanitario que acoge niños discapacitados, y la urbanización "El Lasso". Junto al hospital, se llevó a cabo un intento de habilitar un mirador, desde el que se obtiene una magnífica panorámica de Las Palmas de Gran Canaria. En torno al mirador se dispuso el ajardinamiento del lomo con especies exóticas y nativas. La ausencia de mantenimiento, ha provocado la pérdida de numerosos ejemplares.</p> <p>Del análisis territorial del área resulta previsible la persistencia de la degradación ambiental y paisajística del conjunto edificado, y, más en concreto, de sus bordes. La ordenación territorial contempla la condición de espacio periurbano, que alberga una elevada incidencia y potencialidad panorámica y un relevante carácter estratégico, en la medida que acoge un gran equipamiento sociosanitario.</p>

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**CONDICIONES FUNCIONALES**

Elementos relevantes Área hospitalaria

Puntos de congestión Acceso al barrio de Lasso y San Juan de Dios, sin conflictos

Nivel de ruido Bajo

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 No afectada

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

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL**PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE**

Tipo de entorno	Entornos Urbanos - De la ciudad alta con predominio de la edificabilidad agotada.
Tipo de situación ambiental	TIPO XI Entornos urbanos de la ciudad baja de tipologías y funcionalidades diversas.
Impactos previos	CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES - Terraplenes, taludes y movimientos de tierra, DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Alta
Fragilidad visual	Muy Bajo

DINÁMICA AMBIENTAL DE TRANSFORMACIÓN

Tipo de escenario ambiental previsible	Áreas con desarrollo urbano consolidado adscrito a entornos con valores patrimoniales, paisajísticos y/o litorales para las que se prevé la proliferación de enclaves de conflictos ambientales derivados del abandono o deterioro paisajístico del conjunto edificado, la alteración de cuencas paisajísticas singulares; y la pérdida progresiva del componente de paisaje urbano tradicional que las singulariza.
--	--

CAMBIO CLIMÁTICO Y RIESGOS NATURALES

Intensidad acústica	Baja
Zona acústica	Uso residencial, Zonas naturales y entornos rústicos
Situación Riesgo	Tipo VI Áreas de riesgo natural medio asociado a potencial de desprendimientos y escorrentías de lluvias torrenciales.
Fenómenos relevantes	Enclave de interfluvio ocupado por urbanización residencial en polígono y equipamiento.
Potencial de riesgo natural	Medio
Potencial de riesgo antrópico	Medio
Efecto previsible	Alteración de la calidad paisajística. Alteración de la calidad de vida y del bienestar humano.

CAPACIDAD AMBIENTAL DE ACOGIDA

Tipo de capacidad	TIPO IV - Unidades con una capacidad de carga baja susceptibles de albergar crecimientos edificatorios limitados y vinculados a asentamientos residenciales menores o dotaciones y equipamientos aislados.														
Nivel de capacidad	<table border="0"> <tr> <td><i>Conservación y regeneración natural</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Usos agropecuarios</i></td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td><i>Usos recreativos al aire libre</i></td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td><i>Sistemas generales equipamiento e industria</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i></td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td><i>Urbanización densa</i></td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> </table>	<i>Conservación y regeneración natural</i>	2	<i>Usos agropecuarios</i>	1	<i>Usos recreativos al aire libre</i>	1	<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	2	<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	2	<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	1	<i>Urbanización densa</i>	1
<i>Conservación y regeneración natural</i>	2														
<i>Usos agropecuarios</i>	1														
<i>Usos recreativos al aire libre</i>	1														
<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	2														
<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	2														
<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	1														
<i>Urbanización densa</i>	1														

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**ORDENACIÓN DEL PGO**

Determinaciones

- Suelo urbano consolidado.
- Estudio de Detalle. DET-10 (El Lasso).
- Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico. ESR-13 (El Lasso).

CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO

Grado de alteración	<i>Formas de relieve</i>	Bajo
	<i>Biodiversidad</i>	Baja
	<i>Capacidad agrológica</i>	Muy Baja
	<i>Paisaje</i>	Moderado
	<i>Patrimonio histórico</i>	Muy Bajo
	<i>Entorno urbano</i>	Bajo
Indicadores de impacto	<i>Caracter acumulativo</i>	Acumulativo a Paisaje Urbano en Entorno
	<i>Duración</i>	Temporal
	<i>Probabilidad</i>	Impacto cierto
	<i>Frecuencia</i>	Discontinua
	<i>Riesgos ambientales</i>	Mínimo
	<i>Vulnerabilidad del área</i>	Baja
	<i>Reversibilidad</i>	Reversible a medio plazo
	<i>Caracter transfronterizo</i>	Local
	<i>Magnitud</i>	Emplazamiento
	<i>Signo</i>	Positivo
	<i>Valor del impacto</i>	Poco significativo

Efecto positivo

- Mejora de la calidad paisajística del entorno rústico de los Lomos del Este.

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**ASPECTOS DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL**

Elementos afectados

- Interés asociado al paisaje.
- Enclave de interés botánico por presencia del palmeral junto al equipamiento de San Juan de Dios.
- Interacciones diversas con el paisaje del entorno litoral del este del municipio y de la cuenca visual de Barranco Seco.

INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN

Medidas ambientales

- Rehabilitación paisajística en el entorno urbanizado en el entorno de San Juan de Dios y la Urbanización del Lasso (AM-032).
- Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales.
- Conservación del palmeral existente en las inmediaciones del equipamiento sociosanitario.
- Regeneración natural del tabaibal en las laderas anexas.
- Orden de Prioridad Terciario. Segundo Cuatrienio.

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL**

Área emplazada en torno a las cimas de algunos de los grandes interfluvios sedimentarios del Este del municipio, labrados, fundamentalmente, sobre sustratos conformados por la Formación Detrítica de Las Palmas, donde, en los primeros años de la década de los setenta del siglo XX, fueron erigidas la "Ciudad de San Juan de Dios", un complejo sanitario que acoge niños discapacitados, y la urbanización "El Lasso". Junto al hospital, se llevó a cabo un intento de habilitar un mirador, desde el que se obtiene una magnífica panorámica de Las Palmas de Gran Canaria. En torno al mirador se dispuso el ajardinamiento del lomo con especies exóticas y nativas. La ausencia de mantenimiento, ha provocado la pérdida de numerosos ejemplares.

Del análisis territorial del área resulta previsible la persistencia de la degradación ambiental y paisajística del conjunto edificado, y, más en concreto, de sus bordes. La ordenación territorial contempla la condición de espacio periurbano, que alberga una elevada incidencia y potencialidad panorámica y un relevante carácter estratégico, en la medida que acoge un gran equipamiento sociosanitario.

De este modo, la Ciudad de San Juan de Dios queda establecida en la ordenación como un equipamiento estructurante (ESR-13 "El Lasso"), que contempla la ampliación edificatoria, siempre que surja su demanda funcional, y tras adoptar las medidas de integración ambiental y paisajística que se precisen, que incluyen, además de la creación de un área sometida a rehabilitación vegetal con especies autóctonas adaptadas a las circunstancias bioclimáticas de este sector, la retirada de la señalética luminosa que preside la fachada del edificio sanitario.

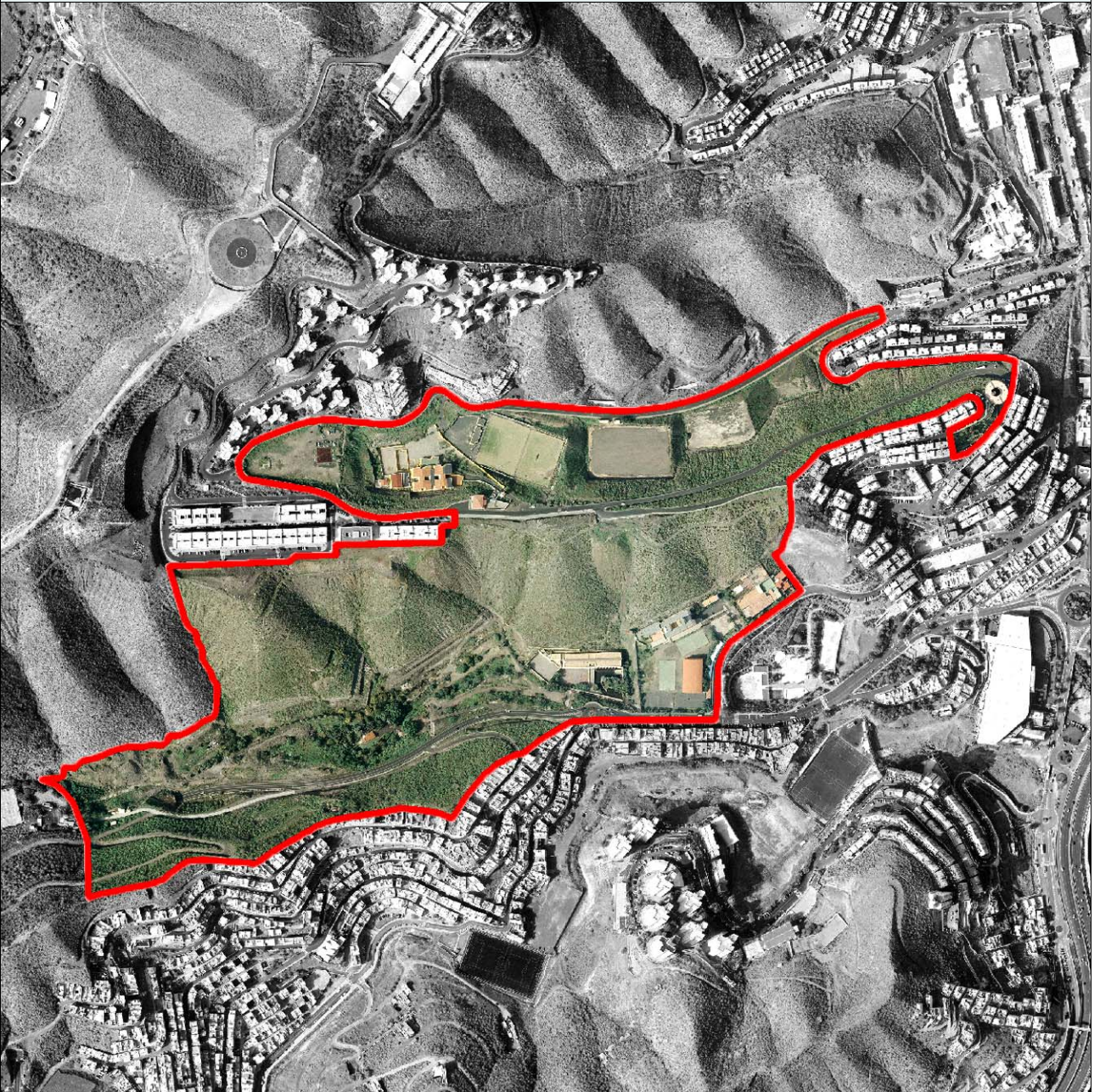
La urbanización "El Lasso" acoge la promoción de viviendas de protección oficial denominada "Casas Terreras" que, a causa de la proliferación de edificaciones en las cubiertas, quiebran las condiciones de habitabilidad, calidad e higiene. De este modo, el Plan General integra este sector en un Estudio de Detalle con objeto de reordenar la volumetría y proporcionar a las viviendas su carácter unitario y armónico.

Estas determinaciones redundarán en la cualificación del espacio y en la preservación de las cuencas visuales. Se estima que la incidencia ambiental derivada de todas estas consideraciones sea de signo positivo y de intensidad poco significativa respecto a la situación ambiental preexistente.

EMPLAZAMIENTO

Superficie	409.844,46 m ²	Altitud mínima	65 m	Altitud máxima	181 m
Sector Urbanístico San Cristobal					

DELIMITACIÓN



RESUMEN GRÁFICO



RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES

SITUACIÓN AMBIENTAL	
Criterio de homogeneidad	Fondo de barranco con formaciones de palmeral y destacado desarrollo infraestructuras y equipamientos.
Tipo de pendiente	Entornos mixtos
Calidad visual	Moderado
Tipo agrológico	Clase C: Uso agrícola con restricciones Clase D: Uso agrícola muy limitado Clase E: Uso agrícola con limitaciones severas
Población residente	0 hab
Densidad	0,00 hab/km ²
Usos predominantes	Recreativo - Medio ambiental
Intensidad de uso	Bajo
Resumen	<p>Ámbito territorial que se extiende por los barrancos de El Lasso y El Rosario, y sobre el interfluvio que los separa. Se trata de un espacio prácticamente libre de edificación, que alberga, en torno a los cauces, zonas verdes y equipamientos deportivos y educativos, y que se encuentra flanqueado por los barrios de El Lasso, Casa Blanca I, Hoya de La Plata y Pedro Hidalgo.</p> <p>Las vertientes están labradas sobre sustratos correspondientes a la Formación Detrítica de Las Palmas y se hallan colonizadas por un tabaibal dulce degradado. Sobre el lecho del Barranco del Rosario se ha llevado a cabo la plantación de especies vegetales exóticas y nativas, donde destaca la presencia de algún rodal de palmeras canarias, que han alcanzado portes reseñables.</p> <p>Del análisis territorial del área resulta previsible la continuación de conflictos ambientales y paisajísticos provocados por la degradación de los conjuntos edificados y de las cuencas visuales.</p>

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**CONDICIONES FUNCIONALES**

Elementos relevantes Equipamiento cultural, de ocio y esparcimiento relevante

Puntos de congestión Acceso al túnel de Pedro Hidalgo.

Nivel de ruido Bajo

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

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL**PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE**

Tipo de entorno	Entornos Rústicos - Con estructura agropecuaria abandonada e interés paisajístico.
Tipo de situación ambiental	TIPO VII Área de interés paisajístico con funciones estratégicas vinculadas al ocio y/o usos dotacionales
Impactos previos	CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES - Terraplenes, taludes y movimientos de tierra, DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Alta
Fragilidad visual	Moderado

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	Uso residencial
Situación Riesgo	Tipo VI Áreas de riesgo natural medio asociado a potencial de desprendimientos y escorrentías de lluvias torrenciales.
Fenómenos relevantes	Fondo de barranco con formaciones de palmeral y destacado desarrollo infraestructuras y equipamientos.
Potencial de riesgo natural	Medio
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 IV - Unidades con una capacidad de carga baja susceptibles de albergar crecimientos edificatorios limitados y vinculados a asentamientos residenciales menores o dotaciones y equipamientos aislados.
Nivel de capacidad	<i>Conservación y regeneración natural</i> 2
	<i>Usos agropecuarios</i> 2
	<i>Usos recreativos al aire libre</i> 1
	<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i> 2
	<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i> 2
	<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i> 1
	<i>Urbanización densa</i> 1

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

ORDENACIÓN DEL PGO

Determinaciones - Sistemas Generales. SG-35 (Área Recreativa Cono Sur 1), SG-36 (Espacios Libres Cono Sur).

CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO

Grado de alteración	Formas de relieve	Bajo
	Biodiversidad	Moderada
	Capacidad agrológica	Baja
	Paisaje	Alto
	Patrimonio histórico	Muy Bajo
	Entorno urbano	Moderado

Indicadores de impacto	Caracter acumulativo	Acumulativo en paisaje y ecosistema
	Duración	Persistente
	Probabilidad	Impacto cierto
	Frecuencia	Discontinua
	Riesgos ambientales	Máximo
	Vulnerabilidad del área	Moderada
	Reversibilidad	Reversible a medio plazo
	Caracter transfronterizo	Local
	Magnitud	General
	Signo	Positivo
	Valor del impacto	Moderadamente significativo

Efecto positivo - Mejora de la calidad paisajística del entorno de los barrancos del Cono Sur.
- Potenciación del uso público de enclave de interés paisajístico de los barrancos como área de cualificación de la percepción medioambiental en la ciudadanía.

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**ASPECTOS DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL**

Elementos afectados

- Interés asociado al paisaje de barrancos urbanos en contacto con entornos rústicos.
- Interés asociado al paisaje de laderas.
- Enclave de interés botánico por presencia de comunidades de tabaibal dulce.
- Interacciones diversas con el desarrollo urbano de los riscos de San Juan-Hoya La Plata-Pedro Hidalgo-El Lasso.

INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN

Medidas ambientales

- Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales.
- Conservación del palmeral existente en los cauces de los respectivos barrancos.
- Regeneración natural del tabaibal en las laderas anexas.
- Tratamiento ambiental del entorno de Barranco de Gonzalo y entorno de Zárate-El Lasso (AM-032), a los efectos de desarrollar un parque urbano con destacado componente de zona verde arbolada y dotaciones de ocio y esparcimiento, integrando las dotaciones existentes.
- Potenciación del efecto mirador de la cima del Lomo del Lasso.
- Restricción de nuevos crecimientos constructivos.
- Gestión específica del Dominio Público Hidráulico y sus servidumbres.
- Orden de Prioridad Secundario. Segundo Bienio.

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL**

Ámbito territorial que se extiende por los barrancos de El Lasso y El Rosario, y sobre el interfluvio que los separa. Se trata de un espacio prácticamente libre de edificación, que alberga, en torno a los cauces, zonas verdes y equipamientos deportivos y educativos, y que se encuentra flanqueado por los barrios de El Lasso, Casa Blanca I, Hoya de La Plata y Pedro Hidalgo.

Las vertientes están labradas sobre sustratos correspondientes a la Formación Detrítica de Las Palmas y se hallan colonizadas por un tabaibal dulce degradado. Sobre el lecho del Barranco del Rosario se ha llevado a cabo la plantación de especies vegetales exóticas y nativas, donde destaca la presencia de algún rodal de palmeras canarias, que han alcanzado portes reseñables.

Del análisis territorial del área resulta previsible la continuación de conflictos ambientales y paisajísticos provocados por la degradación de los conjuntos edificados y de las cuencas visuales. La ordenación urbanística que recoge el Plan General Municipal de Ordenación trata de potenciar la presencia del área de dotaciones y equipamientos, con un carácter estratégico en la articulación funcional del área metropolitana de Las Palmas de Gran Canaria, que incluye el desarrollo de un parque urbano en el Barranco de Pedro Hidalgo, mediante la clasificación urbanística de un Sistema General de Espacio Libre (SG-36), que contempla la regeneración del tabaibal que, de forma más o menos degradada, aun ocupa las laderas, y una adecuada transición con el entorno rústico colindante. El Barranco de El Lasso queda integrado en el Sistema General "Área Recreativa Cono Sur 1" (SG-35), destinado a usos deportivos al aire libre, en torno a las instalaciones del colegio existente. La franja que entra en contacto con el barrio, carente de cualquier singularidad ambiental, pudiera acoger una pequeña área comercial, que no supere las dos plantas de altura, para el abastecimiento del asentamiento. Las laderas serán restauradas, desde una óptica ambiental, y de forma prioritaria, mediante la plantación de especies arboladas y arbustivas, que, preferentemente, debieran ser autóctonas y del entorno bioclimático xerocanario y termocanario.

Se prevé, pues, una apreciable incidencia ambiental respecto a la situación actual (moderadamente significativa), pero de signo positivo, en tanto se establece una rehabilitación paisajística y ambiental, que incluye las laderas y los bordes edificados, y una consolidación del área como espacio público.

EMPLAZAMIENTO

Superficie	116.317,00 m ²	Altitud mínima	241 m	Altitud máxima	349 m
Sector Urbanístico Tafira					

DELIMITACIÓN



RESUMEN GRÁFICO



RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES

SITUACIÓN AMBIENTAL	
Criterio de homogeneidad	Espacio urbano consolidado en laderas de pendiente acentuada.
Tipo de pendiente	Entornos con pendientes moderadas y/o altas
Calidad visual	Bajo
Tipo agrológico	Suelo Urbanizado Clase D: Uso agrícola muy limitado
Población residente	1.306 hab
Densidad	11.227,94 hab/km ²
Usos predominantes	Agropecuario, Recreativo - Medio ambiental, Residencial
Intensidad de uso	Bajo
Resumen	<p>Unidad territorial conformada por El Lomo del Fondillo, sobre el que se han ido desarrollando los asentamientos de El Fondillo y Las Canteras, que, desde los años sesenta del pasado siglo, han pasado de constituir sendos núcleos de población, de evidentes características agrarias, a adquirir rasgos exclusivamente residenciales, en un proceso simultáneo a la crisis de la agricultura tradicional y a la expansión metropolitana de la capital de la isla, que ha provocado la desestructuración del paisaje rural.</p> <p>Se trata de un sector de carácter periurbano, inserto en un entorno de cierta relevancia ambiental y paisajística, sobre el que se prevé una intensificación irreversible de los riesgos de desintegración ambiental provocada por la modificación de las formas del relieve; por la degradación de la biodiversidad que alberga; por la aparición de edificaciones que carecen de una adecuada integración paisajística, especialmente de los bordes urbanizados; por el abandono y la pérdida del suelo agrícola; por el deterioro del paisaje rural, y por la alteración de las cuencas visuales singulares.</p>

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**CONDICIONES FUNCIONALES**

Elementos relevantes Sin elementos funcionales relevantes

Puntos de congestión Trama viaria irregular.

Nivel de ruido Bajo

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 No afectada

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

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL**PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE**

Tipo de entorno	Entornos Rústicos - Con estructura agropecuaria abandonada e interés paisajístico.
Tipo de situación ambiental	TIPO XII Entornos urbanos de la ciudad alta con predominio de la edificabilidad agotada.
Impactos previos	CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES - Conjuntos urbanizados con inadecuado tratamiento paisajístico de borde, DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Alta
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	Uso residencial
Situación Riesgo	Tipo VI Áreas de riesgo natural medio asociado a potencial de desprendimientos y escorrentías de lluvias torrenciales.
Fenómenos relevantes	Espacio urbano consolidado en laderas de pendiente acentuada.
Potencial de riesgo natural	Medio
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="0"> <tr> <td><i>Conservación y regeneración natural</i></td> <td style="text-align: right;">3</td> </tr> <tr> <td><i>Usos agropecuarios</i></td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td><i>Usos recreativos al aire libre</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Sistemas generales equipamiento e industria</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i></td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td><i>Urbanización densa</i></td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> </table>	<i>Conservación y regeneración natural</i>	3	<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>	2	<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	1	<i>Urbanización densa</i>	1
<i>Conservación y regeneración natural</i>	3														
<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>	2														
<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	1														
<i>Urbanización densa</i>	1														

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

ORDENACIÓN DEL PGO

- Determinaciones
- Suelo urbano consolidado.
 - Unidad de Actuación. UA-PG89-16 (El Fondillo).
 - Ámbito de Planeamiento Remitido. APR-16 (Plan Parcial "La carretera de El Fondillo").

CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO

Grado de alteración	Formas de relieve	Bajo
	Biodiversidad	Baja
	Capacidad agrológica	Muy Baja
	Paisaje	Bajo
	Patrimonio histórico	Muy Bajo
	Entorno urbano	Moderado
Indicadores de impacto	Caracter acumulativo	Acumulativo a Paisaje Urbano en Entorno
	Duración	Persistente
	Probabilidad	Impacto cierto
	Frecuencia	Continúa
	Riesgos ambientales	Mínimo
	Vulnerabilidad del área	Baja
	Reversibilidad	Reversible a medio plazo
	Caracter transfronterizo	Local
	Magnitud	Emplazamiento
	Signo	Negativo
	Valor del impacto	Poco significativo

- Efecto positivo
- Mejora de la calidad paisajística del entorno de los barrancos del Cono Sur.
 - Potenciación del uso público de enclave de interés paisajístico de los barrancos como área de cualificación de la percepción medioambiental en la ciudadanía.

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**ASPECTOS DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL**

Elementos afectados - Interés asociado al paisaje.
- Interacciones diversas con el paisaje del Barranco de Pedro Hidalgo.

INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN

Medidas ambientales - Tratamiento paisajístico del conjunto edificado preexistente, en especial las paredes medianeras vistas que se exponen hacia el Barranco Seco y el Barranco de Gonzalo.
- Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales.
- Regeneración natural del tabaibal en las laderas anexas.
- Orden de Prioridad Secundario. Segundo Bienio.

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL**

Unidad territorial conformada por El Lomo del Fondillo, sobre el que se han ido desarrollando los asentamientos de El Fondillo y Las Canteras, que, desde los años sesenta del pasado siglo, han pasado de constituir sendos núcleos de población, de evidentes características agrarias, a adquirir rasgos exclusivamente residenciales, en un proceso simultáneo a la crisis de la agricultura tradicional y a la expansión metropolitana de la capital de la isla, que ha provocado la desestructuración del paisaje periurbano.

Se trata de un sector de carácter periurbano, inserto en un entorno de cierta relevancia ambiental y paisajística, sobre el que se prevé una intensificación irreversible de los riesgos de desintegración ambiental provocada por la modificación de las formas del relieve; por la degradación de la biodiversidad que alberga; por la aparición de edificaciones que carecen de una adecuada integración paisajística, especialmente de los bordes urbanizados; por el abandono y la pérdida del suelo agrícola; por el deterioro del paisaje rural, y por la alteración de las cuencas visuales singulares.

La situación urbanística de sendos núcleos de población consolidados es remitida por el Plan General a una regulación ambiental de limitado potencial de crecimiento, a través del Plan Parcial "Carretera del Fondillo" (APR-16), con el que se pretende asignar dotaciones y espacios libres al barrio ante su sangrante carencia, y mediante la asignación de la categoría de Suelo Urbano No Consolidado por la Urbanización a una parcela de El Fondillo, que no alberga singularidad ambiental de ninguna clase. Se contempla el tratamiento esponjado de la urbanización, de modo que se facilite un adecuado tránsito entre el entorno urbano y el rústico y una correcta integración paisajística. Con arreglo a estas circunstancias, la incidencia ambiental generada por la ordenación que establece el Plan es baja respecto a la situación ambiental preexistente, aunque de signo negativo por el efecto de la nueva edificación en tramos puntuales de la unidad.

No existe incompatibilidad respecto a la ordenación propuesta por el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

EMPLAZAMIENTO

Superficie	393.639,04 m ²	Altitud mínima	87 m	Altitud máxima	250 m
Sector Urbanístico	Tafira				

DELIMITACIÓN



RESUMEN GRÁFICO



RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES

SITUACIÓN AMBIENTAL	
Criterio de homogeneidad	Espacio urbano consolidado en laderas de pendiente acentuada.
Tipo de pendiente	Entornos con pendientes moderadas y/o altas
Calidad visual	Bajo
Tipo agrológico	Clase E: Uso agrícola con limitaciones severas Suelo Urbanizado
Población residente	1.377 hab
Densidad	3.498,13 hab/km ²
Usos predominantes	Residencial
Intensidad de uso	Bajo
Resumen	<p>Espacio de crecimiento urbano espontáneo, que muestra una cohesión paisajística y urbanística muy escasa. Se extiende sobre un barranco incidido sobre sustratos correspondientes a la Formación Detrítica de Las Palmas, que desagua en las inmediaciones del acantilado de La Laja.</p> <p>Desde una óptica ambiental, resulta patente su desestructuración funcional y paisajística a causa de la deficiente integración visual de la urbanización respecto a las vertientes que la circundan. La abundancia de talleres y de otros establecimientos con una escasa relación funcional con el carácter residencial del asentamiento, la disposición de las edificaciones sobre laderas de marcada pendiente, la ausencia de zonas verdes, la escasa calidad ambiental de las edificaciones y la incidencia visual del asentamiento desde las inmediaciones del cantil de La Laja, no contribuyen a su cualificación ambiental y urbanística.</p>

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**CONDICIONES FUNCIONALES**

Elementos relevantes Sin elementos funcionales relevantes

Puntos de congestión Perímetro de contacto del acceso al Complejo Medio Ambiental,

Nivel de ruido Bajo

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 5330-Matorral termomediterráneo.

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 Muy Bajo

Potencial agrológico Muy Bajo

Biodiversidad Muy Bajo

Patrimonio Histórico Muy Bajo

Paisaje Bajo

Global Muy Bajo

ENCLAVES NATURALES DE ESPECIAL INTERÉS

Agrológico Sin relevancia

Geológico Sin relevancia

Geomorfológico Sin relevancia

Biodiversidad Sin relevancia

Paisaje Sin relevancia

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL**PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE**

Tipo de entorno	Entornos Urbanos - Núcleos de la periferia.
Tipo de situación ambiental	TIPO XII Entornos urbanos de la ciudad alta con predominio de la edificabilidad agotada.
Impactos previos	CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES - Conjuntos urbanizados con inadecuado tratamiento paisajístico de borde, CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES - Terraplenes, taludes y movimientos de tierra, CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES - Ubicación inadecuada. Incidencia paisajística destacada, DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Muy alta
Fragilidad visual	Bajo

DINÁMICA AMBIENTAL DE TRANSFORMACIÓN

Tipo de escenario ambiental previsible	Núcleos periféricos de interés paisajístico y patrimonial adscritos a entornos rústicos con previsible afecciones ambientales por crecimientos espontáneos de limitada integración en el entorno edificado y degradación paisajística de sus bordes perimetrales.
--	---

CAMBIO CLIMÁTICO Y RIESGOS NATURALES

Intensidad acústica	Moderada
Zona acústica	Uso residencial
Situación Riesgo	Tipo VI Áreas de riesgo natural medio asociado a potencial de desprendimientos y escorrentías de lluvias torrenciales.
Fenómenos relevantes	Espacio urbano consolidado en laderas de pendiente acentuada.
Potencial de riesgo natural	Medio
Potencial de riesgo antrópico	Medio
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="0"> <tr> <td><i>Conservación y regeneración natural</i></td> <td style="text-align: right;">3</td> </tr> <tr> <td><i>Usos agropecuarios</i></td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td><i>Usos recreativos al aire libre</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Sistemas generales equipamiento e industria</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i></td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td><i>Urbanización densa</i></td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> </table>	<i>Conservación y regeneración natural</i>	3	<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>	2	<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	1	<i>Urbanización densa</i>	1
<i>Conservación y regeneración natural</i>	3														
<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>	2														
<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	1														
<i>Urbanización densa</i>	1														

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

ORDENACIÓN DEL PGO

Determinaciones

- Suelo urbano consolidado.
- Suelo Urbanizable Incorporado. UZI-13 (Plan Parcial "Salto del Negro").
- Sistema General. SG-47 (Espacios Libres en Salto del Negro).

CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO

Grado de alteración	Formas de relieve	Alto
	Biodiversidad	Moderada
	Capacidad agrológica	Muy Baja
	Paisaje	Alto
	Patrimonio histórico	Muy Bajo
	Entorno urbano	Alto
Indicadores de impacto	Caracter acumulativo	Acumulativo a Paisaje Urbano en Entorno
	Duración	Persistente
	Probabilidad	Impacto cierto
	Frecuencia	Continúa
	Riesgos ambientales	Mínimo
	Vulnerabilidad del área	Baja
	Reversibilidad	Irreversible
	Caracter transfronterizo	Local
	Magnitud	General
	Signo	Negativo
	Valor del impacto	Moderadamente significativo

Efecto positivo

- Mejora de la calidad paisajística del entorno periurbano.

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**ASPECTOS DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL**

Elementos afectados

- Bienestar humano de la población asociada a la función residencial.
- Interés asociado al paisaje rústico colindante de los lomos del Este del municipio.
- Interés asociado al paisaje de barrancos urbanos.

INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN

Medidas ambientales

- Integración paisajística de edificaciones e infraestructuras en el conjunto urbanizado existente, en especial el tratamiento de las paredes medianeras vistas.
- Promoción de ordenanzas que las adecuen a las condiciones topográficas locales.
- Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales.
- Promoción de una zona de espacios libres o zonas verdes en el tramo superior meridional, anexo al Barranco de Salto del Negro; potenciándose la función mirador del lomo sur hacia el frente.
- Promoción de una zona de espacios libres o zonas verdes en el lomo superior septentrional, hacia el Barranquillo de Pedro Hidalgo.
- Integración de medidas ambientales de Plan Parcial de "Salto del Negro" (UZI-13).
- Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias y obras. (Inmediato a entrada en vigor), excepto en tramos remitidos a UZI-13.

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL**

Espacio de crecimiento urbano espontáneo, que muestra una cohesión paisajística y urbanística muy escasa. Se extiende sobre un barranco incidido sobre sustratos correspondientes a la Formación Detrítica de Las Palmas, que desagua en las inmediaciones del acantilado de La Laja.

Desde una óptica ambiental, resulta patente su desestructuración funcional y paisajística a causa de la deficiente integración visual de la urbanización respecto a las vertientes que la circundan. La abundancia de talleres y de otros establecimientos con una escasa relación funcional con el carácter residencial del asentamiento, la disposición de las edificaciones sobre laderas de marcada pendiente, la ausencia de zonas verdes, la escasa calidad ambiental de las edificaciones y la incidencia visual del asentamiento desde las inmediaciones del cantil de La Laja, no contribuyen a su cualificación ambiental y urbanística.

El Plan General de Ordenación pretende proporcionar calidad ambiental y urbanística a este espacio urbano deteriorado, mediante el desarrollo de equipamientos que propicien una mayor cohesión social y un incremento de la calidad de vida de este espacio urbano.

Se incorpora, del documento de ordenación municipal del año 2000, un suelo urbanizable, anexo al actual núcleo consolidado, que se extiende por la cabecera y el tramo medio del Barranco del Salto del Negro, en un entorno severamente degradado, y que desarrollará el Plan Parcial "Salto del Negro" (UZI-13), que contempla casi un 70% de la edificabilidad destinada a viviendas sociales; la presencia de una vía central en forma de rambla; la adecuación paisajística de los edificios existentes y la adecuada integración de los que resulten de la urbanización; el establecimiento de una franja de espacios libres en el límite norte del asentamiento, y el desarrollo del Sistema General "Espacios Libres en Salto del Negro" (SG-47), que contiene un adecuado tratamiento ambiental de laderas y la creación de instalaciones deportivas al aire libre.

De este modo, la presente Adaptación asume las medidas que establecía el Plan de 2000, que disponen la restricción edificatoria en altura, en sintonía con lo que sucede en el barrio consolidado, y la creación de un perímetro de espacios libres, que desarrollará la potencialidad paisajística que puede obtenerse de los lomos circundantes.

Todas estas iniciativas redundarán en la cualificación del espacio urbano y en la preservación de las cuencas visuales.

Se estima que la incidencia ambiental derivada de todas estas consideraciones sea de signo negativo y de intensidad moderadamente significativa, como consecuencia del proceso de urbanización y edificación del sector.

EMPLAZAMIENTO

Superficie	642.409,00 m ²	Altitud mínima	250 m	Altitud máxima	345 m
Sector Urbanístico Tafira					

DELIMITACIÓN



RESUMEN GRÁFICO



RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES

SITUACIÓN AMBIENTAL	
Criterio de homogeneidad	Interfluvio alomado con predominante desarrollo urbano en periferia rústica.
Tipo de pendiente	Entornos con pendientes moderadas y/o altas
Calidad visual	Bajo
Tipo agrológico	Clase C: Uso agrícola con restricciones Suelo Urbanizado
Población residente	1.019 hab
Densidad	1.586,22 hab/km ²
Usos predominantes	Residencial
Intensidad de uso	Bajo
Resumen	<p>Amplia unidad territorial que se articula en torno al tramo culminante del lomo que se extiende entre La Montañeta y San Francisco de Paula (Tablero de Gonzalo), sobre el que se han ido consolidando asentamientos dispuestos longitudinalmente, donde se alternan urbanizaciones planificadas con núcleos espontáneos, tradicionales y de origen más reciente, que han experimentado una notable expansión desde mediados del siglo XX. Este ámbito territorial acoge desde los años ochenta del pasado siglo la Prisión Provincial del Salto del Negro. El uso agrícola intensivo y, especialmente, el posterior y caótico desarrollo urbanístico, han ocasionado la pérdida de buena parte del patrimonio natural y paisajístico de la unidad.</p> <p>En los últimos años se ha venido desarrollando un sector urbanizado en San Francisco de Paula, conformado por una nueva trama regular, que ha acabado por hacer desaparecer el antiguo parcelario agrícola.</p> <p>Desde una perspectiva ambiental, resulta patente la desestructuración funcional y paisajística del espacio a causa de la deficiente integración visual de las urbanizaciones respecto al entorno que la circundan. La ausencia de zonas verdes, la escasa calidad ambiental de las edificaciones y su incidencia paisajística, no contribuyen a su cualificación ambiental y urbanística. Resulta evidente el riesgo de deterioro paisajístico del conjunto edificado, la alteración de cuencas visuales; y la pérdida progresiva de la imagen de paisaje tradicional que singularizaba este ámbito territorial.</p>

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**CONDICIONES FUNCIONALES**

Elementos relevantes Equipamientos estratégicos

Puntos de congestión Perímetro de contacto con el borde rústico.

Nivel de ruido Bajo

PATRIMONIO HISTÓRICO

Bien de Interés Cultural No contiene BIC

Arqueológico Sin elementos arqueológicos conocidos

Etnográfico ETN-125

Arquitectónico ARQ-268

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

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL**PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE**

Tipo de entorno	Entornos Urbanos - Núcleos de la periferia.
Tipo de situación ambiental	TIPO XII Entornos urbanos de la ciudad alta con predominio de la edificabilidad agotada.
Impactos previos	CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES - Conjuntos urbanizados con inadecuado tratamiento paisajístico de borde, CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES - Ubicación inadecuada. Incidencia paisajística destacada, DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Muy alta
Fragilidad visual	Bajo

DINÁMICA AMBIENTAL DE TRANSFORMACIÓN

Tipo de escenario ambiental previsible	Núcleos periféricos de interés paisajístico y patrimonial adscritos a entornos rústicos con previsible afecciones ambientales por crecimientos espontáneos de limitada integración en el entorno edificado y degradación paisajística de sus bordes perimetrales.
--	---

CAMBIO CLIMÁTICO Y RIESGOS NATURALES

Intensidad acústica	Baja
Zona acústica	Uso residencial
Situación Riesgo	Tipo VI Áreas de riesgo natural medio asociado a potencial de desprendimientos y escorrentías de lluvias torrenciales.
Fenómenos relevantes	Interfluvio alomado con predominante desarrollo urbano en periferia rústica.
Potencial de riesgo natural	Medio
Potencial de riesgo antrópico	Medio
Efecto previsible	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="0"> <tr> <td><i>Conservación y regeneración natural</i></td> <td style="text-align: right;">3</td> </tr> <tr> <td><i>Usos agropecuarios</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Usos recreativos al aire libre</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Sistemas generales equipamiento e industria</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i></td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td><i>Urbanización densa</i></td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> </table>	<i>Conservación y regeneración natural</i>	3	<i>Usos agropecuarios</i>	2	<i>Usos recreativos al aire libre</i>	2	<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	2	<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	2	<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	1	<i>Urbanización densa</i>	1
<i>Conservación y regeneración natural</i>	3														
<i>Usos agropecuarios</i>	2														
<i>Usos recreativos al aire libre</i>	2														
<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	2														
<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	2														
<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	1														
<i>Urbanización densa</i>	1														

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

ORDENACIÓN DEL PGO

- Determinaciones
- Suelo urbano consolidado.
 - Sistema General. SG-41 (Prisión Salto del Negro).
 - Suelo Urbanizable Incorporado. UZI-12 (Plan Parcial "San Francisco de Paula").
 - Ámbito de Planeamiento Remitido, APR-07 (Plan Especial "El Tablero")

CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO

Grado de alteración	Formas de relieve	Moderado
	Biodiversidad	Baja
	Capacidad agrológica	Baja
	Paisaje	Alto
	Patrimonio histórico	Muy Bajo
	Entorno urbano	Alto
Indicadores de impacto	Caracter acumulativo	Acumulativo a Paisaje Urbano en Entorno
	Duración	Persistente
	Probabilidad	Impacto cierto
	Frecuencia	Continúa
	Riesgos ambientales	Mínimo
	Vulnerabilidad del área	Baja
	Reversibilidad	Irreversible
	Caracter transfronterizo	Local
	Magnitud	General
	Signo	Negativo
	Valor del impacto	Moderadamente significativo
Efecto positivo	<ul style="list-style-type: none"> - Rehabilitación paisajística del entorno de San Francisco de Paula. - Mejora de la transición ambiental y paisajística respecto al Espacio Natural Protegido aledaño. 	

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**ASPECTOS DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL**

Elementos afectados

- Interés asociado al paisaje de laderas.
- Interacción directa con el paisaje rústico del entorno de San Francisco de Paula.
- Interacciones diversas con el desarrollo urbano de San Francisco de Paula.

INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN

Medidas ambientales

- Integración paisajística de edificaciones e infraestructuras en el conjunto urbanizado existente, en especial el tratamiento de las paredes medianeras vistas.
- Integración, en su caso, de medidas ambientales resultantes del Plan Parcial de San Francisco de Paula (UZI-12).
- Control estricto del crecimiento edificatorio en laderas.
- Rehabilitación paisajística del entorno de San Francisco de Paula (AM-050).
- Regeneración vegetal con matorral termófilo.
- Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales.
- Orden de Prioridad Primario. Primer Bienio.

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL**

Amplia unidad territorial que se articula en torno al tramo culminante del lomo que se extiende entre La Montañeta y San Francisco de Paula (Tablero de Gonzalo), sobre el que se han ido consolidando asentamientos dispuestos longitudinalmente, donde se alternan urbanizaciones planificadas con núcleos espontáneos, tradicionales y de origen más reciente, que han experimentado una notable expansión desde mediados del siglo XX. Este ámbito territorial acoge desde los años ochenta del pasado siglo la Prisión Provincial del Salto del Negro. El uso agrícola intensivo y, especialmente, el posterior y caótico desarrollo urbanístico, han ocasionado la pérdida de buena parte del patrimonio natural y paisajístico de la unidad.

En los últimos años se ha venido desarrollando un sector urbanizado en San Francisco de Paula, conformado por una nueva trama regular, que ha acabado por hacer desaparecer el antiguo parcelario agrícola.

Desde una perspectiva ambiental, resulta patente la desestructuración funcional y paisajística del espacio a causa de la deficiente integración visual de las urbanizaciones respecto al entorno que la circundan. La ausencia de zonas verdes, la escasa calidad ambiental de las edificaciones y su incidencia paisajística, no contribuyen a su cualificación ambiental y urbanística. Resulta evidente el riesgo de deterioro paisajístico del conjunto edificado, la alteración de cuencas visuales; y la pérdida progresiva de la imagen de paisaje tradicional que las singulariza.

La presente Adaptación integra varios sectores de nuevo crecimiento previstos en el Plan General Municipal de Ordenación del año 2000, a los que se les asigna la categoría de Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado, con planeamiento de desarrollo en vigor incorporado, en el caso de San Francisco de Paula (UZI-12), y de Ámbito de Planeamiento Remitido, Plan Especial "El Tablero (APR-07). Ambas piezas vienen siendo desarrolladas mediante sendos Planes Parciales, considerando la consecución de una adecuada estructuración ambiental y funcional con el entorno periurbano en el que se insertan.

El Plan Parcial "San Francisco de Paula" (UZI-12) establece una franja de Espacios Libres en la frontera con el Paisaje Protegido de Tafira con objeto de crear una adecuada transición con un entorno rústico de tan alta categoría ambiental y paisajística. La existencia de un palmeral quedará salvaguardada a través de la creación de un área central de Espacios Libres. Sin embargo, desde el trazado de los viales de la urbanización de San Francisco de Paula, resulta extremadamente patente la generación de un severo impacto ambiental sobre un espacio que, hasta hace escasas décadas albergaba un paisaje rural de notable calidad ambiental y paisajística.

Con objeto de atenuar los impactos que con seguridad generará la implantación de las viviendas y dotaciones previstas, el contenido ambiental del Plan Especial que desarrolle el sector de El Tablero (APR-07) atenderá a la integración paisajística de las edificaciones 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 entre suelos urbanos y rústicos.

En caso de afectar de forma significativa al patrimonio paisajístico, como así se prevé, se deberán establecer medidas correctoras y compensatorias, adecuadas y precisas.

El Plan General de Ordenación pretende proporcionar calidad ambiental y urbanística al espacio urbano deteriorado de esta unidad territorial, mediante el desarrollo de equipamientos y la adecuación de áreas libres de esparcimiento que incrementen la calidad y que propicien una mayor cohesión y calidad de vida. El Plan incorpora, del documento de ordenación municipal del año 2000, varios suelos urbanizables.

De este modo, la presente Adaptación asume las medidas ambientales que establecía el Plan de 2000, que disponen la restricción edificatoria en altura, en sintonía con lo que sucede en el barrio consolidado, y la creación de un perímetro de espacios libres, que también proporcionará calidad paisajística a la visión desde los lomos circundantes. Todas estas iniciativas redundarán en la cualificación del espacio urbano y en la preservación de las cuencas visuales.

En la superficie ajena a la urbanización tratará de preservarse el patrimonio paisajístico mediante la protección del suelo agrícola.

Se estima que la incidencia ambiental derivada de todas estas consideraciones sea de signo negativo y moderadamente significativa como consecuencia del proceso de urbanización y edificación del sector.

EMPLAZAMIENTO

Superficie	1.012.656,00 m ²	Altitud mínima	103 m	Altitud máxima	350 m
------------	-----------------------------	----------------	-------	----------------	-------

Sector Urbanístico Tafira

DELIMITACIÓN



RESUMEN GRÁFICO



RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES

SITUACIÓN AMBIENTAL	
Criterio de homogeneidad	Vertientes sedimentarias en relieve culminante residual.
Tipo de pendiente	Entornos mixtos
Calidad visual	Alto
Tipo agrológico	Clase C: Uso agrícola con restricciones Clase D: Uso agrícola muy limitado
Población residente	0 hab
Densidad	0,00 hab/km ²
Usos predominantes	Agropecuario, Recreativo - Medio ambiental, Residencial, Urbano Consolidado
Intensidad de uso	Bajo
Resumen	<p>Espacio de naturaleza rústica que se extiende en torno a Montaña Riquianez: restos de un edificio volcánico de edad pleistocénica que se halla atravesado por un tramo de la Circunvalación Tangencial de Las Palmas. El cardón ("Euphorbia canariensis") ocupa los afloramientos rocosos que se corresponden con los restos del edificio volcánico desmantelado. En los enclaves más húmedos aparecen el acebuche ("Olea cerasiformis") y el lentisco ("Pistacia lentiscus"), de forma dispersa. En el sector más próximo a Tafira Alta, la presencia de rodales de palmeras canarias, de elementos representativos de la vegetación termoesclerófila y de edificaciones de carácter rural tradicional, incrementan la calidad del paisaje y de la biodiversidad.</p> <p>De la ocupación prehispánica de este entorno, se conservan algunos yacimientos arqueológicos; fundamentalmente, trogloditas, en torno a Montaña Riquianez, que se encuentran incluidos en el Catálogo de Protección Municipal correspondiente.</p> <p>La unidad territorial alberga dos Zonas de Interés Medioambiental (ZIM-058 y ZIM-060); sin embargo, no le afectan determinaciones derivadas de su potencial inclusión en algún Espacio Natural Protegido o en la Red Natura 2000.</p> <p>Del análisis territorial del área resulta previsible la continuación de la degradación ambiental provocada por el posible desarrollo viario; por la presencia de la urbanización espontánea, escasamente integrada desde una óptica paisajística, y por el desarrollo de actividades agropecuarias, en un entorno en el que la presencia de un apreciable patrimonio ambiental y cultural propicia la regeneración que subsane la degradación actual, y el despliegue de espacios libres con un aprovechamiento de carácter ambiental y de esparcimiento.</p>

Denominación: RIQUIANEZ

hoja 3 de 7

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**CONDICIONES FUNCIONALES**

Elementos relevantes Autovía

Puntos de congestión Acceso de la circunvalación a Pedro Hidalgo, y pista de tierra que transcurre por fondo de barranco.

Nivel de ruido Bajo

PATRIMONIO HISTÓRICO

Bien de Interés Cultural No contiene BIC

Arqueológico YAC-24, YAC-25

Etnográfico Sin elementos etnográficos relevantes

Arquitectónico Sin elementos arquitectónicos relevantes

PROTECCIÓN AMBIENTAL DEL TERRITORIO

Hábitats de Interés Comunitario 9320-Bosques termomediterráneos.

Zona de Interés Medioambiental ZIM-58, ZIM-60

Espacios protegidos No afectada

Red Natura 2000 No afectado por el LIC

Dominio público Hidráulico

INTERÉS AMBIENTAL

Relieve Moderado

Potencial agrológico Muy Bajo

Biodiversidad Moderado

Patrimonio Histórico Muy Bajo

Paisaje Moderado

Global Moderado

ENCLAVES NATURALES DE ESPECIAL INTERÉS

Agrológico Sin relevancia

Geológico Sin relevancia

Geomorfológico Sin relevancia

Biodiversidad Sin relevancia

Paisaje Sin relevancia

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL**PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE**

Tipo de entorno	Entornos Rústicos - Conjuntos Montañosos con destacado interés paisajístico.
Tipo de situación ambiental	TIPO II Ámbitos de interés medioambiental con incidencias antrópicas localizadas.
Impactos previos	DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Moderada, TRÁFICO VIARIO - Fragmentación territorial por la red viaria principal
Fragilidad visual	Alto

DINÁMICA AMBIENTAL DE TRANSFORMACIÓN

Tipo de escenario ambiental previsible	Áreas con previsible mantenimiento de los valores medioambientales, patrimoniales y paisajísticos, asociada a una limitada intensificación de los usos recreativo-ambientales, agropecuarios y, localmente, a procesos de crecimiento edificatorio espontáneo.
--	--

CAMBIO CLIMÁTICO Y RIESGOS NATURALES

Intensidad acústica	Baja
Zona acústica	Zonas naturales y entornos rústicos
Situación Riesgo	Tipo I Áreas de riesgo natural alto o medio-alto asociadas a escarpes con destacado potencial de deslizamiento del terreno y desprendimientos.
Fenómenos relevantes	Vertientes sedimentarias en relieve culminante residual.
Potencial de riesgo natural	Medio-alto
Potencial de riesgo antrópico	Medio
Efecto previsible	Alteración de la calidad paisajística del entorno.

CAPACIDAD AMBIENTAL DE ACOGIDA

Tipo de capacidad	TIPO I - Unidades con una capacidad de carga baja y limitada a usos limitados de índole científica y de esparcimiento ambiental.														
Nivel de capacidad	<table border="0"> <tr> <td><i>Conservación y regeneración natural</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Usos agropecuarios</i></td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td><i>Usos recreativos al aire libre</i></td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td><i>Sistemas generales equipamiento e industria</i></td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td><i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i></td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td><i>Urbanización densa</i></td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> </table>	<i>Conservación y regeneración natural</i>	2	<i>Usos agropecuarios</i>	1	<i>Usos recreativos al aire libre</i>	0	<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	1	<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	2	<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	1	<i>Urbanización densa</i>	1
<i>Conservación y regeneración natural</i>	2														
<i>Usos agropecuarios</i>	1														
<i>Usos recreativos al aire libre</i>	0														
<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	1														
<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	2														
<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	1														
<i>Urbanización densa</i>	1														

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

ORDENACIÓN DEL PGO

Determinaciones - Ámbito de Planeamiento Remitido. APR-13 (Plan Parcial "Lomo de El Fondillo").
 - Sistema General. SG-V01.
 - Unidad de Actuación. UA-50 (San Francisco de Paula).
 - Suelo Rústico de Protección Agraria 1, Suelo Rústico de Protección Agraria 2, Suelo Rústico de Protección Agraria 3, Suelo Rústico de Protección Cultural, Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 1, Suelo Rústico de Protección Paisajística 1, Suelo Rústico de Protección Paisajística 3.

CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO

Grado de alteración	Formas de relieve	Bajo
	Biodiversidad	Baja
	Capacidad agrológica	Baja
	Paisaje	Bajo
	Patrimonio histórico	Muy Bajo
	Entorno urbano	Bajo
Indicadores de impacto	Caracter acumulativo	Acumulativo en paisaje y ecosistema
	Duración	Temporal
	Probabilidad	Impacto probable
	Frecuencia	Discontinua
	Riesgos ambientales	Mínimo
	Vulnerabilidad del área	Moderada
	Reversibilidad	Reversible a medio plazo
	Caracter transfronterizo	Local
	Magnitud	Emplazamiento
	Signo	Positivo
	Valor del impacto	Poco significativo

Efecto positivo - Mejora de la calidad paisajística del entorno rústico de El Fondillo.

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**ASPECTOS DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL**

- Elementos afectados**
- Interés asociado al paisaje de laderas de barrancos en entornos rústicos.
 - Interés asociado al paisaje agrícola de cauce de barrancos con presencia de vegetación termófila y palmeral.
 - Enclave de interés arqueológico asociado a los yacimientos de Montaña de Riquianez y de La Montañeta.
 - Interacciones diversas con el desarrollo urbano de El Fondillo y La Montañeta.

INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN

- Medidas ambientales**
- Estricta conservación y regeneración natural del conjunto geomorfológico y la biodiversidad de Riquianez (ZIM-060), así como el yacimiento arqueológico sito en sus laderas.
 - Integración paisajística de edificaciones e infraestructuras en el conjunto urbanizado existente, en especial el tratamiento de las paredes medianeras vistas asociadas al conjunto edificado de El Fondillo-La Cantera.
 - Conservación y rehabilitación del paisaje rural y de palmeras dispersas en el cauce del Barranco de Gonzalo, propiciando la reutilización de las edificaciones tradicionales para usos autorizados dentro del régimen de usos de la categoría de suelo rústico implicada.
 - Integración, en su caso, de medidas ambientales resultantes del Plan Parcial de Lomo del Fondillo (APR-13).
 - Control estricto del crecimiento edificatorio en laderas.
 - Regeneración vegetal de laderas con matorral termófilo y tabaibal.
 - Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales.
 - Orden de Prioridad Primario. Primer Bienio.

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL**

Espacio de naturaleza rústica que se extiende en torno a Montaña Riquianez: restos de un edificio volcánico de edad pleistocénica que se halla atravesado por un tramo de la Circunvalación Tangencial de Las Palmas. El cardón ("Euphorbia canariensis") ocupa los afloramientos rocosos que se corresponden con los restos del edificio volcánico desmantelado. En los enclaves más húmedos aparecen el acebuche ("Olea cerasiformis") y el lentisco ("Pistacia lentiscus"), de forma dispersa. En el sector más próximo a Tafira Alta, la presencia de rodales de palmeras canarias, de elementos representativos de la vegetación termoesclerófila y de edificaciones de carácter rural tradicional, incrementan la calidad del paisaje y de la biodiversidad.

De la ocupación prehispánica de este entorno, se conservan algunos yacimientos arqueológicos; fundamentalmente, trogloditas, en torno a Montaña Riquianez.

La unidad territorial alberga una Zona de Interés Medioambiental (ZIM-060); sin embargo, no le afectan determinaciones derivadas de su potencial inclusión en algún Espacio Natural Protegido o en la Red Natura 2000.

Del análisis territorial del área resulta previsible la continuación de la degradación ambiental provocada por el posible desarrollo viario; por la presencia de la urbanización espontánea, escasamente integrada desde una óptica paisajística, y por el desarrollo de actividades agropecuarias, en un entorno en el que la presencia de un apreciable patrimonio ambiental y cultural propicia la regeneración que subsane la degradación actual, y el despliegue de espacios libres con un aprovechamiento de carácter ambiental y de esparcimiento.

Es por ello que el Plan General ordena este espacio mediante una clasificación que se concreta en la categoría de Suelo Rústico de Protección, mediante la que pretende salvaguardar los valores ambientales y paisajísticos, garantizando una adecuada regulación del desarrollo agrario, en consonancia con lo que determina el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

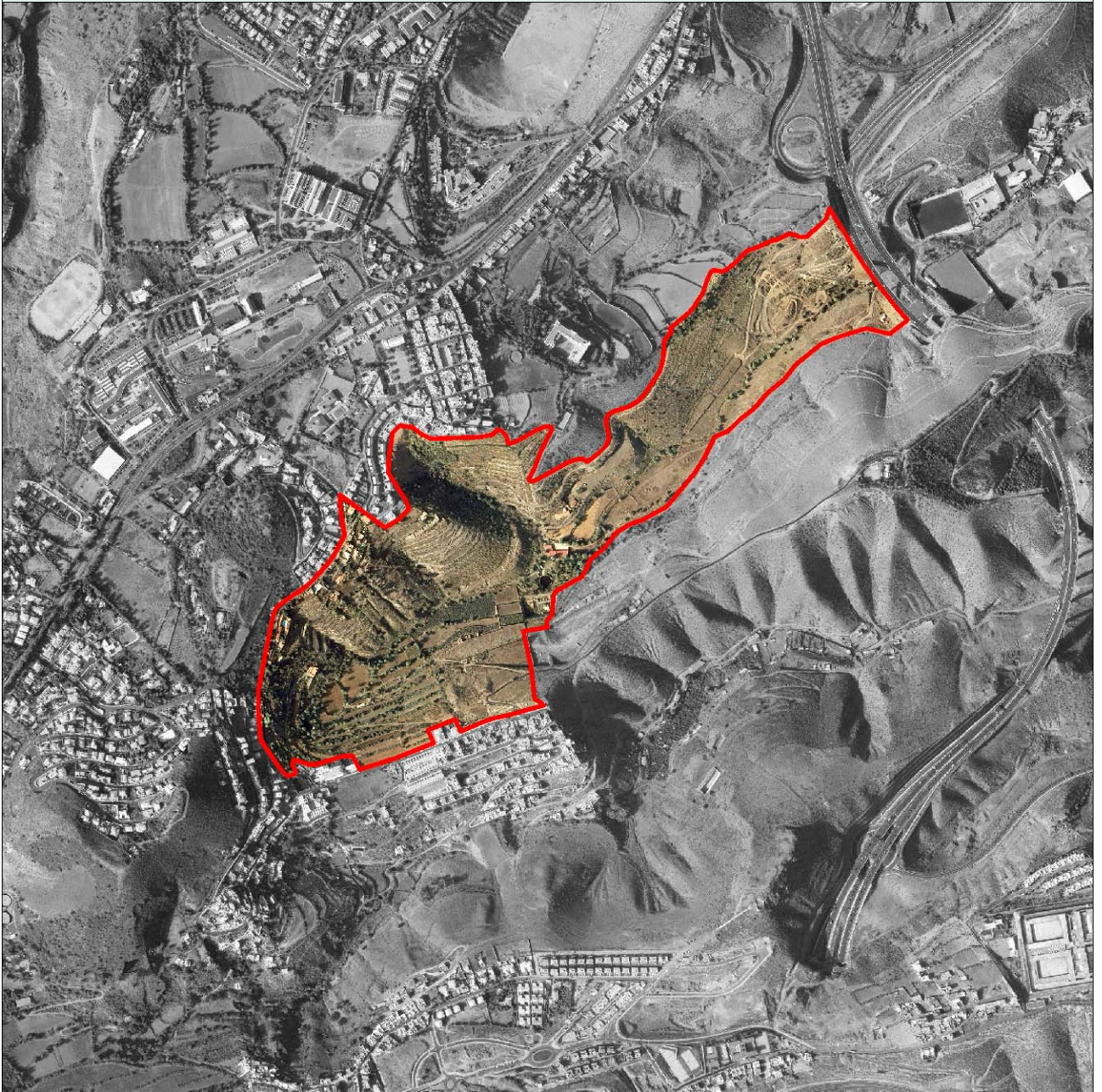
Junto a El Fondillo, sobre antiguas parcelas agrícolas, y asomada al barranco, se extiende una pequeña pieza territorial que el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de 1989 clasificaba como Suelo Urbano. El Plan General en trámite pretende una ordenación que se adapte al entorno paisajístico y ambiental en el que se inserta el área con objeto de atenuar en lo posible los impactos susceptibles de ser generados. Para alcanzar este propósito se relaciona una serie de propuestas orientativas que, a grandes rasgos, determinan que la densidad edificada será baja y gradual, de modo que la edificabilidad disminuya a medida que la distancia respecto al Suelo Rústico limítrofe también lo haga, hasta alcanzar un espacio libre de disposición longitudinal en la franja limítrofe. En su límite septentrional, dentro ya de esta unidad territorial, un tramo degradado de la urbanización de San Francisco de Paula se asoma al Barranco del Fondillo, causando un evidente impacto visual. Con el propósito de corregirlo, el Plan incorpora una Unidad de Actuación con la que se pretende integrar ambiental y paisajísticamente este sector del barrio con el entorno rústico limítrofe, a la vez que se solventa la demanda de dotaciones, servicios e infraestructura de la que carece mediante una edificación escalonada, de manera que su presencia no cause un impacto visual.

Todas estas determinaciones redundarán en la cualificación ambiental del espacio y en la preservación de las cuencas visuales. Se estima que la incidencia ambiental derivada de estas consideraciones es de signo positivo respecto a la situación ambiental heredada, aunque de intensidad escasamente significativa.

EMPLAZAMIENTO

Superficie	488.304,00 m ²	Altitud mínima	156 m	Altitud máxima	304 m
Sector Urbanístico Tafira					

DELIMITACIÓN



RESUMEN GRÁFICO



RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES

SITUACIÓN AMBIENTAL	
Criterio de homogeneidad	Cabecera y tramo alto de barranco con desarrollo agrícola y escarpes circundantes.
Tipo de pendiente	Entornos con pendientes moderadas y/o altas
Calidad visual	Moderado
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	Agropecuario
Intensidad de uso	Bajo
Resumen	<p>Cabecera y tramo superior del canal de desagüe de Barranco Seco. En torno al cauce se han ido disponiendo terrazas aluviales de notable calidad agrológica que han servido de soporte a una agricultura de regadío que ha tenido en el cultivo de la platanera su última manifestación. Las vertientes también han sido roturadas y puestas en explotación agrícola, aunque esta actividad ha pasado a convertirse en marginal desde hace algunas décadas.</p> <p>De la ocupación prehispánica del territorio permanece como testigo el yacimiento arqueológico de Las Calderinas (YAC-27).</p> <p>La presencia de depósitos aluviales ha propiciado el establecimiento de formaciones arbóreas y arbustivas donde resulta frecuente, en los estratos superiores, la presencia de palmeras ("Phoenix canariensis") y acebuches ("Olea cerasiformis"). Sendas especies ocupan, fundamentalmente, retazos lineales que delimitan, fincas agrícolas, confiriendo calidad a un paisaje agrario en proceso de desestructuración a causa del abandono de la actividad que lo mantenía. Los rodales de acebuches ("Olea cerasiformis") y lentiscos ("Pistacia lentiscus") son más abundantes a medida que se incrementa la pendiente. La potencialidad de la formación se constata al observar su regeneración en torno a las parcelas abandonadas. Las laderas son el dominio del tabaibal dulce ("Euphorbia balsamifera"), que en estos sectores forma matorrales casi monoespecíficos. La presencia de las formaciones vegetales autóctonas y la calidad paisajística son argumentos que determinan la delimitación de sendas Zonas de Interés Medioambiental (ZIM-054 y ZIM-081).</p> <p>Se trata de un sector de carácter periurbano, de cierta relevancia ambiental y paisajística, en el que se prevé la proliferación de conflictos ambientales provocados por la modificación de las formas del relieve; por la degradación de la biodiversidad que alberga; por la aparición de edificaciones que carecen de una adecuada integración paisajística, especialmente de los bordes urbanizados; por el deterioro del paisaje rural, y por la alteración de las cuencas visuales singulares.</p>

Denominación: LA CALDERINA

hoja 3 de 7

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**CONDICIONES FUNCIONALES**

Elementos relevantes Sin elementos funcionales relevantes

Puntos de congestión Inexistente, pistas de tierra que dan acceso a las fincas.

Nivel de ruido Bajo

PATRIMONIO HISTÓRICO

Bien de Interés Cultural No contiene BIC

Arqueológico YAC-27

Etnográfico ETN-115, ETN-116

Arquitectónico Sin elementos arquitectónicos relevantes

PROTECCIÓN AMBIENTAL DEL TERRITORIO

Hábitats de Interés Comunitario 9370-Palmerales de Phoenix. 9320-Bosques de Olea y Ceratonia.5330- Matorrales termomediterráneos.

Zona de Interés Medioambiental ZIM-54, ZIM-81

Espacios protegidos No afectada

Red Natura 2000 No afectado por el LIC

Dominio público Hidráulico

INTERÉS AMBIENTAL

Relieve Moderado

Potencial agrológico Muy Bajo

Biodiversidad Moderado

Patrimonio Histórico Muy Bajo

Paisaje Moderado

Global Moderado

ENCLAVES NATURALES DE ESPECIAL INTERÉS

Agrológico Sin relevancia

Geológico Sin relevancia

Geomorfológico Sin relevancia

Biodiversidad Sin relevancia

Paisaje Barranco Seco

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL**PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE**

Tipo de entorno	Entornos Rústicos - Con estructura agropecuaria abandonada e interés paisajístico.
Tipo de situación ambiental	TIPO III Ámbitos con entorno medioambiental y paisaje agrícola conservado.
Impactos previos	CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES - Terraplenes, taludes y movimientos de tierra, DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Moderada
Fragilidad visual	Moderado

DINÁMICA AMBIENTAL DE TRANSFORMACIÓN

Tipo de escenario ambiental previsible	Áreas de interés geomorfológico, biológico, patrimonial y/o paisajístico con previsible intensificación de las alteraciones ambientales asociadas al desarrollo de usos agropecuarios, viarios y crecimientos edificatorios espontáneos, así como una degradación progresiva de los ecosistemas asociados.
--	--

CAMBIO CLIMÁTICO Y RIESGOS NATURALES

Intensidad acústica	Baja
Zona acústica	Zonas naturales y entornos rústicos
Situación Riesgo	Tipo I Áreas de riesgo natural alto o medio-alto asociadas a escarpes con destacado potencial de deslizamiento del terreno y desprendimientos.
Fenómenos relevantes	Cabecera y tramo alto de barranco con desarrollo agrícola y escarpes circundantes.
Potencial de riesgo natural	Medio-alto
Potencial de riesgo antrópico	Bajo
Efecto previsible	Degradación paisajística provocada por el abandono agrícola.

CAPACIDAD AMBIENTAL DE ACOGIDA

Tipo de capacidad	TIPO II - Unidades con una capacidad de carga baja susceptibles de albergar usos agrarios existentes y/o usos recreativos y de esparcimiento.														
Nivel de capacidad	<table border="0"> <tr> <td><i>Conservación y regeneración natural</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Usos agropecuarios</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Usos recreativos al aire libre</i></td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td><i>Sistemas generales equipamiento e industria</i></td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td><i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i></td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td><i>Urbanización densa</i></td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> </table>	<i>Conservación y regeneración natural</i>	2	<i>Usos agropecuarios</i>	2	<i>Usos recreativos al aire libre</i>	0	<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	1	<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	2	<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	1	<i>Urbanización densa</i>	1
<i>Conservación y regeneración natural</i>	2														
<i>Usos agropecuarios</i>	2														
<i>Usos recreativos al aire libre</i>	0														
<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	1														
<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	2														
<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	1														
<i>Urbanización densa</i>	1														

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

ORDENACIÓN DEL PGO

Determinaciones - Ámbito de Planeamiento Remitido. APR-16 (Plan Parcial "La carretera de El Fondillo").
 - Suelo Rústico de Protección Agraria 1. Suelo Rústico de Protección Agraria 2, Suelo Rústico de Protección Paisajística 1, Suelo Rústico de Protección Paisajística 2, Suelo Rústico de Protección Paisajística 3, Suelo Rústico de Protección Cultural, Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 1.

CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO

Grado de alteración	Formas de relieve	Bajo
	Biodiversidad	Baja
	Capacidad agrológica	Baja
	Paisaje	Bajo
	Patrimonio histórico	Bajo
	Entorno urbano	Bajo

Indicadores de impacto	Caracter acumulativo	Acumulativo en paisaje y ecosistema
	Duración	Temporal
	Probabilidad	Impacto probable
	Frecuencia	Discontinua
	Riesgos ambientales	Mínimo
	Vulnerabilidad del área	Moderada
	Reversibilidad	Reversible a medio plazo
	Caracter transfronterizo	Local
	Magnitud	Emplazamiento
	Signo	Positivo
	Valor del impacto	Poco significativo

Efecto positivo - Conservación de las formas del relieve, del yacimiento arqueológico y del paisaje agrícola abancalado, y regeneración natural de las formaciones vegetales termófilas que se desarrollan en la cabecera de Barranco Seco (ZIM-054 y ZIM-081).

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**ASPECTOS DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL**

- Elementos afectados**
- Interés asociado al paisaje de laderas de barrancos en entornos rústicos.
 - Interés asociado al paisaje agrícola de cauce de barrancos con presencia de vegetación termófila y palmeral y desarrollo semiaterrazado singular en el municipio.
 - Enclave de interés arqueológico asociado a los yacimientos de Las Calderinas.
 - Interacciones diversas con el desarrollo urbano del Fondillo.

INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN

- Medidas ambientales**
- Estricta conservación y regeneración natural del conjunto geomorfológico y la biodiversidad termófila de la cabecera del Barranco Seco (ZIM-054 y ZIM-081), así como el yacimiento arqueológico de las laderas al sur del barrio del Fondillo.
 - Conservación y rehabilitación del paisaje rural de bancales y de palmeras dispersas en la cabecera del Barranco Seco, propiciando la reutilización de las edificaciones tradicionales para usos autorizados dentro del régimen de usos de la categoría de suelo rústico implicada.
 - Conservación del palmeral disperso en el cauce del tramo medio-alto del Barranco Seco
 - Integración, en su caso, de medidas ambientales resultantes del Plan Parcial de Carretera del Fondillo (APR-16).
 - Control estricto del crecimiento edificatorio en laderas.
 - Regeneración vegetal de laderas con matorral termófilo y tabaibal.
 - Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales.
 - Orden de Prioridad Primario. Primer Bienio.

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL**

Cabecera y tramo superior del canal de desagüe de Barranco Seco. En torno al cauce del barranco se han ido disponiendo terrazas aluviales de notable calidad agrológica que han servido de soporte a una agricultura de regadío que ha tenido en el cultivo de la platanera su última manifestación. Las vertientes también han sido roturadas y puestas en explotación agrícola, aunque esta actividad ha pasado a convertirse en marginal desde hace algunas décadas.

La presencia de depósitos aluviales ha propiciado el establecimiento de formaciones arbóreas y arbustivas donde resulta frecuente, en los estratos superiores, la presencia de palmeras ("Phoenix canariensis") y acebuches ("Olea cerasiformis"). Sendas especies ocupan, fundamentalmente, retazos lineales que delimitan, fincas agrícolas, confiriendo calidad a un paisaje agrario en proceso de desestructuración a causa del abandono de la actividad que lo mantenía. Los rodales de acebuches ("Olea cerasiformis") y lentiscos ("Pistacia lentiscus") son más abundantes a medida que se incrementa la pendiente. La potencialidad de la formación se constata al observar su regeneración en torno a las parcelas abandonadas. Las laderas son el dominio del tabaibal dulce ("Euphorbia balsamifera"), que en estos sectores forma matorrales casi monoespecíficos. La presencia de las formaciones vegetales autóctonas y la calidad paisajística son argumentos que determinan la delimitación de sendas Zonas de Interés Medioambiental (ZIM-054 y ZIM-081).

Se trata de un sector de carácter periurbano, de cierta relevancia ambiental y paisajística, en el que se prevé la proliferación de conflictos ambientales provocados por la modificación de las formas del relieve; por la degradación de la biodiversidad que alberga; por la aparición de edificaciones que carecen de una adecuada integración paisajística, especialmente de los bordes urbanizados; por el deterioro del paisaje rural, y por la alteración de las cuencas visuales singulares.

El Plan General recoge las cualidades ambientales y paisajísticas del sector a través de la asignación de categorías de suelo de carácter eminentemente conservacionista, a excepción de la delimitación de una pieza de Suelo Urbano con Planeamiento Remitido (APR-16), que desarrollará el Plan Parcial "La carretera de El Fondillo", en una franja limítrofe con el asentamiento actual, con la que se pretende completar la ordenación del barrio y obtener el suelo necesario para su adecuada dotación.

El contenido ambiental del Plan Parcial que desarrolle el sector deberá atender a la integración paisajística de las edificaciones mediante el establecimiento de medidas de ordenación pormenorizada, que deben incluir el ajardinamiento de los sectores próximos a las principales vías y el adecuado tratamiento ambiental y paisajístico de la franja limítrofe entre suelos urbanos y rústicos.

De este modo, en caso de afectar de forma significativa al patrimonio paisajístico y a la calidad de los suelos, como así se prevé, deberán buscarse trazados alternativos o, en su defecto, establecer medidas correctoras y compensatorias, adecuadas y precisas.

Con arreglo a estas circunstancias, se estima que la incidencia ambiental generada por la ordenación que establece el Plan General sea poco significativa respecto a la situación actual, aunque de signo negativo.

No existe incompatibilidad respecto a la ordenación propuesta por el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

EMPLAZAMIENTO

Superficie	224.842,00 m ²	Altitud mínima	189 m	Altitud máxima	290 m
Sector Urbanístico Tafira					

DELIMITACIÓN



RESUMEN GRÁFICO



RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES

SITUACIÓN AMBIENTAL	
Criterio de homogeneidad	Vertientes de lomos de complejo sedimentario.
Tipo de pendiente	Entornos con pendientes moderadas y/o altas
Calidad visual	Moderado
Tipo agrológico	Clase C: Uso agrícola con restricciones Clase B: Uso agrícola moderadamente intensivo
Población residente	0 hab
Densidad	0,00 hab/km ²
Usos predominantes	Agropecuario, Recreativo - Medio ambiental
Intensidad de uso	Bajo
Resumen	<p>Sobre los restos de un cono volcánico pleistoceno, prácticamente desmantelado, que emitió una colada de lava, aun perceptible, que se prolongó a lo largo de unos 500 metros, se ubican las instalaciones escolares del Sagrado Corazón. Sobre estas rampas de valle de naturaleza basáltica, se desarrollan palmerales dispuestos a modo de retazos lineales que delimitan fincas agrícolas, en proceso de abandono. La potencialidad de la formación se constata al observar la regeneración de las palmeras en torno a las arboledas de las parcelas abandonadas.</p> <p>La palmera canaria ("Phoenix canariensis") es la especie dominante. Su porte magnificante caracteriza la formación y confiere una notable calidad escénica al paisaje. Junto a la especie endémica, salpican de forma aislada el paisaje vegetal algunos ejemplares que resultan de la hibridación con la palmera datilera ("Phoenix dactylifera"). La atenuación de las pendientes propicia un mayor desarrollo del sustrato edáfico y mejores condiciones para el establecimiento de la vegetación, pero también una mayor accesibilidad para el desarrollo de actividades antrópicas. Junto a palmeras, y en muy inferior medida, crecen acebuches ("Olea cerasiformis"), lentiscos ("Pistacia lentiscus"), almácigos ("Pistacia atlantica") y especies que, como el eucalipto y algunas cupresáceas exóticas, han sido plantadas con objeto de incrementar el carácter ornamental de los setos.</p>

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**CONDICIONES FUNCIONALES**

Elementos relevantes Equipamiento cultural, de ocio y esparcimiento relevante

Puntos de congestión Viario interno del centro educativo y deportivo.

Nivel de ruido Bajo

PATRIMONIO HISTÓRICO

Bien de Interés Cultural No contiene BIC

Arqueológico Sin elementos arqueológicos conocidos

Etnográfico ETN-115, ETN-116

Arquitectónico Sin elementos arquitectónicos relevantes

PROTECCIÓN AMBIENTAL DEL TERRITORIO

Hábitats de Interés Comunitario 5330-Matorrales termomediterráneos.9370-Palmerales de Phoenix.9320-Bosques de Olea y Ceratonia.

Zona de Interés Medioambiental ZIM-81

Espacios protegidos No afectada

Red Natura 2000 No afectado por el LIC

Dominio público Hidráulico

INTERÉS AMBIENTAL

Relieve Moderado

Potencial agrológico Muy Bajo

Biodiversidad Moderado

Patrimonio Histórico Bajo

Paisaje Moderado

Global Moderado

ENCLAVES NATURALES DE ESPECIAL INTERÉS

Agrológico Sin relevancia

Geológico Sin relevancia

Geomorfológico Sin relevancia

Biodiversidad Sin relevancia

Paisaje Sin relevancia

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 - Moderada
Fragilidad visual	Moderado

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 VI Áreas de riesgo natural medio asociado a potencial de desprendimientos y escorrentías de lluvias torrenciales.
Fenómenos relevantes	Vertientes de lomos de complejo sedimentario.
Potencial de riesgo natural	Medio
Potencial de riesgo antrópico	Bajo
Efecto previsible	Degradación paisajística provocada por el incremento de la urbanización y el abandono de la actividad agrícola.

CAPACIDAD AMBIENTAL DE ACOGIDA

Tipo de capacidad	TIPO IV - Unidades con una capacidad de carga baja susceptibles de albergar crecimientos edificatorios limitados y vinculados a asentamientos residenciales menores o dotaciones y equipamientos aislados.
Nivel de capacidad	<i>Conservación y regeneración natural</i> 2
	<i>Usos agropecuarios</i> 2
	<i>Usos recreativos al aire libre</i> 2
	<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i> 2
	<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i> 2
	<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i> 1
	<i>Urbanización densa</i> 1

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

ORDENACIÓN DEL PGO

Determinaciones - Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico. ESR-07 (Pico Viento-Quilmes).
 - Suelo Rústico de Protección Paisajística 1, Suelo Rústico de Protección Paisajística 3, Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 1.

CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO

Grado de alteración	Formas de relieve	Bajo
	Biodiversidad	Baja
	Capacidad agrológica	Baja
	Paisaje	Moderado
	Patrimonio histórico	Muy Bajo
	Entorno urbano	Bajo

Indicadores de impacto	Caracter acumulativo	Acumulativo en paisaje y ecosistema
	Duración	Temporal
	Probabilidad	Impacto cierto
	Frecuencia	Discontinua
	Riesgos ambientales	Mínimo
	Vulnerabilidad del área	Moderada
	Reversibilidad	Reversible a medio plazo
	Caracter transfronterizo	Local
	Magnitud	Emplazamiento
	Signo	Negativo
	Valor del impacto	Poco significativo

Efecto positivo - Rehabilitación y conservación del paisaje agrícola y del palmeral y el arbolado termófilo que conforma sus linderos.

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**ASPECTOS DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL**

- Elementos afectados**
- Interés geológico y geomorfológico de las laderas por su representatividad en la formación geológica de la isla de Gran Canaria y como tramo superior de la Formación Detrítica de Las Palmas.
 - Interés asociado al paisaje de laderas con destacada exposición, interactuando con la cuenca visual del área de acceso Centro a la ciudad.
 - Interés asociado al paisaje agrícola del tramo bajo, con presencia de estructuras y fincas de interés etnográfico.
 - Enclave de interés botánico por presencia de comunidades de tabaibal, palmeral y matorral termófilo, con especial referencia al ajardinamiento y forestación asociada al equipamiento educativo privado.
 - Interacciones diversas con el desarrollo urbano del Fondillo-Pico Viento.

INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN

- Medidas ambientales**
- Protección y regeneración natural del conjunto de tabaibal en laderas.
 - Conservación y rehabilitación del paisaje rural de terrazas y de palmeras dispersas en la Finca de Los Rivero, propiciando la reutilización de las edificaciones tradicionales para usos autorizados dentro del régimen de usos de la categoría de suelo rústico implicada.
 - Conservación integrada de las estructuras y construcciones agropecuarias de interés etnográfico (ETN-122).
 - Conservación y rehabilitación del palmeral asociado al equipamiento educativo.
 - Gestión específica del Dominio Público Hidráulico y sus servidumbres.
 - Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales.
 - Orden de Prioridad Terciario. Segundo Cuatrienio.

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL**

Cono volcánico pleistoceno, prácticamente desmantelado, que emitió una colada de lava, aun perceptible, que se prolongó a lo largo de unos 500 metros, sobre la que se ubican las instalaciones escolares del Sagrado Corazón. Sobre estas rampas de valle de naturaleza basáltica, se desarrollan palmerales dispuestos a modo de retazos lineales que delimitan fincas agrícolas, en proceso de abandono. La potencialidad de la formación se constata al observar la regeneración de las palmeras en torno a las arboledas de las parcelas abandonadas.

La palmera canaria ("Phoenix canariensis") es la especie dominante. Su porte magnífico caracteriza la formación y confiere una notable calidad escénica al paisaje. Junto a la especie endémica, salpican de forma aislada el paisaje vegetal algunos ejemplares que resultan de la hibridación con la palmera datilera ("Phoenix dactylifera"). La atenuación de las pendientes propicia un mayor desarrollo del sustrato edáfico y mejores condiciones para el establecimiento de la vegetación, pero también una mayor accesibilidad para el desarrollo de actividades antrópicas. Junto a palmeras, y en muy inferior medida, crecen acebuches ("Olea cerasiformis"), lentiscos ("Pistacia lentiscus"), almácigos ("Pistacia atlantica") y especies que, como el eucalipto y algunas cupresáceas exóticas, han sido plantadas con objeto de incrementar el carácter ornamental de los setos.

Desde su condición de espacio periurbano, inmerso en un paisaje agrario de notable valor visual, en proceso de desestructuración a causa del abandono de la actividad que le dio origen, la ordenación urbanística admite la situación de marginalidad funcional del sector agrario, remitiendo su tratamiento a la conservación y estructuración del modelo territorial de este sector del municipio.

La presencia de un equipamiento educativo es reconocida mediante la figura urbanística de equipamiento estructurante ("ESR-07 de Pico Viento-Quilmes"), que ordena ampliaciones edificatorias puntuales, asociadas a necesidades funcionales, y en condiciones de estricta adecuación a la singularidad ambiental y paisajística de la unidad territorial y a la legislación sectorial vigente, siempre bajo los parámetros y determinaciones que se exponen en la ficha del área diferenciada (ESR-07).

Las nuevas construcciones podrán alcanzar las dos plantas. Las directrices de ordenación contemplan un espacio destinado a zona verde y área de integración ambiental, con presencia de arbolado y matorral denso de adscripción autóctona y vinculado al entorno bioclimático en el que se insertan las instalaciones.

En cualquier caso, los nuevos bordes edificados deberán tener un tratamiento paisajístico a fin de disminuir el impacto visual sobre el entorno circundante, que consistirá en establecer una franja vegetal, no necesariamente arbolada y elaborada con especies autóctonas, que deberá adaptarse a las circunstancias bioclimáticas de este enclave.

Debe evitarse la aparición de taludes ante unas hipotéticas obras. En el supuesto que se generen, sus pendientes y su longitud deben ser atenuadas y en última instancia ser contenidos mediante bancales con objeto de reducir el deterioro visual que ocasionan y evitar la aparición de procesos erosivos. Con la aplicación de medidas ambientales se pretende controlar las incidencias provocadas por la introducción de nuevas edificaciones, conservar el paisaje rústico, desarrollar los usos agropecuarios y ajustar desde una perspectiva paisajística el equipamiento estructurante a la configuración del entorno. En consecuencia, de la ordenación urbanística que establece este Plan General de Ordenación se deduce una incidencia ambiental de signo negativo, pero poco significativa respecto a la situación territorial preexistente.

No existe incompatibilidad respecto a la ordenación propuesta por el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

EMPLAZAMIENTO

Superficie	1.203.905,00 m ²	Altitud mínima	216 m	Altitud máxima	328 m
Sector Urbanístico Tafira					

DELIMITACIÓN



RESUMEN GRÁFICO



RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES

SITUACIÓN AMBIENTAL	
Criterio de homogeneidad	Plataforma semiellanada ocupada predominantemente por dotaciones públicas.
Tipo de pendiente	Entornos llanos
Calidad visual	Alto
Tipo agrológico	Clase B: Uso agrícola moderadamente intensivo Suelo Urbanizado
Población residente	362 hab
Densidad	300,69 hab/km ²
Usos predominantes	Agropecuario, Residencial
Intensidad de uso	Medio
Resumen	<p>Porción de rampa de valle sobre la que se desarrollan equipamientos e instalaciones de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria, los servicios sociales del Asilo de Tafira y el núcleo residencial de El Zurbarán. A pesar de las transformaciones territoriales que viene experimentando en las últimas décadas este ámbito territorial, aun conserva cierto carácter rural. Sobre los linderos de las antiguas parcelas de cultivo se desarrollan palmerales dispuestos a modo de retazos lineales. La potencialidad de la formación se constata al observar la regeneración de las palmeras ("Phoenix canariensis") en torno a las arboledas de los terrenos abandonados. La escasa pendiente propicia un mayor desarrollo del sustrato edáfico y mejores condiciones para el establecimiento de la vegetación, pero también una mayor accesibilidad para el desarrollo de actividades antrópicas. Junto a las palmeras aparecen, en inferior medida, acebuches ("Olea cerasiformis"). El progresivo abandono de la actividad agrícola y la demanda de suelo con destino a la urbanización afectan con frecuencia al paisaje vegetal y al sustrato de elevada capacidad agrícola que lo sostiene. La existencia de estos relictos ha determinado la delimitación de una Zona de Interés Medioambiental (ZIM-057).</p> <p>De la presencia de las comunidades prehispanicas en estos parajes se conserva un yacimiento arqueológico (YAC-07) en las inmediaciones del Instituto de Enseñanza Secundaria "Felo Monzón", conformado por lo que parecen ser estructuras habitacionales confeccionadas con piedra seca. Se trata de un sector de carácter periurbano, de cierta relevancia ambiental, paisajística y del patrimonio cultural, en el que se prevé la proliferación de conflictos ambientales provocados por la modificación de las formas del relieve; por la degradación de la biodiversidad que alberga; por la proliferación de edificaciones que carecen de una adecuada integración paisajística, especialmente de los bordes urbanizados; por la congestión viaria provocada por la afluencia de usuarios de las instalaciones universitarias; por el deterioro del paisaje rural, y por la alteración de las cuencas visuales singulares. Las edificaciones e infraestructuras tradicionales (muchas de ellas nutren los Catálogos de Protección etnográfica y arquitectónica) deben mantener su singularidad arquitectónica y etnográfica, asociada a la presencia de un paisaje agrícola ancestral.</p>

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**CONDICIONES FUNCIONALES**

Elementos relevantes Equipamientos estratégicos

Puntos de congestión Accesos al Campus Universitario desde la GC-110 y GC-3. Viario interno del campus.

Nivel de ruido Bajo

PATRIMONIO HISTÓRICO

Bien de Interés Cultural No contiene BIC

Arqueológico YAC-07

Etnográfico ETN-109

Arquitectónico ARQ-257, ARQ-258, ARQ-259, ARQ-260, ARQ-261

PROTECCIÓN AMBIENTAL DEL TERRITORIO

Hábitats de Interés Comunitario 9370-Palmerales de Phoenix.-9320-Bosques de Olea y Ceratonia.

Zona de Interés Medioambiental ZIM-46, ZIM-57

Espacios protegidos No afectada

Red Natura 2000 No afectado por el LIC

Dominio público Hidráulico

INTERÉS AMBIENTAL

Relieve Bajo

Potencial agrológico Bajo

Biodiversidad Moderado

Patrimonio Histórico Bajo

Paisaje Moderado

Global Moderado

ENCLAVES NATURALES DE ESPECIAL INTERÉS

Agrológico Sin relevancia

Geológico Sin relevancia

Geomorfológico Sin relevancia

Biodiversidad Jardín Canario-Campus universitario

Paisaje Campus Universitario de Tafira

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL**PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE**

Tipo de entorno	-
Tipo de situación ambiental	TIPO VII Área de interés paisajístico con funciones estratégicas vinculadas al ocio y/o usos dotacionales
Impactos previos	DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Moderada
Fragilidad visual	Alto

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	Uso residencial, Usos sanitario, docente y cultural
Situación Riesgo	Tipo VII Áreas de riesgo antrópico-tecnológico medio asociado a la existencia de grandes concentraciones de personas.
Fenómenos relevantes	Plataforma semiellanada ocupada predominantemente por dotaciones públicas.
Potencial de riesgo natural	Bajo
Potencial de riesgo antrópico	Medio
Efecto previsible	Degradación paisajística provocada por el incremento de la urbanización y el abandono de la actividad agrícola.

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="0"> <tr> <td><i>Conservación y regeneración natural</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Usos agropecuarios</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Usos recreativos al aire libre</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Sistemas generales equipamiento e industria</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i></td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td><i>Urbanización densa</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> </table>	<i>Conservación y regeneración natural</i>	2	<i>Usos agropecuarios</i>	2	<i>Usos recreativos al aire libre</i>	2	<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	2	<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	2	<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	1	<i>Urbanización densa</i>	2
<i>Conservación y regeneración natural</i>	2														
<i>Usos agropecuarios</i>	2														
<i>Usos recreativos al aire libre</i>	2														
<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	2														
<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	2														
<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	1														
<i>Urbanización densa</i>	2														

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

ORDENACIÓN DEL PGO

Determinaciones

- Suelo urbano consolidado.
- Sistema General. SG-17 (Campus Universitario de Tafira).
- Suelo Rústico de Protección Agraria 1, Suelo Rústico de Protección Paisajística 1, Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 1.

CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO

Grado de alteración	Formas de relieve	Bajo
	Biodiversidad	Baja
	Capacidad agrológica	Baja
	Paisaje	Moderado
	Patrimonio histórico	Bajo
	Entorno urbano	Bajo
Indicadores de impacto	Caracter acumulativo	Acumulativo a Paisaje Urbano en Entorno
	Duración	Temporal
	Probabilidad	Impacto cierto
	Frecuencia	Continúa
	Riesgos ambientales	Mínimo
	Vulnerabilidad del área	Baja
	Reversibilidad	Reversible a medio plazo
	Caracter transfronterizo	Local
	Magnitud	Emplazamiento
	Signo	Negativo
	Valor del impacto	Poco significativo

Efecto positivo

- Conservación del palmeral y del arbolado termófilo (ZIM-057).
- Adecuación de un paseo de cornisa sobre el Barranco Guiniguada.
- Restauración del yacimiento arqueológico del Llano de Las Huesas (YAC-07).
- Rehabilitación del paisaje agrícola que conserva el Campus.

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**ASPECTOS DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL**

Elementos afectados

- Enclave de interés botánico y faunístico por presencia de comunidades tabaibal y palmeral.
- Interacción directa con el paisaje agrícola tradicional del entorno de Tafira Alta y Salvago.
- Interacciones diversas con el desarrollo urbano de Lomo Blanco, Campus Universitario y Tafira.
- Enclave de interés patrimonial por la proliferación de construcciones y estructuras etnográficas asociadas a la historia rural.

INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN

Medidas ambientales

- Conservación integrada del palmeral desarrollo en el Campus Universitario (ZIM-057).
- Restauración del conjunto arqueológico del Llano de Las Huesas (YAC-07).
- Adecuación del Paseo de cornisa del frente alto del Guinguada (AM-018).
- Regeneración natural del ecosistema termófilo en el Campus (AM-038).
- Establecimiento de una franja del borde anexo al Barranco del Guinguada con preferente conservación medioambiental y del entorno agrícola.
- Establecimiento de franjas con preferente conservación medioambiental y del entorno agrícola en los tramos de Zurbarán-Edificio Arquitectura y de Zurbarán-Salvago.
- Rehabilitación paisajística del Jardín del Seminario
- Potenciación de la integración paisajística de edificaciones e infraestructuras en el entorno rústico y de rehabilitación de construcciones tradicionales de interés arquitectónico y etnográfico, potenciándose su reutilización para usos permitidos.
- Integración de las medidas ambientales determinadas en el Plan Especial de Campus Universitario de Tafira-
- Orden de Prioridad Primario. Primer Bienio

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL**

Porción de rampa de valle sobre la que se desarrollan equipamientos e instalaciones de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria, los servicios sociales del Asilo de Tafira y el núcleo residencial de El Zurbarán. A pesar de las transformaciones territoriales que viene experimentando en las últimas décadas este ámbito territorial, aun conserva cierto carácter rural. Sobre los linderos de las antiguas parcelas de cultivo se desarrollan palmerales dispuestos a modo de retazos lineales. La potencialidad de la formación se constata al observar la regeneración de las palmeras ("Phoenix canariensis") en torno a las arboledas de los terrenos abandonados.

La escasa pendiente media de la unidad propicia un mayor desarrollo del sustrato edáfico y mejores condiciones para el establecimiento de la vegetación, pero también una mayor accesibilidad para el desarrollo de actividades antrópicas. Junto a las palmeras aparecen, en inferior medida, acebuches ("Olea cerasiformis"). El progresivo abandono de la actividad agrícola y la demanda de suelo con destino a la urbanización afectan con frecuencia al paisaje vegetal y al sustrato de elevada capacidad agrícola que lo sostiene. La existencia de estos relictos ha determinado la delimitación de una Zona de Interés Medioambiental (ZIM-057).

Se trata de un sector de carácter periurbano, de cierta relevancia ambiental, paisajística y del patrimonio cultural, en el que se prevé la proliferación de conflictos ambientales provocados por la modificación de las formas del relieve; por la degradación de la biodiversidad que alberga; por la proliferación de edificaciones que carecen de una adecuada integración paisajística, especialmente de los bordes urbanizados; por el deterioro del paisaje rural, y por la alteración de las cuencas visuales singulares. Las edificaciones e infraestructuras tradicionales deben mantener su singularidad arquitectónica y etnográfica, asociada a la presencia de un paisaje agrícola ancestral.

En este ámbito territorial, el Plan General Municipal de Ordenación ha establecido el Sistema General "Campus Universitario de Tafira" (SG-17), que se ordena, considerando la conservación restrictiva del patrimonio geológico y de la biodiversidad que aun conserva. Las edificaciones e infraestructuras tradicionales deben mantener su singularidad arquitectónica y etnográfica, asociadas, ambas, a la presencia de un paisaje agrícola ancestral.

El objetivo de la ordenación es el de atender a las demandas territoriales del Campus Universitario, atendiendo al entorno de elevada calidad ambiental en el que se insertan sus instalaciones. Con esta finalidad se han delimitado los sectores que albergarán las instalaciones educativas y las que a éstas se les asocie, que ocuparán los terrenos que en menor medida conserven un patrimonio ambiental singular. Por el contrario, las parcelas que exhiben un mayor valor natural serán destinadas a acoger un "Parque Natural-Parque Urbano", con protección integral, que, además de la salvaguarda de la vida silvestre que conserva y la extensión de la arboleda y el matorral que allí se desarrolla, contemple la conservación de los senderos que lo atraviesan, que servirán de acceso y soporte del tránsito.

La ubicación de este sector dentro de los límites del Campus le confiere carácter de centralidad, que será reforzado mediante la ordenación urbanística. El espacio destinado a parque urbano ocuparía la franja limítrofe con los sectores edificados, de modo que se ponga en valor la relación entre arquitectura y naturaleza. Se establece, además, un área de espacios libres destinados a la estancia y contemplación del entorno, mediante plazas y parques vinculados con las edificaciones adyacentes.

Una franja de la cornisa que se asoma al Barranco Guinguada quedará protegida con el propósito de evitar la aparición de edificaciones que interfieran la cuenca visual que se obtiene desde el Guinguada, a la vez que servirá de mirador. Este espacio adquirirá la condición de parque natural. Será repoblado con especies autóctonas del entorno bioclimático termocanario y albergará zonas estanciales y actividades deportivas al aire libre. Las edificaciones que alberga podrán, tras su rehabilitación, acoger actividades didácticas.

A pesar de las transformaciones que ha venido experimentando, se garantizará la conservación del carácter agrario que en buena medida ha singularizado todo este sector del municipio

La ordenación urbanística de esta extensa unidad se entiende integradora de una ocupación humana consolidada, pero actualmente descohesionada a causa de la diversidad tipológica y paisajística de las subunidades. De este modo, se propicia la regulación del dinamismo edificatorio en los suelos urbanos consolidados y en el sistema general universitario, en condiciones morfológicas y tipológicas similares a las existentes, junto a ordenación del suelo agrícola, potenciándose, mediante normativa urbanística, las actuaciones de cualificación ambiental y el desarrollo de equipamientos que propicien una mayor cohesión y calidad de vida.

En consecuencia, de la ordenación urbanística que establece este Plan General de Ordenación se deduce una incidencia ambiental poco significativa, pero de signo negativo respecto a la situación territorial preexistente, a causa de los crecimientos urbanísticos sobre parcelas de naturaleza agrícola, a pesar del acertado tratamiento ambiental que se prevé aplicar, tal y como recoge el documento.

Con la aplicación de medidas ambientales se pretende controlar las incidencias provocadas por la

[... continúa en la página 8]

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL**

[viene de la página 7] introducción de nuevas edificaciones, conservar el paisaje rústico, desarrollar los usos agropecuarios, conservar los enclaves de interés natural y ajustar desde una perspectiva paisajística las nuevas piezas urbanísticas a la configuración del entorno.

La principal incidencia viene determinada por las nuevas construcciones que, previstas en el plan especial vigente, está pendiente de implantación en el recinto del Campus Universitario y en el margen anexo a la Circunvalación, asociadas a recintos educativos y científicos y en similares características tipológicas a las del resto de la dotación pública (grandes volúmenes aislados, apreciable superficie de ajardinamiento, elementos auxiliares -aparcamientos, viario, etc.-). En este proceso, la incidencia previsible presenta un signo negativo, aunque su carácter puntual respecto al conjunto de la unidad limitada su significación a valores poco reseñables.

No existe incompatibilidad respecto a la ordenación propuesta por el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

EMPLAZAMIENTO

Superficie	877.742,00 m ²	Altitud mínima	302 m	Altitud máxima	391 m
Sector Urbanístico Tafira					

DELIMITACIÓN



RESUMEN GRÁFICO



RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES

SITUACIÓN AMBIENTAL	
Criterio de homogeneidad	Laderas de valle con destacado desarrollo urbano en baja densidad.
Tipo de pendiente	Entornos llanos
Calidad visual	Alto
Tipo agrológico	Clase C: Uso agrícola con restricciones Clase B: Uso agrícola moderadamente intensivo Suelo Urbanizado
Población residente	1.537 hab
Densidad	1.751,08 hab/km ²
Usos predominantes	Recreativo - Medio ambiental, Residencial, Urbano Consolidado
Intensidad de uso	Bajo
Resumen	<p>Porción de rampa de valle pleistocénica sobre la que se desarrollan algunos asentamientos residenciales, históricos y recientes. A pesar de las transformaciones territoriales que viene experimentando en las últimas décadas este ámbito territorial, a causa, fundamentalmente, de la constante aparición de nuevos desarrollos residenciales, aun conserva cierto carácter rural. Sobre las lindes de las antiguas parcelas de cultivo se desarrollan palmerales dispuestos a modo de retazos lineales. La potencialidad de la formación se constata al observar la regeneración de las palmeras ("Phoenix canariensis") en torno a las arboledas de los terrenos abandonados. La escasa pendiente de estos enclaves propicia un mayor desarrollo del sustrato edáfico y mejores condiciones para el establecimiento de la vegetación, pero también una mayor accesibilidad para el desarrollo de actividades antrópicas. La palmera canaria ("Phoenix canariensis") es la especie dominante. Su porte magnífico caracteriza la formación y confiere una notable calidad escénica al paisaje. Junto a la especie endémica, salpican de forma aislada el paisaje vegetal algunos ejemplares que resultan de la hibridación con la palmera datilera ("Phoenix dactylifera"). Junto a las palmeras se desarrollan en inferior medida algunos acebuches ("Olea cerasiformis"), lentiscos ("Pistacia lentiscus") y almácigos ("Pistacia atlantica"), además de especies que, como el eucalipto y algunas cupresáceas exóticas, han sido plantadas con objeto de incrementar el carácter ornamental de los setos. El progresivo abandono de la actividad agrícola y la demanda de suelo con destino a la urbanización afectan con frecuencia, al paisaje vegetal y al sustrato de elevada capacidad agrícola que lo sostiene. Este sector del municipio también alberga, en las inmediaciones de La Vuelta de Los Ríos, un espléndido bosque termoesclerófilo, de elevada cobertura y en proceso de expansión sobre una ladera de pendiente muy tendida, limitada por parcelas agrícolas. En sus proximidades se extienden algunos campos de picón donde se viene observando la recolonización del matorral termófilo. La unidad territorial también alberga una porción del Bien de Interés Cultural, incoado, del Jardín Botánico Viera y Clavijo. La realidad rústica del entorno de Tafira ha propiciado la existencia de un notable patrimonio etnográfico y arquitectónico, incluido en el Catálogo de Protección Municipal. La existencia de los relictos vegetales ha determinado la delimitación de cuatro Zonas de Interés Medioambiental que afectan en diversa medida a la pieza territorial (ZIM-037, ZIM-038, ZIM-039, ZIM-041, ZIM-046, ZIM-055 y ZIM-096).</p> <p>Se trata de un sector de carácter periurbano que alberga un notable patrimonio natural y visual. Del análisis territorial resulta previsible la persistencia de la degradación ambiental y paisajística provocada por la modificación de la configuración natural del relieve, por la degradación y la pérdida de suelo de aptitud agrícola, por el deterioro del patrimonio biótico, por la proliferación de urbanizaciones residenciales y por la aparición de bordes edificados, escasamente integrados desde una perspectiva visual.</p>

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**CONDICIONES FUNCIONALES**

Elementos relevantes Sin elementos funcionales relevantes

Puntos de congestión GC-110, la rotonda de La Casa del Gallo y acceso al Campus Universitario.

Nivel de ruido Bajo

PATRIMONIO HISTÓRICO

Bien de Interés Cultural BIC 15/01 JARDÍN BOTÁNICO VIERA Y CLAVIJO (INCOADO POR CABILDO SIN BOC)

Arqueológico Sin elementos arqueológicos conocidos

Etnográfico ETN-110, ETN112

Arquitectónico ARQ-263, ARQ-264, ARQ-265

PROTECCIÓN AMBIENTAL DEL TERRITORIO

Hábitats de Interés Comunitario 9320-Bosques de Olea y Ceratonia.9370- Palmerales de Phoenix.

Zona de Interés Medioambiental ZIM-096, ZIM-37, ZIM-38, ZIM-39, ZIM-41, ZIM-46, ZIM-55

Espacios protegidos No afectada

Red Natura 2000 No afectado por el LIC

Dominio público Hidráulico

INTERÉS AMBIENTAL

Relieve Bajo

Potencial agrológico Bajo

Biodiversidad Moderado

Patrimonio Histórico Bajo

Paisaje Moderado

Global Moderado

ENCLAVES NATURALES DE ESPECIAL INTERÉS

Agrológico Sin relevancia

Geológico Sin relevancia

Geomorfológico Sin relevancia

Biodiversidad Sin relevancia

Paisaje Sin relevancia

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL**PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE**

Tipo de entorno Entornos Rústicos - Grandes infraestructuras y dotaciones.

Tipo de situación ambiental TIPO VI
Barrios periurbanos con entornos de interés paisajístico.

Impactos previos DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Moderada

Fragilidad visual Alto

DINÁMICA AMBIENTAL DE TRANSFORMACIÓN

Tipo de escenario ambiental previsible Áreas de interés geomorfológico, biológico, patrimonial y/o paisajístico con previsible intensificación de las alteraciones ambientales asociadas al desarrollo de usos agropecuarios, viarios y crecimientos edificatorios espontáneos, así como una degradación progresiva de los ecosistemas asociados.

CAMBIO CLIMÁTICO Y RIESGOS NATURALES

Intensidad acústica

Zona acústica Uso residencial, Zonas naturales y entornos rústicos

Situación Riesgo Tipo VI
Áreas de riesgo natural medio asociado a potencial de desprendimientos y escorrentías de lluvias torrenciales.

Fenómenos relevantes Laderas de valle con destacado desarrollo urbano en baja densidad.

Potencial de riesgo natural Medio

Potencial de riesgo antrópico Medio

Efecto previsible Degradación paisajística provocada por la consolidación de la urbanización y el abandono de la actividad agrícola. Alteración de la calidad de vida y del bienestar humano.

CAPACIDAD AMBIENTAL DE ACOGIDA

Tipo de capacidad TIPO IV - Unidades con una capacidad de carga baja susceptibles de albergar crecimientos edificatorios limitados y vinculados a asentamientos residenciales menores o dotaciones y equipamientos aislados.

Nivel de capacidad	<i>Conservación y regeneración natural</i>	2
	<i>Usos agropecuarios</i>	2
	<i>Usos recreativos al aire libre</i>	2
	<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	2
	<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	2
	<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	1
	<i>Urbanización densa</i>	2

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

ORDENACIÓN DEL PGO

Determinaciones	<ul style="list-style-type: none"> - Suelo urbano consolidado. - Sistema General. SG-16 (Jardín Canario Viera y Clavijo). - Unidades de Actuación UA-33 (Tafira Baja), UA-PG89-17 (Montaña Socorro). - Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico. ESR-14 (Las Portadas). - Suelo Rústico de Protección Paisajística 1, Suelo Rústico de Protección Pasajística 2, Suelo Rústico de Protección Pasajística 3, Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 1.
-----------------	--

CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO

Grado de alteración	<p>Formas de relieve Bajo</p> <p>Biodiversidad Baja</p> <p>Capacidad agrológica Baja</p> <p>Paisaje Moderado</p> <p>Patrimonio histórico Bajo</p> <p>Entorno urbano Moderado</p>
Indicadores de impacto	<p>Caracter acumulativo Acumulativo en paisaje y ecosistema</p> <p>Duración Persistente</p> <p>Probabilidad Impacto cierto</p> <p>Frecuencia Contínua</p> <p>Riesgos ambientales Mínimo</p> <p>Vulnerabilidad del área Moderada</p> <p>Reversibilidad Reversible a medio plazo</p> <p>Caracter transfronterizo Local</p> <p>Magnitud Emplazamiento</p> <p>Signo Negativo</p> <p>Valor del impacto Moderadamente significativo</p>
Efecto positivo	<ul style="list-style-type: none"> - Regeneración de los valores de biodiversidad de palmeral y bosque termófilo del entorno de Tafira. - Mejora de la calidad paisajística del entorno de Tafira. - Potenciación del uso público de enclave de interés geomorfológico y ecológico como área de cualificación de la percepción medioambiental en la ciudadanía.

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**ASPECTOS DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL**

Elementos afectados

- Enclave de interés botánico y faunístico por presencia de comunidades termófila y palmeral asociadas al Barranquillo de Van del Valle-Las Portadas y al ajardinamiento de los desarrollos residenciales de Tafira.
- Colindante con el Paisaje Protegido de Tafira y el Paisaje Protegido de Pino Santo.
- Interacción directa con el paisaje agrícola tradicional del entorno de Tafira Alta.
- Interacciones diversas con el desarrollo urbano de Tafira en este tramo.
- Inmuebles varios incluidos en el Catálogo Municipal de Protección por su interés arquitectónico.
- Enclave de interés patrimonial por la proliferación de construcciones y estructuras etnográficas asociadas a la historia rural.

INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN

Medidas ambientales

- Conservación integrada de las áreas de palmeral y enclaves de vegetación termófila considerados Zonas de Interés Medioambiental (ZIM-037, ZIM-038, ZIM-039 y ZIM-041).
- Conservación y rehabilitación de los inmuebles de interés arquitectónico que participan del conjunto urbano singular de Tafira Alta y su perímetro rural, potenciándose la reutilización de edificaciones tradicionales abandonadas para usos permitidos.
- Adecuación del Paseo de cornisa del frente alto del Guinguada (AM-018).
- Establecimiento de una franja del borde anexo al Barranco del Guinguada con preferente conservación medioambiental y del entorno agrícola.
- Conservación de la morfología urbana singular basada en la baja densidad y volumetría edificatoria y la destacada proporción de jardines y zonas verdes arboladas.
- Orden de Prioridad Primario. Primer Bienio

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

Porción de rampa de valle pleistocénica, sobre la que se desarrollan algunos asentamientos residenciales, históricos y recientes. A pesar de las transformaciones territoriales que viene experimentando en las últimas décadas este ámbito territorial, aun conserva cierto carácter rural. Sobre las lindes de las antiguas parcelas de cultivo se desarrollan palmerales dispuestos a modo de retazos lineales. La potencialidad de la formación se constata al observar la regeneración de las palmeras ("Phoenix canariensis") en torno a las arboledas de los terrenos abandonados.

La escasa pendiente de estos enclaves propicia un mayor desarrollo del sustrato edáfico y mejores condiciones para el establecimiento de la vegetación, pero también una mayor accesibilidad para el desarrollo de actividades antrópicas. La palmera canaria ("Phoenix canariensis") es la especie dominante. Su porte magnífico caracteriza la formación y confiere una notable calidad escénica al paisaje. Junto a la especie endémica, salpican de forma aislada el paisaje vegetal algunos ejemplares que resultan de la hibridación con la palmera datilera ("Phoenix dactylifera"). Junto a las palmeras se desarrollan en inferior medida algunos acebuches ("Olea cerasiformis"), lentiscos ("Pistacia lentiscus") y almácigos ("Pistacia atlantica"), además de especies que, como el eucalipto y algunas cupresáceas exóticas, han sido plantadas con objeto de incrementar el carácter ornamental de los setos.

El progresivo abandono de la actividad agrícola y la demanda de suelo con destino a la urbanización afectan con frecuencia, al paisaje vegetal y al sustrato de elevada capacidad agrícola que lo sostiene. Este sector del municipio también alberga, en las inmediaciones de La Vuelta de Los Ríos, un espléndido bosque termoesclerófilo, de elevada cobertura y en proceso de expansión sobre una ladera de pendiente muy tendida, limitada por parcelas agrícolas. En sus proximidades se extienden algunos campos de picón donde se viene observando la recolonización del matorral termófilo. La unidad territorial también alberga una porción del Bien de Interés Cultural, incoado, del Jardín Botánico Viera y Clavijo. La realidad rústica del entorno de Tafira ha propiciado la existencia de un notable patrimonio etnográfico, incluido en el Catálogo de Protección Municipal. La existencia de los relictos vegetales ha determinado la delimitación de cuatro Zonas de Interés Medioambiental que afectan en diversa medida a la pieza territorial (ZIM-037, ZIM-038, ZIM-039 y ZIM-041).

Se trata, por tanto, de un área de carácter periurbano que alberga un notable patrimonio natural y visual. Del análisis territorial resulta previsible la persistencia de la degradación ambiental y paisajística provocada por la modificación de la configuración natural del relieve, por la degradación y la pérdida de suelo de aptitud agrícola, por el deterioro del patrimonio biótico y por la aparición de bordes edificados, escasamente integrados desde una perspectiva visual.

La ordenación urbanística de esta extensa unidad se entiende integradora de una ocupación humana consolidada, pero actualmente descohesionada a causa de la diversidad tipológica y paisajística de las subunidades. De este modo, se propicia la regulación del dinamismo edificatorio en los suelos urbanos consolidados, en condiciones morfológicas y tipológicas similares a las existentes, junto a ordenación del suelo agrícola, potenciándose, mediante normativa urbanística, las actuaciones de cualificación ambiental y el desarrollo de equipamientos que propicien una mayor cohesión y calidad de vida.

En este ámbito territorial, el Plan General de Ordenación ha establecido espacios libres, que se ordenan, considerando la conservación restrictiva del patrimonio geológico y de la biodiversidad que aun conserva. Las edificaciones e infraestructuras tradicionales deben mantener su singularidad arquitectónica y etnográfica, asociada a la presencia de un paisaje agrícola ancestral.

Dos Unidades de Actuación que en la actualidad se encuentran en ejecución se desarrollan dentro de los límites de esta unidad ambiental. Ambas han sido heredadas del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de 1989. La primera, denominada "Tafira Baja" (UA-33), afecta a una antigua parcela agrícola emplazada junto al casco urbano de este núcleo. El objetivo de su desarrollo estriba en completar la ordenación de este ámbito territorial. Su despliegue podría afectar a la integridad de la formación vegetal arbórea y arbustiva que se desarrolla en este entorno, que contiene algunos de los mayores almácigos del Archipiélago, además de numerosas palmeras canarias y algunos dragos que, junto a elementos arbóreos exóticos, fueron plantados por los propietarios de algunas de las viejas casonas que se conservan en las inmediaciones.

En cualquier caso, debe quedar completamente salvaguardada la pervivencia de los elementos vegetales de mayor singularidad, que adoptan una disposición perimetral en la parcela en la que se interviene, de modo que actuarían, además, como pantalla viva que aminore los posibles impactos visuales que genere la intervención urbanística. Además, durante la ejecución de las obras se evitará en lo posible la compactación del suelo y el tránsito y estacionamiento de la maquinaria ligera y de cualquier tipo de vehículos en sectores no habilitados para este fin. Con objeto de evitar la generación de polvo que acabe depositándose sobre las plantas, las pistas por donde circulen los vehículos de la obra deben ser previamente mojadas.

En el supuesto que alguna especie vegetal recogida en los catálogos de protección fuera a verse

[... continúa en la página 8]

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL**

[viene de la página 7] afectada por las obras, se establecerá una zona verde que garantice su protección o en última instancia, será trasplantada, para lo que adoptarán las medidas precisas para que esta operación concluya con éxito.

Son éstas algunas medidas que debieran ser de obligado cumplimiento con la finalidad de evitar daños al patrimonio biótico de este espacio y de su entorno más inmediato.

Otra Unidad de Actuación, identificada como "Montaña Socorro" (UA-PG89-17), se desarrolla junto a la vertiente oriental de este cono volcánico. El objeto de su delimitación estriba en la obtención de terrenos destinados a establecer equipamientos deportivos. La presencia de palmeras canarias en el perímetro y en interior de la parcela exige establecer las medidas ambientales detalladas anteriormente.

El acceso superior del Jardín Canario y una porción de El Piquillo, que forman parte del Sistema General "Jardín Botánico Viera y Clavijo" (SG-16), se encuentran dentro de los límites de esta unidad ambiental. Sus determinaciones no implican la generación de un deterioro ambiental de este espacio. Una antigua parcela de carácter agrícola de la localidad de Las Portadas, que se encuentra emplazada en un entorno de elevada calidad ambiental, acoge un Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico, con objeto de desarrollar iniciativas de educación ambiental. La casona que preside la parcela es susceptible de servir de albergue. Su entorno más inmediato admite la posibilidad de ser urbanizado mediante el levantamiento de una planta construida, con tipología tradicional, con el propósito de conectar las edificaciones existentes. Se prevé que la parcela soporte un área de aparcamiento. Se establece, también, un área destinada a prácticas agrícolas, a la reforestación y al esparcimiento al aire libre.

Esta iniciativa no deberá, en ningún caso, vulnerar la singularidad del patrimonio natural, agrario y cultural de este enclave. Deben quedar restringidas las iniciativas que pongan en peligro la pervivencia de las palmeras. Durante la ejecución de cualquier obra serán de aplicación las medidas ambientales establecidas en las dos Unidades de Actuación descritas previamente.

Con la aplicación de medidas ambientales se pretende controlar las incidencias provocadas por la introducción de nuevas edificaciones, conservar el paisaje rústico, desarrollar los usos agropecuarios, conservar los enclaves de interés natural y ajustar desde una perspectiva paisajística las nuevas piezas urbanísticas a la configuración del entorno.

En consecuencia, de la ordenación urbanística que establece este Plan General de Ordenación se deduce una incidencia ambiental de signo negativo y moderadamente significativa respecto a la situación territorial preexistente, a causa de los crecimientos urbanísticos sobre parcelas en suelo urbano sin edificar, aunque de naturaleza agrícola, tal y como recoge el documento.

No existe incompatibilidad respecto a la ordenación propuesta por el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

EMPLAZAMIENTO

Superficie	97.902,00 m ²	Altitud mínima	321 m	Altitud máxima	381 m
Sector Urbanístico	Tafira				

DELIMITACIÓN



RESUMEN GRÁFICO



RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES

SITUACIÓN AMBIENTAL	
Criterio de homogeneidad	Edificio volcánico.
Tipo de pendiente	Entornos mixtos
Calidad visual	Alto
Tipo agrológico	Clase C: Uso agrícola con restricciones Clase D: Uso agrícola muy limitado Suelo Urbanizado
Población residente	401 hab
Densidad	4.095,93 hab/km ²
Usos predominantes	Recreativo - Medio ambiental, Residencial
Intensidad de uso	Bajo
Resumen	<p>Cono volcánico pleistocénico, adosado a la vertiente norte de la Montaña de Tafira, cubierto por bosquetes y matorrales termoesclerófilos, que alberga una notable singularidad ambiental. Junto al acebuche ("Olea cerasiformis"), pero con una presencia notablemente inferior, aparecen el lentisco ("Pistacia lentiscus") y el almácigo ("Pistacia atlantica"). En los sectores de menor pendiente, que ha propiciado la formación de suelo, aparecen pequeños rodales de palmeras ("Phoenix canariensis"). El cortejo florístico, en el estrato herbáceo y arbustivo, se enriquece con especies que, como el hediondo ("Bosea yerbamora"), son indicadoras de la existencia de condiciones abióticas que determinan un desarrollo más profuso de la vegetación. La existencia de los relictos vegetales y la consideración geomorfológica del cono volcánico pleistocénico ha determinado la delimitación de una Zona de Interés Medioambiental que afecta en gran medida a la pieza territorial (ZIM-080).</p> <p>Se trata de un sector de carácter periurbano que alberga un notable patrimonio natural y visual. Del análisis territorial resulta previsible la conservación de sus valores ambientales y paisajísticos, como consecuencia de la limitación de la explotación agrícola y de los procesos edificatorios.</p>

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**CONDICIONES FUNCIONALES**

Elementos relevantes Sin elementos funcionales relevantes

Puntos de congestión Pista de tierra que accede a la montaña.

Nivel de ruido Bajo

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 9320-Bosques de Olea y Ceratonia.9370.Palmerales de Phoenix.

Zona de Interés Medioambiental ZIM-80

Espacios protegidos No afectada

Red Natura 2000 No afectado por el LIC

Dominio público No afectada

INTERÉS AMBIENTAL

Relieve Alto

Potencial agrológico Muy Bajo

Biodiversidad Alto

Patrimonio Histórico Bajo

Paisaje Alto

Global Alto

ENCLAVES NATURALES DE ESPECIAL INTERÉS

Agrológico Sin relevancia

Geológico Sin relevancia

Geomorfológico Sin relevancia

Biodiversidad Sin relevancia

Paisaje Sin relevancia

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL**PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE**

Tipo de entorno Entornos Rústicos - Conjuntos Volcánicos de destacado interés medioambiental.

Tipo de situación ambiental TIPO II
Ámbitos de interés medioambiental con incidencias antrópicas localizadas.

Impactos previos DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Moderada

Fragilidad visual Alto

DINÁMICA AMBIENTAL DE TRANSFORMACIÓN

Tipo de escenario ambiental previsible Áreas con previsible mantenimiento de los valores medioambientales, patrimoniales y paisajísticos, asociada a una limitada intensificación de los usos recreativo-ambientales, agropecuarios y, localmente, a procesos de crecimiento edificatorio espontáneo.

CAMBIO CLIMÁTICO Y RIESGOS NATURALES

Intensidad acústica Baja

Zona acústica Uso residencial, Zonas naturales y entornos rústicos

Situación Riesgo Tipo IV
Áreas de riesgo natural medio asociado a presencia de edificios volcánicos.

Fenómenos relevantes Edificio volcánico.

Potencial de riesgo natural Medio-alto

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 I - Unidades con una capacidad de carga baja y limitada a usos limitados de índole científica y de esparcimiento ambiental.

Nivel de capacidad	<i>Conservación y regeneración natural</i>	2
	<i>Usos agropecuarios</i>	1
	<i>Usos recreativos al aire libre</i>	0
	<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	1
	<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	2
	<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	1
	<i>Urbanización densa</i>	1

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

ORDENACIÓN DEL PGO

Determinaciones - Suelo Rústico de Protección Paisajística 1.

CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO

Grado de alteración	Formas de relieve	Muy Bajo
	Biodiversidad	Baja
	Capacidad agrológica	Muy Baja
	Paisaje	Bajo
	Patrimonio histórico	Muy Bajo
	Entorno urbano	Muy Bajo
Indicadores de impacto	Caracter acumulativo	Acumulativo en paisaje y ecosistema
	Duración	Temporal
	Probabilidad	Impacto probable
	Frecuencia	Discontinua
	Riesgos ambientales	Mínimo
	Vulnerabilidad del área	Moderada
	Reversibilidad	Reversible a medio plazo
	Caracter transfronterizo	Local
	Magnitud	Emplazamiento
	Signo	Positivo
	Valor del impacto	Poco significativo
Efecto positivo	<ul style="list-style-type: none"> - Regeneración de los valores de biodiversidad de bosque termófilo y del conjunto volcánico del entorno de Tafira. - Mejora de la calidad paisajística del entorno volcánico y rural de Tafira Alta. - Potenciación del uso público de enclave de interés geomorfológico y ecológico como área de cualificación de la percepción medioambiental en la ciudadanía. 	

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**ASPECTOS DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL**

- Elementos afectados**
- Conjunto geomorfológico de especial interés por acoger manifestaciones singulares de edificios y morfologías volcánicas de edad geológica reciente.
 - Interés asociado al paisaje de laderas de alta exposición interactuando el área de Tafira y entorno.
 - Interés asociado al paisaje de laderas y conjuntos volcánicos.
 - Colindante con el Paisaje Protegido de Tafira.
 - Enclave de interés botánico por presencia de matorral termófilo.
 - Enclave de interés faunístico por presencia de comunidades asociadas a escarpes y entornos agrícolas.
 - Interacción directa con el paisaje agrícola tradicional de la cabecera del Barranco Seco.
 - Interacciones diversas con el desarrollo urbano del Tafira Alta-Monte Luz.

INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN

- Medidas ambientales**
- Conservación integrada del palmeral y vegetación termófila considerada Zona de Interés Medioambiental (ZIM-080).
 - Conservación y rehabilitación de los inmuebles de interés arquitectónico que participan del conjunto urbano singular de Tafira Alta y su perímetro rural, potenciándose la reutilización de edificaciones tradicionales abandonadas para usos permitidos.
 - Potenciación de la función de mirador de la cima.
 - Restricción de nuevas construcciones en las laderas.
 - Orden de Prioridad Primario. Primer Bienio

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL**

Cono volcánico pleistocénico, adosado a la vertiente norte de la Montaña de Tafira, cubierto por bosquetes y matorrales termoesclerófilos, que alberga una notable singularidad ambiental. Junto al acebuche ("Olea cerasiformis"), pero con una presencia notablemente inferior, aparecen el lentisco ("Pistacia lentiscus") y el almácigo ("Pistacia atlantica"). En los sectores de menor pendiente, que ha propiciado la formación de suelo, aparecen pequeños rodales de palmeras ("Phoenix canariensis"). El cortejo florístico, en el estrato herbáceo y arbustivo, se enriquece con especies que, como el hediondo ("Bosea yerbamora"), son indicadoras de la existencia de condiciones abióticas que determinan un desarrollo más profuso de la vegetación. La existencia de los relictos vegetales y la consideración geomorfológica del cono volcánico pleistocénico ha determinado la delimitación de una Zona de Interés Medioambiental que afecta en gran medida a la pieza territorial (ZIM-080).

Se trata de un sector de carácter periurbano que alberga un notable patrimonio natural y visual. Del análisis territorial resulta previsible la conservación de sus valores ambientales y paisajísticos, como consecuencia de la limitación de la explotación agrícola y de los procesos edificatorios.

A causa de la prevalencia de los valores ambientales y paisajísticos, el Plan General asigna la categoría de Suelo Rústico de Protección Paisajística I, de eminente carácter conservacionista. Con arreglo a la misma, la incidencia ambiental generada por la ordenación del Plan General es de signo positivo, aunque poco significativa.

En este sentido, la regeneración y potenciación de las condiciones ambientales que singularizan el sector, y son asumidas en este Plan General, no pretenden más que reforzar el patrimonio natural y paisajístico del municipio.

No existe incompatibilidad respecto a la ordenación propuesta por el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

EMPLAZAMIENTO

Superficie	706.930,00 m ²	Altitud mínima	335 m	Altitud máxima	464 m
Sector Urbanístico Tafira					

DELIMITACIÓN



RESUMEN GRÁFICO



RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES

SITUACIÓN AMBIENTAL	
Criterio de homogeneidad	Espacio urbano consolidado con prevalencia de función residencial en manzanas tradicionales de baja densidad y de centro histórico urbano.
Tipo de pendiente	Entornos llanos
Calidad visual	Moderado
Tipo agrológico	Clase D: Uso agrícola muy limitado Suelo Urbanizado
Población residente	2.865 hab
Densidad	4.052,74 hab/km ²
Usos predominantes	Residencial
Intensidad de uso	Bajo
Resumen	<p>Núcleo histórico urbano consolidado que se extiende sobre sectores que conservan cierto carácter rural. Tafira Alta ha sido tradicionalmente una de las áreas residenciales de la burguesía de la capital de la isla. Conserva un relevante y heterogéneo patrimonio arquitectónico que se remonta a las últimas décadas del siglo XIX, plasmado en la presencia de antiguas casonas que coexisten con modernos chalet y casas terreras autoconstruidas. La realidad rústica del entorno de Tafira ha propiciado la existencia de un notable patrimonio etnográfico. La relativa cohesión del núcleo la proporcionan los equipamientos básicos y el trazado de una red viaria estructurada en torno a la antigua Carretera del Centro.</p> <p>A la notable calidad paisajística de la pieza territorial, a la relevancia ambiental de su entorno (la unidad linda con los Paisajes Protegidos de Tafira y Pino Santo) y al patrimonio cultural que alberga, se le contraponen la existencia de una trama urbanística abigarrada, de calles estrechas, con una elevada densidad de población y, a excepción de los jardines domésticos, con ausencia de zonas verdes que cualifiquen el espacio.</p> <p>En el desarrollo urbanístico del barrio resulta previsible la aparición de edificaciones escasamente integradas desde una óptica paisajística, especialmente en su perímetro.</p>

Denominación: TAFIRA ALTA

hoja 3 de 8

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**CONDICIONES FUNCIONALES**

Elementos relevantes Sin elementos funcionales relevantes

Puntos de congestión Perímetro de contacto con el borde del suelo rústico y Carretera de Tafira (GC-111)

Nivel de ruido Bajo

PATRIMONIO HISTÓRICO

Bien de Interés Cultural No contiene BIC

Arqueológico Sin elementos arqueológicos conocidos

Etnográfico Sin elementos etnográficos relevantes

Arquitectónico Catalogación generalizada de inmuebles

PROTECCIÓN AMBIENTAL DEL TERRITORIO

Hábitats de Interés Comunitario 9320. Bosques de Olea y Ceratonia.

Zona de Interés Medioambiental ZIM-39

Espacios protegidos No afectada

Red Natura 2000 No afectado por el LIC

Dominio público Hidráulico

INTERÉS AMBIENTAL

Relieve Alto

Potencial agrológico Muy Bajo

Biodiversidad Alto

Patrimonio Histórico Bajo

Paisaje Alto

Global Alto

ENCLAVES NATURALES DE ESPECIAL INTERÉS

Agrológico Sin relevancia

Geológico Sin relevancia

Geomorfológico Sin relevancia

Biodiversidad Sin relevancia

Paisaje Sin relevancia

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL**PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE**

Tipo de entorno	Entornos Urbanos - Núcleos de la periferia.
Tipo de situación ambiental	TIPO V Área urbana de interés arquitectónico y patrimonial.
Impactos previos	CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES - Alteraciones en centros históricos y entornos de interés arquitectónico, DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Irreversible por la urbanización
Fragilidad visual	Moderado

DINÁMICA AMBIENTAL DE TRANSFORMACIÓN

Tipo de escenario ambiental previsible	Áreas con desarrollo urbano consolidado adscrito a entornos con valores patrimoniales, paisajísticos y/o litorales para las que se prevé la proliferación de enclaves de conflictos ambientales derivados del abandono o deterioro paisajístico del conjunto edificado, la alteración de cuencas paisajísticas singulares; y la pérdida progresiva del componente de paisaje urbano tradicional que las singulariza.
--	--

CAMBIO CLIMÁTICO Y RIESGOS NATURALES

Intensidad acústica	Baja
Zona acústica	Uso residencial, Zonas naturales y entornos rústicos
Situación Riesgo	Tipo VII Áreas de riesgo antrópico-tecnológico medio asociado a la existencia de grandes concentraciones de personas.
Fenómenos relevantes	Espacio urbano consolidado con prevalencia de función residencial en manzanas tradicionales de baja densidad y de centro histórico urbano.
Potencial de riesgo natural	Bajo
Potencial de riesgo antrópico	Medio
Efecto previsible	Alteración de la calidad de vida y del bienestar humano.

CAPACIDAD AMBIENTAL DE ACOGIDA

Tipo de capacidad	TIPO VI - Unidades con una capacidad de carga alta susceptibles de albergar usos urbanos residenciales, dotaciones y de equipamientos condicionados a su integración con los valores de patrimonio histórico o paisaje urbano.														
Nivel de capacidad	<table border="0"> <tr> <td><i>Conservación y regeneración natural</i></td> <td style="text-align: right;">3</td> </tr> <tr> <td><i>Usos agropecuarios</i></td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td><i>Usos recreativos al aire libre</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Sistemas generales equipamiento e industria</i></td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td><i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Urbanización densa</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> </table>	<i>Conservación y regeneración natural</i>	3	<i>Usos agropecuarios</i>	0	<i>Usos recreativos al aire libre</i>	2	<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	1	<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	2	<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	2	<i>Urbanización densa</i>	2
<i>Conservación y regeneración natural</i>	3														
<i>Usos agropecuarios</i>	0														
<i>Usos recreativos al aire libre</i>	2														
<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	1														
<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	2														
<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	2														
<i>Urbanización densa</i>	2														

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

ORDENACIÓN DEL PGO

Determinaciones	<ul style="list-style-type: none"> - Suelo urbano consolidado. - Ámbito de Planeamiento Incorporado. API-09 (Plan Especial de Protección y Reforma Interior Casco Histórico de Tafira). - Unidades de Actuación. UA-36 (Lomo Batista I), UA-37 (Lomo Batista II). - Suelo Rústico de Protección Agraria 1.
-----------------	--

CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO

Grado de alteración	<p>Formas de relieve Bajo</p> <p>Biodiversidad Baja</p> <p>Capacidad agrológica Muy Baja</p> <p>Paisaje Alto</p> <p>Patrimonio histórico Bajo</p> <p>Entorno urbano Bajo</p>
Indicadores de impacto	<p>Caracter acumulativo Acumulativo en paisaje y ecosistema</p> <p>Duración Temporal</p> <p>Probabilidad Impacto cierto</p> <p>Frecuencia Contínua</p> <p>Riesgos ambientales Mínimo</p> <p>Vulnerabilidad del área Moderada</p> <p>Reversibilidad Reversible a medio plazo</p> <p>Caracter transfronterizo Local</p> <p>Magnitud Emplazamiento</p> <p>Signo Negativo</p> <p>Valor del impacto Poco significativo</p>
Efecto positivo	<ul style="list-style-type: none"> - Mejora de la calidad paisajística del entorno periurbano. - Mejora de la calidad paisajística del entorno urbano. - Potenciación de la valoración social sobre los valores del patrimonio histórico urbano.

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**ASPECTOS DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL**

- Elementos afectados**
- Inmuebles varios incluidos en el Catálogo Municipal de Protección por su interés arquitectónico.
 - Interés asociado al paisaje rústico colindante del entorno ambiental y agrícola tradicional de Tafira Alta-Monte Lentiscal, el Barranco Guiniguada y el conjunto volcánico de La Caldereta.
 - Bienestar humano de la población asociada a la función residencial.
 - Colindancia al "Paisaje Protegido de Pino Santo".
 - Colindancia al "Paisaje Protegido de Tafira".

INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN

- Medidas ambientales**
- Preservación y regeneración ambiental del borde urbano anexo a la Finca de Van del Valle.
 - Potenciación del perímetro como área de esparcimiento y observación paisajística.
 - Conservación de valores ambientales y tipologías arquitectónicas tradicional en el barrio.
 - Conservación de la morfología urbana singular basada en la baja densidad y volumetría edificatoria y la destacada proporción de jardines y zonas verdes arboladas.
 - Protección de edificios catalogados por su interés arquitectónico y etnográfico.
 - Reconversión de la actual carretera general en calle principal y potenciación del carácter vertebrador y uso comercial difuso en dicha vía.
 - Cualificación del entorno urbano en materia acústica y de calidad del aire.
 - Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales.
 - Promoción de un tramo estructurante de espacios libres y dotaciones en la zona central y oriental del casco histórico.
 - Integración de medidas ambientales de Plan Especial de "Casco Histórico de Tafira" (API-09).
 - Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias y obras. (Inmediato a entrada en vigor).

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL**

Núcleo histórico urbano consolidado que se extiende sobre sectores que conservan cierto carácter rural. Tafira Alta ha sido tradicionalmente una de las áreas residenciales de la burguesía de la capital de la isla. Conserva un relevante y heterogéneo patrimonio arquitectónico que se remonta a las últimas décadas del siglo XIX, plasmado en la presencia de antiguas casonas que coexisten con modernos chalet y casas terreras autoconstruidas. La realidad rústica del entorno de Tafira ha propiciado la existencia de un notable patrimonio etnográfico. La relativa cohesión del núcleo le proporcionan los equipamientos básicos y el trazado de una red viaria estructurada en torno a la antigua Carretera del Centro.

A la notable calidad paisajística de la pieza territorial, a la relevancia ambiental de su entorno (la unidad linda con los Paisajes Protegidos de Tafira y Pino Santo) y al patrimonio cultural que alberga, se le contraponen la existencia de una trama urbanística abigarrada, de calles estrechas, con una elevada densidad de población y, a excepción de los jardines domésticos, con ausencia de zonas verdes que cualifiquen el espacio.

En el desarrollo urbanístico del barrio resulta previsible la aparición de edificaciones escasamente integradas desde una óptica paisajística, especialmente en su perímetro.

Desde el reconocimiento de la trama urbana, de los modelos edificatorios que le dan carácter al barrio y del valor de su patrimonio cultural, el Plan General Municipal de Ordenación pretende, a través de un tratamiento específico, que incluya la catalogación del patrimonio arquitectónico y su salvaguarda, el incremento de la calidad del paisaje y, más en concreto, de las edificaciones históricas; la potenciación del patrimonio arquitectónico y ambiental, mediante el tratamiento paisajístico de la trama urbana tradicional; la promoción de espacios libres y zonas verdes, y el control de alturas y tipologías edificatorias.

El Plan recoge un Ámbito de Planeamiento Incorporado (API-09), denominado "Plan Especial de Protección y Reforma Interior Casco Histórico de Tafira", con el que se pretende alcanzar la recuperación morfológica del centro histórico, que incluya la rehabilitación del patrimonio edificado y la restauración de sus condiciones de habitabilidad. Se pretende, además, reforzar el carácter de la carretera de Tafira como un eje de centralidad que se halla flanqueado por numerosos edificios protegidos y que albergará actividad comercial. En torno a la iglesia de Tafira se creará un área que aglutine espacios libres y dotaciones de alcance local.

Dos Unidades de Actuación ocupan sendas vertientes de Lomo Batista, en las inmediaciones de La Caldereta del Lentiscal. La primera (UA-36) se halla en ejecución. El objetivo de esta delimitación estribaba en completar la trama urbana del barrio, mediante la aplicación de una escasa densidad edificatoria y la plantación de especies vegetales, con el propósito de alcanzar una adecuada transición con un entorno volcánico de estimable calidad ambiental, en los límites del Paisaje Protegido de Pino Santo. Sin embargo, su desarrollo ha provocado la pérdida irreversible de un fragmento de la superficie tapizada de piroclastos procedentes de la erupción de La Caldereta y de algunos ejemplares de especies vegetales protegidas de la formación termoesclerófila, entre las que se encuentran el acebuche, el lentisco y la retama blanca. Además, el emplazamiento de algunas de las viviendas en el borde superior de la ladera provoca una nueva interferencia en la visión de esta cornisa natural desde La Calzada.

El mismo objetivo urbanístico y ambiental persigue la ejecución de la Unidad de Actuación Lomo Batista II (UA-37), sobre una ladera que alberga una estimable calidad ambiental y paisajística. Ante lo sucedido en el caso precedente, y al no haberse aun materializado las obras, se apantan aquí una serie de medidas ambientales que garanticen la atenuación de los impactos susceptibles de ser ocasionados. Debe quedar completamente salvaguardada la pervivencia de los elementos vegetales de mayor singularidad. Durante la ejecución de las obras se evitará en lo posible la compactación del suelo y el tránsito y estacionamiento de la maquinaria ligera y de cualquier tipo de vehículos en sectores no habilitados para este fin. Con objeto de evitar la generación de polvo que acabe depositándose sobre las plantas, las pistas por donde circulen los vehículos de la obra deben ser previamente mojadas. En el supuesto que alguna especie vegetal recogida en los catálogos de protección fuera a verse afectada por las obras, se establecerá una zona verde que garantice su protección o en última instancia, será trasplantada, para lo que adoptarán las medidas precisas para que esta operación concluya con éxito.

Se atenderá, además, a la integración paisajística de las edificaciones 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 entre suelos urbanos y rústicos.

En caso de afectar de forma significativa al patrimonio natural y paisajístico, como resulta previsible ante lo sucedido en la Unidad de Actuación precedente (UA-36), deberán buscarse trazados alternativos o, en su defecto, establecer medidas correctoras y compensatorias, adecuadas y precisas.

[... continúa en la página 8]

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL**

[viene de la página 7] Resulta imprescindible la integración paisajística de la urbanización 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 este sentido, se recomienda evitar el empleo de carpintería metálica, en especial en balaustradas y puertas exteriores.

Las construcciones deben adaptarse a la pendiente. Se evitarán los taludes de grandes proporciones. Resulta más idónea la construcción de muros de piedra seca, o de hormigón armado revestido con mampuesto de piedra vista. En cualquier caso, deberá realizarse un tratamiento paisajístico de todos los taludes y desmontes.

Las edificaciones no deben superar en ningún caso el perfil topográfico, de modo que no destaquen en la línea del horizonte. Debe llevarse a cabo un estudio pormenorizado de los bordes expuestos, con objeto de controlar la imagen que se obtenga del asentamiento.

Se deberá resolver la contaminación visual derivada del tendido aéreo, eléctrico y telefónico.

En conjunto, de la ordenación urbanística que establece este Plan General de Ordenación se deduce una incidencia ambiental de signo negativo y de intensidad poco significativa respecto a la situación territorial preexistente.

EMPLAZAMIENTO

Superficie	1.149.145,00 m ²	Altitud mínima	210 m	Altitud máxima	315 m
Sector Urbanístico		San Lorenzo			

DELIMITACIÓN



RESUMEN GRÁFICO



RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES

SITUACIÓN AMBIENTAL	
Criterio de homogeneidad	Interfluvio alomado con predominante desarrollo urbano en periferia rústica.
Tipo de pendiente	Entornos con pendientes moderadas y/o altas
Calidad visual	Muy Bajo
Tipo agrológico	Clase C: Uso agrícola con restricciones Clase D: Uso agrícola muy limitado Suelo Urbanizado
Población residente	6.719 hab
Densidad	5.846,96 hab/km ²
Usos predominantes	Residencial
Intensidad de uso	Medio
Resumen	<p>Espacio urbano que comenzó a desarrollarse en los años setenta del pasado siglo y que en los ochenta adquirió un elevado dinamismo edificatorio. La pieza territorial está emplazada en la periferia de la ciudad de las Palmas de Gran Canaria, y ha ido consolidándose sobre parcelas agrícolas abandonadas, que se extienden sobre lomos labrados en sustratos incluidos en la Formación Detrítica de Las Palmas, inmersos en el dominio bioclimático termocanario, en transición al xerocanario. Sobre uno de los lomos se ha ido consolidando la prolongación lineal de Almatriche. La existencia de un palmeral de "Phoenix canariensis" en torno a la Depuradora de Almatriche, que ha sido declarado Zona de Interés Medioambiental (ZIM-018); la presencia inmediata de la Zona de Interés Medioambiental "Cuesta Blanca" (ZIM-015), y de algunas de los correspondientes al Barranco Guinguada, confiere al entorno de este ámbito territorial una elevada fragilidad ambiental y paisajística.</p> <p>La pieza territorial se asoma a la cuenca del Guinguada hasta alcanzar una porción del asentamiento de El Dragonal Bajo. Los sectores de mayor pendiente, en torno a este enclave, fueron abancalados con objeto de ser puestos en explotación agrícola. Aquí, los linderos entre las parcelas, delimitadas con muros de piedra seca, albergan algunas especies representativas de la formación termoesclerófila, como sucede con el acebuche ("Olea cerasiformis") y la palmera ("Phoenix canariensis"), entre numerosos elementos arbóreos exóticos.</p> <p>Sobre este espacio, junto a una planificación urbanística consciente, se ha venido desarrollando, desde un primer momento, la urbanización espontánea. En las últimas décadas este área periurbana ha experimentado una intensificación de la ocupación residencial a costa del paisaje rural. Estas circunstancias generan un conjunto descohesionado y mal integrado, ambiental y paisajísticamente, a pesar de que las panorámicas que de la vega de San Lorenzo y de la cuenca del Guinguada se obtienen le confieren una apreciable relevancia visual.</p> <p>El incremento de la urbanización y la conexión con la Circunvalación de Las Palmas de Gran Canaria provocan la densificación del tráfico rodado; de este modo, se configura un espacio de limitada calidad ambiental, que afecta al deterioro del metabolismo urbano.</p> <p>Se trata de un sector de carácter periurbano que ha experimentado una severa desestructuración ambiental y paisajística. Del análisis territorial resulta previsible la persistencia de la degradación provocada por la modificación de la configuración natural del relieve; por el deterioro del patrimonio biótico, por la aparición de bordes edificados, escasamente integrados desde una perspectiva visual, y por la gestión viaria, provocada por el incremento del tráfico rodado.</p>

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**CONDICIONES FUNCIONALES**

Elementos relevantes Sin elementos funcionales relevantes

Puntos de congestión Conexión de las Ctras. De Almatriche, San Lorenzo y Dragonal y entradas y salidas a la GC-3 desde la Ctra. de Almatriche.

Nivel de ruido Bajo

PATRIMONIO HISTÓRICO

Bien de Interés Cultural No contiene BIC

Arqueológico Sin elementos arqueológicos conocidos

Etnográfico ETN-007, ETN-009, ETN083

Arquitectónico Sin elementos arquitectónicos relevantes

PROTECCIÓN AMBIENTAL DEL TERRITORIO

Hábitats de Interés Comunitario Inexistente.

Zona de Interés Medioambiental ZIM-18

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

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL**PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE**

Tipo de entorno	Entornos Urbanos - Núcleos de la periferia.
Tipo de situación ambiental	TIPO XII Entornos urbanos de la ciudad alta con predominio de la edificabilidad agotada.
Impactos previos	CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES - Conjuntos urbanizados con inadecuado tratamiento paisajístico de borde, CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES - Terraplenes, taludes y movimientos de tierra, DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Muy alta, VERTIDOS - Focos de residuos espontáneos
Fragilidad visual	Muy Bajo

DINÁMICA AMBIENTAL DE TRANSFORMACIÓN

Tipo de escenario ambiental previsible	Núcleos periféricos de interés paisajístico y patrimonial adscritos a entornos rústicos con previsible afecciones ambientales por crecimientos espontáneos de limitada integración en el entorno edificado y degradación paisajística de sus bordes perimetrales.
--	---

CAMBIO CLIMÁTICO Y RIESGOS NATURALES

Intensidad acústica	Baja
Zona acústica	Uso residencial, Zonas naturales y entornos rústicos
Situación Riesgo	Tipo VI Áreas de riesgo natural medio asociado a potencial de desprendimientos y escorrentías de lluvias torrenciales.
Fenómenos relevantes	Interfluvio alomado con predominante desarrollo urbano en periferia rústica.
Potencial de riesgo natural	Medio
Potencial de riesgo antrópico	Medio
Efecto previsible	Degradación paisajística provocada por la consolidación de la urbanización. Alteración de la calidad de vida y del bienestar humano.

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="0"> <tr> <td><i>Conservación y regeneración natural</i></td> <td style="text-align: right;">3</td> </tr> <tr> <td><i>Usos agropecuarios</i></td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td><i>Usos recreativos al aire libre</i></td> <td style="text-align: right;">3</td> </tr> <tr> <td><i>Sistemas generales equipamiento e industria</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i></td> <td style="text-align: right;">3</td> </tr> <tr> <td><i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Urbanización densa</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> </table>	<i>Conservación y regeneración natural</i>	3	<i>Usos agropecuarios</i>	0	<i>Usos recreativos al aire libre</i>	3	<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>	3														
<i>Usos agropecuarios</i>	0														
<i>Usos recreativos al aire libre</i>	3														
<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														

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

ORDENACIÓN DEL PGO

Determinaciones	<ul style="list-style-type: none"> - Suelo urbano consolidado. - Suelo Urbanizable Diferido. UZD-01 (Almatriche-Lomo del Drago). - Suelo Urbanizable Ordenado. UZO-03 (Almatriche). - Unidades de Actuación. UA-40.1 (El Zardo), UA-40.2 (El Zardo-Sur), UA-40.3 (El Zardo-Oeste), UA-52 (Cruce de Almatriche I), UA-PG89-19 (Almatriche Bajo). - Sistemas Generales. SG-14 (Cementerio de San Lázaro), SG-V01. - Suelo Rústico de Asentamiento Rural.
-----------------	--

CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO

Grado de alteración	<p>Formas de relieve Moderado</p> <p>Biodiversidad Baja</p> <p>Capacidad agrológica Muy Baja</p> <p>Paisaje Alto</p> <p>Patrimonio histórico Muy Bajo</p> <p>Entorno urbano Alto</p>
Indicadores de impacto	<p>Caracter acumulativo Acumulativo a Paisaje Urbano en Entorno</p> <p>Duración Persistente</p> <p>Probabilidad Impacto cierto</p> <p>Frecuencia Contínua</p> <p>Riesgos ambientales Mínimo</p> <p>Vulnerabilidad del área Moderada</p> <p>Reversibilidad Irreversible</p> <p>Caracter transfronterizo Local</p> <p>Magnitud General</p> <p>Signo Negativo</p> <p>Valor del impacto Moderadamente significativo</p>

Efecto positivo - Integración funcional de los barrios de Almatriche y El Zardo.

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**ASPECTOS DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL**

Elementos afectados

- Bienestar humano de la población asociada a la función residencial.
- Interés asociado al paisaje rústico colindante del entorno de los lomos de Almatriche.
- Interés botánico del enclave de palmeral asociado al entorno de la Depuradora y matorral termófilo en el entorno del núcleo de Dragonal Bajo.
- Colindancia con las laderas de interés paisajístico y medioambiental del Barranco del Guinguada integradas en el Paisaje Protegido de Pino Santo

INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN

Medidas ambientales

- Remisión de medidas ambientales al Plan Parcial "Almatriche-Lomo del Drago" (UZD-01).
- Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales.
- Cualificación del entorno urbano en materia acústica y de calidad del aire.
- Integración paisajística del tramo colindante a la Circunvalación mediante la promoción de conjuntos arquitectónicos de volumetría y tipología de transición, potenciándose la prevalencia del uso dotacional y de espacios libres arbolados.
- Desarrollo preferente del uso dotacional y espacio libre en el entorno de contacto de Almatriche con Hoya Andrea.
- Desarrollo de una franja de espacio libre y zona verde en el borde colindante con el entorno rústico hacia la Vega de San Lorenzo.
- Adecuación paisajística en áreas cercanas al Barranco del Guinguada y promoción del espacio libre que proteja y potencie la cuenca visual.
- Integración de las medidas ambientales pormenorizadas expuestas en el documento de evaluación ambiental del UZO-03 en el Anexo de las Normas de Suelos Urbanizables Directamente Ordenados por el Plan General.
- Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias y obras. (Inmediato a entrada en vigor), excepto en tramos remitidos a UZD-01.

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL**

Espacio urbano que comenzó a desarrollarse en los años setenta del pasado siglo y que en los ochenta adquirió un elevado dinamismo edificatorio. La pieza territorial está emplazada en la periferia de la ciudad de las Palmas de Gran Canaria, y ha ido consolidándose sobre parcelas agrícolas abandonadas, que se extienden sobre lomos labrados en sustratos incluidos en la Formación Detrítica de Las Palmas, inmersos en el dominio bioclimático termocanario, en transición al xerocanario. Sobre uno de los lomos se ha ido consolidando la prolongación lineal de Almatriche. La presencia inmediata de la Zona de Interés Medioambiental "Cuesta Blanca" (ZIM-015), y de algunas de los correspondientes al Barranco Guinguada, confiere al entorno de este ámbito territorial una elevada fragilidad ambiental y paisajística.

La pieza territorial se asoma a la cuenca del Guinguada hasta alcanzar una porción del asentamiento de El Dragonal Bajo. Los sectores de mayor pendiente, en torno a este enclave, fueron abancalados con objeto de ser puestos en explotación agrícola. Aquí, los linderos entre las parcelas, delimitadas con muros de piedra seca, albergan algunas especies representativas de la formación termosclerófila, como sucede con el acebuche ("Olea cerasiformis") y la palmera ("Phoenix canariensis"), entre numerosos elementos arbóreos exóticos.

Sobre este espacio, junto a una planificación urbanística consciente, se ha venido desarrollando, desde un primer momento, la urbanización espontánea. En las últimas décadas este área periurbana ha experimentado una intensificación de la ocupación residencial a costa del paisaje rural. Estas circunstancias generan un conjunto descohesionado y mal integrado, ambiental y paisajísticamente, a pesar de que las panorámicas que de la vega de San Lorenzo y de la cuenca del Guinguada se obtienen le confieren una apreciable relevancia visual.

El incremento de la urbanización y la conexión con la Circunvalación de Las Palmas de Gran Canaria provocan la densificación del tráfico rodado; de este modo, se configura un espacio de limitada calidad ambiental, que afecta al deterioro del metabolismo urbano. Se trata de un sector de carácter periurbano que ha experimentado una severa desestructuración ambiental y paisajística. Del análisis territorial resulta previsible la persistencia de la degradación provocada por la modificación de la configuración natural del relieve; por el deterioro del patrimonio biótico, por la aparición de bordes edificados, escasamente integrados desde una perspectiva visual, y por la congestión viaria, provocada por el incremento del tráfico rodado.

La ordenación urbanística de esta extensa pieza territorial, de ocupación ya consolidada, aunque descohesionada, pretende incrementar su calidad ambiental mediante el desarrollo de equipamientos, dotaciones, espacios libres y zonas verdes que propicien la cohesión urbana y el incremento de la calidad de vida de sus residentes. Con el Suelo Urbanizable Sectorizado, ordenado por este Plan General ("Almatriche" UZO-03), que se extiende entre la localidad de Almatriche y la Urbanización Industrial Los Tarahales, se pretende desarrollar una urbanización residencial con una edificabilidad bruta de 0,78 m. cuadrado/m. cuadrado. Los inmuebles alcanzarán una altura máxima de ocho plantas, aunque de forma puntual pueden llegar a las 15. Con la presencia de una amplia superficie destinada a acoger dotaciones, equipamientos y espacios libres se pretende propiciar el incremento de la cohesión territorial de este sector del municipio y crear un área de transición, que en el caso de la franja que limita con el Barranco Guinguada (Paisaje Protegido de Pino Santo y Zona de Interés Medioambiental "Morro de La Cruz" -ZIM-083-), y con el suelo rústico aledaño, resulta ineludible. En cualquier caso, se propone remitir la evaluación ambiental a un análisis específico en el Anexo a las Normas Urbanísticas referido a dicho capítulo; evaluación que se entiende complementaria a la presente Memoria Justificativa.

A causa de la destacada calidad ambiental del entorno del Barranco Guinguada, y en previsión de la aparición de impactos negativos, como consecuencia del desarrollo del Plan Parcial que conformará un nuevo escenario territorial, se establecen algunas directrices que deben considerarse de imprescindible cumplimiento. Con objeto de alcanzar una adecuada integración paisajística de las edificaciones es de todo punto imprescindible establecer 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 entre suelos urbanos y rústicos. Así pues, siempre que colinden con suelos rústicos, y no guarden relación con la topografía, se evitarán los bordes rectilíneos con objeto de disminuir el impacto visual sobre aquellos. 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, no necesariamente arbolada, y conformada por especies adaptadas a las circunstancias ambientales del entorno en el que se implantan. Sería conveniente llevar a cabo la ejecución de un paseo peatonal de cornisa que lo limite con el suelo rústico. Resulta inexcusable la integración paisajística de la urbanización mediante la aplicación cromática que facilite su integración visual, y a través del control de los materiales constructivos. Deben desecharse los reflectantes que pudieran incidir en el deterioro

[... continúa en la página 8]

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

[viene de la página 7] visual de este entorno. En este sentido, se recomienda evitar el empleo de carpintería metálica, en especial en balaustradas y puertas exteriores. Los efectos físicos de las obras no deben traspasar en ningún caso los límites establecidos para la urbanización. Los terraplenes, muros o explanaciones no excederán los linderos 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 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. 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. Durante la ejecución de las obras, y especialmente en torno a la cornisa del Guinguada, donde está emplazada la Zona de Interés Medioambiental (ZIM-83), se debe evitar el aparcamiento de vehículos en las zonas no establecidas al efecto. Además, siempre que el tránsito de vehículos pesados se realice por pistas de tierras, éstas deberían ser previamente mojadas para evitar la emisión de partículas que interfieran el desarrollo de las plantas y puedan afectar a la salubridad de las personas. No obstante lo anterior, la evaluación de la incidencia ambiental, como consecuencia del crecimiento previsto, se encuentra extensamente desarrollada en el anejo donde se detallan los suelos urbanizables del municipio.

Todas estas determinaciones también serán de aplicación en el desarrollo del Suelo Urbanizable No Sectorizado Diferido ("Almatriche-Lomo del Drago" UZD-01) que, en esta unidad territorial, afecta a las inmediaciones de la Depuradora de Almatriche. A causa de la destacada calidad ambiental de este entorno, donde se desarrolla un palmeral de la especie "Phoenix canariensis", de la existencia de la Zona de Interés Medioambiental "Curva de Almatriche" (ZIM-018), de la presencia limítrofe del Paisaje Protegido de Pino Santo, y en previsión de la aparición de impactos negativos, se establecen las mismas directrices citadas, que deben considerarse de imprescindible cumplimiento, especialmente en torno a la Depuradora de Almatriche, donde está emplazada la Zona de Interés ambiental (ZIM-018).

El Sistema General "Cementerio de San Lázaro" (SG-14) ocupa casi 35 Ha de Lomo Bravo, entre la Urbanización Industrial Las Torres y Cuesta Blanca. Su margen meridional afecta a esta unidad territorial, mediante un área de espacios libres en combinación con instalaciones deportivas descubiertas, que se prolongan hacia el norte de la Circunvalación. Aunque no se trata de un sector que albergue un reseñable patrimonio ambiental, cultural o paisajístico, el desarrollo de la pieza urbanística puede afectar a la supervivencia de algunas especies vegetales incluidas en los catálogos de protección. En el supuesto que así sucediese, 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. Son éstas algunas medidas que debieran ser de obligado cumplimiento con la finalidad de evitar daños al patrimonio biótico de este espacio y de su entorno más inmediato.

Desde el Plan General, y con el propósito de dotar de una estructura coherente al asentamiento, se propone el desarrollo de El Zardo mediante tres Unidades de Actuación, ya en ejecución: la UA-40.1: "El Zardo-Norte", la UA-40.2: "El Zardo-Sur" y la UA-40.3: "El Zardo-Oeste". Además, a través de estos instrumentos de ordenación urbanística se pretende dotar al barrio de espacios libres y equipamientos que faciliten su integración. Otras dos Unidades de Actuación, aisladas entre si, una emplazada en las inmediaciones del Cruce de Almatriche (UA-52) y la otra en el Lomo del Pedregal, cerca de la Depuradora (UA-PG89-19), tratarán, también, de concretar la ordenación de sendos emplazamientos, al tiempo que se obtiene suelo para la implantación de espacios libres.

Son también aquí de obligado cumplimiento todas las determinaciones citadas, especialmente en las franjas que limitan con los suelos rústicos, y, en el caso de la Unidad de Actuación "Cruce de Almatriche", en su límite oriental, donde, además de la presencia de algunos rodales de "Phoenix canariensis", se ha constatado la existencia de parcelas agrícolas que albergan suelos de apreciable calidad agrológica, que en el caso de verse afectados por el proyecto pudieran albergar una zona verde.

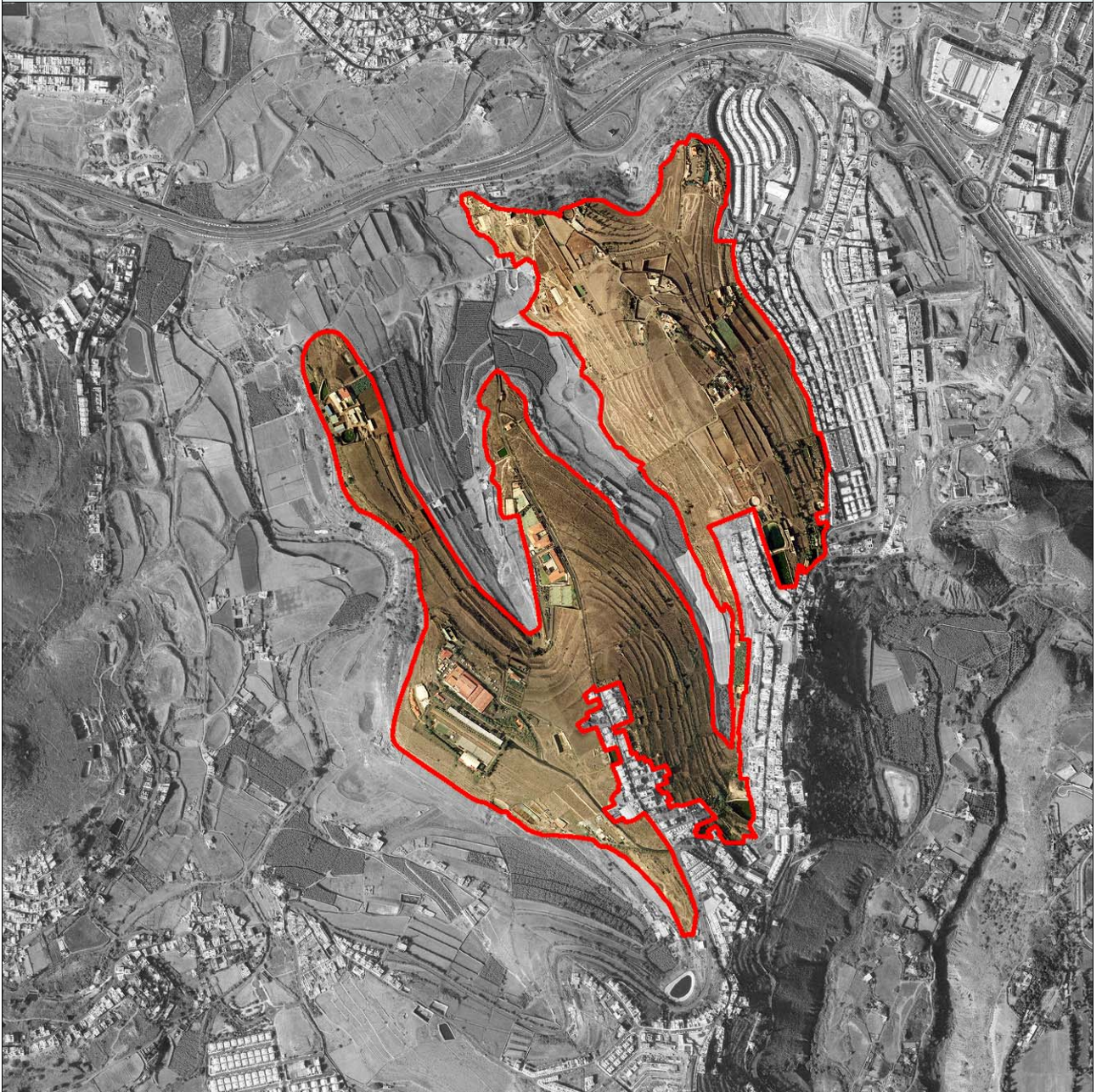
Las medidas ambientales que contempla el Plan se justifican en su carácter de determinaciones de control de incidencias generadas por la rehabilitación edificatoria y por la cualificación del espacio urbano. En conjunto, de la ordenación urbanística que establece este Plan General de Ordenación se deduce una incidencia ambiental de signo negativo, y de intensidad moderadamente significativa, respecto a la situación territorial preexistente.

La ordenación propuesta es compatible con las determinaciones que establece el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

EMPLAZAMIENTO

Superficie	1.059.004,00 m ²	Altitud mínima	232 m	Altitud máxima	278 m
Sector Urbanístico		San Lorenzo			

DELIMITACIÓN



RESUMEN GRÁFICO



RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES

SITUACIÓN AMBIENTAL	
Criterio de homogeneidad	Vertientes de lomos de complejo sedimentario.
Tipo de pendiente	Entornos con pendientes moderadas y/o altas
Calidad visual	Moderado
Tipo agrológico	Clase B: Uso agrícola moderadamente intensivo Clase C: Uso agrícola con restricciones Suelo Urbanizado
Población residente	269 hab
Densidad	254,01 hab/km ²
Usos predominantes	Agropecuario, Industrial
Intensidad de uso	Bajo
Resumen	<p>Lomos sedimentarios y vertientes abancaladas, labrados sobre sustratos correspondientes a la Formación Detrítica de Las Palmas e inmersos en el dominio bioclimático termocanario, en transición al xerocanario. La intensa explotación agrícola y ganadera que han experimentado (hoy en franco retroceso), ha provocado el desplazamiento de la vegetación climática, conformada por bosquetes y matorrales termoesclerófilos, de los que perviven rodales de retama blanca ("Retama rhodorhizoides"), que ha sido sustituida por un matorral xerotermófilo de sustitución. En las últimas décadas este área periurbana área ha experimentado una intensificación de la ocupación residencial a costa del paisaje rural. Sobre uno de los lomos se ha ido consolidando la prolongación lineal de Almatriche.</p> <p>A pesar de la evidente degradación ambiental que sufre el área, su calidad paisajística resulta notablemente destacada. La panorámica que de la vega de San Lorenzo se obtiene le proporciona una apreciable relevancia visual. La presencia inmediata del Barranco Guinguada confiere al entorno de este ámbito territorial una elevada fragilidad ambiental y paisajística.</p> <p>Se trata de un sector de carácter periurbano, de cierta calidad paisajística, en el que se prevé la intensificación de la desintegración ambiental y visual que viene experimentando, a causa de la alteración del relieve, del deterioro de la biodiversidad que alberga, de la proliferación edificatoria, sin una adecuada integración paisajística, especialmente de los bordes urbanizados.</p>

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**CONDICIONES FUNCIONALES**

Elementos relevantes Equipamientos estratégicos

Puntos de congestión carretera asfaltada que transita por medio de los lomos y da accesos a los equipamientos y a Sialsa.

Nivel de ruido Bajo

PATRIMONIO HISTÓRICO

Bien de Interés Cultural No contiene BIC

Arqueológico Sin elementos arqueológicos conocidos

Etnográfico ETN-055

Arquitectónico Sin elementos arquitectónicos relevantes

PROTECCIÓN AMBIENTAL DEL TERRITORIO

Hábitats de Interés Comunitario Inexistente.

Zona de Interés Medioambiental ZIM-099

Espacios protegidos No afectada

Red Natura 2000 No afectado por el LIC

Dominio público Hidráulico

INTERÉS AMBIENTAL

Relieve Moderado

Potencial agrológico Muy Bajo

Biodiversidad Bajo

Patrimonio Histórico Bajo

Paisaje Moderado

Global Moderado

ENCLAVES NATURALES DE ESPECIAL INTERÉS

Agrológico Sin relevancia

Geológico Sin relevancia

Geomorfológico Sin relevancia

Biodiversidad Sin relevancia

Paisaje Sin relevancia

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, VERTIDOS - Focos de residuos espontáneos
Fragilidad visual	Moderado

DINÁMICA AMBIENTAL DE TRANSFORMACIÓN

Tipo de escenario ambiental previsible	Áreas de interés geomorfológico, biológico, patrimonial y/o paisajístico con previsible intensificación de las alteraciones ambientales asociadas al desarrollo de usos agropecuarios, viarios y crecimientos edificatorios espontáneos, así como una degradación progresiva de los ecosistemas asociados.
--	--

CAMBIO CLIMÁTICO Y RIESGOS NATURALES

Intensidad acústica	Baja
Zona acústica	Uso industrial, Usos sanitario, docente y cultural, Zonas naturales y entornos rústicos
Situación Riesgo	Tipo VI Áreas de riesgo natural medio asociado a potencial de desprendimientos y escorrentías de lluvias torrenciales.
Fenómenos relevantes	Vertientes de lomos de complejo sedimentario.
Potencial de riesgo natural	Medio
Potencial de riesgo antrópico	Bajo
Efecto previsible	Degradación paisajística provocada por el abandono agrícola y por la extensión de la urbanización mal integrada.

CAPACIDAD AMBIENTAL DE ACOGIDA

Tipo de capacidad	TIPO IV - Unidades con una capacidad de carga baja susceptibles de albergar crecimientos edificatorios limitados y vinculados a asentamientos residenciales menores o dotaciones y equipamientos aislados.														
Nivel de capacidad	<table border="0"> <tr> <td><i>Conservación y regeneración natural</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Usos agropecuarios</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Usos recreativos al aire libre</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Sistemas generales equipamiento e industria</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i></td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td><i>Urbanización densa</i></td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> </table>	<i>Conservación y regeneración natural</i>	2	<i>Usos agropecuarios</i>	2	<i>Usos recreativos al aire libre</i>	2	<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	2	<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	2	<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	1	<i>Urbanización densa</i>	1
<i>Conservación y regeneración natural</i>	2														
<i>Usos agropecuarios</i>	2														
<i>Usos recreativos al aire libre</i>	2														
<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	2														
<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	2														
<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	1														
<i>Urbanización densa</i>	1														

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

ORDENACIÓN DEL PGO

Determinaciones

- Suelo Urbanizable Diferido. UZD-01 (Almatriche-Lomo del Drago).
- Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico. ESR-04 (Lomo del Diviso), ESR-05 (Lomo del Drago).
- Suelo Rústico de Protección Agraria 1, Suelo Rústico de Protección Agraria 2, Suelo Rústico de Infraestructuras y Equipamientos 1.

CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO

Grado de alteración	Formas de relieve	Alto
	Biodiversidad	Baja
	Capacidad agrológica	Moderada
	Paisaje	Alto
	Patrimonio histórico	Muy Bajo
	Entorno urbano	Alto

Indicadores de impacto	Caracter acumulativo	Acumulativo en paisaje y ecosistema
	Duración	Persistente
	Probabilidad	Impacto cierto
	Frecuencia	Continúa
	Riesgos ambientales	Mínimo
	Vulnerabilidad del área	Baja
	Reversibilidad	Irreversible
	Caracter transfronterizo	Local
	Magnitud	General
	Signo	Negativo
	Valor del impacto	Moderadamente significativo

Efecto positivo

- Protección estricta de la formación termófila que constituye la Zona de Interés Medioambiental de Cuesta Blanca (ZIM-015).
- Creación de viviendas sociales y de dotaciones y equipamientos que redundarán en la integración funcional de los barrios de Almatriche y El Zardo.

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**ASPECTOS DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL**

Elementos afectados

- Interés asociado al paisaje rústico de laderas en los lomos de Almatriche.
- Interés asociado al paisaje agrícola semiabandonado con presencia de estructuras de interés etnográfico.
- Interacciones diversas con el desarrollo urbano de Hoya Andrea-Almatriche-El Zardo.

INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN

Medidas ambientales

- Estricta protección del conjunto de especial interés para la biodiversidad en las laderas anexas de Cuesta Blanca, en el perímetro norte exterior de esta unidad ambiental (ZIM-015).
- Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales.
- Cualificación del entorno urbano en materia acústica y de calidad del aire.
- Integración paisajística del tramo orientado hacia la Circunvalación mediante la promoción de conjuntos arquitectónicos de volumetría y tipología de transición, potenciándose la prevalencia del uso dotacional y de espacios libres arbolados y una adecuada integración del conjunto respecto al su exposición a ámbito de especial interés paisajístico de la Vega de San Lorenzo (ZIM-099).
- Desarrollo preferente del uso dotacional y espacio libre en el entorno de contacto de Almatriche y Hoya Andrea y de espacio libre arbolado en el tramo de contacto con el cauce del barranquillo y perímetro exterior.
- Adecuación paisajística en áreas cercanas al Barranco del Guinguada y promoción del espacio libre que proteja y potencie la cuenca visual.
- Integración de las medidas ambientales pormenorizadas expuestas en el documento de evaluación ambiental del Plan Parcial del UZD-01.
- Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias y obras. (Inmediato a entrada en vigor), excepto en tramos remitidos a UZD-01.

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL**

Lomos sedimentarios y vertientes abancaladas, labrados sobre sustratos correspondientes a la Formación Detrítica de Las Palmas e inmersos en el dominio bioclimático termocanario, en transición al xerocanario. La intensa explotación agrícola y ganadera que han experimentado (hoy en franco retroceso), ha provocado el desplazamiento de la vegetación climática, conformada por bosques y matorrales termoesclerófilos, de los que perviven rodales de retama blanca (*Retama rhodorhizoides*), que ha sido sustituida por un matorral xerotermófilo de sustitución. En las últimas décadas este área periurbana ha experimentado una intensificación de la ocupación residencial a costa del paisaje rural. Sobre uno de los lomos se ha ido consolidando la prolongación lineal de Almatriche.

A pesar de la evidente degradación ambiental que sufre el área, su calidad paisajística resulta notablemente destacada. La panorámica que de la vega de San Lorenzo se obtiene le confiere una apreciable relevancia visual. La presencia inmediata del Barranco Guinguada confiere al entorno de este ámbito territorial una elevada fragilidad ambiental y paisajística.

Se trata de un sector de carácter periurbano, de cierta calidad paisajística, en el que se prevé la intensificación de la desintegración ambiental y visual que viene experimentando, a causa de la alteración del relieve, del deterioro de la biodiversidad que alberga, de la proliferación edificatoria, sin una adecuada integración paisajística, especialmente de los bordes urbanizados.

Dos equipamientos estructurantes en suelo rústico (ESR-04 y el ESR-05), destinados a la ordenación de usos educativos, se desarrollan dentro de los límites de la unidad territorial. Esta circunstancia propicia su rehabilitación paisajística. El planeamiento prevé su futura expansión en condiciones de integración ambiental.

La ordenación urbanística de esta extensa unidad integra un poblamiento consolidado, pero descohesionado, a causa de la diversidad tipológica y paisajística de las subunidades. De este modo, se propicia la regulación del dinamismo edificatorio en los suelos urbanos consolidados, en condiciones morfológicas y tipológicas similares a las ya existentes, junto a la ordenación del suelo agrícola y los equipamientos. Mediante la normativa urbanística, se potenciarán las actuaciones de cualificación ambiental y el desarrollo de equipamientos que propicien una mayor cohesión y calidad de vida.

La presencia de un Suelo Urbanizable No Sectorizado Diferido ("Almatriche-Lomo del Drago" UZD-01), correspondiente al entorno del barrio de Almatriche, constituye una reserva que será destinada a la promoción de viviendas sociales de protección, en función de la demanda del municipio, siempre con una adecuada adaptación ambiental y paisajística. Sin embargo, y en previsión de la aparición de impactos negativos como consecuencia del despliegue del Plan Parcial que desarrolle la pieza territorial, se establecen algunas recomendaciones que se consideran de imprescindible cumplimiento. El contenido ambiental del Plan Parcial que desarrolle el sector atenderá a la integración paisajística de las edificaciones 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 entre suelos urbanos y rústicos.

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 y compensatorias, adecuadas y precisas. Sería conveniente llevar a cabo la ejecución de un paseo peatonal de borde que lo limite con el suelo rústico.

La integración paisajística de la urbanización se constituye en objetivo prioritario, 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 este sentido, se recomienda evitar el empleo de carpintería metálica, en especial en balastradas y puertas exteriores.

Así pues, siempre que colinden con suelos rústicos, y no guarden relación con la topografía, se evitarán los bordes rectilíneos con objeto de disminuir el impacto visual sobre aquellos, especialmente en el sector más próximo a las Zonas de Interés Medioambiental "Cuesta Blanca" (ZIM-015) y "Vega de San Lorenzo" (ZIM-099). 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, no necesariamente arbolada, y conformada por especies adaptadas a las circunstancias ambientales del entorno en el que se implantan.

Resulta imprescindible, además, que los efectos físicos de las obras no traspasen los límites establecidos al efecto, 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 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

[... continúa en la página 8]

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL**

[viene de la página 7]

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.

Durante la ejecución de las obras, y especialmente en torno a las Zonas de Interés Medioambiental "Cuesta Blanca" (ZIM-015) y "Vega de San Lorenzo" (ZIM-099), se debe evitar el aparcamiento de vehículos en las zonas no establecidas al efecto. Además, siempre que el tránsito de vehículos pesados se realice por pistas de tierras, éstas deberían ser previamente mojadas para evitar la emisión de partículas.

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.

En conjunto, de la ordenación urbanística que establece este Plan General de Ordenación se deduce una incidencia ambiental que se presupone de signo negativo e intensidad moderadamente significativa respecto a la situación territorial preexistente, en razón a la determinación del sector de Suelo Urbanizable ordenada y su efecto futuro sobre el paisaje y la configuración geomorfológica. En tanto, se remite a un carácter de Suelo Urbanizable Diferido o No Sectorizado, las determinaciones específicas resultan trasladadas a un procedimiento posterior del planeamiento; circunstancia que implica en la misma medida el establecimiento y justificación de las medidas ambientales, descartándose de antemano toda afección a hábitats de interés comunitario o enclave de especial interés geomorfológico, de biodiversidad o de patrimonio histórico.

La ordenación propuesta es compatible con las determinaciones que establece el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

EMPLAZAMIENTO

Superficie	196.495,00 m ²	Altitud mínima	214 m	Altitud máxima	391 m
Sector Urbanístico		San Lorenzo			

DELIMITACIÓN



RESUMEN GRÁFICO



RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES

SITUACIÓN AMBIENTAL	
Criterio de homogeneidad	Interfluvio alomado con predominante desarrollo urbano en periferia rústica.
Tipo de pendiente	Entornos con pendientes moderadas y/o altas
Calidad visual	Moderado
Tipo agrológico	Clase D: Uso agrícola muy limitado Clase C: Uso agrícola con restricciones Suelo Urbanizado
Población residente	1.321 hab
Densidad	6.722,82 hab/km ²
Usos predominantes	Agropecuario, Residencial
Intensidad de uso	Bajo
Resumen	<p>Unidad territorial sobre la que se ha venido desarrollando un asentamiento de morfología lineal que, desde el casco urbano de San Lorenzo, asciende por el tramo culminante del Lomo de La Milagrosa, labrado sobre ignimbritas miocénicas y basaltos del Ciclo "Roque Nublo". A pesar del carácter tradicional del asentamiento, La naturaleza lineal del interfluvio y la óptima accesibilidad respecto a la vega de San Lorenzo y la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, ha conducido a una intensa urbanización del interfluvio en los últimos 30 años, provocando la pérdida del paisaje rural tradicional, que se ha visto sustituido por un poblamiento de morfología heterogénea, con tipologías escasamente adaptadas al entorno en el que se hallan emplazadas. Sin embargo, algunas edificaciones se encuentran incluidas en el catálogo arquitectónico (ARQ-375, ARQ-376, ARQ-378 y ARQ-379).</p> <p>Se trata, pues, de un sector periurbano donde se prevé la continuidad en la aparición de conflictos ambientales generados por la escasa integración ambiental y paisajística de las edificaciones, y más en concreto de sus bordes.</p>

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**CONDICIONES FUNCIONALES**

Elementos relevantes Sin elementos funcionales relevantes

Puntos de congestión Viario interno de San Lorenzo de trama irregular y acceso a La Mialagrosa desde la GC-308.

Nivel de ruido Bajo

PATRIMONIO HISTÓRICO

Bien de Interés Cultural No contiene BIC

Arqueológico Sin elementos arqueológicos conocidos

Etnográfico Sin elementos etnográficos relevantes

Arquitectónico ARQ-375, ARQ-376, ARQ-378, ARQ-379

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 Moderado

Potencial agrológico Muy Bajo

Biodiversidad Bajo

Patrimonio Histórico Bajo

Paisaje Moderado

Global Moderado

ENCLAVES NATURALES DE ESPECIAL INTERÉS

Agrológico Sin relevancia

Geológico Sin relevancia

Geomorfológico Sin relevancia

Biodiversidad Sin relevancia

Paisaje Sin relevancia

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL**PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE**

Tipo de entorno	Entornos Urbanos - Núcleos de la periferia.
Tipo de situación ambiental	TIPO VI Barrios periurbanos con entornos de interés paisajístico.
Impactos previos	CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES - Conjuntos urbanizados con inadecuado tratamiento paisajístico de borde, CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES - Ubicación inadecuada. Incidencia paisajística destacada, DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Muy alta
Fragilidad visual	Moderado

DINÁMICA AMBIENTAL DE TRANSFORMACIÓN

Tipo de escenario ambiental previsible	Núcleos periféricos de interés paisajístico y patrimonial adscritos a entornos rústicos con previsible afecciones ambientales por crecimientos espontáneos de limitada integración en el entorno edificado y degradación paisajística de sus bordes perimetrales.
--	---

CAMBIO CLIMÁTICO Y RIESGOS NATURALES

Intensidad acústica	Baja
Zona acústica	Uso residencial, Zonas naturales y entornos rústicos
Situación Riesgo	Tipo VII Áreas de riesgo antrópico-tecnológico medio asociado a la existencia de grandes concentraciones de personas.
Fenómenos relevantes	Interfluvio alomado con predominante desarrollo urbano en periferia rústica.
Potencial de riesgo natural	Medio
Potencial de riesgo antrópico	Medio
Efecto previsible	Degradación paisajística provocada por la consolidación de la urbanización mal integrada. Alteración de la calidad de vida y del bienestar humano. Situaciones ocasionales de conflicto respecto a la seguridad civil.

CAPACIDAD AMBIENTAL DE ACOGIDA

Tipo de capacidad	TIPO IV - Unidades con una capacidad de carga baja susceptibles de albergar crecimientos edificatorios limitados y vinculados a asentamientos residenciales menores o dotaciones y equipamientos aislados.
Nivel de capacidad	<i>Conservación y regeneración natural</i> 2
	<i>Usos agropecuarios</i> 2
	<i>Usos recreativos al aire libre</i> 2
	<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i> 2
	<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i> 2
	<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i> 1
	<i>Urbanización densa</i> 2

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

ORDENACIÓN DEL PGO

- Determinaciones
- Suelo urbano consolidado.
 - Ámbito de Planeamiento Remitido. APR-15 (Plan Parcial "San Lorenzo").
 - Suelo Urbanizable Remitido. UZR-07 (Plan Parcial "San Lorenzo-El Ebro").
 - Suelo Rústico de Asentamiento Rural.

CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO

Grado de alteración	<i>Formas de relieve</i>	Bajo
	<i>Biodiversidad</i>	Baja
	<i>Capacidad agrológica</i>	Baja
	<i>Paisaje</i>	Moderado
	<i>Patrimonio histórico</i>	Bajo
	<i>Entorno urbano</i>	Moderado
Indicadores de impacto	<i>Caracter acumulativo</i>	Acumulativo a Paisaje Urbano en Entorno
	<i>Duración</i>	Persistente
	<i>Probabilidad</i>	Impacto cierto
	<i>Frecuencia</i>	Continúa
	<i>Riesgos ambientales</i>	Mínimo
	<i>Vulnerabilidad del área</i>	Moderada
	<i>Reversibilidad</i>	Reversible a medio plazo
	<i>Caracter transfronterizo</i>	Local
	<i>Magnitud</i>	Emplazamiento
	<i>Signo</i>	Negativo
	<i>Valor del impacto</i>	Moderadamente significativo

Efecto positivo - Integración funcional del entorno urbano de La Milagrosa.

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**ASPECTOS DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL**

- Elementos afectados**
- Colindante al Paisaje Protegido de Pino Santo.
 - Interés asociado al paisaje de laderas de alta exposición interactuando con todo el margen interior del municipio.
 - Interacción directa con el paisaje agrícola tradicional de los lomos y barrancos de La Milagrosa y la vega de San Lorenzo.
 - Inmuebles varios incluidos en el Catálogo Municipal de Protección por su interés arquitectónico.

INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN

- Medidas ambientales**
- Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales.
 - Cualificación del entorno urbano en materia acústica y de calidad del aire.
 - Integración paisajística del tramo colindante a los ámbitos de especial interés paisajístico y medioambiental de los barrancos del Pintor, de Mascuervo-El Acebuchal y de la Vega de San Lorenzo mediante la promoción de conjuntos arquitectónicos de volumetría y tipología de transición, potenciándose la prevalencia del uso dotacional y de espacios libres arbolados.
 - Tratamiento paisajístico de los bordes edificados hacia los barrancos del Pintor y de Mascuervo, en especial respecto a las paredes medianeras vistas de las construcciones en dichos márgenes.
 - Conservación e integración de la estructura de doblamiento rural del asentamiento poblacional del Pintor.
 - Integración de las medidas ambientales pormenorizadas expuestas en el documento de evaluación ambiental del Plan Parcial de San Lorenzo (APR-15).
 - Integración de las medidas ambientales pormenorizadas expuestas en el documento de evaluación ambiental del Plan Parcial de San Lorenzo-El Ebro (UZR-07).
 - Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias y obras. (Inmediato a entrada en vigor), excepto en tramos remitidos a los respectivos planes parciales.

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL**

Unidad territorial sobre la que se ha venido desarrollando un asentamiento de morfología lineal que, desde el casco urbano de San Lorenzo, asciende por el tramo culminante del Lomo de La Milagrosa, labrado sobre ignimbritas miocénicas y basaltos del Ciclo "Roque Nublo". A pesar del carácter tradicional del asentamiento, La naturaleza lineal del interfluvio y la óptima accesibilidad respecto a la vega de San Lorenzo y la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, ha conducido a una intensa urbanización del interfluvio en los últimos 30 años, provocando la pérdida del paisaje rural tradicional, que se ha visto sustituido por un poblamiento de morfología heterogénea, con tipologías escasamente adaptadas al entorno en el que se hallan emplazadas. Sin embargo, numerosas edificaciones se encuentran incluidas en el catálogo arquitectónico (ARQ-375, ARQ-376, ARQ-378 y ARQ-379).

Se trata, pues, de un sector periurbano donde se prevé la continuidad en la aparición de conflictos ambientales generados por la escasa integración ambiental y paisajística de las edificaciones, y más en concreto de sus bordes.

El área integra el núcleo urbano consolidado de San Lorenzo y el asentamiento rural del Pintor, mediante la correspondiente clasificación del suelo, con unas determinaciones de eminente carácter de control respecto a nuevos crecimientos.

Dos áreas diferenciadas ocupan el entorno inmediato de San Lorenzo: Una emplazada al Norte, sobre parcelas agrícolas aledañas al cauce del barranco, y otra inmediatamente al Sur, sobre depósitos aluviales y rocas fonolíticas que constituyen el sustrato sobre el que se asienta el núcleo antiguo de San Lorenzo.

La primera conforma un Suelo Urbano con Planeamiento Remitido (APR-15), mediante el que se pretende completar del barrio, respetando sus pautas tipológicas, a la vez que se integra de forma adecuada en un entorno de apreciable calidad ambiental y paisajística. La pieza acogerá alrededor de 200 nuevas viviendas que alcanzarán una altura máxima de tres plantas. Una franja de espacio libre se extiende por un tramo de la linde con el cauce del barranco.

Un Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado (UZR-07) se extiende sobre más de 8 Ha, al Sur de San Lorenzo con el propósito de implantar alrededor de 500 viviendas que alcancen tres plantas de altura máxima, en un proceso simultáneo a la creación de dotaciones, equipamientos y espacios libres en lugares estratégicos. El conjunto mostrará una adecuada integración ambiental y paisajística con el entorno circundante y con los elementos del patrimonio ambiental que alberga la pieza urbanística.

Con objeto de atenuar los impactos susceptibles de ser generados durante el despliegue y la vida útil de las urbanizaciones, los contenidos ambientales de los instrumentos de planeamiento que desarrollen sendos sectores atenderán a la integración paisajística de las edificaciones 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 entre suelos urbanos y rústicos.

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 y compensatorias, adecuadas y precisas. Sería conveniente llevar a cabo la ejecución de un paseo peatonal de borde con el suelo rústico.

La integración paisajística de las urbanizaciones se constituye en objetivo prioritario, mediante la aplicación de una gama cromática que facilite su armonización visual y el control de los materiales constructivos, desechando los reflectantes que pudieran incidir en el deterioro visual de este entorno. En este sentido, se recomienda evitar el empleo de carpintería metálica, en especial en balaustradas y puertas exteriores.

Así pues, siempre que colinden con suelos rústicos, y no guarden relación con la topografía, se evitarán los bordes rectilíneos con objeto de disminuir el impacto visual sobre aquellos, especialmente en el sector más próximo a las Zonas de Interés Medioambiental "San Lorenzo" (ZIM-024) y "Vega de San Lorenzo" (ZIM-099). 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, no necesariamente arbolada, y conformada por especies adaptadas a las circunstancias ambientales del entorno en el que se implantan.

Resulta imprescindible, además, que los efectos físicos de las obras no traspasen los límites establecidos para la urbanización, 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 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.

[... continúa en la página 8]

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL**

[viene de la página 7] 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.

Durante la ejecución de las obras, y especialmente en torno a las Zonas de Interés Medioambiental "San Lorenzo" (ZIM-024) y "Vega de San Lorenzo" (ZIM-099), se debe evitar el aparcamiento de vehículos en las zonas no establecidas al efecto. Además, siempre que el tránsito de vehículos pesados se realice por pistas de tierras, éstas deberían ser previamente mojadas para evitar la emisión de partículas.

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.

En conjunto, de la ordenación urbanística que establece este Plan General de Ordenación se deduce una incidencia ambiental de signo negativo, y moderadamente significativa, respecto a la situación territorial preexistente.

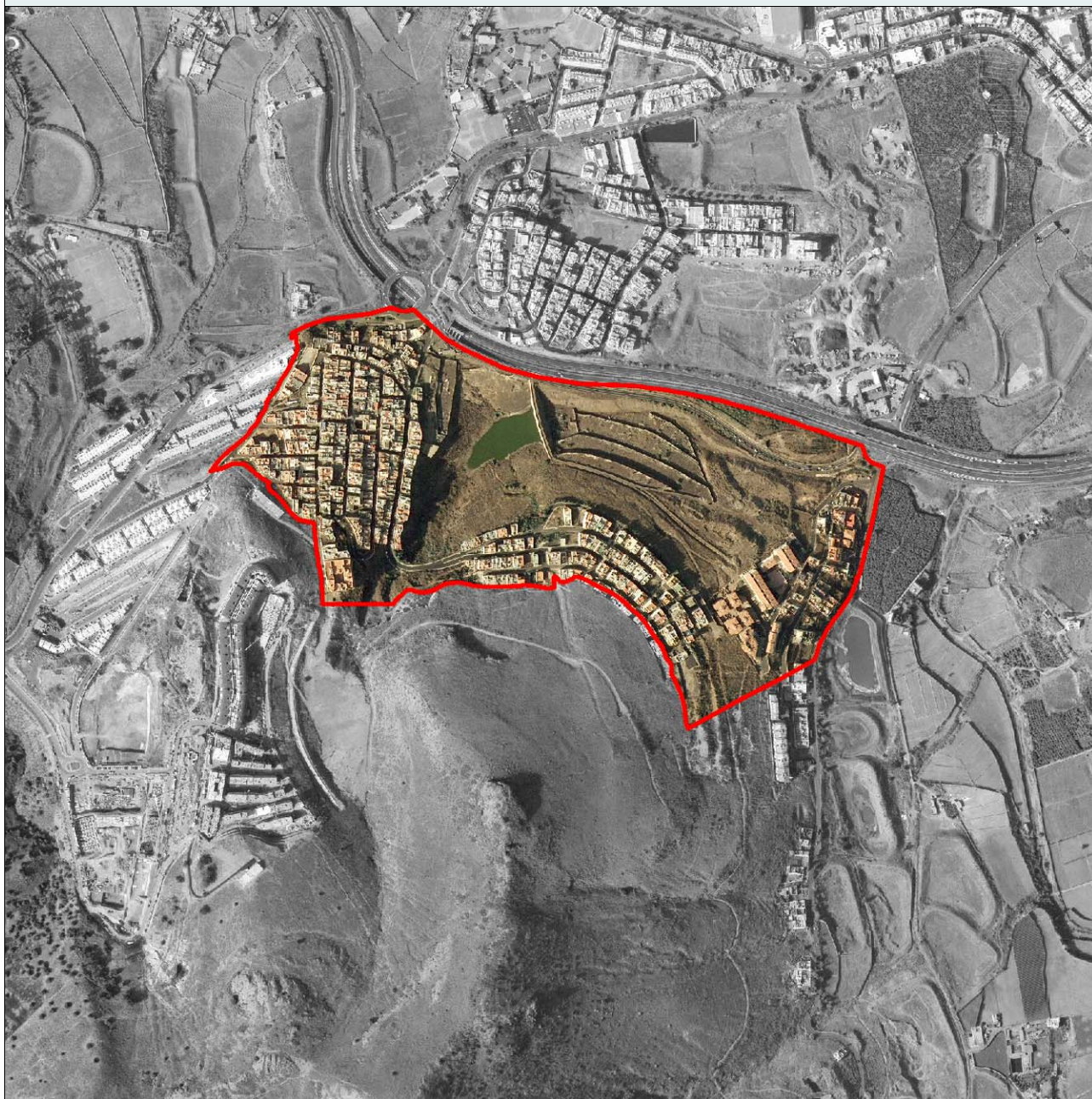
La ordenación propuesta es compatible con las determinaciones que establece el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

EMPLAZAMIENTO

Superficie 378.574,00 m² Altitud mínima 185 m Altitud máxima 304 m

Sector Urbanístico San Lorenzo, Tamaraceite

DELIMITACIÓN



RESUMEN GRÁFICO



RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES

SITUACIÓN AMBIENTAL	
Criterio de homogeneidad	Espacio urbano consolidado en laderas de pendiente acentuada.
Tipo de pendiente	Entornos con pendientes moderadas y/o altas
Calidad visual	Muy Bajo
Tipo agrológico	Clase D: Uso agrícola muy limitado Suelo Urbanizado
Población residente	2.946 hab
Densidad	7.781,83 hab/km ²
Usos predominantes	Residencial
Intensidad de uso	Medio
Resumen	<p>Barrios surgidos de forma espontánea, mediante viviendas de autoconstrucción, durante los años sesenta y setenta del pasado siglo en torno al Barranquillo de La Pileta, que desagua en la pequeña presa, construida en 1929, junto a parcelas agrícolas abandonadas.</p> <p>Desde una perspectiva ambiental, resulta patente la desestructuración funcional y paisajística del espacio a causa de la deficiente integración visual de las urbanizaciones respecto al entorno de elevada calidad ambiental que las circunda, que incluye una porción del Paisaje Protegido de Pino Santo. La ausencia de zonas verdes, la escasa calidad ambiental de las edificaciones y su incidencia paisajística, no contribuyen a su cualificación ambiental y urbanística. Resulta evidente el riesgo de persistencia e incremento del deterioro paisajístico del conjunto edificado y de la alteración de cuencas paisajística singulares.</p> <p>Sin embargo, la presa y su entorno inmediato muestran cierta singularidad ambiental a causa de constituirse en soporte en la recalada de la avifauna invernante, como lo atestiguan las numerosas citas referidas a la observación de aves en este enclave, que se retrotraen a las primeras décadas del pasado siglo.</p>

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**CONDICIONES FUNCIONALES**

Elementos relevantes Sin elementos funcionales relevantes

Puntos de congestión Conexión de la GC-3 con la GC-21.

Nivel de ruido Bajo

PATRIMONIO HISTÓRICO

Bien de Interés Cultural No contiene BIC

Arqueológico Sin elementos arqueológicos conocidos

Etnográfico ETN-001

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

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL**PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE**

Tipo de entorno	Entornos Urbanos - Núcleos de la periferia.
Tipo de situación ambiental	TIPO XII Entornos urbanos de la ciudad alta con predominio de la edificabilidad agotada.
Impactos previos	CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES - Conjuntos urbanizados con inadecuado tratamiento paisajístico de borde, DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Muy alta, TRÁFICO VIARIO - Elevada contaminación acústica, TRÁFICO VIARIO - Fragmentación territorial por la red viaria principal
Fragilidad visual	Muy Bajo

DINÁMICA AMBIENTAL DE TRANSFORMACIÓN

Tipo de escenario ambiental previsible	Núcleos periféricos de interés paisajístico y patrimonial adscritos a entornos rústicos con previsible afecciones ambientales por crecimientos espontáneos de limitada integración en el entorno edificado y degradación paisajística de sus bordes perimetrales.
--	---

CAMBIO CLIMÁTICO Y RIESGOS NATURALES

Intensidad acústica	Baja
Zona acústica	Uso residencial, Zonas naturales y entornos rústicos
Situación Riesgo	Tipo VI Áreas de riesgo natural medio asociado a potencial de desprendimientos y escorrentías de lluvias torrenciales.
Fenómenos relevantes	Espacio urbano consolidado en laderas de pendiente acentuada.
Potencial de riesgo natural	Medio
Potencial de riesgo antrópico	Medio
Efecto previsible	Degradación paisajística provocada por la consolidación de la urbanización mal integrada. Alteración de la calidad de vida y del bienestar humano.

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="0"> <tr> <td><i>Conservación y regeneración natural</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Usos agropecuarios</i></td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td><i>Usos recreativos al aire libre</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Sistemas generales equipamiento e industria</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i></td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td><i>Urbanización densa</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> </table>	<i>Conservación y regeneración natural</i>	2	<i>Usos agropecuarios</i>	1	<i>Usos recreativos al aire libre</i>	2	<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	2	<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	2	<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	1	<i>Urbanización densa</i>	2
<i>Conservación y regeneración natural</i>	2														
<i>Usos agropecuarios</i>	1														
<i>Usos recreativos al aire libre</i>	2														
<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	2														
<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	2														
<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	1														
<i>Urbanización densa</i>	2														

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

ORDENACIÓN DEL PGO

- Determinaciones
- Suelo urbano consolidado.
 - Suelo Urbanizable Ordenado. UZO-02 (Isla Perdida).
 - Suelo Urbanizable Incorporado. UZI-10 (Plan Parcial "Ciudad del Campo")
 - Suelo Rústico de Protección Paisajística 1, Suelo Rústico de Protección Hidrológica.

CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO

Grado de alteración	Formas de relieve	Moderado
	Biodiversidad	Moderada
	Capacidad agrológica	Baja
	Paisaje	Alto
	Patrimonio histórico	Bajo
	Entorno urbano	Muy Alto
Indicadores de impacto	Caracter acumulativo	Acumulativo a Paisaje Urbano en Entorno
	Duración	Persistente
	Probabilidad	Impacto cierto
	Frecuencia	Continúa
	Riesgos ambientales	Máximo
	Vulnerabilidad del área	Moderada
	Reversibilidad	Irreversible
	Caracter transfronterizo	Local
	Magnitud	General
	Signo	Negativo
	Valor del impacto	Significativo
Efecto positivo	- Creación de viviendas sociales y de dotaciones y equipamientos que redundarán en la integración funcional de los barrios de Piletas y Ciudad del Campo.	

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**ASPECTOS DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL**

- Elementos afectados**
- Bienestar humano de la población asociada a la función residencial.
 - Interés asociado al paisaje rústico colindante del entorno de San Gregorio y la Vega de San Lorenzo.
 - Interés botánico y faunístico moderado, asociado al enclave del matorral termófilo en la cabecera del barranquillo y a la lámina de agua de la Presa de Piletas, cuyo muro posee una factura que tiene interés etnográfico.
 - Colindancia con el Paisaje Protegido de Pino Santo.

INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN

- Medidas ambientales**
- Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales.
 - Cualificación del entorno urbano en materia acústica y de calidad del aire.
 - Integración paisajística del tramo colindante a los ámbitos de especial interés paisajístico y medioambiental de los barrancos del Pintor, de Mascuervo-El Acebuchal y de la Vega de San Lorenzo mediante la promoción de conjuntos arquitectónicos de volumetría y tipología de transición, potenciándose la prevalencia del uso dotacional y de espacios libres arbolados.
 - Tratamiento paisajístico de los bordes edificados hacia los barrancos del Pintor y de Mascuervo, en especial respecto a las paredes medianeras vistas de las construcciones en dichos márgenes.
 - Conservación e integración de la estructura de doblamiento rural del asentamiento poblacional del Pintor.
 - Integración de las medidas ambientales pormenorizadas expuestas en el documento del Suelo Urbanizable Ordenado (UZO-02).
 - Integración de las medidas ambientales pormenorizadas expuestas en el documento de evaluación ambiental del Plan Parcial Ciudad del Campo (UZI-10).
 - Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias y obras. (Inmediato a entrada en vigor), excepto en tramos remitidos a los respectivos planes parciales.

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL**

Barrios surgidos de forma espontánea, mediante viviendas de autoconstrucción, durante los años sesenta y setenta del pasado siglo en torno al Barranquillo de La Pileta, que desagua en la pequeña presa, construida en 1929, junto a parcelas agrícolas abandonadas.

Desde una perspectiva ambiental, resulta patente la desestructuración funcional y paisajística del espacio a causa de la deficiente integración visual de las urbanizaciones respecto al entorno de elevada calidad ambiental que las circunda, el cual se incluye dentro del Paisaje Protegido de Pino Santo. La ausencia de zonas verdes, la escasa calidad ambiental de las edificaciones y su incidencia paisajística, no contribuyen a su cualificación ambiental y urbanística. Resulta evidente el riesgo de persistencia e incremento del deterioro paisajístico del conjunto edificado y de la alteración de cuencas paisajísticas singulares.

La ordenación urbanística pretende consolidar la ocupación residencial de este espacio, incrementando la oferta de viviendas de protección en el municipio, al integrar una pieza de suelo urbanizable heredada del Plan General Municipal de Ordenación del año 2000, cuyo desarrollo se hallaba pendiente de regularización jurídica, vinculada con la presencia colindante del espacio protegido y con la delimitación del dominio público hidráulico que impone la presencia de la presa y el cauce del barranco. Estas circunstancias han conducido a la ordenación de este sector en el Plan General de Ordenación, como una oportunidad estratégica para dotar al municipio de viviendas de protección. Esta determinación exige la reestructuración parcial del planeamiento de desarrollo, ya aprobado, que conduce a adecuar la distribución de la edificación y su incidencia volumétrica, y un nuevo reparto de las dotaciones, sin incrementar de modo reseñable la edificabilidad en vigor.

En dicho sector se determina el desarrollo de actuaciones que proporcionen calidad a la ordenación desde una perspectiva ambiental y paisajística, mediante actuaciones de rehabilitación paisajística en los márgenes que lindan con el Paisaje Protegido de Pino Santo, en la Montaña de San Gregorio; a través de la creación de nuevas zonas verdes planificadas, propiciando una transición volumétrica; con el retranqueo de las edificaciones respecto a los sectores de mayor pendiente y mediante la delimitación de espacios libres, y de suelos rústicos de protección.

Las actuaciones resultantes atenderán a la integración paisajística de las edificaciones 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 entre suelos urbanos y rústicos.

En cualquier caso, con objeto de atenuar los impactos susceptibles de ser generados durante el despliegue y la vida útil de las urbanizaciones, la justificación de la evaluación ambiental pormenorizada resulta remitida al Anexo de las Normas sobre Suelos Urbanizables Ordenados por el Plan General, en el apartado correspondiente a este sentido.

En caso de afectar de forma significativa al patrimonio natural, paisajístico e histórico, como así se prevé, y especialmente al paisaje y a la integridad de un acebuchal que se desarrolla en el margen suroccidental de la urbanización Ciudad del Campo, deberán buscarse alternativas o, en su defecto, establecer medidas correctoras y compensatorias, adecuadas y precisas. Sería conveniente llevar a cabo la ejecución de un paseo peatonal de borde con el suelo rústico.

La integración paisajística de las urbanizaciones se constituye en objetivo prioritario 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 este sentido, se recomienda evitar el empleo de carpintería metálica, en especial en balaustradas y puertas exteriores.

Así pues, siempre que colinden con suelos rústicos, y no guarden relación con la topografía, se evitarán los bordes rectilíneos con objeto de disminuir el impacto visual sobre aquellos, especialmente en el sector más próximo a la Zona de Interés Medioambiental "Ciudad del Campo" (ZIM-017). 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, no necesariamente arbolada, y conformada por especies adaptadas a las circunstancias ambientales del entorno en el que se implantan.

Resulta imprescindible, además, que los efectos físicos de las obras no traspasen los límites establecidos para la urbanización, 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 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

[... continúa en la página 8]

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL**

[viene de la página 7] 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.

Durante la ejecución de las obras, y especialmente en torno a la Zona de Interés Medioambiental "Ciudad del Campo" (ZIM-017), se debe evitar el aparcamiento de vehículos en las zonas no establecidas al efecto. Además, siempre que el tránsito de vehículos pesados se realice por pistas de tierras, éstas deberían ser previamente mojadas para evitar la emisión de partículas.

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. La implantación de estas medidas ambientales cualificará el espacio urbano. En los sectores urbanizables adquiere carácter compensatorio frente al aumento de la edificabilidad.

No obstante lo anterior, la evaluación de la incidencia ambiental, como consecuencia del crecimiento previsto, se encuentra extensamente desarrollada en el anejo donde se detallan los suelos urbanizables del municipio.

En conjunto, de la ordenación urbanística que establece este Plan General de Ordenación se deduce una incidencia ambiental de signo negativo y de intensidad moderadamente significativa respecto a la situación territorial preexistente.

La ordenación propuesta es compatible con las determinaciones que establece el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

EMPLAZAMIENTO

Superficie	1.500.601,00 m ²	Altitud mínima	144 m	Altitud máxima	211 m
Sector Urbanístico Tamaraceite					

DELIMITACIÓN



RESUMEN GRÁFICO



RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES

SITUACIÓN AMBIENTAL	
Criterio de homogeneidad	Plataforma sedimentaria ocupada por desarrollo urbano planificado.
Tipo de pendiente	Entornos llanos
Calidad visual	Muy Bajo
Tipo agrológico	Clase D: Uso agrícola muy limitado Suelo Urbanizado
Población residente	15.930 hab
Densidad	10.615,75 hab/km ²
Usos predominantes	Residencial
Intensidad de uso	Medio
Resumen	<p>Amplio espacio que se extiende sobre llanos antiguamente ocupados por una porción de la Vega de Tamaraceite, donde, ya desde los años ochenta del pasado siglo, viene desplegándose la expansión de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria mediante el desarrollo de barriadas y polígonos residenciales, fundamentalmente de promoción oficial. El número de habitantes que alberga la unidad es elevado. Las dotaciones son abundantes. Lo es también la variedad funcional: residencial, comercial, industrial, deportiva y educativa, producto de un desarrollo planificado del territorio en los años ochenta y noventa del siglo XX.</p> <p>La expansión urbanística en esta pieza territorial ha propiciado la aparición de un nuevo foco de centralidad en la periferia urbana, y con él, el desarrollo de conflictos ambientales generados por la congestión del tráfico rodado, que se ha visto incrementado en los últimos años a causa de la proximidad de la Circunvalación Tangencial de Las Palmas de Gran Canaria, y por la elevada densidad de población.</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>

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**CONDICIONES FUNCIONALES**

Elementos relevantes Equipamiento cultural, de ocio y esparcimiento relevante, Equipamientos estratégicos

Puntos de congestión Circunvalación y Carretera General de Tamaraceite (GC-300) y perímetro de contacto con el borde del suelo rústico.

Nivel de ruido Medio

PATRIMONIO HISTÓRICO

Bien de Interés Cultural No contiene BIC

Arqueológico Sin elementos arqueológicos conocidos

Etnográfico ETN-016

Arquitectónico ARQ-348, ARQ-349, ARQ-350, ARQ-351

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 Muy Bajo

Potencial agrológico Muy Bajo

Biodiversidad Muy Bajo

Patrimonio Histórico Muy Bajo

Paisaje Bajo

Global Muy Bajo

ENCLAVES NATURALES DE ESPECIAL INTERÉS

Agrológico Sin relevancia

Geológico Sin relevancia

Geomorfológico Sin relevancia

Biodiversidad Sin relevancia

Paisaje Sin relevancia

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL**PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE**

Tipo de entorno	Entornos Urbanos - De la ciudad alta con predominio de la edificabilidad agotada.
Tipo de situación ambiental	TIPO XI Entornos urbanos de la ciudad baja de tipologías y funcionalidades diversas.
Impactos previos	CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES - Conjuntos urbanizados con inadecuado tratamiento paisajístico de borde, DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Irreversible por la urbanización
Fragilidad visual	Muy Bajo

DINÁMICA AMBIENTAL DE TRANSFORMACIÓN

Tipo de escenario ambiental previsible	Áreas urbanas o dotacionales con previsible mantenimiento de condiciones medioambientales y paisajísticas similares a las actuales, con conflictos puntuales asociados a la degradación del conjunto edificado y a la desintegración ambiental de los bordes.
--	---

CAMBIO CLIMÁTICO Y RIESGOS NATURALES

Intensidad acústica	Moderada
Zona acústica	Uso residencial, Usos recreativos y de espectáculos
Situación Riesgo	Tipo VII Áreas de riesgo antrópico-tecnológico medio asociado a la existencia de grandes concentraciones de personas.
Fenómenos relevantes	Plataforma sedimentaria ocupada por desarrollo urbano planificado.
Potencial de riesgo natural	Bajo
Potencial de riesgo antrópico	Medio
Efecto previsible	Alteración de la calidad de vida y del bienestar humano.

CAPACIDAD AMBIENTAL DE ACOGIDA

Tipo de capacidad	TIPO VII - Unidades con una capacidad de carga alta susceptibles de albergar usos urbanos residenciales, dotaciones, de equipamientos, industriales o terciarios diversos.														
Nivel de capacidad	<table border="0"> <tr> <td><i>Conservación y regeneración natural</i></td> <td style="text-align: right;">3</td> </tr> <tr> <td><i>Usos agropecuarios</i></td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td><i>Usos recreativos al aire libre</i></td> <td style="text-align: right;">3</td> </tr> <tr> <td><i>Sistemas generales equipamiento e industria</i></td> <td style="text-align: right;">3</td> </tr> <tr> <td><i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i></td> <td style="text-align: right;">3</td> </tr> <tr> <td><i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Urbanización densa</i></td> <td style="text-align: right;">3</td> </tr> </table>	<i>Conservación y regeneración natural</i>	3	<i>Usos agropecuarios</i>	0	<i>Usos recreativos al aire libre</i>	3	<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	3	<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	3	<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	2	<i>Urbanización densa</i>	3
<i>Conservación y regeneración natural</i>	3														
<i>Usos agropecuarios</i>	0														
<i>Usos recreativos al aire libre</i>	3														
<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	3														
<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	3														
<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	2														
<i>Urbanización densa</i>	3														

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

ORDENACIÓN DEL PGO

- Determinaciones
- Suelo urbano consolidado.
 - Suelo Urbanizable Remitido. UZR-07 (Plan Parcial "San Lorenzo-El Ebro").
 - Unidades de Actuación. UA-43.1 (Los Calvarios), UA-43.2 (Los Calvarios).
 - Sistemas Generales. SG-40 (Intercambiador de Tamaraceite). SG-44 (Parque Lomo de Los Frailes), SG-54 (Parque Los Cuarteles).
 - Suelo Rústico de Asentamiento Rural, Suelo Rústico de protección Agraria 1.

CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO

Grado de alteración	Formas de relieve	Bajo
	Biodiversidad	Muy Baja
	Capacidad agrológica	Muy Baja
	Paisaje	Moderado
	Patrimonio histórico	Muy Bajo
	Entorno urbano	Moderado
Indicadores de impacto	Caracter acumulativo	Acumulativo a Paisaje Urbano en Entorno
	Duración	Temporal
	Probabilidad	Impacto cierto
	Frecuencia	Continúa
	Riesgos ambientales	Mínimo
	Vulnerabilidad del área	Baja
	Reversibilidad	Irreversible
	Caracter transfronterizo	Local
	Magnitud	Emplazamiento
	Signo	Negativo
	Valor del impacto	Poco significativo

- Efecto positivo
- Mejora de la calidad paisajística del entorno periurbano.
 - Potenciación de la sostenibilidad social asociada a la oferta de la vivienda pública.

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**ASPECTOS DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL**

Elementos afectados

- Bienestar humano de la población asociada a la función residencial.
- Interés asociado al paisaje rústico colindante del entorno de Los Giles y la Vega de San Lorenzo.
- Interés asociado al paisaje de laderas y riscos de alta exposición interactuando con el paisaje agrícola tradicional del Barranco de Tamaraceite-La Mayordomía.

INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN

Medidas ambientales

- Remisión de medidas ambientales a la Unidad de Actuación "Los Calvarios" (UA-43).
- Cualificación del entorno urbano en materia acústica y de calidad del aire.
- Conservación de ladera anexa al barrio de Isla Perdida, limitándose a actuaciones de regeneración natural con comunidades termófilas autóctonas.
- Desarrollo preferente del uso de espacio libre en torno a la presa de Piletas.
- Cualificación del entorno urbano en materia acústica y de calidad del aire.
- Desarrollo de un ámbito de espacio libre o zona verde en el tramo central de la zona de ensanche norte de Tamaraceite.
- Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales.
- Promoción de una zona de espacio libre o zona verde con funciones de mirador en el tramo de Lomo Los Frailes anexo al Barranco de Tamaraceite.
- Adecuación del viario y espacios libres en el entorno de Los Calvarios-Piletas.
- Integración de la trama urbana con los valores paisajísticos del Barranco de Jacomar, con preferencia de vías de borde, espacios.
- Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias y obras. (Inmediato a entrada en vigor), excepto en tramos remitidos a UA-43.

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL**

Amplio espacio que se extiende sobre llanos antiguamente ocupados por una porción de la Vega de Tamaraceite, donde, ya desde los años ochenta del pasado siglo, viene desplegándose la expansión de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria mediante el desarrollo de barriadas y polígonos residenciales, fundamentalmente de promoción oficial. El número de habitantes que alberga la unidad es elevado. Las dotaciones son abundantes. Lo es también la variedad funcional: residencial, comercial, industrial, deportiva y educativa, producto de un desarrollo planificado del territorio en los años ochenta y noventa del siglo XX.

La expansión urbanística en esta pieza territorial ha propiciado la aparición de un nuevo foco de centralidad en la periferia urbana, y con él, el desarrollo de conflictos ambientales generados por la congestión del tráfico rodado, que se ha visto incrementado en los últimos años a causa de la proximidad de la Circunvalación Tangencial de Las Palmas de Gran Canaria, y por la elevada densidad de población. 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.

La ordenación urbanística de esta extensa pieza territorial, de ocupación ya consolidada, pretende incrementar su calidad ambiental mediante actuaciones de rehabilitación paisajística en los márgenes que lindan con los barrancos de Jacomar y Tamaraceite, y a través de la creación de nuevas zonas verdes mediante los Sistemas Generales "Parque Lomo Los Frailes" (SG-44) y "Parque Los Cuarteles" (SG-54), integrado, todo, en un ámbito de suelo urbanizable heredado del Plan General del año 2000, cuyo desarrollo se encuentra a expensas de la regularización urbanística relacionada con la interacción con aspectos jurídico-ambientales y con el dominio público hidráulico en el entorno del Barranquillo de Piletas-Isla Perdida. Estas circunstancias han conducido a la ordenación de este sector en el Plan General Municipal de Ordenación Adaptado, como una oportunidad estratégica para dotar al municipio de viviendas de protección. Esta determinación exige la reestructuración parcial del planeamiento de desarrollo, ya aprobado, que conduce a adecuar la distribución de la edificación y su incidencia volumétrica, y un nuevo reparto de las dotaciones, sin incrementar de modo reseñable la edificabilidad en vigor.

De todas las Áreas Diferenciadas ubicadas en esta Unidad Territorial, son los Sistemas Generales "Parque Lomo Los Frailes" (SG-44) y "Parque Los Cuarteles" (SG-54) los emplazados en entornos que albergan una apreciable calidad ambiental. Las directrices de ordenación de sendos espacios libres toman en consideración la peculiaridad ambiental del contexto geográfico de las parcelas. Se trata en ambos casos de espacios que se extienden sobre terrazas aluviales del Barranco de Tamaraceite que, hasta hace algunas décadas, acogían terrenos cultivados, y que limitan con las Zonas de Interés Medioambiental "Barranco de Tamaraceite" (ZIM-008) y "La Mayordomía-Las Perrerías" (ZIM-014). La franja colindante con el barranco será destinada, en ambos casos, al desarrollo de la vegetación, preferentemente de porte arbóreo. Su emplazamiento elevado respecto al cauce del barranco propicia la adecuación de un mirador. Sendos parques tratarán de adaptarse a la topografía del terreno mediante el uso de plataformas a distintos niveles. El Espacio Libre "Parque de Los Cuarteles" se encuentra prácticamente ejecutado y su plasmación física dista mucho de las premisas ambientales que recoge las Directrices de Ordenación y de las que, en términos generales, deberían marcar el desarrollo de una dotación de esta clase en un entorno de las características de la ribera del Barranco de Tamaraceite.

El mismo objetivo urbanístico y ambiental persigue la ejecución del Espacio Libre "Parque Lomo Los Frailes" (SG-44), que se extiende sobre 3,20 Ha de antiguos terrenos agrícolas que aprovechaban los suelos de estimable calidad agrológica vinculados al Barranco de Tamaraceite. Ante lo sucedido en el caso precedente, y al no haberse aun materializado las obras, además de las directrices de ordenación que se detallan y que resultan completamente pertinentes, se apuntan aquí una serie de medidas ambientales que garanticen la atenuación de los impactos susceptibles de ser ocasionados. Con objeto de alcanzar una adecuada integración ambiental y paisajística es de todo punto imprescindible establecer medidas de ordenación pormenorizada. Así pues, en la franja colindante con el Barranco de Tamaraceite, y siempre que no guarden relación con la topografía, se evitarán los bordes rectilíneos con objeto de disminuir el impacto visual. Los linderos del parque deberán, en términos generales, 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. Sería conveniente, además, llevar a cabo la ejecución de un sendero de apariencia rústica, adaptado a la topografía, que limite el parque

[... continúa en la página 8]

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL**

[viene de la página 7] con el barranco. 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. 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. Deben desecharse los reflectantes, que pudieran incidir en el deterioro visual del entorno. En este sentido, se recomienda prescindir del empleo de carpintería metálica, en especial en balaustradas y puertas exteriores. 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. 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 efectos físicos de las obras no deben traspasar en ningún caso los límites establecidos. Los terraplenes, muros o explanaciones no excederán los linderos de las parcelas. Deben impedirse a toda costa los vertidos sobre la vertiente del Barranco de Tamaraceite. Respecto a los cierres de parcelas, no se emplearán muros ciegos de altura superior a 150 cm. Por encima de esa cota se deberían emplear rejas o soluciones similares. Se deberá resolver la contaminación visual derivada del tendido aéreo mediante la canalización subterránea del cableado. No obstante, si existiese alguna objeción para que se llevase a cabo, no debería disponerse perpendicularmente a la pendiente del terreno y, en ningún caso, atravesando el perfil del horizonte. Los depósitos vinculados a la red de abasto deberán ser, preferentemente, sepultados. 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. El objetivo estriba en alcanzar su integración en el paisaje. Se evitará la modificación irreversible de las formas del relieve. Quedará salvaguardada la existencia de las charcas de barro que servían al riego de las fincas, que deben ser restauradas, propiciando que sigan sirviendo de soporte a la recalada de la avifauna invernante, como sucedía cuando estaban en funcionamiento. Durante la ejecución de las obras se evitará la aparición de taludes de grandes proporciones. Resulta más idónea la construcción de muros 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. En el supuesto que el desarrollo del parque afectase a la supervivencia de alguna especie vegetal incluida en los catálogos de protección, se establecerá una zona verde que garantice su protección o, en última instancia, se trasplantarán dentro del mismo parque, 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. Se deben evitar las plantaciones o repoblaciones que adopten formas geométricas y disposiciones perpendiculares o paralelas a las curvas de nivel.

En conjunto, de la ordenación urbanística que establece este Plan General de Ordenación se deduce una incidencia ambiental de signo negativo, aunque escasamente significativa respecto a la situación ambiental preexistente.

EMPLAZAMIENTO

Superficie	139.972,13 m ²	Altitud mínima	170 m	Altitud máxima	229 m
Sector Urbanístico Tamaraceite					

DELIMITACIÓN



RESUMEN GRÁFICO



RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES

SITUACIÓN AMBIENTAL	
Criterio de homogeneidad	Espacio urbano consolidado con prevalencia de función residencial en manzanas tradicionales.
Tipo de pendiente	Entornos con pendientes moderadas y/o altas
Calidad visual	Muy Bajo
Tipo agrológico	Suelo Urbanizado
Población residente	1.086 hab
Densidad	7.758,69 hab/km ²
Usos predominantes	Residencial, Urbano Consolidado
Intensidad de uso	Bajo
Resumen	<p>Núcleo urbano consolidado, de gestación marcadamente agraria, como lo ilustra su emplazamiento sobre un cono volcánico, de escasa calidad agrológica, con objeto de salvaguardar el suelo fértil circundante que se desarrolla sobre la Vega de San Lorenzo-Tamaraceite, parcialmente sepultada por urbanizaciones planificadas de nueva planta, especialmente en su perímetro septentrional. Se trata de un entorno de elevada densidad edificatoria, de abigarrada trama, con calles estrechas y ausencia de zonas verdes. La tipología arquitectónica es variada, aunque predominan las casas terreras tradicionales, habitadas, fundamentalmente, por residentes de elevada edad. A pesar de mostrar en numerosos casos cierta singularidad arquitectónica, se ha observado la presencia de numerosas viviendas en estado ruinoso. Todo esto determina la escasez de garajes, escenario que incide en la elevada densidad de vehículos que saturan las calles e incrementan la contaminación acústica del barrio. Estas circunstancias contrastan con la existencia de un entorno rústico de elevada calidad ambiental, paisajística y etnográfica. El barrio cuenta con piezas arquitectónicas que muestran una apreciable calidad patrimonial.</p> <p>En el desarrollo urbanístico del núcleo resulta previsible la aparición de edificaciones escasamente integradas desde una óptica paisajística, especialmente en su perímetro.</p>

Denominación: TAMARACEITE

hoja 3 de 7

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**CONDICIONES FUNCIONALES**

Elementos relevantes Sin elementos funcionales relevantes

Puntos de congestión Carretera General de Tamaraceite (GC-300) . Viario interno irregular.

Nivel de ruido Medio

PATRIMONIO HISTÓRICO

Bien de Interés Cultural No contiene BIC

Arqueológico Sin elementos arqueológicos conocidos

Etnográfico Sin elementos etnográficos relevantes

Arquitectónico ARQ-347, ARQ-352, ARQ-353, ARQ-354, ARQ-355, ARQ-356

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 No afectada

INTERÉS AMBIENTAL

Relieve Bajo

Potencial agrológico Muy Bajo

Biodiversidad Muy Bajo

Patrimonio Histórico Moderado

Paisaje Bajo

Global Bajo

ENCLAVES NATURALES DE ESPECIAL INTERÉS

Agrológico Sin relevancia

Geológico Sin relevancia

Geomorfológico Sin relevancia

Biodiversidad Sin relevancia

Paisaje Sin relevancia

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL**PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE**

Tipo de entorno	Entornos Urbanos - Núcleos de la periferia.
Tipo de situación ambiental	TIPO XII Entornos urbanos de la ciudad alta con predominio de la edificabilidad agotada.
Impactos previos	DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Irreversible por la urbanización
Fragilidad visual	Muy Bajo

DINÁMICA AMBIENTAL DE TRANSFORMACIÓN

Tipo de escenario ambiental previsible	Áreas con desarrollo urbano consolidado adscrito a entornos con valores patrimoniales, paisajísticos y/o litorales para las que se prevé la proliferación de enclaves de conflictos ambientales derivados del abandono o deterioro paisajístico del conjunto edificado, la alteración de cuencas paisajísticas singulares; y la pérdida progresiva del componente de paisaje urbano tradicional que las singulariza.
--	--

CAMBIO CLIMÁTICO Y RIESGOS NATURALES

Intensidad acústica	Moderada
Zona acústica	Uso residencial
Situación Riesgo	Tipo VII Áreas de riesgo antrópico-tecnológico medio asociado a la existencia de grandes concentraciones de personas.
Fenómenos relevantes	Espacio urbano consolidado con prevalencia de función residencial en manzanas tradicionales.
Potencial de riesgo natural	Medio
Potencial de riesgo antrópico	Medio
Efecto previsible	Alteración de la calidad de vida y del bienestar humano.

CAPACIDAD AMBIENTAL DE ACOGIDA

Tipo de capacidad	TIPO VI - Unidades con una capacidad de carga alta susceptibles de albergar usos urbanos residenciales, dotaciones y de equipamientos condicionados a su integración con los valores de patrimonio histórico o paisaje urbano.	
Nivel de capacidad	<i>Conservación y regeneración natural</i>	3
	<i>Usos agropecuarios</i>	0
	<i>Usos recreativos al aire libre</i>	2
	<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	1
	<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	2
	<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	2
	<i>Urbanización densa</i>	2

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

ORDENACIÓN DEL PGO

Determinaciones

- Suelo urbano consolidado.
- Ámbito de Planeamiento Incorporado. API-08 (Plan Especial de Reforma Interior Casco Histórico de Tamaraceite).
- Unidades de Actuación. UA-TM1 (Plan Especial de Reforma Interior Casco Histórico de Tamaraceite), UA-TM2 (Plan Especial de Reforma Interior Casco Histórico de Tamaraceite).

CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO

Grado de alteración	Formas de relieve	Bajo
	Biodiversidad	Muy Baja
	Capacidad agrológica	Muy Baja
	Paisaje	Bajo
	Patrimonio histórico	Bajo
	Entorno urbano	Bajo
Indicadores de impacto	Caracter acumulativo	Acumulativo a Paisaje Urbano en Entorno
	Duración	Persistente
	Probabilidad	Impacto probable
	Frecuencia	Discontinua
	Riesgos ambientales	Mínimo
	Vulnerabilidad del área	Baja
	Reversibilidad	Reversible a medio plazo
	Caracter transfronterizo	Local
	Magnitud	Emplazamiento
	Signo	Positivo
	Valor del impacto	Poco significativo

Efecto positivo

- Mejora de la calidad paisajística del entorno urbano.

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**ASPECTOS DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL**

Elementos afectados

- Inmuebles varios incluidos en el Catálogo Municipal de Protección por su interés arquitectónico.
- Entorno paisajístico con apreciable interés arquitectónico como núcleo y trama urbana e histórica.
- Bienestar humano de la población asociada a la función residencial.

INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN

Medidas ambientales

- Conservación de valores ambientales y tipologías arquitectónicas tradicional en el barrio y sus rincones singulares.
- Rehabilitación paisajística del conjunto edificado del casco antiguo de Tamaraceite.
- Protección y rehabilitación de edificios catalogados por su interés arquitectónico.
- Reconversión de la actual carretera general en calle principal interna.
- Promoción del carácter vertebrador y el uso comercial difuso en dicha vía.
- Cualificación del entorno urbano en materia acústica y de calidad del aire.
- Integración de medidas ambientales de Plan Especial de "Casco Histórico de Tamaraceite" (API-08).
- Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias obras. (Inmediato a entrada en vigor).

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL**

Núcleo urbano consolidado, de gestación marcadamente agraria, como lo ilustra su emplazamiento sobre un cono volcánico, de escasa calidad agrológica, con objeto de salvaguardar el suelo fértil circundante que se desarrolla sobre la Vega de San Lorenzo-Tamaraceite, parcialmente sepultada por urbanizaciones planificadas de nueva planta, especialmente en su perímetro septentrional. Se trata de un entorno de elevada densidad edificatoria, de abigarrada trama, con calles estrechas y ausencia de zonas verdes. La tipología arquitectónica es variada, aunque predominan las casas terreras tradicionales, habitadas, fundamentalmente, por residentes de elevada edad. Se ha observado la presencia de numerosas viviendas en estado ruinoso.

Todo esto determina la escasez de garajes, escenario que incide en la elevada densidad de vehículos que saturan las calles e incrementan la contaminación acústica del barrio. Estas circunstancias contrastan con la existencia de un entorno rústico de elevada calidad ambiental, paisajística y etnográfica. El barrio cuenta con piezas arquitectónicas que muestran una apreciable calidad patrimonial.

En el desarrollo urbanístico del núcleo resulta previsible la aparición de edificaciones escasamente integradas desde una óptica paisajística, especialmente en su perímetro.

Desde el reconocimiento de la trama urbana y de la tipología edificatoria existente, y sin renunciar a la consolidación de los procesos de renovación edificatoria en el perímetro del barrio, debidamente integrados, en enclaves muy concretos, asociados, siempre a la creación de espacios libres, zonas verdes y equipamientos, el Plan General trata de incrementar, mediante la ordenación, la cualificación del paisaje urbano y la potenciación de los rasgos arquitectónicos y etnográficos tradicionales, que albergan valor patrimonial.

La ordenación pretende, también, resolver la acuciante demanda de espacios libres y zonas verdes mediante el esponjamiento de la trama urbana.

Todas estas previsiones tendrán una incidencia positiva, aunque escasamente significativa en la calidad ambiental, considerando el contexto del municipio. No se prevé la alteración de áreas o elementos del patrimonio cultural y ambiental.

EMPLAZAMIENTO

Superficie	633.759,00 m ²	Altitud mínima	158 m	Altitud máxima	211 m
Sector Urbanístico Tamaraceite					

DELIMITACIÓN



RESUMEN GRÁFICO



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	Agropecuario, 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>

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

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="0"> <tr> <td><i>Conservación y regeneración natural</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Usos agropecuarios</i></td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td><i>Usos recreativos al aire libre</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Sistemas generales equipamiento e industria</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i></td> <td style="text-align: right;">3</td> </tr> <tr> <td><i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Urbanización densa</i></td> <td style="text-align: right;">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														

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	<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	<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.

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**ASPECTOS DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL**

Elementos afectados

- Interés asociado al paisaje agrícola semiabandonado asdscrito originariamente a la Vega de San Lorenzo-Tamaraceite, hoy irreversiblemente fragmentado por el recorrido de la Circunvalación.
- 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.
- Interacciones diversas con el desarrollo urbano de Tamaraceite-Piletas-Isla Perdida.

INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN

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.
- 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 reubicar la amplia población de lagarto de Gran Canaria existente en los márgenes del casco tradicional de Tamaraceite.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- Generalizada cualificación del entorno urbano en materia acústica y de calidad del aire.
- 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.
- Integración de las medidas de evaluación ambiental pormenorizada recogidas en el Plan Parcial.
- Orden de Prioridad Secundario. Gestión municipal de licencias de obras. (2º bienio a expensas de entrada en vigor del Plan Parcial).

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL**

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.

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.

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.

Con lo anterior, se prevé una incidencia ambiental significativa en la ordenación urbanística en lo que respecta al nuevo crecimiento, previsto en el PGM/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.

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.

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".

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.

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

[... continúa en la página 8]

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

[viene de la página 7] 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 garantizasen 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.

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".

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.

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 (banco, 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.

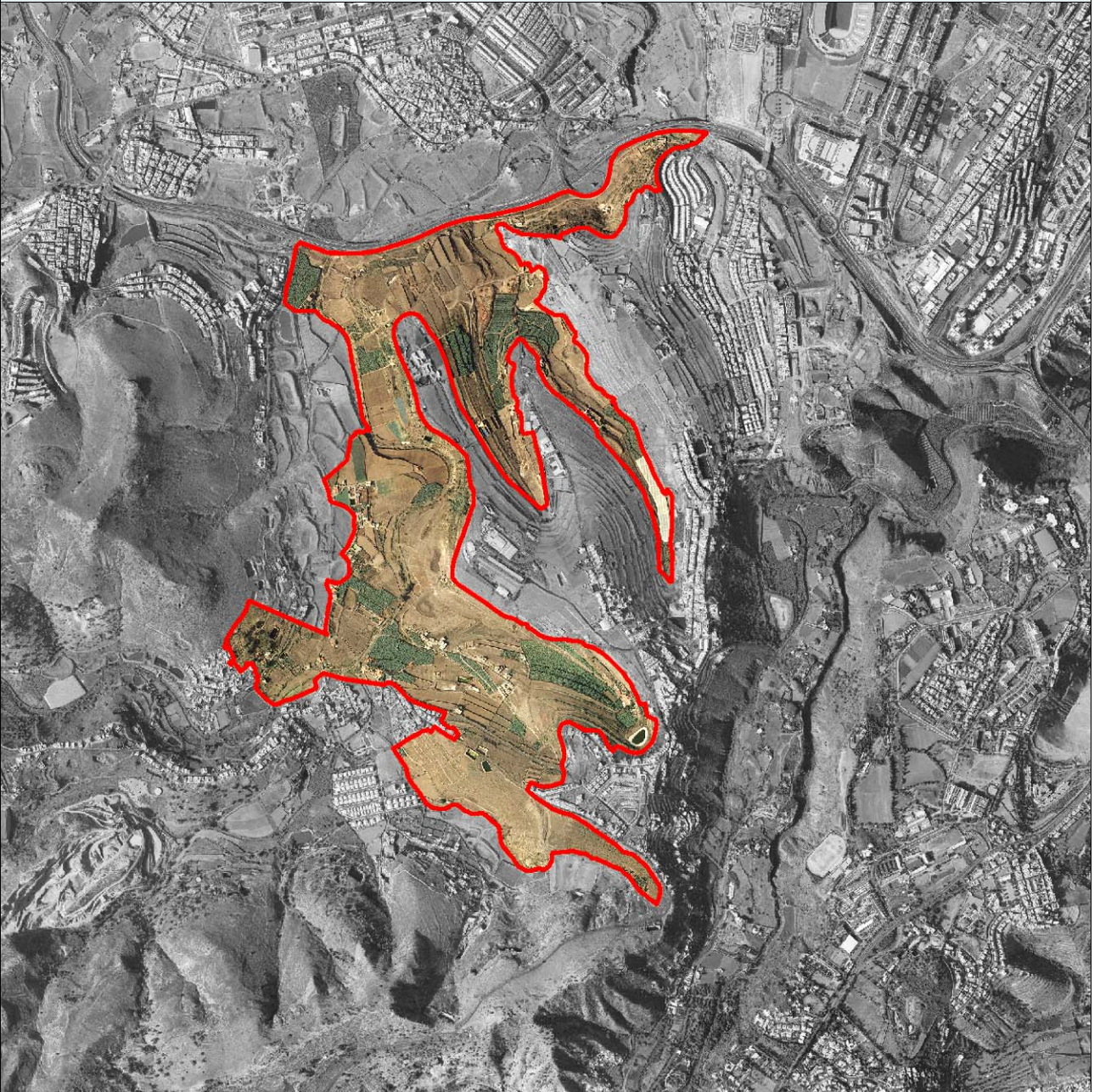
Las medidas ambientales se justifican en su carácter de determinaciones de control de incidencias provocadas por la rehabilitación edificatoria, y contemplan la cualificación del espacio urbano y el mantenimiento y el desarrollo de los usos agropecuarios. Además, el desarrollo del suelo urbanizable incluye medidas ambientales compensatorias, centradas, fundamentalmente, en la adecuación de un parque urbano junto al borde de la Circunvalación 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.

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.

EMPLAZAMIENTO

Superficie	1.824.958,00 m ²	Altitud mínima	169 m	Altitud máxima	301 m
Sector Urbanístico San Lorenzo					

DELIMITACIÓN



RESUMEN GRÁFICO



RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES

SITUACIÓN AMBIENTAL	
Criterio de homogeneidad	Entorno de valle con desarrollo agrícola tradicional.
Tipo de pendiente	Entornos llanos
Calidad visual	Alto
Tipo agrológico	Clase B: Uso agrícola moderadamente intensivo Clase C: Uso agrícola con restricciones
Población residente	47 hab
Densidad	25,75 hab/km ²
Usos predominantes	Agropecuario
Intensidad de uso	Bajo
Resumen	<p>Extensa unidad, conformada, fundamentalmente, por una antigua vega agrícola que, en la actualidad, se halla afectada por el progresivo abandono de las parcelas cultivadas y por la proliferación de elementos marginales; si bien, el ámbito territorial aun conserva una proporción apreciable de superficie con explotaciones agrícolas y ganaderas activas, viviendas dispersas y caseríos de carácter agropecuario en su origen.</p> <p>Las cualidades paisajísticas se nutren de elementos de valor natural y etnográfico, como ocurre con las charcas de barro, que son el soporte de una nutrida y singular avifauna dulceacuícola, las edificaciones rurales tradicionales, los rodales de palmeras canarias ("Phoenix canariensis") y el fondo escénico, incluido en el Paisaje Protegido de Pino Santo, que abarca los lomos de La Milagrosa-El Pintor y la Montaña de San Gregorio. La elevada calidad del patrimonio natural, cultural y paisajístico ha conducido a incluir numerosas áreas y estructuras en el Catálogo de Protección Municipal.</p> <p>El área se configura, pues, como un entorno de interés paisajístico y agrícola, con presencia de núcleos, dotaciones y conjuntos edificados, que intensifican el riesgo de una irreversible desintegración ambiental a causa de la alteración del relieve, de la degradación de conjuntos ecológicos singulares; de crecimientos edificatorios desmesurados; de la proliferación de bordes edificados de escasa calidad paisajística y del abandono y la pérdida del suelo agrícola.</p>

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**CONDICIONES FUNCIONALES**

Elementos relevantes Sin elementos funcionales relevantes

Puntos de congestión Viario interno de pistas que dan accesos a las fincas de la Vega de San Lorenzo. GC-3 y GC-308 pasan por los bordes de la unidad.

Nivel de ruido Bajo

PATRIMONIO HISTÓRICO

Bien de Interés Cultural No contiene BIC

Arqueológico Sin elementos arqueológicos conocidos

Etnográfico ETN-002, ETN-046, ETN-047, ETN-052, ETN-054, ETN-056, ETN006, ETN025, ETN026

Arquitectónico ARQ-362

PROTECCIÓN AMBIENTAL DEL TERRITORIO

Hábitats de Interés Comunitario 9320-Bosques de Olea y Ceratonia.

Zona de Interés Medioambiental ZIM-099, ZIM-15, ZIM-24

Espacios protegidos No afectada

Red Natura 2000 No afectado por el LIC

Dominio público Hidráulico

INTERÉS AMBIENTAL

Relieve Moderado

Potencial agrológico Moderado

Biodiversidad Alto

Patrimonio Histórico Moderado

Paisaje Alto

Global Moderado

ENCLAVES NATURALES DE ESPECIAL INTERÉS

Agrológico Sin relevancia

Geológico Carretera de San Lorenzo

Geomorfológico Barrancos de Tenoya, Tamaraceite-San Lorenzo, Guinguada

Biodiversidad Almatriche-Hoya Andrea, Charcas-presas de San Lorenzo-Tamaraceite

Paisaje Vega San Lorenzo

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL**PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE**

Tipo de entorno	Entornos Rústicos - Áreas agrícolas con destacado interés productivo, paisajístico y cultural.
Tipo de situación ambiental	TIPO III Ámbitos con entorno medioambiental y paisaje agrícola conservado.
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	Alto

DINÁMICA AMBIENTAL DE TRANSFORMACIÓN

Tipo de escenario ambiental previsible	Áreas de interés geomorfológico, biológico, patrimonial y/o paisajístico con previsible intensificación de las alteraciones ambientales asociadas al desarrollo de usos agropecuarios, viarios y crecimientos edificatorios espontáneos, así como una degradación progresiva de los ecosistemas asociados.
--	--

CAMBIO CLIMÁTICO Y RIESGOS NATURALES

Intensidad acústica	Baja
Zona acústica	Zonas naturales y entornos rústicos
Situación Riesgo	Tipo II Áreas de riesgo natural alto o medio-alto asociadas a cauces de barranco y potencialidad de fenómenos relacionados con las lluvias torrenciales.
Fenómenos relevantes	Entorno de valle con desarrollo agrícola tradicional.
Potencial de riesgo natural	Medio
Potencial de riesgo antrópico	Bajo
Efecto previsible	Degradación paisajística provocada por el abandono agrícola. Adquisición de rasgos de marginalidad espacial.

CAPACIDAD AMBIENTAL DE ACOGIDA

Tipo de capacidad	TIPO IV - Unidades con una capacidad de carga baja susceptibles de albergar crecimientos edificatorios limitados y vinculados a asentamientos residenciales menores o dotaciones y equipamientos aislados.														
Nivel de capacidad	<table border="0"> <tr> <td><i>Conservación y regeneración natural</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Usos agropecuarios</i></td> <td style="text-align: right;">3</td> </tr> <tr> <td><i>Usos recreativos al aire libre</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Sistemas generales equipamiento e industria</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Urbanización densa</i></td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> </table>	<i>Conservación y regeneración natural</i>	2	<i>Usos agropecuarios</i>	3	<i>Usos recreativos al aire libre</i>	2	<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	2	<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	2	<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	2	<i>Urbanización densa</i>	1
<i>Conservación y regeneración natural</i>	2														
<i>Usos agropecuarios</i>	3														
<i>Usos recreativos al aire libre</i>	2														
<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	2														
<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	2														
<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	2														
<i>Urbanización densa</i>	1														

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

ORDENACIÓN DEL PGO

Determinaciones

- Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico. ESR-03 (Presa del Zardo)
- Suelo Rústico de Asentamiento Rural, Suelo Rústico de Protección Agraria 1, Suelo Rústico de Protección Agraria 2, Suelo Rústico de Protección Agraria 3, Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola, Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 1, Suelo Rústico de Protección Paisajística 1.

CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO

Grado de alteración	Formas de relieve	Muy Bajo
	Biodiversidad	Baja
	Capacidad agrológica	Baja
	Paisaje	Bajo
	Patrimonio histórico	Bajo
	Entorno urbano	Muy Bajo

Indicadores de impacto	Caracter acumulativo	Acumulativo en paisaje y ecosistema
	Duración	Temporal
	Probabilidad	Impacto probable
	Frecuencia	Discontinua
	Riesgos ambientales	Mínimo
	Vulnerabilidad del área	Moderada
	Reversibilidad	Reversible a medio plazo
	Caracter transfronterizo	Local
	Magnitud	Emplazamiento
	Signo	Positivo
	Valor del impacto	Poco significativo

Efecto positivo

- Restauración del paisaje agrícola tradicional, con repercusiones positivas sobre el patrimonio etnográfico.
- Conservación de las charcas de barro, de valor etnográfico y soportes para la recada de la avifauna migratoria.
- Protección del palmeral del entorno de San Lorenzo (ZIM-024).

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**ASPECTOS DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL**

- Elementos afectados**
- Enclave de interés botánico por presencia de comunidades de tabaibal y palmeras dispersas.
 - Enclave de interés faunístico por presencia de comunidades de aves asociadas a estanques de barro.
 - Interés faunístico asociado a la presencia de una comunidad densa de lagarto de Gran Canaria ("Gallotia stheleni") y la lisa ("Chalcides sexlineatus").
 - Colindancia con el Paisaje Protegido de Pino Santo.
 - Interés asociado al paisaje agrícola tradicional de alta exposición interactuando directamente con el paisaje rústico de Tamaraceite, Almatriche y Altos de San Gregorio.
 - Enclave de interés patrimonial por presencia de estructuras etnográficas asociadas a la historia agrícola, en especial desde el campo de la ingeniería hidráulica.
 - Interacciones diversas con el desarrollo urbano de San Lorenzo.

INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN

- Medidas ambientales**
- Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales.
 - Rehabilitación del paisaje agrícola tradicional y estructuras de interés etnográfico asociado.
 - Actuaciones de mitigación de impactos ambientales y restitución paisajística del entorno de la Circunvalación de Las Palmas.
 - Gestión específica del Dominio Público Hidráulico y sus servidumbres.
 - Conservación de las charcas por su interés etnográfico y faunístico (ETN-046).
 - Protección del palmeral en el entorno de San Lorenzo (ZIM-024).
 - Conservación y rehabilitación de las charcas y fincas agrícolas de interés etnográfico en el entorno de San Lorenzo-Mascuervo (ETN-044, ETN-045, ETN-047 a ETN-050, ETN-052 y ETN-053).
 - Conservación y rehabilitación de las estructuras de interés etnográfico de Lomo del Drago (ETN-054 a ETN-056).
 - Integración paisajística del conjunto edificado en el tramo Tamaraceite-San Lorenzo (AM-016).
 - Adecuación de senderos de interés paisajístico (AM-039)
 - Rehabilitación de las explotaciones agrícolas y adecuación del caserío de La Tosca
 - Promoción del potencial como área de equipamiento compatible con valores medioambientales.
 - Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias obras. (Inmediato a entrada en vigor).

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL**

Extensa unidad, conformada, fundamentalmente, por una antigua vega agrícola que, en la actualidad, se halla afectada por el progresivo abandono de las parcelas cultivadas y por la proliferación de elementos marginales; si bien, el ámbito territorial aun conserva una proporción apreciable de superficie con explotaciones agrícolas y ganaderas activas, viviendas dispersas y caseríos de carácter agropecuario en su origen.

Las cualidades paisajísticas se nutren de elementos de valor natural y etnográfico, como ocurre con las charcas de barro, que son el soporte de una nutrida avifauna dulceacuícola, las edificaciones rurales tradicionales, los rodales de palmeras y el fondo escénico, incluido en el Paisaje Protegido de Pino Santo, que abarca los lomos de La Milagrosa-El Pintor y la Montaña de San Gregorio. La elevada calidad del patrimonio natural, cultural y paisajístico ha conducido a incluir áreas y estructuras en el Catálogo Municipal de Protección.

El área se configura, pues, como un entorno de interés paisajístico y agrícola, con presencia de núcleos, dotaciones y conjuntos edificados, que intensificación el riesgo de una irreversible desintegración ambiental a causa de la alteración del relieve, de la degradación de conjuntos ecológicos singulares; de crecimientos edificatorios desmesurados; de la proliferación de bordes edificados de escasa calidad paisajística y del abandono y la pérdida del suelo agrícola.

La ordenación urbanística de esta extensa unidad pretende integrar de forma armónica una ocupación consolidada, pero actualmente descohesionada. Mediante el planeamiento territorial, se establecerá una franja perimetral de espacios libres y usos dotacionales, de modo que se potencien las cualidades paisajísticas de la vega agrícola.

De este modo, se propicia la regulación del dinamismo edificatorio en núcleos urbanos y asentamientos rurales, en condiciones morfológicas y tipológicas similares a las ya existentes; la ordenación del suelo agrícola y de las instalaciones agropecuarias, mediante la potenciación, a través de la normativa urbanística, de actuaciones de cualificación ambiental y desarrollo de equipamientos que propicien una mayor cohesión espacial y calidad de vida, como junto a la antigua Presa del Zardo, donde se plantea un Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico, que consiste en la creación de un área recreativa y de ocio, vinculada con el disfrute del paisaje y la naturaleza. Las Directrices de Ordenación establecen la delimitación de una gran superficie destinada al despliegue del parque y a la regeneración del patrimonio natural, donde queda excluido el tráfico de vehículos motorizados, y de un área no edificada para la implantación de equipamientos, vinculada con los usos recreativos y el deporte al aire libre, que incluya un área de acampada.

Una pequeña porción de la unidad territorial, ubicada en su extremo oriental, junto al casco urbano de San Lorenzo, se halla incluida en el ámbito territorial del Plan Parcial "San Lorenzo-El Ebro" (UZR-07), que se extiende por la Unidad Ambiental "San Lorenzo-El Pintor" (UAM-058), y cuyo desarrollo es susceptible de afectar aquí a la integridad de suelos agrícolas, al patrimonio natural y al paisaje rural relictual que aun subsiste en este sector del municipio. Las determinaciones establecidas con objeto de eliminar o atenuar los impactos ya están detalladas en la unidad arriba mencionada, y serán de aplicación también en este caso.

La incidencia ambiental de la ordenación urbanística se estima de signo positivo, aunque poco significativa, en tanto garantiza la promoción de la potencialidad agropecuaria de este espacio y la restauración ambiental y paisajística, en contraposición con la significativa incidencia del crecimiento de los barrios perimetrales de Tamaraceite.

EMPLAZAMIENTO

Superficie	409.131,00 m ²	Altitud mínima	218 m	Altitud máxima	422 m
Sector Urbanístico	San Lorenzo				

DELIMITACIÓN



RESUMEN GRÁFICO



RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES

SITUACIÓN AMBIENTAL	
Criterio de homogeneidad	Fondo de barranco formación de palmeral y desarrollo agrícola.
Tipo de pendiente	Entornos con pendientes moderadas y/o altas
Calidad visual	Muy Alto
Tipo agrológico	Clase B: Uso agrícola moderadamente intensivo Clase C: Uso agrícola con restricciones
Población residente	27 hab
Densidad	65,99 hab/km ²
Usos predominantes	Agropecuario
Intensidad de uso	Bajo
Resumen	<p>La unidad territorial coincide con la vertiente meridional del Lomo de La Milagrosa, en la que afloran ignimbritas miocénicas y basaltos del Ciclo "Roque Nublo". A la apreciable singularidad geológica, se añade cierta relevancia paisajística y de la biodiversidad que alberga, que se concreta en la presencia de pequeños rodales de acebuches ("Olea cerasiformis"), lentiscos ("Pistacia lentiscus") y palmeras ("Phoenix canariensis"), aunque la especie más relevante visualmente, a causa de la talla que alcanza, es el eucalipto ("Eucaliptus globulus").</p> <p>Se trata, pues, de un sector periurbano donde se prevé la continuidad en la aparición de conflictos ambientales generados por la presencia inmediata del asentamiento surgido en torno a la carretera de La Milagrosa, que muestra una escasa integración ambiental y paisajística de las edificaciones, y más en concreto de sus bordes.</p>

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**CONDICIONES FUNCIONALES**

Elementos relevantes Sin elementos funcionales relevantes

Puntos de congestión Pistas de tierra que dan acceso a las fincas dekl barranco.

Nivel de ruido Bajo

PATRIMONIO HISTÓRICO

Bien de Interés Cultural No contiene BIC

Arqueológico YAC-14

Etnográfico ETN-051, ETN-053

Arquitectónico ARQ-374

PROTECCIÓN AMBIENTAL DEL TERRITORIO

Hábitats de Interés Comunitario 9320-Bosques de Olea y Ceratonia.

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 Moderado

Potencial agrológico Moderado

Biodiversidad Moderado

Patrimonio Histórico Moderado

Paisaje Alto

Global Moderado

ENCLAVES NATURALES DE ESPECIAL INTERÉS

Agrológico Sin relevancia

Geológico Sin relevancia

Geomorfológico Sin relevancia

Biodiversidad Charcas-presas de San Lorenzo-Tamaraceite

Paisaje Sin relevancia

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL**PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE**

Tipo de entorno Entornos Rústicos - Áreas agrícolas con destacado interés productivo, paisajístico y cultural.

Tipo de situación ambiental TIPO III
Ámbitos con entorno medioambiental y paisaje agrícola conservado.

Impactos previos DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Moderada

Fragilidad visual Muy Alto

DINÁMICA AMBIENTAL DE TRANSFORMACIÓN

Tipo de escenario ambiental previsible Áreas con previsible mantenimiento de los valores medioambientales, patrimoniales y paisajísticos, asociada a una limitada intensificación de los usos recreativo-ambientales, agropecuarios y, localmente, a procesos de crecimiento edificatorio espontáneo.

CAMBIO CLIMÁTICO Y RIESGOS NATURALES

Intensidad acústica Baja

Zona acústica Zonas naturales y entornos rústicos

Situación Riesgo Tipo II
Áreas de riesgo natural alto o medio-alto asociadas a cauces de barranco y potencialidad de fenómenos relacionados con las lluvias torrenciales.

Fenómenos relevantes Fondo de barranco formación de palmeral y desarrollo agrícola.

Potencial de riesgo natural Medio

Potencial de riesgo antrópico Bajo

Efecto previsible Degradación paisajística por la presencia de la urbanización aledaña.

CAPACIDAD AMBIENTAL DE ACOGIDA

Tipo de capacidad TIPO II - Unidades con una capacidad de carga baja susceptibles de albergar usos agrarios existentes y/o usos recreativos y de esparcimiento.

Nivel de capacidad	<i>Conservación y regeneración natural</i>	2
	<i>Usos agropecuarios</i>	3
	<i>Usos recreativos al aire libre</i>	2
	<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	2
	<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	2
	<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	2
	<i>Urbanización densa</i>	1

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

ORDENACIÓN DEL PGO

Determinaciones - Suelo Urbanizable Remitido. UZR-07 (Plan Parcial "San Lorenzo-El Ebro").
- Suelo Rústico de Protección Agraria 1, Suelo Rústico de Protección Agraria 3, Suelo Rústico de Protección Paisajística 3.

CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO

Grado de alteración	Formas de relieve	Muy Bajo
	Biodiversidad	Baja
	Capacidad agrológica	Baja
	Paisaje	Bajo
	Patrimonio histórico	Muy Bajo
	Entorno urbano	Muy Bajo

Indicadores de impacto	Caracter acumulativo	Acumulativo en paisaje y ecosistema
	Duración	Temporal
	Probabilidad	Impacto probable
	Frecuencia	Discontinua
	Riesgos ambientales	Mínimo
	Vulnerabilidad del área	Moderada
	Reversibilidad	Reversible a medio plazo
	Caracter transfronterizo	Local
	Magnitud	Emplazamiento
	Signo	Positivo
	Valor del impacto	Poco significativo

Efecto positivo - Rehabilitación del paisaje agrícola tradicional, con repercusiones positivas sobre el patrimonio etnográfico.
- Protección del palmeral y de las arboledas termófilas del entorno de San Lorenzo (ZIM-024).

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**ASPECTOS DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL**

- Elementos afectados**
- Enclave de interés botánico por presencia de comunidades de tabaibal y palmeras dispersas.
 - Colindancia con el Paisaje Protegido de Pino Santo.
 - Interés asociado al paisaje agrícola tradicional de alta exposición interactuando directamente con el paisaje rústico de San Lorenzo-El Pintor.
 - Interacciones diversas con el desarrollo urbano de San Lorenzo-El Pintor y la cantera del Pintor.

INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN

- Medidas ambientales**
- Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales.
 - Rehabilitación del paisaje agrícola tradicional, las explotaciones asociadas y las estructuras de interés etnográfico asociado, propiciándose en su caso su reutilización para usos permitidos en régimen de usos de la categoría de suelo rústico implicada.
 - Gestión específica del Dominio Público Hidráulico y sus servidumbres.
 - Protección del palmeral y vegetación termófila en el entorno de San Lorenzo (ZIM-024).
 - Integración paisajística del borde del conjunto edificado en el tramo San Lorenzo-El Pintor, con especial referencia al tratamiento de las medianeras vistas. (AM-016).
 - Adecuación de senderos de interés paisajístico (AM-039).
 - Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias obras. (Inmediato a entrada en vigor).

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL**

La unidad territorial coincide con la vertiente meridional del Lomo de La Milagrosa, en la que afloran ignimbritas miocénicas y basaltos del Ciclo "Roque Nublo". A la apreciable singularidad geológica, se añade cierta relevancia paisajística y de la biodiversidad que alberga, que se concreta en la presencia de rodales de acebuches ("Olea cerasiformis"), lentiscos ("Pistacia lentiscus") y palmeras ("Phoenix canariensis"), lo que ha conducido a que participe de la presencia de una Zona de Interés Medioambiental (ZIM-024).

Se trata, pues, de un sector periurbano donde se prevé la continuidad en la aparición de conflictos ambientales generados por la presencia inmediata del asentamiento surgido en torno a la carretera de La Milagrosa, que muestra una escasa integración ambiental y paisajística de las edificaciones, y más en concreto de sus bordes.

La potenciación y la regeneración de las condiciones ambientales que singularizan el ámbito, y que asumen este Plan General, no pretenden más que reforzar el papel del espacio como patrimonio natural y paisajístico del municipio y la isla.

Una pequeña porción de la unidad territorial, ubicada en su extremo oriental, junto al casco urbano de San Lorenzo, se halla incluida en el ámbito territorial del Plan Parcial "San Lorenzo-El Ebro" (UZR-07), que se extiende por la Unidad Ambiental "San Lorenzo-El Pintor" (UAM-058), y cuyo desarrollo es susceptible de afectar a la integridad de suelos de notable calidad agrológica, al patrimonio natural y al paisaje rural que aún subsiste en este sector del municipio. Las determinaciones establecidas con objeto de eliminar o atenuar los impactos ya están detalladas en la unidad arriba mencionada, y serán de aplicación también en este caso.

Las medidas ambientales integran exclusivamente aquellas derivadas de la legislación estatal, limitándose el planeamiento municipal a prever actuaciones en el marco de una estricta compatibilidad jurídica.

En conjunto, de la ordenación urbanística que establece este Plan General de Ordenación se deduce una incidencia ambiental de signo positivo, aunque de intensidad escasamente significativa.

EMPLAZAMIENTO

Superficie	2.183.913,00 m ²	Altitud mínima	17 m	Altitud máxima	232 m
Sector Urbanístico Tamaraceite, Guanarteme					

DELIMITACIÓN



RESUMEN GRÁFICO



RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES

SITUACIÓN AMBIENTAL	
Criterio de homogeneidad	Escarpe y fondo de barranco con formaciones de tabaibal, amplio desarrollo agrícola y enclaves de dotaciones y equipamientos.
Tipo de pendiente	Entornos mixtos
Calidad visual	Muy Alto
Tipo agrológico	Clase B: Uso agrícola moderadamente intensivo Clase C: Uso agrícola con restricciones Clase D: Uso agrícola muy limitado
Población residente	0 hab
Densidad	0,00 hab/km ²
Usos predominantes	Agropecuario, Industrial, Recreativo - Medio ambiental
Intensidad de uso	Bajo
Resumen	<p>Curso hídrico de primer orden y de notable incidencia espacial, que incluye, exclusivamente, sus tramos medio y bajo. Su marcado encajamiento ha originado potentes escarpes de elevado interés geomorfológico, florístico, faunístico, arqueológico y paisajístico. Su capacidad de transporte y sedimentación ha ido disponiendo terrazas aluviales de notable calidad agrológica que, desde la colonización humana de la isla y hasta la crisis de la agricultura que ha venido propiciando el actual abandono de las fincas y la degradación del paisaje agrícola, han servido de soporte a una agricultura de regadío que ha tenido en el cultivo de la platanera su última manifestación, especialmente en el sector bajo del cauce, donde, en los últimos años, algunas antiguas fincas han pasado a convertirse en depósito de vehículos. Sin embargo, la secular relevancia agrícola de la unidad ha originado paisajes rurales de notable calidad visual que, por su ubicación en el dominio urbano de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, adquieren aun mayor relevancia. La actividad agrícola ha generado un intrincado y complejo sistema hidráulico, muchas veces en desuso, que alberga una apreciable calidad patrimonial.</p> <p>De la ocupación prehispánica del barranco, que ofrecía a los aborígenes elevados recursos, se conservan numerosos yacimientos arqueológicos; fundamentalmente, trogloditas, en las inmediaciones de la Hoya del Paso.</p> <p>La unidad territorial alberga una Zona de Interés Medioambiental (ZIM-008); sin embargo, no le afectan determinaciones derivadas de su inclusión en algún Espacio Natural Protegido o en la Red Natura 2000.</p> <p>Del análisis territorial del área resulta previsible la continuación de la degradación ambiental provocada por el posible desarrollo viario, de la urbanización espontánea y de las actividades agropecuarias en un entorno en el que la presencia de un apreciable patrimonio ambiental y cultural propicia el despliegue de espacios libres con un aprovechamiento de carácter ambiental y de esparcimiento.</p>

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**CONDICIONES FUNCIONALES**

Elementos relevantes Equipamiento cultural, de ocio y esparcimiento relevante, Equipamientos estratégicos

Puntos de congestión Crta. De acceso a las instalaciones industriales en la parte baja del barranco. Pistas de tierra que dan acceso al barranco.

Nivel de ruido Bajo

PATRIMONIO HISTÓRICO

Bien de Interés Cultural No contiene BIC

Arqueológico YAC-16, YAC-17, YAC-18, YAC-19, YAC-20, YAC-21

Etnográfico ETN-005, ETN-010, ETN-014, ETN162

Arquitectónico Sin elementos arquitectónicos relevantes

PROTECCIÓN AMBIENTAL DEL TERRITORIO

Hábitats de Interés Comunitario 5330-Matorral termomediterráneo.

Zona de Interés Medioambiental ZIM-08

Espacios protegidos No afectada

Red Natura 2000 No afectado por el LIC

Dominio público Hidráulico

INTERÉS AMBIENTAL

Relieve Alto

Potencial agrológico Moderado

Biodiversidad Moderado

Patrimonio Histórico Alto

Paisaje Alto

Global Alto

ENCLAVES NATURALES DE ESPECIAL INTERÉS

Agrológico Tramo bajo del Barranco de Tamaraceite

Geológico Barranco de Tamaraceite

Geomorfológico Barrancos de Tenoya, Tamaraceite-San Lorenzo, Guinguada

Biodiversidad Escarpes del Barranco de Tamaraceite

Paisaje Barranco de Tamaraceite

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL**PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE**

Tipo de entorno	Entornos de Barrancos Principales - Destacado interés medioambiental asociado a zonas agrícolas.
Tipo de situación ambiental	TIPO III Ámbitos con entorno medioambiental y paisaje agrícola conservado.
Impactos previos	DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Moderada, DEGRADACIÓN PAISAJÍSTICA POR ABANDONO AGRÍCOLA, VERTIDOS - Focos de residuos espontáneos
Fragilidad visual	Muy Alto

DINÁMICA AMBIENTAL DE TRANSFORMACIÓN

Tipo de escenario ambiental previsible	Áreas con previsible mantenimiento de los valores medioambientales, patrimoniales y paisajísticos, asociada a una limitada intensificación de los usos recreativo-ambientales, agropecuarios y, localmente, a procesos de crecimiento edificatorio espontáneo.
--	--

CAMBIO CLIMÁTICO Y RIESGOS NATURALES

Intensidad acústica	Baja
Zona acústica	Zonas naturales y entornos rústicos
Situación Riesgo	Tipo II Áreas de riesgo natural alto o medio-alto asociadas a cauces de barranco y potencialidad de fenómenos relacionados con las lluvias torrenciales.
Fenómenos relevantes	Escarpe y fondo de barranco con formaciones de tabaibal, amplio desarrollo agrícola y enclaves de dotaciones y equipamientos.
Potencial de riesgo natural	Medio-alto
Potencial de riesgo antrópico	Bajo
Efecto previsible	Degradación paisajística provocada por el abandono agrícola. Adquisición de rasgos de marginalidad espacial.

CAPACIDAD AMBIENTAL DE ACOGIDA

Tipo de capacidad	TIPO II - Unidades con una capacidad de carga baja susceptibles de albergar usos agrarios existentes y/o usos recreativos y de esparcimiento.														
Nivel de capacidad	<table border="0"> <tr> <td><i>Conservación y regeneración natural</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Usos agropecuarios</i></td> <td style="text-align: right;">3</td> </tr> <tr> <td><i>Usos recreativos al aire libre</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Sistemas generales equipamiento e industria</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Urbanización densa</i></td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> </table>	<i>Conservación y regeneración natural</i>	2	<i>Usos agropecuarios</i>	3	<i>Usos recreativos al aire libre</i>	2	<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	2	<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	2	<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	2	<i>Urbanización densa</i>	1
<i>Conservación y regeneración natural</i>	2														
<i>Usos agropecuarios</i>	3														
<i>Usos recreativos al aire libre</i>	2														
<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	2														
<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	2														
<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	2														
<i>Urbanización densa</i>	1														

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

ORDENACIÓN DEL PGO

Determinaciones

- Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico. ESR-11 (Barranco de Tamaraceite).
- Suelo Rústico de Protección Agraria 1, Suelo Rústico de Protección Agraria 3, Suelo Rústico de Protección Cultural, Suelo Rústico de Protección Paisajística 1, Suelo Rústico de Protección Paisajística 3, Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 2, Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 3.

CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO

Grado de alteración	Formas de relieve	Bajo
	Biodiversidad	Moderada
	Capacidad agrológica	Baja
	Paisaje	Moderado
	Patrimonio histórico	Bajo
	Entorno urbano	Bajo
Indicadores de impacto	Caracter acumulativo	Acumulativo en paisaje y ecosistema
	Duración	Temporal
	Probabilidad	Impacto cierto
	Frecuencia	Continúa
	Riesgos ambientales	Máximo
	Vulnerabilidad del área	Alta
	Reversibilidad	Reversible a medio plazo
	Caracter transfronterizo	Local
	Magnitud	Emplazamiento
	Signo	Positivo
	Valor del impacto	Moderadamente significativo

Efecto positivo

- Rehabilitación del paisaje agrícola tradicional, con repercusiones positivas sobre el patrimonio etnográfico.
- Protección del patrimonio arqueológico.
- Integración paisajística de los bordes edificados limítrofes.
- Protección del palmeral que se desarrolla en el entorno de la presa de Tamaraceite (ZIM-014).

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**ASPECTOS DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL**

Elementos afectados

- Especial interés geológico y geomorfológico por su representatividad en la formación geológica de la isla de Gran Canaria.
- Interés asociado al paisaje agrícola tradicional.
- Interés asociado al paisaje de laderas y riscos de alta exposición interactuando con el paisaje rústico de Los Giles y urbano de la Ciudad Alta y Tamaraceite.
- Enclave de interés faunístico por presencia de comunidades rupícolas.
- Enclave de interés botánico por presencia de comunidades de tabaibal.
- Enclave de interés patrimonial por la proliferación de yacimientos arqueológicos en cuevas y elementos etnográficos asociados a la historia agrícola.

INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN

Medidas ambientales

- Rehabilitación del paisaje agrícola tradicional, las explotaciones asociadas y las estructuras de interés etnográfico asociado, propiciándose en su caso su reutilización para usos permitidos en régimen de usos de la categoría de suelo rústico implicada.
- Integración paisajística del borde del conjunto edificado en el tramo de Las Torres-Las Majadillas y en el Lomo de Los Frailes.
- Adecuación de senderos de interés paisajístico (AM-039).
- Área de Rehabilitación ambiental y paisajística del Barranco y su entorno agrícola (AM-007).
- Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales.
- Gestión específica del Dominio Público Hidráulico y sus servidumbres.
- Protección y rehabilitación de los yacimientos arqueológicos del barranco (de YAC-16 a YAC-21).
- Protección de escarpes del barranco (ZIM-008).
- Protección del palmeral en el entorno de la Presa de Tamaraceite (ZIM-014)
- Conservación y rehabilitación de estructuras y entornos de interés etnográfico en el conjunto del ámbito (ETN-005, ETN-010).
- Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias obras. (Inmediato a entrada en vigor).

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL**

Curso hídrico de primer orden y de notable incidencia espacial, que incluye, exclusivamente, sus tramos medio y bajo. Su marcado encajamiento ha originado potentes escarpes de elevado interés geomorfológico, florístico, faunístico, arqueológico y paisajístico.

Su capacidad de transporte y sedimentación ha ido disponiendo terrazas aluviales de notable calidad agrológica que, desde la colonización humana de la isla y hasta la crisis de la agricultura que ha venido propiciando el actual abandono de las fincas y la degradación del paisaje agrícola, han servido de soporte a una agricultura de regadío que ha tenido en el cultivo de la platanera su última manifestación, especialmente en el sector bajo del cauce, donde, en los últimos años, las antiguas fincas de plataneras han pasado a convertirse en depósito de vehículos.

Sin embargo, la secular relevancia agrícola de la unidad ha originado paisajes rurales de notable calidad visual que, por su ubicación en el dominio urbano de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, adquieren aun mayor relevancia. La actividad agrícola ha generado un intrincado y complejo sistema hidráulico, muchas veces en desuso, que alberga una apreciable calidad patrimonial.

De la ocupación prehispánica del barranco, que ofrecía a los aborígenes elevados recursos, se conservan algunos yacimientos arqueológicos; fundamentalmente, trogloditas, en las inmediaciones de la Hoya del Paso.

La unidad territorial alberga una Zona de Interés Medioambiental (ZIM-008); sin embargo, no le afectan determinaciones derivadas de su inclusión en algún Espacio Natural Protegido o en la Red Natura 2000.

Del análisis territorial del área resulta previsible la continuación de la degradación ambiental provocada por el posible desarrollo viario, de la urbanización espontánea y de las actividades agropecuarias en un entorno en el que la presencia de un apreciable patrimonio ambiental y cultural propicia el despliegue de espacios libres con un aprovechamiento de carácter ambiental y de esparcimiento.

Es por ello que el Plan General ordena este espacio mediante una clasificación que se concreta en la categoría de Suelo Rústico de Protección, mediante el que pretende salvaguardar los valores ambientales y culturales de este espacio, garantizando una adecuada regulación del desarrollo agrario. La presencia de la depuradora de aguas residuales de Las Majadillas, de la Presa de Tamaraceite, de instalaciones industriales aisladas y de los depósitos de vehículos, próximos a la desembocadura del barranco, ha llevado a la delimitación de una categoría de suelo con la que se pretende garantizar su adecuada integración, en consonancia con lo que determina el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

Las antiguas instalaciones militares Manuel Lois, en las inmediaciones de la Hoya del Paso, en el lecho del barranco, han pasado a formar parte del patrimonio del municipio. El ayuntamiento pretende desplegar aquí un equipamiento estructurante (ESR-11) que acoja un centro de gestión y regeneración medioambiental y un área de esparcimiento al aire libre, a modo de parque rústico que ilustre acerca del patrimonio ambiental y cultural del barranco. El equipamiento estructurante incluiría el campo de tiro y el centro de adiestramiento de perros emplazados actualmente en el barranco.

La incidencia ambiental derivada de la ordenación del Plan General se limita a la pieza territorial destinada a implantar un Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico, que contempla, entre otras actuaciones, la ampliación de la Estación Depuradora de Aguas Residuales, la regularización urbanística de las instalaciones privadas. La creación del Centro de Gestión Medioambiental en las antiguas instalaciones militares y las actuaciones de regeneración ambiental y paisajística que le serán propias contribuirán a romper la dinámica de degradación que afecta al barranco y a potenciar el patrimonio natural que aun alberga. Todas estas previsiones tendrán una incidencia positiva y moderadamente significativa en la calidad ambiental de la pieza territorial.

A excepción de la ampliación de la depuradora, no es previsible la aparición de impactos de signo negativo sobre el barranco.

EMPLAZAMIENTO

Superficie	285.628,00 m ²	Altitud mínima	144 m	Altitud máxima	179 m
Sector Urbanístico Tamaraceite					

DELIMITACIÓN



RESUMEN GRÁFICO



RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES

SITUACIÓN AMBIENTAL	
Criterio de homogeneidad	Plataforma sedimentaria con desarrollo agrícola en retroceso.
Tipo de pendiente	Entornos llanos
Calidad visual	Moderado
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	Agropecuario, Recreativo - Medio ambiental
Intensidad de uso	Medio
Resumen	<p>Terrazas aluviales del Barranco de Tamaraceite, en el entorno de La Mayordomía, emplazadas sobre un llano estructural, sobre el que se han ido depositando suelos de notable capacidad agrológica, que, hasta los años setenta del pasado siglo sostuvieron cultivos de plataneras y, en la actualidad, se hallan abandonadas. El conjunto conforma un paisaje agrícola de apreciable singularidad, con parcelas de moderadas dimensiones, charcas de barro, edificaciones tradicionales y rodales de palmeras canarias ("Phoenix canariensis"), con numerosos brinzales que vienen recolonizando las parcelas agrícolas abandonadas. Las palmeras sirven de soporte a la presencia de especies de la avifauna entre las que destacan los sílvidos. La presencia de Las Casas de La Mayordomía y de la ermita de San Antonio Abad añade un plus de calidad patrimonial a la pieza territorial. El conjunto fue declarado Bien de Interés Cultural con categoría de Sitio Histórico en 1992.</p> <p>El área se define, pues, como un entorno de calidad ambiental, paisajística, agrológica y cultural, con presencia de dotaciones y conjuntos edificados, donde se prevé la intensificación irreversible de los riesgos de desintegración ambiental, vinculada a alteraciones del relieve, degradación de la biodiversidad, expansión urbanística, proliferación de bordes edificados de escasa calidad paisajística y abandono y pérdida del suelo agrícola.</p>

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**CONDICIONES FUNCIONALES**

Elementos relevantes Autovía

Puntos de congestión Conexión entre la GC-300 y la GC-340 y acceso a Tamaraceite desde la GC-3.

Nivel de ruido Medio

PATRIMONIO HISTÓRICO

Bien de Interés Cultural BIC 01/92 MAYORDOMÍA. CASAS Y ERMITA

Arqueológico Sin elementos arqueológicos conocidos

Etnográfico ETN-004, ETN-010

Arquitectónico ARQ-344, ARQ-345

PROTECCIÓN AMBIENTAL DEL TERRITORIO

Hábitats de Interés Comunitario Inexistente.

Zona de Interés Medioambiental ZIM-14

Espacios protegidos No afectada

Red Natura 2000 No afectado por el LIC

Dominio público Hidráulico

INTERÉS AMBIENTAL

Relieve Moderado

Potencial agrológico Muy Bajo

Biodiversidad Bajo

Patrimonio Histórico Bajo

Paisaje Moderado

Global Moderado

ENCLAVES NATURALES DE ESPECIAL INTERÉS

Agrológico Sin relevancia

Geológico Sin relevancia

Geomorfológico Sin relevancia

Biodiversidad Sin relevancia

Paisaje Sin relevancia

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, TRÁFICO VIARIO - Fragmentación territorial por la red viaria principal, VERTIDOS - Focos de residuos espontáneos
Fragilidad visual	Moderado

DINÁMICA AMBIENTAL DE TRANSFORMACIÓN

Tipo de escenario ambiental previsible	Áreas de interés geomorfológico, biológico, patrimonial y/o paisajístico con previsible intensificación de las alteraciones ambientales asociadas al desarrollo de usos agropecuarios, viarios y crecimientos edificatorios espontáneos, así como una degradación progresiva de los ecosistemas asociados.
--	--

CAMBIO CLIMÁTICO Y RIESGOS NATURALES

Intensidad acústica	Baja
Zona acústica	Usos recreativos y de espectáculos, 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	Degradación paisajística provocada por el abandono agrícola. Adquisición de rasgos de marginalidad espacial.

CAPACIDAD AMBIENTAL DE ACOGIDA

Tipo de capacidad	TIPO IV - Unidades con una capacidad de carga baja susceptibles de albergar crecimientos edificatorios limitados y vinculados a asentamientos residenciales menores o dotaciones y equipamientos aislados.														
Nivel de capacidad	<table border="0"> <tr> <td><i>Conservación y regeneración natural</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Usos agropecuarios</i></td> <td style="text-align: right;">3</td> </tr> <tr> <td><i>Usos recreativos al aire libre</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Sistemas generales equipamiento e industria</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Urbanización densa</i></td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> </table>	<i>Conservación y regeneración natural</i>	2	<i>Usos agropecuarios</i>	3	<i>Usos recreativos al aire libre</i>	2	<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	2	<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	2	<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	2	<i>Urbanización densa</i>	1
<i>Conservación y regeneración natural</i>	2														
<i>Usos agropecuarios</i>	3														
<i>Usos recreativos al aire libre</i>	2														
<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	2														
<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	2														
<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	2														
<i>Urbanización densa</i>	1														

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

ORDENACIÓN DEL PGO

Determinaciones - Sistemas Generales. SG-15 (Parque de La Mayordomía), SG-46 (Dotacional en Tamaraceite Sur), SG-V01.
- Suelo Rústico de Protección Agraria 1, Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 1.

CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO

Grado de alteración	Formas de relieve	Muy Bajo
	Biodiversidad	Moderada
	Capacidad agrológica	Baja
	Paisaje	Moderado
	Patrimonio histórico	Moderado
	Entorno urbano	Moderado

Indicadores de impacto	Caracter acumulativo	Acumulativo en paisaje y ecosistema
	Duración	Temporal
	Probabilidad	Impacto cierto
	Frecuencia	Continúa
	Riesgos ambientales	Mínimo
	Vulnerabilidad del área	Moderada
	Reversibilidad	Reversible a medio plazo
	Caracter transfronterizo	Local
	Magnitud	Emplazamiento
	Signo	Positivo
	Valor del impacto	Moderadamente significativo

Efecto positivo - Rehabilitación del paisaje agrícola tradicional, con repercusiones positivas sobre el patrimonio etnográfico.
- Integración paisajística de los bordes edificados limítrofes.
- Protección del palmeral que se desarrolla en el entorno de la presa de Tamaraceite (ZIM-014).

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**ASPECTOS DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL**

Elementos afectados

- Enclave de interés botánico por presencia de comunidades de tabaibal y palmeras dispersas.
- Enclave de interés en relación del patrimonio histórico en La Mayordomía por su consideración de Bien de Interés Cultural con la categoría de "Conjunto Histórico".
- Interés asociado al paisaje agrícola tradicional, con presencia de estructuras de interés etnográfico, de alta exposición interactuando directamente con el paisaje rústico del Barranco de Tamaraceite y Los Giles.
- Interacciones diversas con el desarrollo urbano de Tamaraceite-Lomo de Los Frailes y de Las Perreras-Las Majadillas.

INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN

Medidas ambientales

- Rehabilitación del paisaje agrícola tradicional, las explotaciones asociadas y las estructuras de interés etnográfico asociado, propiciándose en su caso su reutilización para usos permitidos en régimen de usos de la categoría de suelo rústico implicada.
- Integración paisajística del borde del conjunto edificado en el tramo de Las Perreras.
- Adecuación de senderos de interés paisajístico (AM-039).
- Área de Rehabilitación ambiental y paisajística del entorno agrícola (AM-007).
- Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales.
- Protección del palmeral en el entorno de la Presa de Tamaraceite (ZIM-14)
- Conservación y rehabilitación del Conjunto Histórico de La Mayordomía, integrándolo dentro de un parque etnográfico de carácter relevante en el modelo territorial del municipio.
- Orden de Prioridad Secundario. Segundo Bienio Gestión municipal de licencias obras.

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL**

Terrazas aluviales del Barranco de Tamaraceite, en el entorno de La Mayordomía, emplazadas sobre un llano estructural, sobre el que se han ido depositando suelos de notable capacidad agrológica, que, hasta los años setenta del pasado siglo sostuvieron cultivos de plataneras y, en la actualidad, se hallan abandonados. El conjunto conforma un paisaje agrícola de apreciable singularidad, con parcelas de moderadas dimensiones, charcas de barro, edificaciones tradicionales y rodales de palmeras canarias, con numerosos brinzales que vienen recolonizando las parcelas agrícolas abandonadas. Las palmeras sirven de soporte a la presencia de especies de la avifauna entre las que destacan los sílvidos. La presencia de Las Casas de La Mayordomía y de la ermita de San Antonio Abad añade un plus de calidad patrimonial a la pieza territorial. Fue declarado Bien de Interés Cultural con categoría de Conjunto Histórico en 1992.

El área se define, pues, como un entorno de calidad ambiental, paisajística, agrológica y cultural, con presencia de dotaciones y conjuntos edificados, donde se prevé la intensificación irreversible de los riesgos de desintegración ambiental, vinculada a alteraciones del relieve, degradación de la biodiversidad, expansión urbanística, proliferación de bordes edificados de escasa calidad paisajística y abandono y pérdida del suelo agrícola.

La ordenación urbanística de esta extensa unidad trata de integrar la ocupación territorial, actualmente descohesionada. De este modo, se propicia la regulación del dinamismo edificatorio, en condiciones morfológicas y tipológicas similares a las ya existentes, junto a la ordenación del suelo agrícola y de las instalaciones agropecuarias, potenciándose, mediante normativa urbanística, las actuaciones de cualificación ambiental y el desarrollo de equipamientos que propicien una mayor cohesión y calidad de vida.

La incidencia ambiental de la ordenación urbanística se estima positiva, en tanto garantiza la conservación y promoción del medio agropecuario y la rehabilitación y potenciación de los valores paisajísticos y ambientales; frente a una significativa incidencia respecto al crecimiento de los barrios perimetrales de Tamaraceite.

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, el mantenimiento y el desarrollo de los usos agropecuarios y la conservación de los escarpes. Además, el desarrollo del suelo urbanizable incluye medidas ambientales compensatorias, centradas, fundamentalmente, en la adecuación de un parque agroambiental, que contribuyan a paliar los efectos perceptivos de la transformación ambiental, como resultado de las urbanizaciones próximas. Se trata de un Espacio Libre que se extiende sobre unas 11 Ha de las terrazas aluviales del Barranco de Tamaraceite, que recibe el nombre de Parque de La Mayordomía (SG-15).

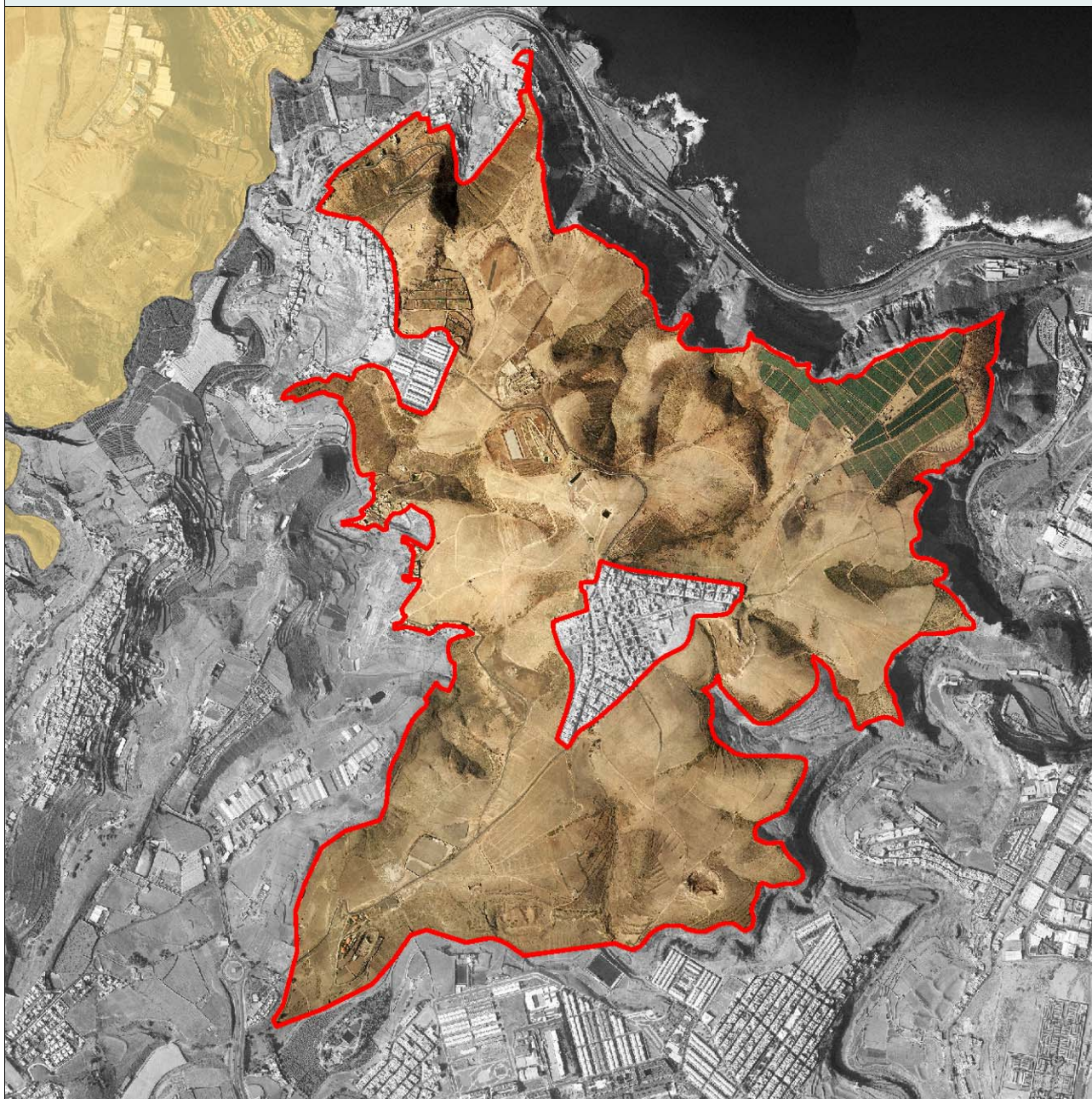
Se pretende conservar el viejo parcelario agrícola y las estructuras que servían para desarrollar esta actividad. La presencia de Las Casas de La Mayordomía y de la ermita de San Antonio Abad, cuyo conjunto ha sido declarado Bien de Interés Cultural servirá para albergar a dotaciones vinculadas con actividades culturales, agrarias, de recreo en la naturaleza e, incluso, religiosas. Conscientes de la relevancia de las charcas de barro, que, además de su implicación etnográfica, sirve de soporte a la recalada de la avifauna invernante, y de la potencialidad de estos terrenos para desarrollar palmerales de la especie "Phoenix canariensis", desde las Directrices de Ordenación se establece la delimitación de sendas áreas de protección y recuperación de la formación vegetal. Otro sector acogerá usos agrícolas tradicionales, con un propósito cultural y educativo. Las vertientes incluidas en la unidad territorial serán también protegidas a causa de albergar un tabaibal dulce, que pretende ser restaurado.

Las Determinaciones Específicas relacionadas en la ficha de Áreas Diferenciadas correspondiente a este Sistema General muestran un altísimo componente ambiental encaminado, no sólo a ordenar este espacio, sino a la consecución de su óptima integración ambiental y paisajística. Todas estas previsiones tendrán una incidencia positiva y de intensidad moderadamente significativa en la calidad ambiental de la pieza territorial.

EMPLAZAMIENTO

Superficie	4.088.360,00 m ²	Altitud mínima	73 m	Altitud máxima	284 m
Sector Urbanístico Tamaraceite					

DELIMITACIÓN



RESUMEN GRÁFICO



RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES

SITUACIÓN AMBIENTAL	
Criterio de homogeneidad	Laderas de edificio montañoso desmantelado e integrado en complejo sedimentario.
Tipo de pendiente	Entornos con pendientes moderadas y/o altas
Calidad visual	Moderado
Tipo agrológico	Clase C: Uso agrícola con restricciones Clase D: Uso agrícola muy limitado
Población residente	23 hab
Densidad	5,63 hab/km ²
Usos predominantes	Agropecuario
Intensidad de uso	Bajo
Resumen	<p>Espacio conformado, desde una óptica fisiográfica, por un gran edificio volcánico, desmantelado por la erosión, que se dispone mediante áreas de escasa pendiente, moderadamente incididas por barranqueras.</p> <p>La condición escasamente accidentada del terreno ha sido un factor que ha facilitado el cultivo intensivo del tomate, desde las primeras décadas del pasado siglo, y el crecimiento del barrio de Los Giles: un núcleo conformado por viviendas de autoconstrucción, surgido en los años sesenta del siglo XX. El paisaje vegetal está conformado por un tapiz de herbáceas anuales de carácter nitrófilo, que cubren las parcelas agrícolas abandonadas y por especies xerófilas de sustitución, a excepción de las áreas de mayor pendiente, auténticos reservorios de biodiversidad, que se hallan colonizadas por tabaibales dulces, fundamentalmente, y que han tratado de ser recogidos mediante el establecimiento de cinco Zonas de Interés Medioambiental. Estos lomos constituyen una de las localidades clásicas del alcaraván ("Burhinus oedicnemus"). La cualidad paisajística de la unidad es muy elevada a causa de la panorámica del litoral nororiental de la isla que se obtiene desde la franja septentrional de la unidad territorial.</p> <p>El abandono de los terrenos y de la infraestructura agrícola y el incremento de la urbanización, fundamentalmente espontánea, que conforman los núcleos de Los Giles, Ladera Alta-Casa Ayala, Cuevas Blancas, El Espigón y La Adelfa, provoca la aparición de procesos de desintegración ambiental y paisajística a causa de las alteraciones que sufre el relieve, los tabaibales dulces y el hábitat del alcaraván.</p>

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**CONDICIONES FUNCIONALES**

Elementos relevantes Sin elementos funcionales relevantes

Puntos de congestión La GC-201, conecta la GC-2 con la GC-300. Ctra. con borde de contacto con suelo rústico.

Nivel de ruido Bajo

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 5330-Matorral termomediterráneo. -Zonas esteparias.

Zona de Interés Medioambiental ZIM-06, ZIM-07, ZIM-08, ZIM-10, ZIM-82

Espacios protegidos No afectada

Red Natura 2000 No afectado por el LIC

Dominio público Hidráulico

INTERÉS AMBIENTAL

Relieve Moderado

Potencial agrológico Bajo

Biodiversidad Moderado

Patrimonio Histórico Muy Bajo

Paisaje Alto

Global Moderado

ENCLAVES NATURALES DE ESPECIAL INTERÉS

Agrológico Sin relevancia

Geológico Sin relevancia

Geomorfológico Sin relevancia

Biodiversidad Los Giles

Paisaje Los Giles -El Rincón

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL**PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE**

Tipo de entorno	Entornos Rústicos - Conjuntos Montañosos con destacado interés paisajístico.
Tipo de situación ambiental	TIPO II Ámbitos de interés medioambiental con incidencias antrópicas localizadas.
Impactos previos	CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES - Terraplenes, taludes y movimientos de tierra, DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Alta, DEGRADACIÓN PAISAJÍSTICA POR ABANDONO AGRÍCOLA, TRÁFICO VIARIO - Proliferación de pistas de tierra, VERTIDOS - Focos de residuos espontáneos
Fragilidad visual	Moderado

DINÁMICA AMBIENTAL DE TRANSFORMACIÓN

Tipo de escenario ambiental previsible	Áreas con previsible mantenimiento de los valores medioambientales, patrimoniales y paisajísticos, asociada a una limitada intensificación de los usos recreativo-ambientales, agropecuarios y, localmente, a procesos de crecimiento edificatorio espontáneo.
--	--

CAMBIO CLIMÁTICO Y RIESGOS NATURALES

Intensidad acústica	Baja
Zona acústica	Zonas naturales y entornos rústicos
Situación Riesgo	Tipo VI Áreas de riesgo natural medio asociado a potencial de desprendimientos y escorrentías de lluvias torrenciales.
Fenómenos relevantes	Laderas de edificio montañoso desmantelado e integrado en complejo sedimentario.
Potencial de riesgo natural	Medio
Potencial de riesgo antrópico	Bajo
Efecto previsible	Degradación paisajística provocada por el abandono agrícola. Adquisición de rasgos de marginalidad espacial.

CAPACIDAD AMBIENTAL DE ACOGIDA

Tipo de capacidad	TIPO III - Unidades con una capacidad de carga moderada susceptibles de albergar nuevos usos agrarios, espacios libres, usos de ocio y esparcimiento y edificación localizada y condicionada.														
Nivel de capacidad	<table border="0"> <tr> <td><i>Conservación y regeneración natural</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Usos agropecuarios</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Usos recreativos al aire libre</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Sistemas generales equipamiento e industria</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Urbanización densa</i></td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> </table>	<i>Conservación y regeneración natural</i>	2	<i>Usos agropecuarios</i>	2	<i>Usos recreativos al aire libre</i>	2	<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	2	<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	2	<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	2	<i>Urbanización densa</i>	1
<i>Conservación y regeneración natural</i>	2														
<i>Usos agropecuarios</i>	2														
<i>Usos recreativos al aire libre</i>	2														
<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	2														
<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	2														
<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	2														
<i>Urbanización densa</i>	1														

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

ORDENACIÓN DEL PGO

Determinaciones	<ul style="list-style-type: none"> - Suelos Urbanizables Remitidos. UZR-03 (Plan Parcial "Ladera Alta de Casa Ayala"), UZR-10 (Plan Parcial "Llano de Guinea"). - Sistemas Generales. SG-43 (Espacios Libres en Ladera Alta). - Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico. ESR-10 (Ladera Alta). - Suelo Rústico de Asentamiento Rural, Suelo Rústico de Protección Paisajística 1, Suelo Rústico de Protección Paisajística 2, Suelo Rústico de Protección Paisajística 3, Suelo Rústico de Protección Agraria 1, Suelo Rústico de Protección Cultural, Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 1.
-----------------	---

CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO

Grado de alteración	<table border="0"> <tr> <td>Formas de relieve</td> <td>Moderado</td> </tr> <tr> <td>Biodiversidad</td> <td>Moderada</td> </tr> <tr> <td>Capacidad agrológica</td> <td>Moderada</td> </tr> <tr> <td>Paisaje</td> <td>Alto</td> </tr> <tr> <td>Patrimonio histórico</td> <td>Muy Bajo</td> </tr> <tr> <td>Entorno urbano</td> <td>Moderado</td> </tr> </table>	Formas de relieve	Moderado	Biodiversidad	Moderada	Capacidad agrológica	Moderada	Paisaje	Alto	Patrimonio histórico	Muy Bajo	Entorno urbano	Moderado										
Formas de relieve	Moderado																						
Biodiversidad	Moderada																						
Capacidad agrológica	Moderada																						
Paisaje	Alto																						
Patrimonio histórico	Muy Bajo																						
Entorno urbano	Moderado																						
Indicadores de impacto	<table border="0"> <tr> <td>Caracter acumulativo</td> <td>Acumulativo en paisaje y ecosistema</td> </tr> <tr> <td>Duración</td> <td>Persistente</td> </tr> <tr> <td>Probabilidad</td> <td>Impacto cierto</td> </tr> <tr> <td>Frecuencia</td> <td>Continúa</td> </tr> <tr> <td>Riesgos ambientales</td> <td>Máximo</td> </tr> <tr> <td>Vulnerabilidad del área</td> <td>Moderada</td> </tr> <tr> <td>Reversibilidad</td> <td>Irreversible</td> </tr> <tr> <td>Caracter transfronterizo</td> <td>Local</td> </tr> <tr> <td>Magnitud</td> <td>Emplazamiento</td> </tr> <tr> <td>Signo</td> <td>Negativo</td> </tr> <tr> <td>Valor del impacto</td> <td>Moderadamente significativo</td> </tr> </table>	Caracter acumulativo	Acumulativo en paisaje y ecosistema	Duración	Persistente	Probabilidad	Impacto cierto	Frecuencia	Continúa	Riesgos ambientales	Máximo	Vulnerabilidad del área	Moderada	Reversibilidad	Irreversible	Caracter transfronterizo	Local	Magnitud	Emplazamiento	Signo	Negativo	Valor del impacto	Moderadamente significativo
Caracter acumulativo	Acumulativo en paisaje y ecosistema																						
Duración	Persistente																						
Probabilidad	Impacto cierto																						
Frecuencia	Continúa																						
Riesgos ambientales	Máximo																						
Vulnerabilidad del área	Moderada																						
Reversibilidad	Irreversible																						
Caracter transfronterizo	Local																						
Magnitud	Emplazamiento																						
Signo	Negativo																						
Valor del impacto	Moderadamente significativo																						
Efecto positivo	<ul style="list-style-type: none"> - Incremento de la oferta de vivienda de promoción pública. - Integración funcional del entorno de Ladera Alta de Casa Ayala, mediante la creación de dotaciones y equipamientos. - Protección del tabaibal dulce del entorno de Cuevas Blancas (ZIM-010). - Restauración de los majadales que constituyen el hábitat del alcaraván ("Burhinus oedicnemus"). 																						

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**ASPECTOS DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL**

Elementos afectados

- Especial interés geológico y geomorfológico por su representatividad en la formación geológica de la isla de Gran Canaria y como tramo superior de la Formación Detrítica de Las Palmas.
- Interés asociado al paisaje de laderas de alta exposición interactuando con todo el margen norte del municipio.
- Enclave de interés faunístico por presencia de comunidades de majadal.
- Enclave de interés botánico por presencia de comunidades de tabaibal.
- Interés asociado al paisaje de laderas y riscos de alta exposición interactuando directamente con el paisaje rústico de Casa Ayala-Costa Ayala, Barranco de Tenoya, Barranco de Tamaraceite, Ciudad Alta, Tamaraceite y con el paisaje desde la ciudad anexa a la Bahía del Confital.

INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN

Medidas ambientales

- Integración paisajística de edificaciones, instalaciones y accesos preexistentes, con restricción de crecimiento de los mismos.
- Restricción de implantación de elementos potencialmente alteradores de la exposición paisajística directa de la Montaña de Los Giles con la Bahía del Confital, participando de sus cualidades medioambientales.
- Restricción de implantación de todo elemento constructivo o instalación potencialmente generador de incidencias indirectas sobre el Acantilado del Rincón y el escarpe del Barranco de Tamaraceite.
- Área de Rehabilitación ambiental y paisajística del entorno de Los Giles (AM-014).
- Protección del tabaibal dulce del Barranquillo de Cuevas Blancas (ZIM-010).
- Protección y regeneración natural de la formación avifaunística de majadal en el margen norte del edificio montañoso.
- Tratamiento preferente de espacio libre y zona verde del barranquillo anexo a La Cazuela.
- Adecuación de un entorno de preferente espacio libre y equipamiento en el entorno de Ladera Alta.
- Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales.
- Remisión de medidas ambientales al Plan Parcial de "Ladera Alta de Casa Ayala" (UZR-03) e integración de las que se determinen en éste de carácter pormenorizado como parte de esta evaluación ambiental del Plan General..
- Remisión de medidas ambientales al Plan Parcial de "Llanos de Guinea" (UZR-10) e integración de las que se determinen en éste de carácter pormenorizado como parte de esta evaluación ambiental del Plan General..
- Orden de Prioridad Secundario. 2º Bienio, a excepción de tramo afectado por planeamiento de desarrollo.

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL**

Espacio conformado, desde una óptica fisiográfica, por un gran edificio volcánico, desmantelado por la erosión, que se dispone mediante áreas de escasa pendiente, moderadamente incididas por barranqueras.

La condición escasamente accidentada del terreno ha sido un factor que ha facilitado el cultivo intensivo del tomate, desde las primeras décadas del pasado siglo, y el crecimiento del barrio de Los Giles: un núcleo conformado por viviendas de autoconstrucción, surgido en los años sesenta del siglo XX. El paisaje vegetal está conformado por un tapiz de herbáceas anuales de carácter nitrófilo, que cubren las parcelas agrícolas abandonadas y por especies xerófilas de sustitución, a excepción de las áreas de mayor pendiente, colonizadas por tabaibales dulces. Estos lomos constituyen una de las localidades clásicas del alcaraván ("Burhinus oedicnemus"). La cualidad paisajística de la unidad es muy elevada a causa de la panorámica del litoral nororiental de la isla que se obtiene desde la franja septentrional de la unidad territorial.

El abandono de los terrenos y de la infraestructura agrícola y el incremento de la urbanización, fundamentalmente espontánea, que conforman los núcleos de Los Giles, Ladera Alta-Casa Ayala, Cuevas Blancas, El Espigón y La Adelfa, provoca la aparición de procesos de desintegración ambiental y paisajística a causa de las alteraciones que sufre el relieve, los tabaibales dulces y el hábitat del alcaraván.

El planeamiento municipal se adapta a lo que dispone el Plan Insular de Ordenación de la isla, con una ordenación adecuada a la naturaleza rústica de estos terrenos, que trata de conservar y rehabilitar, cuando así proceda, el patrimonio ambiental, paisajístico y agrológico del suelo, ante la constatación del retroceso de la actividad agrícola. No obstante, han sido delimitados tres Suelos Urbanizables Sectorizados No Ordenados, en torno a Ladera Alta de Casa Ayala, destinados a acoger urbanizaciones residenciales, con un elevado porcentaje de aprovechamiento destinado a la construcción de vivienda sometida a algún régimen de promoción pública, que se encuentran incluidos, parcialmente o en su integridad, en esta unidad territorial, sobre terrenos agrícolas abandonados, que no albergan una estimable calidad agrológica.

Las Directrices de Ordenación contemplan la creación de un Área de Dotaciones y Servicios, destinada a equipamiento cultural y espacios libres, junto al suelo rústico, con objeto de crear un área de transición, donde el matorral xerocanario y el arbolado termófilo tendrán un marcado protagonismo. Una vía de borde circunvalará, también, las urbanizaciones proyectadas.

Las edificaciones podrán alcanzar una altura máxima de 6 plantas, circunstancia que podría generar un contundente impacto paisajístico en un entorno predominantemente llano. La presencia de las nuevas urbanizaciones interferirá, también, en el hábitat del alcaraván y podría afectar a la integridad de los tabaibales dulces que se desarrollan en los entornos aledaños.

Espacio conformado, desde una óptica fisiográfica, por un gran edificio volcánico, desmantelado por la erosión, que se dispone mediante áreas de escasa pendiente, moderadamente incididas por barranqueras.

La condición escasamente accidentada del terreno ha sido un factor que ha facilitado el cultivo intensivo del tomate, desde las primeras décadas del pasado siglo, y el crecimiento del barrio de Los Giles: un núcleo conformado por viviendas de autoconstrucción, surgido en los años sesenta del siglo XX. El paisaje vegetal está conformado por un tapiz de herbáceas anuales de carácter nitrófilo, que cubren las parcelas agrícolas abandonadas y por especies xerófilas de sustitución, a excepción de las áreas de mayor pendiente, colonizadas por tabaibales dulces. Estos lomos constituyen una de las localidades clásicas del alcaraván ("Burhinus oedicnemus"). La cualidad paisajística de la unidad es muy elevada a causa de la panorámica del litoral nororiental de la isla que se obtiene desde la franja septentrional de la unidad territorial.

El abandono de los terrenos y de la infraestructura agrícola y el incremento de la urbanización, fundamentalmente espontánea, que conforman los núcleos de Los Giles, Ladera Alta-Casa Ayala, Cuevas Blancas, El Espigón y La Adelfa, provoca la aparición de procesos de desintegración ambiental y paisajística a causa de las alteraciones que sufre el relieve, los tabaibales dulces y el hábitat del alcaraván.

El planeamiento municipal se adapta a lo que dispone el Plan Insular de Ordenación de la isla, con una ordenación adecuada a la naturaleza rústica de estos terrenos, que trata de conservar y rehabilitar, cuando así proceda, el patrimonio ambiental, paisajístico y agrológico del suelo, ante la constatación del retroceso de la actividad agrícola. No obstante, han sido delimitados tres Suelos Urbanizables Sectorizados No Ordenados, en torno a Ladera Alta de Casa Ayala, destinados a acoger urbanizaciones residenciales, con un elevado porcentaje de aprovechamiento destinado a la construcción de vivienda sometida a algún régimen de promoción pública, que se encuentran incluidos, parcialmente o en su integridad, en esta unidad territorial, sobre terrenos agrícolas abandonados, que no albergan una estimable calidad agrológica.

[... continúa en la página 8]

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL**

[viene de la página 7] Las Directrices de Ordenación contemplan la creación de un Área de Dotaciones y Servicios, destinada a equipamiento cultural y espacios libres, junto al suelo rústico, con objeto de crear un área de transición, donde el matorral xerocanario y el arbolado termófilo tendrán un marcado protagonismo. Una vía de borde circunvalará, también, las urbanizaciones proyectadas. Las edificaciones podrán alcanzar una altura máxima de 6 plantas, circunstancia que podría generar un contundente impacto paisajístico en un entorno predominantemente llano. La presencia de las nuevas urbanizaciones interferirá, también, en el hábitat del alcaraván y podría afectar a la integridad de los tabaibales dulces que se desarrollan en los entornos aledaños.

De este modo, los contenidos ambientales de los Planes Parciales que desarrollen estos sectores urbanísticos deben atender a la integración ambiental y paisajística de los proyectos 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 las urbanizaciones, especialmente el sector colindante con la Zona de Interés Medioambiental "Cabezo del Morro" (ZIM-009).

En previsión de la aparición de impactos negativos como consecuencia del despliegue de los Planes Parciales que desarrollen las piezas territoriales, se establecen algunas recomendaciones que se consideran de imprescindible cumplimiento.

En caso de afectar de forma significativa al patrimonio natural y paisajístico, como así se prevé, y especialmente, a la calidad del paisaje y al hábitat del alcaraván, deberán buscarse alternativas o, en su defecto, establecer medidas correctoras, protectoras y compensatorias, adecuadas y precisas. La integración paisajística de las urbanizaciones es un objetivo crucial, mediante la aplicación de una gama cromática que facilite su armonización con el paisaje que las circunda, y el control de los materiales constructivos, desechando los reflectantes que pudieran incidir en el deterioro visual de este entorno. En este sentido, se recomienda evitar el empleo de carpintería metálica, en especial en balaustradas y puertas exteriores de los frentes de fachada de la urbanización.

En la franja limítrofe de las urbanizaciones, se evitarán los bordes rectilíneos con objeto de disminuir el impacto visual generado en el entorno circundante. 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 de este entorno bioclimático de transición, donde la tabaiba dulce ("Euphorbia balsamifera"), el acebuche ("Olea cerasiformis"), e incluso la sabina ("Juniperus turbinata ssp. canariensis") debieran adquirir 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 entorno rústico, 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 la tabaiba dulce ("Euphorbia balsamifera") o de cualquier especie vegetal incluida 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.

En conjunto, de la ordenación urbanística que establece este Plan General de Ordenación para este sector del municipio se deduce una incidencia ambiental de signo negativo y de intensidad moderadamente significativa, respecto a la situación territorial preexistente.

EMPLAZAMIENTO

Superficie	198.056,00 m ²	Altitud mínima	244 m	Altitud máxima	284 m
Sector Urbanístico Tamaraceite					

DELIMITACIÓN



RESUMEN GRÁFICO



RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES

SITUACIÓN AMBIENTAL	
Criterio de homogeneidad	Núcleo urbano consolidado con predominio de manzanas de autoconstrucción en periferia rústica.
Tipo de pendiente	Entornos con pendientes moderadas y/o altas
Calidad visual	Bajo
Tipo agrológico	Suelo Urbanizado
Población residente	434 hab
Densidad	2.191,30 hab/km ²
Usos predominantes	Agropecuario, Recreativo - Medio ambiental, Residencial, Urbano Consolidado
Intensidad de uso	Bajo
Resumen	<p>Barrio emplazado sobre la cima de la meseta homónima. Se trata un núcleo conformado por viviendas de autoconstrucción, surgido en los años sesenta del siglo XX. La relevancia paisajística del borde septentrional de la unidad es muy elevada a causa de la panorámica que se obtiene del litoral nororiental de la isla.</p> <p>El incremento de la urbanización, fundamentalmente espontánea, que conforma el núcleo de Los Giles, provoca la aparición de procesos de desintegración ambiental y paisajística a causa de las alteraciones que sufre, y de su incidencia en el entorno rústico.</p> <p>Se trata, pues, de un área periférica, donde la tendencia urbanística apunta a la permanencia del deterioro del conjunto edificado, especialmente de sus bordes. Del análisis territorial resulta previsible la persistencia de la degradación paisajística provocada por la presencia de bordes edificados, escasamente integrados desde una perspectiva visual.</p>

Denominación: **LOS GILES**

hoja 3 de 7

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**CONDICIONES FUNCIONALES**

Elementos relevantes Sin elementos funcionales relevantes

Puntos de congestión Atraviesa la unidad la GC-200. La trama viaria del barrio es regular.

Nivel de ruido Bajo

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 No afectada

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

Denominación: LOS GILES

hoja 4 de 7

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL**PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE**

Tipo de entorno	Entornos Rústicos - Conjuntos Montañosos con destacado interés paisajístico.
Tipo de situación ambiental	TIPO XII Entornos urbanos de la ciudad alta con predominio de la edificabilidad agotada.
Impactos previos	CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES - Conjuntos urbanizados con inadecuado tratamiento paisajístico de borde, CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES - Terraplenes, taludes y movimientos de tierra, DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Irreversible por la urbanización, 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	Uso residencial
Situación Riesgo	Tipo VIII Áreas de riesgo natural y antrópico-tecnológico bajo.
Fenómenos relevantes	Núcleo urbano consolidado con predominio de manzanas de autoconstrucción en periferia rústica.
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="0"> <tr> <td><i>Conservación y regeneración natural</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Usos agropecuarios</i></td> <td style="text-align: right;">3</td> </tr> <tr> <td><i>Usos recreativos al aire libre</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Sistemas generales equipamiento e industria</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Urbanización densa</i></td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> </table>	<i>Conservación y regeneración natural</i>	2	<i>Usos agropecuarios</i>	3	<i>Usos recreativos al aire libre</i>	2	<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	2	<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	2	<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	2	<i>Urbanización densa</i>	1
<i>Conservación y regeneración natural</i>	2														
<i>Usos agropecuarios</i>	3														
<i>Usos recreativos al aire libre</i>	2														
<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	2														
<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	2														
<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	2														
<i>Urbanización densa</i>	1														

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**ORDENACIÓN DEL PGO**

Determinaciones - Suelo urbano consolidado.
- Actuación de Dotación. AD-04 (Los Giles).

CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO

Grado de alteración	Formas de relieve	Muy Bajo
	Biodiversidad	Muy Baja
	Capacidad agrológica	Muy Baja
	Paisaje	Bajo
	Patrimonio histórico	Muy Bajo
	Entorno urbano	Bajo
Indicadores de impacto	Caracter acumulativo	Acumulativo a Paisaje Urbano en Entorno
	Duración	Temporal
	Probabilidad	Impacto probable
	Frecuencia	Discontinua
	Riesgos ambientales	Mínimo
	Vulnerabilidad del área	Baja
	Reversibilidad	Reversible a medio plazo
	Caracter transfronterizo	Local
	Magnitud	Emplazamiento
	Signo	Positivo
	Valor del impacto	Poco significativo
Efecto positivo	<ul style="list-style-type: none"> - Regeneración de los valores de biodiversidad del majadal y tabaibal de Los Giles. - Mejora de la calidad paisajística del entorno con extensa cuenca visual. - Potenciación del uso público de enclave de interés geológico, geomorfológico y ecológico como área de cualificación de la percepción medioambiental en la ciudadanía. 	

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**ASPECTOS DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL**

Elementos afectados

- Bienestar humano de la población asociada a la función residencial.
- Interés asociado al paisaje de laderas y riscos de alta exposición interactuando directamente con el paisaje rústico de Casa Ayala-Costa Ayala, Barranco de Tenoya, Barranco de Tamaraceite, Ciudad Alta, Tamaraceite y con el paisaje desde la ciudad anexa a la Bahía del Confital.

INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN

Medidas ambientales

- Área de Rehabilitación ambiental y paisajística del entorno de Los Giles (AM-014), con especial tratamiento de las paredes medianeras vistas en el perímetro del núcleo.
- Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales.
- Restricción de implantación de elementos potencialmente alteradores de la exposición paisajística directa de la Montaña de Los Giles con la Bahía del Confital, participando de sus cualidades medioambientales.
- Control de dinamismo de renovación edificatoria del núcleo a los efectos de que conserve su morfología y conjunto volumétrico actual.
- Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias obras. (Inmediato a entrada en vigor).

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL**

Barrio emplazado sobre la cima de la meseta homónima. Se trata un núcleo conformado por viviendas de autoconstrucción, surgido en los años sesenta del siglo XX. La cualidad paisajística del borde septentrional de la unidad es muy elevada a causa de la panorámica que se obtiene del litoral nororiental de la isla.

El incremento de la urbanización, fundamentalmente espontánea, que conforma el núcleo de Los Giles, provoca la aparición de procesos de desintegración ambiental y paisajística a causa de las alteraciones que sufre, y de su incidencia en el entorno rústico.

La ordenación urbanística pretende aquí regular el dinamismo edificatorio, potenciando, mediante normativa, las actuaciones de cualificación ambiental y el desarrollo de dotaciones y equipamientos que propicien una mayor calidad de vida.

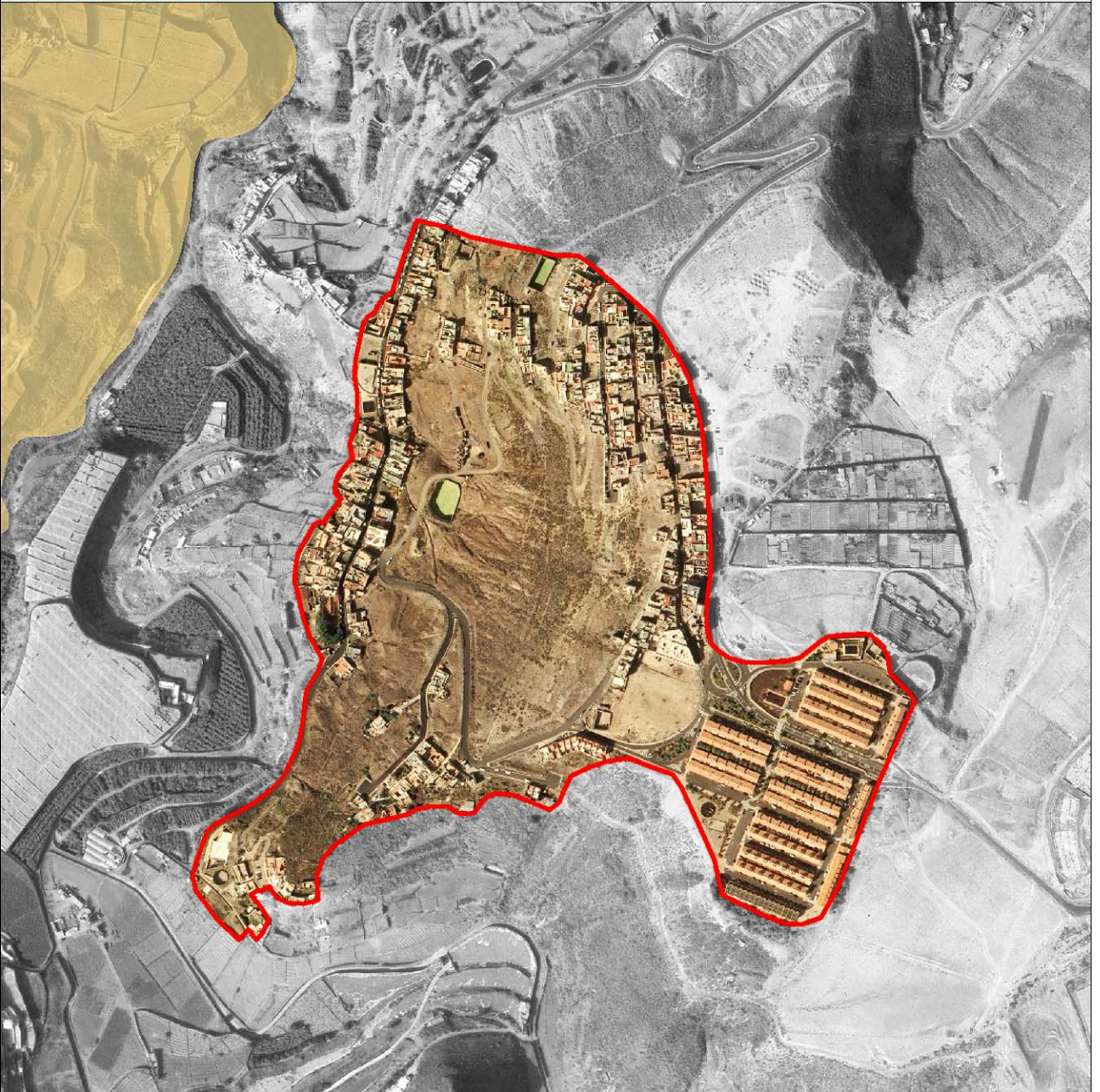
Con estas consideraciones, la incidencia ambiental de la ordenación se estima de signo positivo, aunque escasamente significativa, en tanto garantiza la rehabilitación del patrimonio ambiental y paisajístico.

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 la correcta integración de la urbanización en el entorno que la circunda.

EMPLAZAMIENTO

Superficie	271.609,00 m ²	Altitud mínima	4 m	Altitud máxima	96 m
Sector Urbanístico Tamaraceite					

DELIMITACIÓN



RESUMEN GRÁFICO



RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES

SITUACIÓN AMBIENTAL	
Criterio de homogeneidad	Espacio urbano consolidado en laderas de pendiente acentuada.
Tipo de pendiente	Entornos mixtos
Calidad visual	Moderado
Tipo agrológico	Clase D: Uso agrícola muy limitado Suelo Urbanizado
Población residente	1.623 hab
Densidad	5.975,50 hab/km ²
Usos predominantes	Agropecuario, Recreativo - Medio ambiental, Residencial, Urbano Consolidado
Intensidad de uso	Bajo
Resumen	<p>Vertientes tendidas de la meseta de Los Giles, moderadamente incididas por barranqueras. El paisaje vegetal está conformado por especies xerófilas de sustitución, a excepción de las áreas de mayor pendiente, colonizadas por tabaibales dulces. La relevancia paisajística de la unidad es elevada, a causa de la panorámica que se obtiene del Barranco de Tenoya y, hacia el norte, de una pequeña porción del océano.</p> <p>El incremento de la urbanización, fundamentalmente espontánea, que conforman los núcleos de Ladera Alta-Casa Ayala, El Espigón y La Adelfa, provoca la aparición de procesos de desintegración ambiental y paisajística, a causa de las alteraciones que sufre el relieve y los tabaibales dulces. Se trata, pues, de un área periférica, donde la tendencia urbanística apunta a la permanencia del deterioro del conjunto edificado, especialmente de sus bordes. Del análisis territorial resulta previsible la persistencia de la degradación ambiental y paisajística provocada por la modificación de la configuración natural del relieve, por la degradación y la pérdida de suelo, por el deterioro del patrimonio biótico, por la proliferación de urbanizaciones residenciales y por la aparición de bordes edificados, escasamente integrados desde una perspectiva visual.</p>

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**CONDICIONES FUNCIONALES**

Elementos relevantes Sin elementos funcionales relevantes

Puntos de congestión Ctra en contacto con borde de suelo rústico. Viario interno irregular.

Nivel de ruido Bajo

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 5330-Matorral termomediterráneo.

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

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL**PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE**

Tipo de entorno	Entornos Rústicos - Conjuntos Montañosos con destacado interés paisajístico.
Tipo de situación ambiental	TIPO XII Entornos urbanos de la ciudad alta con predominio de la edificabilidad agotada.
Impactos previos	CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES - Conjuntos urbanizados con inadecuado tratamiento paisajístico de borde, CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES - Terraplenes, taludes y movimientos de tierra, DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Alta
Fragilidad visual	Moderado

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	Uso residencial, Zonas naturales y entornos rústicos
Situación Riesgo	Tipo I Áreas de riesgo natural alto o medio-alto asociadas a escarpes con destacado potencial de deslizamiento del terreno y desprendimientos.
Fenómenos relevantes	Espacio urbano consolidado en laderas de pendiente acentuada.
Potencial de riesgo natural	Medio-alto
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="0"> <tr> <td><i>Conservación y regeneración natural</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Usos agropecuarios</i></td> <td style="text-align: right;">3</td> </tr> <tr> <td><i>Usos recreativos al aire libre</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Sistemas generales equipamiento e industria</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i></td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><i>Urbanización densa</i></td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> </table>	<i>Conservación y regeneración natural</i>	2	<i>Usos agropecuarios</i>	3	<i>Usos recreativos al aire libre</i>	2	<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	2	<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	2	<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	2	<i>Urbanización densa</i>	1
<i>Conservación y regeneración natural</i>	2														
<i>Usos agropecuarios</i>	3														
<i>Usos recreativos al aire libre</i>	2														
<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	2														
<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	2														
<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	2														
<i>Urbanización densa</i>	1														

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

ORDENACIÓN DEL PGO

- Determinaciones
- Suelo urbano consolidado.
 - Suelo Urbanizable Remitido. UZR-02 (Plan Parcial "Casa Ayala").
 - Sistema General. SG-57 (Espacios Libres en Casa Ayala).
 - Suelo Rústico de Asentamiento Rural, Suelo Rústico de Protección Paisajística 3.

CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO

Grado de alteración	Formas de relieve	Alto
	Biodiversidad	Moderada
	Capacidad agrológica	Muy Baja
	Paisaje	Muy Alto
	Patrimonio histórico	Muy Bajo
	Entorno urbano	Alto
Indicadores de impacto	Caracter acumulativo	Acumulativo en paisaje y ecosistema
	Duración	Persistente
	Probabilidad	Impacto cierto
	Frecuencia	Continúa
	Riesgos ambientales	Máximo
	Vulnerabilidad del área	Moderada
	Reversibilidad	Irreversible
	Caracter transfronterizo	Local
	Magnitud	General
	Signo	Negativo
	Valor del impacto	Significativo
Efecto positivo	<ul style="list-style-type: none"> - Regeneración de los valores de biodiversidad del majadal y tabaibal de Los Giles. - Mejora de la calidad paisajística del entorno con extensa cuenca visual. - Potenciación del uso público de enclave de interés geológico, geomorfológico y ecológico como área de cualificación de la percepción medioambiental en la ciudadanía. 	

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**ASPECTOS DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL**

Elementos afectados

- Interés geológico y geomorfológico por su representatividad en la formación de la Terraza Detrítica de Las Palmas.
- Interés asociado al paisaje de laderas de alta exposición interactuando con el Barranco de Tenoya y su paisaje agrícola.
- Bienestar humano de la población asociada a la función residencial.

INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN

Medidas ambientales

- Adecuación volumétrica de la nueva pieza urbanizada de modo que las edificaciones se prolonguen mediante un perfil similar al de la ladera.
- Disposición del conjunto edificado de modo que se eviten resultados de formalización homogénea propiciatorios de efectos pantalla, expuestos a la cuenca paisajística del Barranco de Tenoya.
- Disposición del conjunto edificado de modo que se propicie una transición morfológica y tipológica adecuada respecto al barrio tradicional de Casa Ayala y el de Ladera Alta, a partir de piezas locales de espacios libres y equipamientos.
- Potenciación de las áreas de espacios libres en el margen sur del sector, de modo que se propicie una transición paisajística hacia el escarpe y la cuenca paisajística del Barranco de Tenota desde el sur al norte.
- Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales.
- Tratamiento paisajístico de las paredes medianeras del tramo trasero del barrio tradicional de Casa Ayala, así como del borde edificado de El Espigón.
- Conservación de la estructura rural del caserío de La Adelfa, potenciándose la adecuación de enclaves de zona verde y esparcimiento que interactúan con la cuenca paisajística del Barranco de Tenoya a modo de mirador.
- Remisión de medidas ambientales al Plan Parcial de "Casa Ayala" (UZR-02) e integración de las que se determinen en éste de carácter pormenorizado como parte de esta evaluación ambiental del Plan General.
- Orden de Prioridad Secundario. Gestión municipal de licencias obras. (2º año a partir de la entrada en vigor del Plan Parcial integrado).

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL**

Vertientes tendidas de la meseta de Los Giles, moderadamente incididas por barranqueras. El paisaje vegetal está conformado por especies xerófilas de sustitución, a excepción de las áreas de mayor pendiente, colonizadas por tabaibales dulces. La cualidad paisajística de la unidad es elevada a causa de la panorámica que se obtiene del Barranco de Tenoya y, hacia el norte, de una pequeña porción del océano.

El incremento de la urbanización, fundamentalmente espontánea, que conforman los núcleos de Ladera Alta-Casa Ayala, El Espigón y La Adelfa, provoca la aparición de procesos de desintegración ambiental y paisajística a causa de las alteraciones que sufre el relieve, los tabaibales dulces y el hábitat del alcaraván.

El planeamiento municipal se adapta a lo que dispone el Plan Insular de Ordenación de la Isla, con una ordenación propia de suelos rústicos que trata de conservar y rehabilitar, cuando así proceda, el patrimonio ambiental, paisajístico y agrológico del suelo, ante la constatación de la intensificación de los procesos de deterioro ambiental y paisajístico. No obstante, ha sido delimitado un Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado, destinado a acoger una urbanización residencial, con un notable porcentaje de aprovechamiento destinado a la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de promoción pública.

Las Directrices de Ordenación contemplan la creación de una franja de Espacios Libres, con objeto de establecer recorridos peatonales, entre matorral y arbolado autóctonos, correspondientes a este entorno bioclimático. Una vía de borde circunvalará, también, la urbanización proyectada.

La edificabilidad bruta prevista es de 0,75 m. cuadrado/m. cuadrado. Las edificaciones podrán alcanzar una altura máxima de 4 plantas, circunstancia que, podría generar un contundente impacto paisajístico. La presencia de la nueva urbanización podría afectar a la integridad de los tabaibales dulces que se desarrollan en la vertiente. De este modo, el contenido ambiental del Plan Parcial que desarrolle este sector atenderá a la integración paisajística de la urbanización 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 los frentes de fachada que limitan la urbanización; especialmente, en la franja limítrofe entre suelos urbanos y rústicos.

En previsión de la aparición de impactos negativos como consecuencia del despliegue del Plan Parcial que desarrolle la pieza territorial, se establecen algunas recomendaciones que se consideran de imprescindible cumplimiento.

En caso de afectar de forma significativa al patrimonio natural y paisajístico, como así se prevé, y especialmente, a la calidad del paisaje y a la integridad del tabaibal dulce que se desarrolla en la vertiente, deberán buscarse alternativas o, en su defecto, establecer medidas correctoras, protectoras y compensatorias, adecuadas y precisas.

La integración paisajística de la urbanización se constituye en objetivo prioritario, mediante la aplicación de una gama cromática que facilite su armonización con el paisaje que la circunda, y el control de los materiales constructivos, desechando los reflectantes que pudieran incidir en el deterioro visual de este entorno. En este sentido, se recomienda evitar el empleo de carpintería metálica, en especial en balaustradas y puertas exteriores de los frentes de fachada de la urbanización. En la franja limítrofe de la urbanización, se evitarán los bordes rectilíneos con objeto de disminuir el impacto visual generado en el entorno circundante. 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 de este entorno bioclimático de transición, donde la tabaiba dulce ("Euphorbia balsamifera"), el acebuche ("Olea cerasiformis"), e incluso la sabina ("Juniperus turbinata ssp. Canariensis") debieran adquirir una llamativa relevancia.

Resulta imprescindible, además, que los efectos físicos de las obras no traspasen los límites establecidos al efecto, como suele suceder con la aparición de terraplenes, muros o explanaciones que exceden los límites de las parcelas que van a ser urbanizadas.

Durante la implantación de la urbanización se evitará la formación de taludes de grandes proporciones. Resulta más idónea la construcción de muros, que en los sectores limítrofes con el entorno rústico, 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 -que se prevén abundantes en la vertiente- y garantizar su mantenimiento.

Si el desarrollo de la pieza urbanística afectase a la integridad de la tabaiba dulce ("Euphorbia balsamifera") o de cualquier especie vegetal incluida 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.

[... continúa en la página 8]

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL**

[viene de la página 7] 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.

En conjunto, de la ordenación urbanística que establece este Plan General de Ordenación para este sector del municipio se deduce una incidencia ambiental de signo negativo y de intensidad significativa respecto a la situación territorial preexistente; basada, sobre todo, en la intensidad de la transformación paisajística resultante de la nueva urbanización y en la destacada y previsible alteración del relieve.