

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

MEMORIA

Parte 5 Evaluación ambiental

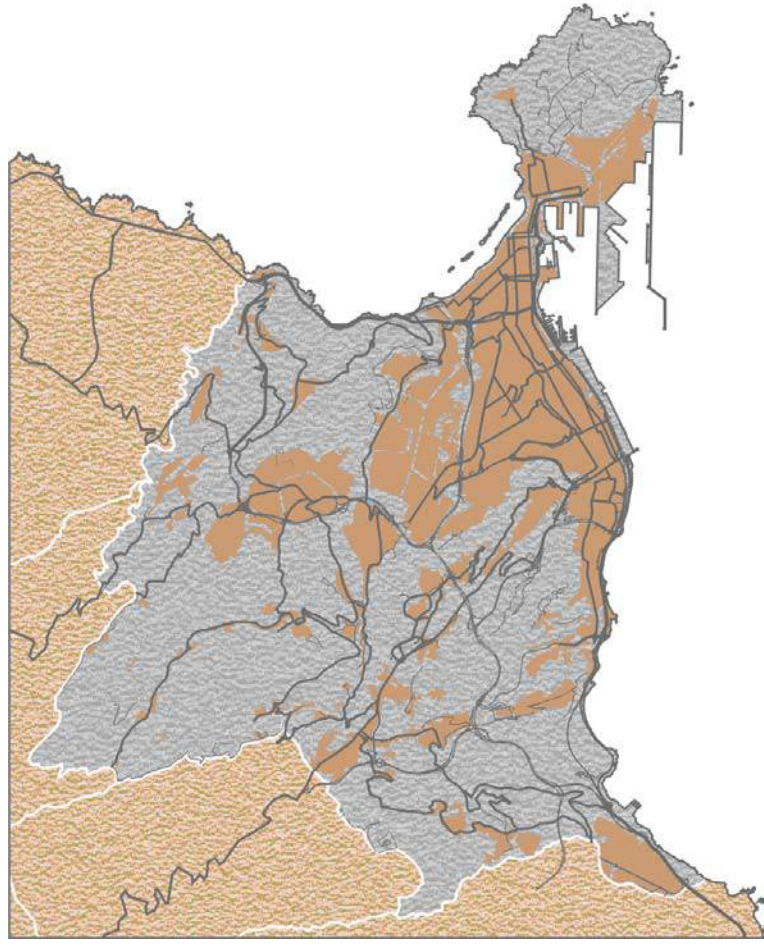
Volumen 2

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL



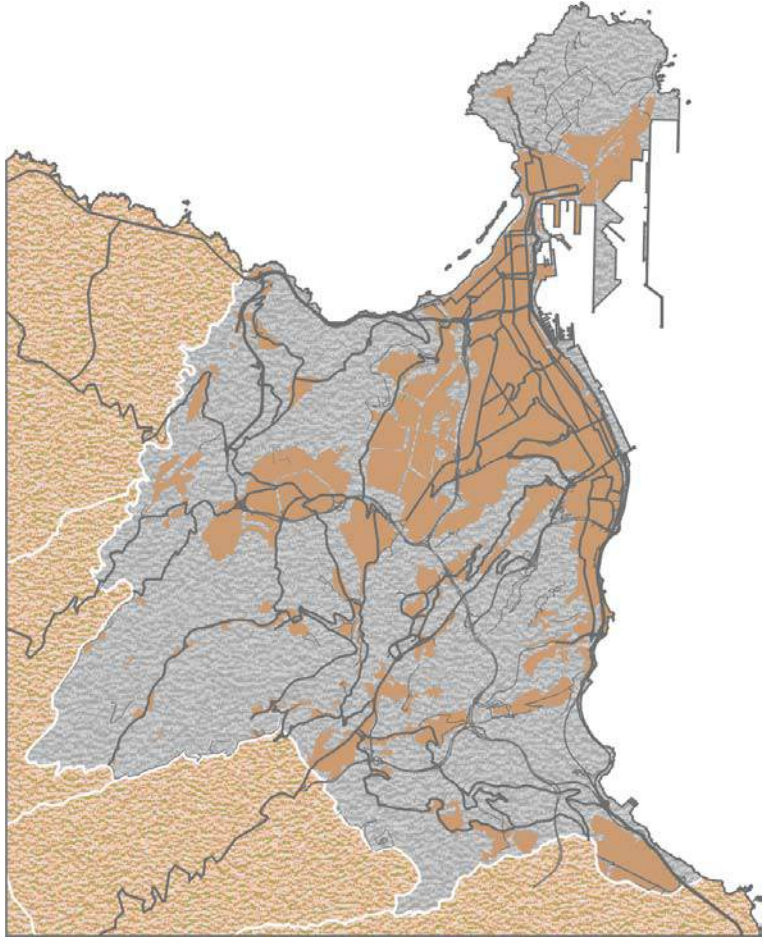
Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria





INDICE DE LA MEMORIA DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. PARTE 5

1	LA VALORACIÓN DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN LA ORDENACIÓN DEL PGO	1
1.1	DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO POTENCIALMENTE GENERADORAS DE IMPACTO.....	4
1.2	GRADO DE ADECUACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PGO CON LA CAPACIDAD AMBIENTAL DE ACOGIDA DEL TERRITORIO	28
1.3	LA VALORACIÓN DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN	34
1.3.1	Aspectos preliminares sobre el procedimiento de valoración	34
1.3.2	Visión general del resultado de la valoración de la incidencia ambiental de la ordenación.....	35
1.3.3	Justificación de la valoración del impacto ambiental de la ordenación urbanística en las unidades territoriales de diagnóstico y medidas ambientales determinadas	69
1.3.3.1	Justificación específica de las unidades ambientales y piezas urbanísticas específicas. Desde UAM-001 a UAM-010	69
1.3.3.2	Justificación específica de las unidades ambientales y piezas urbanísticas específicas. Desde UAM-011 a UAM-020	96
1.3.3.3	Justificación específica de las unidades ambientales y piezas urbanísticas específicas. Desde UAM-021 a UAM-030	123
1.3.3.4	Justificación específica de las unidades ambientales y piezas urbanísticas específicas. Desde UAM-031 a UAM-040	146
1.3.3.5	Justificación específica de las unidades ambientales y piezas urbanísticas específicas. Desde UAM-041 a UAM-050	218
1.3.3.6	Justificación específica de las unidades ambientales y piezas urbanísticas específicas. Desde UAM-051 a UAM-060	276
1.3.3.7	Justificación específica de las unidades ambientales y piezas urbanísticas específicas. Desde UAM-061 a UAM-070	349
1.3.3.8	Justificación específica de las unidades ambientales y piezas urbanísticas específicas. Desde UAM-071 a UAM-080	409
1.3.3.9	Justificación específica de las unidades ambientales y piezas urbanísticas específicas. Desde UAM-081 a UAM-090	459
1.3.3.10	Justificación específica de las unidades ambientales y piezas urbanísticas específicas. Desde UAM-091 a UAM-103	508
1.4	LAS MEDIDAS AMBIENTALES DEL PGO	558
1.4.1	Las medidas ambientales generales	558
1.4.2	El Programa específico de regeneración natural y rehabilitación paisajística del municipio	565
1.5	SEÑALAMIENTO DE LAS CIRCUNSTANCIAS AMBIENTALES DE REVISIÓN DEL PGO	577
2	RESUMEN DE INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD. PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL	579



- UAM-055. TAFIRA ALTA

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.

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 apntan 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.

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.

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Unidad	055	Ámbito	TAFIRA ALTA (Sup.: 706.930 m²)
DETERMINACIONES RELEVANTES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
<ul style="list-style-type: none"> • (UAM-055.a): Suelo urbano consolidado. Ordenanza zonal de Baja Densidad predominante. También, de Casas Adosadas y otras puntuales. • (UAM-055.b): Suelo urbano consolidado. Ámbito de Planeamiento Incorporado. API-09 (Plan Especial de Protección y Reforma Interior Casco Histórico de Tafira). • (UAM-055.c): Suelo Urbano No Consolidado Unidad de Actuación. UA-36 (Lomo Batista I). • (UAM-055.d): Suelo Urbano No Consolidado Unidad de Actuación. UA-37 (Lomo Batista II). • (UAM-055.e): Suelo Rústico de Protección Agraria 1. Lomo Batista. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Relieve / sustrato geológico	Biodiversidad / Flora fauna	Suelos /Valor agrológico	
<u>Baja</u> . No se prevén ajustes en la configuración geomorfológica con prevalente litología de conos de tefre y piroclastos de dispersión del Ciclo Reciente, irreversiblemente alterada por el desarrollo urbano.	<u>Baja</u> . No existen elementos singulares, a excepción de la vegetación termófila de ajardinamiento del conjunto residencial.	<u>Muy baja</u> . Sin valor agrológico, a excepción del tramo de borde Lomo Batista que conserva algunas terrazas de precedente uso agrícola sin alteración prevista.	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos	Población / Salud humana	Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	
<u>Baja</u> . No se inducen cambios en la escorrentía en superficie, acompañándose de medidas que eviten procesos de movimientos en masa en vertientes de Lomo Batista hacia el Barranquillo de Van del Valle.	<u>Baja</u> . No se induce alteración relevante en el volumen y dinamismo poblacional en el entorno residencial. Entorno de alta intensidad de uso existente asociado al ámbito urbano de Tafira Alta.	<u>Muy baja</u> . No se inducen alteraciones en los inmuebles y edificaciones de interés arquitectónico.	
Bienes materiales	Paisaje		
<u>Baja</u> . No se altera expresamente la titularidad del suelo, a excepción de la gestión reglada en el Suelo Urbano No Consolidado.	<u>Moderada</u> . No se inducen cambios en la configuración del paisaje del entorno urbano de Tafira, excepto en los suelos urbanos no consolidados donde se prevé una reestructuración urbana con implicaciones en el paisaje existente en el borde hacia las vertientes del Barranquillo de Van del Valle.		
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL MEDIA DE LAS DETERMINACIONES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Probabilidad	Impacto cierto	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Continua	Magnitud	Emplazamiento
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Moderada
Carácter acumulativo	Acumulativo en el paisaje y la biodiversidad.	Signo	Negativo
Valor del impacto	Poco significativo (31)		

Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> • 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 del Guinguada 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.
Medidas ambientales específicas:	<p><i>Med.UAM-055 (1)</i> Preservación y regeneración ambiental del borde urbano anexo a la Finca de Van del Valle. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo</i>). (<i>Med.Prev.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-055 (2)</i> Potenciación del perímetro como área de esparcimiento y observación paisajística. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo</i>). (<i>Med.Rehab.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-055 (3)</i> 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. (<i>Determinación remitida a las normas de protección del PGO, al Catálogo Municipal de Protección como Patrimonio Arquitectónico y a la ordenación urbanística del Plan</i>). (<i>Med.Prev.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-055 (4)</i> Conservación de la morfología urbana singular basada en la baja densidad y volumetría edificatoria y la destacada proporción de jardines y zonas verdes arboladas. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo</i>). (<i>Med.Prev.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-055 (5)</i> Reconversión de la actual carretera general en calle principal y potenciación del carácter vertebrador y uso comercial difuso en dicha vía. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo</i>). (<i>Med.Rehab.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-055 (6)</i> Promoción de un tramo estructurante de espacios libres y dotaciones en la zona central y oriental del casco histórico. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo</i>). (<i>Med.Rehab.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-055 (7)</i> Rehabilitación paisajística y cualificación como parque urbano arbolado de las vertientes de Montaña Chanrai. (<i>Determinación remitida a la ordenación y normas de Espacios Libres del PGO y al Programa de Actuación. EL-1082 y EL-1083</i>). (<i>Med.Rehab.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-055 (8)</i> Rehabilitación paisajística y cualificación como parque urbano arbolado en el entorno de Lomo Batista y cabecera del Barranquillo de Van del Valle. (<i>Determinación remitida a la ordenación y normas de Espacios Libres del PGO y al Programa de Actuación. EL-1082 y EL-1083</i>). (<i>Med.Rehab.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-055 (9)</i> Rehabilitación paisajística y cualificación como zona verde y plaza local de cualificación ambiental del entorno urbano en la calle Gonzalo Argote de Molina en contacto con las laderas de La Caldereta. (<i>Determinación remitida a la ordenación y normas de Espacios Libres del PGO y al Programa de Actuación. EL-0465 y EL-0466</i>). (<i>Med.Rehab.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-055 (10)</i> Rehabilitación paisajística y cualificación como zona verde y plaza local de cualificación ambiental del entorno urbano en el Camino de Los Frailes. (<i>Determinación remitida a la ordenación y normas de Espacios Libres del PGO y al Programa de Actuación. EL-0316 y EL-0351</i>). (<i>Med.Rehab.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-055 (11)</i> Conservación y rehabilitación paisajística y cualificación como zona verde y parque urbano de cualificación ambiental del entorno urbano de la plaza central de Tafira Alta. (<i>Determinación remitida a la ordenación y normas de Espacios Libres del PGO y al Programa de Actuación. EL-0316</i>). (<i>Med.Rehab.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-055 (12)</i> Integración de medidas ambientales de Plan Especial de "Casco Histórico de Tafira" (API-09).</p> <p><i>Med.UAM-055 (13)</i> Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales. (<i>Determinación remitida al Programa de Actuación</i>). (<i>Med.Prev.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-055 (14)</i> Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). (<i>Determinación remitida a la Ordenanza Municipal</i>). (<i>Med.Red.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-055 (15)</i> Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno residencial y al entorno rústico. (<i>Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial, en zonificación acústica de PGO y remitida al Programa de Actuación. <AM-1040></i>). (<i>Med.Red.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-055 (16)</i> Tratamiento del potencial de generación de residuos asociado al uso permitido. (<i>Determinación inducida genéricamente en ordenanza municipal y normativa sectorial</i>). (<i>Med.Red.</i>).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Orden de Prioridad Primario. Primer Bienio

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	055	Ámbito	TAFIRA ALTA (Sup.: 706.930 m²)
Determinación	<ul style="list-style-type: none"> (UAM-055.c): Suelo Urbano No Consolidado Unidad de Actuación. UA-36 (Lomo Batista I). 		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
<ul style="list-style-type: none"> Actuaciones de reestructuración edificatoria y de la urbanización en enclaves de Suelo Urbano No Consolidado con situaciones de desintegración paisajística y desestructuración funcional. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
<p><u>Moderada.</u> Reconfiguración puntual del perfil de la plataforma con litología piroclastos del Ciclo Reciente alterados por la ocupación urbana y agrícola precedente en el borde urbano de Lomo Batista.</p>		<p><u>Baja.</u> No existen elementos singulares.</p>	
		<p><u>Muy baja.</u> Sin valor agrológico por desarrollo edificatorio precedente.</p>	
Factores climáticos / Hidrología / Riesgos		Población / Salud humana	
<p><u>Muy baja.</u> No se inducen cambios en la escorrentía en superficie.</p>		<p><u>Baja.</u> Crecimiento limitado en el volumen y dinamismo poblacional en el entorno residencial como consecuencia de nuevas viviendas.</p>	
		<p><u>Muy baja.</u> No existen elementos singulares.</p>	
Bienes materiales		Paisaje	
<p><u>Baja.</u> Gestión reglada en Suelo Urbano No Consolidado.</p>		<p><u>Moderada.</u> Reconfiguración paisajística del entorno urbano de Tafira Alta, en el borde urbano de Lomo Batista hacia la cuenca visual de la Vega de La Calzada-Siete Puertas y entorno geomorfológico de La Caldereta (integrados en el Paisaje Protegido de Pino Santo), como consecuencia de la nueva reestructuración urbana con tipología de baja densidad y baja volumetría edificatoria.</p>	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto cierto	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Persistente	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Continua	Magnitud	General
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Baja
Carácter acumulativo	No acumulativo	Signo	Negativo
Intensidad	Moderada		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> Interés asociado al paisaje rústico colindante del entorno ambiental y agrícola tradicional de Tafira Alta-Monte Lentiscal, el Barranco del Guinguada y el conjunto volcánico de La Caldereta. Bienestar humano de la población asociada a la función residencial. Colindancia al Paisaje Protegido de Pino Santo. 		
Manifestaciones relevantes probables	<p>A) Nueva presencia edificatoria, incluyendo piezas de bajo consumo en altura respecto a la media del barrio en tipología de baja densidad en ciudad jardín.</p> <p>B) Pieza de dotación y plaza-espacio libre de rango local.</p> <p>C) Incremento del consumo de agua, de energía y de la generación de residuos.</p> <p>D) Incremento de la población residente y usuaria del entorno.</p> <p>E) Incremento del tráfico residencial interno.</p>		
Medidas ambientales específicas en la determinación:	<p><i>Med.UAM-055.c (1)</i> Limitación de la altura edificatoria a un máximo de 2 plantas según disposición determinada. (Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la la Ficha UA-36). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-055.c (2)</i> Selección de tipología arquitectónica que minimice el efecto de construcción masiva en el paisaje, adecuada integración con el entorno residencial en ciudad jardín y uso de tonalidades no estridentes en el revestimiento de paredes. (Correspondencia con manifestación A y B). (Determinación remitida a la la Ficha UA-36). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-055.c (3)</i> Retranqueo y altura de un máximo de 2,5 m. de cerramientos traseros hacia el Barranco, con preferente uso de vallado metálico frente al muro opaco. (Correspondencia con manifestación A y B). (Determinación remitida a la la Ficha UA-36). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-055.c (4)</i> Remisión de los espacios libres al cumplimiento de normas genéricas en cuanto a la potenciación del arbolado de ajardinamiento en parcelas residenciales de baja densidad. (Correspondencia con manifestación A y B). (Determinación remitida a la la Ficha UA-36). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-055.c (5)</i> Rehabilitación paisajística y adecuación como plaza local-mirador de cualificación ambiental del entorno urbano del margen norte del ámbito. (Correspondencia con manifestación B). (Determinación remitida a la Ficha UA-36 y al Programa de Actuación.EL-1425 y UR-0770). (Med.Rehab.).</p> <p><i>Med.UAM-055.c (6)</i> Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). (Correspondencia con manifestación C). (Determinación remitida a la Ordenanza Municipal). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-055.c (7)</i> Dimensionamiento de infraestructuras y gestión del abastecimiento de agua de acuerdo a la normativa municipal. (Correspondencia con manifestación C). (Determinación remitida a la ordenación del PGO). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-055.c (8)</i> Oferta dimensionada del viario y aparcamientos para el tráfico residencial interno. (Correspondencia con manifestación D y E). (Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-055.c (9)</i> Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno residencial. (Correspondencia con manifestación D y E). (Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial, en zonificación acústica de PGO y remitida al Programa de Actuación.<AM-1040>). (Med.Red.).</p>		

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	055	Ámbito	TAFIRA ALTA (Sup.: 706.930 m²)
Determinación	<ul style="list-style-type: none"> (UAM-055.d): Suelo Urbano No Consolidado Unidad de Actuación. UA-37 (Lomo Batista II). 		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
<ul style="list-style-type: none"> Actuaciones de reestructuración edificatoria y de la urbanización en enclaves de Suelo Urbano No Consolidado con situaciones de desintegración paisajística y desestructuración funcional. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
<u>Alta.</u> Reconfiguración del perfil del tramo alto de la ladera oeste del Barranquillo de Van del Valle con litología piroclastos del Ciclo Reciente y del complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas alterados por la ocupación urbana y agrícola precedente, a efectos de acomodación de la nueva pieza urbanizada.		<u>Baja.</u> No existen elementos singulares, remitiéndose los individuos de vegetación termófila dispersos a su replantación en el parque urbano anexo.	
		Suelos /Valor agrológico	
		<u>Muy baja.</u> Sin valor agrológico por desarrollo edificatorio precedente.	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Población / Salud humana	
<u>Muy baja.</u> No se inducen cambios en la escorrentía en superficie, remitiéndose actuaciones de protección a efectos de minimizar riesgos de movimientos de masa sobre las vertientes del Barranquillo.		<u>Baja.</u> Crecimiento limitado en el volumen y dinamismo poblacional en el entorno residencial como consecuencia de nuevas viviendas.	
		Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	
		<u>Muy baja.</u> No existen elementos singulares.	
Bienes materiales		Paisaje	
<u>Baja.</u> Gestión reglada en Suelo Urbano No Consolidado.		<u>Alta.</u> Reconfiguración paisajística del entorno urbano de Lomo Batista en su contacto con el Barranquillo de Van del Valle, como consecuencia de la nueva reestructuración urbana con tipología de baja densidad y baja volumetría edificatoria.	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto cierto	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Persistente	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Continua	Magnitud	General
Reversibilidad	Mimetizable	Vulnerabilidad del área	Baja
Carácter acumulativo	No acumulativo	Signo	Negativo
Intensidad	Severa		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> Interés asociado al paisaje rústico colindante del entorno ambiental y agrícola tradicional de Tafira Alta-Monte Lentiscal, el Barranco del Guinguada y el conjunto volcánico de La Caldereta. Bienestar humano de la población asociada a la función residencial. Cercanía al Paisaje Protegido de Pino Santo. 		
Manifestaciones relevantes probables	A) Desmontes y ajuste topográfico del perfil de la ladera hacia el Barranquillo de Van del Valle a efectos de soportar la urbanización. B) Nueva presencia edificatoria, incluyendo piezas de bajo consumo en altura respecto a la media del barrio en tipología de baja densidad en ciudad jardín. C) Pieza de parque urbano de rango local. D) Incremento del consumo de agua, de energía y de la generación de residuos. E) Incremento de la población residente y usuaria del entorno. F) Incremento del tráfico residencial interno.		

Medidas ambientales específicas en la determinación:	<i>Med.UAM-055.d (1)</i>	Tratamiento ambiental y paisajístico del nuevo entorno urbano derivado de los desmontes y ajustes del perfil topográfico mediante ajardinamiento y minimización de alturas en taludes o muros de contención en su caso. (<i>Correspondencia con manifestación A</i>). (<i>Determinación remitida a la la Ficha UA-37 y al Programa de Actuación. UR-0771</i>). (<u>Med.Red.</u>).
	<i>Med.UAM-055.d (2)</i>	Limitación de la altura edificatoria a un máximo de 2 plantas según disposición determinada. (<i>Correspondencia con manifestación B</i>). (<i>Determinación remitida a la Ficha UA-37</i>). (<u>Med.Red.</u>).
	<i>Med.UAM-055.d (3)</i>	Selección de tipología arquitectónica que minimice el efecto de construcción masiva en el paisaje, adecuada integración con el entorno residencial en ciudad jardín y uso de tonalidades no estridentes en el revestimiento de paredes. (<i>Correspondencia con manifestación B y C</i>). (<i>Determinación remitida a la la Ficha UA-37</i>). (<u>Med.Red.</u>).
	<i>Med.UAM-055.d (4)</i>	Altura máxima de 4 m. en los posibles muros de contención hacia el Barranco, con preferente uso de revestimiento en piedra natural. (<i>Correspondencia con manifestación A y B</i>). (<i>Determinación remitida a la la Ficha UA-37 y al Programa de Actuación. UR-0771</i>). (<u>Med.Red.</u>).
	<i>Med.UAM-055.d (5)</i>	Remisión de los espacios libres al cumplimiento de normas genéricas en cuanto a la potenciación del arbolado de ajardinamiento en parcelas residenciales de baja densidad. (<i>Correspondencia con manifestación C</i>). (<i>Determinación remitida a la la Ficha UA-37</i>). (<u>Med.Red.</u>).
	<i>Med.UAM-055.d (6)</i>	Rehabilitación paisajística y cualificación como parque urbano arbolado en el margen oeste del ámbito en contacto con el parque urbano previsto en el entorno de Lomo Batista y cabecera del Barranquillo de Van del Valle. (<i>Correspondencia con manifestación C</i>). (<i>Determinación remitida a la ordenación y normas de Espacios Libres del PGO y al Programa de Actuación. EL-1424</i>). (<u>Med.Rehab.</u>).
	<i>Med.UAM-055.d (7)</i>	Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). (<i>Correspondencia con manifestación D</i>). (<i>Determinación remitida a la Ordenanza Municipal</i>). (<u>Med.Red.</u>).
	<i>Med.UAM-055.d (8)</i>	Dimensionamiento de infraestructuras y gestión del abastecimiento de agua de acuerdo a la normativa municipal. (<i>Correspondencia con manifestación D</i>). (<i>Determinación remitida a la ordenación del PGO</i>). (<u>Med.Red.</u>).
	<i>Med.UAM-055.d (9)</i>	Oferta dimensionada del viario y aparcamientos para el tráfico residencial interno. (<i>Correspondencia con manifestación E y F</i>). (<i>Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO</i>). (<u>Med.Red.</u>).
	<i>Med.UAM-055.d (10)</i>	Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno residencial. (<i>Correspondencia con manifestación E y F</i>). (<i>Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial, en zonificación acústica de PGO y remitida al Programa de Actuación. <AM-1040></i>). (<u>Med.Red.</u>).

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	055	Ámbito	TAFIRA ALTA (Sup.: 706.930 m ²)
Determinación	• (UAM-055.e): Suelo Rústico de Protección Agraria 1. Lomo Batista.		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
• Edificaciones y construcciones de función agropecuaria genéricas.			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
<u>Muy baja.</u> No se inducen cambios en el perfil de la plataforma de Lomo Batista con litología de piroclastos del Ciclo Reciente, alterados por el uso agrícola precedente.		<u>Muy baja.</u> No se induce alteraciones en el entorno con estructuras de cultivo y vegetación termófila dispersa.	
Suelos /Valor agrológico		<u>Baja.</u> No se inducen cambios en el moderado valor agrológico, salvo afecciones puntuales derivadas de la propia gestión del suelo aterrizado por la actividad agrícola.	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Población / Salud humana	
<u>Baja.</u> No se inducen cambios en la escorrentía en superficie, en transporte hidrológico en cauce ni en el potencial de movimientos en masa de ladera.		<u>Muy baja.</u> No existen entidades poblacionales implicadas, sin que se induzcan cambios en el núcleo de Lomo Batista.	
Patrimonio cultural / Patrimonio histórico		<u>Muy baja.</u> No existen elementos singulares, salvo estructuras de posible interés etnográfico, sin que se deriven cambios en la misma salvo en su rehabilitación.	
Bienes materiales		Paisaje	
<u>Baja.</u> No se inducen cambios en la titularidad del suelo.		<u>Baja.</u> No se inducen cambios en la configuración del paisaje accidentado y de barranco anexo, excepto en las obras derivadas de la rehabilitación de estructuras asociadas a cultivos.	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto probable	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Discontinua	Magnitud	Puntual
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Moderada
Carácter acumulativo	No acumulativo	Signo	Positivo
Intensidad	Baja		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> • Interés asociado al paisaje rústico colindante del entorno ambiental y agrícola tradicional de Tafira Alta-Monte Lentiscal, el Barranco del Guinguada y el conjunto volcánico de La Caldereta. • Bienestar humano de la población asociada a la función residencial. • Colindancia al Paisaje Protegido de Pino Santo. 		
Manifestaciones relevantes probables	A) Actuaciones de rehabilitación de estructuras asociadas al uso agrícola. B) Nueva construcción asociada al uso agrícola.		
Medidas ambientales específicas en la determinación:	<p><i>Med.UAM-055.e (1)</i> Rehabilitación de estructuras tradicionales de potencial interés etnográfico y representación del paisaje del entorno de Tafira Alta-Lomo Batista, con preferente uso de muros de piedra y otros materiales naturales propios del entorno. (Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la ordenación del Suelo Rústico de Protección Agraria en el PGO y a las Normas aplicables). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-055.e (2)</i> Limitación de la altura edificatoria a un máximo de 1 planta, con preferente reutilización de construcciones preexistentes a rehabilitar. (Correspondencia con manifestación B). (Determinación remitida a la ordenación del Suelo Rústico de Protección Agraria en el PGO y a las Normas aplicables). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-055.e (3)</i> Selección de tipología arquitectónica cualificadora del entorno rústico y con adecuada relación ambiental respecto al entorno de Lomo Batista-Tafira Alta. (Correspondencia con manifestación B). (Determinación remitida a la ordenación del Suelo Rústico de Protección Agraria en el PGO y a las Normas aplicables). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-055.e (4)</i> Conservación de elementos de vegetación termófila y palmeral dispersos en la zona. (Determinación inducidas por la normativa sectorial). (Med.Prev.).</p>		

En esta Unidad se consideran varias piezas de determinación urbanística que sugieren la justificación de una valoración específica de la incidencia ambiental, respecto a la justificación general anterior.

- UAM-055 (c): Unidad de Actuación UA-36. Lomo Batista I.

Mediante un ámbito remitido a la figura de la Unidad de Actuación se aglutina un espacio en el margen oeste de la urbanización residencial de Lomo Batista, en el barrio de Tafira Alta; resultado de un ámbito territorial de antiguo uso agrícola (hoy definido en terrenos marginales en desuso).

Dicha situación basada en la genérica degradación paisajística del ámbito específico como consecuencia del abandono de las estructuras agrícolas, con prevalencia residencial en las inmediaciones, sugiere la oportunidad de reordenar las funciones urbanas del entorno mediante la distribución de edificios residenciales en un conjunto urbano de baja densidad o en ciudad-jardín en condiciones de acentuada fragilidad paisajística por su exposición a la cuenca visual del Barranco del Guinguada-La Calzada y al Paisaje Protegido de Pino Santo.

De este modo, la unidad de actuación se ordena mediante la disposición de varias manzanas de uso residencial con desarrollo de la tipología arquitectónica propia de áreas urbanas de baja densidad y limitada volumetría edificatoria (hasta 2 plantas), propiciándose una mayor disposición regular del espacio urbano de acuerdo al conjunto urbano en que se inserta y del borde urbano respecto a su relación visual con la cuenca del Guinguada.

Mediante esta distribución de la pieza edificada se pretende potenciar el efecto del esponjamiento del barrio en esta zona a través de dimensionamiento del viario y de la remisión del desarrollo residencial en parcelas de al menos 500 m² de superficie a un acompañamiento de ajardinamiento; de modo que se propicia una cualificación ambiental del nuevo crecimiento constructivo.

En el margen norte y dado su mayor fragilidad paisajística y medioambiental se determina su destino a una pieza de dotación y espacio libre, a los efectos de minimizar el impacto de la ordenación urbanística del conjunto del ámbito y aumentar la oferta de la urbanización en estas funciones colectivas.

Esta reestructuración urbana prevé la existencia de un impacto con intensidad moderada, donde a la presencia paisajística de los nuevos cuerpos edificados se contraponen el carácter marginal y ambientalmente degradado que han adquirido las parcelas con su abandono funcional, la inexistencia de elementos de interés natural o de patrimonio histórico afectados en la superficie de las mismas o el interés estratégico de la ordenación en cuanto a potenciar la cualificación paisajística del conjunto urbano de Tafira y su borde de contacto con el entorno rústico de contrastado interés medioambiental.

El efecto de pequeño aumento de población y de tráfico residencial previsto se responde mediante un dimensionado del acceso y de la superficie potencialmente destinable a aparcamientos.

No se plantean alternativas sustanciales, en tanto se trata de una ordenación ya determinada en el planeamiento vigente.

- UAM-055 (d): Unidad de Actuación UA-37. Lomo Batista II.

Mediante un ámbito remitido a la figura de la Unidad de Actuación se aglutina un espacio en el margen oeste de la urbanización residencial de Lomo Batista, en el barrio de Tafira Alta; resultado de un ámbito territorial en ladera que antecede al escarpe final hacia el Barranquillo de Van del Valle.

Dicha situación basada en la prevalencia residencial en las inmediaciones, sugiere la oportunidad de reordenar las funciones urbanas del entorno mediante la distribución de edificios residenciales en un conjunto urbano de baja densidad o en ciudad-jardín en condiciones de acentuada fragilidad paisajística por su exposición a la cuenca visual del Barranquillo Van del Valle en el contexto territorial del Barranco del Guinguada.

De este modo, la unidad de actuación se ordena mediante la disposición de una manzana de uso residencial con desarrollo de la tipología arquitectónica propia de áreas urbanas de baja densidad y limitada volumetría edificatoria (hasta 2 plantas), propiciándose una mayor disposición regular del espacio urbano de acuerdo al conjunto urbano en que se inserta y del borde urbano respecto a su relación visual con la cuenca del Guinguada.

Mediante esta distribución de la pieza edificada se pretende potenciar el efecto del esponjamiento del barrio en esta zona a través de dimensionamiento del viario y de la remisión del desarrollo residencial en parcelas de al menos 500 m² de superficie a un acompañamiento de ajardinamiento; de modo que se propicia una cualificación ambiental del nuevo crecimiento constructivo y su relación con el entorno.

En el margen sur y dado su mayor fragilidad paisajística y medioambiental se determina su destino a una pieza de espacio libre, a los efectos de minimizar el impacto de la ordenación urbanística del conjunto del ámbito y aumentar la oferta de la urbanización en estas funciones colectivas.

Dicha pieza actúa como ampliación de la determinación prevista de parque urbano de Van del Valle en la cabecera del Barranquillo, con vistas a generar una superficie estratégica de ocio y esparcimiento de la población urbana en un escenario de alta calidad paisajística y medioambiental; de modo que el uso del arbolado y la vegetación propia del bosque termófilo constituye un rasgo específico de la misma, incluido el terreno integrado en la Unidad de Actuación.

Esta reestructuración urbana prevé la existencia de un impacto con intensidad severa, donde a la presencia paisajística de los nuevos cuerpos edificados se contraponen la inexistencia de elementos de interés natural o de patrimonio histórico afectados en la superficie de las parcelas implicadas o el interés estratégico de la ordenación en cuanto a potenciar la cualificación paisajística del conjunto urbano de Tafira y su borde de contacto con el entorno rústico de contrastado interés medioambiental.

El efecto de pequeño aumento de población y de tráfico residencial previsto se responde mediante un dimensionado del acceso y de la superficie potencialmente destinable a aparcamientos.

No se plantean alternativas sustanciales, en tanto se trata de una ordenación ya determinada en el planeamiento vigente.

- UAM-055 (e): Suelo Rústico de Protección Agraria 1. Lomo Batista.

La presente Unidad Ambiental, que se prolonga a lo largo del conjunto urbano de Tafira Alta, incorpora una formación perimetral junto al barrio de Lomo Batista con parcelas de cultivo que aparece ocupada por explotaciones agrícolas asociadas a un antiguo conjunto productivo en ese entorno, hoy mayoritariamente interrumpido.

En coherencia con ello, se define una superficie de Suelo Rústico de Protección Agraria, mediante la que se propicia el uso agrícola en explotaciones o en parcela con una superficie mínima de 2.000 m² ajustado a la específica configuración del parcelario en el entorno, donde la fragmentación del mapa catastral responde a la evolución experimentada a partir de mediados del siglo XX.

La regulación urbanística se asocia la conservación del suelo agrícola y la continuidad de las actividades y estructuras tradicionales asociadas; propiciando su rehabilitación y modernización mediante construcciones aisladas e instalaciones de ingeniería asociadas a las mismas, tratándose de un área expuesta al abandono de las estructuras precedentes. En este sentido, interviene igualmente el objetivo de diversificación de la actividad económica y de potenciación del empleo, mediante una mayor variedad de mecanismos de generación de usos productivos, en este caso en suelo rústico.

Atendiendo a la intencionalidad de mantenimiento de las estructuras agrícolas preexistentes e integradas en el paisaje, con puntuales acciones de mejora y modernización de las explotaciones, el impacto previsto no prevé una alteración reseñable sobre el relieve del entorno, así como sobre la biodiversidad basada en palmeras aisladas y elementos-reductos de vegetación termófila, teniéndose en cuenta la no coincidencia con espacio protegido alguno definido en la Red Canaria o en la Red Natura 2000.

- UAM-056. HOYA ANDREA-ALMATRICHE BAJO-EL ZARDO

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 termoesclerófila, 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 m²/m². 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 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 sí, 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.

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Unidad	056	Ámbito	HOYA ANDREA-ALMATRICHE BAJO-EL ZARDO (Sup.: 1.149.145 m ²)
DETERMINACIONES RELEVANTES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
<ul style="list-style-type: none"> (UAM-056.a): Suelo urbano consolidado. Ordenanza zonal con múltiples tipologías remitidas. Mayor presencia de ordenanza de "Barrio", "Áreas Agotadas", "Baja Densidad" y "Manzana Cerrada". (UAM-056.b): Suelo Urbanizable Diferido. UZD-01 (Almatriche-Lomo del Drago). (UAM-056.c): Suelo Urbanizable Ordenado. UZO-03 (Almatriche). (UAM-056.d): Suelo Urbano No Consolidado. Unidades de Actuación. UA-40.1 (El Zardo), UA-40.2 (El Zardo-Sur), UA-40.3 (El Zardo-Oeste). (UAM-056.e): Suelo Urbano No Consolidado. Unidad de Actuación. UA-52 (Cruce de Almatriche I). (UAM-056.f): Suelo Urbano No Consolidado. Unidad de Actuación. UA-PG89-19 (Almatriche Bajo). (UAM-056.g): Suelo Rústico de Asentamiento Rural. Dragonal Bajo. (UAM-056.h): Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 2. Sistema General. SG-14 (Cementerio de San Lázaro). (UAM-056.i): Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 1. Sistema General. SG-V01. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Relieve / sustrato geológico	Biodiversidad / Flora fauna	Suelos /Valor agrológico	
<u>Moderada</u> . No se prevén ajustes en la configuración geomorfológica con prevalente litología del complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas, irreversiblemente alterada por el desarrollo urbano.	<u>Baja</u> . No existen elementos singulares.	<u>Muy baja</u> . Sin valor agrológico.	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos	Población / Salud humana	Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	
<u>Baja</u> . No se inducen cambios en la escorrenría en superficie, acompañándose de medidas que eviten procesos de movimientos en masa en vertientes anexas.	<u>Moderada</u> . Crecimiento moderado del volumen de población y dinamismo funcional respecto a la situación existente, asociado al Suelo Urbanizable y unidades de actuación.	<u>Muy baja</u> . No existen elementos singulares.	
Bienes materiales	Paisaje		
<u>Baja</u> . No se altera expresamente la titularidad del suelo, a excepción de la gestión reglada en el Suelo Urbanizable y el Suelo Urbano No Consolidado.	<u>Alta</u> . Reconfiguración paisajística del entorno urbano del lomo de Almatriche como especial intensidad en el margen cercano a la Circunvalación Tangencial y en el entorno del núcleo del Zardo, como consecuencia de la nueva reestructuración urbana.		
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL MEDIA DE LAS DETERMINACIONES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Probabilidad	Impacto cierto	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Persistente	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Continua	Magnitud	General
Reversibilidad	Irreversible	Vulnerabilidad del área	Baja
Carácter acumulativo	Acumulativo en el paisaje y el bienestar humano.	Signo	Negativo
Valor del impacto	Moderadamente significativo (39)		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> 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. 		

Medidas ambientales específicas:	<i>Med.UAM-056 (1)</i>	Remisión de medidas ambientales al Plan Parcial "Almatriche-Lomo del Drago" (UZD-01).
	<i>Med.UAM-056 (2)</i>	Conservación y regeneración del conjunto de vegetación termófila y palmeral de la Curva de Almatriche. (<i>Determinación remitida a las Normas de Protección del PGO y al Catálogo Municipal de Protección como Zona de Interés Medioambiental. ZIM-018</i>). (<u>Med.Prev</u>).
	<i>Med.UAM-056 (3)</i>	Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales. (<i>Determinación remitida al Programa de Actuación</i>). (<u>Med.Prev</u>).
	<i>Med.UAM-056 (4)</i>	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. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo</i>). (<u>Med.Rehab.</u>).
	<i>Med.UAM-056 (5)</i>	Desarrollo preferente del uso dotacional y espacio libre en el entorno de contacto de Almatriche con Hoya Andrea. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo</i>). (<u>Med.Rehab.</u>).
	<i>Med.UAM-056 (6)</i>	Desarrollo de una franja de espacio libre y zona verde en el borde colindante con el entorno rústico hacia la Vega de San Lorenzo. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo</i>). (<u>Med.Rehab.</u>).
	<i>Med.UAM-056 (7)</i>	Adecuación paisajística en áreas cercanas al Barranco del Guinguada y promoción del espacio libre que proteja y potencie la cuenca visual. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo</i>). (<u>Med.Rehab.</u>).
	<i>Med.UAM-056 (8)</i>	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. (<u>Med.Red.</u>).
	<i>Med.UAM-056 (9)</i>	Regeneración natural del tabaibal y vegetación termófila en el entorno del Zardo. (<i>Determinación remitida al Programa de Actuación. AM-0066</i>). (<u>Med.Rehab.</u>).
	<i>Med.UAM-056 (10)</i>	Rehabilitación paisajística y cualificación ambiental del entorno urbano en el conjunto del barrio de Almatriche. (<i>Determinación remitida al Programa de Actuación. AM-1313</i>). (<u>Med.Rehab.</u>).
	<i>Med.UAM-056 (11)</i>	Rehabilitación paisajística y cualificación como zona verde y plaza local de cualificación ambiental del entorno urbano en la C/. Tindaya y trasera de C/. Camilo Martín Navarro, en El Zardo-Almatriche Alto. (<i>Determinación remitida a la ordenación y normas de Espacios Libres del PGO y al Programa de Actuación. EL-0348</i>). (<u>Med.Rehab.</u>).
	<i>Med.UAM-056 (12)</i>	Rehabilitación paisajística y cualificación como zona verde y plaza local de cualificación ambiental del entorno urbano en la C/. Vega de Río Palma en El Zardo. (<i>Determinación remitida a la ordenación y normas de Espacios Libres del PGO y al Programa de Actuación. EL-1428</i>). (<u>Med.Rehab.</u>).
	<i>Med.UAM-056 (13)</i>	Rehabilitación paisajística y cualificación como zona verde y mirador de cualificación ambiental del entorno urbano en el borde de Almatriche Alto hacia el Barranco del Guinguada. (<i>Determinación remitida a la ordenación y normas de Espacios Libres del PGO y al Programa de Actuación. EL-0372</i>). (<u>Med.Rehab.</u>).
	<i>Med.UAM-056 (14)</i>	Rehabilitación paisajística y cualificación como zona verde y plaza local de cualificación ambiental del entorno urbano en Cuesta Blanca. (<i>Determinación remitida a la ordenación y normas de Espacios Libres del PGO y al Programa de Actuación. EL-0372</i>). (<u>Med.Rehab.</u>).
	<i>Med.UAM-056 (15)</i>	Rehabilitación paisajística y cualificación como zona verde y plaza local de cualificación ambiental del entorno urbano en Almatriche Bajo. (<i>Determinación remitida a la ordenación y normas de Espacios Libres del PGO y al Programa de Actuación. EL-0385</i>). (<u>Med.Rehab.</u>).
	<i>Med.UAM-056 (16)</i>	Rehabilitación paisajística y cualificación como zona verde y plaza local de cualificación ambiental del entorno urbano en Almatriche. (<i>Determinación remitida a la ordenación y normas de Espacios Libres del PGO y al Programa de Actuación. EL-0383</i>). (<u>Med.Rehab.</u>).
	<i>Med.UAM-056 (17)</i>	Rehabilitación paisajística y cualificación como zona verde y plaza local de cualificación ambiental del entorno urbano entre la Carretera de Almatriche y la C/. Lentisco. (<i>Determinación remitida a la ordenación y normas de Espacios Libres del PGO y al Programa de Actuación. EL-1389</i>). (<u>Med.Rehab.</u>).
	<i>Med.UAM-056 (18)</i>	Rehabilitación paisajística y cualificación como zona verde y plaza local de cualificación ambiental del entorno urbano en la trasera de la C/. Asociación, en Almatriche. (<i>Determinación remitida a la ordenación y normas de Espacios Libres del PGO y al Programa de Actuación. EL-0383</i>). (<u>Med.Rehab.</u>).
	<i>Med.UAM-056 (19)</i>	Rehabilitación paisajística y cualificación como zona verde y plaza local de cualificación ambiental del entorno urbano en la C/. Primavera, en Almatriche. (<i>Determinación remitida a la ordenación y normas de Espacios Libres del PGO y al Programa de Actuación. EL-0352</i>). (<u>Med.Rehab.</u>).
	<i>Med.UAM-056 (20)</i>	Rehabilitación paisajística y cualificación como zona verde y plaza local de cualificación ambiental del entorno urbano en la C/. Seventía, en Almatriche. (<i>Determinación remitida a la ordenación y normas de Espacios Libres del PGO y al Programa de Actuación. EL-1408</i>). (<u>Med.Rehab.</u>).
<i>Med.UAM-056 (21)</i>	Rehabilitación paisajística y cualificación como parque urbano arbolado con función estructurante y de cualificación ambiental del entorno urbano en la C/. Seventía, en Almatriche. (<i>Determinación remitida a la ordenación y normas de Espacios Libres del PGO y al Programa de Actuación. EL-1404</i>). (<u>Med.Rehab.</u>).	
<i>Med.UAM-056 (22)</i>	Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). (<i>Determinación remitida a la Ordenanza Municipal</i>). (<u>Med.Red.</u>).	
<i>Med.UAM-056 (23)</i>	Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno residencial y al entorno rústico. (<i>Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial, en zonificación acústica de PGO y remitida al Programa de Actuación. <AM-1040></i>). (<u>Med.Red.</u>).	
<i>Med.UAM-056 (24)</i>	Tratamiento del potencial de generación de residuos asociado al uso permitido. (<i>Determinación inducida genéricamente en ordenanza municipal y normativa sectorial</i>). (<u>Med.Red.</u>).	
	<ul style="list-style-type: none"> Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias y obras. (Inmediato a entrada en vigor), excepto en tramos remitidos a UZD-01. 	

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	056	Ámbito	HOYA ANDREA-ALMATRICHE BAJO-EL ZARDO (Sup.: 1.149.145 m ²)
Determinación	<ul style="list-style-type: none"> (UAM-056.b): Suelo Urbanizable Diferido. UZD-01 (Almatriche-Lomo del Drago). 		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
<ul style="list-style-type: none"> Actuaciones de nueva urbanización en entorno rústico de borde urbano con situaciones de desintegración paisajística y desestructuración funcional. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
<u>Muy baja</u> . No se observan ajustes en el perfil del relieve y sus cualidades geológicas hasta tanto no se definan las determinaciones pormenorizadas, en un entorno de lomo con litología del complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas.		<u>Baja</u> . No se observan ajustes en la biodiversidad hasta tanto no se definan las determinaciones pormenorizadas, en un entorno muy alterado por el desarrollo agrícola precedente.	
		<u>Muy baja</u> . Sin valor agrológico por desarrollo edificatorio precedente.	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Población / Salud humana	
<u>Muy baja</u> . No se inducen cambios en la escorrentía en superficie hasta tanto no se definan las determinaciones pormenorizadas.		<u>Muy baja</u> . No se prevén alteraciones en el volumen y dinamismo poblacional en el entorno residencial como consecuencia de nuevas viviendas, hasta tanto no se definan las determinaciones pormenorizadas.	
		<u>Muy baja</u> . No existen elementos singulares.	
Bienes materiales		Paisaje	
<u>Baja</u> . Gestión reglada en Suelo Urbanizable.		<u>Muy baja</u> . No se observan ajustes en la configuración paisajística del sector hasta tanto no se definan las determinaciones pormenorizadas.	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto probable	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Discontinua	Magnitud	Emplazamiento
Reversibilidad	Reversible a corto plazo	Vulnerabilidad del área	Baja
Carácter acumulativo	No acumulativo	Signo	Negativo
Intensidad	Compatible		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> Bienestar humano de la población asociada a la función residencial. Interés asociado al paisaje rústico colindante del entorno de los lomos de Almatriche. 		
Manifestaciones relevantes probables	A) Usos y obras provisionales y fácilmente desmontables.		
Medidas ambientales específicas en la determinación:	<i>Med.UAM-056.b (1)</i>	Adecuación paisajística y cualificación medioambiental de los usos y obras provisionales. (Correspondencia con manifestación A). (Determinación regulada en el marco normativo sectorial). (Med.Red.).	

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	056	Ámbito	HOYA ANDREA-ALMATRICHE BAJO-EL ZARDO (Sup.: 1.149.145 m ²)
Determinación	• (UAM-056.c): Suelo Urbanizable Ordenado. UZO-03 (Almatriche).		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
• Actuaciones de reestructuración edificatoria y de la urbanización en enclaves de Suelo Urbano No Consolidado con situaciones de desintegración paisajística y desestructuración funcional.			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
<u>Alta.</u> Reconfiguración del perfil de la ladera norte del Lomo de Almatrich en contacto con la Circunvalación, con litología del complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas, a efectos de albergar la nueva urbanización con desarrollo ya avanzado.		<u>Baja.</u> Sin elementos singulares, dado el grado de urbanización ya avanzada.	
		<u>Muy baja.</u> Sin valor agrológico.	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Población / Salud humana	
<u>Muy baja.</u> No se inducen cambios en la escorrentía en superficie, incluyéndose medidas de protección frente a riesgos de desprendimientos y movimientos en masa sobre el talud hacia la Circunvalación.		<u>Alta.</u> Crecimiento moderado previsto en el volumen y dinamismo poblacional en el entorno residencial como consecuencia de nuevas viviendas.	
		<u>Muy baja.</u> No existen elementos singulares.	
Bienes materiales		Paisaje	
<u>Baja.</u> Gestión reglada en Suelo Urbanizable.		<u>Muy Alta.</u> Reconfiguración del entorno paisajístico del lomo hacia la Circunvalación y del borde urbano de Almatriche, como consecuencia de la implantación de la nueva urbanización y conjunto edificado de alta volumetría en torre, con probable interacción desde el entorno del Barranco del Guinguada.	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto cierto	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Persistente	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Continua	Magnitud	General
Reversibilidad	Mimetizable	Vulnerabilidad del área	Baja
Carácter acumulativo	No acumulativo	Signo	Negativo
Intensidad	Severa		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> • Bienestar humano de la población asociada a la función residencial. • Interés asociado al paisaje rústico colindante del entorno de los lomos de Almatriche. • Colindancia del Paisaje Protegido de Pino Santo, asociado a las vertientes del Barranco del Guinguada. 		
Manifestaciones relevantes probables	<p>A) Desmontes y ajuste topográfico del perfil de la ladera hacia la Circunvalación a efectos de soportar la urbanización.</p> <p>B) Nueva presencia edificatoria, incluyendo piezas de alto consumo en altura respecto a la media del barrio en tipología de torre.</p> <p>C) Pieza de dotaciones de rango local.</p> <p>D) Incremento del consumo de agua, de energía y de la generación de residuos.</p> <p>E) Incremento de la población residente y usuaria del entorno.</p> <p>F) Incremento del tráfico residencial interno.</p>		
Medidas ambientales específicas en la determinación:	Medidas expuestas en el Anexo de Normas Urbanísticas. Suelos Urbanizables Ordenados por el PGO (UZO) en el apartado correspondiente del UZO-03 de Almatriche II.		

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	056	Ámbito	HOYA ANDREA-ALMATRICHE BAJO-EL ZARDO (Sup.: 1.149.145 m ²)
Determinación	<ul style="list-style-type: none"> (UAM-056.d): Suelo Urbano No Consolidado. Unidades de Actuación. UA-40.1 (El Zardo), UA-40.2 (El Zardo-Sur), UA-40.3 (El Zardo-Oeste). 		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
<ul style="list-style-type: none"> Actuaciones de reestructuración edificatoria y de la urbanización en enclaves de Suelo Urbano No Consolidado con situaciones de desintegración paisajística y desestructuración funcional. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
Alta. Reconfiguración del perfil del entorno del Zardo con litología del complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas.		Baja. No existen elementos singulares.	
Suelos /Valor agrológico		Muy baja. Sin valor agrológico por desarrollo edificatorio precedente.	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Población / Salud humana	
Muy baja. No se inducen cambios en la escorrentía en superficie.		Baja. Crecimiento limitado en el volumen y dinamismo poblacional en el entorno residencial como consecuencia de nuevas viviendas.	
Patrimonio cultural / Patrimonio histórico		Muy baja. No existen elementos singulares.	
Bienes materiales		Paisaje	
Baja. Gestión reglada en Suelo Urbano No Consolidado.		Moderada. Reconfiguración paisajística del entorno urbano del Zardo, como consecuencia de la nueva reestructuración urbana con tipología de baja densidad y baja volumetría edificatoria.	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto cierto	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Persistente	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Continua	Magnitud	General
Reversibilidad	Mimetizable	Vulnerabilidad del área	Baja
Carácter acumulativo	No acumulativo	Signo	Negativo
Intensidad	Severa		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> Bienestar humano de la población asociada a la función residencial. Interés asociado al paisaje rústico colindante del entorno de los lomos de Almatriche. Cercanía al Paisaje Protegido de Pino Santo. 		
Manifestaciones relevantes probables	<p>A) Desmontes y ajuste topográfico a efectos de soportar la urbanización.</p> <p>B) Nueva presencia edificatoria, incluyendo piezas de bajo consumo en altura.</p> <p>C) Piezas de espacios libres y dotaciones de rango local.</p> <p>D) Incremento del consumo de agua, de energía y de la generación de residuos.</p> <p>E) Incremento de la población residente y usuaria del entorno.</p> <p>F) Incremento del tráfico residencial interno.</p>		
Medidas ambientales específicas en la determinación:	<p>Med.UAM-056.d (1)</p> <p>Med.UAM-056.d (2)</p> <p>Med.UAM-056.d (3)</p> <p>Med.UAM-056.d (4)</p> <p>Med.UAM-056.d (5)</p> <p>Med.UAM-056.d (6)</p> <p>Med.UAM-056.d (7)</p> <p>Med.UAM-056.d (8)</p> <p>Med.UAM-056.d (9)</p> <p>Med.UAM-056.d (10)</p>	<p>Tratamiento ambiental y paisajístico del nuevo entorno urbano derivado de los desmontes y ajustes del perfil topográfico mediante ajardinamiento y minimización de alturas en taludes o muros de contención en su caso. (Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a las Fichas UA-40.1, UA-40.2 y UA-40.3 y al Programa de Actuación. UR-1241, UR, 1255 y UR-1256). (Med.Red.).</p> <p>Limitación de la altura edificatoria a un máximo de 2 plantas según disposición determinada. (Correspondencia con manifestación B). (Determinación remitida a las Fichas UA-40.1, UA-40.2 y UA-40.3). (Med.Red.).</p> <p>Selección de tipología arquitectónica que minimice el efecto de construcción masiva en el paisaje, adecuada integración con el entorno residencial y uso de tonalidades no estridentes en el revestimiento de paredes. (Correspondencia con manifestación B y C). (Determinación remitida a las Fichas UA-40.1, UA-40.2 y UA-40.3). (Med.Red.).</p> <p>Remisión de los espacios libres al cumplimiento de normas genéricas en cuanto a la potenciación del arbolado de ajardinamiento. (Correspondencia con manifestación C). (Determinación remitida a las Fichas UA-40.1, UA-40.2 y UA-40.3). (Med.Red.).</p> <p>Rehabilitación paisajística y cualificación como parque urbano arbolado en el margen oeste del ámbito. (Correspondencia con manifestación C). (Determinación remitida a la ordenación y normas de Espacios Libres del PGO y al Programa de Actuación. EL-1428). (Med.Rehab.).</p> <p>Rehabilitación paisajística y cualificación como zona verde y plaza local de cualificación ambiental del entorno urbano en el margen sur del ámbito. (Correspondencia con manifestación C). (Determinación remitida a la ordenación y normas de Espacios Libres del PGO y al Programa de Actuación. EL-1427). (Med.Rehab.).</p> <p>Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). (Correspondencia con manifestación D). (Determinación remitida a la Ordenanza Municipal). (Med.Red.).</p> <p>Dimensionamiento de infraestructuras y gestión del abastecimiento de agua de acuerdo a la normativa municipal. (Correspondencia con manifestación D). (Determinación remitida a la ordenación del PGO). (Med.Red.).</p> <p>Oferta dimensionada del viario y aparcamientos para el tráfico residencial interno. (Correspondencia con manifestación E y F). (Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO). (Med.Red.).</p> <p>Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno residencial. (Correspondencia con manifestación E y F). (Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial, en zonificación acústica de PGO y remitida al Programa de Actuación. <AM-1040>). (Med.Red.).</p>	

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	056	Ámbito	HOYA ANDREA-ALMATRICHE BAJO-EL ZARDO (Sup.: 1.149.145 m²)
Determinación	<ul style="list-style-type: none"> (UAM-056.e): Suelo Urbano No Consolidado. Unidad de Actuación. UA-52 (Cruce de Almatriche I). 		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
<ul style="list-style-type: none"> Actuaciones de reestructuración edificatoria y de la urbanización en enclaves de Suelo Urbano No Consolidado con situaciones de desintegración paisajística y desestructuración funcional. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
<p><u>Moderada.</u> Reconfiguración puntual del perfil del entorno del borde urbano de Almatriche en contacto con la Circunvalación con litología del complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas, a efectos de acomodación de la nueva pieza urbanizada.</p>		<p><u>Baja.</u> No existen elementos singulares.</p>	
		Suelos /Valor agrológico	
		<p><u>Muy baja.</u> Sin valor agrológico por desarrollo edificatorio precedente.</p>	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Población / Salud humana	
<p><u>Muy baja.</u> No se inducen cambios en la escorrentía en superficie.</p>		<p><u>Baja.</u> Crecimiento limitado en el volumen y dinamismo poblacional en el entorno residencial como consecuencia de nuevas viviendas.</p>	
		Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	
		<p><u>Muy baja.</u> No existen elementos singulares.</p>	
Bienes materiales		Paisaje	
<p><u>Baja.</u> Gestión reglada en Suelo Urbano No Consolidado.</p>		<p><u>Moderada.</u> Reconfiguración paisajística del entorno urbano del Almatriche en contacto con la Circunvalación, como consecuencia de la nueva reestructuración urbana con tipología de baja volumetría edificatoria.</p>	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto cierto	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Persistente	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Continua	Magnitud	General
Reversibilidad	Mimetizable	Vulnerabilidad del área	Baja
Carácter acumulativo	No acumulativo	Signo	Negativo
Intensidad	Moderada		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> Bienestar humano de la población asociada a la función residencial. Interés asociado al paisaje rústico colindante del entorno de los lomos de Almatriche. 		
Manifestaciones relevantes probables	<p>A) Desmontes y ajuste topográfico del perfil de la ladera a efectos de soportar la urbanización.</p> <p>B) Nueva presencia edificatoria, incluyendo piezas de bajo consumo en altura respecto a la media del barrio en tipología de baja densidad, excepto en el tramo más alto, que se remite a la tipología de manzana cerrada.</p> <p>C) Pieza de espacios libres de rango local.</p> <p>D) Incremento del consumo de agua, de energía y de la generación de residuos.</p> <p>E) Incremento de la población residente y usuaria del entorno.</p> <p>F) Incremento del tráfico residencial interno.</p>		
Medidas ambientales específicas en la determinación:	<p><i>Med.UAM-056.e (1)</i> Tratamiento ambiental y paisajístico del nuevo entorno urbano derivado de los desmontes y ajustes del perfil topográfico mediante ajardinamiento y minimización de alturas en taludes o muros de contención en su caso. (<i>Correspondencia con manifestación A</i>). (<i>Determinación remitida a la Ficha UA-52 y al Programa de Actuación. UR-1236</i>). (<i>Med.Red.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-056.e (2)</i> Limitación de la altura edificatoria a un máximo de 3 plantas según disposición determinada. (<i>Correspondencia con manifestación B</i>). (<i>Determinación remitida a la Ficha UA-52</i>). (<i>Med.Red.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-056.e (3)</i> Selección de tipología arquitectónica que minimice el efecto de construcción masiva en el paisaje, adecuada integración con el entorno residencial y uso de tonalidades no estridentes en el revestimiento de paredes. (<i>Correspondencia con manifestación B y C</i>). (<i>Determinación remitida a la Ficha UA-52</i>). (<i>Med.Red.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-056.e (4)</i> Remisión de los espacios libres al cumplimiento de normas genéricas en cuanto a la potenciación del arbolado de ajardinamiento. (<i>Correspondencia con manifestación C</i>). (<i>Determinación remitida a la Ficha UA-52</i>). (<i>Med.Red.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-056.e (5)</i> Rehabilitación paisajística y cualificación como parque urbano arbolado en el margen norte del ámbito. (<i>Correspondencia con manifestación C</i>). (<i>Determinación remitida a la ordenación y normas de Espacios Libres del PGO, a la Ficha UA-52 y al Programa de Actuación. EL-1421 y EL-0376</i>). (<i>Med.Rehab.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-056.e (6)</i> Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). (<i>Correspondencia con manifestación D</i>). (<i>Determinación remitida a la Ordenanza Municipal</i>). (<i>Med.Red.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-056.e (7)</i> Dimensionamiento de infraestructuras y gestión del abastecimiento de agua de acuerdo a la normativa municipal. (<i>Correspondencia con manifestación D</i>). (<i>Determinación remitida a la ordenación del PGO</i>). (<i>Med.Red.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-056.e (8)</i> Oferta dimensionada del viario y aparcamientos para el tráfico residencial interno. (<i>Correspondencia con manifestación E y F</i>). (<i>Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO</i>). (<i>Med.Red.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-056.e (9)</i> Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno residencial. (<i>Correspondencia con manifestación E y F</i>). (<i>Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial, en zonificación acústica de PGO y remitida al Programa de Actuación. <AM-1040></i>). (<i>Med.Red.</i>).</p>		

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	056	Ámbito	HOYA ANDREA-ALMATRICHE BAJO-EL ZARDO (Sup.: 1.149.145 m²)
Determinación	<ul style="list-style-type: none"> (UAM-056.f): Suelo Urbano No Consolidado. Unidad de Actuación. UA-PG89-19 (Almatriche Bajo). 		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
<ul style="list-style-type: none"> Actuaciones de reestructuración edificatoria y de la urbanización en enclaves de Suelo Urbano No Consolidado con situaciones de desintegración paisajística y desestructuración funcional. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
<u>Baja.</u> No se prevén ajustes reseñables en el perfil del lomo ya urbanizado con litología del complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas, a efectos de acomodación de la nueva pieza urbanizada.		<u>Baja.</u> No existen elementos singulares.	
		Suelos /Valor agrológico	
		<u>Muy baja.</u> Sin valor agrológico por desarrollo edificatorio precedente.	
Factores climáticos / Hidrología / Riesgos		Población / Salud humana	
<u>Muy baja.</u> No se inducen cambios en la escorrentía en superficie.		<u>Baja.</u> Crecimiento limitado en el volumen y dinamismo poblacional en el entorno residencial como consecuencia de nuevas viviendas.	
		Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	
		<u>Muy baja.</u> No existen elementos singulares.	
Bienes materiales		Paisaje	
<u>Baja.</u> Gestión reglada en Suelo Urbano No Consolidado.		<u>Moderada.</u> Reconfiguración paisajística del entorno urbano del Almatriche en su tramo central, como consecuencia de la nueva reestructuración urbana con tipología de baja volumetría edificatoria.	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto cierto		Carácter transfronterizo
			Local
Duración	Persistente		Riesgos ambientales
			Mínimos
Frecuencia	Continua		Magnitud
			General
Reversibilidad	Mimetizable		Vulnerabilidad del área
			Baja
Carácter acumulativo	No acumulativo		Signo
			Negativo
Intensidad	Moderada		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> Bienestar humano de la población asociada a la función residencial. Interés asociado al paisaje rústico colindante del entorno de los lomos de Almatriche. 		
Manifestaciones relevantes probables	A) Nueva presencia edificatoria, incluyendo piezas de bajo consumo en altura respecto a la media del barrio en tipología de baja densidad, excepto en el tramo más alto, que se remite a la tipología de manzana cerrada. B) Pieza de espacios libres de rango local. C) Incremento del consumo de agua, de energía y de la generación de residuos. D) Incremento de la población residente y usuaria del entorno. E) Incremento del tráfico residencial interno.		
Medidas ambientales específicas en la determinación:	<i>Med.UAM-056.f (1)</i> <i>Med.UAM-056.f (2)</i> <i>Med.UAM-056.f (3)</i> <i>Med.UAM-056.f (4)</i> <i>Med.UAM-056.f (5)</i> <i>Med.UAM-056.f (6)</i> <i>Med.UAM-056.f (7)</i> <i>Med.UAM-056.f (8)</i>	Limitación de la altura edificatoria a un máximo de 2 plantas según disposición determinada. (<i>Correspondencia con manifestación A</i>). (<i>Determinación remitida a la Ficha UA-PG89-19</i>). (<i>Med.Red.</i>). Selección de tipología arquitectónica que minimice el efecto de construcción masiva en el paisaje, adecuada integración con el entorno residencial y uso de tonalidades no estridentes en el revestimiento de paredes. (<i>Correspondencia con manifestación A y B</i>). (<i>Determinación remitida a la Ficha UA- PG89-19</i>). (<i>Med.Red.</i>). Remisión de los espacios libres al cumplimiento de normas genéricas en cuanto a la potenciación del arbolado de ajardinamiento. (<i>Correspondencia con manifestación B</i>). (<i>Determinación remitida a la Ficha UA- PG89-19</i>). (<i>Med.Red.</i>). Rehabilitación paisajística y cualificación como plaza local de cualificación ambiental del entorno urbano en el margen norte del ámbito. (<i>Correspondencia con manifestación B</i>). (<i>Determinación remitida a la ordenación y normas de Espacios Libres del PGO, a la Ficha UA-PG89-19 y al Programa de Actuación. EL-1416</i>). (<i>Med.Rehab.</i>). Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). (<i>Correspondencia con manifestación C</i>). (<i>Determinación remitida a la Ordenanza Municipal</i>). (<i>Med.Red.</i>). Dimensionamiento de infraestructuras y gestión del abastecimiento de agua de acuerdo a la normativa municipal. (<i>Correspondencia con manifestación C</i>). (<i>Determinación remitida a la ordenación del PGO</i>). (<i>Med.Red.</i>). Oferta dimensionada del viario y aparcamientos para el tráfico residencial interno. (<i>Correspondencia con manifestación D y E</i>). (<i>Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO</i>). (<i>Med.Red.</i>). Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno residencial. (<i>Correspondencia con manifestación D y E</i>). (<i>Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial, en zonificación acústica de PGO y remitida al Programa de Actuación. <AM-1040></i>). (<i>Med.Red.</i>).	

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	056	Ámbito	HOYA ANDREA-ALMATRICHE BAJO-EL ZARDO (Sup.: 1.149.145 m ²)
Determinación	<ul style="list-style-type: none"> (UAM-056.g): Suelo Rústico de Asentamiento Rural. Dragonal Bajo. 		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
<ul style="list-style-type: none"> Actuaciones de reestructuración edificatoria y de la urbanización en enclaves de Suelo Rústico con situaciones de desintegración paisajística y desestructuración funcional. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
Suelos /Valor agrológico		Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	
<p><u>Baja.</u> Conservación generalizada de ladera en litología sedimentaria de la Terraza de Las Palmas. Ajuste puntual por nuevas edificaciones en parcelas pendientes de ocupación.</p>		<p><u>Baja.</u> Entorno degradado por desarrollo residencial espontáneo sin que se prevean alteraciones en la vegetación termófila cercana.</p>	
<p><u>Muy baja.</u> Sin valor agrológico.</p>			
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Población / Salud humana	
<p><u>Baja.</u> No se inducen cambios en la escorrentía en superficie, potenciándose elementos de protección y seguridad frente a movimientos en masa de vertientes anexas.</p>		<p><u>Baja.</u> No se inducen cambios reseñables en el volumen y dinamismo poblacional en el entorno de Dragonal.</p>	
<p><u>Muy baja.</u> No existen elementos singulares, a excepción de un inmueble de interés arquitectónico en su tramo central.</p>			
Bienes materiales		Paisaje	
<p><u>Baja.</u> No se inducen cambios en la titularidad del suelo.</p>		<p><u>Moderada.</u> Ajustes puntuales por mejora ambiental y edificación en parcelas marginales e internas en el núcleo del Dragonal.</p>	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto probable	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Continua	Magnitud	Puntual
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Baja
Carácter acumulativo	No acumulativo	Signo	Negativo
Intensidad	Moderada		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> Interés asociado al paisaje de laderas. 		
Manifestaciones relevantes probables	<p>A) Complementación de nuevas edificaciones residenciales en parcelas no ocupadas.</p>		
Medidas ambientales específicas en la determinación:	Med.UAM-056.g (1)	Limitación de la altura edificatoria en su caso a un máximo de 2 plantas. (Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO y a las Normas aplicables al Suelo Rústico de Asentamiento Rural). (Med.Red.).	
	Med.UAM-056.g (2)	Selección de tipología arquitectónica cualificadora del entorno rústico y con adecuada relación ambiental respecto al entorno rústico cercano del Barranco del Guiniguada. (Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO y a las Normas aplicables al Suelo Rústico de Asentamiento Rural). (Med.Red.).	
	Med.UAM-056.g (3)	Adecuación paisajística del conjunto edificado de Dragonal Bajo, restricción del crecimiento edificatorio en laderas fuera de parcela ordenadas para dicho fin y adecuación de espacio libre de esparcimiento e integración ambiental en el margen anexo a la carretera. (Determinación remitida al Programa de Actuación. UR-0864, a la ordenación del Asentamiento Rural en el PGO y sus Normas de aplicación). (Med.Rehab).	
	Med.UAM-056.g (4)	Rehabilitación paisajística y adecuación como zona verde y plaza local de cualificación ambiental en el perímetro edificado del asentamiento. Determinación remitida al Programa de Actuación. ZL-1173, a la ordenación del Asentamiento Rural en el PGO y sus Normas de aplicación). (Med.Rehab).	
	Med.UAM-056.g (5)	Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). (Determinación remitida a la Ordenanza Municipal). (Med.Red).	
	Med.UAM-056.g (6)	Dimensionamiento de infraestructuras y gestión del abastecimiento de agua de acuerdo a la normativa municipal. (Determinación remitida a la ordenación del PGO). (Med.Red).	
	Med.UAM-056.g (7)	Oferta dimensionada de la red de acceso y de aparcamientos, con preferente integración de éstos bajo la edificación. (Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO y al Programa de Actuación. UR-864). (Med.Red).	
	Med.UAM-056.g (8)	Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno residencial. (Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial, en zonificación acústica de PGO y remitida al Programa de Actuación. <AM-1040>). (Med.Red.).	

En esta Unidad se consideran varias piezas de determinación urbanística que sugieren la justificación de una valoración específica de la incidencia ambiental, respecto a la justificación general anterior.

- UAM-056 (b): Suelo Urbanizable UZD-01. Almatriche-Lomo del Drago.

Mediante un ámbito remitido a la figura del Suelo Urbanizable Diferido se aglutina una superficie en el margen oeste del barrio de Almatriche; resultado de un ámbito territorial de antiguo uso agrícola (hoy definido en terrenos marginales en desuso).

Dicha situación basada en la genérica degradación paisajística del ámbito específico como consecuencia del abandono de las estructuras agrícolas, con prevalencia residencial en las inmediaciones, sugiere la oportunidad de remitir al carácter de diferido un sector de suelo urbanizable determinado en el PGMO/2000 y en el documento de Adaptación Básica (PGMO/2005) a modo de reserva de suelo para su potencial destino a urbanización integrada en el modelo territorial del municipio, previéndose futuras necesidades en materia de suelo para fines residenciales o de actividad económica.

De este modo, se selecciona un sector para el que se considera una situación con una importante degradación medioambiental y de carencia de valores naturales y de patrimonio histórico, limitándose este capítulo a la componente paisajística que en condiciones de suficiente cualificación adquieren los bordes urbanos.

Su evaluación ambiental se encuentra supeditada a la definición que en su momento se haga en cuanto al diseño de la ordenación urbanística pormenorizada y sus determinaciones específicas a través de su revisión como Suelo Urbanizable Sectorizado por parte del Plan General en su momento.

Mientras no se produzca dicha determinación pormenorizada y la definición de los aspectos que derivan en previsibles manifestaciones de impacto ambiental, se entiende que la presente superficie adquiere el carácter de Suelo Rústico de Protección Territorial a efectos de aplicación del régimen de usos y obras provisionales y fácilmente desmontables, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 69 del TR-LOT/ENC.

No se plantean alternativas sustanciales, en tanto se trata de una ordenación ya determinada en el planeamiento vigente.

- UAM-056 (c): Suelo Urbanizable Ordenado por el PGO. UZO-03. Almatriche II.

Se remite la justificación del impacto ambiental previsto para este sector de Suelo Urbanizable a la evaluación ambiental específica que se justifica y expone en el documento de Anexo de las Normas de Ordenación Pormenorizada (UZO) de esta misma Adaptación Plena.

- UAM-056 (d): Suelo Urbano No Consolidado. Unidades de Actuación UA-40.1, UA-40.2 y UA-40.3. El Zardo.

Mediante de un conjunto de tres ámbitos remitidos a la figura de la Unidad de Actuación se aglutina un espacio en el margen oeste del núcleo residencial del Zardo; resultado de un ámbito territorial de antiguo uso agrícola (hoy definido en terrenos marginales en desuso).

Dicha situación basada en la genérica degradación paisajística del ámbito específico como consecuencia del abandono de las estructuras agrícolas, con prevalencia residencial en las inmediaciones, sugiere la oportunidad de reordenar las funciones urbanas del entorno mediante la distribución de edificios residenciales en un conjunto urbano de baja densidad en condiciones de adecuada interacción paisajística en un contexto territorial cercano a la cuenca visual del Barranco del Guiniguada.

De este modo, la unidad de actuación se ordena mediante la disposición de varias manzanas de uso residencial con desarrollo de la tipología arquitectónica propia de áreas urbanas de baja densidad y limitada volumetría edificatoria (hasta 2 plantas), propiciándose una mayor disposición regular del espacio urbano de acuerdo al conjunto urbano en que se inserta y del borde urbano respecto a su relación visual con la cuenca del Guiniguada.

Mediante esta distribución de la pieza edificada se pretende potenciar el efecto del esponjamiento del barrio en esta zona a través de dimensionamiento del viario y de la remisión del desarrollo residencial en parcelas de al menos 250 m² de superficie a un acompañamiento de ajardinamiento, de la distribución de varias piezas de espacios libres y la ubicación de sendas superficies para uso cultural y de servicios

sociales; de modo que se propicia una cualificación ambiental del nuevo crecimiento constructivo y la respuesta a demandas dotacionales procedente de la población ya residente en el barrio.

Esta reestructuración urbana prevé la existencia de un impacto con intensidad severa, donde a la presencia paisajística de los nuevos cuerpos edificados se contraponen el carácter marginal y ambientalmente degradado que han adquirido las parcelas con su abandono funcional, la inexistencia de elementos de interés natural o de patrimonio histórico afectados en la superficie de las mismas o el interés estratégico de la ordenación en cuanto a potenciar la cualificación paisajística del conjunto urbano de Almatriche-El Zardo y su borde de contacto con el entorno rústico de contrastado interés medioambiental.

El efecto de aumento de población y de tráfico residencial previsto se responde mediante un dimensionado del acceso y de la superficie potencialmente destinable a aparcamientos.

No se plantean alternativas sustanciales, en tanto se trata de una ordenación ya determinada en el planeamiento vigente.

- UAM-056 (e): Suelo Urbano No Consolidado. Unidad de Actuación UA-52. Cruce de Almatriche I.

Mediante un ámbito remitido a la figura de la Unidad de Actuación se aglutina un espacio en el margen de contacto del barrio de Almatriche con la actual Circunvalación Tangencial de Las Palmas y de la carretera que desde ésta se prolonga hacia Tafira o San Lorenzo; resultado de un ámbito territorial de antiguo uso agrícola (hoy definido en terrenos marginales en desuso).

Dicha situación basada en la genérica degradación paisajística del ámbito específico como consecuencia del abandono de las estructuras agrícolas, con prevalencia residencial en las inmediaciones, sugiere la oportunidad de reordenar las funciones urbanas del entorno mediante la distribución de edificios residenciales en un conjunto urbano de prevalente baja densidad y en condiciones de adaptación a la disposición de un terreno relativamente irregular como consecuencia de la disposición de las antiguas terrazas de cultivo.

De este modo, la unidad de actuación se ordena mediante la disposición de varias manzanas de uso residencial con desarrollo de la tipología arquitectónica propia de áreas urbanas de baja densidad y limitada volumetría edificatoria (hasta 2 plantas), a excepción de las manzanas que contactan con el barrio (hasta 3 plantas), propiciándose una mayor disposición regular del espacio urbano de acuerdo al conjunto urbano en que se inserta y del borde urbano respecto a su relación visual con la Circunvalación.

Mediante esta distribución de la pieza edificada se pretende potenciar el efecto del esponjamiento del barrio en esta zona a través de dimensionamiento del viario; de modo que se propicia una cualificación ambiental del nuevo crecimiento constructivo.

En el margen norte se determina su destino a una pieza de espacio libre, a los efectos de resolver adecuadamente el contacto con la carretera general y aumentar la oferta del barrio en espacios de ocio y esparcimiento.

Esta reestructuración urbana prevé la existencia de un impacto con intensidad moderada, donde a la presencia paisajística de los nuevos cuerpos edificados se contraponen el carácter marginal y ambientalmente degradado que han adquirido las parcelas con su abandono funcional, la inexistencia de elementos de interés natural o de patrimonio histórico afectados en la superficie de las mismas o el interés estratégico de la ordenación en cuanto a potenciar la cualificación paisajística del conjunto urbano de Almatriche y su borde de exposición con la Circunvalación Tangencial.

El efecto de aumento de población y de tráfico residencial previsto se responde mediante un dimensionado del acceso y de la superficie potencialmente destinable a aparcamientos.

No se plantean alternativas sustanciales, en tanto se trata de una ordenación ya determinada en el planeamiento vigente y con procedimiento ya iniciado para la aprobación de la Unidad de Actuación.

- UAM-056 (f): Suelo Urbano No Consolidado. Unidad de Actuación UA-PG89-19. Almatriche Alto.

Mediante un ámbito remitido a la figura de la Unidad de Actuación se aglutina un espacio en el margen perimetral del barrio de Almatriche; resultado de un ámbito territorial con características de suelo urbano no consolidado, las cuales se definen en terrenos marginales en desuso.

Dicha situación basada en la genérica degradación paisajística del ámbito específico como consecuencia del abandono de las estructuras agrícolas precedentes y de la prevalencia residencial en las inmediaciones, sugiere la oportunidad de reordenar las funciones urbanas del entorno mediante la distribución de edificios residenciales y la determinación de superficies de espacios libres que satisfaga las necesidades del barrios en zonas de ocio y esparcimiento.

De este modo, la unidad de actuación se ordena mediante la disposición de varias manzanas de uso residencial con desarrollo de la tipología arquitectónica propia de áreas urbanas de barrio en manzana cerrada y limitada volumetría edificatoria (hasta 2 plantas), propiciándose una mayor disposición regular del espacio urbano de acuerdo al conjunto urbano en que se inserta.

Mediante esta distribución de la pieza edificada se pretende potenciar el efecto del esponjamiento del barrio en esta zona a través de dimensionamiento del viario; de modo que se propicia una cualificación ambiental del nuevo crecimiento constructivo.

En el margen central del ámbito se determina su destino a una pieza de espacio libre, con el objetivo de que se resuelva en un parque arbolado de rango local con presencia de elementos de disfrute de la población y de movilidad peatonal.

Esta reestructuración urbana prevé la existencia de un impacto con intensidad moderada, donde a la presencia paisajística de los nuevos cuerpos edificados se contraponen el carácter marginal y ambientalmente degradado que han adquirido las parcelas con su abandono funcional, la inexistencia de elementos de interés natural o de patrimonio histórico afectados en la superficie de las mismas o el interés estratégico de la ordenación en cuanto a potenciar la cualificación paisajística del conjunto urbano de Almatriche.

El efecto de pequeño aumento de población y de tráfico residencial previsto se responde mediante un dimensionado del acceso y de la superficie potencialmente destinable a aparcamientos.

No se plantean alternativas sustanciales, en tanto se trata de una ordenación ya determinada en el PGOU-1989 y con procedimiento ya iniciado para la aprobación de la Unidad de Actuación.

- UAM-056 (g): Suelo Rústico de Asentamiento Rural de Dragonal Bajo.

Asentamiento resultante del poblamiento asociado al desarrollo en la periferia rústica del entorno del El Zardo- Dragonal-Barranco del Guinguada en décadas precedentes a partir de dos pequeños núcleos de origen tradicional, con destacado crecimiento de la edificación espontánea de autoconstrucción que ha derivado hacia un núcleo de desarrollo mayoritariamente longitudinal (excepto el núcleo norte) cohesionado por la vía que se prolonga desde la carretera de Tafira a Almatriche.

Se trata de una formación de preferente uso residencial sin otros usos de tipo dotacional o de producción económica, salvo un local de servicio de comercio menor. Su trama simple basada en un acceso que ha derivado en vía pavimentada local, el volumen global edificatorio y su disposición morfológica de vocación de periferias rústicas no justifican las condiciones mínimas para su consideración como Suelo Urbano, determinándose el mantenimiento de las condiciones de su estructura existente.

El régimen normativo regulará la adopción de medidas de integración de paredes traseras y medianeras hacia el entorno agrícola anexo, concibiéndose las mismas como fachadas de adecuada integración paisajística con el paisaje rústico

La exposición al frente paisajístico del Barranco del Guinguada y al ámbito de especial interés medioambiental delimitado como Paisaje Protegido de Pino Santo (el núcleo continúa en el interior del mismo, remitiéndose al planeamiento respectivo su ordenación) constituyen los factores de integración más relevantes, determinándose medidas de adecuación ambiental de la edificación y mecanismos de ajustes de las medianeras y la forma conjunta del núcleo a través de una normativa adecuada de rehabilitación de las edificaciones.

No se plantea crecimiento de borde en el núcleo, salvo en pequeños tramos interiores y de borde, a efectos de consolidación del conjunto edificatorio ya determinado en el planeamiento precedente y en razón a

completar la reserva de suelo para dotaciones, regulándose la restricción de tipologías constructivas urbanas en promoción colectiva o en vivienda-salón. Se determina el carácter de fuera de ordenación de varias viviendas de 3 plantas perceptibles desde el Barranco, regulándose su reestructuración volumétrica a la altura mayoritaria del núcleo (2 plantas).

La ordenación del asentamiento prevé un impacto moderado basado en la alteración puntual del sustrato por las edificaciones susceptibles de implantarse en las parcelas aún libres de ocupación en el margen norte, requiriendo ajustes puntuales del terreno y en la configuración paisajística en ese tramo; ya afectado por la cercanía del mismo a la cuenca visual del borde urbano del núcleo urbano del Zardo.

- UAM-057. LOMOS DE ALMATRICHE

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 climácica, 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 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 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 "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 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.

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Unidad	057	Ámbito	LOMOS DE ALMATRICHE (Sup.: 1.059.004 m²)
DETERMINACIONES RELEVANTES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
<ul style="list-style-type: none"> (UAM-057.a): Suelo Urbanizable Diferido. UZD-01 (Almatriche-Lomo del Drago). (UAM-057.b): Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 2. Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico. ESR-04 (Lomo del Diviso). (UAM-057.c): Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 2. Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico. ESR-05 (Lomo del Drago). (UAM-057.d): Suelo Rústico de Protección Agraria 1 y 2. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Relieve / sustrato geológico	Biodiversidad / Flora fauna	Suelos /Valor agrológico	
<u>Moderada.</u> Ajustes puntuales en la configuración geomorfológica con prevalente litología del complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas como consecuencia de la reestructuración de los equipamientos educativos. No se observan ajustes en el perfil del relieve y sus cualidades geológicas hasta tanto no se definan las determinaciones pormenorizadas	<u>Baja.</u> No se inducen alteraciones de los enclaves de tabaibal disperso en las laderas del Barranquillo de Almatriche ni en el enclave de vegetación termófila de Hoya Andrea.	<u>Baja.</u> No se inducen alteraciones en el moderado valor agrológico de buena parte de la unidad, remitiéndose a usos agrarios. No se observan ajustes en el perfil del relieve y sus cualidades agrológicas hasta tanto no se definan las determinaciones pormenorizadas..	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos	Población / Salud humana	Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	
<u>Baja.</u> No se inducen cambios en la escorrenría en superficie, acompañándose de medidas que eviten procesos de movimientos en masa en vertientes anexas.	<u>Baja.</u> No se inducen crecimientos en el volumen de población y dinamismo funcional respecto a la situación existente; excepto en la intensificación de la presencia humana asociada a la mejora de los equipamientos educativos.	<u>Muy baja.</u> No se inducen alteraciones en las estructuras y construcciones hidráulicas y agrícolas tradicionales de interés etnográfico.	
Bienes materiales	Paisaje		
<u>Baja.</u> No se altera expresamente la titularidad del suelo, a excepción de la gestión reglada en el Suelo Urbanizable.	<u>Moderada.</u> Ajustes puntuales en la configuración paisajística del entorno rústico alomado de los lomos del Diviso y de Drago y en el Barranquillo de Almatriche, asociados a la reestructuración y ampliación puntual del conjunto edificado en los equipamientos educativos. No se observan ajustes en el paisaje en el sector de Suelo Urbanizable hasta tanto no se definan las determinaciones pormenorizadas.		
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL MEDIA DE LAS DETERMINACIONES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Probabilidad	Impacto cierto	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Persistente	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Continua	Magnitud	General
Reversibilidad	Irreversible	Vulnerabilidad del área	Baja
Carácter acumulativo	Acumulativo en el paisaje y el bienestar humano.	Signo	Negativo
Valor del impacto	Moderadamente significativo (35)		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> 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. 		

Medidas ambientales específicas:	<i>Med.UAM-057 (1)</i>	Remisión de medidas ambientales al Plan Parcial "Almatriche-Lomo del Drago" (UZD-01).
	<i>Med.UAM-057 (2)</i>	Conservación y regeneración del conjunto de vegetación termófila y palmeral de Hoya Andrea-Cuesta Blanca. <i>(Determinación remitida a las Normas de Protección del PGO y al Catálogo Municipal de Protección como Zona de Interés Medioambiental. ZIM-015).</i> (<u>Med.Prev</u>).
	<i>Med.UAM-057 (3)</i>	Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales. <i>(Determinación remitida al Programa de Actuación).</i> (<u>Med.Prev</u>).
	<i>Med.UAM-057 (4)</i>	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. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo).</i> (<u>Med.Rehab.</u>).
	<i>Med.UAM-057 (5)</i>	Desarrollo preferente del uso dotacional y espacio libre en el entorno de contacto de Almatriche con Hoya Andrea. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo).</i> (<u>Med.Rehab.</u>).
	<i>Med.UAM-057 (6)</i>	Regeneración natural del tabaibal y vegetación termófila en el entorno del Zardo. <i>(Determinación remitida al Programa de Actuación. AM-0066).</i> (<u>Med.Rehab.</u>).
	<i>Med.UAM-057 (7)</i>	Rehabilitación paisajística y cualificación ambiental del entorno urbano en el conjunto del barrio de Almatriche. <i>(Determinación remitida al Programa de Actuación. AM-1313).</i> (<u>Med.Rehab.</u>).
	<i>Med.UAM-057 (8)</i>	Regeneración natural del tabaibal y vegetación termófila en el entorno anexo a la Circunvalación. <i>(Determinación remitida al Programa de Actuación. AM-0024).</i> (<u>Med.Rehab</u>)
	<i>Med.UAM-057 (9)</i>	Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). <i>(Determinación remitida a la Ordenanza Municipal).</i> (<u>Med.Red</u>).
	<i>Med.UAM-057 (10)</i>	Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno residencial y al entorno rústico. <i>(Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial, en zonificación acústica de PGO y remitida al Programa de Actuación. <AM-1040>).</i> (<u>Med.Red.</u>).
	<i>Med.UAM-057 (11)</i>	Tratamiento del potencial de generación de residuos asociado al uso permitido. <i>(Determinación inducida genéricamente en ordenanza municipal y normativa sectorial).</i> (<u>Med.Red.</u>).
	<ul style="list-style-type: none"> • Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias y obras. (Inmediato a entrada en vigor), excepto en tramos remitidos a UZD-01. 	

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	057	Ámbito	LOMOS DE ALMATRICHE (Sup.: 1.059.004 m ²)
Determinación	<ul style="list-style-type: none"> (UAM-057.a): Suelo Urbanizable Diferido. UZD-01 (Almatriche-Lomo del Drago). 		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
<ul style="list-style-type: none"> Actuaciones de nueva urbanización en entorno rústico de borde urbano con situaciones de desintegración paisajística y desestructuración funcional. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
<u>Muy baja</u> . No se observan ajustes en el perfil del relieve y sus cualidades geológicas hasta tanto no se definan las determinaciones pormenorizadas, en un entorno de lomo con litología del complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas.		<u>Baja</u> . No se observan ajustes en la biodiversidad hasta tanto no se definan las determinaciones pormenorizadas, en un entorno muy alterado por el desarrollo agrícola precedente.	
		<u>Muy baja</u> . Sin valor agrológico por desarrollo edificatorio precedente.	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Población / Salud humana	
<u>Muy baja</u> . No se inducen cambios en la escorrentía en superficie hasta tanto no se definan las determinaciones pormenorizadas.		<u>Muy baja</u> . No se prevén alteraciones en el volumen y dinamismo poblacional en el entorno residencial como consecuencia de nuevas viviendas, hasta tanto no se definan las determinaciones pormenorizadas.	
		<u>Muy baja</u> . No existen elementos singulares.	
Bienes materiales		Paisaje	
<u>Baja</u> . Gestión reglada en Suelo Urbanizable.		<u>Muy baja</u> . No se observan ajustes en la configuración paisajística del sector hasta tanto no se definan las determinaciones pormenorizadas.	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto probable	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Discontinua	Magnitud	Emplazamiento
Reversibilidad	Reversible a corto plazo	Vulnerabilidad del área	Baja
Carácter acumulativo	No acumulativo	Signo	Negativo
Intensidad	Compatible		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> Bienestar humano de la población asociada a la función residencial. Interés asociado al paisaje rústico colindante del entorno de los lomos de Almatriche. 		
Manifestaciones relevantes probables	B) Usos y obras provisionales y fácilmente desmontables.		
Medidas ambientales específicas en la determinación:	<i>Med.UAM-056.b (1)</i>	Adecuación paisajística y cualificación medioambiental de los usos y obras provisionales. (Correspondencia con manifestación A). (Determinación regulada en el marco normativo sectorial). (Med.Red.).	

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	057	Ámbito	LOMOS DE ALMATRICHE (Sup.: 1.059.004 m ²)
Determinación	<ul style="list-style-type: none"> (UAM-057.b): Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 2. Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico. ESR-04 (Lomo del Diviso). 		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
<ul style="list-style-type: none"> Actuaciones de emplazamiento de equipamientos en Suelo Rústico. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
<p><u>Moderada.</u> Ajustes puntuales en la configuración geomorfológica con prevalente litología del complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas como consecuencia de la reestructuración de los equipamientos educativos.</p>		<p><u>Baja.</u> No se inducen alteraciones de los enclaves de tabaibal disperso en las laderas anexas.</p>	
		<p><u>Baja.</u> Sin valor agrológico.</p>	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Población / Salud humana	
<p><u>Baja.</u> No se inducen cambios en la escorrentía en superficie, acompañándose de medidas que eviten procesos de movimientos en masa en vertientes anexas.</p>		<p><u>Baja.</u> No se inducen crecimientos en el volumen de población y dinamismo funcional respecto a la situación existente; excepto en la intensificación de la presencia humana asociada a la mejora del equipamiento educativo.</p>	
		<p><u>Muy baja.</u> No existen elementos singulares.</p>	
Bienes materiales		Paisaje	
<p><u>Baja.</u> No se altera expresamente la titularidad del suelo.</p>		<p><u>Moderada.</u> Ajustes puntuales en la configuración paisajística del entorno rústico alomado de los lomos del Diviso, asociados a la reestructuración y ampliación puntual del conjunto edificado en el equipamiento educativo.</p>	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto cierto	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Continua	Magnitud	General
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Baja
Carácter acumulativo	No acumulativo.	Signo	Negativo
Intensidad	Moderado		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> 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. 		
Manifestaciones relevantes probables	<p>A) Nueva presencia edificatoria asociada al equipamiento.</p> <p>B) Incremento del consumo de agua, de energía y de la generación de residuos.</p> <p>C) Incremento de la población usuaria del entorno.</p>		
Medidas ambientales específicas en la determinación:	<p><i>Med.UAM-057.b (1)</i></p> <p><i>Med.UAM-057.b (2)</i></p> <p><i>Med.UAM-057.b (3)</i></p> <p><i>Med.UAM-057.b (4)</i></p> <p><i>Med.UAM-057.b (5)</i></p> <p><i>Med.UAM-057.b (6)</i></p>	<p>Limitación de la altura edificatoria en su caso a un máximo de 2 plantas en la ampliación puntual y nueva instalación deportiva en el margen sureste del ámbito. <i>(Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la la Ficha ESR-04). (Med.Red.)</i>.</p> <p>Selección de tipología arquitectónica que minimice el efecto de construcción masiva en el paisaje y adecuada relación ambiental con la ladera, así como una adecuada integración con la cuenca paisajística del entorno de Almatriche-Vega de San Lorenzo. <i>(Correspondencia con manifestación A y C). (Determinación remitida a la la Ficha ESR-04). (Med.Red.)</i>.</p> <p>Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). <i>(Correspondencia con manifestación CD). (Determinación remitida a la Ordenanza Municipal). (Med.Red.)</i>.</p> <p>Dimensionamiento de infraestructuras y gestión del abastecimiento de agua de acuerdo a la normativa municipal. <i>(Correspondencia con manifestación C). (Determinación remitida a la ordenación del PGO). (Med.Red.)</i>.</p> <p>Oferta dimensionada del viario y aparcamientos para el tráfico asociado. <i>(Correspondencia con manifestación D). (Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO). (Med.Red.)</i>.</p> <p>Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno rústico. <i>(Correspondencia con manifestación D). (Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial, en zonificación acústica de PGO y remitida al Programa de Actuación. <AM-1040>). (Med.Red.)</i>.</p>	

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	057	Ámbito	LOMOS DE ALMATRICHE (Sup.: 1.059.004 m ²)
Determinación	<ul style="list-style-type: none"> (UAM-057.c): Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 2. Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico. ESR-05 (Lomo del Drago). 		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
<ul style="list-style-type: none"> Actuaciones de emplazamiento de equipamientos en Suelo Rústico. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
Moderada. Ajustes puntuales en la configuración geomorfológica con prevalente litología del complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas como consecuencia de la reestructuración del equipamiento educativo.		Baja. No se inducen alteraciones de los enclaves de tabaibal disperso en las laderas anexas.	
Suelos /Valor agrológico		Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	
Baja. Sin valor agrológico, excepto un tramo de terrazas perimetrales que se integran en el equipamiento con un uso agrícola-ambiental.		Muy baja. No existen elementos singulares.	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Población / Salud humana	
Baja. No se inducen cambios en la escorrentía en superficie, acompañándose de medidas que eviten procesos de movimientos en masa en vertientes anexas.		Baja. No se inducen crecimientos en el volumen de población y dinamismo funcional respecto a la situación existente; excepto en la intensificación de la presencia humana asociada a la mejora del equipamiento educativo.	
Bienes materiales		Paisaje	
Baja. No se altera expresamente la titularidad del suelo.		Moderada. Ajustes puntuales en la configuración paisajística del entorno rústico alomado del Lomo del Drago y Almatriche, asociados a la reestructuración y ampliación puntual del conjunto edificado en el equipamiento educativo.	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto cierto	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Continua	Magnitud	General
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Baja
Carácter acumulativo	No acumulativo.	Signo	Negativo
Intensidad	Moderado		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> 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 -Almatriche-El Zardo. 		
Manifestaciones relevantes probables	<p>A) Desmontes y ajuste topográfico del perfil de la ladera a efectos de soportar la rehabilitación del acceso interior.</p> <p>B) Nueva presencia edificatoria asociada al equipamiento.</p> <p>C) Incremento del consumo de agua, de energía y de la generación de residuos.</p> <p>D) Incremento de la población usuaria del entorno.</p>		
Medidas ambientales específicas en la determinación:	<p>Med.UAM-057.c (1) Tratamiento ambiental y paisajístico del nuevo entorno derivado de los desmontes y ajustes del perfil topográfico mediante ajardinamiento y minimización de alturas en taludes o muros de contención en su caso. (Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la la Ficha ESR-05). (Med.Red.).</p> <p>Med.UAM-057.c (2) Limitación de la altura edificatoria en su caso a un máximo de 2 plantas en la ampliación puntual y nueva instalación deportiva en el margen sureste del ámbito. (Correspondencia con manifestación B). (Determinación remitida a la la Ficha ESR-05). (Med.Red.).</p> <p>Med.UAM-057.c (3) Limitación de la altura edificatoria a la originaria en la rehabilitación de edificaciones de antiguo uso agrario en el margen central del ámbito. (Correspondencia con manifestación B). (Determinación remitida a la la Ficha ESR-05). (Med.Red.).</p> <p>Med.UAM-057.c (4) Selección de tipología arquitectónica que minimice el efecto de construcción masiva en el paisaje y adecuada relación ambiental con la ladera, así como una adecuada integración con la cuenca paisajística de Almatriche-Lomo del Drago. (Correspondencia con manifestación B y D). (Determinación remitida a la la Ficha ESR-05). (Med.Red.).</p> <p>Med.UAM-057.c (5) Rehabilitación paisajística y regeneración natural del tabaibal y palmeral en el ámbito y las laderas del Equipamiento Estructurante, seleccionándose preferentemente el tabaibal costero y el arbolado autóctono de integración ambiental. (Correspondencia con manifestación B). (Determinación remitida a la la Ficha ESR-05). (Med.Rehab.).</p> <p>Med.UAM-057.c (6) Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). (Correspondencia con manifestación CD). (Determinación remitida a la Ordenanza Municipal). (Med.Red.).</p> <p>Med.UAM-057.c (7) Dimensionamiento de infraestructuras y gestión del abastecimiento de agua de acuerdo a la normativa municipal. (Correspondencia con manifestación C). (Determinación remitida a la ordenación del PGO). (Med.Red.).</p> <p>Med.UAM-057.c (8) Oferta dimensionada del viario y aparcamientos para el tráfico asociado. (Correspondencia con manifestación D). (Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO). (Med.Red.).</p> <p>Med.UAM-057.c (9) Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno rústico. (Correspondencia con manifestación D). (Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial, en zonificación acústica de PGO y remitida al Programa de Actuación. <AM-1040>). (Med.Red.).</p>		

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	057	Ámbito	LOMOS DE ALMATRICHE (Sup.: 1.059.004 m ²)
Determinación	• ((UAM-057.d): Suelo Rústico de Protección Agraria 1 y 2.		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
• Edificaciones y construcciones de función agropecuaria genéricas.			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
<u>Muy baja.</u> No se inducen cambios en el perfil de laderas y Barranquillo de Almatriche.		<u>Muy baja.</u> No se induce alteraciones en el entorno con estructuras de cultivo y tabaibal dispersa.	
Suelos /Valor agrológico		<u>Baja.</u> No se inducen cambios en el moderado valor agrológico, salvo afecciones puntuales derivadas de la propia gestión del suelo aterrizado por la actividad agrícola.	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Población / Salud humana	
<u>Baja.</u> No se inducen cambios en la escorrentía en superficie, en transporte hidrológico en cauce ni en el potencial de movimientos en masa de ladera.		<u>Muy baja.</u> No existen entidades poblacionales implicadas, sin que se induzcan cambios en el núcleo de Almatriche.	
Patrimonio cultural / Patrimonio histórico		<u>Muy baja.</u> No existen elementos singulares, salvo estructuras de posible interés etnográfico, sin que se deriven cambios en la misma salvo en su rehabilitación.	
Bienes materiales		Paisaje	
<u>Baja.</u> No se inducen cambios en la titularidad del suelo.		<u>Baja.</u> No se inducen cambios en la configuración del paisaje accidentado y de barranco anexo, excepto en las obras derivadas de la rehabilitación de estructuras asociadas a cultivos.	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto probable	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Discontinua	Magnitud	Puntual
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Moderada
Carácter acumulativo	No acumulativo	Signo	Positivo
Intensidad	Baja		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> • 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 -Almatriche-El Zardo. 		
Manifestaciones relevantes probables	A) Actuaciones de rehabilitación de estructuras asociadas al uso agrícola. B) Nueva construcción asociada al uso agrícola.		
Medidas ambientales específicas en la determinación:	<p><i>Med.UAM-057.d (1)</i> Rehabilitación de estructuras tradicionales de potencial interés etnográfico y representación del paisaje del entorno de Almatriche, con preferente uso de muros de piedra y otros materiales naturales propios del entorno. (Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la ordenación del Suelo Rústico de Protección Agraria en el PGO y a las Normas aplicables). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-057.d (2)</i> Limitación de la altura edificatoria a un máximo de 1 planta, con preferente reutilización de construcciones preexistentes a rehabilitar. (Correspondencia con manifestación B). (Determinación remitida a la ordenación del Suelo Rústico de Protección Agraria en el PGO y a las Normas aplicables). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-057.d (3)</i> Selección de tipología arquitectónica cualificadora del entorno rústico y con adecuada relación ambiental respecto al entorno de Almatriche. (Correspondencia con manifestación B). (Determinación remitida a la ordenación del Suelo Rústico de Protección Agraria en el PGO y a las Normas aplicables). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-057.d (4)</i> Conservación de elementos de vegetación termófila y palmeral dispersos en la zona. (Determinación inducidas por la normativa sectorial). (Med.Prev.).</p>		

En esta Unidad se consideran varias piezas de determinación urbanística que sugiere la justificación de una valoración específica de la incidencia ambiental, respecto a la justificación general anterior.

- UAM-057 (a): Suelo Urbanizable UZD-01. Almatriche-Lomo del Drago.

Mediante un ámbito remitido a la figura del Suelo Urbanizable Diferido se aglutina una superficie en el margen oeste del barrio de Almatriche; resultado de un ámbito territorial de antiguo uso agrícola (hoy definido en terrenos marginales en desuso).

Dicha situación basada en la genérica degradación paisajística del ámbito específico como consecuencia del abandono de las estructuras agrícolas, con prevalencia residencial en las inmediaciones, sugiere la oportunidad de remitir al carácter de diferido un sector de suelo urbanizable determinado en el PGMO/2000 y en el documento de Adaptación Básica (PGMO/2005) a modo de reserva de suelo para su potencial destino a urbanización integrada en el modelo territorial del municipio, previéndose futuras necesidades en materia de suelo para fines residenciales o de actividad económica.

De este modo, se selecciona un sector para el que se considera una situación con una importante degradación medioambiental y de carencia de valores naturales y de patrimonio histórico, limitándose este capítulo a la componente paisajística que en condiciones de suficiente cualificación adquieren los bordes urbanos.

Su evaluación ambiental se encuentra supeditada a la definición que en su momento se haga en cuanto al diseño de la ordenación urbanística pormenorizada y sus determinaciones específicas a través de su revisión como Suelo Urbanizable Sectorizado por parte del Plan General en su momento.

Mientras no se produzca dicha determinación pormenorizada y la definición de los aspectos que derivan en previsibles manifestaciones de impacto ambiental, se entiende que la presente superficie adquiere el carácter de Suelo Rústico de Protección Territorial a efectos de aplicación del régimen de usos y obras provisionales y fácilmente desmontables, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 69 del TR-LOT/ENC.

No se plantean alternativas sustanciales, en tanto se trata de una ordenación ya determinada en el planeamiento vigente.

- UAM-051 (b): Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos. Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico. ESR-04 (Lomo del Diviso).

La entrada en vigor de la Ley 19/2003, de 14 de abril, de Directrices de Ordenación General y de las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias regula en su Directriz 59ª que el *“en el marco establecido por el planeamiento insular, el planeamiento general establecerá las condiciones para las actuaciones de interés general, incorporando directamente las ya previstas cuando sean compatibles con la categoría de suelo de que se trate, calificándolas como equipamientos estructurantes...”*.

En este escenario, el presente documento de Adaptación del PGO integra bajo la figura del Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico en el entorno de Lomo del Diviso (ESR-04), constituyendo un ámbito que se ordena urbanísticamente a los efectos de combinar el uso de equipamiento educativo en suelo rústico permitido en el planeamiento urbanístico que se adapta con la oportunidad de solucionar la destacada degradación ambiental de la ladera alterada por actuaciones precedentes y antiguo uso agrícola.

Se delimita un enclave degradado desde el punto de vista medioambiental, geomorfológico y con la relevancia en materia de biodiversidad del palmeral de ajardinamiento asociado al uso del ámbito; al mismo tiempo que se coincide con la oportunidad para albergar la reestructuración y mejora funcional del equipamiento educativo preexistente, con función estructurante y de cohesión social.

Se propicia con ello un escenario urbanístico de posible uso del suelo por parte de la propiedad privada en coherencia con los valores paisajísticos de la cuenca del entorno de Almatriche.

Esta reestructuración edificatoria, que no del uso del suelo, prevé la existencia de un impacto con intensidad moderada, donde a la presencia paisajística de una posible nueva edificación y su diferenciación respecto al entorno anexo se contraponen la destacada degradación ambiental en la zona y la inexistencia de elementos naturales protegidos o de patrimonio histórico afectados.

No se plantean alternativas de ordenación, en tanto se trata de una ordenación limitada a una parcela concreta cuyo uso característico ya se encontraba permitido en el planeamiento municipal previo y su desarrollo se encuentra regularizado mediante el Proyecto de Actuación Territorial en vigor.

- UAM-051 (c): Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos. Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico. ESR-05 (Lomo del Drago).

La entrada en vigor de la Ley 19/2003, de 14 de abril, de Directrices de Ordenación General y de las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias regula en su Directriz 59ª que el *“en el marco establecido por el planeamiento insular, el planeamiento general establecerá las condiciones para las actuaciones de interés general, incorporando directamente las ya previstas cuando sean compatibles con la categoría de suelo de que se trate, calificándolas como equipamientos estructurantes...”*.

En este escenario, el presente documento de Adaptación del PGO integra bajo la figura del Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico en el entorno de Lomo del Drago (ESR-04), constituyendo un ámbito que se ordena urbanísticamente a los efectos de combinar el uso de equipamiento educativo en suelo rústico permitido en el planeamiento urbanístico que se adapta con la oportunidad de solucionar la destacada degradación ambiental de la ladera alterada por actuaciones precedentes y antiguo uso agrícola.

Se delimita un enclave degradado desde el punto de vista medioambiental, geomorfológico y con la relevancia en materia de biodiversidad del palmeral de ajardinamiento asociado al uso del ámbito; al mismo tiempo que se coincide con la oportunidad para albergar la reestructuración y mejora funcional del equipamiento educativo preexistente, con función estructurante y de cohesión social.

Se propicia con ello un escenario urbanístico de posible uso del suelo por parte de la propiedad privada en coherencia con los valores paisajísticos de la cuenca del entorno de Almatriche.

Esta reestructuración edificatoria, que no del uso del suelo, prevé la existencia de un impacto con intensidad moderada, donde a la presencia paisajística de una posible nueva edificación y su diferenciación respecto al entorno anexo se contraponen la destacada degradación ambiental en la zona y la inexistencia de elementos naturales protegidos o de patrimonio histórico afectados.

No se plantean alternativas de ordenación, en tanto se trata de una ordenación limitada a una parcela concreta cuyo uso característico ya se encontraba permitido en el planeamiento municipal previo y su desarrollo se encuentra regularizado mediante el Proyecto de Actuación Territorial en vigor.

- UAM-057 (d): Suelo Rústico de Protección Agraria 1 y 2. Barranquillo de Almatriche.

La presente Unidad Ambiental incorpora las estructuras y construcciones de una apreciable conjunto agrario en el entorno de los lomos y Barranquillo de Almatriche y conectado funcionalmente a la Vega de San Lorenzo cercana, integrando parcelas de cultivo, construcciones asociadas e instalaciones ganaderas, las cuales se encuentran abandonadas en una proporción destacada.

En coherencia con ello, se define una superficie de Suelo Rústico de Protección Agraria, mediante la que se propicia el uso agrícola y ganadero en explotaciones o en parcela con una superficie mínima de 2.000 m² ajustado a la específica configuración del parcelario en el entorno, donde la fragmentación del mapa catastral responde a la evolución experimentada a partir de mediados del siglo XX.

La regulación urbanística se asocia la conservación del suelo agrícola y la continuidad de las actividades y estructuras tradicionales asociadas; propiciando su rehabilitación y modernización mediante construcciones aisladas e instalaciones de ingeniería asociadas a las mismas, tratándose de un área expuesta al abandono de las estructuras precedentes. En este sentido, interviene igualmente el objetivo de diversificación de la actividad económica y de potenciación del empleo, mediante una mayor variedad de mecanismos de generación de usos productivos, en este caso en suelo rústico.

Atendiendo a la intencionalidad de mantenimiento de las estructuras agrícolas preexistentes e integradas en el paisaje, con puntuales acciones de mejora y modernización de las explotaciones, el impacto previsto no prevé una alteración reseñable sobre el relieve del entorno, así como sobre la biodiversidad basada en palmeras aisladas y elementos-reductos de vegetación termófila, teniéndose en cuenta la no coincidencia con espacio protegido alguno definido en la Red Canaria o en la Red Natura 2000.

- UAM-058. SAN LORENZO-EL PINTOR

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.

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.

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Unidad	058	Ámbito	SAN LORENZO-EL PINTOR (Sup.: 196.495 m ²)
DETERMINACIONES RELEVANTES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
<ul style="list-style-type: none"> (UAM-058.a): Suelo Urbano Consolidado. Ordenanza Zonal mayoritariamente de "Barrio". También, "Barrio Tradicional" y "Baja Densidad". (UAM-058.b): Suelo Urbano No Consolidado. Ámbito de Planeamiento Remitido. APR-15 (Plan Parcial "San Lorenzo"). (UAM-058.c): Suelo Urbanizable Remitido. UZR-07 (Plan Parcial "San Lorenzo-El Ebro"). (UAM-058.d): Suelo Rústico de Asentamiento Rural. El Pintor. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Relieve / sustrato geológico	Biodiversidad / Flora fauna	Suelos /Valor agrológico	
<u>Baja</u> . Ajustes puntuales en la configuración geomorfológica con litología definida por las lavas fonolíticas miocénicas, las coladas basálticas del Ciclo Roque Nublo y los depósitos de cauce de barranco cuaternarios asociados a un entorno de contacto de la Vega de San Lorenzo y el lomo mio-pliocénico del Pintor; como consecuencia de la reestructuración urbana de borde de San Lorenzo.	<u>Baja</u> . No existen elementos singulares, excepto individuos aislados de palmera y vegetación termófila.	<u>Baja</u> . No se inducen alteraciones en el moderado valor agrológico de la Vega de San Lorenzo, salvo alteraciones puntuales en el APR-15 en el tramo de borde urbano de San Lorenzo.	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos	Población / Salud humana	Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	
<u>Baja</u> . No se inducen cambios en la escorrentía en superficie.	<u>Baja</u> . No se inducen crecimientos relevantes en el volumen de población y dinamismo funcional respecto a la situación existente.	<u>Muy baja</u> . No se inducen alteraciones en las estructuras y construcciones hidráulicas y agrícolas tradicionales de interés etnográfico, así como en las edificaciones de interés arquitectónico del núcleo de San Lorenzo.	
Bienes materiales	Paisaje		
<u>Baja</u> . No se altera expresamente la titularidad del suelo, a excepción de la gestión reglada en el Suelo Urbanizable y Suelo Urbano No Consolidado.	<u>Moderada</u> . Ajustes puntuales en la configuración paisajística del entorno de San Lorenzo en el contexto territorial de la vega agrícola de alto interés paisajístico y medioambiental, asociados a la reestructuración y ampliación del entorno urbano del núcleo.		
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL MEDIA DE LAS DETERMINACIONES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Probabilidad	Impacto cierto	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Persistente	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Continua	Magnitud	Emplazamiento
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Moderada
Carácter acumulativo	Acumulativo en el paisaje y el bienestar humano.	Signo	Negativo
Valor del impacto	Moderadamente significativo (35)		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> 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. 		

Medidas ambientales específicas:	<i>Med.UAM-058 (1)</i>	Integración de las medidas ambientales pormenorizadas expuestas en el documento de evaluación ambiental del Plan Parcial de San Lorenzo (APR-15).
	<i>Med.UAM-058 (2)</i>	Integración de las medidas ambientales pormenorizadas expuestas en el documento de evaluación ambiental del Plan Parcial de San Lorenzo-El Ebro (UZR-07).
	<i>Med.UAM-058 (3)</i>	Conservación y rehabilitación de los inmuebles de interés arquitectónicos del núcleo de San Lorenzo. <i>(Determinación remitida a las Normas de Protección del PGO y al Catálogo Municipal de Protección como Patrimonio Arquitectónico)</i> . (<u>Med.Prev</u>).
	<i>Med.UAM-058 (4)</i>	Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales. <i>(Determinación remitida al Programa de Actuación)</i> . (<u>Med.Prev</u>).
	<i>Med.UAM-058 (5)</i>	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.. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo)</i> . (<u>Med.Rehab.</u>).
	<i>Med.UAM-058 (6)</i>	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. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo)</i> . (<u>Med.Rehab.</u>).
	<i>Med.UAM-058 (7)</i>	Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). <i>(Determinación remitida a la Ordenanza Municipal)</i> . (<u>Med.Red</u>).
	<i>Med.UAM-058 (8)</i>	Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno residencial y al entorno rústico. <i>(Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial, en zonificación acústica de PGO y remitida al Programa de Actuación. <AM-1040>)</i> . (<u>Med.Red.</u>).
	<i>Med.UAM-058 (9)</i>	Tratamiento del potencial de generación de residuos asociado al uso permitido. <i>(Determinación inducida genéricamente en ordenanza municipal y normativa sectorial)</i> . (<u>Med.Red.</u>).
	<ul style="list-style-type: none"> • Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias y obras. (Inmediato a entrada en vigor), excepto en tramos remitidos a los respectivos planes parciales. 	

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	058	Ámbito	SAN LORENZO-EL PINTOR (Sup.: 196.495 m²)
Determinación	<ul style="list-style-type: none"> (UAM-058.b): Suelo Urbano No Consolidado. Ámbito de Planeamiento Remitido. APR-15 (Plan Parcial "San Lorenzo"). 		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
<ul style="list-style-type: none"> Actuaciones de reestructuración en el borde del núcleo urbano de San Lorenzo hacia la vega agrícola con situación de desintegración paisajística y desestructuración funcional, mediante reurbanización (tipología de baja altura y media densidad) y potenciación como enclave de transición ambiental al entorno urbanizado y rústico. Crecimiento inducido del suelo destinado a dotaciones y espacios libres. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico	Biodiversidad / Flora fauna		Suelos /Valor agrológico
<u>Baja</u> . Ajustes puntuales en el perfil del relieve y sus cualidades geológicas, en un entorno laderas bajas de lomo con litología lavas fonolíticas miocénicas y lavas basálticas del Ciclo Roque Nublo.	<u>Baja</u> . No se inducen alteraciones en la biodiversidad de palmeral y vegetación termófila del entorno, excepto individuos dispersos remitidos a replantación en espacios libres.		<u>Muy baja</u> . Sin valor agrológico por desarrollo edificatorio precedente.
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos	Población / Salud humana		Patrimonio cultural / Patrimonio histórico
<u>Muy baja</u> . No se inducen cambios en la escorrentía en superficie.	<u>Baja</u> . No se inducen cambios reseñables en el volumen y dinamismo poblacional en el entorno de San Lorenzo.		<u>Muy baja</u> . No existen elementos singulares.
Bienes materiales	Paisaje		
<u>Baja</u> . Gestión reglada en Suelo Urbano No Consolidado.	<u>Moderada</u> . Ajustes puntuales en el borde urbano de contacto del núcleo de San Lorenzo con su entorno agrícola en el escenario de interés medioambiental y paisajístico de la Vega de San Lorenzo, como consecuencia de la reestructuración urbana inducida y el nuevo conjunto edificado resultante; si bien presentan una volumetría baja que no sugiere una alteración sustancial de la definición paisajística actual del barrio.		
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto cierto	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Persistente	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Continua	Magnitud	General
Reversibilidad	Mimetizable	Vulnerabilidad del área	Baja
Carácter acumulativo	No acumulativo	Signo	Negativo
Intensidad	Moderada		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> Bienestar humano de la población asociada a la función residencial. 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 la vega de San Lorenzo. 		
Manifestaciones relevantes probables	<ul style="list-style-type: none"> A) Desmontes y ajuste topográfico del perfil de la ladera a efectos de soportar la urbanización. B) Nueva presencia edificatoria, incluyendo piezas de bajo consumo en altura respecto a la media del barrio en tipología de baja densidad, excepto en el tramo más alto, que se remite a la tipología de manzana cerrada. C) Pieza de espacios libres de rango local. D) Incremento del consumo de agua, de energía y de la generación de residuos. E) Incremento de la población residente y usuaria del entorno. F) Incremento del tráfico residencial interno. 		

Medidas ambientales específicas en la determinación:	<i>Med.UAM-058.b (1)</i> Tratamiento ambiental y paisajístico del nuevo entorno derivado de los desmontes y ajustes del perfil topográfico mediante ajardinamiento y minimización de alturas en taludes o muros de contención en su caso. (Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la la Ficha APR-15). (Med.Red.).
	<i>Med.UAM-058.b (2)</i> Limitación de la altura edificatoria en su caso a un máximo de 3 plantas en la ampliación puntual y nueva instalación deportiva en el margen sureste del ámbito. (Correspondencia con manifestación B). (Determinación remitida a la la Ficha APR-15). (Med.Red.).
	<i>Med.UAM-058.b (3)</i> Selección de tipología arquitectónica que minimice el efecto de construcción masiva en el paisaje y adecuada relación ambiental con la ladera, así como una adecuada integración con la cuenca paisajística de San Lorenzo y la vega agrícola anexa. (Correspondencia con manifestación B y C). (Determinación remitida a la Ficha APR-15). (Med.Red.).
	<i>Med.UAM-058.b (4)</i> Remisión del espacio libre al cumplimiento de normas genéricas en cuanto a la potenciación del arbolado de ajardinamiento. (Correspondencia con manifestación C). (Determinación remitida a la ordenación y normas de Espacios Libres del PGO Y a la Ficha APR-15). (Med.Rehab.).
	<i>Med.UAM-058.b (5)</i> Rehabilitación paisajística y adecuación como parque urbano arbolado en el margen oeste del ámbito. (Correspondencia con manifestación C). (Determinación remitida a la ordenación y normas de Espacios Libres del PGO, a la Ficha APR-15 y al Programa de Actuación. UR-1126). (Med.Rehab.).
	<i>Med.UAM-058.b (6)</i> Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). (Correspondencia con manifestación D). (Determinación remitida a la Ordenanza Municipal). (Med.Red.).
	<i>Med.UAM-058.b (7)</i> Dimensionamiento de infraestructuras y gestión del abastecimiento de agua de acuerdo a la normativa municipal. (Correspondencia con manifestación D). (Determinación remitida a la ordenación del PGO). (Med.Red.).
	<i>Med.UAM-058.b (8)</i> Oferta dimensionada del viario y aparcamientos para el tráfico asociado. (Correspondencia con manifestación F). (Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO). (Med.Red.).
	<i>Med.UAM-058.b (9)</i> Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno rústico. (Correspondencia con manifestación F). (Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial, en zonificación acústica de PGO y remitida al Programa de Actuación. <AM-1040>). (Med.Red.).

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	058	Ámbito	SAN LORENZO-EL PINTOR (Sup.: 196.495 m ²)
Determinación	• (UAM-058.c): Suelo Urbanizable Remitido. UZR-07 (Plan Parcial "San Lorenzo-El Ebro").		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
• Actuaciones de nueva urbanización devenidas del planeamiento anterior con proceso de ampliación y estructuración espacial del entorno urbano de San Lorenzo-El Ebro. Tipología de vivienda colectiva de baja altura y media densidad, así como una franja de espacios libres y dotaciones de transición hacia el Paisaje Protegido de Pino Santo.			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
<u>Alta.</u> Reconfiguración del perfil del sustrato con litología lavas fonolíticas miocénicas y lavas basálticas del Ciclo Roque Nublo en el margen Este del núcleo de San Lorenzo, como consecuencia de la nueva urbanización.		<u>Baja.</u> No se inducen alteraciones en la biodiversidad de palmeral y vegetación termófila del entorno, excepto individuos dispersos remitidos a replantación en espacios libres.	
		<u>Muy baja.</u> Sin valor agrológico.	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Población / Salud humana	
<u>Muy baja.</u> No se inducen cambios en la escorrentía en superficie.		<u>Baja.</u> No se inducen cambios reseñables en el volumen y dinamismo poblacional en el entorno de San Lorenzo.	
		<u>Muy baja.</u> No existen elementos singulares.	
Bienes materiales		Paisaje	
<u>Baja.</u> Gestión reglada en Suelo Urbanizable.		<u>Alta.</u> Reconfiguración paisajística en el borde urbano de contacto del núcleo de San Lorenzo con su entorno agrícola en el escenario de interés medioambiental y paisajístico de la Vega de San Lorenzo, como consecuencia de la reestructuración urbana inducida y el nuevo conjunto edificado resultante; si bien presentan una volumetría baja que no sugiere una alteración sustancial de la definición paisajística actual del barrio.	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto cierto	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Persistente	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Continua	Magnitud	General
Reversibilidad	Mimetizable	Vulnerabilidad del área	Baja
Carácter acumulativo	No acumulativo	Signo	Negativo
Intensidad	Severa		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> • Bienestar humano de la población asociada a la función residencial. • 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 la vega de San Lorenzo. • Interacción con el entorno del Paisaje Protegido de Pino Santo. 		
Manifestaciones relevantes probables	<p>A) Desmontes y ajuste topográfico del perfil de la ladera ya alterada por el aterramiento agrícola tradicional a efectos de soportar la urbanización.</p> <p>B) Nueva presencia edificatoria, incluyendo piezas de bajo consumo en altura respecto a la media del núcleo en tipología de barrio manzana cerrada.</p> <p>C) Pieza de espacios libres de rango local.</p> <p>D) Incremento del consumo de agua, de energía y de la generación de residuos.</p> <p>E) Incremento de la población residente y usuaria del entorno.</p> <p>F) Incremento del tráfico residencial interno.</p>		

Medidas ambientales específicas en la determinación:	<i>Med.UAM-058.c (1)</i> Tratamiento ambiental y paisajístico del nuevo entorno derivado de los desmontes y ajustes del perfil topográfico mediante ajardinamiento y minimización de alturas en taludes o muros de contención en su caso. (Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la Ficha UZR-07 y al Programa de Actuación. UR-0807). (Med.Red.).
	<i>Med.UAM-058.c (2)</i> Limitación de la altura edificatoria en su caso a un máximo de 3 plantas en la ampliación puntual y nueva instalación deportiva en el margen sureste del ámbito. (Correspondencia con manifestación B). (Determinación remitida a la Ficha UZR-07). (Med.Red.).
	<i>Med.UAM-058.c (3)</i> Selección de tipología arquitectónica que minimice el efecto de construcción masiva en el paisaje y adecuada relación ambiental con la ladera, así como una adecuada integración con la cuenca paisajística de San Lorenzo y la vega agrícola anexa. (Correspondencia con manifestación B y C). (Determinación remitida a la Ficha UZR-07). (Med.Red.).
	<i>Med.UAM-058.c (4)</i> Remisión del espacio libre al cumplimiento de normas genéricas en cuanto a la potenciación del arbolado de ajardinamiento. (Correspondencia con manifestación C). (Determinación remitida a la ordenación y normas de Espacios Libres del PGO y a la Ficha UZR-07). (Med.Rehab.).
	<i>Med.UAM-058.c (5)</i> Rehabilitación paisajística y adecuación como parque urbano y de dotaciones en el eje central del sector. (Correspondencia con manifestación C). (Determinación remitida a la ordenación y normas de Espacios Libres del PGO, a la Ficha UZR-07 y al Programa de Actuación. UR-0807). (Med.Rehab.).
	<i>Med.UAM-058.c (6)</i> Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). (Correspondencia con manifestación D). (Determinación remitida a la Ordenanza Municipal). (Med.Red.).
	<i>Med.UAM-058.c (7)</i> Dimensionamiento de infraestructuras y gestión del abastecimiento de agua de acuerdo a la normativa municipal. (Correspondencia con manifestación D). (Determinación remitida a la ordenación del PGO). (Med.Red.).
	<i>Med.UAM-058.c (8)</i> Oferta dimensionada del viario y aparcamientos para el tráfico asociado. (Correspondencia con manifestación F). (Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO). (Med.Red.).
	<i>Med.UAM-058.c (9)</i> Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno rústico. (Correspondencia con manifestación F). (Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial, en zonificación acústica de PGO y remitida al Programa de Actuación. <AM-1040>). (Med.Red.).

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	058	Ámbito	SAN LORENZO-EL PINTOR (Sup.: 196.495 m²)
Determinación	<ul style="list-style-type: none"> (UAM-058.d): Suelo Rústico de Asentamiento Rural. El Pintor. 		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
<ul style="list-style-type: none"> Actuaciones de reestructuración edificatoria y de la urbanización en enclaves de Suelo Rústico con situaciones de desintegración paisajística y desestructuración funcional. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
Suelos /Valor agrológico		Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	
<p><u>Baja.</u> Conservación generalizada del lomo en litología de lavas basálticas del Ciclo Roque Nublo. Ajuste puntual por nuevas edificaciones en parcelas pendientes de ocupación.</p>		<p><u>Baja.</u> Entorno degradado por desarrollo residencial espontáneo sin que se prevean alteraciones en la vegetación termófila cercana.</p>	
<p><u>Muy baja.</u> Sin valor agrológico.</p>			
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Población / Salud humana	
Patrimonio cultural / Patrimonio histórico			
<p><u>Baja.</u> No se inducen cambios en la escorrentía en superficie, potenciándose elementos de protección y seguridad frente a movimientos en masa de vertientes anexas.</p>		<p><u>Baja.</u> No se inducen cambios reseñables en el volumen y dinamismo poblacional en el entorno del Pintor.</p>	
<p><u>Muy baja.</u> No existen elementos singulares.</p>			
Bienes materiales		Paisaje	
<p><u>Baja.</u> No se inducen cambios en la titularidad del suelo.</p>		<p><u>Moderada.</u> Ajustes puntuales por mejora ambiental y edificación en parcelas marginales e internas en el núcleo del Pintor.</p>	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto probable	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Continua	Magnitud	Puntual
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Moderada
Carácter acumulativo	No acumulativo	Signo	Negativo
Intensidad	Moderada		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> Interés asociado al paisaje de laderas. Cercanía del entorno del Paisaje Protegido de Pino Santo. 		
Manifestaciones relevantes probables	A) Complementación de nuevas edificaciones residenciales en parcelas no ocupadas.		
Medidas ambientales específicas en la determinación:	<i>Med.UAM-058.d (1)</i>	Limitación de la altura edificatoria en su caso a un máximo de 2 plantas. (Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO y a las Normas aplicables al Suelo Rústico de Asentamiento Rural). (Med.Red.).	
	<i>Med.UAM-058.d (2)</i>	Selección de tipología arquitectónica cualificadora del entorno rústico y con adecuada relación ambiental respecto al entorno rústico cercano. (Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO y a las Normas aplicables al Suelo Rústico de Asentamiento Rural). (Med.Red.).	
	<i>Med.UAM-058.d (3)</i>	Adecuación paisajística del conjunto edificado de El Pintor, restricción del crecimiento edificatorio en laderas fuera de parcela ordenadas para dicho fin y adecuación de espacio libre de esparcimiento e integración ambiental en el margen anexo a la carretera. (Determinación remitida al Programa de Actuación. UR-0864, a la ordenación del Asentamiento Rural en el PGO y sus Normas de aplicación). (Med.Rehab).	
	<i>Med.UAM-058.d (4)</i>	Rehabilitación paisajística y adecuación como zona verde y plaza local de cualificación ambiental en el entorno central del asentamiento. Determinación remitida al Programa de Actuación. ZL-1173, a la ordenación del Asentamiento Rural en el PGO y sus Normas de aplicación). (Med.Rehab).	
	<i>Med.UAM-058.d (5)</i>	Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). (Determinación remitida a la Ordenanza Municipal). (Med.Red).	
	<i>Med.UAM-058.d (6)</i>	Dimensionamiento de infraestructuras y gestión del abastecimiento de agua de acuerdo a la normativa municipal. (Determinación remitida a la ordenación del PGO). (Med.Red).	
	<i>Med.UAM-058.d (7)</i>	Oferta dimensionada de la red de acceso y de aparcamientos, con preferente integración de éstos bajo la edificación. (Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO). (Med.Red).	
	<i>Med.UAM-058.d (8)</i>	Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno residencial. (Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial, en zonificación acústica de PGO y remitida al Programa de Actuación. <AM-1040>). (Med.Red.).	

En esta Unidad se consideran varias piezas de determinación urbanística que sugieren la justificación de una valoración específica de la incidencia ambiental, respecto a la justificación general anterior.

- UAM-058 (b): Suelo Urbano No Consolidado APR-15. Plan Parcial de San Lorenzo.

Mediante un ámbito remitido a la figura del Plan Parcial se aglutina un espacio en el margen norte del barrio de San Lorenzo que se define en un ámbito territorial con características de suelo urbano no consolidado; resultado de la situación de abandono mayoritario de las parcelas de uso agrícola que tuvieron su desarrollo en esta zona en años precedentes.

Dicha situación basada en la genérica degradación paisajística del ámbito específico como consecuencia del abandono de las estructuras agrícolas precedentes y de la prevalencia residencial en las inmediaciones, sugiere la oportunidad de reordenar las funciones urbanas del entorno mediante la distribución de edificios residenciales y la determinación de superficies de espacios libres que satisfaga las necesidades del barrios en zonas de ocio y esparcimiento y la adecuada interacción paisajística con el escenario de la Vega de San Lorenzo.

La ordenación habrá de satisfacer un doble objetivo: por un lado, completará la trama del barrio siguiendo sus pautas tipológicas y formales y, por otro, se abrirá al paisaje asimilando y respetando sus valores naturales, buscando la mejor integración. Una ordenación que será acorde al lugar en que se ubica, a caballo entre entre lo urbano y lo rústico, que procurará la inserción de la misma en el medio con un impacto mínimo.

En un criterio de respeto como el planteado, parece adecuado que la nueva edificación adopte tipologías que vayan variando su ocupación y edificabilidad paulatinamente, de mayor a menor en función de la cercanía al núcleo edificado o al suelo rústico.

De este modo, el ámbito se ordena mediante la disposición de varias manzanas de uso residencial con desarrollo de la tipología arquitectónica propia de áreas urbanas de barrio en manzana cerrada y limitada volumetría edificatoria (hasta 3 plantas), propiciándose una mayor disposición regular del espacio urbano de acuerdo al conjunto territorial en que se inserta.

Mediante esta distribución de la pieza edificada se pretende potenciar el efecto del esponjamiento del barrio en esta zona a través de dimensionamiento del viario en su contacto con el entorno rústico de interés paisajístico de la Vega de San Lorenzo; de modo que se propicia una cualificación ambiental del nuevo crecimiento constructivo.

En el margen occidental del ámbito se determina su destino a una pieza de espacio libre, con el objetivo de que se resuelva en un parque arbolado de rango local con presencia de elementos de disfrute de la población y de movilidad peatonal; al mismo tiempo que se propicia un retranqueo suficiente de la nueva edificación respecto al recorrido del cauce del Barranco en las inmediaciones externas del ámbito.

Esta reestructuración urbana prevé la existencia de un impacto con intensidad moderada, donde a la presencia paisajística de los nuevos cuerpos edificados se contraponen el carácter marginal y ambientalmente degradado que han adquirido las parcelas con su abandono funcional, la inexistencia de elementos de interés natural o de patrimonio histórico afectados en la superficie de las mismas o el interés estratégico de la ordenación en cuanto a potenciar la cualificación paisajística del borde urbano de San Lorenzo.

El efecto de aumento de población y de tráfico residencial previsto se responde mediante un dimensionado del acceso y de la superficie potencialmente destinable a aparcamientos.

No se plantean alternativas sustanciales, en tanto se trata de una ordenación ya determinada en el planeamiento vigente y se remiten las mismas a la ordenación pormenorizada en el Plan Parcial.

- UAM-058 (c): Suelo Urbanizable UZR-07. Plan Parcial de San Lorenzo-El Ebro.

Mediante un ámbito remitido a la figura del Plan Parcial se aglutina un espacio en el margen sur del barrio de San Lorenzo que se define en una situación de abandono mayoritario de las parcelas de uso agrícola que tuvieron su desarrollo en esta zona en años precedentes.

Dicha situación basada en la genérica degradación paisajística del ámbito específico como consecuencia del abandono de las estructuras agrícolas precedentes y de la prevalencia residencial en las inmediaciones, sugiere la oportunidad de reordenar las funciones urbanas del entorno mediante la distribución de edificios residenciales y la determinación de superficies de espacios libres que satisfaga las necesidades del barrios en zonas de ocio y esparcimiento y la adecuada interacción paisajística con el escenario de la Vega de San Lorenzo y el cercano Paisaje Protegido de Pino Santo.

La ordenación habrá de satisfacer un doble objetivo: por un lado, completará la trama del barrio siguiendo sus pautas tipológicas y formales y, por otro, se abrirá al paisaje asimilando y respetando sus valores naturales, buscando la mejor integración. Una ordenación que será acorde al lugar en que se ubica, a caballo entre lo urbano y lo rústico, que procurará la inserción de la misma en el medio con un impacto mínimo.

En un criterio de respeto como el planteado, parece adecuado que la nueva edificación adopte tipologías que vayan variando su ocupación y edificabilidad paulatinamente, de mayor a menor en función de la cercanía al núcleo edificado o al suelo rústico.

De este modo, el ámbito se ordena mediante la remisión al Plan Parcial de la disposición de varias manzanas de uso residencial con desarrollo de la tipología arquitectónica propia de áreas urbanas de barrio en manzana cerrada y limitada volumetría edificatoria (hasta 3 plantas), propiciándose una mayor disposición regular del espacio urbano de acuerdo al conjunto territorial en que se inserta.

Mediante esta distribución de la pieza edificada se pretende potenciar el efecto del esponjamiento del barrio en esta zona a través de dimensionamiento del viario en su contacto con el entorno rústico de interés paisajístico de la Vega de San Lorenzo; de modo que se propicia una cualificación ambiental del nuevo crecimiento constructivo.

En todo el margen sur del ámbito se determina su destino a una pieza de espacio libre, con el objetivo de que se resuelva en un parque arbolado de rango local con presencia de elementos de disfrute de la población, de dotaciones públicas y de movilidad peatonal; al mismo tiempo que se propicia un retranqueo suficiente de la nueva edificación respecto al recorrido del cauce del Barranco en las inmediaciones externas del ámbito y al cercano Paisaje Protegido de Pino Santo.

Esta reestructuración urbana prevé la existencia de un impacto con intensidad severa, donde a la presencia paisajística de los nuevos cuerpos edificados se contraponen el carácter marginal y ambientalmente degradado que han adquirido las parcelas con su abandono funcional, la inexistencia de elementos de interés natural o de patrimonio histórico afectados en la superficie de las mismas o el interés estratégico de la ordenación en cuanto a potenciar la cualificación paisajística del borde urbano de San Lorenzo.

El efecto de aumento de población y de tráfico residencial previsto se responde mediante un dimensionado del acceso y de la superficie potencialmente destinable a aparcamientos.

No se plantean alternativas sustanciales, en tanto se trata de una ordenación ya determinada en el planeamiento vigente y se remiten las mismas a la ordenación pormenorizada en el Plan Parcial.

- UAM-058 (d): Suelo Rústico de Asentamiento Rural del Pintor.

Asentamiento resultante del poblamiento asociado al desarrollo agrícola tradicional del entorno del Pintor-Mascuervo, si bien ha derivado hacia crecimientos espontáneos propios de la periferia rústica. Se constituye a partir de una hilera de edificaciones a lo largo de la carretera de San Lorenzo a La Milagrosa, que se complementa en su tramo central con un emplazamiento que se adentra en la plataforma de cultivos a la altura del muro de la Presa del Pintor.

Se trata de una formación de preferente uso residencial sin otros usos de tipo dotacional, aunque al colindancia al núcleo urbano de San Lorenzo debe complementarse la pervivencia de un local de comercio menor. Su trama longitudinal, el volumen global edificatorio y su disposición morfológica de vocación de entorno rústico no justifican las condiciones mínimas para su consideración como Suelo Urbano, determinándose el mantenimiento de las condiciones de su estructura existente.

El régimen normativo regulará la adopción de medidas de integración de paredes traseras y medianeras hacia el entorno agrícola anexo, concibiéndose las mismas como fachadas de adecuada integración paisajística con el paisaje rústico. La exposición al frente paisajístico del entorno agrícola y al ámbito de especial interés medioambiental delimitado como Paisaje Protegido de Pino Santo constituyen los factores de integración más relevantes, determinándose medidas de adecuación ambiental de la edificación y mecanismos de ajustes de las medianeras y la forma conjunta del núcleo a través de una normativa adecuada de rehabilitación de las edificaciones. No se plantea crecimiento de borde en el núcleo, salvo en el tramo central, a efectos de consolidación del conjunto edificatorio ya determinado en el planeamiento precedente, regulándose la restricción de tipologías constructivas urbanas en promoción colectiva o en vivienda-salón.

La ordenación del asentamiento prevé un impacto moderado basado en la alteración puntual del sustrato por las edificaciones susceptibles de implantarse en las parcelas aún libres de ocupación en el margen

• UAM-059. PILETAS-ISLA PERDIDA

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 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.

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Unidad	059	Ámbito	PILETAS-ISLA PERDIDA (Sup.: 378.574 m²)
DETERMINACIONES RELEVANTES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
<ul style="list-style-type: none"> (UAM-059.a): Suelo Urbano Consolidado. Ordenanza Zonal de "Barrio". (UAM-059.b): Suelo Urbanizable Ordenado. UZO-02 (Isla Perdida). (UAM-059.c): Suelo Urbanizable Incorporado. UZI-10 (Plan Parcial "Ciudad del Campo"). (UAM-059.d): Suelo Rústico de Protección Paisajística 1. (UAM-059.e): Suelo Rústico de Protección Hidrológica. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Relieve / sustrato geológico	Biodiversidad / Flora fauna	Suelos /Valor agrológico	
<u>Alta</u> . Reconfiguración del perfil de la ladera del Barranquillo de Piletas originariamente en litología de lavas basálticas del Ciclo Post Roque Nublo y lavas fonolíticas miocénicas, actualmente muy alterado por el aterrazamiento agrícola precedente y el desarrollo edificatorio espontáneo del barrio anexo.	<u>Moderada</u> . No existen elementos singulares, excepto individuos aislados de tabaibal que se remiten a ordenación como espacio libre.	<u>Baja</u> . Sin valor agrológico, excepto suelo añadido mediante terrazas de uso agrícola precedentes, actualmente abandonadas y ruinosas.	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos	Población / Salud humana	Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	
<u>Baja</u> . No se inducen cambios en la escorrentía en superficie. Se remiten actuaciones de protección frente a riesgos de movimientos en masas hacia vertientes anexas. Protección de la Presa y cauce anterior de alimentación de la misma.	<u>Alta</u> . Crecimiento moderado en el volumen de población y dinamismo funcional respecto a la situación existente, como consecuencia de la ocupación de las nuevas viviendas	<u>Muy baja</u> . No se inducen alteraciones en las estructuras de la Presa de Piletas, de interés etnográfico.	
Bienes materiales	Paisaje		
<u>Baja</u> . No se altera expresamente la titularidad del suelo, a excepción de la gestión reglada en el Suelo Urbanizable.	<u>Muy alta</u> . Reconfiguración paisajística en el borde urbano de contacto del núcleo de Piletas con su entorno en el escenario de interés medioambiental y paisajístico de la Montaña de San Gregorio, como consecuencia de la reestructuración urbana inducida y el nuevo conjunto edificado resultante. Interacción expositiva con el límite norte del Paisaje Protegido de Pino Santo, remitiéndose a zona verde y espacio libre el tramo más cercano a este espacio.		
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL MEDIA DE LAS DETERMINACIONES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Probabilidad	Impacto cierto	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Persistente	Riesgos ambientales	Máximos
Frecuencia	Continua	Magnitud	General
Reversibilidad	Irreversible	Vulnerabilidad del área	Moderada
Carácter acumulativo	Acumulativo en el paisaje y el bienestar humano.	Signo	Negativo
Valor del impacto	Significativo (55)		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> 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 en la lámina de agua de la Presa de Piletas, cuyo muro se reconoce como de interés etnográfico. Colindancia con el Paisaje Protegido de Pino Santo. 		
Medidas ambientales específicas:	<p><i>Med.UAM-059 (1)</i> Integración paisajística del tramo colindante al Paisaje Protegido de Pino Santo, potenciándose la prevalencia del uso dotacional y de espacios libres arbolados. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo</i>). (<u>Med.Rehab.</u>).</p> <p><i>Med.UAM-059 (2)</i> Tratamiento paisajístico de los bordes edificados hacia el Paisaje Protegido de Pino Santo, en especial respecto a las paredes medianeras vistas de las construcciones en dicho margen. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo</i>). (<u>Med.Rehab.</u>).</p> <p><i>Med.UAM-059 (3)</i> Integración de las medidas ambientales pormenorizadas expuestas en el documento de evaluación ambiental del Plan Parcial de Ciudad del Campo (UZI-10).</p> <p><i>Med.UAM-059 (4)</i> Integración de las medidas ambientales pormenorizadas expuestas en el documento de evaluación ambiental del UZO-02 en el Anexo de las Normas de Suelos Urbanizables Directamente Ordenados por el Plan General.</p> <p><i>Med.UAM-059 (5)</i> Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales. (<i>Determinación remitida al Programa de Actuación</i>). (<u>Med.Prev</u>).</p> <p><i>Med.UAM-059 (6)</i> Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). (<i>Determinación remitida a la Ordenanza Municipal</i>). (<u>Med.Red</u>).</p> <p><i>Med.UAM-059 (7)</i> Cualificación del entorno urbano en materia acústica y de calidad del aire, en especial el tramo orientado hacia la Circunvalación. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo</i>). (<u>Med.Rehab.</u>).</p> <p><i>Med.UAM-059 (8)</i> Tratamiento del potencial de generación de residuos asociado al uso permitido. (<i>Determinación inducida genéricamente en ordenanza municipal y normativa sectorial</i>). (<u>Med.Red</u>).</p> <ul style="list-style-type: none"> Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias y obras. (Inmediato a entrada en vigor), excepto en tramo remitido a los sectores de Suelo Urbanizable. 		

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	059	Ámbito	PILETAS-ISLA PERDIDA (Sup.: 378.574 m²)
Determinación	• (UAM-059.b): Suelo Urbanizable Ordenado. UZO-02 (Isla Perdida).		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
<ul style="list-style-type: none"> Actuaciones de reestructuración en el borde del núcleo urbano de Piletas con situación de desintegración paisajística y desestructuración funcional, mediante reurbanización. Crecimiento inducido del suelo destinado a dotaciones y espacios libres. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
Alta. Reconfiguración del perfil de la ladera del Barranquillo de Piletas originariamente en litología de lavas basálticas del Ciclo Post Roque Nublo y lavas fonolíticas miocénicas, actualmente muy alterado por el aterrazamiento agrícola precedente y el desarrollo edificatorio espontáneo del barrio anexo.		Baja. No existen elementos singulares, excepto individuos aislados de tabaibal que se remiten a ordenación como espacio libre.	
Suelos /Valor agrológico		Factores climáticos / Hidrología /Riesgos	
Baja. Sin valor agrológico, excepto suelo añadido mediante terrazas de uso agrícola precedentes, actualmente abandonadas y ruinosas.		Baja. No se inducen cambios en la escorrentía en superficie. Se remiten actuaciones de protección frente a riesgos de movimientos en masas hacia vertientes anexas. Protección de la Presa y cauce anterior de alimentación de la misma.	
Patrimonio cultural / Patrimonio histórico		Población / Salud humana	
Muy baja. No se inducen alteraciones en las estructuras de la Presa de Piletas, de interés etnográfico.		Moderada. Crecimiento moderado en el volumen de población y dinamismo funcional respecto a la situación existente, como consecuencia de la ocupación de las nuevas viviendas	
Bienes materiales		Paisaje	
Moderada. Gestión reglada en el Suelo Urbanizable.		Alta. Reconfiguración paisajística en el borde urbano de contacto del núcleo de Piletas con su entorno en el escenario de interés medioambiental y paisajístico de la Montaña de San Gregorio, como consecuencia de la reestructuración urbana inducida y el nuevo conjunto edificado resultante. Interacción expositiva con el límite norte del Paisaje Protegido de Pino Santo, remitiéndose a zona verde y espacio libre el tramo más cercano a este espacio.	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto cierto	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Persistente	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Continua	Magnitud	General
Reversibilidad	Mimetizable	Vulnerabilidad del área	Baja
Carácter acumulativo	No acumulativo	Signo	Negativo
Intensidad	Severa		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> 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 en la lámina de agua de la Presa de Piletas, cuyo muro se reconoce como de interés etnográfico. Colindancia con el Paisaje Protegido de Pino Santo. 		
Manifestaciones relevantes probables	<p>A) Desmontes y ajuste topográfico del perfil de la ladera ya alterada por el aterrazamiento agrícola precedente a efectos de soportar la urbanización.</p> <p>B) Nueva presencia edificatoria, incluyendo piezas de bajo consumo en altura respecto a la media del núcleo en tipología de barrio manzana cerrada.</p> <p>C) Pieza de espacios libres de rango local.</p> <p>D) Incremento del consumo de agua, de energía y de la generación de residuos.</p> <p>E) Incremento de la población residente y usuaria del entorno.</p> <p>F) Incremento del tráfico residencial interno.</p>		
Medidas ambientales específicas en la determinación:	Medidas expuestas en el Anexo de Normas Urbanísticas. Suelos Urbanizables Ordenados por el PGO (UZO) en el apartado correspondiente del UZO-02 de Isla Perdida.		

En esta Unidad se considera una pieza de determinación urbanística que sugiere la justificación de una valoración específica de la incidencia ambiental, respecto a la justificación general anterior.

En este sentido, se justifica la no integración entre las anteriores del sector de Suelo Urbanizable de Ciudad del Campo, al encontrarse mayoritariamente situado dentro del Paisaje Protegido de Pino Santo y corresponder el ámbito en esta Unidad a una remisión a espacios libres del espacio implicado.

- UAM-059 (b): Suelo Urbanizable Ordenado por el PGO. UZO-02. Isla Perdida.

Se remite la justificación del impacto ambiental previsto para este sector de Suelo Urbanizable a la evaluación ambiental específica que se justifica y expone en el documento de Anexo de las Normas de Ordenación Pormenorizada (UZO) de esta misma Adaptación Plena.

- UAM-060. ENSANCHE DE TAMARACEITE

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 Perreras" (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 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 (banco, 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 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.

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Unidad	060	Ámbito	ENSANCHE DE TAMARACEITE (Sup.: 1.500.601 m ²)
DETERMINACIONES RELEVANTES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
<ul style="list-style-type: none"> • (UAM-060.a): Suelo Urbano Consolidado. Ordenanza Zonal mayoritaria de "Áreas Agotadas. También, de "Barrio". • (UAM-060.b): Sistema General de Espacios Libres SG-54. Los Cuarteles; adscrito al Suelo Urbanizable. UZR-07 (Plan Parcial "San Lorenzo-El Ebro"). • (UAM-060.c): Suelo Urbano Consolidado. Sistema General. SG-40 (Intercambiador de Tamaraceite). • (UAM-060.d): Suelo Urbano Consolidado. Sistema General de Espacios Libres. SG-44 (Parque Lomo de Los Frailes). • (UAM-060.e): Suelo Urbano No Consolidado. Unidades de Actuación. UA-43.1 (Los Calvarios), UA-43.2 (Los Calvarios). • (UAM-060.f): Suelo Rústico de Asentamiento Rural. Casas de Abajo. • (UAM-060.g.): Suelo Rústico de protección Agraria 1. Entorno de Casas de Abajo-Presa de Tamaraceite. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Relieve / sustrato geológico	Biodiversidad / Flora fauna	Suelos /Valor agrológico	
Baja. Ajustes puntuales en la plataforma de la antigua Vega de Tamaraceite con litología del complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas y coladas basálticas del Ciclo Post Roque Nublo, muy alterado por el desarrollo urbano precedente.	Muy baja. No existen elementos singulares.	Muy baja. Sin valor agrológico.	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos	Población / Salud humana	Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	
Baja. No se inducen cambios en la escorrentía en superficie.	Moderada. Crecimiento moderado en el volumen de población y dinamismo funcional respecto a la situación existente, como consecuencia de la ocupación de las nuevas viviendas	Muy baja. No existen elementos singulares.	
Bienes materiales	Paisaje		
Baja. No se altera expresamente la titularidad del suelo.	Moderada. Ajustes puntuales que completan la reconfiguración paisajística precedente como consecuencia el desarrollo de los nuevos crecimientos que han circundado el núcleo tradicional de Tamaraceite, mediante tipologías prevalente en áreas de polígono residencial con edificaciones asociada de moderada altura. En el entorno de Los Calvarios-La Suerte y de La Galera se propician tipologías de menor volumetría asociada a la trama en manzana cerrada		
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL MEDIA DE LAS DETERMINACIONES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Probabilidad	Impacto cierto	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Continua	Magnitud	Emplazamiento
Reversibilidad	Irreversible	Vulnerabilidad del área	Baja
Carácter acumulativo	Acumulativo en el paisaje y el bienestar humano.	Signo	Negativo
Valor del impacto	Poco significativo (30)		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> • 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. 		

Medidas ambientales específicas:	<i>Med.UAM-060 (1)</i>	Remisión de medidas ambientales a la Unidad de Actuación "Los Calvarios" (UA-43).
	<i>Med.UAM-060 (2)</i>	Conservación de ladera anexa al barrio de Isla Perdida, limitándose a actuaciones de regeneración natural con comunidades termófilas autóctonas. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo</i>). (<u>Med.Rehab.</u>).
	<i>Med.UAM-060 (3)</i>	Conservación y potenciación como parque urbano de estructurante y de cualificación ambiental del dinamismo urbano del Parque de Lomo de Los Frailes. (<i>Determinación remitida a las Normas de Espacios Libres en el PGO y la clasificación y categorización del suelo</i>). (<u>Med.Rehab.</u>).
	<i>Med.UAM-060 (4)</i>	Rehabilitación paisajística y potenciación como parque urbano de estructurante y de cualificación ambiental del dinamismo urbano del Parque de Los Cuarteles. (<i>Determinación remitida a las Normas de Espacios Libres en el PGO, a la clasificación y categorización del suelo y al Programa de Actuación</i> . SG-0262). (<u>Med.Rehab.</u>).
	<i>Med.UAM-060 (5)</i>	Rehabilitación paisajística y adecuación como zona verde de cualificación ambiental del entorno urbano hacia el Barranco de Jacomar del espacio en la C/. Escultor Pacho Lasso, en Lomo de Los Frailes. (<i>Determinación remitida a las Normas de Espacios Libres en el PGO, a la clasificación y categorización del suelo y al Programa de Actuación</i> . EL-0454). (<u>Med.Rehab.</u>).
	<i>Med.UAM-060 (6)</i>	Rehabilitación paisajística y adecuación como plaza local de cualificación ambiental del entorno urbano en el tramo central de Tamaraceite, entre la C/. San Juan de Ávila y la C/. San Valentín. (<i>Determinación remitida a las Normas de Espacios Libres en el PGO, a la clasificación y categorización del suelo y al Programa de Actuación</i> . EL-1085). (<u>Med.Rehab.</u>).
	<i>Med.UAM-060 (7)</i>	Potenciación como rambla o avenida arbolada de las vías principales del entorno urbano de Tamaraceite, así como de la superficie arbolada y de movilidad peatonal en el espacio público de la trama urbana, potenciándose la función como paseo de borde en el perímetro anexo al Barranco de Jacomar y al Barranco de Tamaraceite. (<i>Determinación remitida a las Normas de Espacios Libres en el PGO y a la clasificación y categorización del suelo</i>). (<u>Med.Red.</u>).
	<i>Med.UAM-060 (8)</i>	Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales. (<i>Determinación remitida al Programa de Actuación</i>). (<u>Med.Prev.</u>).
	<i>Med.UAM-060 (9)</i>	Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). (<i>Determinación remitida a la Ordenanza Municipal</i>). (<u>Med.Red.</u>).
	<i>Med.UAM-060 (10)</i>	Cualificación del entorno urbano en materia acústica y de calidad del aire, en especial el tramo orientado hacia la Circunvalación. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo</i>). (<u>Med.Rehab.</u>).
	<i>Med.UAM-060 (11)</i>	Tratamiento del potencial de generación de residuos asociado al uso permitido. (<i>Determinación inducida genéricamente en ordenanza municipal y normativa sectorial</i>). (<u>Med.Red.</u>).
	<ul style="list-style-type: none"> • Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias y obras. (Inmediato a entrada en vigor), excepto en tramos remitidos a UA-43. 	

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	060	Ámbito	ENSANCHE DE TAMARACEITE (Sup.: 1.500.601 m²)
Determinación	<ul style="list-style-type: none"> (UAM-060.e): Suelo Urbano No Consolidado. Unidades de Actuación. UA-43.1 (Los Calvarios), UA-43.2 (Los Calvarios). 		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
<ul style="list-style-type: none"> Actuaciones de reestructuración en el borde del núcleo urbano de Piletas con situación de desintegración paisajística y desestructuración funcional, mediante reurbanización. Crecimiento inducido del suelo destinado a dotaciones y espacios libres. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico	Biodiversidad / Flora fauna		Suelos /Valor agrológico
Moderada. Reconfiguración del perfil de la ladera del entorno de La Suerte originariamente en litología de lavas basálticas del Ciclo Post Roque Nublo y lavas fonolíticas miocénicas, actualmente muy alterado por el desarrollo edificatorio espontáneo del barrio anexo.	Baja. No existen elementos singulares.		Muy baja. Sin valor agrológico.
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos	Población / Salud humana		Patrimonio cultural / Patrimonio histórico
Baja. No se inducen cambios en la escorrentía en superficie. Se remiten actuaciones de protección frente a riesgos de movimientos en masas hacia vertientes anexas.	Baja. Crecimiento limitado en el volumen de población y dinamismo funcional respecto a la situación existente, como consecuencia de la ocupación de las nuevas viviendas		Muy baja. No existen elementos singulares.
Bienes materiales	Paisaje		
Moderada. Gestión reglada en el Suelo Urbano No Consolidado.	Moderada. Reconfiguración paisajística en el entorno urbano de La Suerte-Los Calvarios, como consecuencia de la reestructuración urbana inducida y el nuevo conjunto edificado resultante.		
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto cierto	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Persistente	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Continua	Magnitud	General
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Baja
Carácter acumulativo	No acumulativo	Signo	Negativo
Intensidad	Moderada		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> Bienestar humano de la población asociada a la función residencial. 		
Manifestaciones relevantes probables	<p>A) Desmontes y ajuste topográfico del perfil de la ladera hacia el Barranquillo de Van del Valle a efectos de soportar la urbanización.</p> <p>B) Nueva presencia edificatoria, incluyendo piezas de bajo consumo en altura respecto a la media del barrio en tipología de manzana cerrada.</p> <p>C) Piezas de espacios libres de rango local.</p> <p>D) Incremento del consumo de agua, de energía y de la generación de residuos.</p> <p>E) Incremento de la población residente y usuaria del entorno.</p> <p>F) Incremento del tráfico residencial interno.</p>		
Medidas ambientales específicas en la determinación:	<p>Med.UAM-060.e (1) Tratamiento ambiental y paisajístico del nuevo entorno derivado de los desmontes y ajustes del perfil topográfico mediante ajardinamiento y minimización de alturas en taludes o muros de contención en su caso. (Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a las Fichas UA-43.1 y UA-43.2 y al Programa de Actuación. UR-1257 y UR-1258). (Med.Red.).</p> <p>Med.UAM-060.e (2) Limitación de la altura edificatoria en su caso a un máximo de 3 plantas según disposición determinada. (Correspondencia con manifestación B). (Determinación remitida a las Fichas UA-43.1 y UA-43). (Med.Red.).</p> <p>Med.UAM-060.e (3) Selección de tipología arquitectónica que minimice el efecto de construcción masiva en el paisaje y adecuada relación ambiental con el entorno urbano anexo de La Suerte, propiciando el escalonamiento de la edificación en la vertiente. (Correspondencia con manifestación B y C). (Determinación remitida a las Fichas UA-43.1 y UA-43.2). (Med.Red.).</p> <p>Med.UAM-060.e (4) Remisión del espacio libre al cumplimiento de normas genéricas en cuanto a la potenciación del arbolado de ajardinamiento. (Correspondencia con manifestación C). (Determinación remitida a la ordenación y normas de Espacios Libres del PGO y a las Fichas UA-43.1 y UA-43.2). (Med.Rehab.).</p> <p>Med.UAM-060.e (5) Rehabilitación paisajística y adecuación como plaza local de cualificación ambiental del espacio urbano en los márgenes suroeste y noroeste del ámbito. (Correspondencia con manifestación C). (Determinación remitida a la ordenación y normas de Espacios Libres del PGO, a las Fichas UA-43.1 y UA-43.2y al Programa de Actuación. EL-1423). (Med.Rehab.).</p> <p>Med.UAM-060.e (6) Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). (Correspondencia con manifestación D). (Determinación remitida a la Ordenanza Municipal). (Med.Red.).</p> <p>Med.UAM-060.e (7) Dimensionamiento de infraestructuras y gestión del abastecimiento de agua de acuerdo a la normativa municipal. (Correspondencia con manifestación D). (Determinación remitida a la ordenación del PGO). (Med.Red.).</p> <p>Med.UAM-060.e (8) Oferta dimensionada del viario y aparcamientos para el tráfico asociado. (Correspondencia con manifestación F). (Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO). (Med.Red.).</p> <p>Med.UAM-060.e (9) Cualificación del entorno urbano en materia acústica y de calidad del aire. (Correspondencia con manifestación F). (Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial, en zonificación acústica de PGO y remitida al Programa de Actuación. <AM-1040>). (Med.Red.).</p>		

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	060	Ámbito	ENSANCHE DE TAMARACEITE (Sup.: 1.500.601 m²)
Determinación	<ul style="list-style-type: none"> (UAM-060.f): Suelo Rústico de Asentamiento Rural. Casas de Abajo. 		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
<ul style="list-style-type: none"> Actuaciones de reestructuración edificatoria y de la urbanización en enclaves de Suelo Rústico con situaciones de desintegración paisajística y desestructuración funcional. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
<u>Muy baja.</u> Conservación generalizada del lomo en litología de lavas basálticas del Ciclo Roque Nublo.		<u>Muy baja.</u> No existen elementos singulares, sin que se alteren los individuos de palmeras dispersas en el borde Este.	
Suelos /Valor agrológico		<u>Muy baja.</u> Sin valor agrológico, por edificación del suelo.	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Población / Salud humana	
<u>Muy baja.</u> No se inducen cambios en la escorrentía en superficie, potenciándose elementos de protección y seguridad frente a movimientos en masa de vertientes anexas al Barranco de Tamaraceite.		<u>Baja.</u> No se inducen cambios reseñables en el volumen y dinamismo poblacional en el entorno del Casas de Abajo-Lomo de Los Frailes.	
Patrimonio cultural / Patrimonio histórico		<u>Muy baja.</u> No se inducen alteraciones en los inmuebles de interés arquitectónico destruidos en el asentamiento y asociados a su función como antiguo núcleo agrícola.	
Bienes materiales		Paisaje	
<u>Baja.</u> No se inducen cambios en la titularidad del suelo.		<u>Baja.</u> Ajustes puntuales por mejora ambiental y edificación en parcelas marginales e internas en el núcleo de Casas de Abajo.	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto probable	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Continua	Magnitud	Puntual
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Moderada
Carácter acumulativo	No acumulativo	Signo	Negativo
Intensidad	Baja		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> Interés asociado al paisaje de laderas. Cercanía del entorno agrícola y palmeral del Barranco de Tamaraceite y La Mayordomía. 		
Manifestaciones relevantes probables	A) Complementación de nuevas edificaciones residenciales en parcelas no ocupadas.		
Medidas ambientales específicas en la determinación:	<i>Med.UAM-060.f (1)</i>	Limitación de la altura edificatoria en su caso a un máximo de 2 plantas. <i>(Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO y a las Normas aplicables al Suelo Rústico de Asentamiento Rural). (Med.Red.).</i>	
	<i>Med.UAM-060.f (2)</i>	Selección de tipología arquitectónica cualificadora del entorno rústico y con adecuada relación ambiental respecto al entorno rústico cercano. <i>(Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO y a las Normas aplicables al Suelo Rústico de Asentamiento Rural). (Med.Red.).</i>	
	<i>Med.UAM-060.f (3)</i>	Adecuación paisajística del conjunto edificado de Casas de Abajo. <i>(Determinación remitida al Programa de Actuación. UR-0864, a la ordenación del Asentamiento Rural en el PGO y sus Normas de aplicación). (Med.Rehab).</i>	
	<i>Med.UAM-060.f (4)</i>	Rehabilitación paisajística y adecuación de espacio libre de esparcimiento e integración ambiental en el margen anexo a la carretera. <i>Determinación remitida al Programa de Actuación. DT-1182, a la ordenación del Asentamiento Rural en el PGO y sus Normas de aplicación). (Med.Rehab).</i>	
	<i>Med.UAM-060.f (5)</i>	Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). <i>(Determinación remitida a la Ordenanza Municipal). (Med.Red).</i>	
	<i>Med.UAM-060.f (6)</i>	Dimensionamiento de infraestructuras y gestión del abastecimiento de agua de acuerdo a la normativa municipal. <i>(Determinación remitida a la ordenación del PGO). (Med.Red).</i>	
	<i>Med.UAM-060.f (7)</i>	Oferta dimensionada de la red de acceso y de aparcamientos, con preferente integración de éstos bajo la edificación. <i>(Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO). (Med.Red).</i>	
	<i>Med.UAM-060.f (8)</i>	Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno residencial. <i>(Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial, en zonificación acústica de PGO y remitida al Programa de Actuación. <AM-1040>). (Med.Red.).</i>	

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	060	Ámbito	ENSANCHE DE TAMARACEITE (Sup.: 1.500.601 m ²)
Determinación	• (UAM-060.g.): Suelo Rústico de protección Agraria 1. Entorno de Casas de Abajo-Presa de Tamaraceite.		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
• Edificaciones y construcciones de función agropecuaria genéricas.			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
<u>Muy baja.</u> No se inducen cambios en el perfil de la plataforma aterrazada hacia el Barranco de Tamaraceite, de litología basáltica del Ciclo Roque Nublo.		<u>Muy baja.</u> No se induce alteraciones en el entorno con estructuras de cultivo y palmeras dispersas.	
Suelos /Valor agrológico		<u>Baja.</u> No se inducen cambios en el moderado valor agrológico, salvo afecciones puntuales derivadas de la propia gestión del suelo aterrazado por la actividad agrícola.	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Población / Salud humana	
<u>Muy baja.</u> No se inducen cambios en la escorrentía en superficie.		<u>Muy baja.</u> No existen entidades poblacionales implicadas, sin que se induzcan cambios en el núcleo de Lomo de Los Frailes.	
Patrimonio cultural / Patrimonio histórico		<u>Muy baja.</u> No existen elementos singulares, salvo estructuras de posible interés etnográfico, sin que se deriven cambios en la misma salvo en su rehabilitación.	
Bienes materiales		Paisaje	
<u>Baja.</u> No se inducen cambios en la titularidad del suelo.		<u>Baja.</u> No se inducen cambios en la configuración del paisaje de barranco anexo, excepto en las obras derivadas de la rehabilitación de estructuras asociadas a cultivos.	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto probable		Carácter transfronterizo
Duración	Temporal		Riesgos ambientales
Frecuencia	Discontinua		Magnitud
Reversibilidad	Reversible a medio plazo		Vulnerabilidad del área
Carácter acumulativo	No acumulativo		Signo
Intensidad	Baja		Local
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> • Interés asociado al paisaje rústico del Barranco de Tamaraceite. • Interés asociado al paisaje agrícola semiabandonado con presencia de estructuras de interés etnográfico. • Interacciones diversas con el desarrollo urbano de Tamaraceite-Lomo de Los Frailes 		
Manifestaciones relevantes probables	A) Actuaciones de rehabilitación de estructuras asociadas al uso agrícola. B) Nueva construcción asociada al uso agrícola.		
Medidas ambientales específicas en la determinación:	<p><i>Med.UAM-060.g (1)</i> Rehabilitación de estructuras tradicionales de potencial interés etnográfico y representación del paisaje del entorno de Casas de Abajo-Presa de Tamaraceite, con preferente uso de muros de piedra y otros materiales naturales propios del entorno. (Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la ordenación del Suelo Rústico de Protección Agraria en el PGO y a las Normas aplicables). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-060.g (2)</i> Limitación de la altura edificatoria a un máximo de 1 planta, con preferente reutilización de construcciones preexistentes a rehabilitar. (Correspondencia con manifestación B). (Determinación remitida a la ordenación del Suelo Rústico de Protección Agraria en el PGO y a las Normas aplicables). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-060.g (3)</i> Selección de tipología arquitectónica cualificadora del entorno rústico y con adecuada relación ambiental respecto al entorno de Casas de Abajo. (Correspondencia con manifestación B). (Determinación remitida a la ordenación del Suelo Rústico de Protección Agraria en el PGO y a las Normas aplicables). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-060.g (4)</i> Conservación de elementos de vegetación de palmeral dispersos en la zona. (Determinación inducidas por la normativa sectorial). (Med.Prev.).</p>		

En esta Unidad se consideran varias piezas de determinación urbanística que sugiere la justificación de una valoración específica de la incidencia ambiental, respecto a la justificación general anterior.

- UAM-060 (e): Unidades de Actuación UA-43.1, UA-43.2. Los Calvarios.

Mediante de un conjunto de dos ámbitos remitidos a la figura de la Unidad de Actuación se aglutina un espacio en el margen norte del núcleo residencial de Piletas; resultado de un ámbito territorial de antiguo uso agrícola (hoy definido en terrenos marginales en desuso).

Dicha situación basada en la genérica degradación paisajística del ámbito específico como consecuencia del abandono de las estructuras agrícolas y con prevalencia residencial en las inmediaciones, sugiere la oportunidad de reordenar las funciones urbanas del entorno mediante la distribución de edificios residenciales en un conjunto urbano cualificado en condiciones de adecuada interacción paisajística con la trama en que se inserta.

De este modo, las unidades de actuación se ordenan mediante la disposición de varias manzanas de uso residencial con desarrollo de la tipología arquitectónica propia de áreas urbanas en manzana cerrada y limitada volumetría edificatoria (hasta 3 plantas), propiciándose una mayor disposición regular del espacio urbano de acuerdo al conjunto en que se inserta en Piletas.

Mediante esta distribución de la pieza edificada se pretende potenciar el efecto del esponjamiento y regularización morfológica del barrio en esta zona a través de dimensionamiento del viario y de la distribución de varias piezas de espacios libres; de modo que se propicia una cualificación ambiental del nuevo crecimiento constructivo y la respuesta a demandas dotacionales procedente de la población ya residente en el barrio.

Esta reestructuración urbana prevé la existencia de un impacto con intensidad moderado, donde a la presencia paisajística de los nuevos cuerpos edificados se contraponen el carácter marginal y ambientalmente degradado que han adquirido las parcelas con su abandono funcional, la inexistencia de elementos de interés natural o de patrimonio histórico afectados en la superficie de las mismas o el interés estratégico de la ordenación en cuanto a potenciar la cualificación paisajística del conjunto urbano de Piletas.

El efecto de aumento de población y de tráfico residencial previsto se responde mediante un dimensionado del acceso y de la superficie potencialmente destinable a aparcamientos.

No se plantean alternativas sustanciales, en tanto se trata de una ordenación ya determinada en el planeamiento vigente y con procedimiento ya iniciado para las unidades de actuación.

- UAM-060 (f): Suelo Rústico de Asentamiento Rural de Casas de Abajo.

Asentamiento resultante del poblamiento tradicional asociado al precedente desarrollo agrícola de la Vega de Tamaraceite-Lomo de Los Frailes, que ha derivado hacia una entidad de periferia urbana con moderado crecimiento de la edificación espontánea de autoconstrucción. Se trata de una formación de preferente uso residencial.

Su trama irregular, el volumen edificatorio y su disposición morfológica de vocación de núcleo rústico no justifican las condiciones mínimas para su consideración como Suelo Urbano, determinándose el mantenimiento de las condiciones de estructura rural aún existentes. La colindancia al entorno urbano de Lomo de Los Frailes fruto del crecimiento en la última década no se entiende adscribir a una condición de Suelo Urbano en este caso, en tanto la referida morfología rústica del caserío, la tipología, volumetría y densidad edificatoria derivan en su condición de entorno rústico; tanto más cuando mantiene una relación paisajística directa con el entorno de La Mayordomía-Barranco de Tamaraceite.

Se determina la básica delimitación asumiendo la edificación existente. El régimen normativo regulará la adopción de medidas de integración de paredes traseras y medianeras hacia el entorno agrícola de Jacomar, concibiéndose las mismas como fachadas de adecuada integración paisajística con el paisaje rústico.

La exposición al frente paisajístico del entorno agrícola de La Mayordomía-Las Perreras y al Barranco de Tamaraceite, así como la existencia de varios edificios de tipología rural de interés arquitectónico, algunos remitidos al Catálogo Municipal de Protección, constituyen los factores ambientales de integración más relevantes, determinándose medidas de adecuación ambiental de la edificación y mecanismos de ajustes de las medianeras y la forma conjunta del núcleo a través de una normativa adecuada de rehabilitación de las edificaciones. No se plantea crecimiento de borde en el núcleo, a efectos de consolidación del conjunto edificatorio ya determinado en el planeamiento precedente, regulándose la restricción de tipologías constructivas urbanas en promoción colectiva o en vivienda-salón.

La ordenación del asentamiento prevé un impacto moderado basado en la alteración puntual del sustrato por las edificaciones susceptibles de implantarse en las parcelas aún libres de ocupación en el margen norte, requiriendo ajustes puntuales del terreno y en la configuración paisajística en ese tramo; ya afectado por la cercanía del mismo a la cuenca visual del borde urbano del núcleo urbano de Lomo de Los Frailes.

- UAM-060 (g): Suelo Rústico de Protección Agraria 1. Casas de Abajo-Presa de Tamaraceite.

La presente Unidad Ambiental incorpora las estructuras y construcciones de un conjunto agrario en el entorno de Casas de Abajo y conectado funcionalmente a la Vega de La Mayordomía-Las Perreras cercana,

integrando parcelas de cultivo, construcciones asociadas e instalaciones ganaderas, las cuales se encuentran abandonadas en una proporción destacada.

En coherencia con ello, se define una superficie de Suelo Rústico de Protección Agraria, mediante la que se propicia el uso agrícola y ganadero en explotaciones o en parcela con una superficie mínima de 2.000 m² ajustado a la específica configuración del parcelario en el entorno, donde la fragmentación del mapa catastral responde a la evolución experimentada a partir de mediados del siglo XX.

La regulación urbanística se asocia la conservación del suelo agrícola y la continuidad de las actividades y estructuras tradicionales asociadas; propiciando su rehabilitación y modernización mediante construcciones aisladas e instalaciones de ingeniería asociadas a las mismas, tratándose de un área expuesta al abandono de las estructuras precedentes. En este sentido, interviene igualmente el objetivo de diversificación de la actividad económica y de potenciación del empleo, mediante una mayor variedad de mecanismos de generación de usos productivos, en este caso en suelo rústico.

Atendiendo a la intencionalidad de mantenimiento de las estructuras agrícolas preexistentes e integradas en el paisaje, con puntuales acciones de mejora y modernización de las explotaciones, el impacto previsto no prevé una alteración reseñable sobre el relieve del entorno, así como sobre la biodiversidad basada en palmeras aisladas, teniéndose en cuenta la no coincidencia con espacio protegido alguno definido en la Red Canaria o en la Red Natura 2000.

1.3.3.7 Justificación específica de las unidades ambientales y piezas urbanísticas específicas. Desde UAM-061 a UAM-070

- UAM-061. TAMARACEITE

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.

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Unidad	061	Ámbito	TAMARACEITE (Sup.: 139.972 m²)
DETERMINACIONES RELEVANTES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
<ul style="list-style-type: none"> (UAM-061.a): Suelo Urbano Consolidado. Ordenanza Zonal de "Barrio". (UAM-061.b): Suelo Urbano Consolidado. Ámbito de Planeamiento Incorporado. API-08 (Plan Especial de Reforma Interior Casco Histórico de Tamaraceite). 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Relieve / sustrato geológico	Biodiversidad / Flora fauna		Suelos /Valor agrológico
<u>Baja</u> . Ajustes puntuales en las laderas del cono de tefra del Ciclo Post Roque Nublo, muy alterado por el desarrollo urbano precedente, a efectos de acoger reconfiguración puntual del entorno urbano.	<u>Muy baja</u> . No existen elementos singulares.		<u>Muy baja</u> . Sin valor agrológico.
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos	Población / Salud humana		Patrimonio cultural / Patrimonio histórico
<u>Baja</u> . No se inducen cambios en la escorrentía en superficie.	<u>Baja</u> . No se inducen cambios relevantes en el volumen de población y dinamismo funcional respecto a la situación existente.		<u>Muy baja</u> . No se inducen alteraciones en los inmuebles de interés arquitectónico distribuidos a lo largo de la carretera general y sus alrededores.
Bienes materiales	Paisaje		
<u>Baja</u> . No se altera expresamente la titularidad del suelo.	<u>Baja</u> . No se inducen cambios reseñables en la actual configuración paisajística del núcleo histórico de Tafira, más allá de la reordenación puntual de determinados enclaves a efectos de mejora del espacio público; por cuanto es previsible la conservación del paisaje urbano singular definido en la tipología de barrio tradicional.		
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL MEDIA DE LAS DETERMINACIONES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Probabilidad	Impacto probable	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Persistente	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Discontinua	Magnitud	Emplazamiento
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Baja
Carácter acumulativo	Acumulativo en el paisaje y el bienestar humano.	Signo	Positivo
Valor del impacto	Poco significativo (23)		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> 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. 		

Medidas ambientales específicas:	<i>Med.UAM-061 (1)</i>	Conservación de valores ambientales y tipologías arquitectónicas tradicional en el barrio y sus rincones singulares. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo).</i> (<u>Med.Prev.</u>).
	<i>Med.UAM-061 (2)</i>	Rehabilitación paisajística del conjunto edificado del casco antiguo de Tamaraceite. <i>(Determinación remitida a las Normas de Espacios Libres en el PGO y la clasificación y categorización del suelo).</i> (<u>Med.Rehab.</u>).
	<i>Med.UAM-061 (3)</i>	Protección y rehabilitación de edificios catalogados por su interés arquitectónico. <i>(Determinación remitida a las Normas de Protección en el PGO y al Catálogo Municipal de Protección como Patrimonio Arquitectónico).</i> (<u>Med.Prev.</u>).
	<i>Med.UAM-061 (4)</i>	Reconversión de la actual carretera general en calle principal interna con potenciación del espacio público peatonal y cualificación paisajística del recorrido. Promoción del carácter vertebrador y el uso comercial difuso en dicha vía. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo).</i> (<u>Med.Rehab.</u>).
	<i>Med.UAM-061 (5)</i>	Rehabilitación paisajística y adecuación como plaza local de cualificación ambiental del entorno urbano en la C/. Jacob, en Tamaraceite. <i>(Determinación remitida a las Normas de Espacios Libres en el PGO, a la clasificación y categorización del suelo y al Programa de Actuación. EL-0307).</i> (<u>Med.Rehab.</u>).
	<i>Med.UAM-061 (6)</i>	Rehabilitación paisajística y adecuación como parque arbolado de cualificación ambiental del entorno urbano en la actual Plaza de La Cruz, en Tamaraceite. <i>(Determinación remitida a las Normas de Espacios Libres en el PGO, a la clasificación y categorización del suelo y al Programa de Actuación. EL-1455).</i> (<u>Med.Rehab.</u>).
	<i>Med.UAM-061 (7)</i>	Rehabilitación paisajística y adecuación como zona verde de cualificación ambiental del entorno urbano en la C/. San Nicolás, en Tamaraceite. <i>(Determinación remitida a las Normas de Espacios Libres en el PGO, a la clasificación y categorización del suelo y al Programa de Actuación. EL-0307).</i> (<u>Med.Rehab.</u>).
	<i>Med.UAM-061 (8)</i>	Rehabilitación paisajística y conservación como plaza local de cualificación ambiental del entorno urbano de la Plaza de Ceferino Hernández, en Tamaraceite. <i>(Determinación remitida a las Normas de Espacios Libres en el PGO y a la clasificación y categorización del suelo).</i> (<u>Med.Rehab.</u>).
	<i>Med.UAM-061 (9)</i>	Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales. <i>(Determinación remitida al Programa de Actuación).</i> (<u>Med.Prev.</u>).
	<i>Med.UAM-061 (10)</i>	Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). <i>(Determinación remitida a la Ordenanza Municipal).</i> (<u>Med.Red.</u>).
	<i>Med.UAM-061 (11)</i>	Cualificación del entorno urbano en materia acústica y de calidad del aire, en especial el tramo orientado hacia la Circunvalación. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo).</i> (<u>Med.Rehab.</u>).
	<i>Med.UAM-061 (12)</i>	Tratamiento del potencial de generación de residuos asociado al uso permitido. <i>(Determinación inducida genéricamente en ordenanza municipal y normativa sectorial).</i> (<u>Med.Red.</u>).
	<i>Med.UAM-061 (13)</i>	Integración de medidas ambientales de Plan Especial de "Casco Histórico de Tamaraceite" (API-08).
	<ul style="list-style-type: none"> • Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias obras. (Inmediato a entrada en vigor). 	

En esta Unidad no se consideran piezas de determinación urbanística que sugieran la justificación de una valoración específica de la incidencia ambiental, respecto a la justificación general anterior.

• UAM-062. LLANOS DE LA COBRANZA

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.

Las cualidades ambientales y paisajísticas del área se enriquecen con la presencia de algunas charcas de barro, a las que se les asocia una singular avifauna dulceacuícola; de edificaciones rurales tradicionales y de rodales de palmeras. La elevada calidad patrimonial ha conducido a incluir algunas áreas y estructuras en el Catálogo de Protección Municipal, incluyendo la cercana finca de La Mayordomía como Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico.

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 PGM0/2000, cuya evaluación ambiental, mediante la que se restringe la altura edificatoria con objeto de obtener una adecuada integración paisajística, y se difiere una franja perimetral de espacios libres y usos dotacionales, se desarrollará en el Plan Parcial correspondiente.

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 con Planeamiento Incorporado (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 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 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 desarrolla al otro lado de la vía. La volumetría debiera decrecer desde el centro hacia los bordes, y éstos deberán, en términos generales, recibir un tratamiento paisajístico, que podría consistir en la implantación de una franja vegetal, conformada por especies adaptadas a las circunstancias ambientales del entorno en el que se implantan, donde la palmera canaria ("*Phoenix canariensis*") debiera tener una llamativa relevancia.

Resulta imprescindible, además, que los efectos físicos de las obras no traspasen los límites establecidos, como suele suceder con la aparición de terraplenes, muros o explanaciones que exceden los límites de las parcelas que van a ser urbanizadas.

Durante el trazado viario se evitarán los taludes de grandes proporciones. Resulta más idónea la construcción de muros, que en los sectores limítrofes con el parque urbano, podrían ser de piedra seca, o de hormigón armado, revestidos con mampuestos de piedra vista. En cualquier caso, deberá realizarse un tratamiento paisajístico de todos los taludes y desmontes, y garantizar su mantenimiento.

Si el desarrollo de la pieza urbanística afectase a la integridad de algunas especies vegetales incluidas en los catálogos de protección, se establecerá una zona verde que garantice su protección o en última instancia, serían trasplantadas, para lo que adoptarían las medidas precisas que garantizaran que esta operación concluyese con éxito. El ajardinamiento se acometerá con especies autóctonas, correspondientes al ámbito bioclimático en el que se desarrollen las obras, o que tengan un gran arraigo en el paisaje.

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. 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.

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 del que el parque se convierte en umbral. El objetivo estriba en alcanzar su integración en el paisaje.

Si existiese alguna estructura deteriorada incluida en el catálogo etnográfico, será restaurada, o rehabilitada, e integrada en el parque.

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.

Se deben evitar las plantaciones o repoblaciones que adopten formas geométricas y disposiciones perpendiculares o paralelas a las curvas de nivel.

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.

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

No se plantean alternativas sustanciales, en tanto se trata de una ordenación ya determinada en el planeamiento vigente y se remiten las mismas a la ordenación pormenorizada en el Plan Parcial.

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Unidad	062	Ámbito	LLANOS DE LA COBRANZA (Sup.: 139.972 m²)
DETERMINACIONES RELEVANTES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
<ul style="list-style-type: none"> (UAM-062.a): Suelo Urbanizable Remitido. UZR-04 (Plan Parcial "Tamaraceite Sur"). 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
Suelos /Valor agrológico		Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	
<p><u>Muy alta.</u> Reconfiguración sustancial de la actual disposición irregular del relieve de litología coladas basálticas y depósitos de barranco del Ciclo Roque Nublo y coladas basálticas del Ciclo Post Roque Nublo, en su mayor parte alterado por el desarrollo agrario precedente y la distribución de suelos de producción agrícola..</p>		<p><u>Alta.</u> Reconfiguración del actual conjunto de biodiversidad con presencia de palmeras y vegetación termófila dispersas en un entorno sustancialmente alterado por el desarrollo agrícola precedente.</p>	
<p><u>Muy alta.</u> Desmantelamiento del actual entorno con suelo de moderado valor agrológico, en buena parte de procedencia externa, a efectos de albergar la nueva urbanización.</p>			
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Población / Salud humana	
Patrimonio cultural / Patrimonio histórico		Bienes materiales	
<p><u>Moderada.</u> Redistribución mediante ingeniería del actual sistema de escorrentía en superficie inducido por el desarrollo agrario precedente, remitiéndose a conservación el recorrido del cauce del Barranco de San Lorenzo-Tamaraceite.</p>		<p><u>Muy alta.</u> Crecimiento sustancial del volumen de población y dinamismo funcional respecto a la situación existente, intensificándose la presencia poblacional y generándose un nuevo centro urbano de carácter estructurante en el sistema municipal junto con el restante barrio de Tamaraceite.</p>	
<p><u>Baja.</u> No existen elementos singulares, a excepción de la supresión de las estructuras agrarias de susceptible interés etnográfico.</p>			
Paisaje		Paisaje	
<p><u>Moderada.</u> Gestión reglada del Suelo Urbanizable.</p>		<p><u>Muy alta.</u> Reconfiguración del actual paisaje periurbano de precedente componente agraria que ha quedado delimitado por el núcleo de Tamaraceite y la Circunvalación. Se sustituirá el mismo por un entorno urbano con un apreciable conjunto edificado y red de acceso interna, sin perjuicio del efecto disuasorio persurgido por la destacada superficie de espacio libre en su perímetro.</p>	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL MEDIA DE LAS DETERMINACIONES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Probabilidad	Impacto cierto	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Persistente	Riesgos ambientales	Máximos
Frecuencia	Continua	Magnitud	General
Reversibilidad	Irreversible	Vulnerabilidad del área	Moderada
Carácter acumulativo	Acumulativo en el paisaje, la biodiversidad y el bienestar humano.	Signo	Negativo
Valor del impacto	Muy Significativo (76)		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> 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 (<i>Gallotia stheleni</i>) y la lisa (<i>Chalcides sexlineatus</i>) en el borde de contacto con el casco urbano de Tamaraceite. Interacciones diversas con el desarrollo urbano de Tamaraceite-Piletas-Isla Perdida. 		
Manifestaciones relevantes probables	<ul style="list-style-type: none"> A) Desmontes y ajuste topográfico genérico del perfil del terreno ya alterado por las terrazas de cultivo y estanques de barro a efectos de soportar la urbanización. B) Nueva presencia edificatoria, incluyendo piezas de alto consumo en altura respecto a la media del barrio en tipología de manzana cerrada. C) Piezas de espacios libres de rango estratégico. D) Piezas de dotaciones y equipamiento terciario de rango estratégico. E) Incremento del consumo de agua, de energía y de la generación de residuos. F) Incremento de la población residente y usuaria del entorno. G) Incremento del tráfico residencial interno y de paso entre Circunvalación al casco de Tamaraceite 		

Medidas ambientales específicas:	<i>Med.UAM-062 (1)</i>	Disposición del uso residencial mediante un retranqueo suficiente respecto a la Circunvalación, a los efectos de minimizar la incidencia de la contaminación acústica. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y a la Ficha UZR-04). (Med.Red.)</i> .
	<i>Med.UAM-062 (2)</i>	Tratamiento ambiental y paisajístico del nuevo entorno derivado de los desmontes y ajustes del perfil topográfico mediante ajardinamiento y minimización de alturas en taludes o muros de contención en su caso. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y a la Ficha UZR-04). (Med.Red.)</i> .
	<i>Med.UAM-062 (3)</i>	Limitación de la altura edificatoria en su caso a un máximo de 7 plantas, excepto elementos puntuales que podrán alcanzar hasta 9 plantas a efectos de una mejor trama urbana global. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y a la Ficha UZR-04). (Med.Red.)</i> .
	<i>Med.UAM-062 (4)</i>	Selección de tipología arquitectónica cualificadora del entorno urbano y con adecuada relación ambiental respecto al entorno rústico cercano. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y a la Ficha UZR-04). (Med.Red.)</i> .
	<i>Med.UAM-062 (5)</i>	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. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO, a la Ficha UZR-04 y al Programa de Actuación. SG-1208, EL-1158 y EL-1159). (Med.Rehab.)</i> .
	<i>Med.UAM-062 (6)</i>	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. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO, a la Ficha UZR-04 y al Programa de Actuación. EL-1151, EL-1152 Y EL-1153). (Med.Rehab.)</i> .
	<i>Med.UAM-062 (7)</i>	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. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO, a la Ficha UZR-04 y al Programa de Actuación. EL-1155 Y el-1156). (Med.Rehab.)</i> .
	<i>Med.UAM-062 (8)</i>	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. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y a la Ficha UZR-04). (Med.Rehab.)</i> .
	<i>Med.UAM-062 (9)</i>	Remisión de los espacios libres al cumplimiento de normas genéricas en cuanto a la potenciación del arbolado de ajardinamiento. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y a la Ficha UZR-04). (Med.Rehab.)</i> .
	<i>Med.UAM-062 (10)</i>	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. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y a la Ficha UZR-04). (Med.Rehab.)</i> .
	<i>Med.UAM-062 (11)</i>	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. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y a la Ficha UZR-04). (Med.Rehab.)</i> .
	<i>Med.UAM-062 (12)</i>	Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales. <i>(Determinación remitida al Programa de Actuación). (Med.Prev.)</i> .
	<i>Med.UAM-062 (13)</i>	Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). <i>(Determinación remitida a la Ordenanza Municipal). (Med.Red.)</i> .
	<i>Med.UAM-062 (14)</i>	Cualificación del entorno urbano en materia acústica y de calidad del aire, en especial el tramo orientado hacia la Circunvalación. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo). (Med.Rehab.)</i> .
	<i>Med.UAM-062 (15)</i>	Gestión específica del Dominio Público Hidráulico. <i>(Determinación remitida al marco normativo sectorial). (Med.Prev.)</i> .
	<i>Med.UAM-062 (16)</i>	Tratamiento del potencial de generación de residuos asociado al uso permitido. <i>(Determinación inducida genéricamente en ordenanza municipal y normativa sectorial). (Med.Red.)</i> .
	<i>Med.UAM-062 (17)</i>	Integración de las medidas de evaluación ambiental pormenorizada recogidas en el Plan Parcial.
	<ul style="list-style-type: none"> • Orden de Prioridad Secundario. Gestión municipal de licencias de obras. (2º bienio a expensas de entrada en vigor del Plan Parcial). 	

En esta Unidad no se consideran piezas de determinación urbanística que sugieran la justificación de una valoración específica de la incidencia ambiental, respecto a la justificación general anterior.

• UAM-063. VALLE DE SAN LORENZO

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 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.

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.

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Unidad	063	Ámbito	VALLE DE SAN LORENZO (Sup.: 1.824.958 m²)
DETERMINACIONES RELEVANTES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
<ul style="list-style-type: none"> (UAM-063.a): Suelo Rústico de Protección Paisajística 1. (UAM-063.b): Suelo Rústico de Protección Paisajística 3. Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico. ESR-03 (Presa del Zardo). (UAM-063.c): Suelo Rústico de Asentamiento Rural. La Tosca. (UAM-063.d): Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola. Vega de San Lorenzo. (UAM-063.e): Suelo Rústico de Protección Agraria 1, 2 y 3. Vega de San Lorenzo. (UAM-063.f): Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 1. Carretera de San Lorenzo y Circunvalación. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Relieve / sustrato geológico	Biodiversidad / Flora fauna	Suelos /Valor agrológico	
<u>Muy baja</u> . No se prevén alteraciones en la configuración del relieve de la vega con litología predominante de brecha volcánica miocénica, complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas y depósitos de barranco. Ajuste puntual en la ladera anexa a la Presa del Zardo a efecto de adecuación como área de esparcimiento y recreativa.	<u>Baja</u> . No se inducen alteraciones en el palmeral, tabaibal y vegetación termófila dispersos en el entorno agrícola, así como la fauna asociada al entorno de las charcas.	<u>Baja</u> . No se inducen alteraciones en el moderado valor agrológico de la Vega, excepto la gestión específica propia de la actividad agrícola.	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos	Población / Salud humana	Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	
<u>Baja</u> . No se inducen cambios en el sistema de escorrentía en superficie ni en el transporte hidrológico del cauce.	<u>Baja</u> . No se inducen cambios en el volumen de población y dinamismo funcional respecto a la situación existente.	<u>Muy baja</u> . No se inducen alteraciones en los inmuebles de interés arquitectónico distribuidos a lo largo de la vega y sus alrededores.	
Bienes materiales	Paisaje		
<u>Baja</u> . No se altera expresamente la titularidad del suelo.	<u>Baja</u> . No se inducen cambios reseñables en la actual configuración paisajística de la Vega de San Lorenzo; por cuanto es previsible la conservación del paisaje agrícola tradicional y singular.		
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL MEDIA DE LAS DETERMINACIONES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Probabilidad	Impacto probable	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Discontinua	Magnitud	Emplazamiento
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Moderada
Carácter acumulativo	Acumulativo en el paisaje, la biodiversidad y el bienestar humano.	Signo	Positivo
Valor del impacto	Poco Significativo (27)		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> 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 (<i>Gallotia stheleni</i>) y la lisa (<i>Chalcides sexlineatus</i>). 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. 		

Medidas ambientales específicas:	<i>Med.UAM-063 (1)</i>	Rehabilitación del paisaje agrícola tradicional y estructuras de interés etnográfico asociado. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo). (Med.Rehab.)</i> .
	<i>Med.UAM-063 (2)</i>	Actuaciones de mitigación de impactos ambientales y restitución paisajística del entorno de la Circunvalación de Las Palmas. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo). (Med.Rehab.)</i> .
	<i>Med.UAM-063 (3)</i>	Conservación de las charcas por su interés etnográfico y faunístico. <i>(Determinación remitida a las Normas de Protección en el PGO y al Catálogo Municipal de Protección como Patrimonio Etnográfico. ETN-046). (Med.Prev.)</i> .
	<i>Med.UAM-063 (4)</i>	Protección del palmeral en el entorno de San Lorenzo <i>(Determinación remitida a las Normas de Protección en el PGO y al Catálogo Municipal de Protección como Zona de Interés Medioambiental. ZIM-024). (Med.Prev.)</i> .
	<i>Med.UAM-063 (5)</i>	Conservación y rehabilitación de las charcas y fincas agrícolas de interés etnográfico en el entorno de San Lorenzo-Mascuervo. <i>(Determinación remitida a las Normas de Protección en el PGO y al Catálogo Municipal de Protección como Patrimonio Etnográfico. ETN-044, ETN-045, ETN-047 a ETN-050, ETN-052 y ETN-053). (Med.Prev.)</i> .
	<i>Med.UAM-063 (6)</i>	Conservación y rehabilitación de las estructuras de interés etnográfico de Lomo del Drago. <i>Determinación remitida a las Normas de Protección en el PGO y al Catálogo Municipal de Protección como Patrimonio Etnográfico. ETN-054, ETN-055 y ETN-056). (Med.Prev.)</i> .
	<i>Med.UAM-063 (7)</i>	Integración paisajística del conjunto edificado en el tramo Tamaraceite-San Lorenzo. <i>(Determinación remitida a las Normas de Espacios Libres en el PGO, a la clasificación y categorización del suelo y al Programa de Actuación. AM-0016). (Med.Rehab.)</i> .
	<i>Med.UAM-063 (8)</i>	Adecuación de senderos de interés paisajístico. <i>(Determinación remitida al Programa de Actuación. AM-0039). (Med.Rehab.)</i> .
	<i>Med.UAM-063 (9)</i>	Rehabilitación de las explotaciones agrícolas y adecuación del caserío de La Tosca. . <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo). (Med.Rehab.)</i> .
	<i>Med.UAM-063 (10)</i>	Promoción del potencial como área de equipamiento compatible con valores medioambientales. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo). (Med.Rehab.)</i> .
	<i>Med.UAM-063 (11)</i>	Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales. <i>(Determinación remitida al Programa de Actuación). (Med.Prev.)</i> .
	<i>Med.UAM-063 (12)</i>	Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). <i>(Determinación remitida a la Ordenanza Municipal). (Med.Red.)</i> .
	<i>Med.UAM-063 (13)</i>	Cualificación del entorno urbano en materia acústica y de calidad del aire, en especial el tramo orientado hacia la Circunvalación. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo). (Med.Rehab.)</i> .
	<i>Med.UAM-063 (14)</i>	Gestión específica del Dominio Público Hidráulico y sus servidumbres. <i>(Determinación remitida al marco normativo sectorial). (Med.Prev.)</i> .
	<i>Med.UAM-063 (15)</i>	Tratamiento del potencial de generación de residuos asociado al uso permitido. <i>(Determinación inducida genéricamente en ordenanza municipal y normativa sectorial). (Med.Red.)</i> .
	<ul style="list-style-type: none"> • Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias obras. (Inmediato a entrada en vigor). 	

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	063	Ámbito	VALLE DE SAN LORENZO (Sup.: 1.824.958 m²)
Determinación	<ul style="list-style-type: none"> (UAM-063.b): Suelo Rústico de Protección Paisajística 3. Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico. ESR-03 (Presa del Zardo). 		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
<ul style="list-style-type: none"> Actuaciones de emplazamiento de equipamiento de esparcimiento y recreación ambiental en Suelo Rústico. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico	Biodiversidad / Flora fauna		Suelos /Valor agrológico
<u>Baja</u> . Ajustes puntuales en la configuración geomorfológica con prevalente litología del complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas como consecuencia de la adecuación del perfil al tránsito peatonal y mirador.	<u>Muy baja</u> . No se inducen alteraciones de los enclaves de tabaibal disperso en las laderas anexas.		<u>Baja</u> . Sin valor agrológico.
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos	Población / Salud humana		Patrimonio cultural / Patrimonio histórico
<u>Baja</u> . No se inducen cambios en la escorrentía en superficie, acompañándose de medidas que eviten procesos de movimientos en masa en vertientes anexas.	<u>Baja</u> . No se inducen crecimientos en el volumen de población y dinamismo funcional respecto a la situación existente en el entorno urbano cercano del Zardo.		<u>Muy baja</u> . No existen elementos singulares.
Bienes materiales	Paisaje		
<u>Baja</u> . No se altera expresamente la titularidad del suelo.	<u>Baja</u> . Ajuste puntual en la configuración paisajística del entorno rústico de la ladera como consecuencia de su adecuación como espacio de esparcimiento, educación ambiental y recreación al aire libre.		
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto probable	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Continua	Magnitud	General
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Baja
Carácter acumulativo	No acumulativo.	Signo	Positivo
Intensidad	Bajo		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> Interés asociado al paisaje rústico de laderas en el entorno del Zardo-San Lorenzo. Cercanía al Paisaje Protegido de Pino Santo. Interacciones diversas con el desarrollo urbano de San Lorenzo-El Zardo. 		
Manifestaciones relevantes probables	A) Adecuación de ladera a efectos de propiciar su acogida para uso recreativo y de esparcimiento. B) Incremento de la población usuaria del entorno.		
Medidas ambientales específicas en la determinación:	<p><i>Med.UAM-063..b (1)</i> Tratamiento ambiental y paisajístico del nuevo entorno derivado de los desmontes y ajustes del perfil topográfico mediante ajardinamiento y minimización de alturas en taludes o muros de contención en su caso. <i>(Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la Ficha ESR-03). (Med.Red.)</i>.</p> <p><i>Med.UAM-063..b (2)</i> Limitación de la altura edificatoria a la originaria en la rehabilitación de edificaciones de antiguo uso agrario en el margen perimetral del ámbito. <i>(Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la Ficha ESR-03). (Med.Red.)</i>.</p> <p><i>Med.UAM-063..b (3)</i> Rehabilitación paisajística y regeneración natural del tabaibal y vegetación termófila en las laderas del Equipamiento Estructurante. <i>(Correspondencia con manifestación B). (Determinación remitida a la Ficha ESR-03). (Med.Rehab.)</i>.</p> <p><i>Med.UAM-063..b (4)</i> Dimensionamiento de infraestructuras y gestión del abastecimiento de agua de acuerdo a la normativa municipal. <i>(Correspondencia con manifestación B). (Determinación remitida a la ordenación del PGO). (Med.Red.)</i>.</p> <p><i>Med.UAM-063..b (5)</i> Uso peatonal del ámbito, salvo adecuación de la pista existente para acceso rodado menor y aparcamientos. <i>(Correspondencia con manifestación B). (Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO). (Med.Red.)</i>.</p> <p><i>Med.UAM-063..b (6)</i> Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno rústico. <i>(Correspondencia con manifestación B). (Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial, en zonificación acústica de PGO y remitida al Programa de Actuación. <AM-1040>). (Med.Red.)</i>.</p>		

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	063	Ámbito	VALLE DE SAN LORENZO (Sup.: 1.824.958 m²)
Determinación	<ul style="list-style-type: none"> (UAM-063.c): Suelo Rústico de Asentamiento Rural. La Tosca. 		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
<ul style="list-style-type: none"> Actuaciones de reestructuración edificatoria y de la urbanización en enclaves de Suelo Rústico con situaciones de desintegración paisajística y desestructuración funcional. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
<u>Muy baja.</u> Conservación generalizada del relieve en litología del complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas y depósitos de barranco.		<u>Muy baja.</u> No existen elementos singulares, sin que se alteren los individuos de palmeras dispersas en el entorno.	
Suelos /Valor agrológico		<u>Muy baja.</u> Sin valor agrológico, por edificación del suelo.	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Población / Salud humana	
<u>Muy baja.</u> No se inducen cambios en la escorrentía en superficie.		<u>Baja.</u> No se inducen cambios reseñables en el volumen y dinamismo poblacional en el entorno de la Vega de San Lorenzo.	
Patrimonio cultural / Patrimonio histórico		<u>Muy baja.</u> No se inducen alteraciones en los inmuebles de interés arquitectónico destruidos en el asentamiento y asociados a su función como antiguo núcleo agrícola.	
Bienes materiales		Paisaje	
<u>Baja.</u> No se inducen cambios en la titularidad del suelo.		<u>Baja.</u> Ajustes puntuales por mejora ambiental y edificación en parcelas marginales e internas en el núcleo de La Tosca.	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto probable	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Continua	Magnitud	Puntual
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Moderada
Carácter acumulativo	No acumulativo	Signo	Negativo
Intensidad	Baja		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> Entorno de interés botánico por presencia de comunidades de tabaibal y palmeras dispersas. Entorno 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 (<i>Gallotia stheleni</i>) y la lisa (<i>Chalcides sexlineatus</i>). 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. 		
Manifestaciones relevantes probables	A) Complementación de nuevas edificaciones residenciales en parcelas no ocupadas.		
Medidas ambientales específicas en la determinación:	<p><i>Med.UAM-063..c (1)</i> Limitación de la altura edificatoria en su caso a un máximo de 2 plantas. (Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO y a las Normas aplicables al Suelo Rústico de Asentamiento Rural). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-063..c (2)</i> Selección de tipología arquitectónica cualificadora del entorno rústico y con adecuada relación ambiental respecto a la Vega de San Lorenzo. (Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO y a las Normas aplicables al Suelo Rústico de Asentamiento Rural). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-063..c (3)</i> Adecuación paisajística del conjunto edificado de La Tosca. (Determinación remitida al Programa de Actuación. UR-0864, a la ordenación del Asentamiento Rural en el PGO y sus Normas de aplicación). (Med.Rehab).</p> <p><i>Med.UAM-063..c (4)</i> Rehabilitación paisajística y adecuación de espacio libre de esparcimiento e integración ambiental en el margen central del núcleo. Determinación remitida al Programa de Actuación. DT-1182, a la ordenación del Asentamiento Rural en el PGO y sus Normas de aplicación). (Med.Rehab).</p> <p><i>Med.UAM-063..c (5)</i> Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). (Determinación remitida a la Ordenanza Municipal). (Med.Red).</p> <p><i>Med.UAM-063..c (6)</i> Dimensionamiento de infraestructuras y gestión del abastecimiento de agua de acuerdo a la normativa municipal. (Determinación remitida a la ordenación del PGO). (Med.Red).</p> <p><i>Med.UAM-063..c (7)</i> Oferta dimensionada de la red de acceso y de aparcamientos, con preferente integración de éstos bajo la edificación. (Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO). (Med.Red).</p> <p><i>Med.UAM-063..c (8)</i> Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno residencial. (Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial, en zonificación acústica de PGO y remitida al Programa de Actuación. <AM-1040>). (Med.Red.).</p>		

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	063	Ámbito	VALLE DE SAN LORENZO (Sup.: 1.824.958 m²)
Determinación	<ul style="list-style-type: none"> (UAM-063.d): Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola. Vega de San Lorenzo. 		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
<ul style="list-style-type: none"> Actuaciones de rehabilitación edificatoria y del entorno agrícola de Suelo Rústico con situaciones de desintegración paisajística y desestructuración funcional. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
<u>Muy baja.</u> Conservación generalizada del relieve en litología del complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas y depósitos de barranco.		<u>Muy baja.</u> Conservación generalizada de palmeras, tabaibal y vegetación termófila dispersos en el entorno.	
Suelos /Valor agrológico		<u>Muy baja.</u> Sin valor agrológico, por edificación del suelo.	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Población / Salud humana	
<u>Muy baja.</u> No se inducen cambios en la escorrentía en superficie.		<u>Baja.</u> No se inducen cambios reseñables en el volumen y dinamismo poblacional en el entorno de la Vega de San Lorenzo.	
Patrimonio cultural / Patrimonio histórico		<u>Muy baja.</u> No se inducen alteraciones en los inmuebles de interés etnográfico y arquitectónico asociado al caserío disperso y estructuras agrícolas.	
Bienes materiales		Paisaje	
<u>Baja.</u> No se inducen cambios en la titularidad del suelo.		<u>Baja.</u> Ajustes puntuales por mejora ambiental y rehabilitación de estructuras.	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto probable	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Continua	Magnitud	Puntual
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Moderada
Carácter acumulativo	No acumulativo	Signo	Negativo
Intensidad	Baja		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> Entorno de interés botánico por presencia de comunidades de tabaibal y palmeras dispersas. Entorno 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 (<i>Gallotia stheleni</i>) y la lisa (<i>Chalcides sexlineatus</i>). 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. 		
Manifestaciones relevantes probables	A) Actuaciones de rehabilitación edificatoria y de estructuras.		
Medidas ambientales específicas en la determinación:	<p><i>Med.UAM-063..d (1)</i> Limitación de la altura edificatoria a la edificación preexistente. (<i>Correspondencia con manifestación A</i>). (<i>Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO y a las Normas aplicables al Suelo Rústico de Asentamiento Rural</i>). (<i>Med.Red.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-063..d (2)</i> Selección de tipología arquitectónica cualificadora del entorno rústico y con adecuada relación ambiental respecto a la Vega de San Lorenzo. (<i>Correspondencia con manifestación A</i>). (<i>Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO y a las Normas aplicables al Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola</i>). (<i>Med.Red.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-063..d (3)</i> Adecuación paisajística del conjunto edificado de la Vega de San Lorenzo. (<i>Determinación remitida a la ordenación del Asentamiento Agrícola en el PGO y sus Normas de aplicación</i>). (<i>Med.Rehab.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-063..d (4)</i> Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). (<i>Determinación remitida a la Ordenanza Municipal</i>). (<i>Med.Red.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-063..d (5)</i> Dimensionamiento de infraestructuras y gestión del abastecimiento de agua de acuerdo a la normativa municipal. (<i>Determinación remitida a la ordenación del PGO</i>). (<i>Med.Red.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-063..d (6)</i> Adecuación de la red de acceso sin introducir nuevos recorridos. (<i>Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO</i>). (<i>Med.Red.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-063..d (7)</i> Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno rústico. (<i>Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial, en zonificación acústica de PGO y remitida al Programa de Actuación. <AM-1040></i>). (<i>Med.Red.</i>).</p>		

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	063	Ámbito	VALLE DE SAN LORENZO (Sup.: 1.824.958 m²)
Determinación	• (UAM-063.e): Suelo Rústico de Protección Agraria 1, 2 y 3. Vega de San Lorenzo.		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
• Edificaciones y construcciones de función agropecuaria genéricas.			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
<u>Muy baja.</u> Conservación generalizada del relieve en litología del complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas y depósitos de barranco.		<u>Muy baja.</u> Conservación generalizada de palmeras, tabaibal y vegetación termófila dispersos en el entorno.	
Suelos /Valor agrológico		<u>Baja.</u> No se inducen cambios en el moderado valor agrológico, salvo afecciones puntuales derivadas de la propia gestión del suelo aterrizado por la actividad agrícola.	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Población / Salud humana	
<u>Muy baja.</u> No se inducen cambios en la escorrentía en superficie.		<u>Muy baja.</u> No existen entidades poblacionales implicadas, sin que se induzcan cambios en la Vega de San Lorenzo.	
Patrimonio cultural / Patrimonio histórico		<u>Muy baja.</u> No existen elementos singulares, salvo estructuras de posible interés etnográfico, sin que se deriven cambios en la misma salvo en su rehabilitación.	
Bienes materiales		Paisaje	
<u>Baja.</u> No se inducen cambios en la titularidad del suelo.		<u>Baja.</u> No se inducen cambios en la configuración del paisaje de la Vega, excepto en las obras derivadas de la rehabilitación de estructuras asociadas a cultivos.	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto probable	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Discontinua	Magnitud	Puntual
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Moderada
Carácter acumulativo	No acumulativo	Signo	Positivo
Intensidad	Baja		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> • Entorno de interés botánico por presencia de comunidades de tabaibal y palmeras dispersas. • Entorno 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 (<i>Gallotia stheleni</i>) y la lisa (<i>Chalcides sexlineatus</i>). • 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. 		
Manifestaciones relevantes probables	A) Actuaciones de rehabilitación de estructuras asociadas al uso agrícola. B) Nueva construcción asociada al uso agrícola.		
Medidas ambientales específicas en la determinación:	<p><i>Med.UAM-063..e (1)</i> Rehabilitación de estructuras tradicionales de potencial interés etnográfico y representación del paisaje del entorno de la Vega de San Lorenzo, con preferente uso de muros de piedra y otros materiales naturales propios del entorno. <i>(Correspondencia con manifestación A).</i> <i>(Determinación remitida a la ordenación del Suelo Rústico de Protección Agraria en el PGO y a las Normas aplicables).</i> <i>(Med.Red.).</i></p> <p><i>Med.UAM-063..e (2)</i> Limitación de la altura edificatoria a un máximo de 1 planta, con preferente reutilización de construcciones preexistentes a rehabilitar. <i>(Correspondencia con manifestación B).</i> <i>(Determinación remitida a la ordenación del Suelo Rústico de Protección Agraria en el PGO y a las Normas aplicables).</i> <i>(Med.Red.).</i></p> <p><i>Med.UAM-063..e (3)</i> Selección de tipología arquitectónica cualificadora del entorno rústico y con adecuada relación ambiental respecto al entorno de la Vega de San Lorenzo. <i>(Correspondencia con manifestación B).</i> <i>(Determinación remitida a la ordenación del Suelo Rústico de Protección Agraria en el PGO y a las Normas aplicables).</i> <i>(Med.Red.).</i></p> <p><i>Med.UAM-063..e (4)</i> Conservación de elementos de vegetación de palmeral, tabaibal, vegetación termófila y fauna acuícola dispersos en la zona. <i>(Determinación inducidas por la normativa sectorial).</i> <i>(Med.Prev.).</i></p>		

En esta Unidad se consideran varias piezas de determinación urbanística que sugieran la justificación de una valoración específica de la incidencia ambiental, respecto a la justificación general anterior.

- UAM-063 (b): Suelo Rústico de Protección Paisajística 3. Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico. ESR-03 (Presa del Zardo).

La entrada en vigor de la Ley 19/2003, de 14 de abril, de Directrices de Ordenación General y de las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias regula en su Directriz 59ª que el *“en el marco establecido por el planeamiento insular, el planeamiento general establecerá las condiciones para las actuaciones de interés general, incorporando directamente las ya previstas cuando sean compatibles con la categoría de suelo de que se trate, calificándolas como equipamientos estructurantes...”*.

En este escenario, el presente documento de Adaptación del PGO integra bajo la figura del Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico en el entorno de la Presa del Zardo (ESR-03), constituyendo un ámbito que se ordena urbanísticamente a los efectos de combinar el uso de equipamiento recreativo ambiental en suelo rústico permitido en el planeamiento urbanístico que se adapta con la oportunidad de solucionar la destacada degradación ambiental de la ladera alterada por actuaciones precedentes y antiguo uso agrícola.

Esta reestructuración del uso del suelo prevé la existencia de un impacto con intensidad baja, donde a la presencia paisajística de una nueva zona recreativa y de esparcimiento y su diferenciación respecto al entorno anexo se contraponen la destacada degradación ambiental en la zona y la inexistencia de elementos naturales protegidos o de patrimonio histórico afectados.

No se plantean alternativas de ordenación, en tanto se trata de una ordenación limitada a una parcela concreta cuyo uso característico ya se encontraba permitido en el planeamiento municipal previo.

- UAM-063 (c): Suelo Rústico de Asentamiento Rural de La Tosca.

Asentamiento resultante del poblamiento asociado al desarrollo agrícola tradicional del entorno de la Vega de San Lorenzo, sin que se haya alterado la fisonomía original del caserío. Se constituye a partir de un desarrollo longitudinal cohesionado por un acceso desde la carretera de acceso al núcleo de San Lorenzo. Se trata de una formación de preferente uso residencial sin otros usos de tipo dotacionales.

Su trama simple de componente longitudinal, el volumen global edificatorio y su disposición morfológica de vocación de entorno agrícola no justifican las condiciones mínimas para su consideración como Suelo Urbano, determinándose el mantenimiento de las condiciones de su estructura rural existente.

Se determina la básica delimitación asumiendo la edificación existente y la consolidación de tramos marginales o intermedios entre grupos de viviendas. El régimen normativo regulará la adopción de medidas de integración de paredes traseras y medianeras, concibiéndose las mismas como fachadas de adecuada integración paisajística con el paisaje rústico y la cuenca visual de la Vega de San Lorenzo.

La exposición al entorno agrícola y su relativa cercanía al Paisaje Protegido de Pino Santo constituyen los factores de integración más relevantes, determinándose medidas de adecuación ambiental de la edificación y mecanismos de ajustes de las medianeras y la forma conjunta del núcleo a través de una normativa adecuada de rehabilitación de las edificaciones.

No se plantea crecimiento de borde en el núcleo, salvo en tramos interiores y de borde, a efectos de consolidación del conjunto edificatorio y de adecuación morfológica, ya determinado en el planeamiento precedente y en razón a completar la reserva de suelo para dotaciones, regulándose la restricción de tipologías constructivas urbanas en promoción colectiva o en vivienda-salón.

La ordenación del asentamiento prevé un impacto bajo basado en la alteración puntual del sustrato por las edificaciones susceptibles de implantarse en las parcelas aún libres de ocupación, requiriendo ajustes puntuales del terreno y en la configuración paisajística en ese tramo; ya afectado por la cercanía del mismo a la cuenca visual del paisaje agrícola de la Vega de San Lorenzo.

- UAM-063 (d): Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola de Vega de San Lorenzo.

Entidad topográficamente conformada por la denominada Vega de San Lorenzo, con apreciable función de espacio agrícola de amplio desarrollo histórico, cuyo dinamismo se estructura a partir de un conjunto de viviendas tradicionales dispersas, que en las últimas décadas se ha visto acompañada por construcciones de tipología de vocación urbana, sin que se haya alterado la fisonomía original del caserío. Se constituye a partir de un desarrollo disperso cohesionado por una red de accesos agrícola propia de estas formaciones de vega.

Se trata de una formación de preferente uso agrícola complementado por usos residenciales, sin otros usos de tipo dotacionales.

Se determina la delimitación asumiendo la unidad topográfica que engloba la Vega de San Lorenzo. El régimen normativo regulará la adopción de medidas de integración y rehabilitación del caserío disperso con tipologías arquitectónicas tradicionales propia del medio rural, concibiéndose las mismas como fachadas de adecuada integración paisajística con el paisaje rústico y la cuenca visual de la Vega de San Lorenzo. La exposición al entorno agrícola y su relativa cercanía al Paisaje Protegido de Pino Santo constituyen los factores de integración más relevantes.

No se plantea crecimiento de viviendas ni accesos, regulándose la restricción de tipologías constructivas urbanas en promoción colectiva o en vivienda-salón.

La ordenación del asentamiento prevé un impacto bajo basado en la alteración puntual del sustrato por las edificaciones susceptibles de implantarse en las parcelas aún libres de ocupación, requiriendo ajustes puntuales del terreno y en la configuración paisajística en ese tramo; ya afectado por la cercanía del mismo a la cuenca visual del paisaje agrícola de la Vega de San Lorenzo.

- UAM-063 (e): Suelo Rústico de Protección Agraria 1, 2 y 3. Vega de San Lorenzo.

La presente Unidad Ambiental incorpora las estructuras y construcciones de un conjunto agrario en el entorno de la Vega de San Lorenzo cercana, integrando parcelas de cultivo, construcciones asociadas e instalaciones ganaderas, las cuales se encuentran abandonadas en una proporción destacada.

En coherencia con ello, se define una superficie de Suelo Rústico de Protección Agraria, mediante la que se propicia el uso agrícola y ganadero en explotaciones o en parcela con una superficie mínima de 2.000 m² ajustado a la específica configuración del parcelario en el entorno, donde la fragmentación del mapa catastral responde a la evolución experimentada a partir de mediados del siglo XX.

La regulación urbanística se asocia la conservación del suelo agrícola y la continuidad de las actividades y estructuras tradicionales asociadas; propiciando su rehabilitación y modernización mediante construcciones aisladas e instalaciones de ingeniería asociadas a las mismas, tratándose de un área expuesta al abandono de las estructuras precedentes. En este sentido, interviene igualmente el objetivo de diversificación de la actividad económica y de potenciación del empleo, mediante una mayor variedad de mecanismos de generación de usos productivos, en este caso en suelo rústico.

Atendiendo a la intencionalidad de mantenimiento de las estructuras agrícolas preexistentes e integradas en el paisaje, con puntuales acciones de mejora y modernización de las explotaciones, el impacto previsto no prevé una alteración reseñable sobre el relieve del entorno, así como sobre la biodiversidad basada en palmeras aisladas, teniéndose en cuenta la no coincidencia con espacio protegido alguno definido en la Red Canaria o en la Red Natura 2000.

- UAM-064. BARRANCO DEL PINTOR

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.

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Unidad	064	Ámbito	BARRANCO DEL PINTOR (Sup.: 409.131 m²)
DETERMINACIONES RELEVANTES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
<ul style="list-style-type: none"> • (UAM-064.a): Suelo Rústico de Protección Paisajística 3. • (UAM-064.b): Suelo Rústico de Protección Agraria 1 y 3. Barranco del Pintor. • (UAM-064.c): Suelo Urbanizable Remitido. UZR-07 (Plan Parcial "San Lorenzo-El Ebro"). 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Relieve / sustrato geológico	Biodiversidad / Flora fauna	Suelos /Valor agrológico	
<u>Muy baja</u> . No se prevén alteraciones en la configuración del relieve de la vega con litología predominante de brecha volcánica miocénica, complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas y depósitos de barranco.	<u>Baja</u> . No se inducen alteraciones en el palmeral, tabaibal y vegetación termófila dispersos en el entorno agrícola.	<u>Baja</u> . No se inducen alteraciones en el moderado valor agrológico de la Vega, excepto la gestión específica propia de la actividad agrícola.	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos	Población / Salud humana	Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	
<u>Baja</u> . No se inducen cambios en el sistema de escorrentía en superficie ni en el transporte hidrológico del cauce.	<u>Baja</u> . No se inducen cambios en el volumen de población y dinamismo funcional respecto a la situación existente.	<u>Muy baja</u> . No se inducen alteraciones en las estructuras de interés etnográfico distribuidas en el entorno agrícola del Barranco.	
Bienes materiales	Paisaje		
<u>Baja</u> . No se altera expresamente la titularidad del suelo.	<u>Baja</u> . No se inducen cambios reseñables en la actual configuración paisajística del Barranco del Pintor; por cuanto es previsible la conservación del paisaje agrícola tradicional y singular.		
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL MEDIA DE LAS DETERMINACIONES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Probabilidad	Impacto probable	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Discontinua	Magnitud	Emplazamiento
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Moderada
Carácter acumulativo	Acumulativo en el paisaje, la biodiversidad y el bienestar humano.	Signo	Positivo
Valor del impacto	Poco Significativo (27)		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> • 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. 		

Medidas ambientales específicas:	<i>Med.UAM-064 (1)</i>	Rehabilitación del paisaje agrícola tradicional y estructuras de interés etnográfico asociado. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo</i>). (<u>Med.Rehab.</u>).
	<i>Med.UAM-064 (2)</i>	Protección del palmeral y vegetación termófila en el entorno de San Lorenzo. (<i>Determinación remitida a las Normas de Protección en el PGO y al Catálogo Municipal de Protección como Zona de Interés Medioambiental. ZIM-024</i>). (<u>Med.Prev.</u>).
	<i>Med.UAM-064 (3)</i>	Integración paisajística del borde del conjunto edificado en el tramo San Lorenzo-El Pintor, con especial referencia al tratamiento de las medianeras vistas. (<i>Determinación remitida a las Normas de Espacios Libres en el PGO, a la clasificación y categorización del suelo y al Programa de Actuación. AM-0016</i>). (<u>Med.Rehab.</u>).
	<i>Med.UAM-064 (4)</i>	Adecuación de senderos de interés paisajístico. (<i>Determinación remitida al Programa de Actuación. AM-0039</i>). (<u>Med.Rehab.</u>).
	<i>Med.UAM-064 (5)</i>	Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales. (<i>Determinación remitida al Programa de Actuación</i>). (<u>Med.Prev.</u>).
	<i>Med.UAM-064 (6)</i>	Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). (<i>Determinación remitida a la Ordenanza Municipal</i>). (<u>Med.Red.</u>).
	<i>Med.UAM-064 (7)</i>	Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno rústico. (<i>Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial, en zonificación acústica de PGO y remitida al Programa de Actuación. <AM-1040></i>). (<u>Med.Red.</u>).
	<i>Med.UAM-064 (8)</i>	Gestión específica del Dominio Público Hidráulico y sus servidumbres. (<i>Determinación remitida al marco normativo sectorial</i>). (<u>Med.Prev.</u>).
	<i>Med.UAM-064 (9)</i>	Tratamiento del potencial de generación de residuos asociado al uso permitido. (<i>Determinación inducida genéricamente en ordenanza municipal y normativa sectorial</i>). (<u>Med.Red.</u>).
	<ul style="list-style-type: none"> • Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias obras. (Inmediato a entrada en vigor). 	

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	064	Ámbito	BARRANCO DEL PINTOR (Sup.: 409.131 m ²)
Determinación	• (UAM-064.b): Suelo Rústico de Protección Agraria 1 y 3. Barranco del Pintor.		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
• Edificaciones y construcciones de función agropecuaria genéricas.			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
<u>Muy baja.</u> Conservación generalizada del relieve en litología de coladas basálticas del Ciclo Roque Nublo y depósitos de barranco.		<u>Muy baja.</u> Conservación generalizada de palmeras, tabaibal y vegetación termófila dispersos en el entorno.	
Suelos /Valor agrológico		<u>Baja.</u> No se inducen cambios en el moderado valor agrológico, salvo afecciones puntuales derivadas de la propia gestión del suelo aterrizado por la actividad agrícola.	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Población / Salud humana	
<u>Muy baja.</u> No se inducen cambios en la escorrentía en superficie.		<u>Muy baja.</u> No existen entidades poblacionales implicadas, sin que se induzcan cambios en el entorno de San Lorenzo.	
Patrimonio cultural / Patrimonio histórico		<u>Muy baja.</u> No existen elementos singulares, salvo estructuras de posible interés etnográfico, sin que se deriven cambios en la misma salvo en su rehabilitación.	
Bienes materiales		Paisaje	
<u>Baja.</u> No se inducen cambios en la titularidad del suelo.		<u>Baja.</u> No se inducen cambios en la configuración del paisaje del Barranco, excepto en las obras derivadas de la rehabilitación de estructuras asociadas a cultivos.	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto probable	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Discontinua	Magnitud	Emplazamiento
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Moderada
Carácter acumulativo	Acumulativo en el paisaje, la biodiversidad y el bienestar humano.	Signo	Positivo
Valor del impacto	Poco Significativo (27)		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> • 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. 		
Manifestaciones relevantes probables	A) Actuaciones de rehabilitación de estructuras asociadas al uso agrícola. B) Nueva construcción asociada al uso agrícola.		
Medidas ambientales específicas en la determinación:	<i>Med.UAM-064.b (1)</i> Rehabilitación de estructuras tradicionales de potencial interés etnográfico y representación del paisaje del entorno del Barranco del Pintor, con preferente uso de muros de piedra y otros materiales naturales propios del entorno. (Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la ordenación del Suelo Rústico de Protección Agraria en el PGO y a las Normas aplicables). (Med.Red.). <i>Med.UAM-064.b (2)</i> Limitación de la altura edificatoria a un máximo de 1 planta, con preferente reutilización de construcciones preexistentes a rehabilitar. (Correspondencia con manifestación B). (Determinación remitida a la ordenación del Suelo Rústico de Protección Agraria en el PGO y a las Normas aplicables). (Med.Red.). <i>Med.UAM-064.b (3)</i> Selección de tipología arquitectónica cualificadora del entorno rústico y con adecuada relación ambiental respecto al entorno de San Lorenzo. (Correspondencia con manifestación B). (Determinación remitida a la ordenación del Suelo Rústico de Protección Agraria en el PGO y a las Normas aplicables). (Med.Red.). <i>Med.UAM-064.b (4)</i> Conservación de elementos de vegetación de palmeral, tabaibal y vegetación termófila. (Determinación inducidas por la normativa sectorial). (Med.Prev.).		

En esta Unidad se considera una pieza de determinación urbanística que sugiere la justificación de una valoración específica de la incidencia ambiental, respecto a la justificación general anterior.

En este sentido, se justifica la no inclusión de la determinación correspondiente al sector de Suelo Urbanizable. UZR-07 al haberse justificado en la Unidad de San Lorenzo-El Pintor y limitarse el ámbito de ésta UAM-064 a la adecuación de espacios libres.

- UAM-064 (b): Suelo Rústico de Protección Agraria 1. Barranco del Pintor.

La presente Unidad Ambiental incorpora las estructuras y construcciones de un conjunto agrario en el entorno de San Lorenzo, integrando parcelas de cultivo, construcciones asociadas e instalaciones ganaderas, las cuales se encuentran abandonadas en una proporción destacada.

En coherencia con ello, se define una superficie de Suelo Rústico de Protección Agraria, mediante la que se propicia el uso agrícola y ganadero en explotaciones o en parcela con una superficie mínima de 2.000 m² ajustado a la específica configuración del parcelario en el entorno, donde la fragmentación del mapa catastral responde a la evolución experimentada a partir de mediados del siglo XX.

La regulación urbanística se asocia la conservación del suelo agrícola y la continuidad de las actividades y estructuras tradicionales asociadas; propiciando su rehabilitación y modernización mediante construcciones aisladas e instalaciones de ingeniería asociadas a las mismas, tratándose de un área expuesta al abandono de las estructuras precedentes. En este sentido, interviene igualmente el objetivo de diversificación de la actividad económica y de potenciación del empleo, mediante una mayor variedad de mecanismos de generación de usos productivos, en este caso en suelo rústico.

Atendiendo a la intencionalidad de mantenimiento de las estructuras agrícolas preexistentes e integradas en el paisaje, con puntuales acciones de mejora y modernización de las explotaciones, el impacto previsto no prevé una alteración reseñable sobre el relieve del entorno, así como sobre la biodiversidad basada en palmeras aisladas, teniéndose en cuenta la no coincidencia con espacio protegido alguno definido en la Red Canaria o en la Red Natura 2000.

- UAM-065. BARRANCO DE TAMARACEITE

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.

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Unidad	065	Ámbito	BARRANCO DE TAMARACEITE (Sup.: 2.183.913 m ²)
DETERMINACIONES RELEVANTES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
<ul style="list-style-type: none"> • (UAM-065.a): Suelo Rústico de Protección Paisajística 1 y 3. • (UAM-065.b): Suelo Rústico de Protección Cultural. • (UAM-065.c): Suelo Rústico de Protección Agraria 1 y 3. • (UAM-065.d): Suelo Rústico de Protección de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 2. Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico. ESR-11 (Barranco de Tamaraceite). • (UAM-065.e): Suelo Rústico de Protección de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 1. Depuradora del Barranco de Tamaraceite. • (UAM-065.f): Suelo Rústico de Protección de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 3. Barranco de Tamaraceite. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
Baja. No se prevén alteraciones en la configuración del relieve del Barranco de Tamaraceite, complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas, lavas basálticas del Ciclo Roque Nublo y depósitos de barranco. Ajuste puntual en la ampliación prevista en la Depuradora.		Moderada. Mejora sustancial inducida en el palmeral, tabaibal y vegetación termófila dispersos en el entorno del Barranco.	
Suelos /Valor agrológico		Baja. No se inducen alteraciones en el moderado valor agrológico del Barranco, excepto la gestión específica propia de la actividad agrícola.	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Población / Salud humana	
Baja. No se inducen cambios en el sistema de escorrentía en superficie ni en el transporte hidrológico del cauce.		Baja. No se inducen cambios en el volumen de población y dinamismo funcional respecto a la situación existente.	
Patrimonio cultural / Patrimonio histórico		Muy baja. No se inducen alteraciones en las estructuras de interés etnográfico y en los enclaves de interés arqueológico distribuidos en el entorno agrícola del Barranco,.	
Bienes materiales		Paisaje	
Baja. No se altera expresamente la titularidad del suelo.		Baja. No se inducen cambios reseñables en la actual configuración paisajística del Barranco de Tamaraceite; por cuanto es previsible la conservación del paisaje agrícola y rústico y la mejora ambiental de las infraestructuras e instalaciones existentes.	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL MEDIA DE LAS DETERMINACIONES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Probabilidad	Impacto cierto	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Máximos
Frecuencia	Continua	Magnitud	Emplazamiento
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Alta
Carácter acumulativo	Acumulativo en el paisaje, la biodiversidad y el bienestar humano.	Signo	Positivo
Valor del impacto	Moderadamente Significativo (37)		

Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> • 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.
Medidas ambientales específicas:	<p><i>Med.UAM-065 (1)</i> 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. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo</i>). (<u>Med.Rehab.</u>).</p> <p><i>Med.UAM-065 (2)</i> Protección del palmeral en el entorno de la Presa de Tamaraceite. (<i>Determinación remitida a las Normas de Protección en el PGO y al Catálogo Municipal de Protección como Zona de Interés Medioambiental. ZIM-014</i>). (<u>Med.Prev.</u>).</p> <p><i>Med.UAM-065 (3)</i> Protección de escarpes del barranco. (<i>Determinación remitida a las Normas de Protección en el PGO y al Catálogo Municipal de Protección como Zona de Interés Medioambiental. ZIM-004</i>). (<u>Med.Prev.</u>).</p> <p><i>Med.UAM-065 (4)</i> Conservación y rehabilitación de estructuras y entornos de interés etnográfico en el conjunto del ámbito. (<i>Determinación remitida a las Normas de Protección en el PGO y al Catálogo Municipal de Protección como Patrimonio Etnográfico.ETN-005 y ETN-010</i>). (<u>Med.Prev.</u>).</p> <p><i>Med.UAM-065 (5)</i> Integración paisajística del borde del conjunto edificado en el tramo de Las Torres-Las Majadillas y en el Lomo de Los Frailes. (<i>Determinación remitida a las Normas de Espacios Libres en el PGO, a la clasificación y categorización del suelo</i>). (<u>Med.Rehab.</u>).</p> <p><i>Med.UAM-065 (6)</i> Adecuación de senderos de interés paisajístico. (<i>Determinación remitida al Programa de Actuación. AM-0039</i>). (<u>Med.Rehab.</u>).</p> <p><i>Med.UAM-065 (7)</i> Área de Rehabilitación ambiental y paisajística del Barranco y su entorno agrícola. (<i>Determinación remitida al Programa de Actuación. AM-007</i>). (<u>Med.Rehab.</u>).</p> <p><i>Med.UAM-065 (8)</i> Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales. (<i>Determinación remitida al Programa de Actuación</i>). (<u>Med.Prev.</u>).</p> <p><i>Med.UAM-065 (9)</i> Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). (<i>Determinación remitida a la Ordenanza Municipal</i>). (<u>Med.Red.</u>).</p> <p><i>Med.UAM-065 (10)</i> Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno rústico. (<i>Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial, en zonificación acústica de PGO y remitida al Programa de Actuación. <AM-1040></i>). (<u>Med.Red.</u>).</p> <p><i>Med.UAM-065 (11)</i> Gestión específica del Dominio Público Hidráulico y sus servidumbres. (<i>Determinación remitida al marco normativo sectorial</i>). (<u>Med.Prev.</u>).</p> <p><i>Med.UAM-065 (12)</i> Tratamiento del potencial de generación de residuos asociado al uso permitido. (<i>Determinación inducida genéricamente en ordenanza municipal y normativa sectorial</i>). (<u>Med.Red.</u>).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias obras. (Inmediato a entrada en vigor).

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	065	Ámbito	BARRANCO DE TAMARACEITE (Sup.: 2.183.913 m ²)
Determinación	• (UAM-065.c): Suelo Rústico de Protección Agraria 1 y 3. Barranco de Tamaraceite.		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
• Edificaciones y construcciones de función agropecuaria genéricas.			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
<u>Muy baja.</u> Conservación generalizada del relieve en litología de coladas basálticas del Ciclo Roque Nublo y depósitos de barranco.		<u>Muy baja.</u> Conservación generalizada de palmeras, tabaibal y vegetación termófila dispersos en el entorno.	
Suelos /Valor agrológico		<u>Baja.</u> No se inducen cambios en el moderado valor agrológico, salvo afecciones puntuales derivadas de la propia gestión del suelo aterrizado por la actividad agrícola.	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Población / Salud humana	
<u>Muy baja.</u> No se inducen cambios en la escorrentía en superficie.		<u>Muy baja.</u> No existen entidades poblacionales implicadas, sin que se induzcan cambios en el entorno del Barranco.	
Patrimonio cultural / Patrimonio histórico		<u>Muy baja.</u> No existen elementos singulares, salvo estructuras de posible interés etnográfico, sin que se deriven cambios en la misma salvo en su rehabilitación.	
Bienes materiales		Paisaje	
<u>Baja.</u> No se inducen cambios en la titularidad del suelo.		<u>Baja.</u> No se inducen cambios en la configuración del paisaje del Barranco, excepto en las obras derivadas de la rehabilitación de estructuras asociadas a cultivos.	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto probable	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Discontinua	Magnitud	Emplazamiento
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Moderada
Carácter acumulativo	Acumulativo en el paisaje, la biodiversidad y el bienestar humano.	Signo	Positivo
Valor del impacto	Poco Significativo (27)		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> • 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. 		
Manifestaciones relevantes probables	A) Actuaciones de rehabilitación de estructuras asociadas al uso agrícola. B) Nueva construcción asociada al uso agrícola.		
Medidas ambientales específicas en la determinación:	<p><i>Med.UAM-065.c (1)</i> Rehabilitación de estructuras tradicionales de potencial interés etnográfico y representación del paisaje del entorno del Barranco de Tamaraceite, con preferente uso de muros de piedra y otros materiales naturales propios del entorno. <i>(Correspondencia con manifestación A).</i> <i>(Determinación remitida a la ordenación del Suelo Rústico de Protección Agraria en el PGO y a las Normas aplicables).</i> <i>(Med.Red.).</i></p> <p><i>Med.UAM-065.c (2)</i> Limitación de la altura edificatoria a un máximo de 1 planta, con preferente reutilización de construcciones preexistentes a rehabilitar. <i>(Correspondencia con manifestación B).</i> <i>(Determinación remitida a la ordenación del Suelo Rústico de Protección Agraria en el PGO y a las Normas aplicables).</i> <i>(Med.Red.).</i></p> <p><i>Med.UAM-065.c (3)</i> Selección de tipología arquitectónica cualificadora del entorno rústico y con adecuada relación ambiental respecto al entorno del Barranco de Tamaraceite. <i>(Correspondencia con manifestación B).</i> <i>(Determinación remitida a la ordenación del Suelo Rústico de Protección Agraria en el PGO y a las Normas aplicables).</i> <i>(Med.Red.).</i></p> <p><i>Med.UAM-065.c (4)</i> Conservación de elementos de vegetación de palmeral, tabaibal y vegetación termófila. <i>(Determinación inducidas por la normativa sectorial).</i> <i>(Med.Prev.).</i></p>		

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	065	Ámbito	BARRANCO DE TAMARACEITE (Sup.: 2.183.913 m²)
Determinación	<ul style="list-style-type: none"> (UAM-065.d): Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 2. Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico. ESR-11 (Barranco de Tamaraceite). 		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
<ul style="list-style-type: none"> Actuaciones de emplazamiento de equipamientos en Suelo Rústico. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico	Biodiversidad / Flora fauna		Suelos /Valor agrológico
<u>Baja</u> . No se inducen alteraciones en la configuración geomorfológica con prevalente litología del complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas, lavas basálticas Roque Nublo y depósito de barranco como consecuencia de la reestructuración de las antiguas instalaciones militares.	<u>Baja</u> . No se inducen alteraciones de los enclaves de tabaibal disperso en las laderas anexas.		<u>Baja</u> . Sin valor agrológico, excepto un tramo de terrazas perimetrales que se integran en el equipamiento con un uso agrícola-ambiental.
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos	Población / Salud humana		Patrimonio cultural / Patrimonio histórico
<u>Baja</u> . No se inducen cambios en la escorrentía en superficie ni en el transporte hidrológico del cauce, acompañándose de medidas que eviten procesos de movimientos en masa en vertientes anexas.	<u>Baja</u> . No se inducen crecimientos en el volumen de población y dinamismo funcional respecto a la situación existente; excepto en la intensificación de la presencia humana asociada al conjunto de equipamientos.		<u>Muy baja</u> . No existen elementos singulares.
Bienes materiales	Paisaje		
<u>Baja</u> . No se altera expresamente la titularidad del suelo.	<u>Baja</u> . Ajustes puntuales en la configuración paisajística del entorno rústico de este tramo del Barranco, asociados a la reestructuración y rehabilitación paisajística de las edificaciones existentes y la potenciación del uso recreativo y cultural.		
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto cierto	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Continua	Magnitud	General
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Moderada
Carácter acumulativo	No acumulativo.	Signo	Positivo
Intensidad	Baja		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> 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 por presencia de comunidades rupícolas y de comunidades de tabaibal. Enclave de interés patrimonial por la proliferación de yacimientos arqueológicos en cuevas y elementos etnográficos asociados a la historia agrícola. 		
Manifestaciones relevantes probables	<p>A) Rehabilitación edificatoria asociada al equipamiento.</p> <p>B) Incremento del consumo de agua, de energía y de la generación de residuos.</p> <p>C) Incremento de la población usuaria del entorno.</p>		
Medidas ambientales específicas en la determinación:	<p><i>Med.UAM-065.d (1)</i> Tratamiento ambiental y paisajístico del nuevo entorno derivado de los desmontes y ajustes del perfil topográfico mediante ajardinamiento y minimización de alturas en taludes o muros de contención en su caso. (Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la Ficha ESR-11). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-065.d (2)</i> Limitación de la altura edificatoria a la originaria en la rehabilitación de edificaciones existentes del ámbito. (Correspondencia con manifestación B). (Determinación remitida a la la Ficha ESR-11). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-065.d (3)</i> Selección de tipología arquitectónica que minimice el efecto de construcción masiva en el paisaje y adecuada relación ambiental con la ladera, así como una adecuada integración con la cuenca paisajística del Barranco de Tamaraceite. (Correspondencia con manifestación B y D). (Determinación remitida a la la Ficha ESR-11). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-065.d (4)</i> Rehabilitación paisajística y regeneración natural del tabaibal y palmeral en el ámbito y las laderas del Equipamiento Estructurante, seleccionándose preferentemente el tabaibal costero y el arbolado autóctono de integración ambiental. (Correspondencia con manifestación B). (Determinación remitida a la la Ficha ESR-11). (Med.Rehab.).</p> <p><i>Med.UAM-065.d (5)</i> Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). (Correspondencia con manifestación B). (Determinación remitida a la Ordenanza Municipal). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-065.d (6)</i> Dimensionamiento de infraestructuras y gestión del abastecimiento de agua de acuerdo a la normativa municipal. (Correspondencia con manifestación B). (Determinación remitida a la ordenación del PGO). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-065.d (7)</i> Oferta dimensionada del viario y aparcamientos para el tráfico asociado. (Correspondencia con manifestación C). (Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-065.d (8)</i> Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno rústico. (Correspondencia con manifestación C). (Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial, en zonificación acústica de PGO y remitida al Programa de Actuación. <AM-1040>). (Med.Red.).</p>		

En esta Unidad se consideran varias piezas de determinación urbanística que sugieran la justificación de una valoración específica de la incidencia ambiental, respecto a la justificación general anterior.

En este sentido, se justifica la no inclusión entre las anteriores de las determinaciones correspondientes al Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 1 y 3 al corresponderse con la integración urbanística de instalaciones de infraestructura hidráulica, viaria e industriales preexistente, incluyendo la ampliación actualmente en ejecución de la depuradora.

- UAM-065 (c): Suelo Rústico de Protección Agraria 1 y 3. Barranco de Tamaraceite.

La presente Unidad Ambiental incorpora las estructuras y construcciones de un conjunto agrario en el entorno del Barranco de Tamaraceite, integrando parcelas de cultivo, construcciones asociadas e instalaciones ganaderas, las cuales se encuentran abandonadas en una proporción destacada.

En coherencia con ello, se define una superficie de Suelo Rústico de Protección Agraria, mediante la que se propicia el uso agrícola y ganadero en explotaciones o en parcela con una superficie mínima de 2.000 m² ajustado a la específica configuración del parcelario en el entorno, donde la fragmentación del mapa catastral responde a la evolución experimentada a partir de mediados del siglo XX.

La regulación urbanística se asocia la conservación del suelo agrícola y la continuidad de las actividades y estructuras tradicionales asociadas; propiciando su rehabilitación y modernización mediante construcciones aisladas e instalaciones de ingeniería asociadas a las mismas, tratándose de un área expuesta al abandono de las estructuras precedentes. En este sentido, interviene igualmente el objetivo de diversificación de la actividad económica y de potenciación del empleo, mediante una mayor variedad de mecanismos de generación de usos productivos, en este caso en suelo rústico.

Atendiendo a la intencionalidad de mantenimiento de las estructuras agrícolas preexistentes e integradas en el paisaje, con puntuales acciones de mejora y modernización de las explotaciones, el impacto previsto no prevé una alteración reseñable sobre el relieve del entorno, así como sobre la biodiversidad basada en palmeras aisladas, teniéndose en cuenta la no coincidencia con espacio protegido alguno definido en la Red Canaria o en la Red Natura 2000.

- UAM-065 (d): Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 2. Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico. ESR-11 (Barranco de Tamaraceite).

La entrada en vigor de la Ley 19/2003, de 14 de abril, de Directrices de Ordenación General y de las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias regula en su Directriz 59^a que el *“en el marco establecido por el planeamiento insular, el planeamiento general establecerá las condiciones para las actuaciones de interés general, incorporando directamente las ya previstas cuando sean compatibles con la categoría de suelo de que se trate, calificándolas como equipamientos estructurantes...”*.

En este escenario, el presente documento de Adaptación del PGO integra bajo la figura del Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico en el entorno del Barranco de Tamaraceite-Hoya del Paso (ESR-11), constituyendo un ámbito que se ordena urbanísticamente a los efectos de combinar el uso de equipamiento cultural y recreativo-ambiental en suelo rústico permitido en el planeamiento urbanístico que se adapta con la oportunidad de solucionar la destacada degradación ambiental de la ladera alterada por actuaciones precedentes y antiguo uso militar.

Se delimita un enclave degradado desde el punto de vista medioambiental, geomorfológico y con la relevancia en materia de biodiversidad del Barranco; al mismo tiempo que se coincide con la oportunidad para albergar la reestructuración y mejora funcional de las antiguas instalaciones militares mediante un equipamiento de uso cultural, recreativo y de educación ambiental, con función estructurante y de cohesión social.

Se propicia con ello un escenario urbanístico de posible uso del suelo por parte de la propiedad privada en coherencia con los valores paisajísticos de la cuenca del Barranco de Tamaraceite.

Esta reestructuración edificatoria y del uso del suelo, prevé la existencia de un impacto con intensidad baja, donde a la presencia paisajística de las edificaciones rehabilitadas y su diferenciación como conjunto

respecto al entorno anexo se contraponen la destacada degradación ambiental en la zona y la inexistencia de espacios naturales protegidos o de patrimonio histórico afectados; remitiéndose a conservación de los elementos singulares en las inmediaciones.

No se plantean alternativas de ordenación, en tanto se trata de una ordenación limitada a una parcela concreta cuyo uso característico ya se encontraba permitido en el planeamiento municipal previo.

- UAM-066. LAS PERRERAS

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.

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Unidad	066	Ámbito	LAS PERRERAS (Sup.: 285.628 m²)
DETERMINACIONES RELEVANTES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
<ul style="list-style-type: none"> (UAM-066.a): Suelo Rústico de Protección Agraria 1 y 3. Las Perreras. (UAM-066.b): Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado. Sistema General. SG-15 (Parque de La Mayordomía). (UAM-066.c): Suelo Urbano Consolidado. Sistema General. SG-46 (Dotacional en Tamaraceite Sur). (UAM-066.d): Suelo Rústico de Protección de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 1. Sistema General. SG-V01. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Relieve / sustrato geológico	Biodiversidad / Flora fauna		Suelos /Valor agrológico
<u>Muy baja</u> . No se prevén alteraciones en la configuración del relieve del entorno con predominante litología de lavas basálticas superpuestas parcialmente por tierras de cultivo.	<u>Moderada</u> . Mejora sustancial inducida en el palmeral, tabaibal y vegetación termófila dispersos en el entorno de Las Perreras-La Mayordomía.		<u>Baja</u> . No se inducen alteraciones en el moderado valor agrológico, excepto la gestión específica propia de la actividad agrícola.
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos	Población / Salud humana		Patrimonio cultural / Patrimonio histórico
<u>Baja</u> . No se inducen cambios en el sistema de escorrentía en superficie ni en el transporte hidrológico.	<u>Baja</u> . Limitado crecimiento de la presencia humana en el entorno y su dinamismo funcional como consecuencia de la nueva superficie dotacional y parque urbano respecto a la situación existente.		<u>Muy baja</u> . No se inducen alteraciones en las estructuras de interés etnográfico ni en el Conjunto Histórico de La Mayordomía.
Bienes materiales	Paisaje		
<u>Baja</u> . No se altera expresamente la titularidad del suelo, a excepción de la gestión reglada de los sistemas generales.	<u>Moderada</u> . No se inducen cambios reseñables en la actual configuración paisajística del entorno de La Mayordomía-Las Perreras; a excepción de las actuaciones correspondientes a la nueva superficie dotacional con probable pieza edificada junto al nudo-rotonda de Lomo de Los Frailes.		
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL MEDIA DE LAS DETERMINACIONES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Probabilidad	Impacto cierto	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Continua	Magnitud	Emplazamiento
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Moderada
Carácter acumulativo	Acumulativo en el paisaje, la biodiversidad y el bienestar humano.	Signo	Positivo
Valor del impacto	Moderadamente Significativo (33)		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> 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. 		

Medidas ambientales específicas:	<i>Med.UAM-066 (1)</i>	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. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo).</i> (<u>Med.Rehab.</u>).
	<i>Med.UAM-066 (2)</i>	Protección del palmeral en el entorno de la Presa de Tamaraceite. <i>(Determinación remitida a las Normas de Protección en el PGO y al Catálogo Municipal de Protección como Zona de Interés Medioambiental. ZIM-014).</i> (<u>Med.Prev.</u>).
	<i>Med.UAM-066 (3)</i>	Conservación y rehabilitación del Conjunto Histórico de La Mayordomía, integrándolo dentro de un parque etnográfico de carácter relevante en el modelo territorial del municipio. <i>(Determinación remitida a las Normas de Protección en el PGO y al Catálogo Municipal de Protección como Patrimonio Arquitectónico).</i> (<u>Med.Prev.</u>).
	<i>Med.UAM-066 (4)</i>	Integración paisajística del borde del conjunto edificado en el tramo de Las Perreras. <i>(Determinación remitida a las Normas de Espacios Libres en el PGO, a la clasificación y categorización del suelo).</i> (<u>Med.Rehab.</u>).
	<i>Med.UAM-066 (5)</i>	Adecuación de senderos de interés paisajístico. <i>(Determinación remitida al Programa de Actuación. AM-0039).</i> (<u>Med.Rehab.</u>).
	<i>Med.UAM-066 (6)</i>	Área de Rehabilitación ambiental y paisajística del Barranco y su entorno agrícola. <i>(Determinación remitida al Programa de Actuación. AM-007).</i> (<u>Med.Rehab.</u>).
	<i>Med.UAM-066 (7)</i>	Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales. <i>(Determinación remitida al Programa de Actuación).</i> (<u>Med.Prev.</u>).
	<i>Med.UAM-066 (8)</i>	Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). <i>(Determinación remitida a la Ordenanza Municipal).</i> (<u>Med.Red.</u>).
	<i>Med.UAM-066 (9)</i>	Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno rústico. <i>(Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial, en zonificación acústica de PGO y remitida al Programa de Actuación. <AM-1040>).</i> (<u>Med.Red.</u>).
	<i>Med.UAM-066 (10)</i>	Gestión específica del Dominio Público Hidráulico y sus servidumbres. <i>(Determinación remitida al marco normativo sectorial).</i> (<u>Med.Prev.</u>).
	<i>Med.UAM-066 (11)</i>	Tratamiento del potencial de generación de residuos asociado al uso permitido. <i>(Determinación inducida genéricamente en ordenanza municipal y normativa sectorial).</i> (<u>Med.Red.</u>).
	<ul style="list-style-type: none"> • Orden de Prioridad Secundario. Segundo Bienio Gestión municipal de licencias obras. 	

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	066	Ámbito	LAS PERRERAS (Sup.: 285.628 m²)
Determinación	• (UAM-066.a): Suelo Rústico de Protección Agraria 1 y 3. Las Perreras.		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
• Edificaciones y construcciones de función agropecuaria genéricas.			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
<u>Muy baja.</u> Conservación generalizada del relieve en litología de coladas basálticas del Ciclo Roque Nublo superpuestas parcialmente por tierras de cultivo.		<u>Muy baja.</u> Conservación generalizada de palmeras, tabaibal y vegetación termófila dispersos en el entorno.	
Suelos /Valor agrológico		<u>Baja.</u> No se inducen cambios en el moderado valor agrológico, salvo afecciones puntuales derivadas de la propia gestión del suelo aterrizado por la actividad agrícola.	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Población / Salud humana	
<u>Muy baja.</u> No se inducen cambios en la escorrentía en superficie.		<u>Muy baja.</u> No existen entidades poblacionales implicadas, sin que se induzcan cambios en el entorno de Las Perreras.	
Patrimonio cultural / Patrimonio histórico		<u>Muy baja.</u> No existen elementos singulares, salvo estructuras de posible interés etnográfico, sin que se deriven cambios en la misma salvo en su rehabilitación.	
Bienes materiales		Paisaje	
<u>Baja.</u> No se inducen cambios en la titularidad del suelo.		<u>Baja.</u> No se inducen cambios en la configuración del paisaje de la vega de La Mayordomía-Las Perreras, excepto en las obras derivadas de la rehabilitación de estructuras asociadas a cultivos.	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto probable	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Discontinua	Magnitud	Emplazamiento
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Moderada
Carácter acumulativo	Acumulativo en el paisaje, la biodiversidad y el bienestar humano.	Signo	Positivo
Valor del impacto	Poco Significativo (27)		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> • 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. 		
Manifestaciones relevantes probables	A) Actuaciones de rehabilitación de estructuras asociadas al uso agrícola. B) Nueva construcción asociada al uso agrícola.		
Medidas ambientales específicas en la determinación:	<p><i>Med.UAM-066.a (1)</i> Rehabilitación de estructuras tradicionales de potencial interés etnográfico y representación del paisaje del entorno de Las Perreras, con preferente uso de muros de piedra y otros materiales naturales propios del entorno. <i>(Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la ordenación del Suelo Rústico de Protección Agraria en el PGO y a las Normas aplicables). (Med.Red.).</i></p> <p><i>Med.UAM-066.a (2)</i> Limitación de la altura edificatoria a un máximo de 1 planta, con preferente reutilización de construcciones preexistentes a rehabilitar. <i>(Correspondencia con manifestación B). (Determinación remitida a la ordenación del Suelo Rústico de Protección Agraria en el PGO y a las Normas aplicables). (Med.Red.).</i></p> <p><i>Med.UAM-066.a (3)</i> Selección de tipología arquitectónica cualificadora del entorno rústico y con adecuada relación ambiental respecto al entorno de Las Perreras. <i>(Correspondencia con manifestación B). (Determinación remitida a la ordenación del Suelo Rústico de Protección Agraria en el PGO y a las Normas aplicables). (Med.Red.).</i></p> <p><i>Med.UAM-066.a (4)</i> Conservación de elementos de vegetación de palmeral, tabaibal y vegetación termófila. <i>(Determinación inducidas por la normativa sectorial). (Med.Prev.).</i></p>		

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	066	Ámbito	LAS PERRERAS (Sup.: 285.628 m²)
Determinación		<ul style="list-style-type: none"> (UAM-066.c): Suelo Urbano Consolidado. Sistema General. SG-46 (Dotacional en Tamaraceite Sur). 	
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
<ul style="list-style-type: none"> Actuaciones de emplazamiento de dotación pública. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
Moderada. Ajuste puntual del perfil de la ladera de litología de coladas basálticas del Ciclo Roque Nublo anexa a infraestructura viaria a efectos de albergar la dotación pública.		Muy baja. No existen elementos singulares.	
Suelos /Valor agrológico		Moderada. Desmantelamiento de suelo de moderado valor agrológico alterado por desarrollo viario anexo.	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Población / Salud humana	
Muy baja. No se inducen cambios en la escorrentía en superficie, acompañándose de elementos de protección que eviten riesgos relacionados con el cambio de cota.		Moderada. Intensificación funcional del enclave con respecto a la situación preexistente como consecuencia del nuevo conjunto dotacional previsto.	
Patrimonio cultural / Patrimonio histórico		Muy baja. No existen elementos singulares.	
Bienes materiales		Paisaje	
Baja. Gestión reglada de los sistemas generales.		Moderada. Alteración de la configuración paisajística del entorno anexo al nudo viario y núcleo urbano de Tamaraceite-Lomo de Los Frailes, de cierta vocación rústica actual, como consecuencia de la implantación de la nueva pieza edificada con apreciable volumetría.	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto cierto	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Persistente	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Continua	Magnitud	Emplazamiento
Reversibilidad	Mimetizable	Vulnerabilidad del área	Baja
Carácter acumulativo	Acumulativo en el paisaje y el bienestar humano.	Signo	Negativo
Valor del impacto	Poco Significativo (27)		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> Interés asociado al paisaje agrícola tradicional, con presencia de estructuras de interés etnográfico, de alta exposición interactuando directamente con el paisaje rústico del entorno de Tamaraceite hacia La Mayordomía. Interacciones diversas con el desarrollo urbano de Tamaraceite-Lomo de Los Frailes. 		
Manifestaciones relevantes probables	<p>A) Desmontes y ajuste topográfico del perfil de la ladera ya alterada por el aterramiento agrícola precedente a efectos de soportar la nueva pieza dotacional.</p> <p>B) Nueva presencia edificatoria, incluyendo una pieza con apreciable consumo en altura respecto a la situación actual del entorno.</p> <p>C) Pieza de espacios libres de rango local.</p> <p>D) Incremento del consumo de agua, de energía y de la generación de residuos.</p> <p>E) Incremento de la población usuaria del entorno.</p> <p>F) Incremento del tráfico interno.</p>		
Medidas ambientales específicas en la determinación:	<p>Med.UAM-066.c (1) Tratamiento ambiental y paisajístico del nuevo entorno derivado de los desmontes y ajustes del perfil topográfico mediante ajardinamiento y minimización de alturas en taludes o muros de contención en su caso. (Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la Ficha SG-46 y al Programa de Actuación. SG-1210). (Med.Red.).</p> <p>Med.UAM-066.c (2) Limitación de la altura edificatoria en su caso a un máximo de 5 plantas, a excepción de tramos puntuales de hasta 10 plantas a efectos de salvar la diferencia de cota. (Correspondencia con manifestación B). (Determinación remitida a la Ficha SG-46). (Med.Red.).</p> <p>Med.UAM-066.c (3) Selección de tipología arquitectónica que minimice el efecto de construcción masiva en el paisaje y adecuada integración con la cuenca paisajística del entorno rústico anexo. (Correspondencia con manifestación B y C). (Determinación remitida a la Ficha SG-46). (Med.Red.).</p> <p>Med.UAM-066.c (4) Remisión del espacio libre al cumplimiento de normas genéricas en cuanto a la potenciación del arbolado de ajardinamiento. (Correspondencia con manifestación C). (Determinación remitida a la ordenación y normas de Espacios Libres del PGO y a la Ficha SG-46). (Med.Rehab.).</p> <p>Med.UAM-066.c (5) Rehabilitación paisajística y adecuación como parque urbano la mitad sur del ámbito. (Correspondencia con manifestación C). (Determinación remitida a la ordenación y normas de Espacios Libres del PGO, a la Ficha SG-46 y al Programa de Actuación. SG-1210). (Med.Rehab.).</p> <p>Med.UAM-066.c (6) Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). (Correspondencia con manifestación D). (Determinación remitida a la Ordenanza Municipal). (Med.Red.).</p> <p>Med.UAM-066.c (7) Dimensionamiento de infraestructuras y gestión del abastecimiento de agua de acuerdo a la normativa municipal. (Correspondencia con manifestación D). (Determinación remitida a la ordenación del PGO). (Med.Red.).</p> <p>Med.UAM-066.c (8) Oferta dimensionada del viario y aparcamientos para el tráfico asociado. (Correspondencia con manifestación F). (Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO). (Med.Red.).</p> <p>Med.UAM-066.c (9) Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno residencial. (Correspondencia con manifestación F). (Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial, en zonificación acústica de PGO y remitida al Programa de Actuación. <AM-1040>). (Med.Red.).</p>		

En esta Unidad se varias consideran piezas de determinación urbanística que sugieren la justificación de una valoración específica de la incidencia ambiental, respecto a la justificación general anterior.

En este sentido, se justifica la no integración en este grupo la determinación del Suelo Urbanizable destinado a albergar el Sistema General de La Mayordomía, dado la limitación de la misma a albergar un parque urbano y etnográfico con rehabilitación incluida del conjunto histórico anexo.

- UAM-066 (a): Suelo Rústico de Protección Agraria 1 y 3. Las Perreras.

La presente Unidad Ambiental incorpora las estructuras y construcciones de un conjunto agrario en el entorno de Las Perreras-La Mayordomía, integrando parcelas de cultivo, construcciones asociadas e instalaciones ganaderas, las cuales se encuentran abandonadas en una proporción destacada.

En coherencia con ello, se define una superficie de Suelo Rústico de Protección Agraria, mediante la que se propicia el uso agrícola y ganadero en explotaciones o en parcela con una superficie mínima de 2.000 m² ajustado a la específica configuración del parcelario en el entorno, donde la fragmentación del mapa catastral responde a la evolución experimentada a partir de mediados del siglo XX.

La regulación urbanística se asocia la conservación del suelo agrícola y la continuidad de las actividades y estructuras tradicionales asociadas; propiciando su rehabilitación y modernización mediante construcciones aisladas e instalaciones de ingeniería asociadas a las mismas, tratándose de un área expuesta al abandono de las estructuras precedentes. En este sentido, interviene igualmente el objetivo de diversificación de la actividad económica y de potenciación del empleo, mediante una mayor variedad de mecanismos de generación de usos productivos, en este caso en suelo rústico.

Atendiendo a la intencionalidad de mantenimiento de las estructuras agrícolas preexistentes e integradas en el paisaje, con puntuales acciones de mejora y modernización de las explotaciones, el impacto previsto no prevé una alteración reseñable sobre el relieve del entorno, así como sobre la biodiversidad basada en palmeras aisladas, teniéndose en cuenta la no coincidencia con espacio protegido alguno definido en la Red Canaria o en la Red Natura 2000.

- UAM-066 (c): Suelo Urbano Consolidado. Sistema General. SG-46 (Dotacional en Tamaraceite Sur).

El entorno urbano de contacto de Lomo de Los Frailes-Tamaraceite con los vestigios de la antigua vega agrícola, en el que se implica el importante nudo viario de conexión de esta zona con la Circunvalación Tangencial de Las Palmas incorpora una pieza de dotación pública en sistema general heredado del planeamiento urbanístico precedente.

En este escenario, el presente documento de Adaptación del PGO integra bajo esta figura un ámbito que se ordena urbanísticamente a los efectos de combinar el uso de dotación pública con la oportunidad de solucionar la destacada degradación ambiental de la ladera alterada por actuaciones precedentes del sistema viario.

Se delimita un enclave degradado desde el punto de vista medioambiental, geomorfológico y si relevancia en materia de biodiversidad; al mismo tiempo que se coincide con la oportunidad para albergar una nueva pieza dotacional remitida a uso predominante de servicios y administración pública, con función estructurante y de cohesión social.

Se propicia con ello un escenario urbanístico de posible uso del suelo previa adscripción del mismo al patrimonio público, persiguiendo una suficiente coherencia con los valores paisajísticos de la cuenca rústica del entorno de Tamaraceite en interacción visual con el entorno singular de La Mayordomía.

Esta nueva presencia edificatoria y del uso del suelo prevé la existencia de un impacto con intensidad moderada, donde a la apreciable presencia paisajística de la edificación y su diferenciación como conjunto respecto al entorno anexo se contraponen la destacada degradación ambiental en la zona y la inexistencia de espacios naturales protegidos o de patrimonio histórico afectados.

A efectos de propiciar una cualificación ambiental del nuevo espacio urbanizado, se define la adecuación de un parque urbano arbolado en la mitad sur, prolongando la extensa pieza de zona verde y espacios libres integrada en el sector de Suelo Urbanizable anexo de Tamaraceite Sur.

- UAM-067. MONTAÑA DE LOS GILES

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 oediconemus*). 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.

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.

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Unidad	067	Ámbito	MONTAÑA DE LOS GILES (Sup.: 4.088.360 m²)
DETERMINACIONES RELEVANTES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
<ul style="list-style-type: none"> (UAM-067.a): Suelo Rústico de Protección Paisajística 1, 2 y 3. (UAM-067.b): Suelo Rústico de Protección Cultural. (UAM-067.c): Suelo Rústico de Protección Agraria 1.Los Giles. (UAM-067.d): Suelo Rústico de Protección de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 2. Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico. ESR-10 (Ladera Alta). (UAM-067.e): Suelo Rústico de Asentamiento Rural. Cuevas Blancas. (UAM-067.f): Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 1. Viario. (UAM-067.g): Suelo Urbanizable Remitido. UZR-03 (Plan Parcial "Ladera Alta de Casa Ayala"). (UAM-067.h): Suelo Urbanizable Remitido. UZR-10 (Plan Parcial "Llano de Guinea"). 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Relieve / sustrato geológico	Biodiversidad / Flora fauna	Suelos /Valor agrológico	
<u>Moderada</u> . Ajustes puntuales en el perfil del conjunto de la Montaña de Los Giles con litología del complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas y de lavas basálticas del Ciclo Post Roque Nublo, asociados a las nuevas piezas de urbanización.	<u>Moderada</u> . Ajustes puntuales en el tabaibal disperso en el conjunto de la Montaña de Los Giles, asociados a las nuevas piezas de urbanización, con remisión a conservación en los enclaves de mayor relevancia y densidad y en el majadal asociado a aves esteparias.	<u>Moderada</u> . No se inducen alteraciones en el moderado valor agrológico existente, excepto de los enclaves remitidos a nuevas piezas de urbanización, donde el sustrato resulta suprimido.	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos	Población / Salud humana	Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	
<u>Baja</u> . No se inducen cambios en el sistema de escorrentía en superficie, remitiéndose actuaciones de protección que eviten riesgos de movimientos en masa hacia las vertientes anexas.	<u>Moderada</u> . Apreciable crecimiento de la presencia humana en el entorno y su dinamismo funcional como consecuencia de las nuevas piezas de urbanización residencial e industrial respecto a la situación existente.	<u>Muy baja</u> . No se inducen alteraciones en los conjuntos de interés arqueológico y etnográfico del Lomo de Las Mozas-Cangas, no observándose otros elementos singulares.	
Bienes materiales	Paisaje		
<u>Baja</u> . No se altera expresamente la titularidad del suelo, a excepción de la gestión reglada de los suelos urbanizables.	<u>Alta</u> . Reconfiguración del actual entorno paisajístico en los márgenes noroccidental y suroccidental de la Montaña de Los Giles como consecuencia de las nuevas piezas de urbanización residencial e industrial respectivas, sustituyéndose la actual cuenca en estos márgenes, ya alteradas en etapas recientes por los desarrollos urbanos en Ladera Alta y con la Circunvalación reseñables en la actual configuración paisajística del entorno de La Mayordomía-Las Perreras.		
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL MEDIA DE LAS DETERMINACIONES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Probabilidad	Impacto cierto	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Persistente	Riesgos ambientales	Máximos
Frecuencia	Continua	Magnitud	Emplazamiento
Reversibilidad	Irreversible	Vulnerabilidad del área	Moderada
Carácter acumulativo	Acumulativo en el paisaje, la biodiversidad y el bienestar humano.	Signo	Negativo
Valor del impacto	Moderadamente Significativo (47)		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> 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 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. 		

Medidas ambientales específicas:	<i>Med.UAM-067 (1)</i>	Integración paisajística de edificaciones, instalaciones y accesos preexistentes, con restricción de crecimiento de los mismos. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo</i>). (<u>Med.Rehab.</u>).
	<i>Med.UAM-067 (2)</i>	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. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo</i>). (<u>Med.Rehab.</u>).
	<i>Med.UAM-067 (3)</i>	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.. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo</i>). (<u>Med.Rehab.</u>).
	<i>Med.UAM-067 (4)</i>	Protección del tabaibal dulce del Barranquillo de Cuevas Blancas. (<i>Determinación remitida a las Normas de Protección en el PGO y al Catálogo Municipal de Protección Zona de Interés Medioambiental. ZIM-010</i>). (<u>Med.Prev.</u>).
	<i>Med.UAM-067 (5)</i>	Protección y regeneración natural de la formación avifaunística de majadal en el margen norte del edificio montañoso. <i>Determinación remitida a las Normas de Protección en el PGO y al Catálogo Municipal de Protección Zona de Interés Medioambiental. ZIM-007</i>). (<u>Med.Prev.</u>).
	<i>Med.UAM-067 (6)</i>	Adecuación de senderos de interés paisajístico. (<i>Determinación remitida al Programa de Actuación. AM-0039</i>). (<u>Med.Rehab.</u>).
	<i>Med.UAM-067 (7)</i>	Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales. (<i>Determinación remitida al Programa de Actuación</i>). (<u>Med.Prev.</u>).
	<i>Med.UAM-067 (8)</i>	Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). (<i>Determinación remitida a la Ordenanza Municipal</i>). (<u>Med.Red.</u>).
	<i>Med.UAM-067 (9)</i>	Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno rústico. (<i>Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial, en zonificación acústica de PGO y remitida al Programa de Actuación. <AM-1040></i>). (<u>Med.Red.</u>).
	<i>Med.UAM-067 (10)</i>	Tratamiento del potencial de generación de residuos asociado al uso permitido. (<i>Determinación inducida genéricamente en ordenanza municipal y normativa sectorial</i>). (<u>Med.Red.</u>).
	<i>Med.UAM-067 (11)</i>	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.
	<i>Med.UAM-067 (12)</i>	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.
	<ul style="list-style-type: none"> • Orden de Prioridad Secundario. 2º Bienio, a excepción de tramo afectado por planeamiento de desarrollo. 	

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	067	Ámbito	MONTAÑA DE LOS GILES (Sup.: 4.088.360 m²)
Determinación	<ul style="list-style-type: none"> (UAM-067.c): Suelo Rústico de Protección Agraria 1.Los Giles. 		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
<ul style="list-style-type: none"> Edificaciones y construcciones de función agropecuaria genéricas. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
<p><u>Muy baja.</u> Conservación generalizada del relieve en litología de complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas.</p>		<p><u>Muy baja.</u> Conservación generalizada del tabaibal y dispersos en el entorno.</p>	
Suelos /Valor agrológico		Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	
<p><u>Baja.</u> No se inducen cambios en el moderado valor agrológico, salvo afecciones puntuales derivadas de la propia gestión del suelo aterrizado por la actividad agrícola.</p>		<p><u>Muy baja.</u> No existen elementos singulares, salvo estructuras de posible interés etnográfico, sin que se deriven cambios en la misma salvo en su rehabilitación.</p>	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Población / Salud humana	
<p><u>Muy baja.</u> No se inducen cambios en la escorrentía en superficie.</p>		<p><u>Muy baja.</u> No existen entidades poblacionales implicadas, sin que se induzcan cambios en el entorno de Los Giles.</p>	
Bienes materiales		Paisaje	
<p><u>Baja.</u> No se inducen cambios en la titularidad del suelo.</p>		<p><u>Baja.</u> No se inducen cambios en la configuración del paisaje de Los Giles excepto en las obras derivadas de la rehabilitación de estructuras asociadas a cultivos.</p>	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto probable	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Discontinua	Magnitud	Emplazamiento
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Moderada
Carácter acumulativo	Acumulativo en el paisaje, la biodiversidad y el bienestar humano.	Signo	Positivo
Valor del impacto	Poco Significativo (27)		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> 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. 		
Manifestaciones relevantes probables	<p>A) Actuaciones de rehabilitación de estructuras asociadas al uso agrícola.</p> <p>B) Nueva construcción asociada al uso agrícola.</p>		
Medidas ambientales específicas en la determinación:	<p><i>Med.UAM-067.c (1)</i> Rehabilitación de estructuras tradicionales de potencial interés etnográfico y representación del paisaje del entorno de Los Giles, con preferente uso de muros de piedra y otros materiales naturales propios del entorno. (Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la ordenación del Suelo Rústico de Protección Agraria en el PGO y a las Normas aplicables). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-067.c (2)</i> Limitación de la altura edificatoria a un máximo de 1 planta, con preferente reutilización de construcciones preexistentes a rehabilitar. (Correspondencia con manifestación B). (Determinación remitida a la ordenación del Suelo Rústico de Protección Agraria en el PGO y a las Normas aplicables). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-067.c (3)</i> Selección de tipología arquitectónica cualificadora del entorno rústico y con adecuada relación ambiental respecto al entorno de Los Giles. (Correspondencia con manifestación B). (Determinación remitida a la ordenación del Suelo Rústico de Protección Agraria en el PGO y a las Normas aplicables). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-067.c (4)</i> Conservación de elementos de vegetación de tabaibal. (Determinación inducidas por la normativa sectorial). (Med.Prev.).</p>		

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	067	Ámbito	MONTAÑA DE LOS GILES (Sup.: 4.088.360 m²)
Determinación	<ul style="list-style-type: none"> (UAM-067.d): Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 2. Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico. ESR-10 (Ladera Alta). 		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
<ul style="list-style-type: none"> Actuaciones de emplazamiento de equipamientos en Suelo Rústico. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
<p><u>Baja</u>. No se inducen alteraciones en la configuración geomorfológica con prevalente litología del complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas y lavas basálticas del Ciclo Post Roque Nublo.</p>		<p><u>Baja</u>. No se inducen alteraciones de los enclaves de tabaibal disperso en las laderas anexas.</p>	
Suelos /Valor agrológico		Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	
<p><u>Baja</u>. No se inducen alteraciones en el moderado valor agrológico del suelo, remitiéndose los mismos al uso agrícola asociado al equipamiento.</p>		<p><u>Muy baja</u>. No existen elementos singulares.</p>	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Población / Salud humana	
<p><u>Baja</u>. No se inducen cambios en la escorrentía en superficie .</p>		<p><u>Baja</u>. No se inducen crecimientos en el volumen de población y dinamismo funcional respecto a la situación existente; excepto en la intensificación de la presencia humana asociada al equipamiento.</p>	
Bienes materiales		Paisaje	
<p><u>Baja</u>. No se altera expresamente la titularidad del suelo.</p>		<p><u>Baja</u>. Ajustes puntuales en la configuración paisajística del entorno rústico de este tramo de Los Giles, asociados a la reestructuración y rehabilitación paisajística de las edificaciones existentes y la potenciación del uso social.</p>	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto cierto	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Continua	Magnitud	General
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Moderada
Carácter acumulativo	No acumulativo.	Signo	Positivo
Intensidad	Baja		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> 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. 		
Manifestaciones relevantes probables	<p>A) Rehabilitación edificatoria asociada al equipamiento con posible ampliación puntual. B) Incremento del consumo de agua, de energía y de la generación de residuos. C) Incremento de la población usuaria del entorno.</p>		
Medidas ambientales específicas en la determinación:	<p><i>Med.UAM-067.d (1)</i> Tratamiento ambiental y paisajístico del nuevo entorno derivado de la adecuación del terreno mediante ajardinamiento y minimización de alturas en muros de cambios de cota en su caso. (Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la Ficha ESR-10). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-067.d (2)</i> Limitación de la altura edificatoria a un máximo de 2 plantas en la rehabilitación y ampliación de edificación existente del ámbito. (Correspondencia con manifestación B). (Determinación remitida a la la Ficha ESR-10). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-067.d (3)</i> Selección de tipología arquitectónica que minimice el efecto de construcción masiva en el paisaje y adecuada relación ambiental con la ladera, así como una adecuada integración con la cuenca paisajística de Los Giles. (Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la la Ficha ESR-10). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-067.d (4)</i> Rehabilitación paisajística y regeneración natural del tabaibal en el ámbito del Equipamiento Estructurante, seleccionándose preferentemente el tabaibal costero y el arbolado autóctono de integración ambiental en el ajardinamiento interior. (Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la la Ficha ESR-10). (Med.Rehab.).</p> <p><i>Med.UAM-067.d (5)</i> Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). (Correspondencia con manifestación B). (Determinación remitida a la Ordenanza Municipal). (Med.Red).</p> <p><i>Med.UAM-067.d (6)</i> Dimensionamiento de infraestructuras y gestión del abastecimiento de agua de acuerdo a la normativa municipal. (Correspondencia con manifestación B). (Determinación remitida a la ordenación del PGO). (Med.Red).</p> <p><i>Med.UAM-067.d (7)</i> Oferta dimensionada del viario y aparcamientos para el tráfico asociado. (Correspondencia con manifestación C). (Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO). (Med.Red).</p> <p><i>Med.UAM-067.d (8)</i> Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno rústico. (Correspondencia con manifestación C). (Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial, en zonificación acústica de PGO y remitida al Programa de Actuación. <AM-1040>). (Med.Red.).</p>		

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	067	Ámbito	MONTAÑA DE LOS GILES (Sup.: 4.088.360 m²)
Determinación	<ul style="list-style-type: none"> (UAM-067.e): Suelo Rústico de Asentamiento Rural. Cuevas Blancas. 		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
<ul style="list-style-type: none"> Actuaciones de reestructuración edificatoria y de la urbanización en enclaves de Suelo Rústico con situaciones de desintegración paisajística y desestructuración funcional. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
<u>Baja.</u> Ajustes puntuales en el perfil del relieve en litología del complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas, asociado a edificación de parcelas interiores no ocupadas.		<u>Muy baja.</u> No existen elementos singulares, sin que se alteren los individuos de tabaibal dispersos en el entorno.	
Suelos /Valor agrológico		Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	
<u>Muy baja.</u> Sin valor agrológico, por edificación del suelo.		<u>Muy baja.</u> No existente elementos singulares.	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Población / Salud humana	
<u>Muy baja.</u> No se inducen cambios en la escorrentía en superficie.		<u>Baja.</u> No se inducen cambios reseñables en el volumen y dinamismo poblacional en el entorno de Los Giles.	
Bienes materiales		Paisaje	
<u>Baja.</u> No se inducen cambios en la titularidad del suelo.		<u>Baja.</u> Ajustes puntuales por mejora ambiental y edificación en parcelas marginales e internas en el núcleo de Cuevas Blancas.	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto probable	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Continua	Magnitud	Puntual
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Moderada
Carácter acumulativo	No acumulativo	Signo	Negativo
Intensidad	Baja		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> 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. 		
Manifestaciones relevantes probables	A) Complementación de nuevas edificaciones residenciales en parcelas no ocupadas.		
Medidas ambientales específicas en la determinación:	<p><i>Med.UAM-067.e (1)</i> Limitación de la altura edificatoria en su caso a un máximo de 2 plantas. <i>(Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO y a las Normas aplicables al Suelo Rústico de Asentamiento Rural). (Med.Red.).</i></p> <p><i>Med.UAM-067.e (2)</i> Selección de tipología arquitectónica cualificadora del entorno rústico y con adecuada relación ambiental respecto a Los Giles y Barranco de Tenoya. <i>(Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO y a las Normas aplicables al Suelo Rústico de Asentamiento Rural). (Med.Red.).</i></p> <p><i>Med.UAM-067.e (3)</i> Adecuación paisajística del conjunto edificado de Cuevas Blancas. <i>(Determinación remitida al Programa de Actuación. UR-0864, a la ordenación del Asentamiento Rural en el PGO y sus Normas de aplicación). (Med.Rehab).</i></p> <p><i>Med.UAM-067.e (4)</i> Rehabilitación paisajística y adecuación de espacio libre de esparcimiento e integración ambiental en el margen norte del núcleo. <i>(Determinación remitida al Programa de Actuación. DT-1182, a la ordenación del Asentamiento Rural en el PGO y sus Normas de aplicación). (Med.Rehab).</i></p> <p><i>Med.UAM-067.e (5)</i> Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). <i>(Determinación remitida a la Ordenanza Municipal). (Med.Red).</i></p> <p><i>Med.UAM-067.e (6)</i> Dimensionamiento de infraestructuras y gestión del abastecimiento de agua de acuerdo a la normativa municipal. <i>(Determinación remitida a la ordenación del PGO). (Med.Red).</i></p> <p><i>Med.UAM-067.e (7)</i> Oferta dimensionada de la red de acceso y de aparcamientos, con preferente integración de éstos bajo la edificación. <i>(Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO). (Med.Red).</i></p> <p><i>Med.UAM-067.e (8)</i> Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno residencial. <i>(Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial, en zonificación acústica de PGO y remitida al Programa de Actuación. <AM-1040>). (Med.Red.).</i></p>		

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	067	Ámbito	MONTAÑA DE LOS GILES (Sup.: 4.088.360 m²)
Determinación	<ul style="list-style-type: none"> (UAM-067.g): Suelo Urbanizable Remitido. UZR-03 (Plan Parcial "Ladera Alta de Casa Ayala"). 		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
<ul style="list-style-type: none"> Actuaciones de nueva urbanización venidas del planeamiento anterior con proceso de ampliación y estructuración espacial del entorno urbano de Ladera Alta. Tipología de vivienda colectiva de media altura y media densidad. Acompañamiento de una franja de borde con de reestructuración del entorno paisajística y ambientalmente degradado para su habilitación como zona verde-mirador Crecimiento inducido del suelo destinado a dotaciones y espacios libres. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
<u>Alta</u> . Reconfiguración del perfil de la ladera del entorno de Ladera Alta originariamente en litología de lavas basálticas del Ciclo Post Roque Nublo y complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas, actualmente muy alterado por el desarrollo edificatorio espontáneo del barrio anexo.		<u>Baja</u> . No existen elementos singulares, sin que se induzcan alteraciones en el tabaibal de la ladera anexa.	
Factores climáticos / Hidrología / Riesgos		Población / Salud humana	
<u>Baja</u> . No se inducen cambios en la escorrentía en superficie. Se remiten actuaciones de protección frente a riesgos de movimientos en masas hacia vertientes anexas.		<u>Moderada</u> . Crecimiento limitado en el volumen de población y dinamismo funcional respecto a la situación existente, como consecuencia de la ocupación de las nuevas viviendas	
Bienes materiales		Paisaje	
<u>Moderada</u> . Gestión reglada en el Suelo Urbanizable.		<u>Alta</u> . Reconfiguración paisajística en el entorno urbano de Ladera Alta-Los Giles, como consecuencia de la reestructuración urbana inducida y el nuevo conjunto edificado resultante, viniendo a complementar el proceso de introducción de edificaciones ya iniciada con la pieza de urbanización ya existente.	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto cierto	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Persistente	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Continua	Magnitud	General
Reversibilidad	Mimetizable	Vulnerabilidad del área	Baja
Carácter acumulativo	No acumulativo	Signo	Negativo
Intensidad	Severa		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> Bienestar humano de la población asociada a la función residencial. Interés asociado al paisaje de laderas de alta exposición interactuando con todo el margen norte del municipio. 		
Manifestaciones relevantes probables	A) Desmontes y ajuste topográfico del perfil de la ladera ya alterada por el aterrazamiento agrícola tradicional a efectos de soportar la urbanización. B) Nueva presencia edificatoria, incluyendo piezas de moderado consumo en altura respecto a la media del núcleo en tipología de urbanización en bloques colectivos de vivienda. C) Pieza de espacios libres y dotaciones de rango local. D) Incremento del consumo de agua, de energía y de la generación de residuos. E) Incremento de la población residente y usuaria del entorno. F) Incremento del tráfico residencial interno.		

Medidas ambientales específicas en la determinación:	<i>Med.UAM-067.g (1)</i> Tratamiento ambiental y paisajístico del nuevo entorno derivado de los desmontes y ajustes del perfil topográfico mediante ajardinamiento y minimización de alturas en taludes o muros de contención en su caso. (Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la Ficha UZR-03 y al Programa de Actuación. UR-1803). (Med.Red.).
	<i>Med.UAM-067.g (2)</i> Limitación de la altura edificatoria a un máximo de 4 plantas según disposición determinada. (Correspondencia con manifestación B). (Determinación remitida a la Ficha UZR-03). (Med.Red.).
	<i>Med.UAM-067.g (3)</i> Selección de tipología arquitectónica que minimice el efecto de construcción masiva en el paisaje y adecuada integración con el entorno urbano anexo y la cuenca visual de Los Giles y Barranco de Tenoya. (Correspondencia con manifestación B y C). (Determinación remitida a la Ficha UZR-03). (Med.Red.).
	<i>Med.UAM-067.g (4)</i> Remisión del espacio libre al cumplimiento de normas genéricas en cuanto a la potenciación del arbolado de ajardinamiento. (Correspondencia con manifestación C). (Determinación remitida a la ordenación y normas de Espacios Libres del PGO y a la Ficha UZR-03). (Med.Rehab.).
	<i>Med.UAM-067.g (5)</i> Rehabilitación paisajística y adecuación como parque urbano arbolado y mirador de cualificación ambiental del espacio urbano y el entorno periurbano de Los Giles-Ladera Alta en el margen norte del sector. (Correspondencia con manifestación C). (Determinación remitida a la ordenación y normas de Espacios Libres del PGO, a la Ficha UZR-03 y al Programa de Actuación. SG-1207). (Med.Rehab.).
	<i>Med.UAM-067.g (6)</i> Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). (Correspondencia con manifestación D). (Determinación remitida a la Ordenanza Municipal). (Med.Red.).
	<i>Med.UAM-067.g (7)</i> Dimensionamiento de infraestructuras y gestión del abastecimiento de agua de acuerdo a la normativa municipal. (Correspondencia con manifestación D). (Determinación remitida a la ordenación del PGO). (Med.Red.).
	<i>Med.UAM-067.g (8)</i> Oferta dimensionada del viario y aparcamientos para el tráfico asociado. (Correspondencia con manifestación F). (Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO). (Med.Red.).
	<i>Med.UAM-067.g (9)</i> Cualificación del entorno urbano en materia acústica y de calidad del aire. (Correspondencia con manifestación F). (Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial, en zonificación acústica de PGO y remitida al Programa de Actuación. <AM-1040>). (Med.Red.).

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	067	Ámbito	MONTAÑA DE LOS GILES (Sup.: 4.088.360 m²)
Determinación	<ul style="list-style-type: none"> (UAM-067.h): Suelo Urbanizable Remitido. UZR-10 (Plan Parcial "Llano de Guinea"). 		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
<ul style="list-style-type: none"> Actuaciones de nueva urbanización devenidas del planeamiento anterior de función industrial. Tipología de edificación industrial de baja altura y media densidad. Acompañamiento de una franja de borde de espacio libre y área de integración paisajística del Barranquillo de La Cazuela Crecimiento inducido del suelo destinado a dotaciones y espacios libres. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
<u>Muy alta.</u> Reconfiguración del perfil de la ladera del entorno de La Cazuela-Los Giles originariamente en litología de lavas basálticas del Ciclo Post Roque Nublo y complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas.		<u>Baja.</u> No existen elementos singulares, sin que se induzcan alteraciones en el tabaibal de la ladera anexa.	
Suelos /Valor agrológico		<u>Moderada.</u> Reocupación de parcelas de antiguo uso agrícola, abandonadas y desmanteladas, implicando la alteración de los tramos de suelo de moderado valor agrológico implicados como consecuencia de la nueva urbanización.	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Población / Salud humana	
<u>Moderada.</u> Replanteamiento mediante ingeniería del sistema de distribución de la escorrentía. Se remiten actuaciones de protección frente a riesgos de movimientos en masas hacia vertientes anexas.		<u>Alta.</u> Crecimiento apreciable en la intensidad y dinamismo funcional respecto a la situación existente, como consecuencia de la ocupación de las nuevas actividades económicas.	
Patrimonio cultural / Patrimonio histórico		<u>Muy baja.</u> No existen elementos singulares.	
Bienes materiales		Paisaje	
<u>Moderada.</u> Gestión reglada en el Suelo Urbanizable.		<u>Alta.</u> Reconfiguración paisajística en el entorno periurbano de La Cazuela-Los Giles, como consecuencia de la reestructuración urbana inducida y el nuevo conjunto edificado resultante, viniendo a definir una nueva pieza de urbanización con tipología de parque empresarial o de actividad económica emplazado visualmente entre la actual Urbanización Industrial de La Cazuela, el núcleo urbano de Los Giles y la Circunvalación.	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto cierto	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Persistente	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Continua	Magnitud	General
Reversibilidad	Mimetizable	Vulnerabilidad del área	Baja
Carácter acumulativo	No acumulativo	Signo	Negativo
Intensidad	Severa		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> Bienestar humano de la población asociada a la función residencial en el núcleo anexo de Los Giles. Interés asociado al paisaje de laderas de alta exposición interactuando con todo el margen interior del municipio. 		
Manifestaciones relevantes probables	<p>A) Desmontes y ajuste topográfico del perfil de la ladera ya alterada por el aterrazamiento agrícola tradicional a efectos de soportar la urbanización.</p> <p>B) Nueva presencia edificatoria, incluyendo piezas de moderado consumo en altura en tipología de urbanización industrial.</p> <p>C) Piezas de dotaciones y equipamientos de rango local en los márgenes Este y Oeste.</p> <p>D) Pieza de zona de espacios libres y de cualificación ambiental en el margen norte coincidente con el Barranquillo de La Cazuela.</p> <p>F) Incremento del consumo de agua, de energía y de la generación de residuos.</p> <p>G) Incremento de la población usuaria del entorno.</p> <p>F) Incremento del tráfico industrial interno.</p>		

Medidas ambientales específicas en la determinación:	<i>Med.UAM-067.h (1)</i>	Tratamiento ambiental y paisajístico del nuevo entorno derivado de los desmontes y ajustes del perfil topográfico mediante ajardinamiento y minimización de alturas en taludes o muros de contención en su caso. (Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la Ficha UZR-10 y al Programa de Actuación. UR-1811). (Med.Red.).
	<i>Med.UAM-067.h (2)</i>	Limitación de la altura edificatoria a un máximo de 3 plantas según disposición determinada. (Correspondencia con manifestación B). (Determinación remitida a la Ficha UZR-10). (Med.Red.).
	<i>Med.UAM-067.h (3)</i>	Selección de tipología arquitectónica que minimice el efecto de construcción masiva en el paisaje y adecuada integración con el entorno urbano anexo y la cuenca visual de Los Giles. (Correspondencia con manifestación B y C). (Determinación remitida a la Ficha UZR-10). (Med.Red.).
	<i>Med.UAM-067.h (4)</i>	Remisión del espacio libre al cumplimiento de normas genéricas en cuanto a la potenciación del arbolado de ajardinamiento. (Correspondencia con manifestación C). (Determinación remitida a la ordenación y normas de Espacios Libres del PGO y a la Ficha UZR-10). (Med.Rehab.).
	<i>Med.UAM-067.h (5)</i>	Rehabilitación paisajística y adecuación como zona verde de cualificación ambiental del espacio urbano y el entorno periurbano de Los Giles-La Cazuella en el margen oeste del sector, coincidente con el barranquillo anexo. (Correspondencia con manifestación C). (Determinación remitida a la ordenación y normas de Espacios Libres del PGO, a la Ficha UZR-10). (Med.Rehab.).
	<i>Med.UAM-067.h (6)</i>	Rehabilitación paisajística y adecuación como zona de destinada a dotación en el margen noeste del sector, a efectos de transición funcional y paisajística con el núcleo urbano de Los Giles. (Correspondencia con manifestación B). (Determinación remitida a la ordenación y normas del PGO, a la Ficha UZR-10). (Med.Rehab.).
	<i>Med.UAM-067.h (7)</i>	Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). (Correspondencia con manifestación D). (Determinación remitida a la Ordenanza Municipal). (Med.Red.).
	<i>Med.UAM-067.h (8)</i>	Dimensionamiento de infraestructuras y gestión del abastecimiento de agua de acuerdo a la normativa municipal. (Correspondencia con manifestación D). (Determinación remitida a la ordenación del PGO). (Med.Red.).
	<i>Med.UAM-067.h (9)</i>	Oferta dimensionada del viario y aparcamientos para el tráfico industrial asociado. (Correspondencia con manifestación F). (Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO). (Med.Red.).
	<i>Med.UAM-067.h (10)</i>	Cualificación del entorno urbano en materia acústica y de calidad del aire. (Correspondencia con manifestación F). (Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial y en zonificación acústica de PGO). (Med.Red.).

En esta Unidad se consideran varias piezas de determinación urbanística que sugieren la justificación de una valoración específica de la incidencia ambiental, respecto a la justificación general anterior.

- UAM-067 (c): Suelo Rústico de Protección Agraria 1. Montaña de Los Giles.

La presente Unidad Ambiental incorpora las estructuras y construcciones de un conjunto agrario en el entorno de Los Giles, integrando parcelas de cultivo, construcciones asociadas e instalaciones ganaderas, las cuales se encuentran abandonadas en una proporción destacada.

En coherencia con ello, se define una superficie de Suelo Rústico de Protección Agraria, mediante la que se propicia el uso agrícola en explotaciones o en parcela con una superficie mínima de 2.000 m² ajustado a la específica configuración del parcelario en el entorno, donde la fragmentación del mapa catastral responde a la evolución experimentada a partir de mediados del siglo XX.

La regulación urbanística se asocia la conservación del suelo agrícola y la continuidad de las actividades y estructuras tradicionales asociadas; propiciando su rehabilitación y modernización mediante construcciones aisladas e instalaciones de ingeniería asociadas a las mismas, tratándose de un área expuesta al abandono de las estructuras precedentes. En este sentido, interviene igualmente el objetivo de diversificación de la actividad económica y de potenciación del empleo, mediante una mayor variedad de mecanismos de generación de usos productivos, en este caso en suelo rústico.

Atendiendo a la intencionalidad de mantenimiento de las estructuras agrícolas preexistentes e integradas en el paisaje, con puntuales acciones de mejora y modernización de las explotaciones, el impacto previsto no prevé una alteración reseñable sobre el relieve del entorno, así como sobre la biodiversidad basada en el tabaibal y el majadal, teniéndose en cuenta la no coincidencia con espacio protegido alguno definido en la Red Canaria o en la Red Natura 2000.

- UAM-067 (d): Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 2. Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico. ESR-10 (Ladera Alta).

La entrada en vigor de la Ley 19/2003, de 14 de abril, de Directrices de Ordenación General y de las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias regula en su Directriz 59^a que el “en el marco establecido por el planeamiento insular, el planeamiento general establecerá las condiciones para las actuaciones de interés general, incorporando directamente las ya previstas cuando sean compatibles con la categoría de suelo de que se trate, calificándolas como equipamientos estructurantes...”.

En este escenario, el presente documento de Adaptación del PGO integra bajo la figura del Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico en el entorno de Ladera Alta (ESR-10), constituyendo un ámbito que se ordena urbanísticamente a los efectos de combinar el uso de equipamiento de servicios sociales en suelo rústico permitido en el planeamiento urbanístico que se adapta con la oportunidad de solucionar la destacada degradación ambiental de la ladera alterada por actuaciones agrícolas precedentes.

Se delimita un enclave degradado desde el punto de vista medioambiental, geomorfológico y con la relevancia en materia de biodiversidad del tabaibal disperso; al mismo tiempo que se coincide con la oportunidad para albergar la reestructuración y mejora funcional de las instalaciones existentes mediante un equipamiento de uso de atención social, con función estructurante y de cohesión social.

Se propicia con ello un escenario urbanístico de posible uso del suelo por parte de la propiedad privada en coherencia con los valores paisajísticos de la cuenca de Los Giles.

Esta reestructuración edificatoria y del uso del suelo, prevé la existencia de un impacto con intensidad baja, donde a la presencia paisajística de las edificaciones rehabilitadas, la posible pieza de ampliación y su diferenciación como conjunto respecto al entorno rústico anexo se contraponen la destacada degradación ambiental en la zona y la inexistencia de espacios naturales protegidos o de patrimonio histórico afectados; remitiéndose a conservación de los elementos singulares de biodiversidad en las inmediaciones.

No se plantean alternativas de ordenación, en tanto se trata de una ordenación limitada a una parcela concreta cuyo uso característico ya se encontraba permitido en el planeamiento municipal previo.

- UAM-067 (e): Suelo Rústico de Asentamiento Rural de Cuevas Blancas.

Asentamiento resultante del poblamiento asociado al desarrollo en la periferia rústica del entorno de Los Giles en décadas precedentes a partir de dos pequeños núcleos de vinculación a la actividad agrícola emplazada en el Barranquillo de Cuevas Blancas, con destacado crecimiento de la edificación espontánea de autoconstrucción que ha derivado hacia varios núcleos de desarrollo mayoritariamente longitudinal (excepto el núcleo norte) relacionados entre sí por la vía que se prolonga desde la carretera de Los Giles.

Se trata de una formación de preferente uso residencial sin otros usos de tipo dotacional o de producción económica, salvo un local de servicio de restauración y comercial. Su trama simple basada en un acceso que ha derivado en vía pavimentada local, el volumen global edificatorio y su disposición morfológica de vocación de periferias rústicas no justifican las condiciones mínimas para su consideración como Suelo Urbano, determinándose el mantenimiento de las condiciones de su estructura existente.

Se determina la básica delimitación asumiendo la edificación existente y la consolidación de parcelas marginales, así como la consolidación de tramos intermedios entre grupos de viviendas a efectos de adecuación paisajística de los bordes edificados.

El régimen normativo regulará la adopción de medidas de integración de paredes traseras y medianeras hacia el Barranco de Cuevas Blancas y hacia el entorno de atalaya de Los Giles, concibiéndose las mismas como fachadas de adecuada integración paisajística con el paisaje rústico. Se determina la dotación en una zona libre de edificación en el núcleo norte hacia el Barranco a los efectos de cohesionar y consolidar esa zona con respecto al conjunto del núcleo como una entidad de cierta relación morfológica.

La exposición al frente paisajístico del Barranco de Cuevas Blancas y su emplazamiento en ladera constituyen los factores de integración más relevantes, determinándose medidas de adecuación ambiental de la edificación y mecanismos de ajustes de las medianeras y la forma conjunta del núcleo a través de una normativa adecuada de rehabilitación de las edificaciones. No se plantea crecimiento de borde en el núcleo, salvo en pequeños tramos interiores y de borde, a efectos de consolidación del conjunto edificatorio ya determinado en el planeamiento precedente, regulándose la restricción de tipologías constructivas urbanas en promoción colectiva o en vivienda-salón.

La ordenación del asentamiento prevé un impacto bajo basado en la alteración puntual del sustrato por las edificaciones susceptibles de implantarse en las parcelas aún libres de ocupación, requiriendo ajustes puntuales del terreno y en la configuración paisajística en ese tramo; ya afectado por la cercanía del mismo a la cuenca visual del paisaje rústico de Los Giles-Barranco de Tenoya.

- UAM-067 (g): Suelo Urbanizable UZR-03. Ladera Alta de Casa Ayala.

Mediante un ámbito remitido a la figura del Plan Parcial se aglutina un espacio en los márgenes norte y este del barrio de Ladera Alta de Casa Ayala que se define en una situación de abandono mayoritario de las parcelas de uso agrícola que tuvieron su desarrollo en esta zona en años precedentes.

Dicha situación basada en la genérica degradación paisajística del ámbito específico como consecuencia del abandono de las estructuras agrícolas precedentes y de la prevalencia residencial en las inmediaciones, sugiere la oportunidad de reordenar las funciones urbanas del entorno mediante la distribución de edificios residenciales y la determinación de superficies de espacios libres y dotaciones pública que satisfaga las necesidades del barrios en zonas de ocio y esparcimiento.

Asimismo, la adecuada interacción paisajística con el escenario de interés paisajístico y medioambiental del Rincón y el majadal de Los Giles constituyen condicionantes irrenunciables en el desarrollo de esta pieza con uso preferentemente residencial.

De este modo, el ámbito se ordena mediante la remisión al Plan Parcial de la disposición de varias manzanas de uso residencial con desarrollo de la tipología arquitectónica propia de áreas urbanas en bloques colectivos de viviendas y moderada volumetría edificatoria (hasta 4 plantas), propiciándose una mayor disposición regular del espacio urbano de acuerdo al conjunto territorial en que se inserta.

Mediante esta distribución de la pieza edificada se pretende potenciar el efecto del esponjamiento del barrio en esta zona a través de dimensionamiento del viario en recorrido desde el núcleo de Los Giles hacia Costa Ayala; de modo que se propicia una cualificación ambiental del nuevo crecimiento constructivo en relación con la movilidad generada específicamente y la que resulte de paso.

En los márgenes noreste y noroeste del sector se determinan sendas piezas de espacio libre, con el objetivo de que se resuelva en un parque arbolado o matorral costero de rango local con presencia de elementos de disfrute de la población, de dotaciones públicas y de movilidad peatonal.

Al mismo tiempo, se propicia un retranqueo suficiente de la nueva edificación respecto al escarpe del Rincón y el la cuenca visual de la Bahía del Confital y con respecto al entorno de interés faunístico del majadal de Los Giles (en ambos casos, remitidos al Catálogo Municipal de Protección. Zonas de Interés Medioambiental).

Esta reestructuración urbana prevé la existencia de un impacto con intensidad severa, donde a la presencia paisajística de los nuevos cuerpos edificados se contraponen:

- el carácter marginal y ambientalmente degradado que han adquirido las parcelas con su abandono funcional,
- la inexistencia de elementos de interés natural o de patrimonio histórico afectados en la superficie de las mismas,
- el interés estratégico de la ordenación en cuanto a potenciar la cualificación paisajística del borde urbano de Ladera Alta,
- la relevancia estratégica del sector como reserva para viviendas en régimen de protección.

El conjunto edificado resultante presentará previsiblemente una incidencia destacada respecto a la exposición paisajística que interactúa con la cuenca visual del Barranco de Tenoya.

No obstante, la moderada altura de las construcciones y el efecto de continuidad tipológica y morfológica con respecto a la urbanización planificada ya existente (de similares características a las ordenadas) se concluyen como factores disuasorios de este impacto.

En este caso, las medidas ambientales de mimetismo de la edificación mediante el uso de tonalidades de paredes poco estridentes y ajustadas al color de las laderas anexas del Barranco se definen como determinación intrínseca en el desarrollo de la ordenación pormenorizada en el Plan Parcial.

El efecto de aumento de población y de tráfico residencial previsto se responde mediante un dimensionado del acceso y de la superficie potencialmente destinable a aparcamientos.

No se plantean alternativas sustanciales, en tanto se trata de una ordenación ya determinada en el planeamiento vigente y se remiten las mismas a la ordenación pormenorizada en el Plan Parcial.

- UAM-067 (2): Suelo Urbanizable UZR-10. Llanos de Guinea.

Mediante un ámbito remitido a la figura del Plan Parcial se aglutina un espacio en el margen oeste de la carretera que accede al núcleo de Los Giles desde la rotonda de Las Mesas, cuyas características actuales se definen básicamente en una situación de abandono mayoritario de las parcelas de uso agrícola que tuvieron su desarrollo en esta zona en años precedentes.

Dicha situación basada en la genérica degradación paisajística del ámbito específico como consecuencia del abandono de las estructuras agrícolas precedentes, sugiere la oportunidad de reordenar las funciones territoriales del entorno mediante su concepción como pieza urbana de actividad económica con tipología de urbanización industrial, mediante la que se satisfaga la demanda de este tipo de suelo en el municipio.

Asimismo, la adecuada interacción paisajística con el recorrido del pequeño Barranquillo de La Cazuela constituye un parámetro relevante en la concepción morfológica de la nueva urbanización, incluyendo el aprovechamiento del sector para emplazar superficies destinadas a dotación y equipamiento que cubra la potencial demanda que en este sentido se sugiere respecto a la población del núcleo residencial cercano de Los Giles.

De este modo, el ámbito se ordena mediante la remisión al Plan Parcial de la disposición de varias manzanas de uso industrial y de actividad económica con desarrollo de la tipología arquitectónica propia de estas zonas (naves y otras tipologías de edificación industrial) y moderada volumetría edificatoria (hasta 3 plantas), propiciándose una disposición regular del espacio urbano de acuerdo al conjunto territorial en que se inserta.

Esta reestructuración urbana prevé la existencia de un impacto con intensidad severa, donde a la presencia paisajística de los nuevos cuerpos edificados se contraponen el carácter marginal y ambientalmente degradado que han adquirido las parcelas con su abandono funcional, la inexistencia de elementos de interés natural o de patrimonio histórico afectados en la superficie de las mismas, el interés estratégico de la ordenación en cuanto a un sector como reserva para suelos de actividad económica.

El conjunto edificado resultante presentará previsiblemente una incidencia destacada respecto a la exposición paisajística que interactúa con la cuenca visual del margen sur de Los Giles, así como por el necesario ajuste topográfico que sufriría una barranquera existente a los efectos de admitir la urbanización, resultando por ello desmontes y estructuras de contención.

En este caso, las medidas ambientales de mimetismo de la edificación mediante el uso de tonalidades de paredes poco estridentes y ajustadas al color de las laderas anexas del Barranco se definen como determinación intrínseca en el desarrollo de la ordenación pormenorizada en el Plan Parcial.

El efecto de tráfico industrial previsto se responde mediante un dimensionado del acceso y de la superficie potencialmente destinable a aparcamientos.

No se plantean alternativas sustanciales, en tanto se trata de una ordenación ya determinada en el planeamiento vigente y se remiten las mismas a la ordenación pormenorizada en el Plan Parcial, cuyo procedimiento se encuentra actualmente en tramitación.

- UAM-068. LOS GILES

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.

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Unidad	068	Ámbito	LOS GILES (Sup.: 198.056 m ²)
DETERMINACIONES RELEVANTES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
<ul style="list-style-type: none"> (UAM-068.a): Suelo Urbano Consolidado. Ordenanza Zonal de "Barrio". (UAM-068.b): Suelo Urbano Consolidado. Actuación de Dotación. AD-04 (Los Giles). 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Relieve / sustrato geológico	Biodiversidad / Flora fauna	Suelos /Valor agrológico	
<u>Muy baja</u> . No se inducen alteraciones en el perfil de la ladera con litología del complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas y de lavas basálticas del Ciclo Post Roque Nublo, en un entorno básicamente transformado por el conjunto edificado de Los Giles.	<u>Muy baja</u> . No existen elementos singulares, sin que se induzcan alteraciones en el tabaibal disperso y majadal del entorno.	<u>Moderada</u> . Sin valor agrológico.	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos	Población / Salud humana	Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	
<u>Baja</u> . No se inducen cambios en el sistema de escorrentía en superficie.	<u>Baja</u> . No se inducen alteraciones en el volumen de población y dinamismo funcional del núcleo de Los Giles, excepto en ajustes puntuales relacionados con la edificación de parcelas internas y de borde pendientes de ocupación.	<u>Muy baja</u> . No existen elementos singulares.	
Bienes materiales	Paisaje		
<u>Baja</u> . No se altera expresamente la titularidad del suelo, a excepción de la gestión reglada de la Actuación de Dotación.	<u>Baja</u> . Ajustes puntuales en la configuración paisajística del núcleo de Los Giles respecto al entorno montañoso-alomado, excepto en ajustes puntuales relacionados con la edificación de parcelas internas y de borde pendientes de ocupación.		
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL MEDIA DE LAS DETERMINACIONES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Probabilidad	Impacto probable	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Discontinua	Magnitud	Emplazamiento
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Baja
Carácter acumulativo	Acumulativo en el paisaje y el bienestar humano.	Signo	Positivo
Valor del impacto	Poco Significativo (24)		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> 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. 		
Medidas ambientales específicas:	Med.UAM-068 (1)	Área de Rehabilitación ambiental y paisajística del entorno de Los Giles, con especial tratamiento de las paredes medianeras vistas en el perímetro del núcleo. (Determinación remitida a las Normas del PGO, la clasificación y categorización del suelo y al Programa de Actuación. AM-0019). (Med.Rehab.).	
	Med.UAM-068 (2)	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. (Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo). (Med.Rehab.).	
	Med.UAM-068 (3)	Restricción de implantación de todo elemento constructivo o instalación potencialmente generador de incidencias indirectas sobre las laderas del perímetro oeste y norte. (Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo). (Med.Rehab.).	
	Med.UAM-068 (4)	Protección del tabaibal dulce del Barranquillo de Cuevas Blancas. (Determinación remitida a las Normas de Protección en el PGO y al Catálogo Municipal de Protección Zona de Interés Medioambiental. ZIM-010). (Med.Prev.).	
	Med.UAM-068 (5)	Adecuación de senderos de interés paisajístico. (Determinación remitida al Programa de Actuación. AM-0039). (Med.Rehab.).	
	Med.UAM-068 (6)	Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales. (Determinación remitida al Programa de Actuación). (Med.Prev.).	
	Med.UAM-068 (7)	Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). (Determinación remitida a la Ordenanza Municipal). (Med.Red.).	
	Med.UAM-068 (8)	Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno residencial. (Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial, en zonificación acústica de PGO y remitida al Programa de Actuación. <AM-1040>). (Med.Red.).	
	Med.UAM-068 (9)	Tratamiento del potencial de generación de residuos asociado al uso permitido. (Determinación inducida genéricamente en ordenanza municipal y normativa sectorial). (Med.Red.).	
	<ul style="list-style-type: none"> Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias obras. (Inmediato a entrada en vigor). 		

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	068	Ámbito	LOS GILES (Sup.: 198.056 m²)
Determinación	<ul style="list-style-type: none"> (UAM-068.b): Suelo Urbano Consolidado. Actuación de Dotación. AD-04 (Los Giles). 		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
<ul style="list-style-type: none"> Actuaciones de reestructuración edificatoria y de la urbanización en enclaves de Suelo Urbano No Consolidado con situaciones de desintegración paisajística y desestructuración funcional. Crecimiento inducido del suelo destinado a dotaciones y espacios libres. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
Moderada. Ajuste puntual del perfil del terreno en el borde del núcleo originariamente en litología de lavas basálticas del Ciclo Post Roque Nublo y complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas, a efectos de albergar la reestructuración urbana.		Muy baja. No existen elementos singulares.	
		Suelos /Valor agrológico	
		Muy baja. Sin valor agrológico.	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Población / Salud humana	
Baja. No se inducen cambios en el sistema de escorrentía en superficie.		Baja. No se inducen alteraciones reseñables en el volumen de población y dinamismo funcional del núcleo de Los Giles.	
		Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	
		Muy baja. No existen elementos singulares.	
Bienes materiales		Paisaje	
Baja. Gestión reglada de la Actuación de Dotación.		Moderada. Ajustes puntuales en la configuración paisajística del núcleo de Los Giles respecto al entorno montañoso-alomado, como consecuencia de la reestructuración urbana de alcance local.	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto cierto	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Persistente	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Continua	Magnitud	General
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Baja
Carácter acumulativo	No acumulativo	Signo	Negativo
Intensidad	Moderada		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> o Bienestar humano de la población asociada a la función residencial. 		
Manifestaciones relevantes probables	<ul style="list-style-type: none"> A) Desmontes y ajuste topográfico del perfil de la ladera a efectos de soportar la urbanización. B) Nueva presencia edificatoria, incluyendo piezas de alto consumo en altura respecto a la media del barrio. C) Pieza de dotaciones de rango local. D) Incremento del consumo de agua, de energía y de la generación de residuos. E) Incremento de la población residente y usuaria del entorno. F) Incremento del tráfico residencial interno. 		
Medidas ambientales específicas en la determinación:	<p><i>Med.UAM-068.b (1)</i> Tratamiento ambiental y paisajístico del nuevo entorno derivado de los desmontes y ajustes del perfil topográfico mediante ajardinamiento y minimización de alturas en taludes o muros de contención en su caso. (Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la Ficha AD-04 y al Programa de Actuación. UR-1252). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-068.b (2)</i> Limitación de la altura edificatoria a un máximo de 3 plantas según disposición determinada. (Correspondencia con manifestación B). (Determinación remitida a la Ficha AD-04). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-068.b (3)</i> Selección de tipología arquitectónica que minimice el efecto de construcción masiva en el paisaje y adecuada integración con el entorno urbano anexo y la cuenca visual de Los Giles. (Correspondencia con manifestación B y C). (Determinación remitida a la Ficha AD-04). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-068.b (4)</i> Rehabilitación paisajística y adecuación como zona de destinada a dotación en el margen oeste del ámbito, a efectos de transición funcional y paisajística con el núcleo urbano de Los Giles. (Correspondencia con manifestación C). (Determinación remitida a la ordenación y normas del PGO, a la Ficha AD-04). (Med.Rehab.).</p> <p><i>Med.UAM-068.b (5)</i> Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). (Correspondencia con manifestación D). (Determinación remitida a la Ordenanza Municipal). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-068.b (6)</i> Dimensionamiento de infraestructuras y gestión del abastecimiento de agua de acuerdo a la normativa municipal. (Correspondencia con manifestación D). (Determinación remitida a la ordenación del PGO). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-068.b (7)</i> Oferta dimensionada del aparcamientos para el tráfico residencial mediante la promoción de los niveles bajorasantos. (Correspondencia con manifestación F). (Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-068.b (8)</i> Cualificación del entorno urbano en materia acústica y de calidad del aire. (Correspondencia con manifestación F). (Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial y en zonificación acústica de PGO). (Med.Red.).</p>		

En esta Unidad se considera una pieza de determinación urbanística que sugiere la justificación de una valoración específica de la incidencia ambiental, respecto a la justificación general anterior.

- UAM-068 (1): Actuación de Dotación AD-04. Los Giles.

Mediante la nueva figura de la Actuación de Dotación regulada en la Ley del Suelo estatal, se determina la oportunidad de reestructurar una zona urbana consolidada que se ocupa por 1 manzana de prevalente tipología en manzana cerrada que ha quedado paisajísticamente descontextualizada respecto al entorno de transición entre el núcleo residencial de Los Giles y su perímetro rústico.

En efecto, la pieza se entronca en un tramo del margen sur del núcleo ampliamente en sus inmediaciones por el desarrollo espontáneo del asentamiento mediante viviendas de autoconstrucción.

Esta situación se responde mediante la distribución de una pieza edificada de uso residencial de bajo consumo en altura y presencia paisajística, de modo que se determina una altura máxima de 3 plantas.

Con este efecto de concentración de la edificabilidad en el margen Este del ámbito se promueve el desarrollo desde la promoción privada de un enclave de singularidad y referencia arquitectónica en un entorno urbano de limitada integración paisajística.

En contrapartida, se añade al espacio municipal de disfrute público como dotación de uso deportivo una apreciable superficie en la mitad oeste, como enclave de esparcimiento de la población, de modo que se refuerza el uso social en esta zona del barrio.

Esta reestructuración urbana prevé la existencia de un impacto con intensidad moderada, donde a la presencia paisajística de los nuevos cuerpos edificados se contraponen la inexistencia de elementos de interés natural o de patrimonio histórico afectados.

No se plantean alternativas sustanciales, en tanto se trata de una ordenación ya determinada en el planeamiento vigente y se pretende potenciar la mayor superficie posible de espacio público.

- UAM-069. LADERA ALTA-CASA AYALA

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 m²/m². 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. 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.

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Unidad	069	Ámbito	LADERA ALTA-CASA AYALA (Sup.: 271.609 m²)
DETERMINACIONES RELEVANTES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
<ul style="list-style-type: none"> • (UAM-069.a): Suelo Urbano Consolidado. Ordenanza Zonal de "Barrio" y "Áreas Agotadas". • (UAM-069.b): Suelo Urbanizable Remitido. UZR-02 (Plan Parcial "Casa Ayala"). • (UAM-069.c): Suelo Rústico de Asentamiento Rural. El Espigón. • (UAM-069.d): Suelo Rústico de Asentamiento Rural. La Adelfa. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
<p><u>Alta</u>. Reconfiguración del perfil de la ladera del entorno de Ladera Alta-Casa Ayala originariamente en litología de lavas basálticas del Ciclo Roque Nublo y complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas, actualmente muy alterado por el desarrollo edificatorio espontáneo del barrio anexo.</p>		<p><u>Moderada</u>. Alteración del tabaibal disperso muy degradado, procediendo a su replantación en zonas verdes y aledaños a la urbanización.</p>	
		Suelos /Valor agrológico	
		<p><u>Muy baja</u>. Sin valor agrológico.</p>	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Población / Salud humana	
<p><u>Moderada</u>. Replanteamiento mediante ingeniería del sistema de distribución de la escorrentía. Se remiten actuaciones de protección frente a riesgos de movimientos en masas hacia vertientes anexas.</p>		<p><u>Alta</u>. Crecimiento moderado en el volumen de población y dinamismo funcional respecto a la situación existente, como consecuencia de la ocupación de las nuevas viviendas</p>	
		Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	
		<p><u>Muy baja</u>. No existen elementos singulares.</p>	
Bienes materiales		Paisaje	
<p><u>Moderada</u>. Gestión reglada en el Suelo Urbanizable.</p>		<p><u>Muy alta</u>. Reconfiguración paisajística en el entorno urbano de Ladera Alta-Casa Ayala y con interacción directa hacia la cuenca visual del Barranco de Tenoya, como consecuencia de la reestructuración urbana inducida y el nuevo conjunto edificado resultante, viniendo a complementar el proceso de introducción de edificaciones ya iniciada con la pieza de urbanización ya existente.</p>	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL MEDIA DE LAS DETERMINACIONES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Probabilidad	Impacto cierto	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Persistente	Riesgos ambientales	Máximos
Frecuencia	Continua	Magnitud	General
Reversibilidad	Irreversible	Vulnerabilidad del área	Moderada
Carácter acumulativo	Acumulativo en el paisaje y el bienestar humano.	Signo	Negativo
Valor del impacto	Significativo (59)		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> • 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. 		

Medidas ambientales específicas:	<i>Med.UAM-069 (1)</i>	Adecuación volumétrica de la nueva pieza urbanizada de modo que las edificaciones se prolonguen mediante un perfil similar al de la ladera. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO, la clasificación y categorización del suelo</i>). (<u>Med.Rehab.</u>).
	<i>Med.UAM-069 (2)</i>	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. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo</i>). (<u>Med.Rehab.</u>).
	<i>Med.UAM-069 (3)</i>	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. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo</i>). (<u>Med.Rehab.</u>).
	<i>Med.UAM-069 (4)</i>	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. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo</i>). (<u>Med.Rehab.</u>).
	<i>Med.UAM-069 (5)</i>	Tratamiento paisajístico de las paredes medianeras del tramo trasero del barrio tradicional de Casa Ayala, así como del borde edificado de El Espigón. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo</i>). (<u>Med.Rehab.</u>).
	<i>Med.UAM-069 (6)</i>	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. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo</i>). (<u>Med.Rehab.</u>).
	<i>Med.UAM-069 (7)</i>	Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales. (<i>Determinación remitida al Programa de Actuación</i>). (<u>Med.Prev.</u>).
	<i>Med.UAM-069 (8)</i>	Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). (<i>Determinación remitida a la Ordenanza Municipal</i>). (<u>Med.Red.</u>).
	<i>Med.UAM-069 (9)</i>	Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno residencial. (<i>Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial, en zonificación acústica de PGO y remitida al Programa de Actuación. <AM-1040></i>). (<u>Med.Red.</u>).
	<i>Med.UAM-069 (10)</i>	Tratamiento del potencial de generación de residuos asociado al uso permitido. (<i>Determinación inducida genéricamente en ordenanza municipal y normativa sectorial</i>). (<u>Med.Red.</u>).
	<i>Med.UAM-069 (11)</i>	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.
	<ul style="list-style-type: none"> • Orden de Prioridad Secundario. Gestión municipal de licencias obras. (2º año a partir de la entrada en vigor del Plan Parcial integrado). 	

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	069	Ámbito	LADERA ALTA-CASA AYALA (Sup.: 271.609 m²)
Determinación	<ul style="list-style-type: none"> (UAM-069.b): Suelo Urbanizable Remitido. UZR-02 (Plan Parcial "Casa Ayala"). 		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
<ul style="list-style-type: none"> Actuaciones de nueva urbanización devenidas del planeamiento anterior con proceso de ampliación y estructuración espacial del entorno urbano de Ladera Alta y Casa Ayala. Tipología de vivienda colectiva de media altura y media densidad. Acompañamiento de una franja de reestructuración del entorno paisajística y ambientalmente degradado para su habilitación como zona verde-mirador Crecimiento inducido del suelo destinado a dotaciones y espacios libres. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
<u>Muy alta.</u> Reconfiguración del perfil de la ladera del entorno de Ladera Alta-Casa Ayala originariamente en litología de lavas basálticas del Ciclo Roque Nublo y complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas, actualmente muy alterado por el desarrollo edificatorio espontáneo del barrio anexo.		<u>Moderada.</u> Alteración del tabaibal disperso muy degradado, procediendo a su replantación en zonas verdes y aledaños a la urbanización.	
		<u>Baja.</u> Sin valor agrológico.	
Factores climáticos / Hidrología / Riesgos		Población / Salud humana	
<u>Moderada.</u> Replanteamiento mediante ingeniería del sistema de distribución de la escorrentía. Se remiten actuaciones de protección frente a riesgos de movimientos en masas hacia vertientes anexas.		<u>Moderada.</u> Crecimiento moderado en el volumen de población y dinamismo funcional respecto a la situación existente, como consecuencia de la ocupación de las nuevas viviendas	
		<u>Muy baja.</u> No existen elementos singulares.	
Bienes materiales		Paisaje	
<u>Moderada.</u> Gestión reglada en el Suelo Urbanizable.		<u>Alta.</u> Reconfiguración paisajística en el entorno urbano de Ladera Alta-Barranco de Tenoya-Casa Ayala, como consecuencia de la reestructuración urbana inducida y el nuevo conjunto edificado resultante, viniendo a complementar el proceso de introducción de edificaciones ya iniciada con la pieza de urbanización ya existente.	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto cierto	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Persistente	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Continua	Magnitud	General
Reversibilidad	Mimetizable	Vulnerabilidad del área	Baja
Carácter acumulativo	No acumulativo	Signo	Negativo
Intensidad	Severa		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> 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. 		
Manifestaciones relevantes probables	A) Desmontes y ajuste topográfico del perfil de la ladera ya alterada por el aterrazamiento agrícola tradicional a efectos de soportar la urbanización. B) Nueva presencia edificatoria, incluyendo piezas de moderado consumo en altura respecto a la media del núcleo en tipología de urbanización en manzanas sobre ladera. C) Pieza de espacios libres y dotaciones de rango local. D) Incremento del consumo de agua, de energía y de la generación de residuos. E) Incremento de la población residente y usuaria del entorno. F) Incremento del tráfico residencial interno.		

<p>Medidas ambientales específicas en la determinación:</p>	<p><i>Med.UAM-069.b (1)</i> Tratamiento ambiental y paisajístico del nuevo entorno derivado de los desmontes y ajustes del perfil topográfico mediante ajardinamiento y minimización de alturas en taludes o muros de contención en su caso. (Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la Ficha UZR-02 y al Programa de Actuación. UR-0802). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-069.b (2)</i> Limitación de la altura edificatoria a un máximo de 4 plantas según disposición determinada. (Correspondencia con manifestación B). (Determinación remitida a la Ficha UZR-02). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-069.b (3)</i> Selección de tipología arquitectónica que minimice el efecto de construcción masiva en el paisaje y adecuada integración con el entorno urbano anexo y la cuenca visual de Los Giles y Barranco de Tenoya. (Correspondencia con manifestación B y C). (Determinación remitida a la Ficha UZR-02). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-069.b (4)</i> Remisión del espacio libre al cumplimiento de normas genéricas en cuanto a la potenciación del arbolado de ajardinamiento. (Correspondencia con manifestación C). (Determinación remitida a la ordenación y normas de Espacios Libres del PGO y a la Ficha UZR-02). (Med.Rehab.).</p> <p><i>Med.UAM-069.b (5)</i> Rehabilitación paisajística y adecuación como parque urbano arbolado de cualificación ambiental del espacio urbano y el entorno periurbano de Casa Ayala-Ladera Alta en el margen central del sector. (Correspondencia con manifestación C). (Determinación remitida a la ordenación y normas de Espacios Libres del PGO, a la Ficha UZR-02 y al Programa de Actuación. SG-1482). (Med.Rehab.).</p> <p><i>Med.UAM-069.b (6)</i> Adecuación de la urbanización potenciándose la movilidad peatonal y la cualificación ambiental del espacio público. (Correspondencia con manifestación B). (Determinación remitida a la Ficha UZR-02). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-069.b (7)</i> Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). (Correspondencia con manifestación D). (Determinación remitida a la Ordenanza Municipal). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-069.b (8)</i> Dimensionamiento de infraestructuras y gestión del abastecimiento de agua de acuerdo a la normativa municipal. (Correspondencia con manifestación D). (Determinación remitida a la ordenación del PGO). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-069.b (9)</i> Oferta dimensionada del viario y aparcamientos para el tráfico asociado. (Correspondencia con manifestación F). (Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-069.b (10)</i> Cualificación del entorno urbano en materia acústica y de calidad del aire. (Correspondencia con manifestación F). (Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial y en zonificación acústica de PGO). (Med.Red.).</p>
--	---

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	069	Ámbito	LADERA ALTA-CASA AYALA (Sup.: 271.609 m²)
Determinación	<ul style="list-style-type: none"> (UAM-069.c): Suelo Rústico de Asentamiento Rural. El Espigón. 		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
<ul style="list-style-type: none"> Actuaciones de reestructuración edificatoria y de la urbanización en enclaves de Suelo Rústico con situaciones de desintegración paisajística y desestructuración funcional. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
Suelos /Valor agrológico		Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	
<p><u>Baja.</u> Ajustes puntuales en el perfil del relieve en litología del complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas, asociado a edificación de parcelas interiores no ocupadas.</p>		<p><u>Muy baja.</u> No existen elementos singulares, sin que se alteren los individuos de tabaibal dispersos en el entorno.</p>	
<p><u>Muy baja.</u> Sin valor agrológico, por edificación del suelo.</p>		<p><u>Muy baja.</u> No existente elementos singulares.</p>	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Población / Salud humana	
Bienes materiales		Paisaje	
<p><u>Muy baja.</u> No se inducen cambios en la escorrentía en superficie.</p>		<p><u>Baja.</u> No se inducen cambios reseñables en el volumen y dinamismo poblacional en el entorno de Casa Ayala-Ladera Alta.</p>	
<p><u>Baja.</u> No se inducen cambios en la titularidad del suelo.</p>		<p><u>Baja.</u> Ajustes puntuales por mejora ambiental y edificación en parcelas marginales e internas en el núcleo del Espigón.</p>	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto probable	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Continua	Magnitud	Puntual
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Moderada
Carácter acumulativo	No acumulativo	Signo	Negativo
Intensidad	Baja		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> 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. 		
Manifestaciones relevantes probables	A) Complementación de nuevas edificaciones residenciales en parcelas no ocupadas.		
Medidas ambientales específicas en la determinación:	<p><i>Med.UAM-069.c (1)</i> Limitación de la altura edificatoria en su caso a un máximo de 2 plantas. (Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO y a las Normas aplicables al Suelo Rústico de Asentamiento Rural). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-069.c (2)</i> Selección de tipología arquitectónica cualificadora del entorno rústico y con adecuada relación ambiental respecto a Los Giles y Barranco de Tenoya. (Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO y a las Normas aplicables al Suelo Rústico de Asentamiento Rural). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-069.c (3)</i> Adecuación paisajística del conjunto edificado del Espigón. (Determinación remitida al Programa de Actuación. UR-0864, a la ordenación del Asentamiento Rural en el PGO y sus Normas de aplicación). (Med.Rehab).</p> <p><i>Med.UAM-069.c (4)</i> Rehabilitación paisajística y adecuación de espacio libre de esparcimiento e integración ambiental en el margen central del núcleo. (Determinación remitida al Programa de Actuación. ZL-1169, a la ordenación del Asentamiento Rural en el PGO y sus Normas de aplicación). (Med.Rehab).</p> <p><i>Med.UAM-069.c (5)</i> Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). (Determinación remitida a la Ordenanza Municipal). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-069.c (6)</i> Dimensionamiento de infraestructuras y gestión del abastecimiento de agua de acuerdo a la normativa municipal. (Determinación remitida a la ordenación del PGO). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-069.c (7)</i> Oferta dimensionada de la red de acceso y de aparcamientos, con preferente integración de éstos bajo la edificación. (Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-069.c (8)</i> Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno residencial. (Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial y en zonificación acústica de PGO). (Med.Red.).</p>		

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	069	Ámbito	LADERA ALTA-CASA AYALA (Sup.: 271.609 m²)
Determinación	<ul style="list-style-type: none"> (UAM-069.d): Suelo Rústico de Asentamiento Rural. La Adelfa. 		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
<ul style="list-style-type: none"> Actuaciones de reestructuración edificatoria y de la urbanización en enclaves de Suelo Rústico con situaciones de desintegración paisajística y desestructuración funcional. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
Suelos /Valor agrológico		Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	
<p><u>Baja.</u> Ajustes puntuales en el perfil del relieve en litología del complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas, asociado a edificación de parcelas interiores no ocupadas.</p>		<p><u>Muy baja.</u> No existen elementos singulares, sin que se alteren los individuos de tabaibal dispersos en el entorno.</p>	
<p><u>Muy baja.</u> Sin valor agrológico, por edificación del suelo.</p>		<p><u>Muy baja.</u> No se inducen cambios reseñables en el volumen y dinamismo poblacional en el entorno de Casa Ayala-Ladera Alta.</p>	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Población / Salud humana	
Bienes materiales		Paisaje	
<p><u>Muy baja.</u> No se inducen cambios en la escorrentía en superficie.</p>		<p><u>Muy baja.</u> No se inducen cambios reseñables en el entorno de Casa Ayala-Ladera Alta.</p>	
<p><u>Baja.</u> No se inducen cambios en la titularidad del suelo.</p>		<p><u>Baja.</u> Ajustes puntuales por mejora ambiental y edificación en parcelas marginales e internas en el núcleo de La Adelfa.</p>	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto probable	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Continua	Magnitud	Puntual
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Moderada
Carácter acumulativo	No acumulativo	Signo	Negativo
Intensidad	Baja		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> 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. 		
Manifestaciones relevantes probables	A) Complementación de nuevas edificaciones residenciales en parcelas no ocupadas.		
Medidas ambientales específicas en la determinación:	<p><i>Med.UAM-069.d (1)</i> Limitación de la altura edificatoria en su caso a un máximo de 2 plantas. (<i>Correspondencia con manifestación A</i>). (<i>Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO y a las Normas aplicables al Suelo Rústico de Asentamiento Rural</i>). (<u>Med.Red.</u>).</p> <p><i>Med.UAM-069.d (2)</i> Selección de tipología arquitectónica cualificadora del entorno rústico y con adecuada relación ambiental respecto a Los Giles y Barranco de Tenoya. (<i>Correspondencia con manifestación A</i>). (<i>Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO y a las Normas aplicables al Suelo Rústico de Asentamiento Rural</i>). (<u>Med.Red.</u>).</p> <p><i>Med.UAM-069.d (3)</i> Adecuación paisajística del conjunto edificado del Espigón. (<i>Determinación remitida al Programa de Actuación. UR-0864, a la ordenación del Asentamiento Rural en el PGO y sus Normas de aplicación</i>). (<u>Med.Rehab.</u>).</p> <p><i>Med.UAM-069.d (4)</i> 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. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo</i>). (<u>Med.Rehab.</u>).</p> <p><i>Med.UAM-069.d (5)</i> Rehabilitación paisajística y adecuación de espacio libre de esparcimiento e integración ambiental en el margen central del núcleo. (<i>Determinación remitida al Programa de Actuación. DT-1168, a la ordenación del Asentamiento Rural en el PGO y sus Normas de aplicación</i>). (<u>Med.Rehab.</u>).</p> <p><i>Med.UAM-069.d (6)</i> Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). (<i>Determinación remitida a la Ordenanza Municipal</i>). (<u>Med.Red.</u>).</p> <p><i>Med.UAM-069.d (7)</i> Dimensionamiento de infraestructuras y gestión del abastecimiento de agua de acuerdo a la normativa municipal. (<i>Determinación remitida a la ordenación del PGO</i>). (<u>Med.Red.</u>).</p> <p><i>Med.UAM-069.d (8)</i> Oferta dimensionada de la red de acceso y de aparcamientos, con preferente integración de éstos bajo la edificación. (<i>Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO</i>). (<u>Med.Red.</u>).</p> <p><i>Med.UAM-069.d (9)</i> Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno residencial. (<i>Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial y en zonificación acústica de PGO</i>). (<u>Med.Red.</u>).</p>		

En esta Unidad se consideran varias piezas de determinación urbanística que sugiere la justificación de una valoración específica de la incidencia ambiental, respecto a la justificación general anterior.

- UAM-069 (b): Suelo Urbanizable UZR-02. Casa Ayala.

Mediante un ámbito remitido a la figura del Plan Parcial se aglutina un espacio en los terrenos en ladera que separan los barrios de Ladera Alta del de Casa Ayala.

Dicha situación basada en la genérica degradación paisajística del ámbito específico como consecuencia del abandono de la progresiva ocupación residencial mediante viviendas de autoconstrucción, sugiere la oportunidad de reordenar las funciones urbanas del entorno mediante la distribución de edificios residenciales que regularicen la morfología del asentamiento y propicien una mayor cualificación paisajística de ese proceso de desarrollo espontáneo de la edificación.

En este sentido, la determinación de superficies de espacios libres y dotaciones pública que satisfaga las necesidades del barrios en zonas de ocio y esparcimiento participan del interés estratégico del sector en el contexto del modelo territorial de ordenación urbanística en el municipio, en un entorno con especiales dificultades para ofrecer este tipo de servicios y elementos de potenciación de la calidad de vida de la población residente; descartándose al respecto la ocupación del suelo agrícola en activo que se desarrolla en lo que podemos denominar la vega de Casa Ayala.

La adecuada interacción paisajística con el escenario de interés paisajístico y medioambiental del Barranco de Tenoya y su componente visual de entorno agrícola tradicional (recogido en el Catálogo Municipal de Protección. Zonas de Interés Medioambiental) constituyen condicionantes irrenunciables en el desarrollo de este sector.

De este modo, el ámbito se ordena mediante la remisión al Plan Parcial de la disposición de varias manzanas de uso residencial con desarrollo de la tipología arquitectónica propia de áreas urbanas en laderas, con viviendas de moderada volumetría edificatoria (hasta 4 plantas); propiciándose una mayor disposición regular del espacio urbano de acuerdo al conjunto territorial en que se inserta en paralelo al desarrollo longitudinal de la ladera y en condiciones de adaptación al perfil de la pendiente.

Mediante esta distribución de la pieza edificada y dado la destacada fragilidad paisajística de la vertiente, se pretende potenciar el efecto del esponjamiento del barrio en esta zona a través de dimensionamiento del viario en recorrido igualmente paralelo a la orografía; de modo que se propicia una cualificación ambiental del nuevo crecimiento constructivo en relación con la movilidad generada específicamente.

En el margen central del sector se determina una franja longitudinal de espacio libre, con el objetivo de que se resuelva en un parque arbolado o matorral costero de rango local con presencia de elementos de disfrute de la población, de dotaciones públicas y de movilidad peatonal. Dicha pieza propiciaría un efecto disuasorio de la percepción de ocupación masiva de la edificación en la vertiente

Esta reestructuración urbana prevé la existencia de un impacto con intensidad severa, donde a la presencia paisajística de los nuevos cuerpos edificados se contraponen:

- el carácter marginal y ambientalmente degradado que han adquirido las laderas como consecuencia del desarrollo residencial espontáneo en fechas precedentes,
- la inexistencia de elementos de interés natural o de patrimonio histórico afectados en la superficie de las mismas,
- el interés estratégico de la ordenación en cuanto a potenciar la cualificación paisajística del borde urbano de Casa Ayala.

El conjunto edificado resultante presentará previsiblemente una incidencia destacada respecto a la exposición paisajística que interactúa con la cuenca visual del Barranco de Tenoya.

No obstante, la moderada altura de las construcciones, la adaptación inducida al perfil de la ladera y el efecto de continuidad constructiva con respecto a la urbanización espontánea ya existente en todos los márgenes del sector se concluyen como factores disuasorios de este impacto.

En este caso, las medidas ambientales de mimetismo de la edificación mediante el uso de tonalidades de paredes poco estridentes y ajustadas al color de las laderas anexas del Barranco se definen como determinación intrínseca en el desarrollo de la ordenación pormenorizada en el Plan Parcial.

El efecto de aumento de población y de tráfico residencial previsto se responde mediante un dimensionado del acceso y de la superficie potencialmente destinable a aparcamientos.

No se plantean alternativas sustanciales, en tanto se trata de una ordenación ya determinada en el planeamiento vigente y se remiten las mismas a la ordenación pormenorizada en el Plan Parcial.

- UAM-069 (c): Suelo Rústico de Asentamiento Rural del Espigón.

Asentamiento resultante del poblamiento asociado al desarrollo en la periferia rústica del entorno de Los Giles-Casa Ayala, con destacado crecimiento de la edificación espontánea de autoconstrucción que ha producido un núcleo aislado en el área de influencia de Ladera Alta. Se trata de una formación de preferente uso residencial sin otros usos de tipo dotacional o de producción económica.

Pese a su conexión física, su trama simple basada en un acceso que ha derivado en vía pavimentada local, el volumen global edificatorio y su disposición morfológica de vocación de periferias rústicas no justifican las condiciones mínimas para su consideración como Suelo Urbano, determinándose el mantenimiento de las condiciones de su estructura existente.

Se determina la básica delimitación asumiendo la edificación existente y la consolidación de tramos marginales o intermedios entre grupos de viviendas. El régimen normativo regulará la adopción de medidas de integración de paredes traseras y medianeras hacia el Barranco de Cuevas Blancas, concibiéndose las mismas como fachadas de adecuada integración paisajística con el paisaje rústico y la cuenca visual del entorno de Tenoya. En este sentido, se remite a la situación de fuera de ordenación varias edificaciones de altura superior a 2 plantas, de modo que se propicie su rehabilitación hacia la altura máxima ordenada a efectos de integración en el conjunto.

La exposición al frente paisajístico del Barranco de Cuevas Blancas y su emplazamiento en ladera constituyen los factores de integración más relevantes, determinándose medidas de adecuación ambiental de la edificación y mecanismos de ajustes de las medianeras y la forma conjunta del núcleo a través de una normativa adecuada de rehabilitación de las edificaciones.

No se plantea crecimiento de borde en el núcleo, salvo en un pequeño tramo cercano a Ladera Alta, a efecto de consolidación del conjunto edificatorio ya determinado en el planeamiento precedente y otro en el margen norte a efectos de completar la reserva de suelo para dotaciones, regulándose la restricción de tipologías constructivas urbanas en promoción colectiva o en vivienda-salón. Se determina la dotación en una zona libre de edificación en la pieza de mayor formalización nuclear a los efectos de adecuar un área mirador hacia la cuenca paisajística de Tenoya.

La ordenación del asentamiento prevé un impacto bajo basado en la alteración puntual del sustrato por las edificaciones susceptibles de implantarse en las parcelas aún libres de ocupación, requiriendo ajustes puntuales del terreno y en la configuración paisajística en ese tramo; ya afectado por la cercanía del mismo a la cuenca visual del paisaje rústico de Casa Ayala-Barranco de Tenoya.

- UAM-069 (d): Suelo Rústico de Asentamiento Rural de La Adelfa.

Asentamiento resultante del poblamiento tradicional asociado al precedente desarrollo agrícola del entorno de Casa Ayala, que ha derivado hacia una entidad nuclear de periferia urbana con un complementario crecimiento de la edificación espontánea de autoconstrucción, sin que se haya alterado su fisonomía y estructura rural heredada. Se trata de una formación de preferente uso residencial sin otros usos de tipo dotacional o de producción económica; si bien pervive la vinculación de varias viviendas al entorno de suelo agrícola cultivado.

Su trama simple basada en un acceso que ha derivado en vía pavimentada local, el volumen global edificatorio y su disposición morfológica de vocación nuclear y rural no justifican las condiciones mínimas para su consideración como Suelo Urbano, determinándose el mantenimiento de las condiciones de estructura rural aún existentes.

Se determina la básica delimitación asumiendo la edificación existente y la consolidación de parcelas marginales. El régimen normativo regulará la adopción de medidas de integración de paredes traseras y

medianeras hacia el Barranco de Tenoya, concibiéndose las mismas como fachadas de adecuada integración paisajística con el paisaje rústico y la cuenca visual del entorno de Tenoya.

La exposición al frente paisajístico del Barranco de Tenoya y su emplazamiento en ladera constituyen los factores de integración más relevantes, determinándose medidas de adecuación ambiental de la edificación y mecanismos de ajustes de las medianeras y la forma conjunta del núcleo a través de una normativa adecuada de rehabilitación de las edificaciones. No se plantea crecimiento de borde en el núcleo. Se regula la restricción de tipologías constructivas urbanas en promoción colectiva o en vivienda-salón en el proceso rehabilitador de la zona consolidada.

Se determina la dotación en una zona libre de edificación en el tramo central del núcleo a los efectos de adecuar un área mirador hacia la cuenca paisajística de Tenoya.

La ordenación del asentamiento prevé un impacto bajo basado en la alteración puntual del sustrato por las edificaciones susceptibles de implantarse en las parcelas aún libres de ocupación, requiriendo ajustes puntuales del terreno y en la configuración paisajística en ese tramo; ya afectado por la cercanía del mismo a la cuenca visual del paisaje rústico de Casa Ayala-Barranco de Tenoya.

• UAM-070. ACANTILADO DEL RINCÓN

Área constituida por un cantil y una rasa marina de abrasión, recorrida, longitudinalmente, por la Autovía del Norte de Gran Canaria. El escarpe es un acantilado fósil que alcanza una altitud media de unos 125 metros sobre el nivel del mar y que deja en resalte un paquete sedimentario de enorme potencia que revela una estimable porción de los episodios constructivos y sedimentarios de Gran Canaria, incluyendo la Formación Detrítica de Las Palmas. La exposición septentrional del acantilado ha propiciado que un matorral de naturaleza halófila lo tapice. La condición escarpada de la unidad propicia que sirva de soporte a la nidificación de algunas especies protegidas de la avifauna, como sucede con el halcón tagorote o de Berbería ("*Falco pelegrinoides*"). La franja costera limita con la Zona Especial de Conservación del Área Marina de La Isleta.

La relevancia del patrimonio ambiental que alberga este sector del municipio ha llevado a incluir una amplia porción de su superficie en una Zona de Interés Medioambiental (ZIM-005).

Se trata, pues, un área de relevancia geomorfológica, biológica, paisajística y del patrimonio cultural, en la que se prevé la intensificación de su deterioro, provocado por el desarrollo de usos agropecuarios, viarios y edificatorios, de carácter espontáneo.

La franja litoral linda con el Lugar de Importancia Comunitaria del Área Marina de La Isleta.

La elevada calidad ambiental, paisajística y patrimonial de esta unidad territorial ha conducido a su clasificación como Suelo Rústico de Protección Paisajística, que contempla la potenciación panorámica y del patrimonio natural que alberga, que incluye su restauración si así se considerase oportuno. Con esta finalidad, el Plan integra una propuesta de equipamiento estructurante sobre la plataforma costera y en una parcela agrícola que mantiene su uso y de un mirador junto al Monumento al Atlante, sin que conlleve un incremento de la actual edificabilidad.

De este modo, la incidencia ambiental derivada de las determinaciones del Plan se prevé positiva, aunque escasamente significativa. No se pronostica la alteración de áreas o elementos del patrimonio cultural y ambiental. No se constata la afección del Lugar de Importancia Comunitaria Bahía del Confital.

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Unidad	070	Ámbito	ACANTILADO DEL RINCÓN (Sup.: 977.275 m ²)
DETERMINACIONES RELEVANTES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
<ul style="list-style-type: none"> (UAM-070.a): Suelo Rústico de Protección Paisajística 1 y 3. (UAM-070.b): Suelo Rústico de Protección Litoral. (UAM-070.c): Suelo Rústico de Protección Paisajística 3. Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico. ESR-15 (El Rincón). (UAM-070.d): Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos. Sistema General. SG-V03. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
Suelos /Valor agrológico		Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	
<p><u>Muy baja</u>. No se inducen alteraciones en el perfil del acantilado fósil, escarpes litorales activos y plataformas fósiles elevadas, remitiéndose a estricta conservación como enclave de especial interés geológico y geomorfológico.</p>		<p><u>Baja</u>. No se inducen alteraciones en la biodiversidad rupícola y litoral, remitiéndose a la genérica regeneración natural.</p>	
<p><u>Muy baja</u>. No se inducen alteraciones en el valor agrológico de la terrazas agrícolas litorales.</p>		<p><u>Muy baja</u>. No se inducen alteraciones en las estructuras de interés etnográfico asociadas al uso agrario precedente y actualmente abandonadas en buena parte.</p>	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Población / Salud humana	
Patrimonio cultural / Patrimonio histórico		Paisaje	
<p><u>Baja</u>. No se inducen cambios en la escorrentía en superficie. Se remiten actuaciones de protección frente a riesgos de movimientos en masas hacia vertientes anexas.</p>		<p><u>Muy baja</u>. No se inducen alteraciones en el volumen de población y dinamismo funcional respecto a la situación existente, excepto en una limitada intensificación del uso recreativo-ambiental en el equipamiento estructurante</p>	
<p><u>Muy baja</u>. No se inducen alteraciones en las estructuras de interés etnográfico asociadas al uso agrario precedente y actualmente abandonadas en buena parte.</p>		<p><u>Baja</u>. Ajustes puntuales por mejora ambiental generalizada y potenciación del uso recreativo-ambiental en el equipamiento estructurante.</p>	
Bienes materiales		Paisaje	
<p><u>Baja</u>. No se inducen cambios en la titularidad del suelo.</p>		<p><u>Baja</u>. Ajustes puntuales por mejora ambiental generalizada y potenciación del uso recreativo-ambiental en el equipamiento estructurante.</p>	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL MEDIA DE LAS DETERMINACIONES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Probabilidad	Impacto probable	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Discontinua	Magnitud	Emplazamiento
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Moderada
Carácter acumulativo	Acumulativo en el paisaje y la biodiversidad.	Signo	Positivo
Valor del impacto	Poco Significativo (25)		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> Especial interés geológico y geomorfológico por su representatividad en la formación geológica de la isla de Gran Canaria. Interés asociado al paisaje rústico colindante del entorno del Jardín, Los Giles y Barranco de Tamaraceite. Interés asociado al paisaje de laderas y riscos de alta exposición interactuando con el paisaje litoral del norte del municipio. Enclave de interés faunístico por presencia de comunidades de majadal (alcaraván,...). 		
Medidas ambientales específicas:	<p><i>Med.UAM-070 (1)</i> Protección del escarpe del Rincón y la barranquera de Cabezo del Morro por sus valores geomorfológicos, geológicos, botánicos (tabaibal dulce y tolda) y faunísticos (aves rupícolas y esteparias). (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO, la clasificación y categorización del suelo y al Catálogo Municipal de Protección como Zona de Interés Medioambiental. ZIM-005 y ZIM-007</i>). (<i>Med.Prev.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-070 (2)</i> Regeneración natural de conjuntos bióticos de la barranquera de Cabezo del Morro. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y al Programa de Actuación. AM-0014 (Med.Rehab.)</i>).</p> <p><i>Med.UAM-070 (3)</i> Rehabilitación paisajística y regeneración natural del cantil y la plataforma litoral (AM-0022). (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo</i>). (<i>Med.Rehab.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-070 (4)</i> Adecuación de un mirador o área de disfrute paisajístico en la plataforma superior del espigón junto al Barranco de Tamaraceite. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo</i>). (<i>Med.Rehab.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-070 (5)</i> Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales. (<i>Determinación remitida al Programa de Actuación</i>). (<i>Med.Prev.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-070 (6)</i> Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). (<i>Determinación remitida a la Ordenanza Municipal</i>). (<i>Med.Red.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-070 (7)</i> Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno ambiental. (<i>Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial, en zonificación acústica de PGO y remitida al Programa de Actuación. <AM-1040></i>). (<i>Med.Red.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-070 (8)</i> Tratamiento del potencial de generación de residuos asociado al uso permitido. (<i>Determinación inducida genéricamente en ordenanza municipal y normativa sectorial</i>). (<i>Med.Red.</i>).</p> <ul style="list-style-type: none"> Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias obras. (Inmediato a entrada en vigor). 		

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	070	Ámbito	ACANTILADO DEL RINCÓN (Sup.: 977.275 m ²)
Determinación	<ul style="list-style-type: none"> (UAM-070.c): Suelo Rústico de Protección Paisajística 3. Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico. ESR-15 (El Rincón). 		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
<ul style="list-style-type: none"> Actuaciones de emplazamiento de equipamientos en Suelo Rústico. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
<u>Muy baja.</u> No se inducen alteraciones en el perfil del escarpe litoral activo y plataforma fósil elevada, remitiéndose a estricta conservación como enclave de especial interés geológico y geomorfológico.		<u>Baja.</u> No se inducen alteraciones en la biodiversidad rupícola y litoral.	
Suelos /Valor agrológico		<u>Muy baja.</u> No se inducen alteraciones en el valor agrológico de la terraza agrícola litoral.	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Población / Salud humana	
<u>Baja.</u> No se inducen cambios en la escorrentía en superficie. Se remiten actuaciones de protección frente a riesgos de movimientos en masas hacia vertientes anexas.		<u>Muy baja.</u> No se inducen alteraciones en el volumen de población y dinamismo funcional respecto a la situación existente, excepto en una limitada intensificación del uso recreativo-ambiental en el equipamiento estructurante	
Patrimonio cultural / Patrimonio histórico		<u>Muy baja.</u> No se inducen alteraciones en las estructuras de interés etnográfico asociadas al uso agrario precedente y actualmente abandonadas en buena parte.	
Bienes materiales		Paisaje	
<u>Baja.</u> No se inducen cambios en la titularidad del suelo.		<u>Baja.</u> Ajustes puntuales por mejora ambiental generalizada y potenciación del uso recreativo-ambiental en el equipamiento estructurante.	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto cierto	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Continua	Magnitud	General
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Moderada
Carácter acumulativo	No acumulativo.	Signo	Positivo
Intensidad	Baja		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> Especial interés geológico y geomorfológico por su representatividad en la formación geológica de la isla de Gran Canaria. Interés asociado al paisaje de laderas y riscos de alta exposición interactuando con el paisaje litoral del norte del municipio. 		
Manifestaciones relevantes probables	<p>A) Rehabilitación edificatoria asociada al equipamiento con posible ampliación puntual.</p> <p>B) Incremento del consumo de agua, de energía y de la generación de residuos.</p> <p>C) Incremento de la población usuaria del entorno.</p>		
Medidas ambientales específicas en la determinación:	<p><i>Med.UAM-070.c (1)</i> Tratamiento ambiental y paisajístico del nuevo entorno derivado de la adecuación del terreno mediante ajardinamiento y minimización de alturas en muros de cambios de cota en su caso. (<i>Correspondencia con manifestación A</i>). (<i>Determinación remitida a la Ficha ESR-15</i>). (<i>Med.Red.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-070.c (2)</i> Limitación de la altura edificatoria a la preexistente en la rehabilitación del ámbito. (<i>Correspondencia con manifestación B</i>). (<i>Determinación remitida a la la Ficha ESR-15</i>). (<i>Med.Red.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-070.c (3)</i> Selección de tipología arquitectónica que minimice el efecto de construcción masiva en el paisaje y adecuada relación ambiental con la cuenca paisajística de la costa norte-El Rincón. (<i>Correspondencia con manifestación A</i>). (<i>Determinación remitida a la la Ficha ESR-15</i>). (<i>Med.Red.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-070.c (4)</i> Rehabilitación paisajística y regeneración natural del tabaibal en el ámbito del Equipamiento Estructurante, seleccionándose preferentemente el tabaibal costero en el ajardinamiento interior. (<i>Correspondencia con manifestación A</i>). (<i>Determinación remitida a la Ficha ESR-15</i>). (<i>Med.Rehab.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-070.c (5)</i> Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). (<i>Correspondencia con manifestación B</i>). (<i>Determinación remitida a la Ordenanza Municipal</i>). (<i>Med.Red.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-070.c (6)</i> Dimensionamiento de infraestructuras y gestión del abastecimiento de agua de acuerdo a la normativa municipal. (<i>Correspondencia con manifestación B</i>). (<i>Determinación remitida a la ordenación del PGO</i>). (<i>Med.Red.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-070.c (7)</i> Oferta dimensionada del acceso interno y aparcamientos con prevalencia de la movilidad peatonal. (<i>Correspondencia con manifestación C</i>). (<i>Determinación remitida a la Ficha ESR-15</i>). (<i>Med.Red.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-070.c (8)</i> Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno rústico. (<i>Correspondencia con manifestación C</i>). (<i>Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial, en zonificación acústica de PGO</i>). (<i>Med.Red.</i>).</p>		

En esta Unidad se considera una pieza de determinación urbanística que sugiera la justificación de una valoración específica de la incidencia ambiental, respecto a la justificación general anterior.

- UAM-070 (c): Suelo Rústico de Protección Paisajística 3. Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico. ESR-15 (El Rincón).

La entrada en vigor de la Ley 19/2003, de 14 de abril, de Directrices de Ordenación General y de las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias regula en su Directriz 59ª que el *“en el marco establecido por el planeamiento insular, el planeamiento general establecerá las condiciones para las actuaciones de interés general, incorporando directamente las ya previstas cuando sean compatibles con la categoría de suelo de que se trate, calificándolas como equipamientos estructurantes...”*.

En este escenario, el presente documento de Adaptación del PGO integra bajo la figura del Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico en el entorno del Rincón (ESR-15), delimitando un enclave de singularidad medioambiental; al mismo tiempo que se coincide con la oportunidad para albergar la reestructuración y mejora funcional de la explotación agrícola existente mediante un equipamiento de uso recreativo ambiental, con función estructurante respecto al dinamismo de la costa norte dentro del sistema territorial municipal.

Se propicia con ello un escenario urbanístico de posible uso del suelo por parte de la propiedad privada en coherencia con los valores paisajísticos de la cuenca del litoral norte del municipio.

Esta reestructuración del uso del suelo, prevé la existencia de un impacto con intensidad baja, donde a la presencia paisajística de las edificaciones rehabilitadas y su diferenciación como conjunto respecto al entorno rústico anexo se contraponen la inexistencia de espacios naturales protegidos o de patrimonio histórico afectados; remitiéndose a conservación de los elementos singulares de biodiversidad en las inmediaciones.

No se plantean alternativas de ordenación, en tanto se trata de una ordenación limitada a una parcela concreta cuyo uso característico ya se encontraba permitido en el planeamiento municipal previo.

1.3.3.8 Justificación específica de las unidades ambientales y piezas urbanísticas específicas. Desde UAM-071 a UAM-080

- UAM-071. COSTA AYALA-CAÑADA HONDA

Margen oriental del último tramo de la cuenca de Tenoya, que se extiende sobre sustratos aluviales dispuestos sobre una plataforma lávica. La elevada fertilidad de los sedimentos ha propiciado su secular explotación agrícola, hasta hace escasas décadas, desde las que se constata un progresivo y constante abandono de los cultivos de plataneras, proceso simultáneo al trazado de la GC-2 y al incremento de la edificación, originando un escenario territorial intensamente descohesionado, escasamente integrado desde una óptica paisajística y ambiental.

A la presencia del núcleo urbano de Costa Ayala y del asentamiento rural de Cañada Honda, hay que sumar un disperso edificatorio que se ha ido extendiendo progresivamente. El conjunto está limitado desde una óptica fisiográfica por vertientes labradas sobre la Formación Detrítica de Las Palmas y por una línea de costa moderadamente acantilada que, junto al escenario marítimo que se contempla, incrementa la calidad visual del conjunto.

Se trata, pues, de un área de relevancia paisajística y agrológica, con presencia de dotaciones y conjuntos edificados, en la que se prevé la intensificación su deterioro, provocado por las alteraciones del relieve, la degradación de la biodiversidad, el incremento de la edificación, con modelos escasamente integrados desde una perspectiva ambiental y paisajística, y el abandono del suelo agrícola.

A la presencia del núcleo urbano de Costa Ayala y del asentamiento rural de Cañada Honda, hay que sumar un disperso edificatorio que se ha ido extendiendo progresivamente. El conjunto está limitado desde una óptica fisiográfica por vertientes labradas sobre la formación detrítica de Las Palmas y por una línea de costa moderadamente acantilada que, junto al escenario marítimo que se contempla, incrementa la calidad visual del conjunto.

La presente adaptación del Plan General de Ordenación pretende regular el dinamismo edificatorio en los suelos urbanos consolidados y en el asentamiento rural, y ordenar el suelo agrícola y las

instalaciones agropecuarias, a través de la normativa urbanística, de las iniciativas de restauración ambiental y paisajística y del desarrollo de equipamientos que incrementen la cohesión territorial y la calidad de vida de los residentes.

La unidad ambiental acoge un sector suelo urbanizable sectorizado ordenado por el Plan General ("Costa Ayala". UZO-04), previsto ya en el Plan General del año 2000, con el objeto de sustituir el actual espacio paisajísticamente degradado por las estructuras de cultivo abandonadas por una nueva pieza residencial que cohesione y conecte los núcleos de Cañada Honda y Costa Ayala.

La justificación pormenorizada de la evaluación ambiental se deriva al documento de Anexo de las Normas sobre Suelos Urbanizables Ordenados por el Plan General, mediante el cual se complementa a nivel de detalle al esquema general de evaluación ambiental que se aborda en la presente Memoria.

No obstante y de modo general, se determina un conjunto de medidas ambientales que disponen una moderación del volumen edificatorio en altura, a favor de un modelo de moderada densidad que propicie una alta proporción superficie de espacios libres y zonas verdes, cualificándose ambientalmente la configuración paisajística del entorno implicado en la desembocadura del Barranco de Tenoya.

Dichos tramos de espacios libres constituirán un elemento fundamental en el borde de contacto con el litoral, mediante el que se potencia el disfrute paisajístico que puede obtenerse desde la plataforma lávica litoral, dado su condición de mirador natural. Todas estas iniciativas redundarán en la cualificación del espacio urbano y en la cualificación de las cuencas visuales; de modo que se deriva una selección de la tipología arquitectónica singularizada y exenta de disposiciones homogéneas a modo de barriada.

La edificabilidad bruta prevista es de 1,06 m²/m². Las edificaciones podrán alcanzar una altura máxima de 6 plantas, circunstancia que prevé la producción de un contundente impacto paisajístico en este entorno costero implicado.

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 palmera canaria ("*Phoenix canariensis*") debiera 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 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.

No obstante lo anterior, se reitera que 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 para este sector del municipio se deduce una incidencia ambiental de signo negativo e intensidad significativa respecto a la situación territorial preexistente.

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Unidad	071	Ámbito	COSTA AYALA-CAÑADA HONDA (Sup.: 325.199 m²)
DETERMINACIONES RELEVANTES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
<ul style="list-style-type: none"> • (UAM-071.a): Suelo Urbano Consolidado. Ordenanza zonal de "Barrio".Puntualmente, también de "Manzana cerrada". • (UAM-071.b): Suelo Rústico de Protección Litoral. • (UAM-071.c): Suelo Urbanizable Ordenado. UZO-04 ("Costa Ayala"). • (UAM-071.d): Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado. Sistema General de Espacios Libres. SG-56 (Espacios Libres en Costa Ayala). • (UAM-071.e): Suelo Rústico de Asentamiento Rural. Cañada Honda. • (UAM-071.f): Suelo Rústico de Protección Agraria 1 y 2. Cañada Honda. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
<u>Alta</u> . Alteración sustancial del conjunto geomorfológico de la terraza baja de Cañada Honda-Costa Ayala, relacionada con el recorrido costero del Barranco de Tenoya y con litología preferente de depósitos sedimentarios y coluviones de ladera cuaternarios sobre formación fonolítica miocénica y lavas basálticas del Ciclo Post Roque Nublo.		<u>Moderada</u> . Alteraciones puntuales en el tabaibal disperso muy degradado de la terraza y laderas anexas, remitiéndose la reintroducción del palmeral y arbolado costero en el ajardinamiento de la zona.	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Suelos /Valor agrológico	
<u>Baja</u> . No se inducen cambios en la escorrentía en superficie. Se remiten actuaciones de protección frente a riesgos de movimientos en masas hacia vertientes anexas.		<u>Alta</u> . Alteración sustancial de los suelos aterrizados de moderado valor agrológico en el tramo coincidente con el sector de suelo urbanizable como consecuencia de la nueva urbanización, remitiéndose a conservación el tramo de la mitad occidental de la Unidad.	
Bienes materiales		Población / Salud humana	
<u>Baja</u> . No se inducen cambios en la titularidad del suelo, excepto en la gestión reglada del Suelo Urbanizable.		<u>Alta</u> . Alteración sustancial en el volumen de población y dinamismo funcional respecto a la situación existente, como consecuencia de la nueva pieza urbanizada.	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	
<u>Baja</u> . No se inducen cambios en la titularidad del suelo, excepto en la gestión reglada del Suelo Urbanizable.		<u>Muy baja</u> . Sin elementos singulares.	
Bienes materiales		Paisaje	
<u>Baja</u> . No se inducen cambios en la titularidad del suelo, excepto en la gestión reglada del Suelo Urbanizable.		<u>Muy alta</u> . Reconfiguración del actual paisaje costero definido en las terrazas de precedente formación agraria, hoy bastante desmanteladas, excepto en la mitad occidental de la Unidad, como consecuencia del nuevo entorno urbanizado con un conjunto edificado de moderada volumetría que interactuará de modo diferenciados con los conjuntos existentes de Costa Ayala y Cañada Honda e incidirá en la fisonomía de la cuenca del litoral noroeste del municipio.	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL MEDIA DE LAS DETERMINACIONES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Probabilidad	Impacto cierto	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Persistente	Riesgos ambientales	Máximos
Frecuencia	Continua	Magnitud	General
Reversibilidad	Irreversible	Vulnerabilidad del área	Alta
Carácter acumulativo	Acumulativo en el paisaje y el bienestar humano.	Signo	Negativo
Valor del impacto	Significativo (64)		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> • Interés asociado al paisaje rústico colindante del entorno de Los Giles y Costa Ayala. • Interés asociado al paisaje de laderas y riscos de alta exposición interactuando con el área de interés ambiental del Barranco de Tenoya y la zona costera del Rincón. • Colindancia al enclave de especial interés geomorfológico del cantil del Rincón. • Interacción destacada con el entorno agrícola tradicional del Barranco de Tenoya. 		

Medidas ambientales específicas:	<i>Med.UAM-071 (1)</i>	Protección del escarpe litoral de Costa Ayala por sus valores geomorfológicos, geológicos y de biodiversidad rupícola y litoral. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO, la clasificación y categorización del suelo y al Catálogo Municipal de Protección como Zona de Interés Medioambiental. ZIM-009). (Med.Prev.)</i> .
	<i>Med.UAM-071 (2)</i>	Protección y regeneración natural del tabaibal costero de las laderas de Cañada Honda. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO, la clasificación y categorización del suelo y al Catálogo Municipal de Protección como Zona de Interés Medioambiental. ZIM-006). (Med.Prev.)</i> .
	<i>Med.UAM-071 (3)</i>	Tratamiento paisajístico del litoral y promoción de su potencial como franja de esparcimiento no edificado. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y al Programa de Actuación. AM-0009 (Med.Rehab.)</i> .
	<i>Med.UAM-071 (4)</i>	Integración paisajística de Cañada Honda y Casa Ayala, así como de actuaciones residenciales y edificatorias y conservación de enclaves de interés paisajístico. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo). (Med.Red.)</i> .
	<i>Med.UAM-071 (5)</i>	Tratamiento paisajístico de los núcleos de Costa Ayala y de Cañada Honda, en especial las paredes medianeras vistas expuestas al entorno costero. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo). (Med.Rehab.)</i> .
	<i>Med.UAM-071 (6)</i>	Potenciación de la recuperación del uso agrícola de la barranquera de Cañada Honda como mecanismo de cualificación paisajística y ambiental del entorno, propiciándose la posible introducción de elementos naturales singulares. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo). (Med.Rehab.)</i> .
	<i>Med.UAM-071 (7)</i>	Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas, escorrentías pluviales y dinámica marina. Control de taludes y regeneración natural de áreas anexas con vegetación local. <i>(Determinación remitida al Programa de Actuación). (Med.Prev.)</i> .
	<i>Med.UAM-071 (8)</i>	Integración paisajística de crecimiento urbano y medio rústico, mediante la potenciación de la moderada densidad edificatoria a favor de la destacada proporción de espacios libres y zonas verdes en el sector de nueva urbanización. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO, la clasificación y categorización del suelo y al Programa de Actuación. SG-1481). (Med.Rehab.)</i> .
	<i>Med.UAM-071 (9)</i>	Potenciación del uso público de ocio y esparcimiento al aire libre de la plataforma costera entre la Autovía y el mar. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo). (Med.Red.)</i> .
	<i>Med.UAM-071 (10)</i>	Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). <i>(Determinación remitida a la Ordenanza Municipal). (Med.Red.)</i> .
	<i>Med.UAM-071 (11)</i>	Disposición del nuevo conjunto edificado de modo que se minimice la incidencia del tráfico rodado de la Autovía y la consecuente contaminación acústica. <i>(Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial y en zonificación acústica de PGO). (Med.Red.)</i> .
	<i>Med.UAM-071 (12)</i>	Gestión específica del Dominio Marítimo-Terrestre y sus servidumbres.
	<i>Med.UAM-071 (13)</i>	Tratamiento del potencial de generación de residuos asociado al uso permitido. <i>(Determinación inducida genéricamente en ordenanza municipal y normativa sectorial). (Med.Red.)</i> .
	<i>Med.UAM-071 (14)</i>	Integración de medidas ambientales pormenorizadas correspondientes al UZO-04 (Costa Ayala) en el Anexo de las Normas sobre Suelos Urbanizables Directamente Ordenados por el Plan General.
	<ul style="list-style-type: none"> • Orden de Prioridad Secundario. Gestión municipal de licencias y obras, Segundo bienio. 	

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	071	Ámbito	COSTA AYALA-CAÑADA HONDA (Sup.: 325.199 m²)
Determinación	<ul style="list-style-type: none"> (UAM-071.c): Suelo Urbanizable Ordenado. UZO-04 ("Costa Ayala"). 		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
<ul style="list-style-type: none"> Actuaciones de nueva urbanización devenidas del planeamiento anterior con proceso de ampliación y estructuración espacial del entorno urbano de Costa Ayala. Tipología de vivienda colectiva de media altura y media densidad. Acompañamiento de una franja de reestructuración del entorno paisajística y ambientalmente degradado para su habilitación como parque litoral-mirador Crecimiento inducido del suelo destinado a dotaciones y espacios libres. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
<u>Alta.</u> Alteración sustancial del conjunto geomorfológico de la terraza baja de Cañada Honda-Costa Ayala, relacionada con el recorrido costero del Barranco de Tenoya y con litología preferente de depósitos sedimentarios y coluviones de ladera cuaternarios sobre formación fonolítica miocénica y lavas basálticas del Ciclo Post Roque Nublo.		<u>Moderada.</u> Alteraciones puntuales en el tabaibal disperso muy degradado de la terraza y laderas anexas, remitiéndose la reintroducción del palmeral y arbolado costero en el ajardinamiento de la zona.	
Suelos /Valor agrológico		Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	
<u>Alta.</u> Alteración sustancial de los suelos aterrizados de moderado valor agrológico en el tramo coincidente con el sector de suelo urbanizable como consecuencia de la nueva urbanización.		<u>Muy baja.</u> Sin elementos singulares.	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Población / Salud humana	
<u>Baja.</u> No se inducen cambios en la escurrentía en superficie. Se remiten actuaciones de protección frente a riesgos de movimientos en masas hacia vertientes anexas.		<u>Alta.</u> Alteración sustancial en el volumen de población y dinamismo funcional respecto a la situación existente, como consecuencia de la nueva pieza urbanizada.	
Bienes materiales		Paisaje	
<u>Baja.</u> No se inducen cambios en la titularidad del suelo, excepto en la gestión reglada del Suelo Urbanizable.		<u>Muy alta.</u> Reconfiguración del actual paisaje costero definido en las terrazas de precedente formación agraria, hoy bastante desmanteladas, como consecuencia del nuevo entorno urbanizado con un conjunto edificado de moderada volumetría que interactuará de modo diferenciados con los conjuntos existentes de Costa Ayala y Cañada Honda e incidirá en la fisonomía de la cuenca del litoral noroeste del municipio.	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto cierto	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Persistente	Riesgos ambientales	Máximos
Frecuencia	Continua	Magnitud	General
Reversibilidad	Irreversible	Vulnerabilidad del área	Alta
Carácter acumulativo	Acumulativo en el paisaje y el bienestar humano.	Signo	Negativo
Intensidad	Severa		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> Interés asociado al paisaje rústico colindante del entorno de Los Giles y Costa Ayala. Interés asociado al paisaje de laderas y riscos de alta exposición interactuando con el área de interés ambiental del Barranco de Tenoya y la zona costera del Rincón. Colindancia al enclave de especial interés geomorfológico del cantil del Rincón. 		
Manifestaciones relevantes probables	A) Desmontes y ajuste topográfico del perfil de la ladera ya alterada por el aterramiento agrícola tradicional a efectos de soportar la urbanización. B) Nueva presencia edificatoria, incluyendo piezas de moderado consumo en altura respecto a la media del núcleo en tipología de urbanización en bloques colectivos de vivienda. C) Pieza de espacios libres y dotaciones de rango local. D) Incremento del consumo de agua, de energía y de la generación de residuos. E) Incremento de la población residente y usuaria del entorno. F) Incremento del tráfico residencial interno.		
Medidas ambientales específicas en la determinación:	Medidas expuestas en el Anexo de Normas Urbanísticas. Suelos Urbanizables Ordenados por el PGO (UZO) en el apartado correspondiente del UZO-04 de Costa Ayala.		

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	071	Ámbito	COSTA AYALA-CAÑADA HONDA (Sup.: 325.199 m²)
Determinación	<ul style="list-style-type: none"> (UAM-071.e): Suelo Rústico de Asentamiento Rural. Cañada Honda. 		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
<ul style="list-style-type: none"> Actuaciones de reestructuración edificatoria y de la urbanización en enclaves de Suelo Rústico con situaciones de desintegración paisajística y desestructuración funcional. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
<u>Baja.</u> Ajustes puntuales en el perfil del relieve en litología de coluviones y depósitos sedimentarios cuaternarios, asociado a edificación de parcelas interiores no ocupadas.		<u>Muy baja.</u> No existen elementos singulares, sin que se alteren los individuos de tabaibal dispersos en el entorno.	
Suelos /Valor agrológico		Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	
<u>Muy baja.</u> Sin valor agrológico, por edificación del suelo.		<u>Muy baja.</u> No existente elementos singulares.	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Población / Salud humana	
<u>Muy baja.</u> No se inducen cambios en la escorrentía en superficie.		<u>Baja.</u> No se inducen cambios reseñables en el volumen y dinamismo poblacional en el entorno de Casa Ayala-Costa Ayala.	
Bienes materiales		Paisaje	
<u>Baja.</u> No se inducen cambios en la titularidad del suelo.		<u>Baja.</u> Ajustes puntuales por mejora ambiental y edificación en parcelas marginales e internas en el núcleo de Cañada Honda.	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto probable	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Continua	Magnitud	Puntual
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Moderada
Carácter acumulativo	No acumulativo	Signo	Negativo
Intensidad	Baja		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> Interés asociado al paisaje rústico colindante del entorno de Los Giles y Costa Ayala. Interés asociado al paisaje de laderas y riscos de alta exposición interactuando con el área de interés ambiental del Barranco de Tenoya y la zona costera del Rincón. Colindancia al enclave de especial interés geomorfológico del cantil del Rincón. 		
Manifestaciones relevantes probables	A) Complementación de nuevas edificaciones residenciales en parcelas no ocupadas.		
Medidas ambientales específicas en la determinación:	<p><i>Med.UAM-071.e (1)</i> Limitación de la altura edificatoria en su caso a un máximo de 2 plantas. <i>(Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO y a las Normas aplicables al Suelo Rústico de Asentamiento Rural). (Med.Red.).</i></p> <p><i>Med.UAM-071.e (2)</i> Selección de tipología arquitectónica cualificadora del entorno rústico y con adecuada relación ambiental respecto a Costa Ayala. <i>(Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO y a las Normas aplicables al Suelo Rústico de Asentamiento Rural). (Med.Red.).</i></p> <p><i>Med.UAM-071.e (3)</i> Adecuación paisajística del conjunto edificado de Cañada Honda. <i>(Determinación remitida al Programa de Actuación. UR-0864, a la ordenación del Asentamiento Rural en el PGO y sus Normas de aplicación). (Med.Rehab).</i></p> <p><i>Med.UAM-071.e (4)</i> Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). <i>(Determinación remitida a la Ordenanza Municipal). (Med.Red).</i></p> <p><i>Med.UAM-071.e (5)</i> Dimensionamiento de infraestructuras y gestión del abastecimiento de agua de acuerdo a la normativa municipal. <i>(Determinación remitida a la ordenación del PGO). (Med.Red).</i></p> <p><i>Med.UAM-071.e (6)</i> Oferta dimensionada de la red de acceso y de aparcamientos, con preferente integración de éstos bajo la edificación. <i>(Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO). (Med.Red).</i></p> <p><i>Med.UAM-071.e (7)</i> Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno residencial. <i>(Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial y en zonificación acústica de PGO). (Med.Red.).</i></p>		

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	071	Ámbito	COSTA AYALA-CAÑADA HONDA (Sup.: 325.199 m²)
Determinación	• (UAM-071.f): Suelo Rústico de Protección Agraria 1 y 2. Cañada Honda.		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
• Edificaciones y construcciones de función agropecuaria genéricas.			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
<u>Muy baja.</u> Conservación generalizada del relieve en litología de coluviones y depósitos sedimentarios cuaternarios.		<u>Muy baja.</u> Conservación generalizada del tabaibal y palmeral dispersos en el entorno.	
Suelos /Valor agrológico		<u>Baja.</u> No se inducen cambios en el moderado valor agrológico, salvo afecciones puntuales derivadas de la propia gestión del suelo aterrizado por la actividad agrícola.	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Población / Salud humana	
<u>Muy baja.</u> No se inducen cambios en la escorrentía en superficie.		<u>Muy baja.</u> No existen entidades poblacionales implicadas, sin que se induzcan cambios en el entorno de Costa Ayala.	
Patrimonio cultural / Patrimonio histórico		<u>Muy baja.</u> No existen elementos singulares, salvo estructuras de posible interés etnográfico, sin que se deriven cambios en la misma salvo en su rehabilitación.	
Bienes materiales		Paisaje	
<u>Baja.</u> No se inducen cambios en la titularidad del suelo.		<u>Baja.</u> No se inducen cambios en la configuración del paisaje de Costa Ayala-Barranco de Tenoya excepto en las obras derivadas de la rehabilitación de estructuras asociadas a cultivos.	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto probable	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Discontinua	Magnitud	Emplazamiento
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Moderada
Carácter acumulativo	Acumulativo en el paisaje, la biodiversidad y el bienestar humano.	Signo	Positivo
Valor del impacto	Poco Significativo (27)		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> • Interés asociado al paisaje rústico colindante del entorno de Los Giles y Costa Ayala. • Interés asociado al paisaje de laderas y riscos de alta exposición interactuando con el área de interés ambiental del Barranco de Tenoya. • Interacción destacada con el entorno agrícola tradicional del Barranco de Tenoya. 		
Manifestaciones relevantes probables	A) Actuaciones de rehabilitación de estructuras asociadas al uso agrícola. B) Nueva construcción asociada al uso agrícola.		
Medidas ambientales específicas en la determinación:	<p><i>Med.UAM-071.f (1)</i> Rehabilitación de estructuras tradicionales de potencial interés etnográfico y representación del paisaje del entorno de Los Giles, con preferente uso de muros de piedra y otros materiales naturales propios del entorno. (Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la ordenación del Suelo Rústico de Protección Agraria en el PGO y a las Normas aplicables). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-071.f (2)</i> Limitación de la altura edificatoria a un máximo de 1 planta, con preferente reutilización de construcciones preexistentes a rehabilitar. (Correspondencia con manifestación B). (Determinación remitida a la ordenación del Suelo Rústico de Protección Agraria en el PGO y a las Normas aplicables). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-071.f (3)</i> Selección de tipología arquitectónica cualificadora del entorno rústico y con adecuada relación ambiental respecto al entorno de Costa Ayala-Barranco de Tenoya. (Correspondencia con manifestación B). (Determinación remitida a la ordenación del Suelo Rústico de Protección Agraria en el PGO y a las Normas aplicables). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-071.f (4)</i> Conservación de elementos de vegetación de tabaibal y palmeral. (Determinación inducidas por la normativa sectorial). (Med.Prev.).</p>		

En esta Unidad se consideran varias piezas de determinación urbanística que sugiere la justificación de una valoración específica de la incidencia ambiental, respecto a la justificación general anterior.

- UAM-071 (c): Suelo Urbanizable Ordenado por el PGO. UZO-04. Costa Ayala.

Se remite la justificación del impacto ambiental previsto para este sector de Suelo Urbanizable a la evaluación ambiental específica que se justifica y expone en el documento de Anexo de las Normas de Ordenación Pormenorizada (UZO) de esta misma Adaptación Plena.

- UAM-071 (e): Suelo Rústico de Asentamiento Rural de Cañada Honda.

Asentamiento resultante del poblamiento tradicional asociado al precedente desarrollo agrícola de la barranquera de Cañada Honda en contacto con la vega de Costa Ayala, que ha derivado hacia una entidad de periferia urbana con destacado crecimiento de la edificación espontánea de autoconstrucción que ha producido un efecto de cierre edificado de la unidad fisiográfica anterior. Se trata de una formación de preferente uso residencial en la que preexiste una dotación educativa en el borde interior oeste.

Su trama irregular, el volumen edificatorio y su disposición morfológica de vocación de periferias rústicas no justifican las condiciones mínimas para su consideración como Suelo Urbano, determinándose el mantenimiento de las condiciones de estructura rural aún existentes.

Se determina la básica delimitación asumiendo la edificación existente y la consolidación de tramos marginales o intermedios entre grupos de viviendas. El régimen normativo regulará la adopción de medidas de integración de paredes traseras y medianeras, concibiéndose las mismas como fachadas de adecuada integración paisajística con el paisaje de la barranquera y las estructuras agrarias aún preexistentes.

En el tramo superior del Lomo, coincidente con el conjunto de viviendas que dan hacia el frente acantilado del Rincón se determina un fondo de saco viario con posible adecuación como mirador.

La exposición al frente paisajístico de la costa norte constituye el factor de integración más relevante, determinándose medidas de adecuación ambiental de la edificación y mecanismos de ajustes de las medianeras y forma conjunta del núcleo. No se plantea crecimiento de borde en el núcleo, salvo pequeños tramos, a efecto de consolidación del conjunto edificatorio y ya determinados en el planeamiento precedente, regulándose la restricción de tipologías constructivas urbanas en promoción colectiva o en vivienda-salón.

La ordenación del asentamiento prevé un impacto bajo basado en la alteración puntual del sustrato por las edificaciones susceptibles de implantarse en las parcelas aún libres de ocupación, requiriendo ajustes puntuales del terreno y en la configuración paisajística en ese tramo; ya afectado por la cercanía del mismo a la cuenca visual del paisaje rústico de Costa Ayala-Barranco de Tenoya.

- UAM-071 (f): Suelo Rústico de Protección Agraria 1 y 2. Costa Ayala.

La presente Unidad Ambiental incorpora las estructuras y construcciones de un conjunto agrario en el entorno de Costa Ayala-Barranco de Tenoya, integrando parcelas de cultivo, construcciones asociadas e instalaciones ganaderas, las cuales se encuentran abandonadas en una proporción destacada.

En coherencia con ello, se define una superficie de Suelo Rústico de Protección Agraria, mediante la que se propicia el uso agrícola y ganadero en explotaciones o en parcela con una superficie mínima de 2.000 m² ajustado a la específica configuración del parcelario en el entorno, donde la fragmentación del mapa catastral responde a la evolución experimentada a partir de mediados del siglo XX.

La regulación urbanística se asocia la conservación del suelo agrícola y la continuidad de las actividades y estructuras tradicionales asociadas; propiciando su rehabilitación y modernización mediante construcciones aisladas e instalaciones de ingeniería asociadas a las mismas, tratándose de un área expuesta al abandono de las estructuras precedentes. En este sentido, interviene igualmente el objetivo de

diversificación de la actividad económica y de potenciación del empleo, mediante una mayor variedad de mecanismos de generación de usos productivos, en este caso en suelo rústico.

Atendiendo a la intencionalidad de mantenimiento de las estructuras agrícolas preexistentes e integradas en el paisaje, con puntuales acciones de mejora y modernización de las explotaciones, el impacto previsto no prevé una alteración reseñable sobre el relieve del entorno, así como sobre la biodiversidad basada en palmeras aisladas, teniéndose en cuenta la no coincidencia con espacio protegido alguno definido en la Red Canaria o en la Red Natura 2000.

- UAM-072. EL ROMÁN

Caserío surgido de forma espontánea, mediante viviendas de autoconstrucción, durante los años del pasado siglo al pie de la vertiente meridional del macizo montañoso de San Gregorio, sobre sustratos conformados por ignimbritas y lavas fonolíticas del Mioceno, sin interferir la explotación agrícola de los fértiles sustratos aluviales de la vega agrícola aledaña.

Desde una perspectiva ambiental, resulta patente la desestructuración funcional y paisajística del espacio a causa de la deficiente integración visual de la urbanización respecto al entorno de elevada calidad ambiental que lo 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.

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

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

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.

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Unidad	072	Ámbito	EL ROMÁN (Sup.: 41.631 m ²)
DETERMINACIONES RELEVANTES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
<ul style="list-style-type: none"> (UAM-072.a): Suelo Urbano Consolidado. Ordenanza zonal de "Barrio". 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
<u>Muy baja.</u> No se inducen alteraciones del conjunto geomorfológico de la ladera de los Altos de San Gregorio, de litología de tobas piroclásticas miocénicas; alterada por el desarrollo edificatorio precedente.		<u>Muy baja.</u> Sin elementos singulares, sin que se induzcan alteraciones en la formación de cardonal y tabaibal disperso en las inmediaciones.	
Suelos /Valor agrológico		<u>Muy baja.</u> Sin valor agrológico.	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Población / Salud humana	
<u>Baja.</u> No se inducen cambios en la escorrentía en superficie. Se remiten actuaciones de protección frente a riesgos de movimientos en masas hacia vertientes anexas.		<u>Muy baja.</u> No se inducen alteraciones en el volumen de población y dinamismo funcional respecto a la situación existente.	
Patrimonio cultural / Patrimonio histórico		<u>Muy baja.</u> Sin elementos singulares.	
Bienes materiales		Paisaje	
<u>Baja.</u> No se inducen cambios en la titularidad del suelo.		<u>Baja.</u> No se inducen alteraciones en la configuración paisajística conformada por el núcleo en el tramo de ladera de los Altos de San Gregorio, en contacto con el Barranco de Mascuervo; atendándose a la fragilidad ambiental derivada del interés geomorfológico y paisajístico del entorno y a la inmediatez del Paisaje Protegido de Pino Santo.	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL MEDIA DE LAS DETERMINACIONES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Probabilidad	Impacto probable	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Discontinua	Magnitud	Emplazamiento
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Baja
Carácter acumulativo	Acumulativo en el paisaje y el bienestar humano.	Signo	Positivo
Valor del impacto	Poco Significativo (20)		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> 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 la vega de San Lorenzo. 		
Medidas ambientales específicas:	<p><i>Med.UAM-072 (1)</i> Restricción de implantación de elementos potencialmente alteradores de la exposición paisajística directa del núcleo con el Barranco de Mascuervo y las laderas de San Gregorio, participando de sus cualidades medioambientales. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo</i>). (<u>Med.Red.</u>).</p> <p><i>Med.UAM-072 (2)</i> Tratamiento paisajístico del núcleo, en especial las paredes medianeras vistas expuestas al entorno montañoso. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo</i>). (<u>Med.Rehab.</u>).</p> <p><i>Med.UAM-072 (3)</i> Control de dinamismo de renovación edificatoria del núcleo a los efectos de que conserve su morfología y conjunto volumétrico actual. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo</i>). (<u>Med.Prev.</u>).</p> <p><i>Med.UAM-072 (4)</i> Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas, escorrentías pluviales y dinámica marina. Control de taludes y regeneración natural de áreas anexas con vegetación local. (<i>Determinación remitida al Programa de Actuación</i>). (<u>Med.Prev.</u>).</p> <p><i>Med.UAM-072 (5)</i> Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). (<i>Determinación remitida a la Ordenanza Municipal</i>). (<u>Med.Red.</u>).</p> <p><i>Med.UAM-072 (6)</i> Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno residencial. (<i>Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial y en zonificación acústica de PGO</i>). (<u>Med.Red.</u>).</p> <p><i>Med.UAM-072 (7)</i> Tratamiento del potencial de generación de residuos asociado al uso permitido. (<i>Determinación inducida genéricamente en ordenanza municipal y normativa sectorial</i>). (<u>Med.Red.</u>).</p> <ul style="list-style-type: none"> Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias obras. (Inmediato a entrada en vigor). 		

En esta Unidad no se consideran piezas de determinación urbanística que sugiera la justificación de una valoración específica de la incidencia ambiental, respecto a la justificación general anterior.

- UAM-073. BARRANCO DE CUEVAS BLANCAS

Barranco subsidiario del curso de Tenoya que, en su desarrollo, ha ido seccionando sustratos de edad mio-pliocena correspondientes a la Formación Detrítica de Las Palmas y a lavas basálticas del Ciclo "Roque Nublo". El mapa geológico de la isla ha consignado la presencia de una falla con indicación de labio hundido que atraviesa el valle en sentido perpendicular al del curso hídrico, fenómeno casi insólito en este archipiélago. En torno al fondo del barranco se han ido depositando sedimentos de elevada fertilidad, que ha propiciado su secular explotación agrícola, hasta hace escasas décadas, desde las que se constata un progresivo y constante abandono de los cultivos, fundamentalmente de platanera, proceso simultáneo al incremento de la edificación dispersa, no siempre adecuadamente integrada desde una óptica paisajística y ambiental y a la aparición de impactos provocados por los vertidos procedentes de la aledaña urbanización industrial de La Cuzuela. Sin embargo, la consideración natural y paisajística de este ámbito territorial le ha valido su integración en una Zona de Interés Medioambiental, de rango municipal (ZM-082). El espacio se encuentra a caballo entre los dominios bioclimáticos xerocanario y termocanario, lo que ha propiciado la existencia de relictos de tabaiba dulce ("*Euphorbia balsamifera*"), de rodales de palmera que crecen sobre los suelos aluviales del fondo del valle, y de ejemplares dispersos de acebuches ("*Olea cerasiformis*") y lentiscos ("*Pistacia lentiscus*"). Del secular uso que se ha hecho de este espacio se conserva un yacimiento arqueológico (YAC-23) y algunos elementos de valor etnográfico.

Se trata, pues, de un área de relevancia geomorfológica, agrícola, paisajística, del patrimonio cultural y de la biodiversidad, en la que se prevé la intensificación de los riesgos de desintegración ambiental y paisajística, provocada por las alteraciones del relieve, la degradación de la biodiversidad, el incremento de la edificación espontánea, con modelos y bordes escasamente integrados desde una perspectiva ambiental y paisajística, y el abandono y la pérdida del suelo agrícola.

La ordenación urbanística hereda del Plan General Municipal de Ordenación del año 2000 la clasificación de suelo urbano en La Cuzuela, que quedará vinculada al Parque Especializado de Actividades Económicas que está previsto se desarrolle en los terrenos limítrofes al ámbito territorial que aquí se aborda, tal como establece el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

La ordenación urbanística de este espacio viene determinada por su carácter esencialmente agrario. De este modo, se ha tratado de integrar el patrimonio paisajístico, ambiental, cultural y agrario a través de la asignación de categorías de eminente carácter conservacionista. Sin embargo, una pequeña porción de esta unidad territorial, destinada al desarrollo de Espacios Libres, se ve afectada por el desarrollo de las Unidades de Actuación "La Cuzuela I y II", que se extiende sobre la unidad territorial contigua (UAM-076), y que pretende dotar a la comarca de servicios, infraestructuras y dotaciones, tomando en consideración el entorno ambiental en el que se desarrollarán. La alineación que se propone se adapta a las naves que conforman la actual urbanización industrial. Sin embargo, ante la previsible afección de la integridad del tabaibal dulce que se desarrolla en la vertiente del lomo y del patrimonio paisajístico, 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 la franja limítrofe de la urbanización, se evitarán los bordes rectilíneos con objeto de disminuir el impacto visual generado en la unidad ambiental que aquí se analiza. 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 palmera canaria ("*Phoenix canariensis*") debiera 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. Debe evitarse la aparición de taludes. 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. 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. En los casos en los que los movimientos de tierras originen grandes superficies expuestas, éstas deberán ser plantadas para evitar los procesos erosivos.

Si el desarrollo de la pieza urbanística afectase a la integridad de las tabaibas dulces 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, que asigna el desarrollo de Espacios Libres a la porción de las Unidades de Actuación que se introducen en esta unidad ambiental, se deduce una incidencia ambiental de signo positivo, aunque escasamente significativa, respecto a la situación territorial preexistente.

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Unidad	073	Ámbito	BARRANCO DE CUEVAS BLANCAS (Sup.: 457.121 m ²)
DETERMINACIONES RELEVANTES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
<ul style="list-style-type: none"> (UAM-073.a): Suelo Rústico de Protección Agraria 1 y 2. (UAM-073.b): Suelo Rústico de Protección Paisajística 3. (UAM-073.c): Suelo Urbano No Consolidado. Unidades de Actuación. UA-39.1 (La Cazuela I) y UA-39.2 (La Cazuela II). 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Relieve / sustrato geológico	Biodiversidad / Flora fauna		Suelos /Valor agrológico
<u>Baja</u> . No se inducen alteraciones del conjunto geomorfológico de la ladera y cauce del Barranco de Cuevas Blancas de litología de lavas basálticas del Ciclo Roque Nublo y complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas. Ajustes puntuales en la adecuación de los tramos de espacios libres de las Unidades de Actuación, a efectos de mejora paisajística del borde de la urbanización industrial.	<u>Baja</u> . No se inducen alteraciones en el tabaibal de la ladera, remitiéndose a su regeneración natural.		<u>Baja</u> . No se inducen alteraciones en el destacado valor agrológico del cauce, salvo en la gestión específica de la actividad agrícola existente.
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos	Población / Salud humana		Patrimonio cultural / Patrimonio histórico
<u>Baja</u> . No se inducen cambios en la escorrentía en superficie ni en el transporte hidrológico del cauce. Se remiten actuaciones de protección frente a riesgos de movimientos en masas hacia vertientes anexas.	<u>Muy baja</u> . No se inducen alteraciones en el volumen de población y dinamismo funcional respecto a la situación existente.		<u>Muy baja</u> . No se inducen alteraciones en las estructuras de interés etnográfico asociadas al dinamismo agrario tradicional.
Bienes materiales	Paisaje		
<u>Baja</u> . No se inducen cambios en la titularidad del suelo.	<u>Baja</u> . No se inducen alteraciones en la configuración paisajística del Barranco de Cuevas Blancas; atendiéndose a la fragilidad ambiental derivada del interés geomorfológico y paisajístico del entorno vinculado al desarrollo y cuenca del Barranco de Tenoya.		
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL MEDIA DE LAS DETERMINACIONES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Probabilidad	Impacto probable	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Discontinua	Magnitud	Emplazamiento
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Baja
Carácter acumulativo	Acumulativo en el paisaje y el bienestar humano.	Signo	Positivo
Valor del impacto	Poco Significativo (23)		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> Enclave de interés botánico por presencia de enclaves con desarrollos de formaciones de tabaibal denso. Interés asociado al paisaje agrícola tradicional de alta exposición interactuando directamente con el paisaje rústico del Barranco de Tenoya. Interacciones diversas con el desarrollo urbano industrial de La Cazuela y los núcleos de El Espigón, Las Adelfas y Cuevas Blancas. 		

Medidas ambientales específicas:	<i>Med.UAM-073 (1)</i>	Restricción de implantación de elementos potencialmente alteradores de la exposición paisajística directa del Barranquillo respecto al conjunto del Barranco de Tenoya, participando de sus cualidades medioambientales. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo).</i> (<u>Med.Red.</u>).
	<i>Med.UAM-073 (2)</i>	Conservación y regeneración natural de las formaciones de tabaibal dulce y vegetación termófila en las laderas. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO, la clasificación y categorización del suelo y al Catálogo Municipal de Protección como Zona de Interés Medioambiental. ZIM-082).</i> (<u>Med.Prev.</u>).
	<i>Med.UAM-073 (3)</i>	Conservación y regeneración natural de las palmeras como elementos naturales fundamentalmente identificadores del paisaje agrícola tradicional del conjunto del Barranco de Tenoya, incluida la unidad valorada. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo).</i> (<u>Med.Prev.</u>).
	<i>Med.UAM-073 (4)</i>	Potenciación y rehabilitación de las explotaciones agropecuarias como elementos fundamentalmente identificadores del paisaje agrícola tradicional del conjunto del Barranco de Tenoya, incluida la unidad valorada. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO, la clasificación y categorización del suelo y al Catálogo Municipal de Protección como Zona de Interés Medioambiental. ZIM-082).</i> (<u>Med.Prev.</u>).
	<i>Med.UAM-073 (5)</i>	Conservación y rehabilitación de las construcciones tradicionales de interés arquitectónico o etnográfico, propiciando su reutilización para otros usos compatibles con el régimen de usos de la categoría de suelo rústico implicada. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo).</i> (<u>Med.Prev.</u>).
	<i>Med.UAM-073 (6)</i>	Gestión específica del Dominio Público Hidráulico y sus servidumbres.
	<i>Med.UAM-073 (7)</i>	Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas, escorrentías pluviales y dinámica marina. Control de taludes y regeneración natural de áreas anexas con vegetación local. Tratamiento paisajístico y regeneración natural de los taludes artificiales que bordean el tramo alto del Barranco dentro de esta unidad valorada. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo).</i> (<u>Med.Red.</u>).
	<i>Med.UAM-073 (8)</i>	Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). <i>(Determinación remitida a la Ordenanza Municipal).</i> (<u>Med.Red.</u>).
	<i>Med.UAM-073 (9)</i>	Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno residencial. <i>(Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial y en zonificación acústica de PGO).</i> (<u>Med.Red.</u>).
	<i>Med.UAM-073 (10)</i>	Tratamiento del potencial de generación de residuos asociado al uso permitido. <i>(Determinación inducida genéricamente en ordenanza municipal y normativa sectorial).</i> (<u>Med.Red.</u>).
	<ul style="list-style-type: none"> • Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias obras. (Inmediato a entrada en vigor). 	

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	073	Ámbito	BARRANCO DE CUEVAS BLANCAS (Sup.: 457.121 m ²)
Determinación	<ul style="list-style-type: none"> (UAM-073.a): Suelo Rústico de Protección Agraria 1 y 2. Barranco de Cuevas Blancas. 		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
<ul style="list-style-type: none"> Edificaciones y construcciones de función agropecuaria genéricas. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
<p><u>Muy baja.</u> No se inducen alteraciones del conjunto geomorfológico de la ladera y cauce del Barranco de Cuevas Blancas de litología de lavas basálticas del Ciclo Roque Nublo y complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas.</p>		<p><u>Muy baja.</u> Conservación generalizada del tabaibal y palmeral dispersos en el entorno.</p>	
Suelos /Valor agrológico		Suelos /Valor agrológico	
<p><u>Baja.</u> No se inducen cambios en el destacado valor agrológico, salvo afecciones puntuales derivadas de la propia gestión del suelo aterrizado por la actividad agrícola.</p>		<p><u>Baja.</u> No se inducen cambios en el destacado valor agrológico, salvo afecciones puntuales derivadas de la propia gestión del suelo aterrizado por la actividad agrícola.</p>	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Población / Salud humana	
<p><u>Baja.</u> No se inducen cambios en la escorrentía en superficie ni en el transporte hidrológico del cauce. Se remiten actuaciones de protección frente a riesgos de movimientos en masas hacia vertientes anexas.</p>		<p><u>Muy baja.</u> No existen entidades poblacionales implicadas, sin que se induzcan cambios en el entorno de Barranco.</p>	
Patrimonio cultural / Patrimonio histórico		Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	
<p><u>Muy baja.</u> No existen elementos singulares, salvo estructuras de posible interés etnográfico, sin que se deriven cambios en la misma salvo en su rehabilitación.</p>		<p><u>Muy baja.</u> No existen elementos singulares, salvo estructuras de posible interés etnográfico, sin que se deriven cambios en la misma salvo en su rehabilitación.</p>	
Bienes materiales		Paisaje	
<p><u>Baja.</u> No se inducen cambios en la titularidad del suelo.</p>		<p><u>Baja.</u> No se inducen alteraciones en la configuración paisajística del Barranco de Cuevas Blancas; atendiéndose a la fragilidad ambiental derivada del interés geomorfológico y paisajístico del entorno vinculado al desarrollo y cuenca del Barranco de Tenoya.</p>	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto probable		Carácter transfronterizo
Duración	Temporal		Riesgos ambientales
Frecuencia	Discontinua		Magnitud
Reversibilidad	Reversible a medio plazo		Vulnerabilidad del área
Carácter acumulativo	Acumulativo en el paisaje, la biodiversidad y el bienestar humano.		Signo
Valor del impacto	Poco Significativo (27)		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> Interés asociado al paisaje rústico colindante del entorno de Los Giles y Costa Ayala. Interés asociado al paisaje de laderas y riscos de alta exposición interactuando con el área de interés ambiental del Barranco de Tenoya. Interacción destacada con el entorno agrícola tradicional del Barranco de Tenoya. 		
Manifestaciones relevantes probables	<p>A) Actuaciones de rehabilitación de estructuras asociadas al uso agrícola.</p> <p>B) Nueva construcción asociada al uso agrícola.</p>		
Medidas ambientales específicas en la determinación:	<p><i>Med.UAM-073.a (1)</i> Rehabilitación de estructuras tradicionales de potencial interés etnográfico y representación del paisaje del entorno del Barranco de Cuevas Blancas-Barranco de Tenoya, con preferente uso de muros de piedra y otros materiales naturales propios del entorno. (<i>Correspondencia con manifestación A</i>). (<i>Determinación remitida a la ordenación del Suelo Rústico de Protección Agraria en el PGO y a las Normas aplicables</i>). (<i>Med.Red.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-073.a (2)</i> Limitación de la altura edificatoria a un máximo de 1 planta, con preferente reutilización de construcciones preexistentes a rehabilitar. (<i>Correspondencia con manifestación B</i>). (<i>Determinación remitida a la ordenación del Suelo Rústico de Protección Agraria en el PGO y a las Normas aplicables</i>). (<i>Med.Red.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-073.a (3)</i> Selección de tipología arquitectónica cualificadora del entorno rústico y con adecuada relación ambiental respecto al entorno del Barranco de Tenoya. (<i>Correspondencia con manifestación B</i>). (<i>Determinación remitida a la ordenación del Suelo Rústico de Protección Agraria en el PGO y a las Normas aplicables</i>). (<i>Med.Red.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-073.a (4)</i> Conservación de elementos de vegetación de tabaibal y palmeral. (<i>Determinación inducidas por la normativa sectorial</i>). (<i>Med.Prev.</i>).</p>		

En esta Unidad se considera una pieza de determinación urbanística que sugiere la justificación de una valoración específica de la incidencia ambiental, respecto a la justificación general anterior.

En este sentido, la afección parcial de las determinaciones correspondientes a las unidades de actuación de La Cazuela (UA-39.1 y UA-39.2) consiste en el emplazamiento de áreas destinadas a espacios libres de transición ambiental y paisajística hacia el entorno del Barranco de Cuevas Blancas.

- UAM-073 (a): Suelo Rústico de Protección Agraria 1 y 2. Barranco de Cuevas Blancas.

La presente Unidad Ambiental incorpora las estructuras y construcciones de un conjunto agrario en el entorno de Barranco de Cuevas Blancas en contacto con el Barranco de Tenoya, integrando parcelas de cultivo, construcciones asociadas e instalaciones ganaderas, las cuales se encuentran abandonadas en una proporción destacada.

En coherencia con ello, se define una superficie de Suelo Rústico de Protección Agraria, mediante la que se propicia el uso agrícola y ganadero en explotaciones o en parcela con una superficie mínima de 2.000 m² ajustado a la específica configuración del parcelario en el entorno, donde la fragmentación del mapa catastral responde a la evolución experimentada a partir de mediados del siglo XX.

La regulación urbanística se asocia la conservación del suelo agrícola y la continuidad de las actividades y estructuras tradicionales asociadas; propiciando su rehabilitación y modernización mediante construcciones aisladas e instalaciones de ingeniería asociadas a las mismas, tratándose de un área expuesta al abandono de las estructuras precedentes. En este sentido, interviene igualmente el objetivo de diversificación de la actividad económica y de potenciación del empleo, mediante una mayor variedad de mecanismos de generación de usos productivos, en este caso en suelo rústico.

Atendiendo a la intencionalidad de mantenimiento de las estructuras agrícolas preexistentes e integradas en el paisaje, con puntuales acciones de mejora y modernización de las explotaciones, el impacto previsto no prevé una alteración reseñable sobre el relieve del entorno, así como sobre la biodiversidad basada en palmeras aisladas, teniéndose en cuenta la no coincidencia con espacio protegido alguno definido en la Red Canaria o en la Red Natura 2000.

- UAM-074. EL TOSCÓN

Núcleo tradicional de población, emplazado en el ámbito periurbano del municipio, que aun conserva cierto carácter rural. Con objeto de mantener a salvo los suelos fértiles circundantes, el asentamiento se fue disponiendo sobre un lomo labrado sobre brecha volcánica "Roque Nublo". En las últimas décadas ha experimentado un apreciable crecimiento que tiende a solapararlo con el cercano barrio de Las Mesas. La tipología edificatoria es heterogénea, y aun alberga algunas edificaciones que mantienen cierta calidad patrimonial.

Se trata, pues, de un ámbito integrado por un núcleo periférico de interés paisajístico y patrimonial, adscrito a entornos rústicos, en el que se prevé el deterioro ambiental causado por la aparición de la urbanización espontánea, escasamente integrada desde una perspectiva ambiental y paisajística, especialmente de los bordes edificados.

Desde el reconocimiento de la trama urbana y de la tipología edificatoria tradicional, el Plan General Municipal trata de incrementar, mediante la ordenación, la cualificación del paisaje, mediante el control de alturas y tipologías edificatorias, la promoción de zonas verdes y espacios libres y la potenciación de los rasgos arquitectónicos tradicionales, que albergan valor patrimonial.

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

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Unidad	074	Ámbito	EL TOSCÓN (Sup.: 60.698 m²)
DETERMINACIONES RELEVANTES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
<ul style="list-style-type: none"> (UAM-074.a): Suelo Urbano Consolidado. Ordenanza zonal de "Barrio". También, enclaves de "Casas Adosadas" y de "Baja Densidad" 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
<p><u>Baja</u>. No se inducen alteraciones del conjunto geomorfológico de la ladera, de litología de lavas basálticas y brecha volcánica del Ciclo Roque Nublo; alterada por el desarrollo edificatorio precedente.</p>		<p><u>Muy baja</u>. Sin elementos singulares, sin que se induzcan alteraciones en la formación de tabaibal y vegetación termófila dispersos en las inmediaciones.</p>	
Suelos /Valor agrológico		<p><u>Muy baja</u>. Sin valor agrológico.</p>	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Población / Salud humana	
<p><u>Baja</u>. No se inducen cambios en la escorrentía en superficie. Se remiten actuaciones de protección frente a riesgos de movimientos en masas hacia vertientes anexas.</p>		<p><u>Muy baja</u>. No se inducen alteraciones en el volumen de población y dinamismo funcional respecto a la situación existente.</p>	
Patrimonio cultural / Patrimonio histórico		<p><u>Muy baja</u>. Sin elementos singulares.</p>	
Bienes materiales		Paisaje	
<p><u>Baja</u>. No se inducen cambios en la titularidad del suelo.</p>		<p><u>Baja</u>. No se inducen alteraciones en la configuración paisajística conformada por el núcleo en el tramo de ladera, en contacto visual con el Barranco de Tenoya-Lezcano; atendiéndose a la fragilidad ambiental derivada del interés geomorfológico y paisajístico del entorno y a la cercanía del Paisaje Protegido de Pino Santo.</p>	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL MEDIA DE LAS DETERMINACIONES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Probabilidad	Impacto probable		Carácter transfronterizo
Duración	Temporal		Riesgos ambientales
Frecuencia	Discontinua		Magnitud
Reversibilidad	Reversible a medio plazo		Vulnerabilidad del área
Carácter acumulativo	Acumulativo en el paisaje y el bienestar humano.		Signo
Valor del impacto	Poco Significativo (21)		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> Bienestar humano de la población asociada a la función residencial. Interés asociado al paisaje rústico colindante del entorno de Llanos de Marrero-El Toscón. Colindancia al Paisaje Protegido de Pino Santo. Interés asociado al paisaje de laderas y riscos de alta exposición interactuando con el área de interés ambiental de la Montaña de Las Palmas-San José del Álamo. 		
Medidas ambientales específicas:	<p><i>Med.UAM-075 (1)</i></p> <p><i>Med.UAM-075 (2)</i></p> <p><i>Med.UAM-075 (3)</i></p> <p><i>Med.UAM-075 (4)</i></p> <p><i>Med.UAM-075 (5)</i></p> <p><i>Med.UAM-075 (6)</i></p> <p><i>Med.UAM-075 (7)</i></p>	<p>Restricción de implantación de elementos potencialmente alteradores de la exposición paisajística directa del núcleo con el Barranco de Tenoya-Lezcano, participando de sus cualidades medioambientales. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo</i>). (<u>Med.Red.</u>).</p> <p>Tratamiento paisajístico del núcleo, en especial las paredes medianeras vistas expuestas al entorno montañoso y hacia el Barranco. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo</i>). (<u>Med.Rehab.</u>).</p> <p>Control de dinamismo de renovación edificatoria del núcleo a los efectos de que conserve su morfología y conjunto volumétrico actual. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo</i>). (<u>Med.Prev.</u>).</p> <p>Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas, escorrentías pluviales y dinámica marina. Control de taludes y regeneración natural de áreas anexas con vegetación local. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo</i>). (<u>Med.Rehab.</u>).</p> <p>Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). (<i>Determinación remitida a la Ordenanza Municipal</i>). (<u>Med.Red.</u>).</p> <p>Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno residencial. (<i>Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial y en zonificación acústica de PGO</i>). (<u>Med.Red.</u>).</p> <p>Tratamiento del potencial de generación de residuos asociado al uso permitido. (<i>Determinación inducida genéricamente en ordenanza municipal y normativa sectorial</i>). (<u>Med.Red.</u>).</p>	
<ul style="list-style-type: none"> Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias obras. (Inmediato a entrada en vigor). 			

En esta Unidad no se consideran piezas de determinación urbanística que sugiera la justificación de una valoración específica de la incidencia ambiental, respecto a la justificación general anterior.

- UAM-075. LAS MESAS

Espacio urbano que comenzó a desarrollarse de forma espontánea en los años setenta del pasado siglo y que en los años ochenta adquirió un elevado dinamismo edificatorio. La pieza territorial está emplazada en la periferia de la ciudad de las Palmas de Gran Canaria, sobre lomos labrados sobre brecha volcánica "Roque Nublo". La urbanización espontánea, en su crecimiento, ha ido adoptando una disposición lineal, en torno a la Avenida de La Democracia, hasta la reciente aparición de nuevas urbanizaciones de protección oficial que tratan de dar respuesta a la demanda de viviendas. El conjunto se halla descohesionado y mal integrado, desde una perspectiva ambiental y paisajística. La trama urbana es irregular, salvo en los sectores correspondientes a la urbanización planificada. Los edificios alcanzan dos o tres plantas, a lo sumo. Junto a su funcionalidad eminentemente residencial, el núcleo cuenta con equipamientos educativos y comerciales.

La unidad se identifica, pues, como un área periurbana con previsible intensificación del dinamismo funcional propio de los usos y aprovechamientos existentes, asociada a una probable desestructuración del paisaje urbano por diferencias de dinamismo y caracterización tipológica de edificaciones y entornos, a una intensificación de conflictos ambientales propios de la congestión del tráfico y actividades y al desarrollo de instalaciones o construcciones de limitada calidad ambiental.

Se trata de un sector de carácter periurbano en el que se prevé la intensificación del dinamismo funcional de la pieza, que continuará provocando la desestructuración ambiental y paisajística a causa del predominio de modelos edificatorios escasamente integrados, ambiental y visualmente, especialmente de sus bordes, y de la congestión del tráfico rodado

La ordenación urbanística de esta extensa pieza territorial, de ocupación notablemente consolidada, pretende incrementar su calidad ambiental mediante el desarrollo de equipamientos, espacios libres y zonas verdes que propicien la cohesión urbana y el incremento de la calidad de vida de sus residentes. Próximo al núcleo de Tenoya, en el extremo septentrional de la pieza territorial, se desarrolla un Suelo Urbanizable con Planeamiento Incorporado, que ya muestra un elevado grado de consolidación edificatoria, y que estaba recogido en el Plan General del año 2000. Este ámbito urbanístico adopta en el nuevo planeamiento medidas ambientales que restringen la altura de los edificios, en sintonía paisajística con el conjunto de las urbanizaciones, y que establecen una franja de espacios libres en torno a la urbanización, impidiendo, de este modo el deterioro visual causado por una inadecuada interacción paisajística con el Barranco de Tenoya-Lezcano y con el Barranquillo de Almatriche de Tenoya. No obstante, como el proceso urbanizador aun no ha concluido, y aunque las Directrices de Ordenación establecen una franja de Espacios Libres que delimite la urbanización, en la franja de contacto con el suelo rústico, debe atenderse de forma prioritaria a su integración paisajística, mediante un tratamiento 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 el almácigo ("*Pistacia atlantica*"), el lentisco ("*Pistacia lentiscus*"), la sabina ("*Juniperus turbinata ssp. Canariensis*") y la palmera canaria ("*Phoenix 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. Debe evitarse la aparición de taludes. 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. Resulta más idónea la construcción de muros, que en los sectores limítrofes con el entorno rústico, y especialmente con las Zonas de Interés Medioambiental "Las Guirreras" (ZIM-012) Y "Riscos de Lezcano" (ZIM-016), 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 las vertientes y garantizar su mantenimiento. En los casos en los que los movimientos de tierras originen grandes superficies expuestas, éstas deberán ser plantadas para evitar los procesos erosivos.

Si el desarrollo de la pieza urbanística afectase a la integridad 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 moderadamente significativa, respecto a la situación territorial preexistente.

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Unidad	075	Ámbito	LAS MESAS (Sup.: 466.395 m²)
DETERMINACIONES RELEVANTES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
<ul style="list-style-type: none"> (UAM-075.a): Suelo Urbano Consolidado. Ordenanza zonal de "Barrio" y de "Baja Densidad". También, enclaves de "Áreas Agotadas" y de "Casas Adosadas" 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Relieve / sustrato geológico	Biodiversidad / Flora fauna		Suelos /Valor agrológico
<u>Moderada</u> . Ajustes puntuales en la configuración del conjunto geomorfológico del Lomo de Las Mesas y tramos altos de vertientes anexas, de litología de lavas basálticas y brecha volcánica del Ciclo Roque Nublo; alterada por el desarrollo edificatorio precedente.	<u>Moderada</u> : Ajustes puntuales en la formación de tabaibal y vegetación termófila dispersos en las inmediaciones, induciéndose a su replantación en zonas verdes y espacios públicos de la urbanización.		<u>Muy baja</u> . Sin valor agrológico.
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos	Población / Salud humana		Patrimonio cultural / Patrimonio histórico
<u>Baja</u> . No se inducen cambios en la escorrentía en superficie. Se remiten actuaciones de protección frente a riesgos de movimientos en masas hacia vertientes anexas.	<u>Moderada</u> . Moderado crecimiento en el volumen de población y dinamismo funcional respecto a la situación existente, con consecuencia de la nueva pieza de urbanización residencial.		<u>Muy baja</u> . Sin elementos singulares.
Bienes materiales	Paisaje		
<u>Baja</u> . No se inducen cambios en la titularidad del suelo, excepto en la gestión reglada del Suelo Urbanizable.	<u>Muy alta</u> . Reconfiguración del paisaje conformado por la integración del núcleo de Las Mesas en el entorno rústico del Lomo como consecuencia de la nueva pieza de urbanización residencial; actualmente con desarrollo ya avanzado y soportado por un Plan Parcial en vigor.		
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL MEDIA DE LAS DETERMINACIONES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Probabilidad	Impacto cierto	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Persistente	Riesgos ambientales	Máximos
Frecuencia	Continua	Magnitud	General
Reversibilidad	Irreversible	Vulnerabilidad del área	Baja
Carácter acumulativo	Acumulativo en el paisaje y el bienestar humano.	Signo	Negativo
Valor del impacto	Moderadamente significativo (44)		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> Bienestar humano de la población asociada a la función residencial. Interés asociado al paisaje rústico colindante del entorno de Llanos de Marrero-Las Mozas-Jacomar. Interés asociado al paisaje de laderas y riscos de alta exposición interactuando con el área de interés ambiental del Barranco de Tenoya. 		

Medidas ambientales específicas:	<i>Med.UAM-075 (1)</i>	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. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo).</i> (Med.Red.) .
	<i>Med.UAM-075 (2)</i>	Disposición del conjunto edificado de modo que se propicie una transición morfológica y tipológica adecuada respecto al barrio tradicional de Las Mesas, a partir de piezas locales de espacios libres y equipamientos. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo).</i> (Med.Rehab.) .
	<i>Med.UAM-075 (3)</i>	Potenciación de las áreas de espacios libres en el margen oeste del sector, de modo que se propicie una transición paisajística hacia el escarpe y la cuenca paisajística del Barranco de Tenoya. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo).</i> (Med.Prev.) .
	<i>Med.UAM-075 (4)</i>	Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas, escorrentías pluviales y dinámica marina. Control de taludes y regeneración natural de áreas anexas con vegetación local. <i>Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo).</i> (Med.Rehab.) .
	<i>Med.UAM-075 (5)</i>	Construcción de un mirador y un paseo de borde hacia el Barranco de Tenoya. <i>Determinación remitida a las Normas del PGO, a la clasificación y categorización del suelo y al Programa de Actuación. AM-0055).</i> (Med.Rehab.) .
	<i>Med.UAM-075 (6)</i>	Tratamiento paisajístico de las paredes medianeras del tramo trasero del barrio tradicional de Las Mesas. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo).</i> (Med.Rehab.) .
	<i>Med.UAM-075 (7)</i>	Desarrollo de una franja de espacio libre y zona verde en el borde colindante Barranco de Tenoya, incluyendo medidas de protección de efectos indirectos sobre el yacimiento de Las Guerreras. <i>Determinación remitida a las Normas del PGO, a la clasificación y categorización del suelo y al Programa de Actuación. EL-1450).</i> (Med.Red.) .
	<i>Med.UAM-075 (8)</i>	Adecuación paisajística y establecimiento de una franja de espacio libre y dotacional en la zona hacia el Barranquillo de Las Mesas. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO, a la clasificación y categorización del suelo y al Programa de Actuación. EL-1450).</i> (Med.Rehab.) .
	<i>Med.UAM-075 (9)</i>	Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). <i>(Determinación remitida a la Ordenanza Municipal).</i> (Med.Red.) .
	<i>Med.UAM-075 (10)</i>	Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno residencial. <i>(Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial y en zonificación acústica de PGO).</i> (Med.Red.) .
	<i>Med.UAM-075 (11)</i>	Tratamiento del potencial de generación de residuos asociado al uso permitido. <i>(Determinación inducida genéricamente en ordenanza municipal y normativa sectorial).</i> (Med.Red.) .
	<i>Med.UAM-075 (12)</i>	Integración de las medidas ambientales pormenorizada del Plan Parcial "Las Mesas" (UZI-09).
	<ul style="list-style-type: none"> • Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias y obras. (Inmediato a entrada en vigor), excepto en tramos remitidos a UZI-09. 	

En esta Unidad no se consideran piezas de determinación urbanística que sugieran la justificación una valoración específica de la incidencia ambiental, respecto a la justificación general anterior. En este sentido, se remite la evaluación ambiental de la ordenación del sector de Suelo Urbanizable de Las Mesas (UZI-09) al Plan Parcial en vigor.

• UAM-076. LA CAZUELA

Unidad territorial conformada por un lomo labrado sobre brecha volcánica "Roque Nublo" que alberga una pequeña urbanización industrial, en las inmediaciones de la Circunvalación Tangencial de Las Palmas. El entorno conserva cierto interés paisajístico derivado del antiguo uso agrícola del territorio.

Los procesos urbanísticos que se vienen dando en el sector han originado una urbanización industrial de marcado carácter espontáneo, que viene causando una notable desintegración ambiental que se plasma en alteraciones del relieve, en la degradación de la biodiversidad, en la expansión de la edificación, en la proliferación de bordes edificados de escasa calidad paisajística y en el abandono y la pérdida posterior del suelo agrícola.

La ordenación urbanística hereda del Plan General Municipal de Ordenación del año 2000 la clasificación de suelo urbano en La Cazuela que quedará vinculada al Parque Especializado de Actividades Económicas que está previsto se desarrolle en los terrenos limítrofes al ámbito territorial que aquí se aborda, tal como establece el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

Para la expansión urbanística prevista, el Plan General remite directrices vinculantes que tienen por objeto la conservación y la rehabilitación de laderas, barrancos y frentes de exposición paisajística, mediante la figura de los espacios libres, a través de la potenciación de su integración en la nueva forma urbana como factor de cualificación ambiental.

La presencia del cercano depósito de vehículos propicia su conexión con la urbanización industrial La Cazuela mediante equipamientos de corte semi-industrial de interés para el desarrollo socioeconómico del municipio, siempre en condiciones de contrastada integración paisajística.

La unidad territorial se ve afectada por el desarrollo de las Unidades de Actuación "La Cazuela I y II", que pretende dotar a la comarca de servicios, infraestructuras y dotaciones, tomando en consideración el entorno ambiental en el que se desarrollarán. La alineación que se propone se adapta a las naves que conforman la actual urbanización industrial. Sin embargo, ante la previsible afección de la integridad del tabaibal dulce que se desarrolla en la vertiente del lomo y del patrimonio paisajístico, 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.

Además, en la franja limítrofe de la urbanización, se tratará de evitar los bordes rectilíneos con objeto de disminuir el impacto visual generado en la unidad ambiental que aquí se analiza. 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 palmera canaria ("*Phoenix canariensis*") debiera 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. Debe evitarse la aparición de taludes.

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. 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. En los casos en los que los movimientos de tierras originen grandes superficies expuestas, éstas deberán ser plantadas para evitar los procesos erosivos.

Si el desarrollo de la pieza urbanística afectase a la integridad de las tabaibas dulces 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.

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Unidad	076	Ámbito	LA CAZUELA (Sup.: 161.707 m ²)
DETERMINACIONES RELEVANTES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
<ul style="list-style-type: none"> (UAM-076.a): Suelo urbano No Consolidado. Unidades de Actuación. UA-39.1 (La Cazuela I) y UA-39.2 (La Cazuela II). 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Relieve / sustrato geológico	Biodiversidad / Flora fauna		Suelos /Valor agrológico
<u>Alta.</u> Reconfiguración del conjunto geomorfológico del Lomo de La Cazuela como prolongación del Lomo de Las Mesas, de litología del complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas; alterada por el desarrollo edificatorio precedente y como consecuencia de la reformulación urbana del borde existente.	<u>Moderada:</u> Ajustes puntuales en la formación de tabaibal en las inmediaciones, induciéndose a su replantación en zonas verdes y espacios públicos de la urbanización.		<u>Muy baja.</u> Sin valor agrológico.
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos	Población / Salud humana		Patrimonio cultural / Patrimonio histórico
<u>Baja.</u> No se inducen cambios en la escorrentía en superficie. Se remiten actuaciones de protección frente a riesgos de movimientos en masas hacia vertientes anexas.	<u>Baja.</u> No se inducen cambios en el volumen de población e intensidad del dinamismo funcional respecto a la situación preexistente, en tanto se induce la mejora funcional y paisajística de la urbanización industrial espontánea.		<u>Muy baja.</u> Sin elementos singulares.
Bienes materiales	Paisaje		
<u>Moderada.</u> Gestión reglada de la Unidad de Actuación.	<u>Moderada.</u> Ajustes en la configuración del paisaje conformado por la integración de la urbanización industrial de origen espontáneo en el entorno rústico de la cuenca visual de Los Giles, derivados de las actuaciones de mejora paisajística y reestructuración urbana del borde urbano.		
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL MEDIA DE LAS DETERMINACIONES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Probabilidad	Impacto cierto	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Persistente	Riesgos ambientales	Máximos
Frecuencia	Continua	Magnitud	General
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Baja
Carácter acumulativo	Acumulativo en el paisaje y el bienestar humano.	Signo	Negativo
Valor del impacto	Moderadamente significativo (40)		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> Interés asociado al paisaje rústico colindante del entorno de Llanos de Marrero-Las Mozas-Jacomar. Interés asociado al paisaje de laderas y riscos de alta exposición interactuando con el área de interés ambiental de la Montaña de Los Giles. Interacción paisajística y geomorfológica con las laderas anexas del Barranco de Cuevas Blancas. 		
Medidas ambientales específicas:	<p><i>Med.UAM-076 (1)</i> 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. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo</i>). (<u>Med.Red.</u>).</p> <p><i>Med.UAM-076 (2)</i> Potenciación de las áreas de espacios libres en el perímetro de la urbanización, de modo que se propicie una transición paisajística y una regeneración natural del tabaibal hacia los barranquillos anexas (Cuevas Blancas y La Cazuela). (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo</i>). (<u>Med.Rehab.</u>).</p> <p><i>Med.UAM-076 (3)</i> Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas, escorrentías pluviales y dinámica marina. Control de taludes y regeneración natural de áreas anexas con vegetación local. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo</i>). (<u>Med.Rehab.</u>).</p> <p><i>Med.UAM-076 (4)</i> Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). (<i>Determinación remitida a la Ordenanza Municipal</i>). (<u>Med.Red.</u>).</p> <p><i>Med.UAM-076 (5)</i> Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno industrial. (<i>Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial y en zonificación acústica de PGO</i>). (<u>Med.Red.</u>).</p> <p><i>Med.UAM-076 (6)</i> Tratamiento del potencial de generación de residuos asociado al uso permitido. (<i>Determinación inducida genéricamente en ordenanza municipal y normativa sectorial</i>). (<u>Med.Red.</u>).</p> <ul style="list-style-type: none"> Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias y obras. (Inmediato a entrada en vigor). 		

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	076	Ámbito	LA CAZUELA (Sup.: 161.707 m²)
Determinación	<ul style="list-style-type: none"> (UAM-076.a): Suelo urbano No Consolidado. Unidades de Actuación. UA-39.1 (La Cazuela I) y UA-39.2 (La Cazuela II). 		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
<ul style="list-style-type: none"> Actuaciones de reestructuración de urbanización devenidas del planeamiento anterior con proceso de ampliación y estructuración espacial del entorno urbano de La Cazuela. Crecimiento inducido del suelo destinado a dotaciones y espacios libres. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
<u>Alta</u> . Reconfiguración del conjunto geomorfológico del Lomo de La Cazuela como prolongación del Lomo de Las Mesas, de litología del complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas; alterada por el desarrollo edificatorio precedente y como consecuencia de la reformulación urbana del borde existente.		<u>Moderada</u> : Ajustes puntuales en la formación de tabaibal en las inmediaciones, induciéndose a su replantación en zonas verdes y espacios públicos de la urbanización.	
		<u>Muy baja</u> . Sin valor agrológico.	
Factores climáticos / Hidrología / Riesgos		Población / Salud humana	
<u>Baja</u> . No se inducen cambios en la escorrentía en superficie. Se remiten actuaciones de protección frente a riesgos de movimientos en masas hacia vertientes anexas.		<u>Baja</u> . No se inducen cambios en el volumen de población e intensidad del dinamismo funcional respecto a la situación preexistente, en tanto se induce la mejora funcional y paisajística de la urbanización industrial espontánea.	
		<u>Muy baja</u> . Sin elementos singulares.	
Bienes materiales		Paisaje	
<u>Moderada</u> . Gestión reglada de la Unidad de Actuación.		<u>Moderada</u> . Ajustes en la configuración del paisaje conformado por la integración de la urbanización industrial de origen espontáneo en el entorno rústico de la cuenca visual de Los Giles, derivados de las actuaciones de mejora paisajística y reestructuración urbana del borde urbano.	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto cierto	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Persistente	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Continua	Magnitud	General
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Baja
Carácter acumulativo	No acumulativo	Signo	Negativo
Intensidad	Moderada		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> Interés asociado al paisaje de laderas y riscos de alta exposición interactuando con el área de interés ambiental de la Montaña de Los Giles. Interacción paisajística y geomorfológica con las laderas anexas del Barranco de Cuevas Blancas.. 		
Manifestaciones relevantes probables	A) Desmontes y ajuste topográfico del perfil de la ladera hacia el Barranquillo de Cuevas Blancas a efectos de soportar la urbanización. B) Nueva presencia edificatoria, incluyendo piezas de bajo consumo en altura respecto a la media de las zonas de suelo industrial del municipio. C) Piezas de espacios libres de rango local. D) Incremento del consumo de agua, de energía y de la generación de residuos. E) Incremento de la población usuaria del entorno. F) Incremento del tráfico industrial interno.		
Medidas ambientales específicas en la determinación:	<i>Med.UAM-076.a (1)</i> Tratamiento ambiental y paisajístico del nuevo entorno urbano derivado de los desmontes y ajustes del perfil topográfico mediante ajardinamiento y minimización de alturas en taludes o muros de contención en su caso. (<i>Correspondencia con manifestación A</i>). (<i>Determinación remitida a la Ficha UA-39.1</i>). (<i>Med.Red.</i>). <i>Med.UAM-076.a (2)</i> Limitación de la altura edificatoria a un máximo de 3 plantas según disposición determinada. (<i>Correspondencia con manifestación B</i>). (<i>Determinación remitida a la Ficha UA-39.1</i>). <i>Med.UAM-076.a (3)</i> Selección de tipología arquitectónica que minimice el efecto de construcción masiva en el paisaje y adecuada integración con el entorno rústico limítrofe. (<i>Correspondencia con manifestación B y C</i>). (<i>Determinación remitida a la Ficha UA-39.1</i>). <i>Med.UAM-076.a (4)</i> Remisión de los espacios libres al cumplimiento de normas genéricas en cuanto a la potenciación del arbolado de ajardinamiento. (<i>Correspondencia con manifestación B y C</i>). (<i>Determinación remitida a la Ficha UA-39.1</i>). <i>Med.UAM-076.a (5)</i> Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar). (<i>Correspondencia con manifestación D</i>). (<i>Determinación remitida a la Ficha UA-39.1</i>). <i>Med.UAM-076.a (6)</i> Dimensionamiento de infraestructuras y gestión del abastecimiento de agua y de residuos de acuerdo a la normativa municipal (<i>Correspondencia con manifestación D</i>). (<i>Determinación remitida a la Ficha UA-39.1</i>). <i>Med.UAM-076.a (7)</i> Oferta dimensionada del viario y aparcamientos para el tráfico industrial. (<i>Correspondencia con manifestación E y F</i>). (<i>Determinación remitida a la Ficha UA-39.1</i>).		

En esta Unidad se considera una pieza de determinación urbanística que sugiere la justificación de una valoración específica de la incidencia ambiental, respecto a la justificación general anterior.

- UAM-076 (a): Unidades de Actuación UA-39.1, UA-39.2. La Cazuela.

Mediante de un conjunto de dos ámbitos remitidos a la figura de la Unidad de Actuación se aglutina un espacio en el que se desarrolla la actual urbanización industrial de aparición espontánea y sin planificación urbanística de La Cazuela.

Dicha situación basada en la genérica degradación paisajística del ámbito específico como consecuencia de la deficiente disposición de las naves industriales en torno a una calle longitudinal de aforo limitado y parcialmente asfaltada, la aparición de manzana trasera irregulares, con limitados servicios básicos y sin una adecuada relación con el entorno paisajístico perimetral, sugiere la oportunidad de reordenar la trama urbana del ámbito mediante la integración de dicha urbanización y una limitada ampliación. Con este objetivo se potencia la regularización y modernización de las funciones de actividad económica y proceso integral de rehabilitación paisajística del conjunto edificado, en especial en su fachada hacia el entorno rústico del Barranquillo de Cuevas Blancas; dotándolo de accesos adecuados y espacios colectivos de cualificación ambiental.

De este modo, las unidades de actuación se ordenan mediante la disposición de varias manzanas de uso industrial y de actividad económica con desarrollo de la tipología arquitectónica propia de áreas industriales en manzana cerrada de naves y otras tipologías arquitectónicas afines, con una limitada volumetría edificatoria (hasta 3 plantas).

Mediante esta distribución de la pieza edificada se pretende potenciar el efecto del esponjamiento y regularización morfológica de la urbanización a lo largo el lomo a través de dimensionamiento del viario y de la distribución de una orla en su perímetro norte de espacios libres; de modo que se propicia una cualificación ambiental mediante el acompañamiento de actuaciones de ajardinamiento y repoblación de especies propias del tabaibal costero y arbolado.

Esta reestructuración urbana prevé la existencia de un impacto con intensidad moderado, donde a la presencia paisajística de los nuevos cuerpos edificados se contraponen el carácter marginal y ambientalmente degradado que ha adquirido la urbanización con su abandono "urbanístico", la inexistencia de elementos de interés natural o de patrimonio histórico afectados o el interés estratégico de la ordenación en cuanto a potenciar la cualificación paisajística del entorno periurbano en esta zona.

El efecto puntual de aumento de la población usuaria y de tráfico industria previsto se responde mediante un dimensionado del acceso y de la superficie potencialmente destinable a aparcamientos.

No se plantean alternativas sustanciales, en tanto se trata de una ordenación ya determinada en el planeamiento vigente y con procedimiento ya iniciado para las unidades de actuación.

- UAM-077. LLANOS DE CASAS BLANCAS

Unidad territorial relativamente compleja, conformada, fundamentalmente, por una plataforma lávica, tapizada por depósitos aluviales de notable calidad agrológica, sometidos en el pasado a explotación agrícola intensiva, que se prolonga sobre tres lomos de litología "Roque Nublo", en la que se observa una apreciable dispersión de edificaciones residenciales, agropecuarias y de equipamientos, vinculadas mediante una red viaria que incluye la antigua carretera general del norte, un tramo de la Circunvalación Tangencial de Las Palmas (GC-3) y antiguas pistas y senderos rurales. Este sector del municipio acoge el Asentamiento Rural de Jacomar.

Del pasado agrario de estas tierras se conserva un patrimonio etnográfico de bienes inmuebles, más o menos arruinado. El conjunto compone un espacio de apreciable calidad paisajística. A causa de la naturaleza arcillosa del suelo, se abrieron estanques de barro donde se almacenaba agua destinada al riego agrícola. Las superficies acuáticas son el soporte de una avifauna invernante más o menos regular.

La pieza territorial ha ido adquiriendo un carácter periurbano y, en la actualidad, muestra una elevada potencialidad para albergar piezas de interés estratégico que garanticen el correcto funcionamiento del metabolismo metropolitano.

El abandono de los terrenos y de la infraestructura agrícola, y el incremento de la urbanización, fundamentalmente espontánea, provocan la aparición de procesos de desintegración ambiental y paisajística a causa de las alteraciones que sufre el relieve, el patrimonio edáfico de elevado valor agrológico, el hábitat del alcaraván y el patrimonio etnográfico.

Una amplia porción de la unidad territorial se ve afectada por una situación de marginalidad funcional a causa de la presencia de la Circunvalación.

La ordenación urbanística incorpora una serie de unidades con un tratamiento diferenciado de la clasificación del suelo, en el marco de una estricta adecuación al modelo territorial de Las Palmas de Gran Canaria y al planeamiento territorial insular.

De este modo, se le adjudica al núcleo de Jacomar la condición de asentamiento rural, al continuar manteniendo un papel estructurante respecto al entorno agrícola. Así, se contribuye a garantizar la estabilidad del modelo territorial.

La presencia de una parcela de titularidad municipal servirá para albergar un equipamiento estructurante (ESR-12) destinado a centro de exámenes de la Dirección General de Tráfico, mediante una pieza edificatoria de limitadas dimensiones, e integrada en la configuración orográfica de este entorno territorial.

La presencia de un servicio privado destinado a la rehabilitación de toxicómanos es recogida en el planeamiento mediante la delimitación de un equipamiento estructurante en suelo rústico (ESR-09 "Lomo de Las Mozas"), que prevé la posibilidad de su ampliación, y que contempla su adecuada integración ambiental y paisajística. Además, el depósito de vehículos que en la última década ha venido desarrollándose en el Llano de Las Mozas, sobre antiguas parcelas agrícolas, ha sido incluido en un área a la que se asigna la categoría de Suelo Rústico de Protección Territorial, que propicia la conexión con la urbanización industrial "La Cazuela" mediante instalaciones de carácter semi-industrial que revertirán en el desarrollo socioeconómico del municipio, en adecuadas condiciones de integración paisajística respecto al viario anexo y a las vertientes más próximas.

El Plan General de Ordenación hereda la clasificación de suelo urbano del planeamiento en vigor, referido al incremento de superficie del Polígono Industrial La Cazuela sobre los Llanos de Guinea (Plan Parcial "Llanos de Guinea" UZR-10), y al trazado de la IV Fase del trazado de la Circunvalación de Las Palmas, en dirección a Arucas, que provocará la drástica transformación de los terrenos colindantes, delimitados para albergar un parque especializado de actividades económicas, que contempla el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

Estas transformaciones territoriales constituirán las principales fuentes de generación de impacto ambiental. Ante esta circunstancia, el Plan General remite a los respectivos instrumentos de desarrollo unas directrices vinculantes que tienen por objeto la conservación de laderas, barrancos y frentes de exposición visual, a través de la implantación de espacios libres, mediante los que se pretende integrar las nuevas estructuras previstas e incrementar la calidad ambiental de la pieza territorial.

Por consiguiente, ante la previsible afección de la integridad de los suelos, de notable calidad agrícola; de los rodales de palmeras canarias ("*Phoenix canariensis*"); del tabaibal dulce que se desarrolla en la vertiente del lomo; del patrimonio cultural que albergan los bienes inmuebles de carácter etnográfico catalogados; el yacimiento arqueológico de Cangas y las edificaciones con valor arquitectónico; de la calidad del paisaje rural, que ya muestra visos de desestructuración, y del patrimonio paisajístico, deberán buscarse alternativas o, en su defecto, establecer medidas correctoras, protectoras y compensatorias, adecuadas y precisas.

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 las piezas urbanísticas que se internan y colindan con las Zonas de Interés Medioambiental "Las Mesas" (ZIM-013), "Llanos de Marrero" (ZIM-019) y "Barranco de Tenoya" (ZIM-082).

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, que no guarden relación alguna con la topografía, 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*"), la palmera canaria ("*Phoenix canariensis*"), el acebuche ("*Olea cerasiformis*"), el almácigo ("*Pistacia atlantica*") e incluso la sabina ("*Juniperus turbinata ssp. Canariensis*") debieran adquirir una llamativa relevancia.

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.

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 la ejecución de las obras, y especialmente en torno a las Zonas de Interés Medioambiental, 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 interfirieran el desarrollo de las plantas y puedan afectar a la salubridad de las personas.

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.

El resto de los sectores quedan englobados en las categorías de Suelo Rústico de Protección Paisajística, referida a los espacios de mayor pendiente; de Infraestructuras, en torno a las grandes vías existentes y proyectadas, y de Protección Agraria, como corresponde al uso histórico que ha sostenido este espacio, y acorde con su potencialidad, aunque la actividad agrícola ha mermado sustancialmente desde hace algunas décadas.

Las medidas ambientales definidas se justifican en su carácter de determinaciones de control de incidencias inducidas por la común rehabilitación edificatoria, así como en la cualificación ambiental del nuevo espacio urbano, en la pervivencia y desarrollo de los usos agropecuarios y en la conservación de los escarpes.

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.

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Unidad	077	Ámbito	LLANOS DE CASAS BLANCAS (Sup.: 1.964.252 m ²)
DETERMINACIONES RELEVANTES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
<ul style="list-style-type: none"> (UAM-077.a): Suelo Rústico de Asentamiento Rural. Jacomar. (UAM-077.b): Suelo Rústico de Protección Agraria 1, 2 y 3. Llanos de Casas Blancas-Jacomar-Marrero. (UAM-077.c): Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 2. Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico. ESR-02 (Equipamiento de Barranco de Jacomar-Hoya Ayala). (UAM-077.d): Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 2. Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico. ESR-09 (Lomo de Las Mozas). (UAM-077.e): Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 2. Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico. ESR-12 (El Toscón). (UAM-077.f): Suelo Urbanizable Remitido. UZR-10 (Plan Parcial "Llano de Guinea"). (UAM-077.g): Suelo Urbanizable Incorporado. UZI-10 (Plan Parcial "Ciudad del Campo"). (UAM-077.h): Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 1. IV Fase de Circunvalación. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Relieve / sustrato geológico	Biodiversidad / Flora fauna	Suelos /Valor agrológico	
<u>Moderada.</u> Reconfiguración del conjunto geomorfológico de la formación alomada y terraza sedimentaria de los Llanos de Casas Blancas-Marrero y del cauce del Barranco de Jacomar, de litología del complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas; alterada por el desarrollo agrario precedente y como consecuencia de la reestructuración de los equipamientos existentes y las nuevas piezas de dotación asociadas a los sectores de Suelo Urbanizable que se desarrollan en unidades ambientales anexas.	<u>Moderada:</u> Ajustes puntuales en la formación de tabaibal, palmeral y vegetación termófila disperso, induciéndose a su regeneración y replantación en zonas verdes y espacios públicos del entorno.	<u>Baja.</u> Ajustes puntuales del suelo de moderado valor agrológico, como consecuencia de las nuevas piezas dotacionales asociadas a los sectores de Suelo Urbanizable que se desarrollan en unidades ambientales anexas, remitiéndose a conservación del uso agrario en la restante unidad con presencia de este sustrato.	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos	Población / Salud humana	Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	
<u>Baja.</u> No se inducen cambios en la escorrentía en superficie ni en el transporte hidrológico del cauce del Barranco de Jacomar. Se remiten actuaciones de protección frente a riesgos de movimientos en masas hacia vertientes anexas.	<u>Moderada.</u> Intensificación moderada de la presencia humana asociada a la potenciación de los equipamientos y la presencia de nuevas piezas dotacionales previstas, incluyendo el nuevo recorrido de la Circunvalación. No se inducen cambios en el volumen de población residente.	<u>Baja.</u> No se inducen alteraciones de las estructuras y construcciones de interés etnográfico asociadas al dinamismo agrícola precedente, remitiéndose a conservación y rehabilitación.	
Bienes materiales	Paisaje		
<u>Baja.</u> No se inducen cambios en la titularidad del suelo, excepto en la gestión reglada del Suelo Urbanizable.	<u>Alta.</u> Ajustes sustanciales en la configuración paisajística del entorno rústico de los Llanos de Casas Blancas-Marrero como consecuencia de la reestructuración inducida de los equipamientos y las nuevas piezas dotacionales y de infraestructura viaria determinadas en este PGO y en el planeamiento territorial supramunicipal (Circunvalación). Remisión a rehabilitación y modernización de estructuras agropecuarias, derivando en posibles nuevas edificaciones asociadas.		
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL MEDIA DE LAS DETERMINACIONES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Probabilidad	Impacto cierto	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Persistente	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Continua	Magnitud	Emplazamiento
Reversibilidad	Irreversible	Vulnerabilidad del área	Baja
Carácter acumulativo	Acumulativo en el paisaje y el bienestar humano.	Signo	Negativo
Valor del impacto	Moderadamente significativo (41)		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> 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. Integración parcial en el Paisaje Protegido de Pino Santo. Interés asociado al paisaje agrícola con presencia de construcciones y estructuras de interés etnográfico. 		

Medidas ambientales específicas:	<i>Med.UAM-077 (1)</i>	Disposición del conjunto edificado de nueva implantación industrial en Llanos de Guinea de modo que se minimicen los resultados de formalización homogénea propiciatorios de efectos pantalla, expuestos a la cuenca paisajística del Barranco de Tenoya y del conjunto de Los Giles. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo).</i> <i>(Med.Red.)</i> .
	<i>Med.UAM-077 (2)</i>	Disposición del conjunto edificado de nueva implantación industrial en Llanos de Guinea de modo que se propicie una transición morfológica y tipológica adecuada respecto al barrio Los Giles, a partir de piezas locales de espacios libres y equipamientos. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo).</i> <i>(Med.Rehab.)</i> .
	<i>Med.UAM-077 (3)</i>	Tratamiento paisajístico de las paredes medianeras del tramo trasero de los barrios tradicionales que bordean la presente unidad (Las Mesas, El Toscón, Piletas, La Galera). <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo).</i> <i>(Med.Rehab.)</i> .
	<i>Med.UAM-077 (4)</i>	Conservación y regeneración natural de las palmeras como elementos naturales fundamentalmente identificadores del paisaje agrícola tradicional del conjunto de Casas Blancas-Jacomar. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo).</i> <i>(Med.Prev.)</i> .
	<i>Med.UAM-077 (5)</i>	Potenciación y rehabilitación de las explotaciones agropecuarias como elementos fundamentalmente identificadores del paisaje agrícola tradicional del conjunto de Llanos de Casas Blancas-Jacomar. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo).</i> <i>(Med.Rehab.)</i> .
	<i>Med.UAM-077 (6)</i>	Conservación y rehabilitación de las construcciones tradicionales de interés arquitectónico de Jacomar, así como las restantes construcciones de interés etnográfico del entorno de la unidad, propiciando su reutilización para otros usos compatibles con el régimen de usos de la categoría de suelo rústico implicada. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo).</i> <i>(Med.Prev.)</i> .
	<i>Med.UAM-077 (7)</i>	Minimización de impactos ambientales y restitución paisajística de la Circunvalación de Las Palmas. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo).</i> <i>(Med.Red.)</i> .
	<i>Med.UAM-077 (8)</i>	Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales. <i>Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo).</i> <i>(Med.Red.)</i> .
	<i>Med.UAM-077 (9)</i>	Protección del yacimiento arqueológico de Cangas. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y al Catálogo Municipal de Protección como Patrimonio Arqueológico. YAC-23).</i> <i>(Med.Prev.)</i> .
	<i>Med.UAM-077 (10)</i>	Rehabilitación paisajística de la pieza de equipamiento educativo y deportivo en el margen norte de Tamaraceite-Barranco de Jacomar. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo).</i> <i>(Med.Rehab.)</i> .
	<i>Med.UAM-077 (11)</i>	Rehabilitación paisajística de las piezas de equipamiento de servicios sociales y depósito de vehículos del Lomo de Las Mozas, potenciándose su complementación mediante elementos naturales propios de la zona. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo).</i> <i>(Med.Rehab.)</i> .
	<i>Med.UAM-077 (12)</i>	Conservación y tratamiento preferente como espacio libre o zona verde de laderas de la barranquera anexa a La Cazuela. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y al Catálogo Municipal de Protección como Zona de Interés Medioambiental).</i> <i>(Med.Prev.)</i> .
	<i>Med.UAM-077 (13)</i>	Remisión de medidas ambientales al Plan Parcial "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.
	<i>Med.UAM-077 (14)</i>	Gestión específica del Dominio Público Hidráulico y sus servidumbres.
	<i>Med.UAM-077 (15)</i>	Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). <i>(Determinación remitida a la Ordenanza Municipal).</i> <i>(Med.Red.)</i> .
	<i>Med.UAM-077 (16)</i>	Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno industrial y rústico. <i>(Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial y en zonificación acústica de PGO).</i> <i>(Med.Red.)</i> .
	<i>Med.UAM-077 (17)</i>	Tratamiento del potencial de generación de residuos asociado al uso permitido. <i>(Determinación inducida genéricamente en ordenanza municipal y normativa sectorial).</i> <i>(Med.Red.)</i> .
	<ul style="list-style-type: none"> • Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias y obras. (Inmediato a entrada en vigor), excepto en tramos remitidos a UZR-10. 	

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	077	Ámbito	LLANOS DE CASAS BLANCAS (Sup.: 1.964.252 m²)
Determinación	<ul style="list-style-type: none"> (UAM-077.a): Suelo Rústico de Asentamiento Rural. Jacomar. 		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
<ul style="list-style-type: none"> Actuaciones de reestructuración edificatoria y de la urbanización en enclaves de Suelo Rústico con situaciones de desintegración paisajística y desestructuración funcional. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
<p><u>Baja</u>. No se inducen alteraciones en el conjunto geomorfológico de la formación alomada y terraza sedimentaria de los Llanos de Casas Blancas-Marrero y del entorno de Jacomar, de litología del complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas.</p>		<p><u>Muy baja</u>. No existen elementos singulares, sin que se alteren los individuos de tabaibal y palmeral dispersos en el entorno.</p>	
		Suelos /Valor agrológico	
		<p><u>Muy baja</u>. Sin valor agrológico, por edificación del suelo.</p>	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Población / Salud humana	
<p><u>Muy baja</u>. No se inducen cambios en la esorrentía en superficie.</p>		<p><u>Muy baja</u>. No se inducen cambios en el volumen y dinamismo poblacional en el entorno de Jacomar.</p>	
		Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	
		<p><u>Muy baja</u>. No existente elementos singulares.</p>	
Bienes materiales		Paisaje	
<p><u>Baja</u>. No se inducen cambios en la titularidad del suelo.</p>		<p><u>Baja</u>. Ajustes puntuales por mejora ambiental en el borde del núcleo de Jacomar y en su integración con la vega anexa.</p>	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto probable	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Continua	Magnitud	Puntual
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Moderada
Carácter acumulativo	No acumulativo	Signo	Negativo
Intensidad	Baja		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> Enclave de interés botánico por presencia de comunidades de tabaibal y palmeras dispersas. Interés asociado al paisaje agrícola con presencia de construcciones y estructuras de interés etnográfico. 		
Manifestaciones relevantes probables	A) Complementación de nuevas edificaciones residenciales en parcelas no ocupadas.		
Medidas ambientales específicas en la determinación:	<p><i>Med.UAM-077.a (1)</i> Limitación de la altura edificatoria en su caso a un máximo de 2 plantas. (Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO y a las Normas aplicables al Suelo Rústico de Asentamiento Rural). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-077.a (2)</i> Selección de tipología arquitectónica cualificadora del entorno rústico y con adecuada relación ambiental respecto a Jacomar. (Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO y a las Normas aplicables al Suelo Rústico de Asentamiento Rural). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-077.a (3)</i> Adecuación paisajística del conjunto edificado de Jacomar. (Determinación remitida al Programa de Actuación. UR-0864, a la ordenación del Asentamiento Rural en el PGO y sus Normas de aplicación). (Med.Rehab).</p> <p><i>Med.UAM-077.a (4)</i> Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). (Determinación remitida a la Ordenanza Municipal). (Med.Red).</p> <p><i>Med.UAM-077.a (5)</i> Dimensionamiento de infraestructuras y gestión del abastecimiento de agua de acuerdo a la normativa municipal. (Determinación remitida a la ordenación del PGO). (Med.Red).</p> <p><i>Med.UAM-077.a (6)</i> Oferta dimensionada de la red de acceso y de aparcamientos, con preferente integración de éstos bajo la edificación. (Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO). (Med.Red).</p> <p><i>Med.UAM-077.a (7)</i> Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno residencial. (Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial y en zonificación acústica de PGO). (Med.Red.).</p>		

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	077	Ámbito	LLANOS DE CASAS BLANCAS (Sup.: 1.964.252 m²)
Determinación	<ul style="list-style-type: none"> (UAM-077.b): Suelo Rústico de Protección Agraria 1, 2 y 3. Llanos de Casas Blancas-Jacomar-Marrero. 		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
<ul style="list-style-type: none"> Edificaciones y construcciones de función agropecuaria genéricas. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
<p><u>Muy baja.</u> No se inducen alteraciones del conjunto geomorfológico de la llanura-terrazza sedimentaria de Casas Blancas-Marrero y cauce del Barranco de Jacomar de litología del complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas.</p>		<p><u>Muy baja.</u> Conservación generalizada del tabaibal y palmeral dispersos en el entorno.</p>	
Suelos /Valor agrológico		Suelos /Valor agrológico	
<p><u>Baja.</u> No se inducen cambios en el destacado valor agrológico, salvo afecciones puntuales derivadas de la propia gestión del suelo aterrizado por la actividad agrícola.</p>		<p><u>Baja.</u> No se inducen cambios en el destacado valor agrológico, salvo afecciones puntuales derivadas de la propia gestión del suelo aterrizado por la actividad agrícola.</p>	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Población / Salud humana	
<p><u>Baja.</u> No se inducen cambios en la escorrentía en superficie ni en el transporte hidrológico del cauce. Se remiten actuaciones de protección frente a riesgos de movimientos en masas hacia vertientes anexas.</p>		<p><u>Muy baja.</u> No existen entidades poblacionales implicadas, sin que se induzcan cambios en el entorno.</p>	
Patrimonio cultural / Patrimonio histórico		Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	
<p><u>Muy baja.</u> No existen elementos singulares, salvo estructuras de posible interés etnográfico, sin que se deriven cambios en la misma salvo en su rehabilitación.</p>		<p><u>Muy baja.</u> No existen elementos singulares, salvo estructuras de posible interés etnográfico, sin que se deriven cambios en la misma salvo en su rehabilitación.</p>	
Bienes materiales		Paisaje	
<p><u>Baja.</u> No se inducen cambios en la titularidad del suelo.</p>		<p><u>Baja.</u> No se inducen alteraciones en la configuración paisajística del entorno agrícola; atendiéndose a la fragilidad ambiental derivada del interés geomorfológico y paisajístico del entorno vinculado al desarrollo y cuenca de los Llanos de Casas Blancas-Marrero.</p>	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto probable	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Discontinua	Magnitud	Emplazamiento
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Baja
Carácter acumulativo	Acumulativo en el paisaje, la biodiversidad y el bienestar humano.	Signo	Positivo
Valor del impacto	Poco Significativo (27)		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> 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. Integración parcial en el Paisaje Protegido de Pino Santo. Interés asociado al paisaje agrícola con presencia de construcciones y estructuras de interés etnográfico. 		
Manifestaciones relevantes probables	<p>A) Actuaciones de rehabilitación de estructuras asociadas al uso agrícola.</p> <p>B) Nueva construcción asociada al uso agrícola.</p>		
Medidas ambientales específicas en la determinación:	<p><i>Med.UAM-077.b (1)</i> Rehabilitación de estructuras tradicionales de potencial interés etnográfico y representación del paisaje del entorno de Llanos de Casas Blancas-Marrero, con preferente uso de muros de piedra y otros materiales naturales propios del entorno. <i>(Correspondencia con manifestación A).</i> <i>(Determinación remitida a la ordenación del Suelo Rústico de Protección Agraria en el PGO y a las Normas aplicables).</i> <i>(Med.Red.).</i></p> <p><i>Med.UAM-077.b (2)</i> Limitación de la altura edificatoria a un máximo de 1 planta, con preferente reutilización de construcciones preexistentes a rehabilitar. <i>(Correspondencia con manifestación B).</i> <i>(Determinación remitida a la ordenación del Suelo Rústico de Protección Agraria en el PGO y a las Normas aplicables).</i> <i>(Med.Red.).</i></p> <p><i>Med.UAM-077.b (3)</i> Selección de tipología arquitectónica cualificadora del entorno rústico y con adecuada relación ambiental respecto al entorno de los Llanos de Casas Blancas-Marrero y Barranco de Jacomar. <i>(Correspondencia con manifestación B).</i> <i>(Determinación remitida a la ordenación del Suelo Rústico de Protección Agraria en el PGO y a las Normas aplicables).</i> <i>(Med.Red.).</i></p> <p><i>Med.UAM-077.b (4)</i> Conservación de elementos de vegetación de tabaibal y palmeral. <i>(Determinación inducidas por la normativa sectorial).</i> <i>(Med.Prev.).</i></p>		

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	077	Ámbito	LLANOS DE CASAS BLANCAS (Sup.: 1.964.252 m ²)
Determinación	<ul style="list-style-type: none"> (UAM-077.c): Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 2. Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico. ESR-02 (Equipamiento de Barranco de Jacomar-Hoya Ayala). 		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
<ul style="list-style-type: none"> Actuaciones de emplazamiento de equipamientos en Suelo Rústico. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
Suelos /Valor agrológico		Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	
<u>Baja.</u> Ajuste puntual en la terraza asociada al complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas, como consecuencia de las actuaciones de mejora funcional del equipamiento.		<u>Baja.</u> No existen elementos singulares, sin que se alteren los individuos de tabaibal dispersos en el entorno.	
<u>Baja.</u> Ajustes puntuales del suelo de moderado valor agrológico, como consecuencia de reestructuración del equipamiento.		<u>Muy baja.</u> No se inducen alteraciones en el volumen de población y dinamismo funcional respecto a la situación existente, excepto en una limitada intensificación del uso en el equipamiento estructurante	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	
<u>Baja.</u> No se inducen cambios en la escorrentía en superficie. Se remiten actuaciones de protección frente a riesgos de movimientos en masas hacia vertientes anexas.		<u>Muy baja.</u> No existen elementos singulares.	
Bienes materiales		Paisaje	
<u>Baja.</u> No se inducen cambios en la titularidad del suelo.		<u>Baja.</u> Ajustes puntuales por mejora ambiental generalizada y potenciación del uso recreativo-ambiental en el equipamiento estructurante.	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto cierto	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Continua	Magnitud	Emplazamiento
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Baja
Carácter acumulativo	No acumulativo.	Signo	Positivo
Intensidad	Baja		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> Interés paisajístico asociado al entorno rústico de la Montaña de Los Giles y Barranco de Jacomar. Interacción con el entorno urbano de Tamaraceite. 		
Manifestaciones relevantes probables	A) Rehabilitación edificatoria asociada al equipamiento con posible ampliación puntual. B) Incremento del consumo de agua, de energía y de la generación de residuos. C) Incremento de la población usuaria del entorno.		
Medidas ambientales específicas en la determinación:	<p><i>Med.UAM-077.c (1)</i> Tratamiento ambiental y paisajístico del nuevo entorno derivado de la adecuación del terreno mediante ajardinamiento y minimización de alturas en muros de cambios de cota en su caso. (<i>Correspondencia con manifestación A</i>). (<i>Determinación remitida a la Ficha ESR-02</i>). (<i>Med.Red.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-077.c (2)</i> Limitación de la altura edificatoria a la preexistente en la rehabilitación del ámbito. (<i>Correspondencia con manifestación B</i>). (<i>Determinación remitida a la la Ficha ESR-02</i>). (<i>Med.Red.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-077.c (3)</i> Selección de tipología arquitectónica que minimice el efecto de construcción masiva en el paisaje y adecuada relación ambiental con la cuenca paisajística de Los Giles-Barranco de Jacomar. (<i>Correspondencia con manifestación A</i>). (<i>Determinación remitida a la la Ficha ESR-02</i>). (<i>Med.Red.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-077.c (4)</i> Rehabilitación paisajística y regeneración natural del tabaibal en el ámbito del Equipamiento Estructurante, seleccionándose preferentemente el tabaibal costero y palmeral en el ajardinamiento interior. (<i>Correspondencia con manifestación A</i>). (<i>Determinación remitida a la Ficha ESR-02</i>). (<i>Med.Rehab.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-077.c (5)</i> Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). (<i>Correspondencia con manifestación B</i>). (<i>Determinación remitida a la Ordenanza Municipal</i>). (<i>Med.Red.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-077.c (6)</i> Dimensionamiento de infraestructuras y gestión del abastecimiento de agua de acuerdo a la normativa municipal. (<i>Correspondencia con manifestación B</i>). (<i>Determinación remitida a la ordenación del PGO</i>). (<i>Med.Red.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-077.c (7)</i> Oferta dimensionada del acceso interno y aparcamientos con prevalencia de la movilidad peatonal. (<i>Correspondencia con manifestación C</i>). (<i>Determinación remitida a la Ficha ESR-02</i>). (<i>Med.Red.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-077.c (8)</i> Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno rústico. (<i>Correspondencia con manifestación C</i>). (<i>Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial, en zonificación acústica de PGO</i>). (<i>Med.Red.</i>).</p>		

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	077	Ámbito	LLANOS DE CASAS BLANCAS (Sup.: 1.964.252 m²)
Determinación	<ul style="list-style-type: none"> (UAM-077.d): Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 2. Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico. ESR-09 (Lomo de Las Mozas). 		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
<ul style="list-style-type: none"> Actuaciones de emplazamiento de equipamientos en Suelo Rústico. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
Suelos /Valor agrológico		Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	
<u>Baja.</u> Ajuste puntual en la terraza asociada al complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas, como consecuencia de las actuaciones de mejora funcional del equipamiento.		<u>Baja.</u> No existen elementos singulares, sin que se alteren los individuos de tabaibal dispersos en el entorno.	
<u>Baja.</u> Ajustes puntuales del suelo de moderado valor agrológico, como consecuencia de reestructuración del equipamiento.		<u>Muy baja.</u> No se inducen alteraciones en el volumen de población y dinamismo funcional respecto a la situación existente, excepto en una limitada intensificación del uso en el equipamiento estructurante	
<u>Muy baja.</u> No se inducen cambios en la escorrentía en superficie. Se remiten actuaciones de protección frente a riesgos de movimientos en masas hacia vertientes anexas.		<u>Muy baja.</u> No existen elementos singulares.	
Bienes materiales		Paisaje	
<u>Baja.</u> No se inducen cambios en la titularidad del suelo.		<u>Baja.</u> Ajustes puntuales por mejora ambiental generalizada y reestructuración arquitectónica del equipamiento estructurante.	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto cierto	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Continua	Magnitud	Emplazamiento
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Baja
Carácter acumulativo	No acumulativo.	Signo	Positivo
Intensidad	Baja		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> Interés paisajístico asociado al entorno rústico de la Montaña de Los Giles y Barranco de Tenoya. Interacción con el entorno urbano de Tenoya. 		
Manifestaciones relevantes probables	A) Rehabilitación edificatoria asociada al equipamiento con posible ampliación puntual. B) Incremento del consumo de agua, de energía y de la generación de residuos. C) Incremento de la población usuaria del entorno.		
Medidas ambientales específicas en la determinación:	<p><i>Med.UAM-077.d (1)</i> Tratamiento ambiental y paisajístico del nuevo entorno derivado de la adecuación del terreno mediante ajardinamiento y minimización de alturas en muros de cambios de cota en su caso. (<i>Correspondencia con manifestación A</i>). (<i>Determinación remitida a la Ficha ESR-09</i>). (<i>Med.Red.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-077.d (2)</i> Limitación de la altura edificatoria a un máximo de 2 plantas en la rehabilitación del ámbito. (<i>Correspondencia con manifestación B</i>). (<i>Determinación remitida a la la Ficha ESR-09</i>). (<i>Med.Red.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-077.d (3)</i> Selección de tipología arquitectónica que minimice el efecto de construcción masiva en el paisaje y adecuada relación ambiental con la cuenca paisajística de Los Giles-Barranco de Tenoya. (<i>Correspondencia con manifestación A</i>). (<i>Determinación remitida a la la Ficha ESR-09</i>). (<i>Med.Red.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-077.d (4)</i> Rehabilitación paisajística y regeneración natural del tabaibal en el ámbito del Equipamiento Estructurante, seleccionándose preferentemente el tabaibal costero y palmeral en el ajardinamiento interior. (<i>Correspondencia con manifestación A</i>). (<i>Determinación remitida a la Ficha ESR-09</i>). (<i>Med.Rehab.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-077.d (5)</i> Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). (<i>Correspondencia con manifestación B</i>). (<i>Determinación remitida a la Ordenanza Municipal</i>). (<i>Med.Red.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-077.d (6)</i> Dimensionamiento de infraestructuras y gestión del abastecimiento de agua de acuerdo a la normativa municipal. (<i>Correspondencia con manifestación B</i>). (<i>Determinación remitida a la ordenación del PGO</i>). (<i>Med.Red.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-077.d (7)</i> Oferta dimensionada del acceso interno y aparcamientos con prevalencia de la movilidad peatonal. (<i>Correspondencia con manifestación C</i>). (<i>Determinación remitida a la Ficha ESR-09</i>). (<i>Med.Red.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-077.d (8)</i> Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno rústico. (<i>Correspondencia con manifestación C</i>). (<i>Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial, en zonificación acústica de PGO</i>). (<i>Med.Red.</i>).</p>		

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	077	Ámbito	LLANOS DE CASAS BLANCAS (Sup.: 1.964.252 m²)
Determinación	<ul style="list-style-type: none"> (UAM-077.e): Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 2. Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico. ESR-12 (El Toscón). 		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
<ul style="list-style-type: none"> Actuaciones de emplazamiento de equipamientos en Suelo Rústico. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
<u>Baja.</u> Ajuste puntual en la terraza asociada al complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas, como consecuencia de las actuaciones de mejora funcional del equipamiento.		<u>Baja.</u> No existen elementos singulares, sin que se alteren los individuos de tabaibal dispersos en el entorno.	
Suelos /Valor agrológico		Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	
<u>Baja.</u> Ajustes puntuales del suelo de moderado valor agrológico en el margen norte del Equipamiento, como consecuencia de la implantación del mismo.		<u>Muy baja.</u> No existen elementos singulares.	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Población / Salud humana	
<u>Baja.</u> No se inducen cambios en la escorrentía en superficie. Se remiten actuaciones de protección frente a riesgos de movimientos en masas desde el estanque de barrio anexo.		<u>Baja.</u> No se inducen alteraciones en el volumen de población, si bien es previsible una limitada intensificación del uso en el entorno como consecuencia del equipamiento estructurante	
Bienes materiales		Paisaje	
<u>Baja.</u> No se inducen cambios en la titularidad del suelo.		<u>Moderada.</u> Ajustes puntuales por introducción de la pieza de equipamiento estructurante, incluyendo una pieza edificada de baja volumetría respecto al entorno de los Llanos de Casas Blancas.	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto cierto	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Persistente	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Continua	Magnitud	Emplazamiento
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Baja
Carácter acumulativo	No acumulativo.	Signo	Positivo
Intensidad	Moderada		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> Interés paisajístico asociado al entorno rústico de los Llanos de Casas Blancas-Marrero. Interacción con el entorno urbano del Toscón. Cercanía del Paisaje Protegido de Pino Santo 		
Manifestaciones relevantes probables	<p>A) Rehabilitación edificatoria asociada al equipamiento con posible ampliación puntual.</p> <p>B) Incremento del consumo de agua, de energía y de la generación de residuos.</p> <p>C) Incremento de la población usuaria del entorno.</p>		
Medidas ambientales específicas en la determinación:	<p><i>Med.UAM-077.e (1)</i> Tratamiento ambiental y paisajístico del nuevo entorno derivado de la adecuación del terreno mediante ajardinamiento y minimización de alturas en muros de cambios de cota en su caso. (<i>Correspondencia con manifestación A</i>). (<i>Determinación remitida a la Ficha ESR-12</i>). (<i>Med.Red.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-077.e (2)</i> Limitación de la altura edificatoria a un máximo de 2 plantas en la rehabilitación del ámbito. (<i>Correspondencia con manifestación B</i>). (<i>Determinación remitida a la la Ficha ESR-12</i>). (<i>Med.Red.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-077.e (3)</i> Selección de tipología arquitectónica que minimice el efecto de construcción masiva en el paisaje y adecuada relación ambiental con la cuenca paisajística de los Llanos de Casas Blancas-Marrero. (<i>Correspondencia con manifestación A</i>). (<i>Determinación remitida a la la Ficha ESR-12</i>). (<i>Med.Red.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-077.e (4)</i> Rehabilitación paisajística y regeneración natural del tabaibal en el ámbito del Equipamiento Estructurante, seleccionándose preferentemente el tabaibal costero y palmeral en el ajardinamiento interior. (<i>Correspondencia con manifestación A</i>). (<i>Determinación remitida a la Ficha ESR-09</i>). (<i>Med.Rehab.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-077.e (5)</i> Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). (<i>Correspondencia con manifestación B</i>). (<i>Determinación remitida a la Ordenanza Municipal</i>). (<i>Med.Red.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-077.e (6)</i> Dimensionamiento de infraestructuras y gestión del abastecimiento de agua de acuerdo a la normativa municipal. (<i>Correspondencia con manifestación B</i>). (<i>Determinación remitida a la ordenación del PGO</i>). (<i>Med.Red.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-077.e (7)</i> Oferta dimensionada del acceso interno y aparcamientos con prevalencia de la movilidad peatonal. (<i>Correspondencia con manifestación C</i>). (<i>Determinación remitida a la Ficha ESR-12</i>). (<i>Med.Red.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-077.e (8)</i> Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno rústico. (<i>Correspondencia con manifestación C</i>). (<i>Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial, en zonificación acústica de PGO</i>). (<i>Med.Red.</i>).</p>		

En esta Unidad se consideran varias piezas de determinación urbanística que sugieren la justificación de una valoración específica de la incidencia ambiental, respecto a la justificación general anterior.

En este sentido, la afección parcial de las determinaciones correspondientes al sector de suelo urbanizable de Llanos de Guinea (UZR-10) consiste en el emplazamiento de áreas destinadas a dotaciones de transición ambiental y paisajística hacia el entorno rústico entre la Carretera General del Norte.

Por su parte, la afección parcial de las determinaciones correspondientes al sector de Suelo Urbanizable de Ciudad del Campo (UZI-10) se remite la evaluación ambiental de la ordenación al Plan Parcial en vigor.

- UAM-077 (a): Suelo Rústico de Asentamiento Rural de Jacomar.

Asentamiento resultante del poblamiento tradicional asociado al precedente desarrollo agrícola del entorno de la Vega de Tamaraceite-Barranco de Jacomar, que ha derivado hacia una entidad longitudinal de periferia urbana que sigue siendo acompañada de la vinculación agrícola y sin que se haya alterado su fisonomía y estructura rural heredada. Se trata de una formación de preferente uso residencial sin otros usos de tipo dotacional o de producción económica; si bien pervive la vinculación de varias viviendas al entorno de suelo agrícola cultivado.

Su trama simple basada en un acceso rodado, el volumen global edificatorio y su disposición morfológica de vocación longitudinal y rural no justifican las condiciones mínimas para su consideración como Suelo Urbano, determinándose el mantenimiento de las condiciones de estructura rural aún existentes.

Se determina la básica delimitación asumiendo la edificación existente. El régimen normativo regulará la adopción de medidas de integración de paredes traseras y medianeras hacia el entorno agrícola de Jacomar, concibiéndose las mismas como fachadas de adecuada integración paisajística con el paisaje rústico.

La exposición al frente paisajístico del entorno agrícola de Jacomar constituye el factor de integración más relevante, determinándose medidas de adecuación ambiental de la edificación y mecanismos de ajustes de las medianeras y la forma conjunta del núcleo a través de una normativa adecuada de rehabilitación de las edificaciones. No se plantea crecimiento de borde en el núcleo, salvo en un pequeño tramo en el margen norte en razón a completar la reserva de suelo para dotaciones.

La ordenación del asentamiento prevé un impacto bajo basado en la alteración puntual del sustrato por las edificaciones susceptibles de implantarse en las parcelas aún libres de ocupación, requiriendo ajustes puntuales del terreno y en la configuración paisajística en ese tramo; ya afectado por la cercanía del mismo a la cuenca visual del paisaje rústico del entorno de Jacomar.

- UAM-077 (b): Suelo Rústico de Protección Agraria 1 y 2. Llanos de Casas Blancas.

La presente Unidad Ambiental incorpora las estructuras y construcciones de un conjunto agrario en el entorno de los Llanos de Casas Blancas-Marrero en contacto con el Barranco de Jacomar, integrando parcelas de cultivo, construcciones asociadas e instalaciones ganaderas, las cuales se encuentran abandonadas en una proporción destacada.

En coherencia con ello, se define una superficie de Suelo Rústico de Protección Agraria, mediante la que se propicia el uso agrícola y ganadero en explotaciones o en parcela con una superficie mínima de 2.000 m² ajustado a la específica configuración del parcelario en el entorno, donde la fragmentación del mapa catastral responde a la evolución experimentada a partir de mediados del siglo XX.

La regulación urbanística se asocia la conservación del suelo agrícola y la continuidad de las actividades y estructuras tradicionales asociadas; propiciando su rehabilitación y modernización mediante construcciones aisladas e instalaciones de ingeniería asociadas a las mismas, tratándose de un área expuesta al abandono de las estructuras precedentes. En este sentido, interviene igualmente el objetivo de diversificación de la actividad económica y de potenciación del empleo, mediante una mayor variedad de mecanismos de generación de usos productivos, en este caso en suelo rústico.

Atendiendo a la intencionalidad de mantenimiento de las estructuras agrícolas preexistentes e integradas en el paisaje, con puntuales acciones de mejora y modernización de las explotaciones, el impacto previsto no prevé una alteración reseñable sobre el relieve del entorno, así como sobre la biodiversidad basada en palmeras aisladas, teniéndose en cuenta la no coincidencia con espacio protegido alguno definido en la Red Canaria o en la Red Natura 2000.

- UAM-077 (c): Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 2. Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico. ESR-02 (Equipamiento de Barranco de Jacomar-Hoya Ayala).

La entrada en vigor de la Ley 19/2003, de 14 de abril, de Directrices de Ordenación General y de las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias regula en su Directriz 59ª que el *“en el marco establecido por el planeamiento insular, el planeamiento general establecerá las condiciones para las actuaciones de interés general, incorporando directamente las ya previstas cuando sean compatibles con la categoría de suelo de que se trate, calificándolas como equipamientos estructurantes...”*.

En este escenario, el presente documento de Adaptación del PGO integra bajo la figura del Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico en el entorno del Hoya Ayala (ESR-02), delimitando un enclave de borde urbano hacia el entorno rústico; al mismo tiempo que se coincide con la oportunidad para albergar la reestructuración y mejora funcional del equipamiento existente mediante unas instalaciones con mayor integración y cualificación ambiental, con función estructurante respecto al dinamismo del entorno rústico asociado a Tamaraceite dentro del sistema territorial municipal.

Se propicia con ello un escenario urbanístico de posible uso del suelo por parte de la propiedad privada en coherencia con los valores paisajísticos de la cuenca de Los Giles-Barranco de Jacomar.

Esta reestructuración del uso del suelo, prevé la existencia de un impacto con intensidad baja, donde a la presencia paisajística de las edificaciones rehabilitadas y su diferenciación como conjunto respecto al entorno rústico anexo se contraponen la inexistencia de espacios naturales protegidos o de patrimonio histórico afectados; remitiéndose a conservación de los elementos singulares de biodiversidad en las inmediaciones.

No se plantean alternativas de ordenación, en tanto se trata de una ordenación limitada a una parcela concreta cuyo uso característico ya se encontraba permitido en el planeamiento municipal previo.

- UAM-077 (d): Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 2. Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico. ESR-09 (Lomo de Las Mozas).

La entrada en vigor de la Ley 19/2003, de 14 de abril, de Directrices de Ordenación General y de las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias regula en su Directriz 59ª que el *“en el marco establecido por el planeamiento insular, el planeamiento general establecerá las condiciones para las actuaciones de interés general, incorporando directamente las ya previstas cuando sean compatibles con la categoría de suelo de que se trate, calificándolas como equipamientos estructurantes...”*.

En este escenario, el presente documento de Adaptación del PGO integra bajo la figura del Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico en el entorno del Lomo de Las Mozas (ESR-09), delimitando un enclave de borde urbano hacia el entorno rústico; al mismo tiempo que se coincide con la oportunidad para albergar la reestructuración y mejora funcional del equipamiento existente mediante unas instalaciones con mayor integración y cualificación ambiental, con función estructurante respecto al dinamismo de la costa norte dentro del sistema territorial municipal.

Se propicia con ello un escenario urbanístico de posible uso del suelo por parte de la propiedad privada en coherencia con los valores paisajísticos de la cuenca de Los Giles-Barranco de Tenoya.

Esta reestructuración del uso del suelo, prevé la existencia de un impacto con intensidad baja, donde a la presencia paisajística de las edificaciones rehabilitadas y su diferenciación como conjunto respecto al entorno rústico anexo se contraponen la inexistencia de espacios naturales protegidos o de patrimonio histórico afectados; remitiéndose a conservación de los elementos singulares de biodiversidad en las inmediaciones.

No se plantean alternativas de ordenación, en tanto se trata de una ordenación limitada a una parcela concreta cuyo uso característico ya se encontraba permitido en el planeamiento municipal previo.

- UAM-077 (e): Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 2. Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico. ESR-12 (El Toscón).

La entrada en vigor de la Ley 19/2003, de 14 de abril, de Directrices de Ordenación General y de las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias regula en su Directriz 59ª que el “en el marco establecido por el planeamiento insular, el planeamiento general establecerá las condiciones para las actuaciones de interés general, incorporando directamente las ya previstas cuando sean compatibles con la categoría de suelo de que se trate, calificándolas como equipamientos estructurantes...”.

En este escenario, el presente documento de Adaptación del PGO integra bajo la figura del Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico en el entorno de Llanos de Marrero-El Toscón (ESR-12), delimitando un enclave en pleno entorno rústico; al mismo tiempo que se coincide con la oportunidad para albergar un nuevo equipamiento mediante unas instalaciones con destacada integración y cualificación ambiental y con función estructurante respecto al dinamismo de la costa norte dentro del sistema territorial municipal.

Se propicia con ello un escenario urbanístico de posible uso del suelo por parte de la propiedad privada en coherencia con los valores paisajísticos de la cuenca de Llanos de Marrero-El Toscón.

Esta reestructuración del uso del suelo, prevé la existencia de un impacto con intensidad moderada, donde a la presencia paisajística de la edificación y zona de equipamiento útil y su diferenciación como conjunto respecto al entorno rústico anexo se contraponen la inexistencia de espacios naturales protegidos o de patrimonio histórico afectados; remitiéndose a conservación de los elementos singulares de biodiversidad y arquitectónico en las inmediaciones.

No se plantean alternativas de ordenación, en tanto se trata de una ordenación limitada a una parcela concreta cuyo uso característico ya se encontraba permitido en el planeamiento municipal previo.

- UAM-078. BARRANCO DE TENOYA

Extensa unidad territorial, estructurada en torno al canal de desagüe del curso hídrico de primer orden de Tenoya. El conjunto está limitado desde una óptica fisiográfica por vertientes labradas sobre la Formación Detrítica de Las Palmas y basaltos pleistocénicos, que junto al escenario marítimo que se contempla desde la pieza territorial, incrementan la calidad visual del conjunto.

Se trata de un sector que se desarrolla, fundamentalmente, sobre sustratos aluviales de elevada fertilidad, que ha propiciado su secular explotación agrícola, hasta hace escasas décadas, desde las que se constata un progresivo y constante abandono de los cultivos, fundamentalmente de platanera, proceso simultáneo al incremento de la edificación dispersa, no siempre adecuadamente integrada desde una óptica visual, originando un escenario territorial progresivamente descohesionado. Sin embargo, la consideración natural y paisajística de este ámbito territorial determina la inclusión de una elevada proporción de este ámbito territorial en sendas Zonas de Interés Medioambiental del municipio (ZM-011 y ZIM-082).

Del secular uso que se ha hecho de este espacio se conservan elementos de relevancia etnográfica y un edificio de valor arquitectónico, incluidos en los respectivos Catálogos Municipales de Protección. El sector reúne rasgos paisajísticos y ambientales que, a juicio de la Orden Departamental de 30 de Agosto de 2001, emitida por la Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias, merecen ser objeto de protección.

El espacio se encuentra a caballo entre los dominios bioclimáticos xerocanario y termocanario, lo que ha propiciado la existencia de rodales de palmera que crecen sobre los suelos aluviales del fondo del valle, y de ejemplares dispersos de acebuches (*Olea cerasiformis*) y lentiscos (*Pistacia lentiscus*). Algunos ejemplares de *Phoenix canariensis* emplazados en las inmediaciones de Costa Ayala se hallan entre los de mayor talla de la isla. La unidad territorial conserva buena parte de su patrimonio geológico, geomorfológico y paisajístico; sin embargo, el secular uso agrario que ha experimentado ha provocado el empobrecimiento de la vegetación que la recubría, sustituida por un matorral xerófilo de sustitución, con un elevado recubrimiento, donde son más abundantes el incienso morisco (*Artemisia thuscula*), la vinagrera (*Rumex lunaria*), la tabaiba amarga (*Euphorbia regis-jubae*) y la hierba puntera (*Aeonium manriqueorum*), fundamentalmente.

Se trata, pues, de un área de relevancia ambiental, agrícola, paisajística y del patrimonio cultural, en la que se prevé la intensificación de los riesgos de desintegración ambiental y paisajística, provocada por las alteraciones del relieve, la degradación de la biodiversidad, el incremento de la edificación espontánea, con modelos y bordes escasamente integrados desde una perspectiva ambiental y paisajística, y el abandono y la pérdida del suelo agrícola. A la presencia de las edificaciones dispersas hay que sumar la de los asentamientos rurales de Cañada Honda y Risco Quío.

La ordenación urbanística de este espacio viene determinada por su carácter fundamentalmente agrario. La presente adaptación del Plan General Municipal de Ordenación pretende regular el dinamismo edificatorio en los asentamientos rurales, integrar el patrimonio paisajístico, ambiental y cultural, mediante categorías de eminente carácter conservacionista, que incluyan las explotaciones agrícolas y ganaderas en categorías afines, y ordenar el suelo agrícola y las instalaciones agropecuarias a través de la normativa urbanística, de las iniciativas de restauración ambiental y paisajística y del desarrollo de equipamientos que incrementen la cohesión territorial y la calidad de vida de los residentes.

Con arreglo a estas determinaciones, la incidencia ambiental generada por las determinaciones del Plan General resulta positiva y de intensidad escasamente significativa, aunque queda asumido el trazado de la IV Fase de la Circunvalación de Las Palmas, resultado del planeamiento supramunicipal.

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Unidad	078	Ámbito	BARRANCO DE TENOYA (Sup.: 1.629.052 m²)
DETERMINACIONES RELEVANTES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
<ul style="list-style-type: none"> (UAM-078.a): Suelo Rústico de Protección Paisajística 3. (UAM-078.b): Suelo Rústico de Asentamiento Rural. Risco Quío. (UAM-078.c): Suelo Rústico de Asentamiento Rural. Almatriche de Tenoya. (UAM-078.d): Suelo Rústico de Protección Agraria 1 y 2. Barranco-Vega de Tenoya. (UAM-078.e): Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 1. IV Fase de Circunvalación. (UAM-078.f): Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 1. Depuradora del Barranco de Tenoya. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
<p><u>Baja.</u> No se inducen alteraciones en el conjunto geomorfológico y del cauce del Barranco de Tenoya, de litología del complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas, depósitos pliocénicos de barranco y lavas basálticas del Ciclo Roque Nublo; alterada por el desarrollo agrario precedente.</p>		<p><u>Baja:</u> No se inducen alteraciones en la formación de tabaibal, palmeral y vegetación termófila del Barranco, induciéndose a su regeneración y replantación en zonas verdes y espacios públicos del entorno.</p>	
Suelos /Valor agrológico		Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	
<p><u>Baja.</u> No se inducen alteraciones en el destacado valor agrológico del suelo, remitiéndose a conservación del uso agrario en la restante unidad con presencia de este sustrato.</p>		<p><u>Baja.</u> No se inducen alteraciones de las estructuras y construcciones de interés etnográfico asociadas al dinamismo agrícola precedente, remitiéndose a conservación y rehabilitación.</p>	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Población / Salud humana	
<p><u>Baja.</u> No se inducen cambios en la escorrentía en superficie ni en el transporte hidrológico del cauce del Barranco de Tenoya. Se remiten actuaciones de protección frente a riesgos de movimientos en masas hacia vertientes anexas.</p>		<p><u>Baja.</u> No se inducen cambios en el volumen de población residente y el dinamismo funcional en el entorno, excepto el resultante de la potenciación del uso agropecuario.</p>	
Bienes materiales		Paisaje	
<p><u>Baja.</u> No se inducen cambios en la titularidad del suelo.</p>		<p><u>Baja.</u> No se inducen alteraciones sustanciales en la configuración paisajística del Barranco de Tenoya. Remisión a rehabilitación y modernización de estructuras agropecuarias, derivando en posibles nuevas edificaciones asociadas.</p>	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL MEDIA DE LAS DETERMINACIONES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Probabilidad	Impacto probable	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Discontinua	Magnitud	Emplazamiento
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Baja
Carácter acumulativo	Acumulativo en el paisaje y el bienestar humano.	Signo	Positivo
Valor del impacto	Poco Significativo (25)		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> 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 entornos agrícolas. Interés asociado al paisaje agrícola tradicional de alta exposición interactuando directamente con el paisaje rústico de Tenoya. 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 Tenoya, Casa Ayala y Costa Ayala. 		

Medidas ambientales específicas:	<i>Med.UAM-078 (1)</i>	Restricción de implantación de elementos potencialmente alteradores de la exposición paisajística al conjunto del Barranco de Tenoya. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo).</i> (Med.Prev.).
	<i>Med.UAM-078 (2)</i>	Conservación y regeneración natural de las formaciones de tabaibal dulce y vegetación termófila en las laderas. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo).</i> (Med.Prev.).
	<i>Med.UAM-078 (3)</i>	Conservación y regeneración natural de las palmeras como elementos naturales fundamentalmente identificadores del paisaje agrícola tradicional del conjunto del Barranco de Tenoya. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y al Catálogo Municipal de Protección como Zona de Interés Medioambiental y Patrimonio Etnográfico).</i> (Med.Prev.).
	<i>Med.UAM-078 (4)</i>	Conservación y rehabilitación de las construcciones tradicionales de interés arquitectónico o etnográfico, propiciando su reutilización para otros usos compatibles con el régimen de usos de la categoría de suelo rústico implicada. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y al Catálogo Municipal de Protección como Zona de Interés Medioambiental).</i> (Med.Prev.).
	<i>Med.UAM-078 (5)</i>	Minimización de impactos ambientales y restitución paisajística de la Circunvalación de Las Palmas. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo).</i> (Med.Red.).
	<i>Med.UAM-078 (6)</i>	Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales. <i>Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo).</i> (Med.Red.).
	<i>Med.UAM-078 (7)</i>	Gestión específica del Dominio Público Hidráulico y sus servidumbres.
	<i>Med.UAM-078 (8)</i>	Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). <i>(Determinación remitida a la Ordenanza Municipal).</i> (Med.Red.).
	<i>Med.UAM-078 (9)</i>	Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno rústico. <i>(Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial y en zonificación acústica de PGO).</i> (Med.Red.).
	<i>Med.UAM-078 (10)</i>	Tratamiento del potencial de generación de residuos asociado al uso permitido. <i>(Determinación inducida genéricamente en ordenanza municipal y normativa sectorial).</i> (Med.Red.).
	<ul style="list-style-type: none"> • Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias obras. (Inmediato a entrada en vigor). 	

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	078	Ámbito	BARRANCO DE TENOYA (Sup.: 1.629.052 m²)
Determinación	<ul style="list-style-type: none"> (UAM-078.b): Suelo Rústico de Asentamiento Rural. Risco Quio. 		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
<ul style="list-style-type: none"> Actuaciones de reestructuración edificatoria y de la urbanización en enclaves de Suelo Rústico con situaciones de desintegración paisajística y desestructuración funcional. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
Suelos /Valor agrológico		Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	
<p><u>Baja.</u> No se inducen alteraciones en el conjunto geomorfológico de la formación de terraza sedimentaria del entorno del Barranco de Tenoya-Casa Ayala, de litología del complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas.</p>		<p><u>Muy baja.</u> No existen elementos singulares, sin que se alteren los individuos de tabaibal y palmeral dispersos en el entorno.</p>	
<p><u>Muy baja.</u> Sin valor agrológico, por edificación del suelo, remitiéndose a conservación del suelo con destacado valor agrológico del entorno.</p>		<p><u>Muy baja.</u> No se inducen cambios en el volumen y dinamismo poblacional en el entorno de Casa Ayala-Barranco de Jacomar.</p>	
<p><u>Muy baja.</u> No se inducen cambios en la escorrentía en superficie. Se remiten actuaciones de protección frente a riesgos de movimientos en masas hacia vertientes anexas.</p>		<p><u>Muy baja.</u> No existe elementos singulares.</p>	
Bienes materiales		Paisaje	
<p><u>Baja.</u> No se inducen cambios en la titularidad del suelo.</p>		<p><u>Baja.</u> Ajustes puntuales por mejora ambiental en el borde del núcleo de Risco Quilo y en su integración con el entorno del Barranco de Tenoya-Casa Ayala.</p>	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto probable	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Continua	Magnitud	Puntual
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Moderada
Carácter acumulativo	No acumulativo	Signo	Negativo
Intensidad	Baja		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> Enclave de interés botánico por presencia de comunidades de tabaibal y palmeras dispersas. Interés asociado al paisaje agrícola tradicional de alta exposición interactuando directamente con el paisaje rústico de Tenoya. 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 Tenoya, Casa Ayala. 		
Manifestaciones relevantes probables	A) Complementación de nuevas edificaciones residenciales en parcelas no ocupadas.		
Medidas ambientales específicas en la determinación:	<p><i>Med.UAM-078.b (1)</i> Limitación de la altura edificatoria en su caso a un máximo de 2 plantas. (Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO y a las Normas aplicables al Suelo Rústico de Asentamiento Rural). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-078.b (2)</i> Selección de tipología arquitectónica cualificadora del entorno rústico y con adecuada relación ambiental respecto al Barranco de Tenoya. (Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO y a las Normas aplicables al Suelo Rústico de Asentamiento Rural). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-078.b (3)</i> Adecuación paisajística del conjunto edificado de Risco Quio. (Determinación remitida al Programa de Actuación. UR-0864, a la ordenación del Asentamiento Rural en el PGO y sus Normas de aplicación). (Med.Rehab).</p> <p><i>Med.UAM-078.b (4)</i> Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). (Determinación remitida a la Ordenanza Municipal). (Med.Red).</p> <p><i>Med.UAM-078.b (5)</i> Dimensionamiento de infraestructuras y gestión del abastecimiento de agua de acuerdo a la normativa municipal. (Determinación remitida a la ordenación del PGO). (Med.Red).</p> <p><i>Med.UAM-078.b (6)</i> Oferta dimensionada de la red de acceso y de aparcamientos, con preferente integración de éstos bajo la edificación. (Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO). (Med.Red).</p> <p><i>Med.UAM-078.b (7)</i> Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno residencial. (Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial y en zonificación acústica de PGO). (Med.Red.).</p>		

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	078	Ámbito	BARRANCO DE TENOYA (Sup.: 1.629.052 m²)
Determinación	• (UAM-078.c): Suelo Rústico de Asentamiento Rural. Almatriche de Tenoya.		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
• Actuaciones de reestructuración edificatoria y de la urbanización en enclaves de Suelo Rústico con situaciones de desintegración paisajística y desestructuración funcional.			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	Suelos /Valor agrológico
<u>Baja.</u> No se inducen alteraciones en el conjunto geomorfológico de la formación de terraza sedimentaria del entorno del Barranco de Tenoya, de litología del complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas.		<u>Muy baja.</u> No existen elementos singulares, sin que se alteren los individuos de tabaibal y palmeral dispersos en el entorno.	<u>Muy baja.</u> Sin valor agrológico, por edificación del suelo, remitiéndose a conservación del suelo con destacado valor agrológico del entorno.
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Población / Salud humana	Patrimonio cultural / Patrimonio histórico
<u>Muy baja.</u> No se inducen cambios en la escorrentía en superficie. Se remiten actuaciones de protección frente a riesgos de movimientos en masas hacia vertientes anexas.		<u>Muy baja.</u> No se inducen cambios en el volumen y dinamismo poblacional en el entorno de Tenoya.	<u>Muy baja.</u> No existente elementos singulares.
Bienes materiales		Paisaje	
<u>Baja.</u> No se inducen cambios en la titularidad del suelo.		<u>Baja.</u> Ajustes puntuales por mejora ambiental en el borde del núcleo de Risco Quilo y en su integración con el entorno del Barranco de Tenoya.	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto probable	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Continua	Magnitud	Puntual
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Moderada
Carácter acumulativo	No acumulativo	Signo	Negativo
Intensidad	Baja		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> • Enclave de interés botánico por presencia de comunidades de tabaibal y palmeras dispersas. • Interés asociado al paisaje agrícola tradicional de alta exposición interactuando directamente con el paisaje rústico de Tenoya. • 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 Tenoya, Casa Ayala. 		
Manifestaciones relevantes probables	A) Complementación de nuevas edificaciones residenciales en parcelas no ocupadas.		
Medidas ambientales específicas en la determinación:	<p><i>Med.UAM-078.c (1)</i> Limitación de la altura edificatoria en su caso a un máximo de 2 plantas. <i>(Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO y a las Normas aplicables al Suelo Rústico de Asentamiento Rural). (Med.Red.).</i></p> <p><i>Med.UAM-078.c (2)</i> Selección de tipología arquitectónica cualificadora del entorno rústico y con adecuada relación ambiental respecto al Barranco de Tenoya. <i>(Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO y a las Normas aplicables al Suelo Rústico de Asentamiento Rural). (Med.Red.).</i></p> <p><i>Med.UAM-078.c (3)</i> Adecuación paisajística del conjunto edificado de Risco Quilo. <i>(Determinación remitida al Programa de Actuación. UR-0864, a la ordenación del Asentamiento Rural en el PGO y sus Normas de aplicación). (Med.Rehab).</i></p> <p><i>Med.UAM-078.c (4)</i> Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). <i>(Determinación remitida a la Ordenanza Municipal). (Med.Red).</i></p> <p><i>Med.UAM-078.c (5)</i> Dimensionamiento de infraestructuras y gestión del abastecimiento de agua de acuerdo a la normativa municipal. <i>(Determinación remitida a la ordenación del PGO). (Med.Red).</i></p> <p><i>Med.UAM-078.c (6)</i> Oferta dimensionada de la red de acceso y de aparcamientos, con preferente integración de éstos bajo la edificación. <i>(Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO). (Med.Red).</i></p> <p><i>Med.UAM-078.c (7)</i> Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno residencial. <i>(Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial y en zonificación acústica de PGO). (Med.Red.).</i></p>		

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	078	Ámbito	BARRANCO DE TENOYA (Sup.: 1.629.052 m²)
Determinación	• (UAM-078.d): Suelo Rústico de Protección Agraria 1 y 2. Barranco-Vega de Tenoya.		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
• Edificaciones y construcciones de función agropecuaria genéricas.			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
<u>Baja.</u> No se inducen alteraciones en el conjunto geomorfológico y del cauce del Barranco de Tenoya, de litología del complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas, depósitos pliocénicos de barranco y lavas basálticas del Ciclo Roque Nublo; alterada por el desarrollo agrario precedente.		<u>Baja.</u> No se inducen alteraciones en la formación de tabaibal, palmeral y vegetación termófila del Barranco, induciéndose a su regeneración y replantación en zonas verdes y espacios públicos del entorno.	
		<u>Baja.</u> No se inducen alteraciones en el destacado valor agrológico del suelo, remitiéndose a conservación del uso agrario en la restante unidad con presencia de este sustrato.	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Población / Salud humana	
<u>Baja.</u> No se inducen cambios en la escorrentía en superficie ni en el transporte hidrológico del cauce del Barranco de Tenoya. Se remiten actuaciones de protección frente a riesgos de movimientos en masas hacia vertientes anexas.		<u>Baja.</u> No se inducen cambios en el volumen de población residente y el dinamismo funcional en el entorno, excepto el resultante de la potenciación del uso agropecuario.	
		<u>Baja.</u> No se inducen alteraciones de las estructuras y construcciones de interés etnográfico asociadas al dinamismo agrícola precedente, remitiéndose a conservación y rehabilitación.	
Bienes materiales		Paisaje	
<u>Baja.</u> No se inducen cambios en la titularidad del suelo.		<u>Baja.</u> No se inducen alteraciones sustanciales en la configuración paisajística del Barranco de Tenoya. Remisión a rehabilitación y modernización de estructuras agropecuarias, derivando en posibles nuevas edificaciones asociadas.	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto probable	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Discontinua	Magnitud	Emplazamiento
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Baja
Carácter acumulativo	Acumulativo en el paisaje, la biodiversidad y el bienestar humano.	Signo	Positivo
Intensidad	Baja		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> • 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 entornos agrícolas. • Interés asociado al paisaje agrícola tradicional de alta exposición interactuando directamente con el paisaje rústico de Tenoya. • 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 Tenoya, Casa Ayala y Costa Ayala. 		
Manifestaciones relevantes probables	A) Actuaciones de rehabilitación de estructuras asociadas al uso agrícola. B) Nueva construcción asociada al uso agrícola.		
Medidas ambientales específicas en la determinación:	<p><i>Med.UAM-078.d (1)</i> Rehabilitación de estructuras tradicionales de potencial interés etnográfico y representación del paisaje del entorno del Barranco de Tenoya, con preferente uso de muros de piedra y otros materiales naturales propios del entorno. <i>(Correspondencia con manifestación A).</i> <i>(Determinación remitida a la ordenación del Suelo Rústico de Protección Agraria en el PGO y a las Normas aplicables).</i> <i>(Med.Red.).</i></p> <p><i>Med.UAM-078.d (2)</i> Limitación de la altura edificatoria a un máximo de 1 planta, con preferente reutilización de construcciones preexistentes a rehabilitar. <i>(Correspondencia con manifestación B).</i> <i>(Determinación remitida a la ordenación del Suelo Rústico de Protección Agraria en el PGO y a las Normas aplicables).</i> <i>(Med.Red.).</i></p> <p><i>Med.UAM-078.d (3)</i> Selección de tipología arquitectónica cualificadora del entorno rústico y con adecuada relación ambiental respecto al entorno Barranco de Tenoya. <i>(Correspondencia con manifestación B).</i> <i>(Determinación remitida a la ordenación del Suelo Rústico de Protección Agraria en el PGO y a las Normas aplicables).</i> <i>(Med.Red.).</i></p> <p><i>Med.UAM-078.d (4)</i> Conservación de elementos de vegetación de tabaibal y palmeral. <i>(Determinación inducidas por la normativa sectorial).</i> <i>(Med.Prev.).</i></p>		

En esta Unidad se consideran varias piezas de determinación urbanística que sugieren la justificación de una valoración específica de la incidencia ambiental, respecto a la justificación general anterior.

- UAM-078 (a): Suelo Rústico de Asentamiento Rural de Risco Quio.

Asentamiento resultante del poblamiento tradicional asociado al precedente desarrollo agrícola del Barranco de Tenoya-Entorno de Casa Ayala, que ha derivado hacia una entidad de periferia urbana con destacado crecimiento de la edificación espontánea de autoconstrucción que ha producido un efecto de arco que ha acabado por conectarse físicamente al núcleo urbano de Casa Ayala. Se trata de una formación de preferente uso residencial sin otros usos de tipo dotacional o de producción económica; si bien pervive la vinculación de varias viviendas al entorno de suelo agrícola cultivado.

Pese a su conexión física y su elevada densidad edificatoria (más de 50 viv./Ha.), su trama simple basada en un acceso de origen agrícola que ha derivado en vía pavimentada local, el volumen global edificatorio y su disposición morfológica de vocación de periferias rústicas no justifican las condiciones mínimas para su consideración como Suelo Urbano, determinándose el mantenimiento de las condiciones de estructura rural aún existentes.

Se determina la básica delimitación asumiendo la edificación existente. El régimen normativo regulará la adopción de medidas de integración de paredes traseras y medianeras hacia el Barranco de Tenoya y zona agrícola hacia Casa Ayala, concibiéndose las mismas como fachadas de adecuada integración paisajística con el paisaje rústico y las estructuras agrarias aún preexistentes. En este sentido, se remite a la situación de fuera de ordenación varias edificaciones de altura superior a 2 plantas, de modo que se propicie su rehabilitación hacia la altura máxima ordenada a efectos de integración en el conjunto.

La exposición al frente paisajístico del Barranco de Tenoya constituye el factor de integración más relevante, determinándose medidas de adecuación ambiental de la edificación y mecanismos de ajustes de las medianeras y la forma conjunta del núcleo a través de una normativa adecuada de rehabilitación de las edificaciones. No se plantea crecimiento de borde en el núcleo, salvo en un pequeño tramo cercano a Casa Ayala como respuesta de ordenación tendente a facilitar la rehabilitación del acceso y a la reserva de suelo para dotaciones, regulándose la restricción de tipologías constructivas urbanas en promoción colectiva o en vivienda-salón.

La ordenación del asentamiento prevé un impacto bajo basado en la alteración puntual del sustrato por las edificaciones susceptibles de implantarse en las parcelas aún libres de ocupación, requiriendo ajustes puntuales del terreno y en la configuración paisajística en ese tramo; ya afectado por la cercanía del mismo a la cuenca visual del paisaje rústico del entorno del Barranco de Tenoya-Casa Ayala.

- UAM-078 (b): Suelo Rústico de Asentamiento Rural de Almatriche de Tenoya.

Asentamiento resultante del poblamiento asociado al desarrollo agrícola tradicional de la cuenca de Tenoya en directa relación funcional con el núcleo principal cercano, si bien ha derivado hacia crecimientos espontáneos puntuales propios de la periferia rústica. Se constituye a partir un serie de grupos de viviendas en un margen y otro del barranco cohesionados por las propias fincas de cultivo, parcialmente abandonadas y la vía que se prolonga de dicho barrio de Tenoya. Se trata de una formación de preferente uso residencial sin otros usos de tipo dotacional o de producción económica.

Su trama simple basada en un acceso que ha derivado en vía pavimentada local, el volumen global edificatorio y su disposición morfológica de vocación de periferias rústicas no justifican las condiciones mínimas para su consideración como Suelo Urbano, determinándose el mantenimiento de las condiciones de su estructura rural existente.

Se determina la básica delimitación asumiendo la edificación existente y la consolidación de parcelas marginales, así como la consolidación de tramos intermedios entre grupos de viviendas a efectos de adecuación paisajística de los bordes edificados. El régimen normativo regulará la adopción de medidas de integración de paredes traseras y medianeras hacia el Barranco de Tenoya, concibiéndose las mismas como fachadas de adecuada integración paisajística con el paisaje rústico.

La exposición al frente paisajístico del Barranco de Tenoya y su emplazamiento en ladera constituyen los factores de integración más relevantes, determinándose medidas de adecuación ambiental de la edificación y mecanismos de ajustes de las medianeras y la forma conjunta del núcleo a través de una normativa

adecuada de rehabilitación de las edificaciones. No se plantea crecimiento de borde en el núcleo, salvo en pequeños tramos interiores y de borde, a efectos de consolidación del conjunto edificatorio ya determinado en el planeamiento precedente, regulándose la restricción de tipologías constructivas urbanas en promoción colectiva o en vivienda-salón. Se determina como objetivo complementario a este crecimiento menor la vinculación de la población a la recuperación de la actividad agrícola como mecanismo de rehabilitación paisajística del cauce, asociado a un proceso de degradación ambiental.

La ordenación del asentamiento prevé un impacto bajo basado en la alteración puntual del sustrato por las edificaciones susceptibles de implantarse en las parcelas aún libres de ocupación, requiriendo ajustes puntuales del terreno y en la configuración paisajística en ese tramo; ya afectado por la cercanía del mismo a la cuenca visual del paisaje rústico del entorno de Tenoya.

- UAM-078 (c): Suelo Rústico de Protección Agraria 1, 2 y 3. Barranco de Tenoya.

La presente Unidad Ambiental incorpora las estructuras y construcciones de un conjunto agrario en el entorno del Barranco de Tenoya, integrando parcelas de cultivo, construcciones asociadas e instalaciones ganaderas, las cuales se encuentran abandonadas en una proporción destacada.

En coherencia con ello, se define una superficie de Suelo Rústico de Protección Agraria, mediante la que se propicia el uso agrícola y ganadero en explotaciones o en parcela con una superficie mínima de 2.000 m² ajustado a la específica configuración del parcelario en el entorno, donde la fragmentación del mapa catastral responde a la evolución experimentada a partir de mediados del siglo XX.

La regulación urbanística se asocia la conservación del suelo agrícola y la continuidad de las actividades y estructuras tradicionales asociadas; propiciando su rehabilitación y modernización mediante construcciones aisladas e instalaciones de ingeniería asociadas a las mismas, tratándose de un área expuesta al abandono de las estructuras precedentes.

En este sentido, interviene igualmente el objetivo de diversificación de la actividad económica y de potenciación del empleo, mediante una mayor variedad de mecanismos de generación de usos productivos, en este caso en suelo rústico.

Atendiendo a la intencionalidad de mantenimiento de las estructuras agrícolas preexistentes e integradas en el paisaje, con puntuales acciones de mejora y modernización de las explotaciones, el impacto previsto no prevé una alteración reseñable sobre el relieve del entorno, así como sobre la biodiversidad basada en palmeras aisladas, teniéndose en cuenta la no coincidencia con espacio protegido alguno definido en la Red Canaria o en la Red Natura 2000.

- UAM-079. TENOYA

Núcleo urbano consolidado, de vinculación marcadamente agraria, como lo ilustra su emplazamiento sobre un lomo de sustrato detrítico de escasa calidad agrológica, con objeto de salvaguardar el suelo fértil circundante.

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.

Estas circunstancias determinan la escasez de garajes, lo que incide en la presencia de una elevada densidad de vehículos que saturan las calles e incrementan la contaminación acústica del barrio. Sin embargo, todo esto contrasta 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 asentamiento 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, se remitirá un Plan Especial que incida en la protección del patrimonio arquitectónico y etnográfico del barrio. El Plan General tratará de incrementar, mediante la ordenación, la cualificación del paisaje urbano y la potenciación de los rasgos arquitectónicos 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 y poco significativa en la calidad ambiental, cultural y paisajística de la pieza territorial. No se prevé la alteración de áreas o elementos del patrimonio cultural y ambiental.

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Unidad	079	Ámbito	TENOYA (Sup.: 200.885 m²)
DETERMINACIONES RELEVANTES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
<ul style="list-style-type: none"> (UAM-079.a): Suelo urbano consolidado. Ámbito de Planeamiento Incorporado. API-07 (Plan Especial de Reforma Interior Tenoya). (UAM-079.b): Suelo Rústico de Asentamiento Rural. Lomo de San Pedro. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Relieve / sustrato geológico	Biodiversidad / Flora fauna	Suelos /Valor agrológico	
<u>Baja</u> . No se inducen alteraciones en el conjunto geomorfológico del Lomo de San Pedro-Tenoya, de litología del complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas, depósitos pliocénicos de barranco y lavas basálticas del Ciclo Roque Nublo; alterada por el desarrollo agrario precedente.	<u>Muy baja</u> : No se inducen alteraciones en la formación de tabaibal, palmeral y vegetación termófila del entorno.	<u>Muy baja</u> . No se inducen alteraciones en el destacado valor agrológico del suelo en el entorno.	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos	Población / Salud humana	Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	
<u>Baja</u> . No se inducen cambios en la escorrentía en superficie. Se remiten actuaciones de protección frente a riesgos de movimientos en masas hacia vertientes anexas.	<u>Baja</u> . No se inducen cambios en el volumen de población residente y el dinamismo funcional en el entorno, excepto el resultante de la potenciación del uso agropecuario.	<u>Muy baja</u> . No se inducen alteraciones de las estructuras y construcciones de interés etnográfico asociadas al dinamismo agrícola precedente y de interés arquitectónico, remitiéndose a conservación y rehabilitación.	
Bienes materiales	Paisaje		
<u>Baja</u> . No se inducen cambios en la titularidad del suelo.	<u>Baja</u> . No se inducen alteraciones sustanciales en la configuración paisajística del Lomo de San Pedro de Tenoya y el Barranco de Tenoya.		
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL MEDIA DE LAS DETERMINACIONES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Probabilidad	Impacto probable	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Discontinua	Magnitud	Emplazamiento
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Baja
Carácter acumulativo	Acumulativo en el paisaje y el bienestar humano.	Signo	Positivo
Valor del impacto	Poco Significativo (22)		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> Inmuebles y entornos varios incluidos en el Catálogo Municipal de Protección por su interés arquitectónico y etnográfico. Bienestar humano de la población asociada a la función residencial. Interés asociado al paisaje de laderas y riscos de alta exposición interactuando con el paisaje agrícola tradicional del Barranco de Tenoya. 		

Medidas ambientales específicas:	<i>Med.UAM-079 (1)</i>	Restricción de implantación de elementos potencialmente alteradores de la exposición paisajística directa del núcleo con el Barranco de Tenoya-Lezcano, participando de sus cualidades medioambientales. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo</i>). (<u>Med.Prev.</u>).
	<i>Med.UAM-079 (2)</i>	Tratamiento paisajístico del núcleo, en especial las paredes medianeras vistas expuestas al entorno montañoso y hacia el Barranco. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo</i>). (<u>Med.Rehab.</u>).
	<i>Med.UAM-079 (3)</i>	Conservación y regeneración natural de las palmeras como elementos naturales fundamentalmente identificadores del paisaje agrícola tradicional del conjunto del Barranco de Tenoya. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y al Catálogo Municipal de Protección como Zona de Interés Medioambiental y Patrimonio Etnográfico</i>). (<u>Med.Prev.</u>).
	<i>Med.UAM-079 (4)</i>	Conservación y rehabilitación de las construcciones tradicionales de interés arquitectónico o etnográfico, propiciando su reutilización para otros usos compatibles con el régimen de usos de la categoría de suelo implicada. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y al Catálogo Municipal de Protección como Patrimonio Arquitectónico y como Patrimonio Etnográfico</i>). (<u>Med.Prev.</u>).
	<i>Med.UAM-079 (5)</i>	Minimización de impactos ambientales y restitución paisajística de la Circunvalación de Las Palmas. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo</i>). (<u>Med.Red.</u>).
	<i>Med.UAM-079 (6)</i>	Control de dinamismo de renovación edificatoria del núcleo a los efectos de que conserve su morfología y conjunto volumétrico actual. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo</i>). (<u>Med.Prev.</u>).
	<i>Med.UAM-079 (7)</i>	Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo</i>). (<u>Med.Red.</u>).
	<i>Med.UAM-079 (8)</i>	Integración de medidas ambientales de Plan Especial de "Tenoya" (API-07).
	<i>Med.UAM-079 (9)</i>	Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). (<i>Determinación remitida a la Ordenanza Municipal</i>). (<u>Med.Red.</u>).
	<i>Med.UAM-079 (10)</i>	Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno rústico. (<i>Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial y en zonificación acústica de PGO</i>). (<u>Med.Red.</u>).
	<i>Med.UAM-079 (11)</i>	Tratamiento del potencial de generación de residuos asociado al uso permitido. (<i>Determinación inducida genéricamente en ordenanza municipal y normativa sectorial</i>). (<u>Med.Red.</u>).

- Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias obras. (Inmediato a entrada en vigor).

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	079	Ámbito	TENOYA (Sup.: 200.885 m²)
Determinación	<ul style="list-style-type: none"> (UAM-079.b): Suelo Rústico de Asentamiento Rural. Lomo de San Pedro. 		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
<ul style="list-style-type: none"> Actuaciones de reestructuración edificatoria y de la urbanización en enclaves de Suelo Rústico con situaciones de desintegración paisajística y desestructuración funcional. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
Suelos /Valor agrológico		Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	
<u>Baja.</u> No se inducen alteraciones en el conjunto geomorfológico de la formación de terraza sedimentaria del entorno del Barranco de Tenoya, de litología del complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas.		<u>Muy baja.</u> No existen elementos singulares, sin que se alteren los individuos de tabaibal y palmeral dispersos en el entorno.	
<u>Muy baja.</u> Sin valor agrológico, por edificación del suelo, remitiéndose a conservación del suelo con destacado valor agrológico del entorno.		<u>Muy baja.</u> No se inducen cambios en el volumen y dinamismo poblacional en el entorno de Tenoya.	
<u>Muy baja.</u> No se inducen cambios en la escorrentía en superficie. Se remiten actuaciones de protección frente a riesgos de movimientos en masas hacia vertientes anexas.		<u>Muy baja.</u> No existe elementos singulares.	
Bienes materiales		Paisaje	
<u>Baja.</u> No se inducen cambios en la titularidad del suelo.		<u>Baja.</u> Ajustes puntuales por mejora ambiental en el borde del núcleo de Risco Quilo y en su integración con el entorno del Barranco de Tenoya.	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto probable	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Continua	Magnitud	Puntual
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Moderada
Carácter acumulativo	No acumulativo	Signo	Negativo
Intensidad	Baja		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> Inmuebles y entornos varios incluidos en el Catálogo Municipal de Protección por su interés arquitectónico y etnográfico. Bienestar humano de la población asociada a la función residencial. Interés asociado al paisaje de laderas y riscos de alta exposición interactuando con el paisaje agrícola tradicional del Barranco de Tenoya. 		
Manifestaciones relevantes probables	A) Complementación de nuevas edificaciones residenciales en parcelas no ocupadas.		
Medidas ambientales específicas en la determinación:	<p><i>Med.UAM-079.b (1)</i> Limitación de la altura edificatoria en su caso a un máximo de 2 plantas. <i>(Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO y a las Normas aplicables al Suelo Rústico de Asentamiento Rural). (Med.Red.).</i></p> <p><i>Med.UAM-079.b (2)</i> Selección de tipología arquitectónica cualificadora del entorno rústico y con adecuada relación ambiental respecto al Barranco de Tenoya. <i>(Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO y a las Normas aplicables al Suelo Rústico de Asentamiento Rural). (Med.Red.).</i></p> <p><i>Med.UAM-079.b (3)</i> Adecuación paisajística del conjunto edificado de Lomo de San Pedro. <i>(Determinación remitida al Programa de Actuación. UR-0864, a la ordenación del Asentamiento Rural en el PGO y sus Normas de aplicación). (Med.Rehab).</i></p> <p><i>Med.UAM-079.b (4)</i> Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). <i>(Determinación remitida a la Ordenanza Municipal). (Med.Red.).</i></p> <p><i>Med.UAM-079.b (5)</i> Dimensionamiento de infraestructuras y gestión del abastecimiento de agua de acuerdo a la normativa municipal. <i>(Determinación remitida a la ordenación del PGO). (Med.Red.).</i></p> <p><i>Med.UAM-079.b (6)</i> Oferta dimensionada de la red de acceso y de aparcamientos, con preferente integración de éstos bajo la edificación. <i>(Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO). (Med.Red.).</i></p> <p><i>Med.UAM-079.b (7)</i> Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno residencial. <i>(Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial y en zonificación acústica de PGO). (Med.Red.).</i></p>		

En esta Unidad se considera una pieza de determinación urbanística que sugiere la justificación de una valoración específica de la incidencia ambiental, respecto a la justificación general anterior.

- UAM-079 (b): Suelo Rústico de Asentamiento Rural de Lomo de San Pedro.

Asentamiento resultante del poblamiento tradicional asociado al precedente desarrollo agrícola del Barranco y entorno de Tenoya, que ha derivado hacia una entidad basada en la relación física de varias unidades de agrupación de viviendas con un complementario crecimiento de la edificación espontánea de autoconstrucción, sin que se haya alterado su fisonomía y estructura rural heredada. Se trata de una

formación de preferente uso residencial sin otros usos de tipo dotacional o de producción económica; si bien pervive la vinculación de varias viviendas al entorno de suelo agrícola cultivado.

Pese a su conexión física y su elevada densidad edificatoria (más de 50 viv./Ha.), su trama simple basada en varios accesos de origen agrícola que ha derivado en vía pavimentada local, el volumen global edificatorio y su disposición morfológica de vocación rural no justifican las condiciones mínimas para su consideración como Suelo Urbano, determinándose el mantenimiento de las condiciones de estructura rural aún existentes.

Se determina la básica delimitación asumiendo la edificación existente y la consolidación de parcelas marginales. El régimen normativo regulará la adopción de medidas de integración de paredes traseras y medianeras hacia el entorno agrícola, concibiéndose las mismas como fachadas de adecuada integración paisajística con el paisaje rústico y la cuenca visual del entorno de Tenoya.

La exposición al frente paisajístico del Barranco de Tenoya y al entorno agrícola, así como la proliferación de estructuras agropecuarias e hidráulicas tradicionales de interés etnográfico en las inmediaciones constituyen los factores de integración más relevantes, determinándose medidas de adecuación ambiental de la edificación y mecanismos de ajustes de las medianeras y la forma conjunta del núcleo a través de una normativa adecuada de rehabilitación de las edificaciones.

No se plantea crecimiento de borde en el núcleo, salvo en un pequeño tramo en el margen sur en razón a completar la reserva de suelo para dotaciones. Se regula la restricción de tipologías constructivas urbanas en promoción colectiva o en vivienda-salón en el proceso rehabilitador de la zona consolidada. Se determina la dotación en una zona libre de edificación en el tramo orientado hacia la carretera general a los efectos de cohesionar y consolidar esa zona con respecto al conjunto del núcleo como una entidad de cierta relación morfológica.

La ordenación del asentamiento prevé un impacto bajo basado en la alteración puntual del sustrato por las edificaciones susceptibles de implantarse en las parcelas aún libres de ocupación, requiriendo ajustes puntuales del terreno y en la configuración paisajística en ese tramo; ya afectado por la cercanía del mismo a la cuenca visual del paisaje rústico del entorno de Tenoya.

• UAM-080. BARRANCO DE MASCUERVO

Fondo y vertiente de umbría del Barranco de Mascuervo, labrados sobre tobas traquibasálticas miocenas y basaltos del Ciclo Roque Nublo. Alrededor del cauce se han ido depositando sedimentos que se disponen mediante terrazas aluviales de elevado valor agrológico que han servido de soporte a una explotación agrícola intensiva que en la actualidad ha desaparecido casi por completo, aunque como testigos de esta actividad secular se conservan numerosos elementos de apreciable valor etnográfico, entre los que destaca la presencia de estanques de barro determinan la presencia de algunas especies de la avifauna dulceacuícola, entre las que se encuentran aves invernantes que recalán en la isla.

La vertiente meridional del barranco alcanza una marcada pendiente que ha favorecido la conservación de relictos de acebuchales. Los rodales se alternan con eucaliptales, conformados por elementos de porte arbóreo. Además de la especie mayoritaria, se ha constatado la presencia dispersa de lentiscos ("*Pistacia lentiscus*"). En torno a las parcelas de cultivo crecen algunos rodales de palmeras canarias ("*Phoenix canariensis*"). El conjunto adquiere un apreciable valor paisajístico. Todas estas consideraciones han determinado que una amplia porción de la unidad territorial se encuentre incluida en sendas Zonas de Interés Medioambiental (ZIM-024 y ZIM-025).

Se trata, pues, de un área de relevancia ambiental, agrícola, paisajística y del patrimonio cultural, en la que, a causa, fundamentalmente, de la presencia contigua del asentamiento lineal de La Milagrosa, se prevé la intensificación de los riesgos de desintegración ambiental y paisajística, provocada por las alteraciones del relieve, la degradación de la biodiversidad, el incremento de la edificación espontánea, con modelos y bordes escasamente integrados desde una perspectiva ambiental y paisajística, y el abandono y la pérdida del suelo agrícola.

La ordenación urbanística de este espacio viene determinada por su carácter fundamentalmente agrario. La presente adaptación del Plan General de Ordenación pretende integrar el patrimonio paisajístico, ambiental y cultural, mediante categorías de eminente carácter conservacionista. La apreciable calidad ambiental, paisajística y patrimonial de esta unidad territorial ha conducido a la clasificación de una amplia porción de su superficie como Suelo Rústico de Protección Paisajística, que contempla la

potenciación panorámica y del patrimonio natural que alberga, que incluye su restauración si así se considerase oportuno. Allí donde la pendiente es más tendida y la acumulación de suelo fértil ha propiciado la explotación agrícola, el Plan General ha establecido la categoría de Suelo Rústico de Protección Agraria

De este modo, la incidencia ambiental derivada de las determinaciones del Plan se prevé positiva y de intensidad poco significativa en relación a la situación ambiental preexistente. No se estima la alteración de áreas o elementos del patrimonio cultural y ambiental.

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Unidad	080	Ámbito	BARRANCO DE MASCUERVO (Sup.: 460.447 m²)
DETERMINACIONES RELEVANTES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
<ul style="list-style-type: none"> (UAM-080.a): Suelo Rústico de Protección Paisajística 1 y 3. (UAM-080.b): Suelo Rústico de Protección Agraria 1 y 3. Barranco de Mascuervo 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Relieve / sustrato geológico	Biodiversidad / Flora fauna	Suelos /Valor agrológico	
<u>Muy baja</u> . No se inducen alteraciones en el conjunto geomorfológico del Barranco de Mascuervo, de litología tobas piroclásticas miocénicas y depósitos de barranco; alterada por el desarrollo agrario precedente.	<u>Muy baja</u> : No se inducen alteraciones en la formación de tabaibal, palmeral y vegetación termófila del entorno.	<u>Baja</u> . No se inducen alteraciones en el moderado valor agrológico del suelo en el entorno.	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos	Población / Salud humana	Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	
<u>Baja</u> . No se inducen cambios en la escorrentía en superficie ni en el transporte hidrológico del cauce. Se remiten actuaciones de protección frente a riesgos de movimientos en masas de vertientes anexas.	<u>Baja</u> . No se inducen cambios en el volumen de población residente y el dinamismo funcional en el entorno, excepto el resultante de la potenciación del uso agropecuario.	<u>Muy baja</u> . No se inducen alteraciones de las estructuras y construcciones de interés etnográfico asociadas al dinamismo agrícola precedente.	
Bienes materiales	Paisaje		
<u>Baja</u> . No se inducen cambios en la titularidad del suelo.	<u>Baja</u> . No se inducen alteraciones sustanciales en la configuración paisajística del Barranco de Mascuervo, colindante al Paisaje Protegido de Pino Santo.		
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL MEDIA DE LAS DETERMINACIONES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Probabilidad	Impacto probable	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Discontinua	Magnitud	Emplazamiento
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Moderada
Carácter acumulativo	Acumulativo en el paisaje, la biodiversidad y el bienestar humano.	Signo	Positivo
Valor del impacto	Poco Significativo (26)		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> Enclave de interés botánico por presencia de comunidades de acebuchal y palmeras dispersas. Enclave de interés faunístico por presencia de comunidades de aves asociadas a estanques de barro. Colindancia con el Paisaje Protegido de Pino Santo. Interés asociado al paisaje agrícola tradicional de alta exposición interactuando directamente con el paisaje rústico del Valle de San Lorenzo. 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. 		

Medidas ambientales específicas:	<i>Med.UAM-080 (1)</i>	Conservación y regeneración natural del palmeral, tabaibal y vegetación termófila autóctona en el ámbito. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y al Catálogo Municipal de Protección como Zona de Interés Medioambiental, ZIM-024</i>). (<u>Med.Prev.</u>).
	<i>Med.UAM-080 (2)</i>	Conservación y rehabilitación de las estructuras agropecuarias como elementos sustanciales del paisaje agrícola tradicional valorado en la unidad. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y al Catálogo Municipal de Protección como Zona de Interés Medioambiental, ZIM-024</i>). (<u>Med.Prev.</u>).
	<i>Med.UAM-080 (3)</i>	Conservación y rehabilitación de las estructuras agropecuarias y residenciales tradicionales de interés etnográfico, propiciándose en su caso su reutilización para otros usos autorizados en el régimen de la categoría de suelo rústico implicada. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y al Catálogo Municipal de Protección como Zona de Interés Medioambiental y Patrimonio Etnográfico</i>). (<u>Med.Prev.</u>).
	<i>Med.UAM-080 (4)</i>	Restricción de implantación de elementos potencialmente alteradores de la exposición paisajística directa del Barranco hacia el Paisaje Protegido de Pino Santo, participando de sus cualidades medioambientales. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo</i>). (<u>Med.Red.</u>).
	<i>Med.UAM-080 (5)</i>	Tratamiento paisajístico del núcleo, en especial las paredes medianeras vistas expuestas hacia el Barranco. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo</i>). (<u>Med.Rehab.</u>).
	<i>Med.UAM-080 (6)</i>	Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo</i>). (<u>Med.Red.</u>).
	<i>Med.UAM-080 (7)</i>	Gestión específica del Dominio Público Hidráulico y sus servidumbres.
	<i>Med.UAM-080 (8)</i>	Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). (<i>Determinación remitida a la Ordenanza Municipal</i>). (<u>Med.Red.</u>).
	<i>Med.UAM-080 (9)</i>	Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno rústico. (<i>Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial y en zonificación acústica de PGO</i>). (<u>Med.Red.</u>).
	<i>Med.UAM-080 (10)</i>	Tratamiento del potencial de generación de residuos asociado al uso permitido. (<i>Determinación inducida genéricamente en ordenanza municipal y normativa sectorial</i>). (<u>Med.Red.</u>).
	<ul style="list-style-type: none"> • Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias obras. (Inmediato a entrada en vigor). 	

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	080	Ámbito	BARRANCO DE MASCUERVO (Sup.: 460.447 m²)
Determinación	• (UAM-080.b): Suelo Rústico de Protección Agraria 1 y 3. Barranco de Mascuervo		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
• Edificaciones y construcciones de función agropecuaria genéricas.			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
<u>Muy baja.</u> No se inducen alteraciones en el conjunto geomorfológico del Barranco de Mascuervo, de litología tobas piroclásticas miocénicas y depósitos de barranco; alterada por el desarrollo agrario precedente.		<u>Muy baja:</u> No se inducen alteraciones en la formación de tabaibal, palmeral y vegetación termófila del entorno.	
Suelos /Valor agrológico		Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	
<u>Baja.</u> No se inducen alteraciones en el moderado valor agrológico del suelo en el entorno.		<u>Muy baja.</u> No se inducen alteraciones de las estructuras y construcciones de interés etnográfico asociadas al dinamismo agrícola precedente.	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Población / Salud humana	
<u>Baja.</u> No se inducen cambios en la escorrentía en superficie ni en el transporte hidrológico del cauce. Se remiten actuaciones de protección frente a riesgos de movimientos en masas de vertientes anexas.		<u>Baja.</u> No se inducen cambios en el volumen de población residente y el dinamismo funcional en el entorno, excepto el resultante de la potenciación del uso agropecuario.	
Bienes materiales		Paisaje	
<u>Baja.</u> No se inducen cambios en la titularidad del suelo.		<u>Baja.</u> No se inducen alteraciones sustanciales en la configuración paisajística del Barranco de Mascuervo, colindante al Paisaje Protegido de Pino Santo.	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto probable	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Discontinua	Magnitud	Emplazamiento
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Baja
Carácter acumulativo	Acumulativo en el paisaje, la biodiversidad y el bienestar humano.	Signo	Positivo
Intensidad	Baja		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> • Enclave de interés botánico por presencia de comunidades de acebuchal y palmeras dispersas. • Enclave de interés faunístico por presencia de comunidades de aves asociadas a estanques de barro. • Colindancia con el Paisaje Protegido de Pino Santo. • Interés asociado al paisaje agrícola tradicional de alta exposición interactuando directamente con el paisaje rústico del Valle de San Lorenzo. • 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. 		
Manifestaciones relevantes probables	A) Actuaciones de rehabilitación de estructuras asociadas al uso agrícola. B) Nueva construcción asociada al uso agrícola.		
Medidas ambientales específicas en la determinación:	<p><i>Med.UAM-080.b (1)</i> Rehabilitación de estructuras tradicionales de potencial interés etnográfico y representación del paisaje del Barranco de Mascuervo-Vega de San Lorenzo, con preferente uso de muros de piedra y otros materiales naturales propios del entorno. (<i>Correspondencia con manifestación A</i>). (<i>Determinación remitida a la ordenación del Suelo Rústico de Protección Agraria en el PGO y a las Normas aplicables</i>). (<i>Med.Red.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-080.b (2)</i> Limitación de la altura edificatoria a un máximo de 1 planta, con preferente reutilización de construcciones preexistentes a rehabilitar. (<i>Correspondencia con manifestación B</i>). (<i>Determinación remitida a la ordenación del Suelo Rústico de Protección Agraria en el PGO y a las Normas aplicables</i>). (<i>Med.Red.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-080.b (3)</i> Selección de tipología arquitectónica cualificadora del entorno rústico y con adecuada relación ambiental respecto al entorno Barranco de Mascuervo. (<i>Correspondencia con manifestación B</i>). (<i>Determinación remitida a la ordenación del Suelo Rústico de Protección Agraria en el PGO y a las Normas aplicables</i>). (<i>Med.Red.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-080.b (4)</i> Conservación de elementos de vegetación de tabaibal y palmeral. (<i>Determinación inducidas por la normativa sectorial</i>). (<i>Med.Prev.</i>).</p>		

En esta Unidad se considera una pieza de determinación urbanística que sugiere la justificación de una valoración específica de la incidencia ambiental, respecto a la justificación general anterior.

- UAM-080 (b): Suelo Rústico de Protección Agraria 1 y 3. Barranco de Mascuervo.

La presente Unidad Ambiental incorpora las estructuras y construcciones de un conjunto agrario en el entorno del Barranco de Mascuervo-Vega de San Lorenzo, integrando parcelas de cultivo, construcciones asociadas e instalaciones ganaderas, las cuales se encuentran abandonadas en una proporción destacada.

En coherencia con ello, se define una superficie de Suelo Rústico de Protección Agraria, mediante la que se propicia el uso agrícola y ganadero en explotaciones o en parcela con una superficie mínima de 2.000 m² ajustado a la específica configuración del parcelario en el entorno, donde la fragmentación del mapa catastral responde a la evolución experimentada a partir de mediados del siglo XX.

La regulación urbanística se asocia la conservación del suelo agrícola y la continuidad de las actividades y estructuras tradicionales asociadas; propiciando su rehabilitación y modernización mediante construcciones aisladas e instalaciones de ingeniería asociadas a las mismas, tratándose de un área expuesta al abandono de las estructuras precedentes.

En este sentido, interviene igualmente el objetivo de diversificación de la actividad económica y de potenciación del empleo, mediante una mayor variedad de mecanismos de generación de usos productivos, en este caso en suelo rústico.

Atendiendo a la intencionalidad de mantenimiento de las estructuras agrícolas preexistentes e integradas en el paisaje, con puntuales acciones de mejora y modernización de las explotaciones, el impacto previsto no prevé una alteración reseñable sobre el relieve del entorno, así como sobre la biodiversidad basada en palmeras aisladas, teniéndose en cuenta la no coincidencia con espacio protegido alguno definido en la Red Canaria o en la Red Natura 2000.

- UAM-080 (c): Suelo Rústico de Asentamiento Rural de Lomo de San Pedro.

Asentamiento resultante del poblamiento tradicional asociado al precedente desarrollo agrícola del Barranco y entorno de Tenoya, que ha derivado hacia una entidad basada en la relación física de varias unidades de agrupación de viviendas con un complementario crecimiento de la edificación espontánea de autoconstrucción, sin que se haya alterado su fisonomía y estructura rural heredada. Se trata de una formación de preferente uso residencial sin otros usos de tipo dotacional o de producción económica; si bien pervive la vinculación de varias viviendas al entorno de suelo agrícola cultivado.

Pese a su conexión física y su elevada densidad edificatoria (más de 50 viv./Ha.), su trama simple basada en varios accesos de origen agrícola que ha derivado en vía pavimentada local, el volumen global edificatorio y su disposición morfológica de vocación rural no justifican las condiciones mínimas para su consideración como Suelo Urbano, determinándose el mantenimiento de las condiciones de estructura rural aún existentes.

Se determina la básica delimitación asumiendo la edificación existente y la consolidación de parcelas marginales. El régimen normativo regulará la adopción de medidas de integración de paredes traseras y medianeras hacia el entorno agrícola, concibiéndose las mismas como fachadas de adecuada integración paisajística con el paisaje rústico y la cuenca visual del entorno de Tenoya.

La exposición al frente paisajístico del Barranco de Tenoya y al entorno agrícola, así como la proliferación de estructuras agropecuarias e hidráulicas tradicionales de interés etnográfico en las inmediaciones constituyen los factores de integración más relevantes, determinándose medidas de adecuación ambiental de la edificación y mecanismos de ajustes de las medianeras y la forma conjunta del núcleo a través de una normativa adecuada de rehabilitación de las edificaciones.

No se plantea crecimiento de borde en el núcleo, salvo en un pequeño tramo en el margen sur en razón a completar la reserva de suelo para dotaciones. Se regula la restricción de tipologías constructivas urbanas en promoción colectiva o en vivienda-salón en el proceso rehabilitador de la zona consolidada. Se determina la dotación en una zona libre de edificación en el tramo orientado hacia la carretera general a los efectos de cohesión y consolidar esa zona con respecto al conjunto del núcleo como una entidad de cierta relación morfológica.

La ordenación del asentamiento prevé un impacto bajo basado en la alteración puntual del sustrato por las edificaciones susceptibles de implantarse en las parcelas aún libres de ocupación, requiriendo ajustes puntuales del terreno y en la configuración paisajística en ese tramo; ya afectado por la cercanía del mismo a la cuenca visual del paisaje rústico del entorno de Tenoya.

- UAM-081. BARRANCO DE LEZCANO-EL FIELATO

Vertientes de las medianías bajas del Barranco de Tenoya, labradas sobre basaltos y brecha volcánica Roque Nublo, que muestran una notable relevancia paisajística. El ámbito territorial contiene las Zonas de Interés Medioambiental (ZIM) 012, 016, 097 y una porción de la 082, referidas a la presencia de palmeras canarias ("*Phoenix canariensis*") y acebuches ("*Olea cerasiformis*"). Estos últimos se desarrollan en los sectores de pendiente más atenuada y conforman relictos de la vegetación que cubría estos parajes antes de su explotación agraria. Los escarpes rocosos del barranco con exposición de solana, son el hábitat del cardonal, que se dispone de forma discontinua. Todas estas formaciones vegetales son el soporte para la nidificación de una avifauna que muestra cierta singularidad. A excepción de los relictos que se conservan, la vegetación natural ha sido sustituida por un matorral de sustitución de afinidad xerotermófila.

Se trata, pues, de un área de relevancia geomorfológica, paisajística y de la biodiversidad, en la que se prevé que continúe manteniendo un elevado riesgo de deterioro, provocado por las alteraciones del relieve, la degradación de la biodiversidad, el incremento de la edificación espontánea, con modelos y bordes escasamente integrados desde una perspectiva ambiental y paisajística, y el abandono y la pérdida del suelo agrícola.

La apreciable calidad ambiental, paisajística y patrimonial de esta unidad territorial ha conducido a la clasificación de una amplia porción de su superficie como Suelo Rústico de Protección Paisajística, que contempla la potenciación panorámica y del patrimonio natural que alberga, que incluye su restauración si así se considerase oportuno. Allí donde la pendiente es más tendida y la acumulación de suelo fértil ha propiciado la explotación agrícola, el Plan General ha establecido la categoría de Suelo Rústico de Protección Agraria.

La presencia del cementerio, y la necesidad de su ordenación, es integrada en el planeamiento municipal mediante la delimitación de un Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico (ESR-01), que propicie su armonización paisajística, y que prevea su posible expansión, en condiciones de integración ambiental.

De este modo, la incidencia ambiental derivada de las determinaciones del Plan se prevé positiva, aunque escasamente significativa respecto a la situación existente. No se estima la alteración de áreas o elementos del patrimonio cultural y ambiental.

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Unidad	081	Ámbito	BARRANCO DE LEZCANO-EL FIELATO (Sup.: 1.507.762 m ²)
DETERMINACIONES RELEVANTES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
<ul style="list-style-type: none"> (UAM-081.a): Suelo Rústico de Protección Paisajística 1 y 3. (UAM-081.b): Suelo Rústico de Protección Cultural. (UAM-081.c): Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 2. Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico. ESR-01 (Cementerio de Tenoya). (UAM-081.d): Suelo Rústico de Asentamiento Rural. El Fielato. (UAM-081.e): Suelo Rústico de Protección Agraria 1 y 3. Barranco de Lezcano. (UAM-081.f): Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 1. Sistema General. SG-V01. IV Fase de Circunvalación. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
<u>Baja</u> . No se inducen alteraciones en el conjunto geomorfológico del Barranco de Mascuervo, de litología de lavas basálticas y brecha volcánica del Ciclo Roque Nublo.		<u>Baja</u> . No se inducen alteraciones en la formación de tabaibal, palmeral y vegetación termófila del entorno.	
Suelos /Valor agrológico		Factores climáticos / Hidrología /Riesgos	
<u>Baja</u> . No se inducen alteraciones en el moderado valor agrológico del suelo en el cauce, careciendo de valor agrológico el resto de la unidad.		<u>Baja</u> . No se inducen cambios en la escorrentía en superficie ni en el transporte hidrológico del cauce. Se remiten actuaciones de protección frente a riesgos de movimientos en masas de vertientes anexas.	
Población / Salud humana		Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	
<u>Baja</u> . No se inducen cambios en el volumen de población residente y el dinamismo funcional en el entorno, excepto el resultante de la potenciación del uso agropecuario.		<u>Muy baja</u> . No se inducen alteraciones de las estructuras y construcciones de interés etnográfico asociadas al dinamismo agrícola precedente.	
Bienes materiales		Paisaje	
<u>Baja</u> . No se inducen cambios en la titularidad del suelo.		<u>Baja</u> . No se inducen alteraciones sustanciales en la configuración paisajística del Barranco de Lezcano, colindante al Paisaje Protegido de Pino Santo.	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL MEDIA DE LAS DETERMINACIONES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Probabilidad	Impacto probable	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Discontinua	Magnitud	Emplazamiento
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Moderada
Carácter acumulativo	Acumulativo en el paisaje, la biodiversidad y el bienestar humano.	Signo	Positivo
Valor del impacto	Poco Significativo (28)		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> Colindancia con el Paisaje Protegido de Pino Santo. Enclave de interés botánico por presencia de comunidades de retamar. Enclave de interés botánico y faunísticos por presencia de comunidades termófilas y rupícolas. Interés asociado al paisaje de laderas y riscos de alta exposición interactuando directamente con el paisaje rústico del Barranco de Tenoya-Lezcano. Interacciones diversas con el desarrollo urbano de Tenoya, Las Mesas y El Toscón. 		

Medidas ambientales específicas:	<p><i>Med.UAM-081 (1)</i> Conservación y regeneración natural del palmeral, eucaliptal y vegetación termófila autóctona en el ámbito. Protección del conjunto botánico termófilo y eucaliptal del Fielato (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y al Catálogo Municipal de Protección como Zona de Interés Medioambiental, ZIM-012, ZIM-016, ZIM-087 y ZIM-097</i>). (<u>Med.Prev</u>).</p>
	<p><i>Med.UAM-081 (2)</i> Conservación y rehabilitación de las estructuras agropecuarias como elementos sustanciales del paisaje agrícola tradicional valorado en la unidad. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y a la clasificación y categorización del Suelo Rústico</i>). (<u>Med.Prev</u>).</p>
	<p><i>Med.UAM-081 (3)</i> Conservación y rehabilitación de las estructuras agropecuarias y residenciales tradicionales de interés etnográfico, propiciándose en su caso su reutilización para otros usos autorizados en el régimen de la categoría de suelo rústico implicada. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y a la clasificación y categorización del Suelo Rústico</i>). (<u>Med.Prev</u>).</p>
	<p><i>Med.UAM-081 (4)</i> Protección del yacimiento arqueológico de Las Guirreras. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y a la clasificación y al Catálogo Municipal de Protección como Patrimonio Arqueológico, YAC-22</i>). (<u>Med.Prev</u>).</p>
	<p><i>Med.UAM-081 (5)</i> Restricción de implantación de elementos potencialmente alteradores de la exposición paisajística directa del Barranco hacia el Paisaje Protegido de Pino Santo, participando de sus cualidades medioambientales. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo</i>). (<u>Med.Red.</u>).</p>
	<p><i>Med.UAM-081 (6)</i> Tratamiento paisajístico del núcleo del Fielato, en especial las paredes medianeras vistas expuestas hacia el Barranco, así como conservación de su actual formalización tipológica y volumétrica como núcleo de estructura rural. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo</i>). (<u>Med.Rehab.</u>).</p>
	<p><i>Med.UAM-081 (7)</i> Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo</i>). (<u>Med.Red.</u>).</p>
	<p><i>Med.UAM-081 (8)</i> Gestión específica del Dominio Público Hidráulico y sus servidumbres.</p>
	<p><i>Med.UAM-081 (9)</i> Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). (<i>Determinación remitida a la Ordenanza Municipal</i>). (<u>Med.Red.</u>).</p>
	<p><i>Med.UAM-081 (10)</i> Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno rústico. (<i>Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial y en zonificación acústica de PGO</i>). (<u>Med.Red.</u>).</p>
	<p><i>Med.UAM-081 (11)</i> Tratamiento del potencial de generación de residuos asociado al uso permitido. (<i>Determinación inducida genéricamente en ordenanza municipal y normativa sectorial</i>). (<u>Med.Red.</u>).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias obras. (Inmediato a entrada en vigor).

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	081	Ámbito	BARRANCO DE LEZCANO-EL FIELATO (Sup.: 1.507.762 m²)
Determinación	<ul style="list-style-type: none"> (UAM-081.c): Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 2. Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico. ESR-01 (Cementerio de Tenoya). 		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
<ul style="list-style-type: none"> Actuaciones de emplazamiento de equipamientos en Suelo Rústico. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico	Biodiversidad / Flora fauna		Suelos /Valor agrológico
<u>Baja</u> . Ajuste puntual en la terraza asociada al complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas, como consecuencia de las actuaciones de mejora funcional del equipamiento.	<u>Baja</u> . No existen elementos singulares, sin que se alteren los individuos de tabaibal dispersos en el entorno.		<u>Baja</u> . Sin valor agrológico.
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos	Población / Salud humana		Patrimonio cultural / Patrimonio histórico
<u>Baja</u> . No se inducen cambios en la escorrentía en superficie. Se remiten actuaciones de protección frente a riesgos de movimientos en masas hacia la vertiente anexa.	<u>Baja</u> . No se inducen alteraciones en el volumen de población, si bien es previsible una limitada intensificación del uso en el entorno como consecuencia del equipamiento estructurante		<u>Muy baja</u> . No existen elementos singulares.
Bienes materiales	Paisaje		
<u>Baja</u> . No se inducen cambios en la titularidad del suelo.	<u>Baja</u> . Ajustes puntuales por ampliación de la pieza de equipamiento estructurante, incluyendo una pieza edificada de baja volumetría respecto al entorno del Lomo de La Viuda-Tenoya.		
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto cierto	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Persistente	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Continua	Magnitud	Emplazamiento
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Baja
Carácter acumulativo	No acumulativo.	Signo	Positivo
Intensidad	Baja		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> Interés asociado al paisaje de laderas y riscos de alta exposición interactuando directamente con el paisaje rústico del Barranco de Tenoya. Interacciones diversas con el desarrollo urbano de Tenoya. 		
Manifestaciones relevantes probables	<p>A) Rehabilitación edificatoria asociada al equipamiento con posible ampliación puntual.</p> <p>B) Incremento del consumo de agua, de energía y de la generación de residuos.</p> <p>C) Incremento de la población usuaria del entorno.</p>		
Medidas ambientales específicas en la determinación:	<p><i>Med.UAM-081.c (1)</i> Tratamiento ambiental y paisajístico del nuevo entorno derivado de la adecuación del terreno mediante ajardinamiento y minimización de alturas en muros de cambios de cota en su caso. (Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la Ficha ESR-01). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-081.c (2)</i> Limitación de la altura edificatoria a un máximo de 2 plantas en la rehabilitación del ámbito. (Correspondencia con manifestación B). (Determinación remitida a la la Ficha ESR-01). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-081.c (3)</i> Selección de tipología arquitectónica que minimice el efecto de construcción masiva en el paisaje y adecuada relación ambiental con la cuenca paisajística del Barranco de Tenoya. (Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la la Ficha ESR-12). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-081.c (4)</i> Rehabilitación paisajística y regeneración natural del tabaibal en el ámbito del Equipamiento Estructurante, seleccionándose preferentemente el tabaibal costero y palmeral en el ajardinamiento interior. (Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la Ficha ESR-09). (Med.Rehab.).</p> <p><i>Med.UAM-081.c (5)</i> Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). (Correspondencia con manifestación B). (Determinación remitida a la Ordenanza Municipal). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-081.c (6)</i> Dimensionamiento de infraestructuras y gestión del abastecimiento de agua de acuerdo a la normativa municipal. (Correspondencia con manifestación B). (Determinación remitida a la ordenación del PGO). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-081.c (7)</i> Oferta dimensionada del acceso interno y aparcamientos con prevalencia de la movilidad peatonal. (Correspondencia con manifestación C). (Determinación remitida a la Ficha ESR-01). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-081.c (8)</i> Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno rústico. (Correspondencia con manifestación C). (Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial, en zonificación acústica de PGO). (Med.Red.).</p>		

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	081	Ámbito	BARRANCO DE LEZCANO-EL FIELATO (Sup.: 1.507.762 m ²)
Determinación	<ul style="list-style-type: none"> (UAM-081.d): Suelo Rústico de Asentamiento Rural. El Fielato. 		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
<ul style="list-style-type: none"> Actuaciones de reestructuración edificatoria y de la urbanización en enclaves de Suelo Rústico con situaciones de desintegración paisajística y desestructuración funcional. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
Suelos /Valor agrológico		Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	
<p><u>Baja.</u> No se inducen alteraciones en el conjunto geomorfológico del lomo con prevalente litología de lavas basálticas del Ciclo Roque Nublo, excepto ajustes por edificación de parcelas internas no ocupadas.</p>		<p><u>Muy baja.</u> No existen elementos singulares, sin que se alteren los individuos de tabaibal y vegetación termófila dispersos en el entorno.</p>	
<p><u>Muy baja.</u> Sin valor agrológico, por edificación del suelo.</p>		<p><u>Muy baja.</u> No se inducen cambios en el volumen y dinamismo poblacional en el entorno del Toscón-El Fielato.</p>	
<p><u>Muy baja.</u> No se inducen cambios en la escorrentía en superficie. Se remiten actuaciones de protección frente a riesgos de movimientos en masas hacia vertientes anexas.</p>		<p><u>Muy baja.</u> No existe elementos singulares.</p>	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Población / Salud humana	
Bienes materiales		Paisaje	
<p><u>Baja.</u> No se inducen cambios en la titularidad del suelo.</p>		<p><u>Baja.</u> Ajustes puntuales por mejora ambiental en el borde del núcleo del Fielato y en su integración con el entorno del Barranco de Lezcano-El Toscón.</p>	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto probable	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Continua	Magnitud	Puntual
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Moderada
Carácter acumulativo	No acumulativo	Signo	Negativo
Intensidad	Baja		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> Interés asociado al paisaje de laderas y riscos de alta exposición interactuando directamente con el paisaje rústico del Barranco de Tenoya-Lezcano. Interacciones diversas con el desarrollo urbano del Toscón. 		
Manifestaciones relevantes probables	A) Complementación de nuevas edificaciones residenciales en parcelas no ocupadas.		
Medidas ambientales específicas en la determinación:	<p><i>Med.UAM-081.d (1)</i> Limitación de la altura edificatoria en su caso a un máximo de 2 plantas. (Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO y a las Normas aplicables al Suelo Rústico de Asentamiento Rural). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-081.d (2)</i> Selección de tipología arquitectónica cualificadora del entorno rústico y con adecuada relación ambiental respecto al Barranco de Tenoya-Lezcano. (Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO y a las Normas aplicables al Suelo Rústico de Asentamiento Rural). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-081.d (3)</i> Adecuación paisajística del conjunto edificado del Fielato. (Determinación remitida al Programa de Actuación. UR-0864, a la ordenación del Asentamiento Rural en el PGO y sus Normas de aplicación). (Med.Rehab).</p> <p><i>Med.UAM-081.d (4)</i> Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). (Determinación remitida a la Ordenanza Municipal). (Med.Red).</p> <p><i>Med.UAM-081.d (5)</i> Dimensionamiento de infraestructuras y gestión del abastecimiento de agua de acuerdo a la normativa municipal. (Determinación remitida a la ordenación del PGO). (Med.Red).</p> <p><i>Med.UAM-081.d (6)</i> Oferta dimensionada de la red de acceso y de aparcamientos, con preferente integración de éstos bajo la edificación. (Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO). (Med.Red).</p> <p><i>Med.UAM-081.d (7)</i> Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno residencial. (Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial y en zonificación acústica de PGO). (Med.Red.).</p>		

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	081	Ámbito	BARRANCO DE LEZCANO-EL FIELATO (Sup.: 1.507.762 m ²)
Determinación	• (UAM-081.e): Suelo Rústico de Protección Agraria 1 y 3. Barranco de Lezcano.		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
• Edificaciones y construcciones de función agropecuaria genéricas.			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
<u>Baja.</u> No se inducen alteraciones en el conjunto geomorfológico del Barranco de Mascuervo, de litología de lavas basálticas y brecha volcánica del Ciclo Roque Nublo.		<u>Baja:</u> No se inducen alteraciones en la formación de tabaibal, palmeral y vegetación termófila del entorno.	
Suelos /Valor agrológico		<u>Baja.</u> No se inducen alteraciones en el moderado valor agrológico del suelo en el cauce, careciendo de valor agrológico el resto de la unidad.	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Población / Salud humana	
<u>Baja.</u> No se inducen cambios en la escorrentía en superficie ni en el transporte hidrológico del cauce. Se remiten actuaciones de protección frente a riesgos de movimientos en masas de vertientes anexas.		<u>Baja.</u> No se inducen cambios en el volumen de población residente y el dinamismo funcional en el entorno, excepto el resultante de la potenciación del uso agropecuario.	
Patrimonio cultural / Patrimonio histórico		<u>Muy baja.</u> No se inducen alteraciones de las estructuras y construcciones de interés etnográfico asociadas al dinamismo agrícola precedente.	
Bienes materiales		Paisaje	
<u>Baja.</u> No se inducen cambios en la titularidad del suelo.		<u>Baja.</u> No se inducen alteraciones sustanciales en la configuración paisajística del Barranco de Lezcano, colindante al Paisaje Protegido de Pino Santo.	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto probable		Carácter transfronterizo
Duración	Temporal		Riesgos ambientales
Frecuencia	Discontinua		Magnitud
Reversibilidad	Reversible a medio plazo		Vulnerabilidad del área
Carácter acumulativo	Acumulativo en el paisaje, la biodiversidad y el bienestar humano.		Signo
Intensidad	Baja		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> • Colindancia con el Paisaje Protegido de Pino Santo. • Enclave de interés botánico por presencia de comunidades de retamar. • Enclave de interés botánico y faunísticos por presencia de comunidades termófilas y rupícolas. • Interés asociado al paisaje de laderas y riscos de alta exposición interactuando directamente con el paisaje rústico del Barranco de Tenoya-Lezcano. • Interacciones diversas con el desarrollo urbano del Toscón y Tenoya. 		
Manifestaciones relevantes probables	A) Actuaciones de rehabilitación de estructuras asociadas al uso agrícola. B) Nueva construcción asociada al uso agrícola.		
Medidas ambientales específicas en la determinación:	<p><i>Med.UAM-081.e (1)</i> Rehabilitación de estructuras tradicionales de potencial interés etnográfico y representación del paisaje del Barranco de Tenoya-Lezcano, con preferente uso de muros de piedra y otros materiales naturales propios del entorno. (<i>Correspondencia con manifestación A</i>). (<i>Determinación remitida a la ordenación del Suelo Rústico de Protección Agraria en el PGO y a las Normas aplicables</i>). (<i>Med.Red.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-081.e (2)</i> Limitación de la altura edificatoria a un máximo de 1 planta, con preferente reutilización de construcciones preexistentes a rehabilitar. (<i>Correspondencia con manifestación B</i>). (<i>Determinación remitida a la ordenación del Suelo Rústico de Protección Agraria en el PGO y a las Normas aplicables</i>). (<i>Med.Red.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-081.e (3)</i> Selección de tipología arquitectónica cualificadora del entorno rústico y con adecuada relación ambiental respecto al entorno Barranco de Tenoya-Lezcano. (<i>Correspondencia con manifestación B</i>). (<i>Determinación remitida a la ordenación del Suelo Rústico de Protección Agraria en el PGO y a las Normas aplicables</i>). (<i>Med.Red.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-081.e (4)</i> Conservación de elementos de vegetación de tabaibal, vegetación termófila y palmeral. (<i>Determinación inducidas por la normativa sectorial</i>). (<i>Med.Prev.</i>).</p>		

En esta Unidad se consideran varias piezas de determinación urbanística que sugieren la justificación de una valoración específica de la incidencia ambiental, respecto a la justificación general anterior.

- UAM-081 (c): Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 2. Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico. ESR-01 (Cementerio de Tenoya).

La entrada en vigor de la Ley 19/2003, de 14 de abril, de Directrices de Ordenación General y de las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias regula en su Directriz 59^a que el “en el marco establecido por el planeamiento insular, el planeamiento general establecerá las condiciones para las

actuaciones de interés general, incorporando directamente las ya previstas cuando sean compatibles con la categoría de suelo de que se trate, calificándolas como equipamientos estructurantes...”.

En este escenario, el presente documento de Adaptación del PGO integra bajo la figura del Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico en el entorno del Lomo de Tenoya (ESR-01), delimitando un enclave rústico en el que se coincide con la oportunidad para albergar la reestructuración y mejora funcional del equipamiento existente mediante unas instalaciones con mayor integración y cualificación ambiental, con función estructurante respecto al dinamismo del barrio de Tenoya cercano.

Se propicia con ello un escenario urbanístico de posible uso del suelo por parte de la propiedad privada en coherencia con los valores paisajísticos de la cuenca del Lomo de Tenoya.

Esta reestructuración del uso del suelo, prevé la existencia de un impacto con intensidad baja, donde a la presencia paisajística de las edificaciones rehabilitadas y su diferenciación como conjunto respecto al entorno rústico anexo se contraponen la inexistencia de espacios naturales protegidos o de patrimonio histórico afectados; remitiéndose a conservación de los elementos singulares de biodiversidad en las inmediaciones.

No se plantean alternativas de ordenación, en tanto se trata de una ordenación limitada a una parcela concreta cuyo uso característico ya se encontraba permitido en el planeamiento municipal previo.

- UAM-081 (d): Suelo Rústico de Asentamiento Rural del Fielato.

Asentamiento resultante del poblamiento asociado al desarrollo en la periferia rústica del entorno del Toscón en décadas precedentes a partir de un pequeño núcleo de vinculación a la actividad agrícola emplazada en el tramo cercano al núcleo referido, con destacado crecimiento de la edificación espontánea de autoconstrucción que ha derivado hacia varios núcleos de desarrollo mayoritariamente nuclear relacionados entre sí por un acceso ladera abajo que se prolonga desde la Carretera de Las Palmas a Teror. Se trata de una formación de preferente uso residencial sin otros usos de tipo dotacional o de producción económica.

Su trama irregular basada en un acceso que ha derivado en vía pavimentada local, el volumen global edificatorio y su disposición morfológica de vocación de periferia rústica no justifican las condiciones mínimas para su consideración como Suelo Urbano, determinándose el mantenimiento de las condiciones de su estructura existente.

Se determina la básica delimitación asumiendo la edificación existente y la consolidación de parcelas marginales, así como la consolidación de tramos intermedios entre grupos de viviendas a efectos de adecuación paisajística de los bordes edificados. El régimen normativo regulará la adopción de medidas de integración de paredes traseras y medianeras hacia el Barranco de Tenoya-Lezcano, concibiéndose las mismas como fachadas de adecuada integración paisajística con el paisaje rústico.

La exposición al frente paisajístico del Barranco y su emplazamiento en ladera constituyen los factores de integración más relevantes, determinándose medidas de adecuación ambiental de la edificación y mecanismos de ajustes de las medianeras y la forma conjunta del núcleo a través de una normativa adecuada de rehabilitación de las edificaciones. No se plantea crecimiento de borde en el núcleo, salvo en pequeños tramos interiores y de borde, a efectos de consolidación del conjunto edificatorio ya determinado en el planeamiento precedente y en razón a completar la reserva de suelo para dotaciones, regulándose la restricción de tipologías constructivas urbanas en promoción colectiva o en vivienda-salón.

La ordenación del asentamiento prevé un impacto bajo basado en la alteración puntual del sustrato por las edificaciones susceptibles de implantarse en las parcelas aún libres de ocupación, requiriendo ajustes puntuales del terreno y en la configuración paisajística en ese tramo; ya afectado por la cercanía del mismo a la cuenca visual del paisaje rústico del entorno del Toscón-Barranco de Lezcano.

- UAM-081 (e): Suelo Rústico de Protección Agraria 1 y 3. Barranco de Lezcano.

La presente Unidad Ambiental incorpora las estructuras y construcciones de un conjunto agrario en el entorno del Barranco de Lezcano, integrando parcelas de cultivo, construcciones asociadas e instalaciones ganaderas, las cuales se encuentran abandonadas en una proporción destacada.

En coherencia con ello, se define una superficie de Suelo Rústico de Protección Agraria, mediante la que se propicia el uso agrícola y ganadero en explotaciones o en parcela con una superficie mínima de 2.000

m² ajustado a la específica configuración del parcelario en el entorno, donde la fragmentación del mapa catastral responde a la evolución experimentada a partir de mediados del siglo XX.

La regulación urbanística se asocia la conservación del suelo agrícola y la continuidad de las actividades y estructuras tradicionales asociadas; propiciando su rehabilitación y modernización mediante construcciones aisladas e instalaciones de ingeniería asociadas a las mismas, tratándose de un área expuesta al abandono de las estructuras precedentes.

En este sentido, interviene igualmente el objetivo de diversificación de la actividad económica y de potenciación del empleo, mediante una mayor variedad de mecanismos de generación de usos productivos, en este caso en suelo rústico.

Atendiendo a la intencionalidad de mantenimiento de las estructuras agrícolas preexistentes e integradas en el paisaje, con puntuales acciones de mejora y modernización de las explotaciones, el impacto previsto no prevé una alteración reseñable sobre el relieve del entorno, así como sobre la biodiversidad basada en palmeras aisladas, teniéndose en cuenta la no coincidencia con espacio protegido alguno definido en la Red Canaria o en la Red Natura 2000.

• UAM-082. LO BLANCO-EL PILÓN

Amplia unidad, conformada por varios tramos de distintos lomos y barrancos del cuadrante suroccidental del municipio, labrados sobre basaltos y aglomerado volcánico de litología "Roque Nublo". Sobre este soporte se ha ido desarrollando desde hace varios siglos un paisaje agrícola de carácter tradicional, y notable complejidad estructural, que alberga algunos asentamientos dispersos y un sistema hidráulico, destinado al riego de fincas, que incluye numerosos elementos de evidente valor etnográfico.

La pieza territorial también acoge edificaciones de relevancia arquitectónica. Todos estos bienes se hallan incluidos en los respectivos Catálogos Municipales de Protección. El sector reúne rasgos paisajísticos y ambientales que, a juicio de la Orden Departamental de 30 de Agosto de 2001, emitida por la Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias, merecen ser objeto de protección. Esta circunstancia determina la inclusión de la práctica totalidad de este ámbito territorial en una Zona de Interés Medioambiental del municipio (ZIM-020 "San José del Álamo"), con objeto de garantizar la protección del paisaje rural.

Si bien este entorno se hallaba cubierto de una facie xérica del Monteverde de Canarias, la intensa explotación agraria que ha sufrido, ha provocado su desaparición y su sustitución por parcelas de cultivos, actualmente en proceso de abandono, y por matorrales de sustitución, caracterizados por la presencia de la tabaiba amarga ("*Euphorbia regis-jubae*"), la vinagrera ("*Rumex lunaria*") y por una formación de leguminosas, en la que la retama amarilla ("*Teline microphylla*"), el escobón ("*Chamaecytisus proliferus*") y el codeso ("*Adenocarpus foliolosus*") son dominantes.

Se trata, pues, de un área de relevancia agrológica y paisajística, en la que se prevé que se incremente el riesgo de deterioro, provocado por las alteraciones del relieve, la degradación de la biodiversidad, el incremento de la edificación espontánea, con modelos y bordes escasamente integrados desde una perspectiva ambiental y paisajística, y el abandono y la pérdida del suelo agrícola.

El Plan General integra los valores paisajísticos mediante la correspondiente categoría de eminente carácter conservacionista, que incluye algunas explotaciones agrícolas próximas al núcleo de San José del Álamo-Lo Blanco, a las que se les asigna la correspondiente categoría de protección. De este modo, no se estima una incidencia ambiental negativa, generada por la ordenación del Plan General.

En este sentido, la potenciación y regeneración de las condiciones medioambientales que singularizan el ámbito territorial, y son asumidas por este Plan General, no pretenden más que reforzar su condición de patrimonio natural y paisajístico del municipio.

La ordenación propuesta es compatible con lo que determina el Plan Insular, que establece el valor agrario de la mayor parte de esta pieza territorial y delimita varios asentamientos rurales.

De este modo, la incidencia ambiental derivada de las determinaciones del Plan se prevé positiva, aunque escasamente significativa respecto a la situación existente. No se estima la alteración de áreas o elementos del patrimonio cultural y ambiental.

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Unidad	082	Ámbito	LO BLANCO-EL PILÓN (Sup.: 979.600 m²)
DETERMINACIONES RELEVANTES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
<ul style="list-style-type: none"> (UAM-082.a): Suelo Rústico de Protección Paisajística 1. (UAM-082.b): Suelo Rústico de Protección Agraria 1 y 2. Vega de San José del Álamo (UAM-082.c): Suelo Rústico de Asentamiento Rural. San José del Álamo. (UAM-082.d): (UAM-082.c): Suelo Rústico de Asentamiento Rural. Lo Blanco. (UAM-082.e): (UAM-082.c): Suelo Rústico de Asentamiento Rural. El Pilón. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Relieve / sustrato geológico	Biodiversidad / Flora fauna	Suelos /Valor agrológico	
<u>Baja</u> . No se inducen alteraciones en el conjunto geomorfológico de los lomos de San José del Álamo, de litología de lavas basálticas y brecha volcánica del Ciclo Roque Nublo y lavas fonolíticas miocénicas.	<u>Baja</u> . No se inducen alteraciones en la formación de retamar, palmeral y vegetación termófila del entorno.	<u>Baja</u> . Ajustes puntuales en varios enclaves de moderado valor agrológico del suelo en el entorno, como consecuencia de la ocupación edificatoria en parcela de asentamientos rurales.	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos	Población / Salud humana	Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	
<u>Baja</u> . No se inducen cambios en la escorrentía en superficie. Se remiten actuaciones de protección frente a riesgos de movimientos en masas de vertientes anexas.	<u>Baja</u> . No se inducen cambios en el volumen de población residente y el dinamismo funcional en el entorno, excepto el resultante de la potenciación del uso agropecuario.	<u>Muy baja</u> . No se inducen alteraciones de las estructuras y construcciones de interés etnográfico asociadas al dinamismo agrícola precedente.	
Bienes materiales	Paisaje		
<u>Baja</u> . No se inducen cambios en la titularidad del suelo.	<u>Baja</u> . No se inducen alteraciones sustanciales en la configuración paisajística de la Vega de San José del Álamo, colindante al Paisaje Protegido de Pino Santo.		
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL MEDIA DE LAS DETERMINACIONES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Probabilidad	Impacto probable	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Discontinua	Magnitud	Emplazamiento
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Moderada
Carácter acumulativo	Acumulativo en el paisaje, la biodiversidad y el bienestar humano.	Signo	Positivo
Valor del impacto	Poco Significativo (28)		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> Colindancia con el Paisaje Protegido de Pino Santo. Interés asociado al paisaje de laderas de alta exposición interactuando con todo el margen interior del municipio. Enclave de interés botánico por presencia de comunidades rupícolas y matorral termófilo. Enclave de interés faunístico por presencia de comunidades asociadas a escarpes y entornos agrícolas. Interacción directa con el paisaje agrícola tradicional de los lomos y barrancos del entorno de San José del Álamo. Enclave de interés patrimonial por la proliferación de construcciones y estructuras etnográficas asociadas a la historia rural. 		

Medidas ambientales específicas:	<i>Med.UAM-082 (1)</i>	Conservación y regeneración natural de la biodiversidad termófila distribuida en la unidad. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y al Catálogo Municipal de Protección como Zona de Interés Medioambiental ZIM-020 y ZIM-042</i>). (<u>Med.Prev</u>).
	<i>Med.UAM-082 (2)</i>	Conservación y rehabilitación de las estructuras agropecuarias como elementos sustanciales del paisaje agrícola tradicional valorado en la unidad. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO, a la clasificación y categorización del Suelo Rústico y al Catálogo Municipal de Protección como Zona de Interés Medioambiental ZIM-020 y ZIM-042</i>). (<u>Med.Prev</u>).
	<i>Med.UAM-082 (3)</i>	Conservación y rehabilitación de las estructuras agropecuarias y residenciales tradicionales de interés etnográfico, propiciándose en su caso su reutilización para otros usos autorizados en el régimen de la categoría de suelo rústico implicada. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y a la clasificación y categorización del Suelo Rústico</i>). (<u>Med.Prev</u>).
	<i>Med.UAM-082 (4)</i>	Potenciación del turismo rural. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO, a la clasificación y categorización del suelo y al Programa de Actuación. AM-0034</i>). (<u>Med.Rehab.</u>).
	<i>Med.UAM-082 (5)</i>	Restricción de implantación de elementos potencialmente alteradores de la exposición paisajística directa hacia el Paisaje Protegido de Pino Santo, participando de sus cualidades medioambientales. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo</i>). (<u>Med.Red.</u>).
	<i>Med.UAM-082 (6)</i>	Adecuación de senderos rurales de interés. (<i>Determinación remitida al Programa de Actuación. AM-0034</i>). (<u>Med.Rehab.</u>).
	<i>Med.UAM-082 (7)</i>	Tratamiento paisajístico del núcleo de Lo Blanco, San José del Álamo y edificaciones dispersas, en especial las paredes medianeras vistas expuestas hacia el entorno agrícola, así como conservación de su actual formalización tipológica y volumétrica como núcleo de estructura rural. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo</i>). (<u>Med.Rehab.</u>).
	<i>Med.UAM-082 (8)</i>	Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo</i>). (<u>Med.Red.</u>).
	<i>Med.UAM-082 (9)</i>	Gestión específica del Dominio Público Hidráulico y sus servidumbres.
	<i>Med.UAM-082 (10)</i>	Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). (<i>Determinación remitida a la Ordenanza Municipal</i>). (<u>Med.Red.</u>).
	<i>Med.UAM-082 (11)</i>	Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno rústico. (<i>Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial y en zonificación acústica de PGO</i>). (<u>Med.Red.</u>).
	<i>Med.UAM-082 (12)</i>	Tratamiento del potencial de generación de residuos asociado al uso permitido. (<i>Determinación inducida genéricamente en ordenanza municipal y normativa sectorial</i>). (<u>Med.Red.</u>).
	<ul style="list-style-type: none"> • Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias obras. (Inmediato a entrada en vigor). 	

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	082	Ámbito	LO BLANCO-EL PILÓN (Sup.: 979.600 m²)
Determinación	<ul style="list-style-type: none"> (UAM-082.b): Suelo Rústico de Protección Agraria 1 y 2. Vega de San José del Álamo. 		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
<ul style="list-style-type: none"> Edificaciones y construcciones de función agropecuaria genéricas. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
<p><u>Baja</u>. No se inducen alteraciones en el conjunto geomorfológico de los lomos de San José del Álamo, de litología de lavas basálticas y brecha volcánica del Ciclo Roque Nublo y lavas fonolíticas miocénicas.</p>		<p><u>Baja</u>. No se inducen alteraciones en la formación de retamar, palmeral y vegetación termófila del entorno.</p>	
Suelos /Valor agrológico		Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	
<p><u>Baja</u>. Ajustes puntuales en varios enclaves de moderado valor agrológico del suelo en el entorno, como consecuencia de la ocupación edificatoria en parcela de asentamientos rurales.</p>		<p><u>Muy baja</u>. No se inducen alteraciones de las estructuras y construcciones de interés etnográfico asociadas al dinamismo agrícola precedente.</p>	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Población / Salud humana	
<p><u>Baja</u>. No se inducen cambios en la escorrentía en superficie. Se remiten actuaciones de protección frente a riesgos de movimientos en masas de vertientes anexas.</p>		<p><u>Baja</u>. No se inducen cambios en el volumen de población residente y el dinamismo funcional en el entorno, excepto el resultante de la potenciación del uso agropecuario.</p>	
Bienes materiales		Paisaje	
<p><u>Baja</u>. No se inducen cambios en la titularidad del suelo.</p>		<p><u>Baja</u>. No se inducen alteraciones sustanciales en la configuración paisajística de la Vega de San José del Álamo, colindante al Paisaje Protegido de Pino Santo.</p>	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto probable	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Discontinua	Magnitud	Emplazamiento
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Moderada
Carácter acumulativo	Acumulativo en el paisaje, la biodiversidad y el bienestar humano.	Signo	Positivo
Intensidad	Baja		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> Colindancia con el Paisaje Protegido de Pino Santo. Interés asociado al paisaje de laderas de alta exposición interactuando con todo el margen interior del municipio. Enclave de interés botánico por presencia de comunidades rupícolas y matorral termófilo. Enclave de interés faunístico por presencia de comunidades asociadas a escarpes y entornos agrícolas. Interacción directa con el paisaje agrícola tradicional de los lomos y barrancos del entorno de San José del Álamo. Enclave de interés patrimonial por la proliferación de construcciones y estructuras etnográficas asociadas a la historia rural. 		
Manifestaciones relevantes probables	<p>A) Actuaciones de rehabilitación de estructuras asociadas al uso agrícola.</p> <p>B) Nueva construcción asociada al uso agrícola.</p>		
Medidas ambientales específicas en la determinación:	<p><i>Med.UAM-082.b (1)</i> Rehabilitación de estructuras tradicionales de potencial interés etnográfico y representación del paisaje de la Vega de San José del Álamo, con preferente uso de muros de piedra y otros materiales naturales propios del entorno. <i>(Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la ordenación del Suelo Rústico de Protección Agraria en el PGO y a las Normas aplicables). (Med.Red.)</i>.</p> <p><i>Med.UAM-082.b (2)</i> Limitación de la altura edificatoria a un máximo de 1 planta, con preferente reutilización de construcciones preexistentes a rehabilitar. <i>(Correspondencia con manifestación B). (Determinación remitida a la ordenación del Suelo Rústico de Protección Agraria en el PGO y a las Normas aplicables). (Med.Red.)</i>.</p> <p><i>Med.UAM-082.b (3)</i> Selección de tipología arquitectónica cualificadora del entorno rústico y con adecuada relación ambiental respecto al entorno de la Vega de San José del Álamo. <i>(Correspondencia con manifestación B). (Determinación remitida a la ordenación del Suelo Rústico de Protección Agraria en el PGO y a las Normas aplicables). (Med.Red.)</i>.</p> <p><i>Med.UAM-082.b (4)</i> Conservación de elementos de vegetación de retamar, vegetación termófila y palmeral. <i>(Determinación inducidas por la normativa sectorial). (Med.Prev.)</i>.</p>		

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	082	Ámbito	LO BLANCO-EL PILÓN (Sup.: 979.600 m²)
Determinación	• (UAM-082.c): Suelo Rústico de Asentamiento Rural. San José del Álamo.		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
• Actuaciones de reestructuración edificatoria y de la urbanización en enclaves de Suelo Rústico con situaciones de desintegración paisajística y desestructuración funcional.			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	Suelos /Valor agrológico
<u>Baja.</u> No se inducen alteraciones en el conjunto geomorfológico del lomo con prevalente litología de lavas basálticas del Ciclo Roque Nublo, excepto ajustes por edificación de parcelas internas no ocupadas.		<u>Muy baja.</u> No existen elementos singulares, sin que se alteren los individuos de retamar y vegetación termófila dispersos en el entorno.	<u>Baja.</u> Ajustes puntuales en varios enclaves de moderado valor agrológico del suelo en el entorno, como consecuencia de la ocupación edificatoria en parcela del asentamiento rural.
Factores climáticos / Hidrología / Riesgos		Población / Salud humana	Patrimonio cultural / Patrimonio histórico
<u>Muy baja.</u> No se inducen cambios en la escorrentía en superficie. Se remiten actuaciones de protección frente a riesgos de movimientos en masas hacia vertientes anexas.		<u>Muy baja.</u> No se inducen cambios en el volumen y dinamismo poblacional en el entorno San José del Álamo-Lo Blanco.	<u>Muy baja.</u> No se inducen alteraciones de las estructuras y construcciones de interés etnográfico asociadas al dinamismo agrícola precedente.
Bienes materiales		Paisaje	
<u>Baja.</u> No se inducen cambios en la titularidad del suelo.		<u>Baja.</u> Ajustes puntuales por mejora ambiental en el borde del núcleo y en su integración con el entorno de la vega de San José del Álamo.	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto probable	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Continua	Magnitud	Puntual
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Moderada
Carácter acumulativo	No acumulativo	Signo	Negativo
Intensidad	Baja		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> • Cercanía al Paisaje Protegido de Pino Santo. • Interés asociado al paisaje de laderas de alta exposición interactuando con todo el margen interior del municipio. • Enclave de interés botánico por presencia de comunidades de retamar y matorral termófilo. • Enclave de interés faunístico por presencia de comunidades asociadas a entornos agrícolas. • Interacción directa con el paisaje agrícola tradicional de los lomos y barrancos del entorno de San José del Álamo. • Enclave de interés patrimonial por la proliferación de construcciones y estructuras etnográficas asociadas a la historia rural. 		
Manifestaciones relevantes probables	A) Complementación de nuevas edificaciones residenciales en parcelas no ocupadas.		
Medidas ambientales específicas en la determinación:	<p><i>Med.UAM-082.c (1)</i> Limitación de la altura edificatoria en su caso a un máximo de 2 plantas. <i>(Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO y a las Normas aplicables al Suelo Rústico de Asentamiento Rural). (Med.Red.).</i></p> <p><i>Med.UAM-082.c (2)</i> Selección de tipología arquitectónica cualificadora del entorno rústico y con adecuada relación ambiental respecto a la Vega de San Joé del Álamo. <i>(Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO y a las Normas aplicables al Suelo Rústico de Asentamiento Rural). (Med.Red.).</i></p> <p><i>Med.UAM-082.c (3)</i> Adecuación paisajística del conjunto edificado de la Vega de San José del Álamo. <i>(Determinación remitida al Programa de Actuación. UR-0864, a la ordenación del Asentamiento Rural en el PGO y sus Normas de aplicación). (Med.Rehab).</i></p> <p><i>Med.UAM-082.c (4)</i> Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). <i>(Determinación remitida a la Ordenanza Municipal). (Med.Red).</i></p> <p><i>Med.UAM-082.c (5)</i> Dimensionamiento de infraestructuras y gestión del abastecimiento de agua de acuerdo a la normativa municipal. <i>(Determinación remitida a la ordenación del PGO). (Med.Red).</i></p> <p><i>Med.UAM-082.c (6)</i> Oferta dimensionada de la red de acceso y de aparcamientos, con preferente integración de éstos bajo la edificación. <i>(Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO). (Med.Red).</i></p> <p><i>Med.UAM-082.c (7)</i> Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno residencial. <i>(Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial y en zonificación acústica de PGO). (Med.Red.).</i></p>		

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	082	Ámbito	LO BLANCO-EL PILÓN (Sup.: 979.600 m²)
Determinación	• (UAM-082.d): (UAM-082.c): Suelo Rústico de Asentamiento Rural. Lo Blanco.		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
• Actuaciones de reestructuración edificatoria y de la urbanización en enclaves de Suelo Rústico con situaciones de desintegración paisajística y desestructuración funcional.			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	Suelos /Valor agrológico
<u>Baja.</u> No se inducen alteraciones en el conjunto geomorfológico del lomo con prevalente litología de lavas basálticas del Ciclo Roque Nublo, excepto ajustes por edificación de parcelas internas no ocupadas.		<u>Muy baja.</u> No existen elementos singulares, sin que se alteren los individuos de retamar y vegetación termófila dispersos en el entorno.	<u>Baja.</u> Ajustes puntuales en varios enclaves de moderado valor agrológico del suelo en el entorno, como consecuencia de la ocupación edificatoria en parcela del asentamiento rural.
Factores climáticos / Hidrología / Riesgos		Población / Salud humana	Patrimonio cultural / Patrimonio histórico
<u>Muy baja.</u> No se inducen cambios en la escorrentía en superficie. Se remiten actuaciones de protección frente a riesgos de movimientos en masas hacia vertientes anexas.		<u>Muy baja.</u> No se inducen cambios en el volumen y dinamismo poblacional en el entorno San José del Álamo-Lo Blanco.	<u>Muy baja.</u> No se inducen alteraciones de las estructuras y construcciones de interés etnográfico asociadas al dinamismo agrícola precedente.
Bienes materiales		Paisaje	
<u>Baja.</u> No se inducen cambios en la titularidad del suelo.		<u>Baja.</u> Ajustes puntuales por mejora ambiental en el borde del núcleo y en su integración con el entorno de la vega de San José del Álamo.	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto probable	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Continua	Magnitud	Puntual
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Moderada
Carácter acumulativo	No acumulativo	Signo	Negativo
Intensidad	Baja		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> • Cercanía al Paisaje Protegido de Pino Santo. • Interés asociado al paisaje de laderas de alta exposición interactuando con todo el margen interior del municipio. • Enclave de interés botánico por presencia de comunidades de retamar y matorral termófilo. • Enclave de interés faunístico por presencia de comunidades asociadas a entornos agrícolas. • Interacción directa con el paisaje agrícola tradicional de los lomos y barrancos del entorno de San José del Álamo. • Enclave de interés patrimonial por la proliferación de construcciones y estructuras etnográficas asociadas a la historia rural. 		
Manifestaciones relevantes probables	A) Complementación de nuevas edificaciones residenciales en parcelas no ocupadas.		
Medidas ambientales específicas en la determinación:	<p><i>Med.UAM-082.d (1)</i> Limitación de la altura edificatoria en su caso a un máximo de 2 plantas. <i>(Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO y a las Normas aplicables al Suelo Rústico de Asentamiento Rural). (Med.Red.).</i></p> <p><i>Med.UAM-082.d (2)</i> Selección de tipología arquitectónica cualificadora del entorno rústico y con adecuada relación ambiental respecto a la Vega de San Joé del Álamo. <i>(Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO y a las Normas aplicables al Suelo Rústico de Asentamiento Rural). (Med.Red.).</i></p> <p><i>Med.UAM-082.d (3)</i> Adecuación paisajística del conjunto edificado de la Vega de San José del Álamo. <i>(Determinación remitida al Programa de Actuación. UR-0864, a la ordenación del Asentamiento Rural en el PGO y sus Normas de aplicación). (Med.Rehab).</i></p> <p><i>Med.UAM-082.d (4)</i> Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). <i>(Determinación remitida a la Ordenanza Municipal). (Med.Red).</i></p> <p><i>Med.UAM-082.d (5)</i> Dimensionamiento de infraestructuras y gestión del abastecimiento de agua de acuerdo a la normativa municipal. <i>(Determinación remitida a la ordenación del PGO). (Med.Red).</i></p> <p><i>Med.UAM-082.d (6)</i> Oferta dimensionada de la red de acceso y de aparcamientos, con preferente integración de éstos bajo la edificación. <i>(Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO). (Med.Red).</i></p> <p><i>Med.UAM-082.d (7)</i> Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno residencial. <i>(Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial y en zonificación acústica de PGO). (Med.Red.).</i></p>		

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	082	Ámbito	LO BLANCO-EL PILÓN (Sup.: 979.600 m²)
Determinación	• (UAM-082.e): (UAM-082.c): Suelo Rústico de Asentamiento Rural. El Pilón.		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
• Actuaciones de reestructuración edificatoria y de la urbanización en enclaves de Suelo Rústico con situaciones de desintegración paisajística y desestructuración funcional.			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	Suelos /Valor agrológico
<u>Baja.</u> No se inducen alteraciones en el conjunto geomorfológico del lomo con prevalente litología de lavas basálticas del Ciclo Roque Nublo, excepto ajustes por edificación de parcelas internas no ocupadas.		<u>Muy baja.</u> No existen elementos singulares, sin que se alteren los individuos de retamar y vegetación termófila dispersos en el entorno.	<u>Baja.</u> Ajustes puntuales en varios enclaves de moderado valor agrológico del suelo en el entorno, como consecuencia de la ocupación edificatoria en parcela del asentamiento rural.
Factores climáticos / Hidrología / Riesgos		Población / Salud humana	Patrimonio cultural / Patrimonio histórico
<u>Muy baja.</u> No se inducen cambios en la escorrentía en superficie. Se remiten actuaciones de protección frente a riesgos de movimientos en masas hacia vertientes anexas.		<u>Muy baja.</u> No se inducen cambios en el volumen y dinamismo poblacional en el entorno San José del Álamo-Lo Blanco.	<u>Muy baja.</u> No se inducen alteraciones de las estructuras y construcciones de interés etnográfico asociadas al dinamismo agrícola precedente.
Bienes materiales		Paisaje	
<u>Baja.</u> No se inducen cambios en la titularidad del suelo.		<u>Baja.</u> Ajustes puntuales por mejora ambiental en el borde del núcleo y en su integración con el entorno de la vega de San José del Álamo.	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto probable	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Continua	Magnitud	Puntual
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Moderada
Carácter acumulativo	No acumulativo	Signo	Negativo
Intensidad	Baja		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> • Cercanía al Paisaje Protegido de Pino Santo. • Interés asociado al paisaje de laderas de alta exposición interactuando con todo el margen interior del municipio. • Enclave de interés botánico por presencia de comunidades de retamar y matorral termófilo. • Enclave de interés faunístico por presencia de comunidades asociadas a entornos agrícolas. • Interacción directa con el paisaje agrícola tradicional de los lomos y barrancos del entorno de San José del Álamo. • Enclave de interés patrimonial por la proliferación de construcciones y estructuras etnográficas asociadas a la historia rural. 		
Manifestaciones relevantes probables	B) Complementación de nuevas edificaciones residenciales en parcelas no ocupadas.		
Medidas ambientales específicas en la determinación:	<p><i>Med.UAM-082.e (1)</i> Limitación de la altura edificatoria en su caso a un máximo de 2 plantas. <i>(Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO y a las Normas aplicables al Suelo Rústico de Asentamiento Rural). (Med.Red.).</i></p> <p><i>Med.UAM-082.e (2)</i> Selección de tipología arquitectónica cualificadora del entorno rústico y con adecuada relación ambiental respecto a la Vega de San Joé del Álamo. <i>(Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO y a las Normas aplicables al Suelo Rústico de Asentamiento Rural). (Med.Red.).</i></p> <p><i>Med.UAM-082.e (3)</i> Adecuación paisajística del conjunto edificado de la Vega de San José del Álamo. <i>(Determinación remitida al Programa de Actuación. UR-0864, a la ordenación del Asentamiento Rural en el PGO y sus Normas de aplicación). (Med.Rehab).</i></p> <p><i>Med.UAM-082.e (4)</i> Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). <i>(Determinación remitida a la Ordenanza Municipal). (Med.Red).</i></p> <p><i>Med.UAM-082.e (5)</i> Dimensionamiento de infraestructuras y gestión del abastecimiento de agua de acuerdo a la normativa municipal. <i>(Determinación remitida a la ordenación del PGO). (Med.Red).</i></p> <p><i>Med.UAM-082.e (6)</i> Oferta dimensionada de la red de acceso y de aparcamientos, con preferente integración de éstos bajo la edificación. <i>(Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO). (Med.Red).</i></p> <p><i>Med.UAM-082.e (7)</i> Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno residencial. <i>(Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial y en zonificación acústica de PGO). (Med.Red.).</i></p>		

En esta Unidad se consideran varias piezas de determinación urbanística que sugieren la justificación de una valoración específica de la incidencia ambiental, respecto a la justificación general anterior.

- UAM-082 (b): Suelo Rústico de Protección Agraria 1 y 2. Vega de San José del Álamo

La presente Unidad Ambiental incorpora las estructuras y construcciones de un conjunto agrario en el entorno de la Vega de San José del Álamo, integrando parcelas de cultivo, construcciones asociadas e instalaciones ganaderas, las cuales se encuentran abandonadas en una proporción destacada.

En coherencia con ello, se define una superficie de Suelo Rústico de Protección Agraria, mediante la que se propicia el uso agrícola y ganadero en explotaciones o en parcela con una superficie mínima de 2.000 m² ajustado a la específica configuración del parcelario en el entorno, donde la fragmentación del mapa catastral responde a la evolución experimentada a partir de mediados del siglo XX.

La regulación urbanística se asocia la conservación del suelo agrícola y la continuidad de las actividades y estructuras tradicionales asociadas; propiciando su rehabilitación y modernización mediante construcciones aisladas e instalaciones de ingeniería asociadas a las mismas, tratándose de un área expuesta al abandono de las estructuras precedentes.

En este sentido, interviene igualmente el objetivo de diversificación de la actividad económica y de potenciación del empleo, mediante una mayor variedad de mecanismos de generación de usos productivos, en este caso en suelo rústico.

Atendiendo a la intencionalidad de mantenimiento de las estructuras agrícolas preexistentes e integradas en el paisaje, con puntuales acciones de mejora y modernización de las explotaciones, el impacto previsto no prevé una alteración reseñable sobre el relieve del entorno, así como sobre la biodiversidad basada en palmeras aisladas, teniéndose en cuenta la no coincidencia con espacio protegido alguno definido en la Red Canaria o en la Red Natura 2000.

- UAM-082 (c): Suelo Rústico de Asentamiento Rural de San José del Álamo.

Asentamiento resultante del poblamiento asociado al desarrollo agrícola tradicional del entorno de San José del Álamo en su ámbito coincidente con el municipio de Las Palmas de Gran Canaria, en directa relación funcional con el núcleo principal cercano (núcleo de San José del Álamo en el municipio de Teror y asentamiento rural de Lo Blanco en este municipio), si bien ha derivado hacia crecimientos espontáneos puntuales propios de la periferia rústica.

Se constituye a partir dos grupos de viviendas junto al margen de la carretera de Las Palmas a Teror por San José del Álamo, cohesionados por las propias fincas de cultivo. Se trata de una formación de preferente uso residencial sin otros usos de tipo dotacional o de producción económica.

Su trama simple basada en un acceso tradicional representado en la vía principal, el volumen global edificatorio y su disposición morfológica de vocación de entorno de alta vinculada agraria no justifican las condiciones mínimas para su consideración como Suelo Urbano, determinándose el mantenimiento de las condiciones de su estructura rural existente.

Se determina la básica delimitación asumiendo la edificación existente, con posible consolidación de parcelas intersticiales a efectos de consolidación del caserío. El régimen normativo regulará la adopción de medidas de integración de paredes traseras y medianeras hacia el entorno agrícola anexo, concibiéndose las mismas como fachadas de adecuada integración paisajística con el paisaje rústico.

La exposición al frente paisajístico del entorno agrícola de San José del Álamo con presencia de enclaves singulares de biodiversidad remitidos al Catálogo Municipal de Protección (Zonas de Interés Medioambiental constituyen los factores de integración más relevantes, determinándose medidas de adecuación ambiental de la edificación y mecanismos de ajustes de las medianeras y la forma conjunta del núcleo a través de una normativa adecuada de rehabilitación de las edificaciones. Se justifica una ampliación del límite del asentamiento respecto al planeamiento precedente a los efectos de integrar varias viviendas situadas a escasa distancia en razón a completar la reserva de suelo para dotaciones, regulándose la restricción de tipologías constructivas urbanas en promoción colectiva o en vivienda-salón.

La ordenación del asentamiento prevé un impacto bajo basado en la alteración puntual del sustrato por las edificaciones susceptibles de implantarse en las parcelas aún libres de ocupación, requiriendo ajustes puntuales del terreno y en la configuración paisajística en ese tramo; ya afectado por la cercanía del mismo a la cuenca visual del paisaje rústico del entorno de San José del Álamo.

- UAM-082 (d): Suelo Rústico de Asentamiento Rural de Lo Blanco.

Asentamiento resultante del poblamiento asociado al desarrollo agrícola tradicional del entorno de San José del Álamo en su ámbito coincidente con el municipio de Las Palmas de Gran Canaria, en directa relación funcional con el núcleo principal cercano (núcleo de San José del Álamo en el municipio de Teror), si bien ha derivado hacia crecimientos espontáneos propios de la periferia rústica.

Se constituye a partir varios grupos de viviendas más o menos numeroso a lo largo de la carretera de Las Palmas a Teror por San José del Álamo, cohesionados por dicha vía o en el interior las fincas de cultivo. Se trata de una formación de preferente uso residencial sin otros usos de tipo dotacional, aunque al colindancia al núcleo urbano debe complementarse la pervivencia de cultivos y locales de comercio menor. Su trama irregular de componente longitudinal o, en varios sectores, en peine, basada en un acceso tradicional representado en la vía principal, el volumen global edificatorio y su disposición morfológica de vocación de entorno de alta vinculada agraria no justifican las condiciones mínimas para su consideración como Suelo Urbano, determinándose el mantenimiento de las condiciones de su estructura rural existente.

El régimen normativo regulará la adopción de medidas de integración de paredes traseras y medianeras hacia el entorno agrícola anexo, concibiéndose las mismas como fachadas de adecuada integración paisajística con el paisaje rústico. La exposición al frente paisajístico del entorno agrícola de San José del Álamo con presencia de enclaves singulares de biodiversidad remitidos al Catálogo Municipal de Protección (Zonas de Interés Medioambiental constituyen los factores de integración más relevantes, determinándose medidas de adecuación ambiental de la edificación y mecanismos de ajustes de las medianeras y la forma conjunta del núcleo a través de una normativa adecuada de rehabilitación de las edificaciones.

Se plantean crecimientos puntuales interiores de baja densidad edificatoria en los tramos norte y sur, a efectos de consolidación del conjunto edificatorio ya determinado en el planeamiento precedente y y en razón a completar la reserva de suelo para dotaciones, regulándose la restricción de tipologías constructivas urbanas en promoción colectiva o en vivienda-salón. En este sentido, una sentencia judicial determina una mayor densidad edificatoria en el tramo sur, concretándose expresamente en aplicar la ordenanza Rb1 (unidad apta mínima de 500 m²), justificándose al alteración de la ordenación vigente.

La ordenación del asentamiento prevé un impacto bajo basado en la alteración puntual del sustrato por las edificaciones susceptibles de implantarse en las parcelas aún libres de ocupación, requiriendo ajustes puntuales del terreno y en la configuración paisajística en ese tramo; ya afectado por la cercanía del mismo a la cuenca visual del paisaje rústico del entorno de San José del Álamo.

- UAM-082 (e): Suelo Rústico de Asentamiento Rural del Pilón.

Asentamiento resultante de la coexistencia de un poblamiento menor asociado al desarrollo agrícola tradicional del entorno de la Vega de Lo Blanco-San José del Álamo, compartida con el municipio de Teror, y el desarrollo de edificaciones recientes de tipología asociada a la residencia de autoconstrucción en entorno periurbano; de modo que se se define una entidad poblacional menor propia de asentamiento en suelo rústico. Se constituye a partir de un desarrollo longitudinal cohesionado por la carretera al Faro (Teror).

Se trata de una formación de preferente uso residencial sin otros usos de tipo dotacionales.

Su trama simple de componente longitudinal, el volumen global edificatorio y su disposición morfológica de vocación de entorno agrícola no justifican las condiciones mínimas para su consideración como Suelo Urbano, determinándose el mantenimiento de las condiciones de su estructura rural existente. En este sentido, se estima una alegación presentada en propuesta de delimitar dicha entidad como Suelo Rústico de Asentamiento Rural, al coincidirse los criterios que al respecto se regulan en las Directrices de Ordenación General de Canarias y el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

Se determina la básica delimitación asumiendo la edificación existente y la consolidación de tramos marginales o intermedios entre grupos de viviendas. El régimen normativo regulará la adopción de medidas de integración de paredes traseras y medianeras, concibiéndose las mismas como fachadas de adecuada integración paisajística con el paisaje rústico y la cuenca visual de la vega de San José del Álamo.

La exposición al entorno agrícola y su relativa cercanía al Paisaje Protegido de Pino Santo constituyen los factores de integración más relevantes, determinándose medidas de adecuación ambiental de la edificación y mecanismos de ajustes de las medianeras y la forma conjunta del núcleo a través de una normativa adecuada de rehabilitación de las edificaciones. No se plantea crecimiento de borde en el núcleo, salvo en tramos interiores y de borde, a efectos de consolidación del conjunto edificatorio y de adecuación morfológica, ya determinado en el planeamiento precedente y en razón a completar la reserva de suelo para dotaciones, regulándose la restricción de tipologías constructivas urbanas en promoción colectiva o en vivienda-salón.

La ordenación del asentamiento prevé un impacto bajo basado en la alteración puntual del sustrato por las edificaciones susceptibles de implantarse en las parcelas aún libres de ocupación, requiriendo ajustes puntuales del terreno y en la configuración paisajística en ese tramo; ya afectado por la cercanía del mismo a la cuenca visual del paisaje rústico del entorno de San José del Álamo.

- UAM-083. BARRANQUERA DE LO BLANCO

Curso hídrico del cuadrante suroriental del municipio, labrado sobre basaltos y aglomerado volcánico de litología "Roque Nublo". Se trata un área de relevantes valores medioambientales (geológicos, geomorfológicos, de biodiversidad y paisajísticos), que ha determinado que se haya visto incluida de forma parcial dentro de los límites de la Zona de Interés Medioambiental "San José del Álamo" (ZIM-020). Esta circunstancia refuerza la protección y facilita la regeneración de sus valores ambientales, con objeto de enriquecer el patrimonio natural y paisajístico del municipio.

Si bien este entorno se hallaba cubierto de una de las facies xéricas del Monteverde de Canarias, la intensa explotación agraria que ha sufrido ha provocado su desaparición y su sustitución por parcelas de cultivos; en proceso de abandono, en la actualidad, y por matorrales de sustitución, caracterizados por la presencia de la tabaiba amarga ("*Euphorbia regis-jubae*"), de la vinagrera ("*Rumex lunaria*") y de una formación de leguminosas en la que la retama amarilla ("*Teline microphylla*"), el escobón ("*Chamaecytisus proliferus*") y el codeso ("*Adenocarpus foliolosus*") son dominantes.

El sector reúne rasgos paisajísticos y ambientales que, a juicio de la Orden Departamental de 30 de Agosto de 2001, emitida por la Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias, merecen ser objeto de protección. Esta circunstancia determina la inclusión de la práctica totalidad de este ámbito territorial en una Zona de Interés Medioambiental del municipio (ZIM-020 "San José del Álamo") con objeto de garantizar la protección del paisaje rural.

Se trata, pues, de un área de relevancia agrológica y paisajística, en la que se prevé la conservación de este patrimonio; la intensificación de las labores agrarias, de las actividades recreativas en la naturaleza y, localmente, del incremento de la edificación espontánea, con modelos y bordes escasamente integrados.

El Plan General prevé regenerar y estimular las potencialidades medioambientales que singularizan el ámbito territorial con objeto de reforzar el papel del espacio como patrimonio natural y paisajístico del municipio.

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

De este modo, la incidencia ambiental derivada de las determinaciones del Plan se prevé positiva, aunque escasamente significativa respecto a la situación existente. No se estima la alteración de áreas o elementos del patrimonio cultural y ambiental.

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Unidad	083	Ámbito	BARRANQUERA DE LO BLANCO (Sup.: 255.123 m ²)
DETERMINACIONES RELEVANTES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
<ul style="list-style-type: none"> (UAM-083.a): Suelo Rústico de Protección Paisajística 1. (UAM-083.b): Suelo Rústico de Protección Agraria 1. Vega de San José del Álamo-Barranquera del Pilón 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Relieve / sustrato geológico	Biodiversidad / Flora fauna	Suelos /Valor agrológico	
<u>Baja</u> . No se inducen alteraciones en el conjunto geomorfológico de los lomos de San José del Álamo, de litología de lavas basálticas y brecha volcánica del Ciclo Roque Nublo y lavas fonolíticas miocénicas.	<u>Baja</u> : No se inducen alteraciones en la formación de retamar, palmeral y vegetación termófila del entorno.	<u>Baja</u> . Ajustes puntuales en varios enclaves de moderado valor agrológico del suelo en el entorno, como consecuencia de la ocupación edificatoria en parcela de asentamientos rurales.	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos	Población / Salud humana	Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	
<u>Baja</u> . No se inducen cambios en la escorrentía en superficie. Se remiten actuaciones de protección frente a riesgos de movimientos en masas de vertientes anexas.	<u>Baja</u> . No se inducen cambios en el volumen de población residente y el dinamismo funcional en el entorno, excepto el resultante de la potenciación del uso agropecuario.	<u>Baja</u> . No se inducen alteraciones de las estructuras y construcciones de interés etnográfico asociadas al dinamismo agrícola precedente.	
Bienes materiales	Paisaje		
<u>Baja</u> . No se inducen cambios en la titularidad del suelo.	<u>Baja</u> . No se inducen alteraciones sustanciales en la configuración paisajística de la Vega de San José del Álamo, colindante al Paisaje Protegido de Pino Santo.		
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL MEDIA DE LAS DETERMINACIONES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Probabilidad	Impacto probable	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Discontinua	Magnitud	Emplazamiento
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Moderada
Carácter acumulativo	Acumulativo en el paisaje, la biodiversidad y el bienestar humano.	Signo	Positivo
Valor del impacto	Poco Significativo (29)		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> Colindancia con el Paisaje Protegido de Pino Santo. Interés asociado al paisaje de laderas de alta exposición interactuando con todo el margen interior del municipio. Enclave de interés botánico por presencia de comunidades rupícolas y matorral termófilo. Enclave de interés faunístico por presencia de comunidades asociadas a escarpes y entornos agrícolas. Interacción directa con el paisaje agrícola tradicional de los lomos y barrancos del entorno de San José del Álamo y Altos de La Milagrosa. Enclave de interés patrimonial por la proliferación de construcciones y estructuras etnográficas asociadas a la historia rural. 		

Medidas ambientales específicas:	<i>Med.UAM-083 (1)</i>	Conservación y regeneración natural de la biodiversidad termófila distribuida en la unidad. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y al Catálogo Municipal de Protección como Zona de Interés Medioambiental ZIM-020 y ZIM-042). (Med.Prev).</i>
	<i>Med.UAM-083 (2)</i>	Conservación y rehabilitación de las estructuras agropecuarias como elementos sustanciales del paisaje agrícola tradicional valorado en la unidad. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO, a la clasificación y categorización del Suelo Rústico y al Catálogo Municipal de Protección como Zona de Interés Medioambiental ZIM-020 y ZIM-042). (Med.Prev).</i>
	<i>Med.UAM-083 (3)</i>	Conservación y rehabilitación de las estructuras agropecuarias y residenciales tradicionales de interés etnográfico, propiciándose en su caso su reutilización para otros usos autorizados en el régimen de la categoría de suelo rústico implicada. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y a la clasificación y categorización del Suelo Rústico). (Med.Prev).</i>
	<i>Med.UAM-083 (4)</i>	Potenciación del turismo rural. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO, a la clasificación y categorización del suelo y al Programa de Actuación. AM-0034). (Med.Rehab.).</i>
	<i>Med.UAM-083 (5)</i>	Restricción de implantación de elementos potencialmente alteradores de la exposición paisajística directa hacia el Paisaje Protegido de Pino Santo, participando de sus cualidades medioambientales. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo). (Med.Red.).</i>
	<i>Med.UAM-083 (6)</i>	Adecuación de senderos rurales de interés. <i>(Determinación remitida al Programa de Actuación. AM-0034). (Med.Rehab.).</i>
	<i>Med.UAM-083 (7)</i>	Tratamiento paisajístico del núcleo de Lo Blanco, San José del Álamo y edificaciones dispersas, en especial las paredes medianeras vistas expuestas hacia el entorno agrícola, así como conservación de su actual formalización tipológica y volumétrica como núcleo de estructura rural. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo). (Med.Rehab.).</i>
	<i>Med.UAM-083 (8)</i>	Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo). (Med.Red.).</i>
	<i>Med.UAM-083 (9)</i>	Gestión específica del Dominio Público Hidráulico y sus servidumbres.
	<i>Med.UAM-083 (10)</i>	Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). <i>(Determinación remitida a la Ordenanza Municipal). (Med.Red.).</i>
	<i>Med.UAM-083 (11)</i>	Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno rústico. <i>(Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial y en zonificación acústica de PGO). (Med.Red.).</i>
	<i>Med.UAM-083 (12)</i>	Tratamiento del potencial de generación de residuos asociado al uso permitido. <i>(Determinación inducida genéricamente en ordenanza municipal y normativa sectorial). (Med.Red.).</i>
	<ul style="list-style-type: none"> • Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias obras. (Inmediato a entrada en vigor). 	

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	083	Ámbito	BARRANQUERA DE LO BLANCO (Sup.: 255.123 m ²)
Determinación	• ((UAM-083.b): Suelo Rústico de Protección Agraria 1. Vega de San José del Álamo-Barranquera del Pílon)		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
• Edificaciones y construcciones de función agropecuaria genéricas.			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
<u>Baja</u> . No se inducen alteraciones en el conjunto geomorfológico de los lomos de San José del Álamo, de litología de lavas basálticas y brecha volcánica del Ciclo Roque Nublo y lavas fonolíticas miocénicas.		<u>Baja</u> . No se inducen alteraciones en la formación de retamar, palmeral y vegetación termófila del entorno.	
Suelos /Valor agrológico		Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	
<u>Baja</u> . Ajustes puntuales en varios enclaves de moderado valor agrológico del suelo en el entorno, como consecuencia de la ocupación edificatoria en parcela de asentamientos rurales.		<u>Muy baja</u> . No se inducen alteraciones de las estructuras y construcciones de interés etnográfico asociadas al dinamismo agrícola precedente.	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Población / Salud humana	
<u>Baja</u> . No se inducen cambios en la escorrentía en superficie. Se remiten actuaciones de protección frente a riesgos de movimientos en masas de vertientes anexas.		<u>Baja</u> . No se inducen cambios en el volumen de población residente y el dinamismo funcional en el entorno, excepto el resultante de la potenciación del uso agropecuario.	
Bienes materiales		Paisaje	
<u>Baja</u> . No se inducen cambios en la titularidad del suelo.		<u>Baja</u> . No se inducen alteraciones sustanciales en la configuración paisajística de la Vega de San José del Álamo, colindante al Paisaje Protegido de Pino Santo.	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto probable	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Discontinua	Magnitud	Emplazamiento
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Moderada
Carácter acumulativo	Acumulativo en el paisaje, la biodiversidad y el bienestar humano.	Signo	Positivo
Intensidad	Baja		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> • Colindancia con el Paisaje Protegido de Pino Santo. • Interés asociado al paisaje de laderas de alta exposición interactuando con todo el margen interior del municipio. • Enclave de interés botánico por presencia de comunidades rupícolas y matorral termófilo. • Enclave de interés faunístico por presencia de comunidades asociadas a escarpes y entornos agrícolas. • Interacción directa con el paisaje agrícola tradicional de los lomos y barrancos del entorno de San José del Álamo. • Enclave de interés patrimonial por la proliferación de construcciones y estructuras etnográficas asociadas a la historia rural. 		
Manifestaciones relevantes probables	A) Actuaciones de rehabilitación de estructuras asociadas al uso agrícola. B) Nueva construcción asociada al uso agrícola.		
Medidas ambientales específicas en la determinación:	<p><i>Med.UAM-083.b (1)</i> Rehabilitación de estructuras tradicionales de potencial interés etnográfico y representación del paisaje de la Vega de San José del Álamo, con preferente uso de muros de piedra y otros materiales naturales propios del entorno. <i>(Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la ordenación del Suelo Rústico de Protección Agraria en el PGO y a las Normas aplicables). (Med.Red.)</i>.</p> <p><i>Med.UAM-083.b (2)</i> Limitación de la altura edificatoria a un máximo de 1 planta, con preferente reutilización de construcciones preexistentes a rehabilitar. <i>(Correspondencia con manifestación B). (Determinación remitida a la ordenación del Suelo Rústico de Protección Agraria en el PGO y a las Normas aplicables). (Med.Red.)</i>.</p> <p><i>Med.UAM-083.b (3)</i> Selección de tipología arquitectónica cualificadora del entorno rústico y con adecuada relación ambiental respecto al entorno de la Vega de San José del Álamo. <i>(Correspondencia con manifestación B). (Determinación remitida a la ordenación del Suelo Rústico de Protección Agraria en el PGO y a las Normas aplicables). (Med.Red.)</i>.</p> <p><i>Med.UAM-083.b (4)</i> Conservación de elementos de vegetación de retamar, vegetación termófila y palmeral. <i>(Determinación inducidas por la normativa sectorial). (Med.Prev.)</i>.</p>		

En esta Unidad se considera una pieza de determinación urbanística que sugiere la justificación de una valoración específica de la incidencia ambiental, respecto a la justificación general anterior.

- UAM-083 (b): Suelo Rústico de Protección Agraria 1. Vega de San José del Álamo-Barranco del Pilón

La presente Unidad Ambiental incorpora las estructuras y construcciones de un conjunto agrario en el entorno de la Vega de San José del Álamo, integrando parcelas de cultivo, construcciones asociadas e instalaciones ganaderas, las cuales se encuentran abandonadas en una proporción destacada.

En coherencia con ello, se define una superficie de Suelo Rústico de Protección Agraria, mediante la que se propicia el uso agrícola y ganadero en explotaciones o en parcela con una superficie mínima de 2.000 m² ajustado a la específica configuración del parcelario en el entorno, donde la fragmentación del mapa catastral responde a la evolución experimentada a partir de mediados del siglo XX.

La regulación urbanística se asocia la conservación del suelo agrícola y la continuidad de las actividades y estructuras tradicionales asociadas; propiciando su rehabilitación y modernización mediante construcciones aisladas e instalaciones de ingeniería asociadas a las mismas, tratándose de un área expuesta al abandono de las estructuras precedentes.

En este sentido, interviene igualmente el objetivo de diversificación de la actividad económica y de potenciación del empleo, mediante una mayor variedad de mecanismos de generación de usos productivos, en este caso en suelo rústico.

Atendiendo a la intencionalidad de mantenimiento de las estructuras agrícolas preexistentes e integradas en el paisaje, con puntuales acciones de mejora y modernización de las explotaciones, el impacto previsto no prevé una alteración reseñable sobre el relieve del entorno, así como sobre la biodiversidad basada en palmeras aisladas, teniéndose en cuenta la no coincidencia con espacio protegido alguno definido en la Red Canaria o en la Red Natura 2000.

- UAM-084. LLANOS DE MARÍA RIVERA

Amplio interfluvio, fundamentalmente basáltico, y con afloramientos de brecha volcánica "Roque Nublo", tapizado de picones procedentes de la erupción que originó la Caldereta del Lentiscal. El área separa los barrancos de Siete Puertas y La Angostura y alberga el barrio de los Llanos de María Rivero, en un ambiente de patente idiosincrasia rural. Es precisamente el paisaje agrícola tradicional el que le ha valido la consideración de Zona de Interés Medioambiental (ZIM-084). Este ámbito territorial alberga una edificación incluida en el Catálogo Arquitectónico del municipio (ARQ-363).

La explotación agraria que ha experimentado el área, que se ha visto favorecida por su condición relativamente llana, ha provocado que los bosques termoesclerófilos que conformaban la vegetación natural hayan desaparecido casi en su integridad, y hayan sido reemplazados, fundamentalmente, por parcelas de cultivo. Sin embargo, aun pueden observarse relictos de la vegetación que antaño ocupaba este espacio: fundamentalmente algunos rodales y ejemplares dispersos de lentiscos ("*Pistacia lentiscus*"), acebuches ("*Olea cerasiformis*") y retamas blancas ("*Retama rhodorhizoides*").

El sector reúne rasgos paisajísticos y ambientales que, a juicio de la Orden Departamental de 30 de Agosto de 2001, emitida por la Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias, merecen ser objeto de protección, con objeto de garantizar la protección del paisaje rural.

Se trata, pues, de un área de relevancia agrológica y paisajística, en la que se prevé la conservación de este patrimonio; la intensificación de las labores agrarias, de las actividades recreativas en la naturaleza y, localmente, del incremento de la edificación espontánea, con modelos y bordes escasamente integrados.

A causa de los evidentes valores paisajísticos, el Plan General ha asignado a este sector del municipio categorías de suelo de eminente carácter conservacionista, que incluyen una serie de explotaciones agrícolas cercanas al núcleo de los Llanos de María Rivero, a las que se les ha hecho corresponder una categoría afín. Con arreglo a esta clasificación de suelo, la incidencia ambiental generada por la ordenación del Plan General se limita, fundamentalmente, a la consolidación del caserío de Llanos de María Rivero, mediante la categoría de Suelo Rústico de Asentamiento Rural.

En este sentido, la potenciación y regeneración de las condiciones medioambientales que singularizan el ámbito territorial y son asumidas en este Plan General no pretenden más que reforzar el papel del espacio como una parte del patrimonio natural y paisajístico del municipio.

Lo propuesto por el Plan General es compatible con lo ordenado por el Plan Insular, que también considera al barrio como asentamiento rural.

De este modo, la incidencia ambiental derivada de las determinaciones del Plan se prevé positiva, aunque escasamente significativa respecto a la situación existente. No se estima la alteración de áreas o elementos del patrimonio cultural y ambiental.

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Unidad	084	Ámbito	LLANOS DE MARÍA RIVERA (Sup.: 212.097 m ²)
DETERMINACIONES RELEVANTES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
<ul style="list-style-type: none"> (UAM-084.a): Suelo Rústico de Protección Paisajística 1. (UAM-084.b): Suelo Rústico de Protección Agraria 1. Llanos de María Rivera. (UAM-084.c): Suelo Rústico de Asentamiento Rural. Llanos de María Rivera. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
<u>Baja</u> . No se inducen alteraciones en el conjunto geomorfológico de los lomos de San José del Álamo, de litología de lavas basálticas y brecha volcánica del Ciclo Roque Nublo y lavas fonolíticas miocénicas.		<u>Baja</u> : No se inducen alteraciones en la formación de palmeral y vegetación termófila del entorno.	
Suelos /Valor agrológico		<u>Baja</u> . Ajustes puntuales en varios enclaves de moderado valor agrológico del suelo en el entorno, como consecuencia de la ocupación edificatoria en parcela del asentamiento rural.	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Población / Salud humana	
<u>Baja</u> . No se inducen cambios en la escorrentía en superficie.		<u>Baja</u> . No se inducen cambios en el volumen de población residente y el dinamismo funcional en el entorno, excepto el resultante de la potenciación del uso agropecuario.	
Patrimonio cultural / Patrimonio histórico		<u>Baja</u> . No se inducen alteraciones de las estructuras y construcciones de interés etnográfico asociadas al dinamismo agrícola precedente.	
Bienes materiales		Paisaje	
<u>Baja</u> . No se inducen cambios en la titularidad del suelo.		<u>Baja</u> . No se inducen alteraciones sustanciales en la configuración paisajística de Llanos de María Rivera, colindante al Paisaje Protegido de Pino Santo.	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL MEDIA DE LAS DETERMINACIONES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Probabilidad	Impacto probable	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Discontinua	Magnitud	Emplazamiento
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Baja
Carácter acumulativo	Acumulativo en el paisaje, la biodiversidad y el bienestar humano.	Signo	Positivo
Valor del impacto	Poco Significativo (24)		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> Colindancia con el Paisaje Protegido de Pino Santo. Interés asociado al paisaje de laderas de destacada exposición interactuando con todo el margen interior del municipio y la zona de contacto con el municipio de Santa Brígida. Colindancia a un enclave de interés botánico por presencia de comunidades matorral termófilo y palmeral en su margen norte. Interacción directa con el paisaje agrícola tradicional de los lomos del entorno de Siete Puertas-Llanos de María Rivero, pese a su apreciable abandono en muchas parcelas. 		

Medidas ambientales específicas:	<i>Med.UAM-084 (1)</i>	Conservación y regeneración natural de la biodiversidad termófila distribuida en la unidad. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y al Catálogo Municipal de Protección como Zona de Interés Medioambiental ZIM-084</i>). (<u>Med.Prev</u>).
	<i>Med.UAM-084 (2)</i>	Conservación y rehabilitación de las estructuras agropecuarias como elementos sustanciales del paisaje agrícola tradicional valorado en la unidad. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO, a la clasificación y categorización del Suelo Rústico y al Catálogo Municipal de Protección como Zona de Interés Medioambiental ZIM-084</i>). (<u>Med.Prev</u>).
	<i>Med.UAM-084 (3)</i>	Conservación y rehabilitación de las estructuras agropecuarias y residenciales tradicionales de interés etnográfico, propiciándose en su caso su reutilización para otros usos autorizados en el régimen de la categoría de suelo rústico implicada. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y a la clasificación y categorización del Suelo Rústico</i>). (<u>Med.Prev</u>).
	<i>Med.UAM-084 (4)</i>	Potenciación del turismo rural. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO, a la clasificación y categorización del suelo y al Programa de Actuación. AM-0034</i>). (<u>Med.Rehab.</u>).
	<i>Med.UAM-084 (5)</i>	Rehabilitación paisajística del entorno de Llanos de María Rivero-El Roque. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO, a la clasificación y categorización del suelo y al Programa de Actuación. AM-0046</i>). (<u>Med.Rehab.</u>).
	<i>Med.UAM-084 (6)</i>	Restricción de implantación de elementos potencialmente alteradores de la exposición paisajística directa hacia el Paisaje Protegido de Pino Santo, participando de sus cualidades medioambientales. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo</i>). (<u>Med.Red.</u>).
	<i>Med.UAM-084 (7)</i>	Adecuación de senderos rurales de interés. (<i>Determinación remitida al Programa de Actuación. AM-0034</i>). (<u>Med.Rehab.</u>).
	<i>Med.UAM-084 (8)</i>	Tratamiento paisajístico del núcleo de Llanos de María Rivera y edificaciones dispersas, en especial las paredes medianeras vistas expuestas hacia el entorno agrícola, así como conservación de su actual formalización tipológica y volumétrica como núcleo de estructura rural. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo</i>). (<u>Med.Rehab.</u>).
	<i>Med.UAM-084 (9)</i>	Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo</i>). (<u>Med.Red.</u>).
	<i>Med.UAM-084 (10)</i>	Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). (<i>Determinación remitida a la Ordenanza Municipal</i>). (<u>Med.Red.</u>).
	<i>Med.UAM-084 (11)</i>	Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno rústico. (<i>Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial y en zonificación acústica de PGO</i>). (<u>Med.Red.</u>).
	<i>Med.UAM-084 (12)</i>	Tratamiento del potencial de generación de residuos asociado al uso permitido. (<i>Determinación inducida genéricamente en ordenanza municipal y normativa sectorial</i>). (<u>Med.Red.</u>).
		<ul style="list-style-type: none"> • Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias obras. (Inmediato a entrada en vigor).

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	084	Ámbito	LLANOS DE MARÍA RIVERA (Sup.: 212.097 m²)
Determinación	• ((UAM-083.b): Suelo Rústico de Protección Agraria 1. Llanos de María Rivera		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
• Edificaciones y construcciones de función agropecuaria genéricas.			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
<u>Muy baja.</u> No se inducen alteraciones en el conjunto geomorfológico de los lomos de San José del Alamo, de litología de lavas basálticas y brecha volcánica del Ciclo Roque Nublo y lavas fonolíticas miocénicas.		<u>Baja.</u> No se inducen alteraciones en la formación de palmeral y vegetación termófila del entorno.	
Suelos /Valor agrológico		<u>Baja.</u> Ajustes puntuales en varios enclaves de moderado valor agrológico del suelo en el entorno, como consecuencia de la ocupación edificatoria en parcela del asentamiento rural.	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Población / Salud humana	
<u>Baja.</u> No se inducen cambios en la escorrentía en superficie.		<u>Baja.</u> No se inducen cambios en el volumen de población residente y el dinamismo funcional en el entorno, excepto el resultante de la potenciación del uso agropecuario.	
Bienes materiales		Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	
<u>Baja.</u> No se inducen cambios en la titularidad del suelo.		<u>Baja.</u> No se inducen alteraciones de las estructuras y construcciones de interés etnográfico asociadas al dinamismo agrícola precedente.	
Bienes materiales		Paisaje	
<u>Baja.</u> No se inducen cambios en la titularidad del suelo.		<u>Baja.</u> No se inducen alteraciones sustanciales en la configuración paisajística de Llanos de María Rivera, colindante al Paisaje Protegido de Pino Santo.	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto probable	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Discontinua	Magnitud	Emplazamiento
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Moderada
Carácter acumulativo	Acumulativo en el paisaje, la biodiversidad y el bienestar humano.	Signo	Positivo
Intensidad	Baja		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> • Colindancia con el Paisaje Protegido de Pino Santo. • Interés asociado al paisaje de laderas de destacada exposición interactuando con todo el margen interior del municipio y la zona de contacto con el municipio de Santa Brígida. • Colindancia a un enclave de interés botánico por presencia de comunidades matorral termófilo y palmeral en su margen norte. • Interacción directa con el paisaje agrícola tradicional de los lomos del entorno de Siete Puertas-Llanos de María Rivero, pese a su apreciable abandono en muchas parcelas. 		
Manifestaciones relevantes probables	A) Actuaciones de rehabilitación de estructuras asociadas al uso agrícola. B) Nueva construcción asociada al uso agrícola.		
Medidas ambientales específicas en la determinación:	<p><i>Med.UAM-084.b (1)</i> Rehabilitación de estructuras tradicionales de potencial interés etnográfico y representación del paisaje de Llanos de María Rivero, con preferente uso de muros de piedra y otros materiales naturales propios del entorno. <i>(Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la ordenación del Suelo Rústico de Protección Agraria en el PGO y a las Normas aplicables). (Med.Red.).</i></p> <p><i>Med.UAM-084.b (2)</i> Limitación de la altura edificatoria a un máximo de 1 planta, con preferente reutilización de construcciones preexistentes a rehabilitar. <i>(Correspondencia con manifestación B). (Determinación remitida a la ordenación del Suelo Rústico de Protección Agraria en el PGO y a las Normas aplicables). (Med.Red.).</i></p> <p><i>Med.UAM-084.b (3)</i> Selección de tipología arquitectónica cualificadora del entorno rústico y con adecuada relación ambiental respecto al entorno de Llanos de María Rivero. <i>(Correspondencia con manifestación B). (Determinación remitida a la ordenación del Suelo Rústico de Protección Agraria en el PGO y a las Normas aplicables). (Med.Red.).</i></p> <p><i>Med.UAM-084.b (4)</i> Conservación de elementos de vegetación de retamar, vegetación termófila y palmeral. <i>(Determinación inducidas por la normativa sectorial). (Med.Prev.).</i></p>		

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	084	Ámbito	LLANOS DE MARÍA RIVERA (Sup.: 212.097 m²)
Determinación	• (UAM-084.c): Suelo Rústico de Asentamiento Rural. Llanos de María Rivera.		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
• Actuaciones de reestructuración edificatoria y de la urbanización en enclaves de Suelo Rústico con situaciones de desintegración paisajística y desestructuración funcional.			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	Suelos /Valor agrológico
<u>Baja.</u> No se inducen alteraciones en el conjunto geomorfológico del lomo con prevalente litología de lavas basálticas del Ciclo Roque Nublo, excepto ajustes por edificación de parcelas internas no ocupadas.		<u>Muy baja.</u> No existen elementos singulares, sin que se alteren los individuos de retamar y vegetación termófila dispersos en el entorno.	<u>Baja.</u> Ajustes puntuales en varios enclaves de moderado valor agrológico del suelo en el entorno, como consecuencia de la ocupación edificatoria en parcela del asentamiento rural.
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Población / Salud humana	Patrimonio cultural / Patrimonio histórico
<u>Muy baja.</u> No se inducen cambios en la escorrentía en superficie. Se remiten actuaciones de protección frente a riesgos de movimientos en masas hacia vertientes anexas.		<u>Muy baja.</u> No se inducen cambios en el volumen y dinamismo poblacional en el entorno San José del Álamo-Lo Blanco.	<u>Muy baja.</u> No se inducen alteraciones de las estructuras y construcciones de interés etnográfico asociadas al dinamismo agrícola precedente.
Bienes materiales		Paisaje	
<u>Baja.</u> No se inducen cambios en la titularidad del suelo.		<u>Baja.</u> Ajustes puntuales por mejora ambiental en el borde del núcleo y en su integración con el entorno de la vega de San José del Álamo.	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto probable	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Continua	Magnitud	Puntual
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Moderada
Carácter acumulativo	No acumulativo	Signo	Negativo
Intensidad	Baja		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> • Colindancia con el Paisaje Protegido de Pino Santo. • Interés asociado al paisaje de laderas de destacada exposición interactuando con todo el margen interior del municipio y la zona de contacto con el municipio de Santa Brígida. • Colindancia a un enclave de interés botánico por presencia de comunidades matorral termófilo y palmeral en su margen norte. • Interacción directa con el paisaje agrícola tradicional de los lomos del entorno de Siete Puertas-Llanos de María Rivero, pese a su apreciable abandono en muchas parcelas. 		
Manifestaciones relevantes probables	A) Complementación de nuevas edificaciones residenciales en parcelas no ocupadas.		
Medidas ambientales específicas en la determinación:	<p><i>Med.UAM-084.c (1)</i> Limitación de la altura edificatoria en su caso a un máximo de 2 plantas. <i>(Correspondencia con manifestación A).</i> <i>(Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO y a las Normas aplicables al Suelo Rústico de Asentamiento Rural).</i> (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-084.c (2)</i> Selección de tipología arquitectónica cualificadora del entorno rústico y con adecuada relación ambiental respecto a los Llanos de María Rivera. <i>(Correspondencia con manifestación A).</i> <i>(Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO y a las Normas aplicables al Suelo Rústico de Asentamiento Rural).</i> (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-084.c (3)</i> Adecuación paisajística del conjunto edificado de los Llanos de María Rivera. <i>(Determinación remitida al Programa de Actuación. UR-0864, a la ordenación del Asentamiento Rural en el PGO y sus Normas de aplicación).</i> (Med.Rehab).</p> <p><i>Med.UAM-084.c (4)</i> Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). <i>(Determinación remitida a la Ordenanza Municipal).</i> (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-084.c (5)</i> Dimensionamiento de infraestructuras y gestión del abastecimiento de agua de acuerdo a la normativa municipal. <i>(Determinación remitida a la ordenación del PGO).</i> (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-084.c (6)</i> Oferta dimensionada de la red de acceso y de aparcamientos, con preferente integración de éstos bajo la edificación. <i>(Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO).</i> (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-084.c (7)</i> Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno residencial. <i>(Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial y en zonificación acústica de PGO).</i> (Med.Red.).</p>		

En esta Unidad se consideran varias piezas de determinación urbanística que sugieren la justificación de una valoración específica de la incidencia ambiental, respecto a la justificación general anterior.

- UAM-084 (b): Suelo Rústico de Protección Agraria 1. Llanos de María Rivera

La presente Unidad Ambiental incorpora las estructuras y construcciones de un conjunto agrario en el entorno de Llanos de María Rivera, integrando parcelas de cultivo, construcciones asociadas, las cuales se encuentran abandonadas en una proporción destacada.

En coherencia con ello, se define una superficie de Suelo Rústico de Protección Agraria, mediante la que se propicia el uso agrícola y ganadero en explotaciones o en parcela con una superficie mínima de 2.000 m² ajustado a la específica configuración del parcelario en el entorno, donde la fragmentación del mapa catastral responde a la evolución experimentada a partir de mediados del siglo XX.

La regulación urbanística se asocia la conservación del suelo agrícola y la continuidad de las actividades y estructuras tradicionales asociadas; propiciando su rehabilitación y modernización mediante construcciones aisladas e instalaciones de ingeniería asociadas a las mismas, tratándose de un área expuesta al abandono de las estructuras precedentes.

En este sentido, interviene igualmente el objetivo de diversificación de la actividad económica y de potenciación del empleo, mediante una mayor variedad de mecanismos de generación de usos productivos, en este caso en suelo rústico.

Atendiendo a la intencionalidad de mantenimiento de las estructuras agrícolas preexistentes e integradas en el paisaje, con puntuales acciones de mejora y modernización de las explotaciones, el impacto previsto no prevé una alteración reseñable sobre el relieve del entorno, así como sobre la biodiversidad basada en palmeras aisladas, teniéndose en cuenta la no coincidencia con espacio protegido alguno definido en la Red Canaria o en la Red Natura 2000.

- UAM-084 (c): Suelo Rústico de Asentamiento Rural de Llanos de María Rivera.

Asentamiento resultante del poblamiento asociado al desarrollo agrícola tradicional del entorno de Llanos de María Rivero-Los Barranquillos, si bien ha derivado hacia crecimientos espontáneos propios de la periferia rústica que han alterado la fisonomía original del caserío. Se constituye a partir de un desarrollo longitudinal a lo largo de la carretera de acceso, a la que se complementa varios desarrollos transversales en peine aprovechando caminos agrícolas que se adentran en la plataforma de cultivos parcialmente abandonados y hacia Los Barranquillos.

Se trata de una formación de preferente uso residencial sin otros usos de tipo dotacional, aunque la colindancia al núcleo urbano debe complementarse la pervivencia de cultivos y locales de comercio menor.

Su trama irregular de componente mayoritariamente longitudinal, el volumen global edificatorio y su disposición morfológica de vocación de entorno de periferias rústicas no justifican las condiciones mínimas para su consideración como Suelo Urbano, determinándose el mantenimiento de las condiciones de su estructura existente.

El régimen normativo regulará la adopción de medidas de integración de paredes traseras y medianeras hacia el entorno agrícola anexo, concibiéndose las mismas como fachadas de adecuada integración paisajística con el paisaje rústico. La exposición al frente paisajístico del entorno agrícola de los Altos de Siete Puertas-Los Barranquillos y al ámbito de especial interés medioambiental delimitado como Paisaje Protegido de Pino Santo constituyen los factores de integración más relevantes, determinándose medidas de adecuación ambiental de la edificación y mecanismos de ajustes de las medianeras y la forma conjunta del núcleo a través de una normativa adecuada de rehabilitación de las edificaciones. No se plantea crecimiento de borde en el núcleo, salvo en pequeños tramos interiores y de borde, a efectos de consolidación del conjunto edificatorio ya determinado en el planeamiento precedente, y en razón a completar la reserva de suelo para dotaciones, regulándose la restricción de tipologías constructivas urbanas en promoción colectiva o en vivienda-salón.

La ordenación del asentamiento prevé un impacto bajo basado en la alteración puntual del sustrato por las edificaciones susceptibles de implantarse en las parcelas aún libres de ocupación, requiriendo ajustes puntuales del terreno y en la configuración paisajística en ese tramo; ya afectado por la cercanía del mismo a la cuenca visual del paisaje rústico del entorno de Llanos de María Rivera y el Paisaje Protegido de Pino Santo.

- UAM-085. BARRANCO DEL SABINAL-LOMO DEL CAPÓN

Unidad territorial conformada por El Lomo del Capón y un tramo del del Sabinal, separados por el barranco homónimo, y modelados sobre la Formación Detrítica de Las Palmas, originando los clásicos interfluvios de perfil redondeado de la porción oriental del municipio. Los lomos presentan vertientes de moderada pendiente y se disponen con direcciones Este-Oeste. Sobre las cimas de sendas divisorias de vertientes se han ido consolidando asentamientos dispuestos longitudinalmente, donde se alternan urbanizaciones planificadas y recientes con núcleos espontáneos, tradicionales y de origen más reciente.

El secular uso agrícola del territorio, en franco abandono desde la mitad del pasado siglo, provocó la desaparición de los paisajes vegetales naturales, sustituidos por matorrales de sustitución, muy degradados, donde son abundantes la vinagrera ("*Rumex lunaria*"), la pita ("*Agave americana*") y la tunera ("*Opuntia maxima*"). Estas dos últimas especies se disponen con frecuencia de forma alineada, y señalan los límites del parcelario agrícola.

En los sectores más escarpados, especialmente en el fondo del Barranco del Sabinal se conservan relictos de la vegetación que ocupó estos parajes antes de la interferencia antrópica; fundamentalmente, acebuchales, donde también se ha constatado la presencia del lentisco ("*Pistacia lentiscus*"), del almácigo ("*Pistacia atlantica*"), de la palmera canaria ("*Phoenix canariensis*") y de la retama blanca ("*Retama rhodorhizoides*"). Este sector de la unidad, de relevante patrimonio natural, ha sido integrado en la Zona de Interés Medioambiental "El Sabinal" (ZIM-067).

Como vestigios del uso agrícola se conservan elementos de interés etnográfico que se concretan en la presencia de eras, bancales y acequias, fundamentalmente.

Del análisis territorial del área resulta previsible la continuidad de un proceso de degradación ambiental provocado por la modificación del relieve; por la degradación de los relictos de los matorrales termoesclerófilos; por la pérdida del suelo agrícola; por el incremento de la urbanización espontánea, escasamente integrada desde una perspectiva paisajística, y por la aparición de explotaciones agrarias que obvian el entorno en la que se insertan y que originen la desintegración paisajística de la unidad territorial.

Esta adaptación del Plan General de Ordenación recoge el carácter natural, agrario y paisajístico de este sector del municipio a través de la asignación de las pertinentes categorías de suelo, de carácter fundamentalmente conservacionista, que incluyen la salvaguarda del patrimonio natural, paisajístico, etnográfico y de las estructuras agrarias existentes, regulando el desarrollo agrícola del entorno del cauce. Se contemplan, además, actuaciones encaminadas a la regeneración natural.

La presencia del Centro Sociosanitario "El Sabinal" y de las instalaciones educativas del British School ha sido integrada en el planeamiento municipal mediante la delimitación de un equipamiento estructurante en suelo rústico (ESR-017), que propicia su mejor integración paisajística y permite prever su expansión en condiciones de integración ambiental, todo mediante el ajardinamiento de los sectores próximos a las principales vías y el adecuado tratamiento ambiental y visual de los bordes edificados. No obstante, ante la posibilidad de que el desarrollo de esta pieza urbanística constituya una fuente de generación de impacto ambiental que repercuta, fundamentalmente, sobre la singularidad del paisaje y sobre la integridad de la Zona de Interés Medioambiental "El Sabinal" (ZIM-067), colindante con las instalaciones sanitarias, se detallarán medidas correctoras, protectoras y compensatorias, adecuadas y precisas que garanticen el adecuado tratamiento ambiental y paisajístico de las piezas, especialmente en la franja colindante con la Zona de Interés Medioambiental.

La integración paisajística de las instalaciones se constituye en 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 las fachadas.

Los bordes 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, donde la sabina ("*Juniperus turbinata ssp. Canariensis*"), la palmera canaria ("*Phoenix canariensis*"), el acebuche ("*Olea cerasiformis*"), el almácigo ("*Pistacia*

atlantica"), e incluso la tabaiba dulce ("*Euphorbia balsamifera*") y el cardón ("*Euphorbia canariensis*"), debieran adquirir una llamativa relevancia.

Se evitarán los taludes de grandes proporciones. Resulta más idónea la construcción de muros, que, en los sectores limítrofes con el Barranco del Sabinal, 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.

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 los sectores sometidos a las obras.

Si el desarrollo de la pieza urbanística afectase a la integridad de cualquier especie vegetal incluida en los catálogos de protección, se establecerá una zona verde que garantice su protección o en última instancia, serán 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 termocanario, o que tengan un gran arraigo en el paisaje.

De este modo, independientemente de la potencial afección puntual vinculadas con las instalaciones de El Sabinal, que parece completamente atenuada, siempre que se apliquen las medidas establecidas en las Directrices de Ordenación y detalladas en este documento, la incidencia ambiental derivada de las determinaciones que establece el Plan General se limita, fundamentalmente, al desarrollo de las instalaciones agropecuarias y a la regeneración natural de las vertientes con la que se pretende corregir la degradación ambiental que experimenta este sector, y potenciar su patrimonio natural y paisajístico, con objeto de reforzar los valores ambientales del municipio.

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

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Unidad	085	Ámbito	BARRANCO DEL SABINAL-LOMO DEL CAPÓN (Sup.: 1.309.586 m²)
DETERMINACIONES RELEVANTES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
<ul style="list-style-type: none"> (UAM-085.a): Suelo Rústico de Protección Paisajística 3. (UAM-085.b): Suelo Rústico de Protección Agraria 1, 2 y 3. Brranco del Sabinal-Lom del Capón. (UAM-085.c): Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 2. Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico. ESR-17 (El Sabinal). (UAM-085.d): Suelo Rústico de Asentamiento Rural. Lomo del Sabinal. (UAM-085.e): Suelo Rústico de Asentamiento Rural. Lomo del Capón. (UAM-085.f): Suelo Rústico de Asentamiento Rural. Lomo del Capón-Cementerio de Tafira. (UAM-085.g): Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 3. Barranco del Sabinal-Tívoli-Cañada de la Greda. (UAM-085.h): Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 1. Gran Depósito de Las Palmas y Presa del Sabinal. (UAM-085.i): Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 1. Sistema General. SG-V06. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL CO NJUNTO DE LA UNIDAD			
Relieve / sustrato geológico	Biodiversidad / Flora fauna	Suelos /Valor agrológico	
<u>Baja</u> . Ajustes puntuales en el conjunto geomorfológico del Lomo del Capón-Barranco del Sabinal, con litología del complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas, con destacada alteración en el tramo de bajo del Barranco-Tívoli y Cañada de la Greda.	<u>Baja</u> : No se inducen alteraciones en la formación del tabaibal del entorno; allí donde resulta presente, remitiéndose a conservación y regeneración; así como no se inducen alteraciones en el tramo alto del Barranco con presencia de vegetación termófila.	<u>Baja</u> . No se inducen cambios en el moderado valor agrológico del Lomo del Capón, remitiéndose a usos agrarios; encontrándose muy desmantelado el sustrato asociado a uso productivo en el Barranco y Lomo del Sabinal.	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos	Población / Salud humana	Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	
<u>Baja</u> . No se inducen cambios en la escorrentía en superficie ni en el transporte hidrológico del Barranco. Remisión de actuaciones de protección frente a posibles riesgos de movimientos en masa en laderas..	<u>Baja</u> . No se inducen cambios en el volumen de población residente y el dinamismo funcional en el entorno, excepto el resultante de la potenciación del uso agropecuario.	<u>Baja</u> . No se inducen alteraciones de las estructuras y construcciones de interés etnográfico asociadas al dinamismo agrícola precedente en el Lomo del Capón.	
Bienes materiales	Paisaje		
<u>Baja</u> . No se inducen cambios en la titularidad del suelo.	<u>Baja</u> . No se inducen alteraciones sustanciales en la configuración paisajística del conjunto de lomos y Barranco del Sabinal de orientación marcada Este-Oeste, remitiéndose a actuaciones que induzcan a la rehabilitación paisajística en el tramo oriental de la Unidad.		
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL MEDIA DE LAS DETERMINACIONES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Probabilidad	Impacto cierto	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Discontinua	Magnitud	Emplazamiento
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Baja
Carácter acumulativo	Acumulativo en el paisaje, la biodiversidad y el bienestar humano.	Signo	Negativo
Valor del impacto	Poco Significativo (26)		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> 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, así como enclaves aislados de matorral termófilo en el tramo medio alto del Barranco del Sabinal. 		

Medidas ambientales específicas:	<i>Med.UAM-085 (1)</i>	Conservación y regeneración natural del tabaibal y vegetación termófila distribuida en la unidad. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y al Catálogo Municipal de Protección como Zona de Interés Medioambiental ZIM-067).</i> (<u>Med.Prev</u>).
	<i>Med.UAM-085 (2)</i>	Conservación y rehabilitación de las estructuras agropecuarias como elementos sustanciales del paisaje agrícola tradicional valorado en la unidad. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y a la clasificación y categorización del Suelo Rústico).</i> (<u>Med.Prev</u>).
	<i>Med.UAM-085 (3)</i>	Conservación y rehabilitación de las estructuras agropecuarias y residenciales tradicionales de interés etnográfico, propiciándose en su caso su reutilización para otros usos autorizados en el régimen de la categoría de suelo rústico implicada. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y a la clasificación y categorización del Suelo Rústico).</i> (<u>Med.Prev</u>).
	<i>Med.UAM-085 (4)</i>	Potenciación del turismo rural en Lomo del Capón. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO, a la clasificación y categorización del suelo y al Programa de Actuación. AM-0034).</i> (<u>Med.Rehab.</u>).
	<i>Med.UAM-085 (5)</i>	Tratamiento paisajístico del entorno en general, en especial las actuaciones de infraestructuras y usos industriales, así como las paredes medianeras vistas expuestas hacia el entorno rústico, potenciándose la formalización tipológica y volumétrica de la estructura rural y el paisaje periurbano configurado por los lomos y Barranco del Sabinal. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y a la clasificación y categorización del Suelo Rústico).</i> (<u>Med.Rehab</u>).
	<i>Med.UAM-085 (6)</i>	Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales. <i>Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo.</i> (<u>Med.Red.</u>).
	<i>Med.UAM-085 (7)</i>	Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). <i>(Determinación remitida a la Ordenanza Municipal).</i> (<u>Med.Red</u>).
	<i>Med.UAM-085 (8)</i>	Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno rústico. <i>(Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial y en zonificación acústica de PGO).</i> (<u>Med.Red.</u>).
	<i>Med.UAM-085 (9)</i>	Tratamiento del potencial de generación de residuos asociado al uso permitido. <i>(Determinación inducida genéricamente en ordenanza municipal y normativa sectorial).</i> (<u>Med.Red.</u>).
		<ul style="list-style-type: none"> • Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias obras. (Inmediato a entrada en vigor).

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	085	Ámbito	BARRANCO DEL SABINAL-LOMO DEL CAPÓN (Sup.: 1.309.586 m²)
Determinación	<ul style="list-style-type: none"> (UAM-085.b): Suelo Rústico de Protección Agraria 1, 2 y 3. Brranco del Sabinal-Lom del Capón. 		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
<ul style="list-style-type: none"> Edificaciones y construcciones de función agropecuaria genéricas. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
<p><u>Baja.</u> Ajustes puntuales en el conjunto geomorfológico del Lomo del Capón-Barranco del Sabinal, con litología del complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas.</p>		<p><u>Baja.</u> No se inducen alteraciones en la formación del tabaibal del entorno; allí donde resulta presente, remitiéndose a conservación y regeneración; así como no se inducen alteraciones en el tramo alto del Barranco con presencia de vegetación termófila.</p>	
Suelos /Valor agrológico		Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	
<p><u>Baja.</u> No se inducen cambios en el moderado valor agrológico del Lomo del Capón, remitiéndose a usos agrarios; encontrándose muy desmantelado el sustrato asociado a uso productivo en el Barranco y Lomo del Sabinal.</p>		<p><u>Baja.</u> No se inducen alteraciones de las estructuras y construcciones de interés etnográfico asociadas al dinamismo agrícola precedente.</p>	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Población / Salud humana	
<p><u>Baja.</u> No se inducen cambios en la escorrentía en superficie.</p>		<p><u>Baja.</u> No se inducen cambios en el volumen de población residente y el dinamismo funcional en el entorno, excepto el resultante de la potenciación del uso agropecuario.</p>	
Bienes materiales		Paisaje	
<p><u>Baja.</u> No se inducen cambios en la titularidad del suelo.</p>		<p><u>Baja.</u> No se inducen alteraciones sustanciales en la configuración paisajística del conjunto de lomos y Barranco del Sabinal de orientación marcada Este-Oeste, remitiéndose a actuaciones que induzcan a la rehabilitación paisajística en el tramo oriental de la Unidad.</p>	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto probable	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Discontinua	Magnitud	Emplazamiento
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Moderada
Carácter acumulativo	Acumulativo en el paisaje, la biodiversidad y el bienestar humano.	Signo	Positivo
Intensidad	Baja		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> 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, así como enclaves aislados de matorral termófilo en el tramo medio alto del Barranco del Sabinal. 		
Manifestaciones relevantes probables	<p>A) Actuaciones de rehabilitación de estructuras asociadas al uso agrícola.</p> <p>B) Nueva construcción asociada al uso agrícola.</p>		
Medidas ambientales específicas en la determinación:	<p><i>Med.UAM-085.b (1)</i> Rehabilitación de estructuras tradicionales de potencial interés etnográfico y representación del paisaje de Lomo del Capón-Lomo del Sabinal, con preferente uso de muros de piedra y otros materiales naturales propios del entorno. (Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la ordenación del Suelo Rústico de Protección Agraria en el PGO y a las Normas aplicables). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-085.b (2)</i> Limitación de la altura edificatoria a un máximo de 1 planta, con preferente reutilización de construcciones preexistentes a rehabilitar. (Correspondencia con manifestación B). (Determinación remitida a la ordenación del Suelo Rústico de Protección Agraria en el PGO y a las Normas aplicables). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-085.b (3)</i> Selección de tipología arquitectónica cualificadora del entorno rústico y con adecuada relación ambiental respecto al entorno de Llanos Lomo del Capón-El Sabinal. (Correspondencia con manifestación B). (Determinación remitida a la ordenación del Suelo Rústico de Protección Agraria en el PGO y a las Normas aplicables). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-085.b (4)</i> Conservación de elementos de vegetación de tabaibal costero y vegetación termófila. (Determinación inducidas por la normativa sectorial). (Med.Prev.).</p>		

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	085	Ámbito	BARRANCO DEL SABINAL-LOMO DEL CAPÓN (Sup.: 1.309.586 m ²)
Determinación	<ul style="list-style-type: none"> (UAM-085.c): Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 2. Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico. ESR-17 (El Sabinal). 		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
<ul style="list-style-type: none"> Actuaciones de emplazamiento de equipamientos en Suelo Rústico. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	Suelos /Valor agrológico
Baja. Ajuste puntual en la terraza asociada al complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas, como consecuencia de las actuaciones de mejora funcional del equipamiento.		Baja. No existen elementos singulares, sin que se alteren los individuos de tabaibal y vegetación termófila dispersos en el entorno.	Baja. Sin valor agrológico.
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Población / Salud humana	Patrimonio cultural / Patrimonio histórico
Baja. No se inducen cambios en la escorrentía en superficie. Se remiten actuaciones de protección frente a riesgos de movimientos en masas hacia la vertiente anexa.		Baja. No se inducen alteraciones en el volumen de población, si bien es previsible una limitada intensificación del uso en el entorno como consecuencia del equipamiento estructurante	Muy baja. No existen elementos singulares.
Bienes materiales		Paisaje	
Baja. No se inducen cambios en la titularidad del suelo.		Baja. No se inducen alteraciones sustanciales en la configuración paisajística de la cabecera del Lomo y Barranco del Sabinal de orientación marcada Este-Oeste, limitándose a una incidencia puntual derivada de la reestructuración edificatoria inducida a efectos de mejora funcional.	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto cierto	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Persistente	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Continua	Magnitud	Emplazamiento
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Baja
Carácter acumulativo	No acumulativo.	Signo	Positivo
Intensidad	Baja		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> 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, así como enclaves aislados de matorral termófilo en el tramo medio alto del Barranco del Sabinal. 		
Manifestaciones relevantes probables	<p>A) Rehabilitación edificatoria asociada al equipamiento con posible ampliación puntual.</p> <p>B) Incremento del consumo de agua, de energía y de la generación de residuos.</p> <p>C) Incremento de la población usuaria del entorno.</p>		
Medidas ambientales específicas en la determinación:	<p>Med.UAM-085.c (1) Tratamiento ambiental y paisajístico del nuevo entorno derivado de la adecuación del terreno mediante ajardinamiento y minimización de alturas en muros de cambios de cota en su caso. (Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la Ficha ESR-17). (Med.Red.).</p> <p>Med.UAM-085.c (2) Limitación de la altura edificatoria a un máximo de 2 plantas en la rehabilitación del ámbito. (Correspondencia con manifestación B). (Determinación remitida a la la Ficha ESR-17). (Med.Red.).</p> <p>Med.UAM-085.c (3) Selección de tipología arquitectónica que minimice el efecto de construcción masiva en el paisaje y adecuada relación ambiental con la cuenca paisajística de la cabecera del Lomo y Barranco del Sabinal. (Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la la Ficha ESR-17). (Med.Red.).</p> <p>Med.UAM-085.c (4) Rehabilitación paisajística y regeneración natural del tabaibal y vegetación termófila en el ámbito del Equipamiento Estructurante, seleccionándose preferentemente el tabaibal costero y palmeral en el ajardinamiento interior. (Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la Ficha ESR-17). (Med.Rehab.).</p> <p>Med.UAM-085.c (5) Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). (Correspondencia con manifestación B). (Determinación remitida a la Ordenanza Municipal). (Med.Red.).</p> <p>Med.UAM-085.c (6) Dimensionamiento de infraestructuras y gestión del abastecimiento de agua de acuerdo a la normativa municipal. (Correspondencia con manifestación B). (Determinación remitida a la ordenación del PGO). (Med.Red.).</p> <p>Med.UAM-085.c (7) Oferta dimensionada del acceso interno y aparcamientos con prevalencia de la movilidad peatonal. (Correspondencia con manifestación C). (Determinación remitida a la Ficha ESR-17). (Med.Red.).</p> <p>Med.UAM-085.c (8) Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno rústico. (Correspondencia con manifestación C). (Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial, en zonificación acústica de PGO). (Med.Red.).</p>		

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	085	Ámbito	BARRANCO DEL SABINAL-LOMO DEL CAPÓN (Sup.: 1.309.586 m ²)
Determinación	<ul style="list-style-type: none"> (UAM-085.d): Suelo Rústico de Asentamiento Rural. Lomo del Sabinal. 		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
<ul style="list-style-type: none"> Actuaciones de reestructuración edificatoria y de la urbanización en enclaves de Suelo Rústico con situaciones de desintegración paisajística y desestructuración funcional. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
<p><u>Baja.</u> Ajustes puntuales en el conjunto geomorfológico del Lomo del Capón-Barranco del Sabinal, con litología del complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas.</p>		<p><u>Baja.</u> No se inducen alteraciones en la formación del tabaibal del entorno; allí donde resulta presente, remitiéndose a conservación y regeneración; así como no se inducen alteraciones en el tramo alto del Barranco con presencia de vegetación termófila.</p>	
Suelos /Valor agrológico		Suelos /Valor agrológico	
<p><u>Baja.</u> No se inducen cambios en el moderado valor agrológico del Lomo del Sabinal, remitiéndose a usos agrarios; encontrándose muy desmantelado el sustrato asociado a dicho uso productivo dentro del núcleo.</p>		<p><u>Baja.</u> No se inducen cambios en el moderado valor agrológico del Lomo del Sabinal, remitiéndose a usos agrarios; encontrándose muy desmantelado el sustrato asociado a dicho uso productivo dentro del núcleo.</p>	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Población / Salud humana	
<p><u>Baja.</u> No se inducen cambios en la escorrentía en superficie. Remisión de actuaciones de protección frente a posibles riesgos de movimientos en masa en laderas..</p>		<p><u>Baja.</u> No se inducen cambios en el volumen de población residente y el dinamismo funcional en el núcleo de Lomo del Sabinal y entorno.</p>	
Patrimonio cultural / Patrimonio histórico		Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	
<p><u>Baja.</u> No se inducen alteraciones de las estructuras y construcciones de interés etnográfico asociadas al dinamismo agrícola precedente en el Lomo del Sabinal.</p>		<p><u>Baja.</u> No se inducen alteraciones de las estructuras y construcciones de interés etnográfico asociadas al dinamismo agrícola precedente en el Lomo del Sabinal.</p>	
Bienes materiales		Paisaje	
<p><u>Baja.</u> No se inducen cambios en la titularidad del suelo.</p>		<p><u>Baja.</u> No se inducen alteraciones sustanciales en la configuración paisajística del conjunto de Lomo del Sabinal de orientación marcada Este-Oeste, remitiéndose a actuaciones que induzcan a la rehabilitación paisajística y a la minimización de impactos en la cuenca hacia el Barranco del Sabinal y el Valle de Marzagán.</p>	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto probable	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Continua	Magnitud	Puntual
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Moderada
Carácter acumulativo	No acumulativo	Signo	Negativo
Intensidad	Baja		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> 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 en las laderas anexas. 		
Manifestaciones relevantes probables	A) Complementación de nuevas edificaciones residenciales en parcelas no ocupadas.		
Medidas ambientales específicas en la determinación:	<p><i>Med.UAM-085.d (1)</i> Limitación de la altura edificatoria en su caso a un máximo de 2 plantas. (Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO y a las Normas aplicables al Suelo Rústico de Asentamiento Rural). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-085.d (2)</i> Selección de tipología arquitectónica cualificadora del entorno rústico y con adecuada relación ambiental respecto al Lomo del Sabinal. (Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO y a las Normas aplicables al Suelo Rústico de Asentamiento Rural). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-085.d (3)</i> Adecuación paisajística del conjunto edificado de Lomo del Sabinal. (Determinación remitida al Programa de Actuación. UR-0864, a la ordenación del Asentamiento Rural en el PGO y sus Normas de aplicación). (Med.Rehab.).</p> <p><i>Med.UAM-085.d (4)</i> Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). (Determinación remitida a la Ordenanza Municipal). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-085.d (5)</i> Dimensionamiento de infraestructuras y gestión del abastecimiento de agua de acuerdo a la normativa municipal. (Determinación remitida a la ordenación del PGO). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-085.d (6)</i> Oferta dimensionada de la red de acceso y de aparcamientos, con preferente integración de éstos bajo la edificación. (Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-085.d (7)</i> Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno residencial. (Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial y en zonificación acústica de PGO). (Med.Red.).</p>		

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	085	Ámbito	BARRANCO DEL SABINAL-LOMO DEL CAPÓN (Sup.: 1.309.586 m ²)
Determinación	<ul style="list-style-type: none"> (UAM-085.e): Suelo Rústico de Asentamiento Rural. Lomo del Capón. 		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
<ul style="list-style-type: none"> Actuaciones de reestructuración edificatoria y de la urbanización en enclaves de Suelo Rústico con situaciones de desintegración paisajística y desestructuración funcional. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
<p><u>Baja.</u> Ajustes puntuales en el conjunto geomorfológico del Lomo del Capón-Barranco del Sabinal, con litología del complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas.</p>		<p><u>Baja.</u> No se inducen alteraciones en la formación del tabaibal del entorno; allí donde resulta presente, remitiéndose a conservación y regeneración; así como no se inducen alteraciones en el tramo alto del Barranco con presencia de vegetación termófila.</p>	
Suelos /Valor agrológico		Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	
<p><u>Baja.</u> No se inducen cambios en el moderado valor agrológico del Lomo del Capón, remitiéndose a usos agrarios; encontrándose muy desmantelado el sustrato asociado a dicho uso productivo dentro del núcleo.</p>		<p><u>Baja.</u> No se inducen alteraciones de las estructuras y construcciones de interés etnográfico asociadas al dinamismo agrícola precedente en el Lomo del Capón.</p>	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Población / Salud humana	
<p><u>Baja.</u> No se inducen cambios en la escorrentía en superficie. Remisión de actuaciones de protección frente a posibles riesgos de movimientos en masa en laderas..</p>		<p><u>Baja.</u> No se inducen cambios en el volumen de población residente y el dinamismo funcional en el núcleo de Lomo del Capón y entorno.</p>	
Bienes materiales		Paisaje	
<p><u>Baja.</u> No se inducen cambios en la titularidad del suelo.</p>		<p><u>Baja.</u> No se inducen alteraciones sustanciales en la configuración paisajística del conjunto de Lomo del Capón de orientación marcada Este-Oeste, remitiéndose a actuaciones que induzcan a la rehabilitación paisajística y a la minimización de impactos en la cuenca hacia el Barranco del Sabinal.</p>	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto probable	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Continua	Magnitud	Puntual
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Moderada
Carácter acumulativo	No acumulativo	Signo	Negativo
Intensidad	Baja		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> 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 en las laderas anexas. 		
Manifestaciones relevantes probables	A) Complementación de nuevas edificaciones residenciales en parcelas no ocupadas.		
Medidas ambientales específicas en la determinación:	Med.UAM-085.f (1)	Limitación de la altura edificatoria en su caso a un máximo de 2 plantas. (Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO y a las Normas aplicables al Suelo Rústico de Asentamiento Rural). (Med.Red.).	
	Med.UAM-085.f (2)	Selección de tipología arquitectónica cualificadora del entorno rústico y con adecuada relación ambiental respecto al Lomo del Capón. (Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO y a las Normas aplicables al Suelo Rústico de Asentamiento Rural). (Med.Red.).	
	Med.UAM-085.f (3)	Adecuación paisajística del conjunto edificado de Lomo del Capón. (Determinación remitida al Programa de Actuación. UR-0864, a la ordenación del Asentamiento Rural en el PGO y sus Normas de aplicación). (Med.Rehab.).	
	Med.UAM-085.f (4)	Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). (Determinación remitida a la Ordenanza Municipal). (Med.Red.).	
	Med.UAM-085.f (5)	Dimensionamiento de infraestructuras y gestión del abastecimiento de agua de acuerdo a la normativa municipal. (Determinación remitida a la ordenación del PGO). (Med.Red.).	
	Med.UAM-085.f (6)	Oferta dimensionada de la red de acceso y de aparcamientos, con preferente integración de éstos bajo la edificación. (Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO). (Med.Red.).	
	Med.UAM-085.f (7)	Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno residencial. (Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial y en zonificación acústica de PGO). (Med.Red.).	

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	085	Ámbito	BARRANCO DEL SABINAL-LOMO DEL CAPÓN (Sup.: 1.309.586 m ²)
Determinación	<ul style="list-style-type: none"> (UAM-085.f): Suelo Rústico de Asentamiento Rural. San Francisco de Paula. 		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
<ul style="list-style-type: none"> Actuaciones de reestructuración edificatoria y de la urbanización en enclaves de Suelo Rústico con situaciones de desintegración paisajística y desestructuración funcional. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
<p><u>Baja.</u> Ajustes puntuales en el conjunto geomorfológico del entorno de San Francisco de Paula hacia el Lomo del Capón, con litología del complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas.</p>		<p><u>Baja.</u> No se inducen alteraciones en la formación del tabaibal del entorno; allí donde resulta presente, remitiéndose a conservación y regeneración.</p>	
Suelos /Valor agrológico		Suelos /Valor agrológico	
<p><u>Baja.</u> No se inducen cambios en el moderado valor agrológico del entorno de San Francisco de Paula, remitiéndose a usos agrarios; encontrándose muy desmantelado el sustrato asociado a dicho uso productivo dentro del núcleo.</p>		<p><u>Baja.</u> No se inducen cambios en el moderado valor agrológico del entorno de San Francisco de Paula, remitiéndose a usos agrarios; encontrándose muy desmantelado el sustrato asociado a dicho uso productivo dentro del núcleo.</p>	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Población / Salud humana	
<p><u>Baja.</u> No se inducen cambios en la escorrentía en superficie. Remisión de actuaciones de protección frente a posibles riesgos de movimientos en masa en laderas.</p>		<p><u>Baja.</u> No se inducen cambios en el volumen de población residente y el dinamismo funcional en el núcleo de San Francisco de Paula y entorno.</p>	
Patrimonio cultural / Patrimonio histórico		Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	
<p><u>Baja.</u> No se inducen alteraciones de las estructuras y construcciones de interés etnográfico asociadas al dinamismo agrícola precedente en el San Francisco de Paula.</p>		<p><u>Baja.</u> No se inducen alteraciones de las estructuras y construcciones de interés etnográfico asociadas al dinamismo agrícola precedente en el San Francisco de Paula.</p>	
Bienes materiales		Paisaje	
<p><u>Baja.</u> No se inducen cambios en la titularidad del suelo.</p>		<p><u>Baja.</u> No se inducen alteraciones sustanciales en la configuración paisajística del conjunto de San Francisco de Paula de orientación marcada Este-Oeste, remitiéndose a actuaciones que induzcan a la rehabilitación paisajística y a la minimización de impactos en la cuenca hacia el entorno rústico.</p>	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto probable	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Continua	Magnitud	Puntual
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Moderada
Carácter acumulativo	No acumulativo	Signo	Negativo
Intensidad	Baja		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> 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 en las laderas anexas. 		
Manifestaciones relevantes probables	B) Complementación de nuevas edificaciones residenciales en parcelas no ocupadas.		
Medidas ambientales específicas en la determinación:	<p><i>Med.UAM-085.f (1)</i> Limitación de la altura edificatoria en su caso a un máximo de 2 plantas. <i>(Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO y a las Normas aplicables al Suelo Rústico de Asentamiento Rural). (Med.Red.).</i></p> <p><i>Med.UAM-085.f (2)</i> Selección de tipología arquitectónica cualificadora del entorno rústico y con adecuada relación ambiental respecto al entorno rústico de San Francisco de Paula. <i>(Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO y a las Normas aplicables al Suelo Rústico de Asentamiento Rural). (Med.Red.).</i></p> <p><i>Med.UAM-085.f (3)</i> Adecuación paisajística del conjunto edificado de núcleo. <i>(Determinación remitida al Programa de Actuación. UR-0864, a la ordenación del Asentamiento Rural en el PGO y sus Normas de aplicación). (Med.Rehab).</i></p> <p><i>Med.UAM-085.f (4)</i> Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). <i>(Determinación remitida a la Ordenanza Municipal). (Med.Red).</i></p> <p><i>Med.UAM-085.f (5)</i> Dimensionamiento de infraestructuras y gestión del abastecimiento de agua de acuerdo a la normativa municipal. <i>(Determinación remitida a la ordenación del PGO). (Med.Red).</i></p> <p><i>Med.UAM-085.f (6)</i> Oferta dimensionada de la red de acceso y de aparcamientos, con preferente integración de éstos bajo la edificación. <i>(Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO). (Med.Red).</i></p> <p><i>Med.UAM-085.f (7)</i> Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno residencial. <i>(Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial y en zonificación acústica de PGO). (Med.Red.).</i></p>		

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	085	Ámbito	BARRANCO DEL SABINAL-LOMO DEL CAPÓN (Sup.: 1.309.586 m ²)
Determinación	<ul style="list-style-type: none"> (UAM-085.g): Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 3. Barranco del Sabinal-Tívoli-Cañada de la Greda. 		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
<ul style="list-style-type: none"> Actuaciones de emplazamiento, reestructuración y rehabilitación paisajística de usos industriales Suelo Rústico. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	Suelos /Valor agrológico
<u>Baja.</u> Ajuste puntual en la terraza asociada al complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas, como consecuencia de las actuaciones de mejora funcional y paisajística de las actuales instalaciones.		<u>Baja.</u> No existen elementos singulares, sin que se alteren los individuos de tabaibal dispersos en el entorno.	<u>Baja.</u> Sin valor agrológico.
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Población / Salud humana	Patrimonio cultural / Patrimonio histórico
<u>Baja.</u> No se inducen cambios en la escorrentía en superficie. Se remiten actuaciones de protección frente a riesgos de movimientos en masas hacia la vertiente anexa.		<u>Baja.</u> No se inducen alteraciones en el volumen de población, si bien es previsible una limitada intensificación del uso en el entorno como consecuencia de la mejora de los usos industriales	<u>Muy baja.</u> No existen elementos singulares.
Bienes materiales		Paisaje	
<u>Baja.</u> No se inducen cambios en la titularidad del suelo.		<u>Baja.</u> No se inducen alteraciones sustanciales en la configuración paisajística de la cabecera del entorno del Tívoli-Cañada de la Greda y Barranco del Sabinal de orientación marcada Este-Oeste, limitándose a una incidencia puntual derivada de la reestructuración edificatoria inducida a efectos de mejora funcional.	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto cierto		Carácter transfronterizo
Duración	Persistente		Riesgos ambientales
Frecuencia	Continua		Magnitud
Reversibilidad	Reversible a medio plazo		Vulnerabilidad del área
Carácter acumulativo	No acumulativo.		Signo
Intensidad	Baja		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> 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, así como enclaves aislados de matorral termófilo en el tramo medio alto del Barranco del Sabinal. 		
Manifestaciones relevantes probables	<p>A) Rehabilitación edificatoria asociada a los usos industriales preexistentes con posible ampliación puntual.</p> <p>B) Incremento del consumo de agua, de energía y de la generación de residuos.</p> <p>C) Incremento de la población usuaria del entorno.</p>		
Medidas ambientales específicas en la determinación:	<p><i>Med.UAM-085.g (1)</i> Tratamiento ambiental y paisajístico del nuevo entorno derivado de la adecuación del terreno mediante ajardinamiento y minimización de alturas en muros de cambios de cota en su caso. (<i>Correspondencia con manifestación A</i>). (<i>Determinación remitida a las Normas en Suelo Rústico del PGO</i>). (<i>Med.Red.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-085.g (2)</i> Limitación de la altura edificatoria a un máximo de 2 plantas en la rehabilitación del ámbito. (<i>Correspondencia con manifestación B</i>). (<i>Determinación remitida a las Normas en Suelo Rústico del PGO</i>). (<i>Med.Red.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-085.g (3)</i> Selección de tipología arquitectónica que minimice el efecto de construcción masiva en el paisaje y adecuada relación ambiental con la cuenca paisajística del Barranco del Sabinal y entorno costero del Tívoli. (<i>Correspondencia con manifestación A</i>). (<i>Determinación remitida a las Normas en Suelo Rústico del PGO</i>). (<i>Med.Red.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-085.g (4)</i> Rehabilitación paisajística y regeneración natural del tabaibal en el ámbito, seleccionándose preferentemente el tabaibal costero, vegetación termófila y palmeral en el ajardinamiento interior. (<i>Correspondencia con manifestación A</i>). (<i>Determinación remitida a las Normas en Suelo Rústico del PGO</i>). (<i>Med.Rehab.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-085.g (5)</i> Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). (<i>Correspondencia con manifestación B</i>). (<i>Determinación remitida a la Ordenanza Municipal</i>). (<i>Med.Red.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-085.g (6)</i> Dimensionamiento de infraestructuras y gestión del abastecimiento de agua de acuerdo a la normativa municipal. (<i>Correspondencia con manifestación B</i>). (<i>Determinación remitida a la ordenación del PGO</i>). (<i>Med.Red.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-085.g (7)</i> Oferta dimensionada del acceso interno y aparcamientos. (<i>Correspondencia con manifestación C</i>). (<i>Determinación remitida a la ordenación del PGO</i>). (<i>Med.Red.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-085.g (8)</i> Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno rústico. (<i>Correspondencia con manifestación C</i>). (<i>Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial, en zonificación acústica de PGO</i>). (<i>Med.Red.</i>).</p>		

En esta Unidad se consideran varias piezas de determinación urbanística que sugieren la justificación de una valoración específica de la incidencia ambiental, respecto a la justificación general anterior.

- UAM-085 (b): Suelo Rústico de Protección Agraria 1, 2 y 3. Barranco del Sabinal-Lom0 del Capón.

La presente Unidad Ambiental incorpora las estructuras y construcciones de un conjunto agrario en el entorno del Barranco del Sabinal y el Lomo del Capón, integrando parcelas de cultivo, construcciones asociadas, las cuales se encuentran abandonadas en una proporción destacada.

En coherencia con ello, se define una superficie de Suelo Rústico de Protección Agraria, mediante la que se propicia el uso agrícola y ganadero en explotaciones o en parcela con una superficie mínima de 2.000 m² ajustado a la específica configuración del parcelario en el entorno, donde la fragmentación del mapa catastral responde a la evolución experimentada a partir de mediados del siglo XX.

La regulación urbanística se asocia la conservación del suelo agrícola y la continuidad de las actividades y estructuras tradicionales asociadas; propiciando su rehabilitación y modernización mediante construcciones aisladas e instalaciones de ingeniería asociadas a las mismas, tratándose de un área expuesta al abandono de las estructuras precedentes.

En este sentido, interviene igualmente el objetivo de diversificación de la actividad económica y de potenciación del empleo, mediante una mayor variedad de mecanismos de generación de usos productivos, en este caso en suelo rústico.

Atendiendo a la intencionalidad de mantenimiento de las estructuras agrícolas preexistentes e integradas en el paisaje, con puntuales acciones de mejora y modernización de las explotaciones, el impacto previsto no prevé una alteración reseñable sobre el relieve del entorno, así como sobre la biodiversidad basada en palmeras aisladas, teniéndose en cuenta la no coincidencia con espacio protegido alguno definido en la Red Canaria o en la Red Natura 2000.

- UAM-085 (c): Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 2. Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico. ESR-17 (El Sabinal).

La entrada en vigor de la Ley 19/2003, de 14 de abril, de Directrices de Ordenación General y de las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias regula en su Directriz 59^a que el *“en el marco establecido por el planeamiento insular, el planeamiento general establecerá las condiciones para las actuaciones de interés general, incorporando directamente las ya previstas cuando sean compatibles con la categoría de suelo de que se trate, calificándolas como equipamientos estructurantes...”*.

En este escenario, el presente documento de Adaptación del PGO integra bajo la figura del Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico en el entorno del Sabinal (ESR-17), delimitando un enclave rústico en el que se coincide con la oportunidad para albergar la reestructuración y mejora funcional del equipamiento existente mediante unas instalaciones con mayor integración y cualificación ambiental, con función estructurante respecto al dinamismo del barrio del Sabinal cercano.

Se propicia con ello un escenario urbanístico de posible uso del suelo por parte de la propiedad privada en coherencia con los valores paisajísticos de la cuenca del entorno del Sabinal, a escasos metros del Paisaje Protegido de Tafira.

Esta reestructuración del uso del suelo, prevé la existencia de un impacto con intensidad baja, donde a la presencia paisajística de las edificaciones rehabilitadas y su diferenciación como conjunto respecto al entorno rústico anexo se contraponen la inexistencia de espacios naturales protegidos o de patrimonio histórico afectados; remitiéndose a conservación de los elementos singulares de biodiversidad en las inmediaciones.

No se plantean alternativas de ordenación, en tanto se trata de una ordenación limitada a una parcela concreta cuyo uso característico ya se encontraba permitido en el planeamiento municipal previo.

- UAM-085 (d): Suelo Rústico de Asentamiento Rural de Lomo del Sabinal.

Asentamiento resultante del poblamiento asociado al desarrollo agrícola tradicional del entorno de Lomo del Sabinal, actualmente interrumpido, que ha derivado hacia crecimientos espontáneos propios de la periferia rústica que han alterado la fisonomía original del caserío. Se constituye a partir de un desarrollo longitudinal a lo largo de la carretera de acceso.

Se trata de una formación de preferente uso residencial sin otros usos de tipo dotacional.

Su trama simple de componente mayoritariamente longitudinal, el volumen global edificatorio y su disposición morfológica de vocación de entorno de periferias rústicas no justifican las condiciones mínimas para su consideración como Suelo Urbano, determinándose el mantenimiento de las condiciones de su estructura existente.

El régimen normativo regulará la adopción de medidas de integración de paredes traseras y medianeras hacia el entorno agrícola anexo, concibiéndose las mismas como fachadas de adecuada integración paisajística con el paisaje rústico

La exposición al frente paisajístico del entorno del Valle de Marzagán y el del Barranco del Sabinal constituye el factor de integración más relevante, determinándose medidas de adecuación ambiental de la edificación y mecanismos de ajustes de las medianeras y la forma conjunta del núcleo a través de una normativa adecuada de rehabilitación de las edificaciones.

No se plantea crecimiento de borde en el núcleo, salvo en pequeños tramos interiores y de borde, a efectos de consolidación del conjunto edificatorio ya determinado en el planeamiento precedente, regulándose la restricción de tipologías constructivas urbanas en promoción colectiva o en vivienda-salón.

La ordenación del asentamiento prevé un impacto bajo basado en la alteración puntual del sustrato por las edificaciones susceptibles de implantarse en las parcelas aún libres de ocupación, requiriendo ajustes puntuales del terreno y en la configuración paisajística en ese tramo; ya afectado por la cercanía del mismo a la cuenca visual del paisaje rústico del Barranco del Sabinal y el Paisaje Protegido de Tafira.

- UAM-085 (e): Suelo Rústico de Asentamiento Rural de Lomo del Capón.

Asentamiento resultante del poblamiento asociado al desarrollo agrícola tradicional del entorno de Lomo del Capón-Barranco del Sabinal, que ha derivado hacia crecimientos espontáneos propios de la periferia rústica sin que se haya alterado la fisonomía original del caserío. Se constituye a partir de un desarrollo longitudinal cohesionado por un acceso que se prolonga desde San Francisco de Paula.

Se trata de una formación de preferente uso residencial sin otros usos de tipo dotacionales.

Su trama simple de componente nuclear, el volumen global edificatorio y su disposición morfológica de vocación de entorno de periferias rústicas no justifican las condiciones mínimas para su consideración como Suelo Urbano, determinándose el mantenimiento de las condiciones de su estructura rural existente.

Se determina la básica delimitación asumiendo la edificación existente y la consolidación de tramos marginales o intermedios entre grupos de viviendas. El régimen normativo regulará la adopción de medidas de integración de paredes traseras y medianeras, concibiéndose las mismas como fachadas de adecuada integración paisajística con el paisaje rústico y la cuenca visual de Tafira-Lonmo del Capón.

La exposición al entorno agrícola y su emplazamiento parcela en ladera constituyen los factores de integración más relevantes, determinándose medidas de adecuación ambiental de la edificación y mecanismos de ajustes de las medianeras y la forma conjunta del núcleo a través de una normativa adecuada de rehabilitación de las edificaciones. No se plantea crecimiento de borde en el núcleo, salvo en tramos interiores y de borde, a efectos de consolidación del conjunto edificatorio y de adecuación morfológica, ya determinado en el planeamiento precedente, regulándose la restricción de tipologías constructivas urbanas en promoción colectiva o en vivienda-salón.

La ordenación del asentamiento prevé un impacto bajo basado en la alteración puntual del sustrato por las edificaciones susceptibles de implantarse en las parcelas aún libres de ocupación, requiriendo ajustes puntuales del terreno y en la configuración paisajística en ese tramo; ya afectado por la cercanía del mismo a la cuenca visual del paisaje rústico del Barranco del Sabinal y el Paisaje Protegido de Tafira.

- UAM-085 (f): Suelo Rústico de Asentamiento Rural de Lomo del Capón-Cementerio de Tafira.

Asentamiento resultante del poblamiento asociado al desarrollo agrícola tradicional del entorno de Lomo del Capón en su tramo más cercano a Tafira, que ha visto alterado su entorno por el desarrollo urbano del barrio de San Francisco de Paula-La Montañeta, derivando en un emplazamiento rústico que interactúa con el paisaje periurbano resultante de este crecimiento. Se constituye a partir de un desarrollo longitudinal cohesionado por un acceso desde la carretera de acceso al núcleo de San San Francisco de Paula.

Se trata de una formación de preferente uso residencial, en la que se integra el emplazamiento dotacional del Cementerio de Tafira.

Su trama simple de componente longitudinal, el volumen global edificatorio y su disposición morfológica de vocación de entorno agrícola no justifican las condiciones mínimas para su consideración como Suelo Urbano, determinándose el mantenimiento de las condiciones de su estructura rural existente. En este sentido, se estima una alegación presentada en propuesta de delimitar dicha entidad como Suelo Rústico de Asentamiento Rural, al coincidir los criterios que al respecto se regulan en las Directrices de Ordenación General de Canarias y el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

Se determina la básica delimitación asumiendo la edificación existente y la consolidación de tramos marginales o intermedios entre grupos de viviendas. El régimen normativo regulará la adopción de medidas de integración de paredes traseras y medianeras, concibiéndose las mismas como fachadas de adecuada integración paisajística con el paisaje rústico y la cuenca visual de Tafira Alta-San Francisco de Paula.

La exposición al entorno agrícola y su relativa cercanía al Paisaje Protegido de Tafira constituyen los factores de integración más relevantes, determinándose medidas de adecuación ambiental de la edificación y mecanismos de ajustes de las medianeras y la forma conjunta del núcleo a través de una normativa adecuada de rehabilitación de las edificaciones.

No se plantea crecimiento de borde en el núcleo, salvo en tramos interiores y de borde, a efectos de consolidación del conjunto edificatorio y de adecuación morfológica, ya determinado en el planeamiento precedente y en razón a completar la reserva de suelo para dotaciones, regulándose la restricción de tipologías constructivas urbanas en promoción colectiva o en vivienda-salón.

La ordenación del asentamiento prevé un impacto bajo basado en la alteración puntual del sustrato por las edificaciones susceptibles de implantarse en las parcelas aún libres de ocupación, requiriendo ajustes puntuales del terreno y en la configuración paisajística en ese tramo; ya afectado por la cercanía del mismo a la cuenca visual del paisaje rústico del Lomo del Capón.

- UAM-085 (g): Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 3. Barranco del Sabinal-Tívoli-Cañada de la Greda.

El presente documento de Adaptación del PGO integra bajo la figura del equipamiento en Suelo Rústico una modalidad específica definida en aquellos usos industriales previstos en suelo Rústico por el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (D.L. 1/2000), sin perjuicio de que en su caso se deriven las autorizaciones al correspondiente Proyecto de Actuación Territorial y su respectiva evaluación ambiental.

Se delimita un enclave rústico en el que se coincide con la oportunidad para albergar la reestructuración y mejora funcional de las actividades industriales existentes mediante unas instalaciones con mayor integración y cualificación ambiental, con función estructurante respecto al dinamismo del conjunto del sistema territorial del municipio por albergar usos de especial relevancia para determinadas actividades relevantes (construcción. Residuos, energía, etc.).

Se propicia con ello un escenario urbanístico de posible uso del suelo por parte de la propiedad privada en coherencia con los valores paisajísticos de la cuenca del entorno del Barranco del Sabinal y entorno costero de Marfea-La Laja.

Esta reestructuración del uso del suelo, prevé la existencia de un impacto con intensidad baja, donde a la presencia paisajística de las edificaciones rehabilitadas y su diferenciación como conjunto respecto al entorno rústico anexo se contraponen la inexistencia de espacios naturales protegidos o de patrimonio histórico afectados; remitiéndose a conservación de los elementos singulares de biodiversidad en las inmediaciones.

- UAM-086. VERTIENTES DE SALTO DEL NEGRO

Vertiente de solana, labrada sobre la Formación Detrítica de Las Palmas e inserta en un ambiente bioclimático xerocanario. La ladera se encuentra colonizada por un matorral de tabaiba dulce ("*Euphorbia balsamifera*"), que constituye el principal elemento natural que distingue la unidad respecto a las de su entorno. Otras especies que poseen un marcado carácter recolonizador dentro del ámbito xerófilo y están representadas en esta unidad, son la aulaga ("*Launaea arborescens*"), el balo ("*Plocama pendula*"), el verode ("*Kleinia neriifolia*") y el salado ("*Schizogyne sericea*"), dominantes en los espacios sometidos a una mayor alteración del sustrato y en las antiguas parcelas cultivadas de la vertiente. La mayor parte del ámbito territorial se encuentra integrado en la Zona de Interés Medioambiental "Barranco del Salto del Negro" (ZIM-062); de este modo, se pretende potenciar desde el planeamiento municipal, la protección efectiva del patrimonio ambiental que alberga la unidad. El trazado de la Circunvalación sólo afecta a su límite occidental.

Del análisis territorial del área resulta previsible la continuidad de un proceso de degradación ambiental provocado por la modificación del relieve, por la degradación del tabaibal dulce, por la pérdida del suelo agrícola y por el incremento de la urbanización espontánea, escasamente integrada desde una perspectiva visual, que originen la desestructuración paisajística de la unidad territorial.

Esta adaptación del Plan General de Ordenación recoge el carácter medioambiental de este sector del municipio a través de la asignación de las pertinentes categorías de suelo, de carácter fundamentalmente conservacionista, que incluyen la salvaguarda del patrimonio natural y paisajístico, así como, mediante la regulación del desarrollo de la infraestructura viaria que establece el límite occidental de la unidad.

De este modo, a excepción del desarrollo del Sistema General "Vertedero de Salto del Negro" (SG-50), que prevé la ampliación de las instalaciones del "Complejo Medioambiental", que afectaría a este ámbito territorial, la incidencia ambiental derivada de las determinaciones ambientales derivadas de la ordenación del Plan General se refieren, fundamentalmente, a la regeneración natural de las vertientes con la que se pretende corregir la degradación ambiental que experimenta este sector y a restaurar su potencialidad natural y paisajística, una vez se vea interrumpida su actual funcionalidad estratégica, con objeto de reforzar los valores ambientales del municipio.

En consecuencia, 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; en especial por la previsible alteración perimetral del ámbito remitido a Zona de Interés Medioambiental (ZIM-062).

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Unidad	086	Ámbito	VERTIENTES DE SALTO DEL NEGRO (Sup.: 299.866 m ²)
DETERMINACIONES RELEVANTES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
<ul style="list-style-type: none"> (UAM-086.a): Suelo Rústico de Protección Paisajística 3. (UAM-085.b): Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos. 1. Sistema General. SG-50 (Vertedero de Salto Negro). 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Relieve / sustrato geológico	Biodiversidad / Flora fauna	Suelos /Valor agrológico	
<u>Moderada</u> . Ajustes reseñables en el conjunto geomorfológico del Barranco, con litología del complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas, con destacada alteración en el tramo bajo de la Unidad como consecuencia del desarrollo del Vertedero Municipal.	<u>Alta</u> : Alteración sustancial del tabaibal costero desarrollado en la ladera como consecuencia de la incidencia perimetral del desarrollo del Complejo Medioambiental de Salto del Negro y nuevo vaso de vertido hacia el Oeste.	<u>Muy baja</u> . Sin valor agrológico.	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos	Población / Salud humana	Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	
<u>Moderada</u> . No se inducen cambios en la escorrentía en superficie de la ladera. Remisión de actuaciones de protección frente a posibles riesgos de movimientos en masa en laderas..	<u>Baja</u> . No se inducen cambios en el volumen de población residente y el dinamismo funcional en el entorno, excepto el resultante de la potenciación del Complejo Medioambiental.	<u>Muy baja</u> . Sin elementos singulares.	
Bienes materiales	Paisaje		
<u>Baja</u> . No se inducen cambios en la titularidad del suelo, a excepción del tramo perimetral de la Unidad donde se aplica la gestión reglada para los Sistema Generales..	<u>Moderada</u> . Reconfiguración paisajística de la ladera como consecuencia de su integración en la cuenca visual del proceso de reestructuración determinada para el Complejo Medioambiental de Salto del Negro y su incidencia en el entorno del Barranco.		
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL MEDIA DE LAS DETERMINACIONES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Probabilidad	Impacto cierto	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Persistente	Riesgos ambientales	Máximos
Frecuencia	Continua	Magnitud	Emplazamiento
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Moderada
Carácter acumulativo	Acumulativo en el paisaje y la biodiversidad.	Signo	Negativo
Valor del impacto	Moderadamente significativo (42)		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> Apreciable 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. Interacciones diversas con el entorno de interés botánico por presencia de comunidades de tabaibal. Interacciones diversas con el desarrollo urbano de La Montañeta-Salto del Negro y con el Vertedero Municipal –Complejo Medioambiental de Salto del Negro. 		

Medidas ambientales específicas:	<i>Med.UAM-086 (1)</i>	Conservación y regeneración natural del tabaibal distribuida en la unidad con actuaciones de borde asociada a la adecuada interacción con el Complejo Medioambiental de Salto del Negro. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y al Catálogo Municipal de Protección como Zona de Interés Medioambiental ZIM-062). (Med.Prev).</i>
	<i>Med.UAM-086 (2)</i>	Restitución de las laderas una vez terminadas las obras de reestructuración del Complejo Medioambiental, de modo que se mimeticen los impactos sobre el relieve de la ladera y se reintroduzca vegetación arbolada y arbustiva con alta proporción de especies autóctonas de la zona.. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO, a la clasificación y categorización del Suelo Rústico y a la Actuación Ambiental Integrada promovida por el Cabildo de Gran Canaria). (Med.Rehab).</i>
	<i>Med.UAM-086 (3)</i>	Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO, a la clasificación y categorización del Suelo Rústico y a la Actuación Ambiental Integrada promovida por el Cabildo de Gran Canaria). (Med.Red.).</i>
	<i>Med.UAM-086 (4)</i>	Tratamiento específico de minimización de la incidencia de la contaminación atmosférica y ambiental sobre el entorno y sobre el conjunto residencial de Salto del Negro. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO, a la clasificación y categorización del Suelo Rústico y a la Actuación Ambiental Integrada promovida por el Cabildo de Gran Canaria). (Med.Red.).</i>
	<i>Med.UAM-086 (5)</i>	Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). <i>(Determinación remitida a la Ordenanza Municipal). (Med.Red.).</i>
	<i>Med.UAM-086 (6)</i>	Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno rústico. <i>(Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial y en zonificación acústica de PGO). (Med.Red.).</i>
	<i>Med.UAM-086 (7)</i>	Tratamiento del potencial de generación de residuos asociado al uso permitido. <i>(Determinación inducida genéricamente en ordenanza municipal y normativa sectorial). (Med.Red.).</i>
	<i>Med.UAM-086 (8)</i>	Remisión e Integración de las medidas ambientales de la Actuación Ambiental Integrada del Complejo Medioambiental de Salto del Negro promovida por el Cabildo de Gran Canaria.
	<i>Med.UAM-086 (9)</i>	Gestión específica del tratamiento y gestión de residuos de acuerdo al marco normativo sectorial y competencial.
	<ul style="list-style-type: none"> • Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias obras. (Inmediato a entrada en vigor). 	

En esta Unidad no se consideran piezas de determinación urbanística que sugieran la justificación de una valoración específica de la incidencia ambiental, respecto a la justificación general anterior.

• UAM-087. COMPLEJO MEDIOAMBIENTAL DE SALTO DEL NEGRO

Entorno resultante de la drástica transformación del Barranco de Salto del Negro, a causa de la delimitación y el desarrollo del Vertedero Municipal, conformado por las instalaciones del Complejo Medioambiental, destinadas al tratamiento de las diferentes tipologías de residuos, y por potentes depósitos de vertidos, que han venido rellenando el curso hídrico estrato tras estrato y que tienden a extenderse hacia el oeste, incrementando su volumen. El área, intensamente degradada, se integra en el marco estratégico del desarrollo de la ciudad capitalina y de la Isla. Sin embargo, la presencia del vertedero plantea un conflicto ambiental global, de difícil respuesta.

Paradójicamente, el vertedero atrae una nutrida avifauna en su búsqueda de alimentos, que amplían su presencia hasta el entorno de La Laja.

Este ámbito territorial constituye, pues, un área dotacional en la que resulta previsible la continuidad del intenso proceso de degradación ambiental que la singulariza y que ha provocado su absoluta desintegración natural y paisajística. De este modo, la unidad se ve afectada por el desarrollo del Sistema General "Vertedero de Salto del Negro" (SG-50), que prevé la ampliación de las instalaciones del "Complejo Medioambiental", que afecta directamente a este ámbito territorial,

Esta adaptación del Plan General de Ordenación recoge esta circunstancia a través de la asignación de una categorización del suelo rústico basada en la regulación del desarrollo de las infraestructuras y dotaciones públicas ya existentes. Las determinaciones ambientales derivadas de la ordenación del Plan General se refieren, fundamentalmente, a la regeneración natural de las vertientes con la que se pretende corregir la degradación ambiental que experimenta este sector y a restaurar su potencialidad natural y paisajística, una vez se vea interrumpida su actual funcionalidad estratégica.

En consecuencia, 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 existente.

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Unidad	087	Ámbito	COMPLEJO MEDIOAMBIENTAL DE SALTO DEL NEGRO (Sup.: 824.904 m²)
DETERMINACIONES RELEVANTES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
<ul style="list-style-type: none"> (UAM-087.a): Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos. 1. Sistema General. SG-50 (Vertedero de Salto Negro). 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Relieve / sustrato geológico	Biodiversidad / Flora fauna	Suelos /Valor agrológico	
<u>Moderada.</u> Ajustes reseñables en el conjunto geomorfológico del Barranco, con litología del complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas, con destacada alteración en el tramo bajo de la Unidad como consecuencia del desarrollo del Vertedero Municipal.	<u>Muy alta:</u> Alteración sustancial del tabaibal costero desarrollado en la ladera como consecuencia de la incidencia perimetral del desarrollo del Complejo Medioambiental de Salto del Negro y nuevo vaso de vertido hacia el Oeste.	<u>Muy baja.</u> Sin valor agrológico.	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos	Población / Salud humana	Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	
<u>Alta.</u> Reconfiguración del conjunto geomorfológico del Barranco de Salto del Negro con litología prevalente del complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas, muy alterada por el desarrollo del Vertedero Municipal, y como consecuencia de la reestructuración y ampliación del Complejo Medioambiental. Redefinición del sistema de gestión de la escorrentía y transporte hidrológico mediante ingeniería y remisión de actuaciones de protección frente a posibles riesgos de movimientos en masa desde laderas.	<u>Baja.</u> No se inducen cambios en el volumen de población residente y el dinamismo funcional en el entorno, excepto el resultante de la potenciación del Complejo Medioambiental.	<u>Muy baja.</u> Sin elementos singulares.	
Bienes materiales	Paisaje		
<u>Moderada.</u> No se inducen cambios en la titularidad del suelo, a excepción del tramo perimetral de la Unidad donde se aplica la gestión reglada para los Sistema Generales..	<u>Moderada.</u> Reconfiguración paisajística de la Barranco como consecuencia de su integración en la cuenca visual del proceso de reestructuración determinada para el Complejo Medioambiental de Salto del Negro y su incidencia en el entorno del Barrano.		
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL MEDIA DE LAS DETERMINACIONES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Probabilidad	Impacto cierto	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Persistente	Riesgos ambientales	Máximos
Frecuencia	Continua	Magnitud	General
Reversibilidad	Irreversible	Vulnerabilidad del área	Moderada
Carácter acumulativo	Acumulativo en el paisaje y la biodiversidad.	Signo	Negativo
Valor del impacto	Significativo (53)		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> Interés asociado al paisaje de laderas en el perímetro norte con presencia de una formación apreciable de tabaibal. 		

Medidas ambientales específicas:	<i>Med.UAM-087 (1)</i>	Restitución de las laderas una vez terminadas las obras de reestructuración del Complejo Medioambiental, de modo que se mimeticen los impactos sobre el relieve de la ladera y se reintroduzca vegetación arbolada y arbustiva con alta proporción de especies autóctonas de la zona. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO, a la clasificación y categorización del Suelo Rústico y a la Actuación Ambiental Integrada promovida por el Cabildo de Gran Canaria). (Med.Rehab).</i>
	<i>Med.UAM-087 (2)</i>	Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO, a la clasificación y categorización del Suelo Rústico y a la Actuación Ambiental Integrada promovida por el Cabildo de Gran Canaria). (Med.Red.).</i>
	<i>Med.UAM-087 (3)</i>	Tratamiento específico de minimización de la incidencia de la contaminación atmosférica y ambiental sobre el entorno y sobre el conjunto residencial de Salto del Negro, La Montañeta, Lomo del Capón, Tras Palmas-Hoya de La Plata, etc.. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO, a la clasificación y categorización del Suelo Rústico y a la Actuación Ambiental Integrada promovida por el Cabildo de Gran Canaria). (Med.Red.).</i>
	<i>Med.UAM-087 (4)</i>	Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). <i>(Determinación remitida a la Ordenanza Municipal). (Med.Red).</i>
	<i>Med.UAM-087 (5)</i>	Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno rústico. <i>(Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial y en zonificación acústica de PGO). (Med.Red.).</i>
	<i>Med.UAM-087 (6)</i>	Tratamiento del potencial de generación de residuos asociado al uso permitido. <i>(Determinación inducida genéricamente en ordenanza municipal y normativa sectorial). (Med.Red.).</i>
	<i>Med.UAM-087 (7)</i>	Remisión e Integración de las medidas ambientales de la Actuación Ambiental Integrada del Complejo Medioambiental de Salto del Negro promovida por el Cabildo de Gran Canaria.
	<i>Med.UAM-087 (8)</i>	Gestión específica del tratamiento y gestión de residuos de acuerdo al marco normativo sectorial y competencial.

- Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias obras. (Inmediato a entrada en vigor).

En esta Unidad no se consideran piezas de determinación urbanística que sugieran la justificación de una valoración específica de la incidencia ambiental, respecto a la justificación general anterior.

• UAM-088. VERTIENTES DE HOYA DE LA PLATA

Espacio conformado, en su mayor parte, por un acantilado, fosilizado por la construcción de la Autovía GC-1, que en alguno de sus tramos alcanza una altitud próxima a los 100 metros sobre su base. Alberga un elevado interés geológico y geomorfológico al constituir, junto al escarpe de El Rincón, la única muestra de acantilados asociados a la Formación Detrítica de Las Palmas. Además, junto al de Santa Águeda, en las inmediaciones de Arguineguín, es el único de la isla asociado a este tipo de sustratos. El acantilado permite observar una amplia secuencia de la formación de Gran Canaria. Exhibe un potente paquete de lavas fonolíticas miocénicas, que le confiere una notable calidad visual.

Sobre estos sustratos se desarrolla un matorral de afinidad halófila en el que la servilleta ("*Astydamia latifolia*") resulta frecuente. De forma dispersa, se ha inventariado la presencia de la aulaga ("*Launaea arborescens*"), del salado ("*Schizogyne sericea*") y del mato ("*Suaeda vera*"). Los taludes de derrubios son el hábitat de la tabaiba dulce ("*Euphorbia balsamifera*").

Además del interés geológico, la complejidad del relieve confiere a la unidad una notable calidad paisajística. El patrimonio natural que alberga el área le ha valido la delimitación de una Zona de Interés Medioambiental (ZIM-063). La dificultad que impone la orografía no ha sido obstáculo para que esta pieza territorial sostenga una infraestructura de la magnitud de la autovía GC-1, que discurre de forma subterránea a lo largo de unos 200 metros.

El acantilado se constituye, además, en soporte para la nidificación de algunas especies singulares de la avifauna de la isla.

Se trata de un sector periurbano, de relevancia geomorfológica, paisajística y de la biodiversidad, que acoge una infraestructura viaria de primer orden, donde la tendencia urbanística apunta a la persistencia de conflictos ambientales provocados por las alteraciones del relieve, la degradación de la biodiversidad y el incremento de la edificación espontánea, con modelos y bordes escasamente integrados desde una perspectiva ambiental y paisajística.

La incidencia ambiental de las determinaciones del Plan General se prevé positiva, aunque de intensidad escasamente significativa, y se limita a la regeneración ambiental, a la cualificación

paisajística y a la rehabilitación del espacio público costero, tal y como establece el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, a través del Plan Territorial Parcial del Frente Marítimo de Levante. Éstas pretenden ser medidas que compensen la degradación generada por la apertura del túnel que da paso a la autovía, y ante la posibilidad del crecimiento edificatorio del sector oriental del barrio de El Salto de El Negro.

No se constata la afección de entornos de calidad ambiental reseñable., que incluye el ecosistema marino aledaño.

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Unidad	088	Ámbito	VERTIENTES DE HOYA DE LA PLATA (Sup.: 164.543 m²)
DETERMINACIONES RELEVANTES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
<ul style="list-style-type: none"> (UAM-088.a): Suelo Rústico de Protección Paisajística 3. (UAM-088.b): Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 1. Sistema General. SG-V02. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Relieve / sustrato geológico	Biodiversidad / Flora fauna		Suelos /Valor agrológico
<u>Baja</u> . Ajustes puntuales en el conjunto geomorfológico del Lomo del Capón-Barranco del Sabinal, con litología del complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas, con destacada alteración en el tramo bajo como consecuencia de actuación viaria.	<u>Baja</u> : No se inducen alteraciones en la formación del tabaibal del entorno; allí donde resulta presente, remitiéndose a conservación y regeneración.		<u>Muy baja</u> . Sin valor agrológico.
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos	Población / Salud humana		Patrimonio cultural / Patrimonio histórico
<u>Baja</u> . No se inducen cambios en la escorrentía en superficie. Remisión de actuaciones de protección frente a posibles riesgos de movimientos en masa en laderas..	<u>Muy baja</u> . No se inducen cambios en el volumen de población residente y el dinamismo funcional en el entorno.		<u>Baja</u> . Sin elementos singulares.
Bienes materiales	Paisaje		
<u>Muy baja</u> . No se inducen cambios en la titularidad del suelo.	<u>Baja</u> . No se inducen alteraciones sustanciales en la configuración paisajística de la ladera, con apreciable interés por su interacción en el paisaje costero entre San Cristóbal y La Laja y su interacción expositiva con el tráfico de la Autovía GC-1.		
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL MEDIA DE LAS DETERMINACIONES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Probabilidad	Impacto probable	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Discontinua	Magnitud	Emplazamiento
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Moderada
Carácter acumulativo	Acumulativo en el paisaje y la biodiversidad.	Signo	Positivo
Valor del impacto	Poco significativo (26)		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> Apreciable 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 vinculado a la cuenca visual del litoral oriental del municipio. Interacciones diversas con el entorno de interés geomorfológico, biótico y paisajístico del acantilado de La Laja en su margen sur. Interacciones diversas con el desarrollo urbano de Salto del Negro. 		

Medidas ambientales específicas:	<i>Med.UAM-088 (1)</i>	Restitución de las laderas afectadas por el entorno de la entrada y salida del Túnel de La Laja, de modo que se mimeticen los impactos sobre el relieve de la ladera y se reintroduzca vegetación arbolada y arbustiva con alta proporción de especies autóctonas de la zona. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y a la clasificación y categorización del Suelo Rústico).</i> <i>(Med.Rehab).</i>
	<i>Med.UAM-088 (2)</i>	Integración paisajística y funcional de la ladera con el frente urbano de Salto del Negro-Hoya de La Plata, propiciándose su potenciación como área de esparcimiento y disfrute del paisaje. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y a la clasificación y categorización del Suelo Rústico).</i> <i>(Med.Rehab).</i>
	<i>Med.UAM-088 (3)</i>	Regeneración natural del tabaibal. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y a la clasificación y categorización del Suelo Rústico).</i> <i>(Med.Rehab).</i>
	<i>Med.UAM-088 (4)</i>	Recuperación paisajística de área extractiva abandonada. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y a la clasificación y categorización del Suelo Rústico).</i> <i>(Med.Rehab).</i>
	<i>Med.UAM-088 (5)</i>	Creación de un paseo de acceso entre la Playa de La Laja y el enlace de Hoya de La Plata. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y a la clasificación y categorización del Suelo Rústico).</i> <i>(Med.Rehab).</i>
	<i>Med.UAM-088 (6)</i>	Integración de medidas ambientales al Plan Territorial Parcial del "Frente Marítimo de Levante" (PTP-1), en desarrollo del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.
	<i>Med.UAM-088 (7)</i>	Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales. <i>Determinación remitida a las Normas del PGO y a la clasificación y categorización del suelo.</i> <i>(Med.Red.).</i>
	<i>Med.UAM-088 (8)</i>	Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno rústico. <i>(Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial y en zonificación acústica de PGO).</i> <i>(Med.Red.).</i>
		<ul style="list-style-type: none"> • Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias obras. (Inmediato a entrada en vigor, a excepción del ámbito afectado por el PTP-1).

En esta Unidad no se consideran piezas de determinación urbanística que sugieran la justificación de una valoración específica de la incidencia ambiental, respecto a la justificación general anterior.

• UAM-089. PLAYA DE LA LAJA-MARFEA

Espacio litoral que abarca la playa de La Laja, emplazada ante un espectacular fondo escénico conformado por un acantilado rocoso en el que aflora un potente paquete fonolítico que le confiere un elevado valor paisajístico, a pesar de la incidencia de la autovía GC-1. La playa es de arenas de origen mineral, procedentes de los arrastres del Barranco del Salto del Negro y del desmantelamiento del acantilado de La Laja.

Sobre la franja intermareal emplazada en el extremo septentrional de la pieza territorial se desarrollan elementos representativos de las comunidades de algas de Gran Canaria y recalcan algunas especies de la avifauna marina, que encuentran aquí su fuente de alimentación. Sobre la rasa y la playa se ha detectado la presencia de aves invernantes y nidificantes.

Se ha consignado la presencia de la garceta común ("*Egretta garzetta*"), de la gaviota cabecinegra ("*Larus melanocephalus*"), de la gaviota sombría ("*Larus fuscus*"), de la gaviota patiamarilla ("*Larus cahinnans*") y de la golondrina común ("*Hirundo daurica*"). A causa de la inestabilidad de la dinámica sedimentaria provocada por las fuertes corrientes que afectan a este sector de la línea litoral del municipio, y con la finalidad de facilitar la accesibilidad y el bienestar de los usuarios, se han venido llevando a cabo labores de acondicionamiento, que incluyen el trazado de un dique de contención y de un paseo marítimo

Se trata de un sector periurbano, de relevancia geomorfológica, paisajística y de la biodiversidad, donde la tendencia urbanística apunta a la intensificación de conflictos ambientales provocados por el incremento de los usos recreativos.

El área se halla incluida en el Dominio Público Portuario. En consecuencia, su ordenación es competencia exclusiva de la administración estatal correspondiente. El Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria remite el planeamiento territorial del sector al desarrollo del Plan Territorial Parcial "Frente Marítimo de Levante". De este modo, a pesar de la reestructuración del frente litoral, no existe incidencia ambiental derivada de las determinaciones del Plan General Municipal de Ordenación. A la espera de las consideraciones territoriales que establezca el Plan Territorial Parcial Frente Marítimo de Levante, no se prevén consecuencias sobre el ecosistema marino aledaño y, desde el planeamiento municipal sólo cabe adoptar las medidas de integración ambiental y paisajística que se precisen.

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

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Unidad	089	Ámbito	PLAYA DE LA LAJA-MARFEA (Sup.: 182.444 m ²)
DETERMINACIONES RELEVANTES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
<ul style="list-style-type: none"> (UAM-089.a): Suelo Rústico de Protección Paisajística 3. (UAM-089.b): Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 1. Sistema General. SG-V02. (UAM-089.c): Suelo Rústico de Protección Litoral. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Relieve / sustrato geológico	Biodiversidad / Flora fauna	Suelos /Valor agrológico	
<u>Baja</u> . No se inducen alteraciones en la formación acantilada con prevalente litología de fonolitas miocénicas y playa arenosa regenerada en fechas recientes, con destacada alteración en el tramo interior como consecuencia de actuación viaria asociada a la Autovía del Sur.	<u>Baja</u> . No se inducen alteraciones en la formación de biodiversidad halófila, tabaibal y aves migratorias del entorno, remitiéndose a conservación y regeneración.	<u>Muy baja</u> . Sin valor agrológico.	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos	Población / Salud humana	Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	
<u>Baja</u> . No se inducen cambios en la escorrentía en superficie. Remisión de actuaciones de protección frente a posibles riesgos de movimientos en masa en laderas y efectos de la dinámica marina.	<u>Muy baja</u> . No se inducen cambios en el volumen de población residente y el dinamismo funcional en el entorno.	<u>Baja</u> . Sin elementos singulares.	
Bienes materiales	Paisaje		
<u>Muy baja</u> . No se inducen cambios en la titularidad del suelo.	<u>Baja</u> . No se inducen alteraciones sustanciales en la configuración paisajística del cantil y el resto del paisaje litoral de la playa, con apreciable interés por su interacción en el paisaje costero entre San Cristóbal y La Laja y su interacción expositiva con el tráfico de la Autovía GC-1.		
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL MEDIA DE LAS DETERMINACIONES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Probabilidad	Impacto cierto	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Máximos
Frecuencia	Discontinua	Magnitud	Emplazamiento
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Moderada
Carácter acumulativo	Acumulativo en el paisaje y la biodiversidad.	Signo	Positivo
Valor del impacto	Poco significativo (28)		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> Conjunto de biodiversidad de interés ambiental asociado al ecosistema marino y rupícola. Enclave de especial interés paisajístico asociado al entorno litoral adscrito a la costa este del municipio. Bienestar humano de la población asociada a la función recreativa. Interacciones diversas con el entorno de interés geomorfológico, biótico y paisajístico del acantilado de La Laja. 		
Medidas ambientales específicas:	<p><i>Med.UAM-089 (1)</i> Regeneración natural del tabaibal y la biodiversidad halófila. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y a la clasificación y categorización del Suelo Rústico). (Med.Rehab).</i></p> <p><i>Med.UAM-089 (2)</i> Recuperación de funciones como espacio de ocio. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y a la clasificación y categorización del Suelo Rústico). (Med.Rehab).</i></p> <p><i>Med.UAM-089 (3)</i> Regeneración natural del tabaibal. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y a la clasificación y categorización del Suelo Rústico). (Med.Rehab).</i></p> <p><i>Med.UAM-089 (4)</i> Creación de un paseo de acceso entre la Playa de La Laja y el enlace de Hoya de La Plata. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y a la clasificación y categorización del Suelo Rústico). (Med.Rehab).</i></p> <p><i>Med.UAM-089 (5)</i> Integración de medidas ambientales al Plan Territorial Parcial del “Frente Marítimo de Levante” (PTP-1), en desarrollo del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.</p> <p><i>Med.UAM-089 (6)</i> Gestión específica del Dominio Público Marítimo-Terrestre y sus servidumbres.</p> <p><i>Med.UAM-089 (7)</i> Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a la dinámica marina. <i>Determinación remitida a las Normas del PGO y a la clasificación y categorización del suelo). (Med.Red.).</i></p> <p><i>Med.UAM-089 (8)</i> Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno rústico. <i>(Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial y en zonificación acústica de PGO). (Med.Red.).</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias obras. (Inmediato a entrada en vigor, a excepción del ámbito afectado por el PTP-1). 		

En esta Unidad no se consideran piezas de determinación urbanística que sugieran la justificación de una valoración específica de la incidencia ambiental, respecto a la justificación general anterior.

- UAM-090. ACANTILADO DE LA LAJA

Área de especial interés ambiental, conformado por un acantilado fosilizado por la construcción de la Autovía GC-1, que, en alguno de sus tramos, alcanza una altitud próxima a los 200 metros sobre su base. Alberga un elevado interés geológico y geomorfológico al constituir, junto al escarpe de El Rincón y al de Santa Águeda, en las inmediaciones de Arguineguín, las únicas muestras de acantilados asociados a la Formación Detrítica. La fácil accesibilidad visual del acantilado permite observar una amplia secuencia de la formación de la isla. Exhibe un potentísimo paquete de lavas fonolíticas miocénicas, que le confiere una notable calidad paisajística.

Sobre estos sustratos se desarrolla un matorral de afinidad halófila en el que la servilleta ("*Astydamia latifolia*") es la especie dominante. De forma dispersa, se ha inventariado la presencia del salado ("*Schizogyne sericea*") y del mato ("*Suaeda vera*"). Los taludes de derrubios son el hábitat de la tabaiba dulce ("*Euphorbia balsamifera*").

En torno al cantil se ha detectado la presencia de aves invernantes y nidificantes. Se ha consignado la presencia de la garceta común ("*Egretta garzetta*"), incluida en el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias, en el apartado de Interés Especial; de la gaviota cabecinegra ("*Larus melanocephalus*"), de la gaviota sombría ("*Larus fuscus*"), de la gaviota patiamarilla ("*Larus cahinnans*") y de la golondrina común ("*Hirundo daurica*").

La calidad ambiental de este ámbito territorial ha conducido a que en el Plan General se incluya en la Zona de Interés Medioambiental, denominada "Acantilado de La Laja" (ZIM-063).

Del análisis territorial del área resulta previsible la conservación del patrimonio ambiental y paisajístico que alberga, aunque no habría que descartar la aparición de procesos de edificación espontánea en el límite superior de la unidad.

Esta adaptación del Plan General al de Ordenación recoge el carácter medioambiental de este sector del municipio a través de la asignación de las pertinentes categorías de suelo, de carácter fundamentalmente conservacionista, que incluyen la salvaguarda del patrimonio natural y paisajístico.

De este modo, la incidencia ambiental derivada de las determinaciones que establece el Plan General se limita, fundamentalmente, a la regeneración natural de las vertientes con la que se pretende corregir la relativa degradación ambiental que experimenta este sector, y a potenciar su patrimonio natural y paisajístico, con objeto de reforzar los valores ambientales del municipio.

En consecuencia, de la ordenación urbanística que establece este Plan General de Ordenación para este sector del municipio se deduce una incidencia ambiental de signo positivo, aunque escasamente significativa respecto a la situación territorial preexistente.

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Unidad	090	Ámbito	ACANTILADO DE LA LAJA (Sup.: 157.857 m²)
DETERMINACIONES RELEVANTES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
<ul style="list-style-type: none"> (UAM-090.a): Suelo Rústico de Protección Paisajística 1 y 3. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	Suelos /Valor agrológico
<p><u>Muy baja.</u> No se inducen alteraciones en la formación acantilada con prevalente litología de fonolitas miocénicas y complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas, con apreciable alteración en el tramo bajo como consecuencia de actuación viaria asociada a la Autovía del Sur.</p>		<p><u>Baja:</u> No se inducen alteraciones en la formación de biodiversidad halófila, tabaibal y aves migratorias del entorno, remitiéndose a conservación y regeneración.</p>	<p><u>Muy baja.</u> Sin valor agrológico.</p>
Factores climáticos / Hidrología / Riesgos		Población / Salud humana	Patrimonio cultural / Patrimonio histórico
<p><u>Baja.</u> No se inducen cambios en la escorrentía en superficie. Remisión de actuaciones de protección frente a posibles riesgos de movimientos en masa en laderas y efectos de la dinámica marina.</p>		<p><u>Muy baja.</u> No se inducen cambios en el volumen de población residente, potenciándose el dinamismo funcional en el entorno asociado al uso de ocio y esparcimiento litoral en la playa.</p>	<p><u>Baja.</u> Sin elementos singulares.</p>
Bienes materiales		Paisaje	
<p><u>Muy baja.</u> No se inducen cambios en la titularidad del suelo.</p>		<p><u>Baja.</u> No se inducen alteraciones sustanciales en la configuración paisajística del cantil y el resto del paisaje litoral de la playa, con apreciable interés por su interacción en el paisaje costero entre San Cristóbal y La Laja y su interacción expositiva con el tráfico de la Autovía GC-1.</p>	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL MEDIA DE LAS DETERMINACIONES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Probabilidad	Impacto probable	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Discontinua	Magnitud	Emplazamiento
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Moderada
Carácter acumulativo	Acumulativo en el paisaje y la biodiversidad.	Signo	Positivo
Valor del impacto	Poco significativo (25)		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> Especial interés geológico y geomorfológico por su representatividad en la formación geológica de la isla de Gran Canaria. Interés asociado al paisaje rústico colindante del entorno de los lomos del Este. Interés asociado al paisaje de laderas y riscos de alta exposición interactuando con el paisaje litoral del norte del municipio. Enclave de interés faunístico por presencia de comunidades limícolas y migratorias. 		
Medidas ambientales específicas:	<p><i>Med.UAM-090 (1)</i> Conservación y regeneración natural del cantil de La Laja y la biodiversidad existente. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO, a la clasificación y categorización del Suelo Rústico y al Catálogo Municipal de Protección como Zonas de Interés Medioambiental. ZIM-063</i>). (<i>Med.Prev</i>).</p> <p><i>Med.UAM-090 (2)</i> Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y a la clasificación y categorización del Suelo Rústico</i>). (<i>Med.Rehab</i>).</p> <p><i>Med.UAM-090 (3)</i> Recuperación paisajística de área extractiva abandonada. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y a la clasificación y categorización del Suelo Rústico</i>). (<i>Med.Rehab</i>).</p> <p><i>Med.UAM-090 (4)</i> Integración paisajística y funcional de la ladera con el frente urbano de Salto del Negro-Hoya de La Plata, propiciándose su potenciación como área de esparcimiento y disfrute del paisaje. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y a la clasificación y categorización del Suelo Rústico</i>). (<i>Med.Rehab</i>).</p> <p><i>Med.UAM-090 (5)</i> Integración de medidas ambientales al Plan Territorial Parcial del "Frente Marítimo de Levante" (PTP-1), en desarrollo del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.</p> <p><i>Med.UAM-090 (6)</i> Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno rústico. (<i>Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial y en zonificación acústica de PGO</i>). (<i>Med.Red.</i>).</p> <ul style="list-style-type: none"> Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias obras. (Inmediato a entrada en vigor). 		

En esta Unidad no se consideran piezas de determinación urbanística que sugieran la justificación de una valoración específica de la incidencia ambiental, respecto a la justificación general anterior.

- UAM-091. VERTIENTES DEL SABINAL

Vertiente meridional del Lomo del Capón, labrada sobre la Formación Detrítica de Las Palmas. Las condiciones ambientales marcadamente xéricas han propiciado el desarrollo de un matorral caracterizado por la presencia de la tabaiba dulce ("*Euphorbia balsamifera*"). Algunos sectores de la ladera fueron desmontados con objeto de ser puestos en cultivo, fundamentalmente de tomate, como atestiguan las parcelas, delimitadas por alineaciones de pitas y colonizadas por especies vegetales de marcado carácter nitrófilo.

Fuera de sus límites, el extremo oriental del lomo, el que limita con la línea de costa, fue parcialmente desmontado con objeto de erigir el parque recreativo del Tívoli, cuyo proyecto no se culminó.

Del análisis territorial del área resulta previsible la continuidad de un proceso de degradación ambiental provocado por la modificación del relieve; por la degradación del tabaibal dulce; por la pérdida del suelo agrícola, y por el incremento de la urbanización espontánea, escasamente integrada desde una perspectiva paisajística, que originarían la desestructuración visual de la unidad territorial.

Esta adaptación del Plan General de Ordenación recoge el carácter natural y paisajístico de este sector del municipio a través de la asignación de las pertinentes categorías de suelo, de carácter fundamentalmente conservacionista, que incluyen la salvaguarda del patrimonio natural y paisajístico, así como de regulación del desarrollo de la gran infraestructura viaria que atraviesa la unidad.

Con la regeneración del patrimonio ambiental y paisajístico, que son asumidos por este Plan General, se pretende reforzar los valores naturales del municipio.

De este modo, la incidencia ambiental derivada de las determinaciones que establece el Plan General se limita, fundamentalmente, a la regeneración natural de las vertientes con la que se pretende corregir la degradación ambiental que experimenta este sector y a potenciar el patrimonio natural y paisajístico.

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

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Unidad	091	Ámbito	VERTIENTES DEL SABINAL (Sup.: 683.640 m²)
DETERMINACIONES RELEVANTES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
<ul style="list-style-type: none"> (UAM-091.a): Suelo Rústico de Protección Paisajística 1 y 3. (UAM-091.b): Suelo Rústico de Protección Agraria 2 y 3. Instalación ganadera y Presa del Sabinal preexistentes. (UAM-091.c): Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 1. Sistema General. SG-V01. Fase de conexión con la Vía Tangencial de Telde. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Relieve / sustrato geológico	Biodiversidad / Flora fauna	Suelos /Valor agrológico	
<u>Moderada.</u> Ajustes puntuales en el conjunto geomorfológico de las vertientes del Sabinal, con litología del complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas, con destacada alteración en el tramo bajo como consecuencia de actuación viaria.	<u>Moderada:</u> Ajustes puntuales en determinados enclaves con presencia de tabaibal costero como consecuencia de actuaciones en materia viaria y de infraestructuras, remitiéndose a conservación y regeneración.	<u>Muy baja.</u> Sin valor agrológico.	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos	Población / Salud humana	Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	
<u>Baja.</u> No se inducen cambios en la escorrentía en superficie. Remisión de actuaciones de protección frente a posibles riesgos de movimientos en masa en laderas.	<u>Muy baja.</u> No se inducen cambios en el volumen de población residente y el dinamismo funcional en el entorno.	<u>Baja.</u> Sin elementos singulares.	
Bienes materiales	Paisaje		
<u>Muy baja.</u> No se inducen cambios en la titularidad del suelo.	<u>Moderada.</u> Ajustes locales en la configuración paisajística de las vertientes del Sabinal como consecuencia de actuaciones inducidas en materia de infraestructuras y rehabilitación paisajística de entornos degradados, implicándose la cuenca del Barranco en su prolongación longitudinal de Oeste a Este.		
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL MEDIA DE LAS DETERMINACIONES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Probabilidad	Impacto cierto	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Discontinua	Magnitud	Emplazamiento
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Baja
Carácter acumulativo	Acumulativo en el paisaje y la biodiversidad.	Signo	Negativo
Valor del impacto	Poco significativo (29)		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> Apreciable 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 vinculado a la cuenca visual del litoral oriental del municipio. Enclave de interés botánico por presencia de comunidades de tabaibal. Interacciones diversas con el desarrollo urbano de Marzagán. 		
Medidas ambientales específicas:	<p><i>Med.UAM-091 (1)</i> Regeneración natural del tabaibal en las laderas. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y a la clasificación y categorización del Suelo Rústico</i>). (<u>Med.Rehab</u>).</p> <p><i>Med.UAM-091 (2)</i> Restitución de las laderas una vez terminadas las obras de apertura del túnel asociado a la conexión de la Circunvalación de Las Palmas con la Vía Tangencial de Telde. (<i>Determinación remitida a la clasificación y categorización del Suelo Rústico y a las medidas ambientales del planeamiento territorial correspondiente</i>). (<u>Med.Rehab</u>).</p> <p><i>Med.UAM-091 (3)</i> Rehabilitación paisajística de las vertientes con potenciación de la regeneración natural y elementos de acogida de movilidad peatonal y uso de esparcimiento. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y a la clasificación y categorización del Suelo Rústico</i>). (<u>Med.Rehab</u>).</p> <p><i>Med.UAM-091 (4)</i> Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo</i>). (<u>Med.Red.</u>).</p> <p><i>Med.UAM-091 (5)</i> Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno rústico. (<i>Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial y en zonificación acústica de PGO</i>). (<u>Med.Red.</u>).</p> <ul style="list-style-type: none"> Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias obras. (Inmediato a entrada en vigor). 		

En esta Unidad no se consideran piezas de determinación urbanística que sugieran la justificación de una valoración específica de la incidencia ambiental, respecto a la justificación general anterior.

- UAM-092. EL TÍVOLI-LA PALMITA

Sector intensamente degradado, que se corresponde con el tramo inferior del Barranco del Sabinal y con la Cañada de Greda, cursos hídricos excavados sobre materiales correspondientes a la Formación Detrítica de Las Palmas, parcialmente desmontados con objeto de erigir el parque recreativo del Tívoli, cuyo proyecto no se culminó.

Los ingentes desmontes a los que se han sometido estos terrenos en las últimas décadas y los taludes vertidos, a causa de la creación de un amplio sector destinado a la extracción y tratamiento de áridos, con destino a la construcción, y a la instalación del gran depósito regulador de Las Palmas de Gran Canaria, emplazado en el cauce del Barranco del Sabinal, han provocado la severa alteración del relieve previo y de la cubierta vegetal, que ha sido reemplazada por un matorral xerófilo de sustitución, conformado por especies adaptadas a la remoción y a la nitrificación del suelo. No obstante, sendos barrancos aun siguen conservando su configuración hidrográfica.

Del análisis territorial del área resulta previsible la continuidad de un proceso de degradación ambiental provocado por la modificación del relieve; por la degradación del tabaibal dulce; por la pérdida del suelo agrícola, y por el incremento de la urbanización espontánea, escasamente integrada desde una perspectiva paisajística, que originarían la desestructuración visual de la unidad territorial.

Esta adaptación del Plan General de Ordenación recoge el carácter de servicios urbanos de este sector del municipio a través de la asignación de las pertinentes categorías de suelo, que, además de salvaguardar el patrimonio paisajístico, permitan la protección de la infraestructura de depósito de agua y la regulación del desarrollo de las actividades industriales existentes a través de un Plan de Actuación Territorial heredado, mediante el que se pretende regularizar la explotación de áridos.

De este modo, la incidencia ambiental derivada de las determinaciones que establece el Plan General se limita, fundamentalmente, a la integración del Plan de Actuación Territorial, a la regulación del desarrollo de la gran infraestructura viaria que conforma el límite meridional de la unidad territorial, y del uso industrial, ya vigente, mediante la instrumentación pertinente en materia de ordenación del territorio, y a la regeneración de las vertientes y la potenciación del patrimonio natural y paisajístico de estos parajes, con las que se pretende corregir la degradación ambiental que experimenta este sector.

En consecuencia, 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, dada la consolidación y reestructuración de los tramos de desmontes y ajustes físicos del relieve resultantes de los usos y actuaciones permitidas.

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Unidad	092	Ámbito	EL TÍVOLI-LA PALMITA (Sup.: 606.394 m ²)
DETERMINACIONES RELEVANTES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
<ul style="list-style-type: none"> (UAM-092.a): Suelo Rústico de Protección Paisajística 1 y 3. (UAM-092.b): Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 3. Barranco del Sabinal. (UAM-092.c): Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 1. Gran Depósito de Las Palmas y Presa del Sabinal. (UAM-092.d): Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 1. Sistema General. SG-V06. Fase de conexión con la Vía Tangencial de Telde. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Relieve / sustrato geológico	Biodiversidad / Flora fauna	Suelos /Valor agrológico	
<u>Moderada.</u> Reconfiguración del conjunto geomorfológico del Barranco del Sabinal, con litología del complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas, con destacada alteración por actuaciones de infraestructuras y usos precedentes.	<u>Moderada:</u> Alteraciones en la formación del tabaibal degradado del entorno; allí donde resulta presente, remitiéndose a conservación y regeneración.	<u>Baja.</u> Sin valor agrológico.	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos	Población / Salud humana	Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	
<u>Baja.</u> No se inducen cambios en la escorrentía en superficie ni en el transporte hidrológico del Barranco. Remisión de actuaciones de protección frente a posibles riesgos de movimientos en masa en laderas.	<u>Baja.</u> No se inducen cambios en el volumen de población residente y el dinamismo funcional en el entorno, excepto el resultante de la potenciación del uso de infraestructuras.	<u>Baja.</u> Sin elementos singulares.	
Bienes materiales	Paisaje		
<u>Baja.</u> No se inducen cambios en la titularidad del suelo.	<u>Alta.</u> Ajustes locales en la configuración paisajística de la unidad en el tramo bajo del Barranco como consecuencia de actuaciones inducidas en materia de infraestructuras y rehabilitación paisajística de entornos degradados, implicándose la cuenca del Barranco en su prolongación longitudinal de Oeste a Este.		
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL MEDIA DE LAS DETERMINACIONES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Probabilidad	Impacto cierto	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Persistente	Riesgos ambientales	Máximos
Frecuencia	Continua	Magnitud	Emplazamiento
Reversibilidad	Irreversible	Vulnerabilidad del área	Baja
Carácter acumulativo	Acumulativo en el paisaje y la biodiversidad.	Signo	Negativo
Valor del impacto	Moderadamente significativo (40)		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> Apreciable 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 vinculado a la cuenca visual del litoral oriental y la representatividad paisajística de los barrancos del Este del municipio. Interacciones diversas con el entorno de interés geomorfológico, biótico y paisajístico del acantilado de La Laja en su margen norte. 		

Medidas ambientales específicas:	<i>Med.UAM-092 (1)</i>	Regeneración natural del tabaibal en las laderas. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y a la clasificación y categorización del Suelo Rústico).</i> <u>(Med.Rehab)</u> .
	<i>Med.UAM-092 (2)</i>	Restitución de las laderas una vez terminadas las obras de apertura del túnel asociado a la conexión de la Circunvalación de Las Palmas con la Vía Tangencial de Telde. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y a la clasificación y categorización del Suelo Rústico).</i> <u>(Med.Rehab)</u> .
	<i>Med.UAM-092 (3)</i>	Restitución de las laderas una vez terminadas las actuaciones asociadas a las infraestructuras y actuaciones de interés general permitidas en el régimen de usos de las categorías de suelo rústico implicadas. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y a la clasificación y categorización del Suelo Rústico).</i> <u>(Med.Rehab)</u> .
	<i>Med.UAM-092 (4)</i>	Potenciación de las actuaciones de replantación de zonas verdes arboladas que cualifiquen ambientalmente el espacio de aprovechamiento económico o de infraestructuras y sirvan de elementos de transición y mimetismo respecto a puntos de exposición paisajística. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y a la clasificación y categorización del Suelo Rústico).</i> <u>(Med.Rehab)</u> .
	<i>Med.UAM-092 (5)</i>	Potenciación del turismo rural en Lomo del Capón. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO, a la clasificación y categorización del suelo y al Programa de Actuación. AM-0034).</i> <u>(Med.Rehab)</u> .
	<i>Med.UAM-092 (6)</i>	Tratamiento paisajístico del entorno en general, en especial las actuaciones de infraestructuras y usos industriales, así como las paredes medianeras vistas expuestas hacia el entorno rústico, potenciándose la formalización tipológica y volumétrica de la estructura rural y el paisaje periurbano configurado por los lomos y Barranco del Sabinal. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y a la clasificación y categorización del Suelo Rústico).</i> <u>(Med.Rehab)</u> .
	<i>Med.UAM-092 (7)</i>	Restitución paisajística de las instalaciones no terminadas del proyecto de parque recreativo del Tívoli con potenciación del uso público relacionado con el disfrute del paisaje y reintroducción de la biodiversidad asociada al tabaibal y vegetación costera. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y a la clasificación y categorización del Suelo Rústico).</i> <u>(Med.Rehab)</u> .
	<i>Med.UAM-092 (8)</i>	Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y a la clasificación y categorización del suelo).</i> <u>(Med.Red.)</u> .
	<i>Med.UAM-092 (9)</i>	Integración de las medidas ambientales de los Proyectos de Actuación Territorial que se procedan en la unidad.
	<i>Med.UAM-092 (10)</i>	Gestión específica del Dominio Público Hidráulico y sus servidumbres.
	<i>Med.UAM-092 (11)</i>	Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). <i>(Determinación remitida a la Ordenanza Municipal).</i> <u>(Med.Red)</u> .
	<i>Med.UAM-092 (12)</i>	Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno rústico. <i>(Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial y en zonificación acústica de PGO).</i> <u>(Med.Red.)</u> .
	<i>Med.UAM-092 (13)</i>	Tratamiento del potencial de generación de residuos asociado al uso permitido. <i>(Determinación inducida genéricamente en ordenanza municipal y normativa sectorial).</i> <u>(Med.Red.)</u> .
	<ul style="list-style-type: none"> • Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias obras. (Inmediato a entrada en vigor). 	

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	092	Ámbito	EL TÍVOLI-LA PALMITA (Sup.: 606.394 m²)
Determinación	<ul style="list-style-type: none"> (UAM-092.b): Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 3. Barranco del Sabinal. 		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
<ul style="list-style-type: none"> Actuaciones de emplazamiento, reestructuración y rehabilitación paisajística de usos industriales Suelo Rústico. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
<p><u>Moderada.</u> Reconfiguración del conjunto geomorfológico del Barranco del Sabinal, con litología del complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas, con destacada alteración por actuaciones de infraestructuras y usos precedentes.</p>		<p><u>Moderada:</u> Alteraciones en la formación del tabaibal degradado del entorno; allí donde resulta presente, remitiéndose a conservación y regeneración.</p>	
		<p><u>Baja.</u> Sin valor agrológico.</p>	
Factores climáticos / Hidrología / Riesgos		Población / Salud humana	
<p><u>Baja.</u> No se inducen cambios en la escorrenría en superficie ni en el transporte hidrológico del Barranco. Remisión de actuaciones de protección frente a posibles riesgos de movimientos en masa en laderas.</p>		<p><u>Baja.</u> No se inducen cambios en el volumen de población residente y el dinamismo funcional en el entorno, excepto el resultante de la potenciación del uso de infraestructuras.</p>	
		<p><u>Baja.</u> Sin elementos singulares.</p>	
Bienes materiales		Paisaje	
<p><u>Baja.</u> No se inducen cambios en la titularidad del suelo.</p>		<p><u>Alta.</u> Ajustes locales en la configuración paisajística de la unidad en el tramo bajo del Barranco como consecuencia de actuaciones inducidas en materia de infraestructuras y rehabilitación paisajística de entornos degradados, implicándose la cuenca del Barranco en su prolongación longitudinal de Oeste a Este.</p>	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto cierto		Carácter transfronterizo
			Local
Duración	Persistente		Riesgos ambientales
			Mínimos
Frecuencia	Continua		Magnitud
			Emplazamiento
Reversibilidad	Reversible a medio plazo		Vulnerabilidad del área
			Baja
Carácter acumulativo	No acumulativo.		Signo
			Positivo
Intensidad	Moderada		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> 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. 		
Manifestaciones relevantes probables	<p>A) Rehabilitación edificatoria asociada a los usos industriales preexistentes con posible ampliación puntual.</p> <p>B) Incremento del consumo de agua, de energía y de la generación de residuos.</p> <p>C) Incremento de la población usuaria del entorno.</p>		
Medidas ambientales específicas en la determinación:	<p><i>Med.UAM-092.b (1)</i> Tratamiento ambiental y paisajístico del nuevo entorno derivado de la adecuación del terreno mediante ajardinamiento y minimización de alturas en muros de cambios de cota en su caso. (Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a las Normas en Suelo Rústico del PGO). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-092.b (2)</i> Limitación de la altura edificatoria a un máximo de 2 plantas en la rehabilitación del ámbito. (Correspondencia con manifestación B). (Determinación remitida a las Normas en Suelo Rústico del PGO). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-092.b (3)</i> Selección de tipología arquitectónica que minimice el efecto de construcción masiva en el paisaje y adecuada relación ambiental con la cuenca paisajística del Barranco del Sabinal y entorno costero del Tívoli. (Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a las Normas en Suelo Rústico del PGO). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-092.b (4)</i> Rehabilitación paisajística y regeneración natural del tabaibal en el ámbito, seleccionándose preferentemente el tabaibal costero, vegetación termófila y palmeral en el ajardinamiento interior. (Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a las Normas en Suelo Rústico del PGO). (Med.Rehab.).</p> <p><i>Med.UAM-092.b (5)</i> Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). (Correspondencia con manifestación B). (Determinación remitida a la Ordenanza Municipal). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-092.b (6)</i> Dimensionamiento de infraestructuras y gestión del abastecimiento de agua de acuerdo a la normativa municipal. (Correspondencia con manifestación B). (Determinación remitida a la ordenación del PGO). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-092.b (7)</i> Oferta dimensionada del acceso interno y aparcamientos. (Correspondencia con manifestación C). (Determinación remitida a la ordenación del PGO).. (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-092.b (8)</i> Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno rústico. (Correspondencia con manifestación C). (Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial, en zonificación acústica de PGO). (Med.Red.).</p>		

En esta Unidad se considera una pieza de determinación urbanística que sugiere la justificación de una valoración específica de la incidencia ambiental, respecto a la justificación general anterior.

- UAM-092 (b): Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 3. Barranco del Sabinal.

El presente documento de Adaptación del PGO integra bajo la figura del equipamiento en Suelo Rústico una modalidad específica definida en aquellos usos industriales previstos en suelo Rústico por el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (D.L. 1/2000), sin perjuicio de que en su caso se deriven las autorizaciones al correspondiente Proyecto de Actuación Territorial y su respectiva evaluación ambiental.

Se delimita un enclave rústico en el que se coincide con la oportunidad para albergar la reestructuración y mejora funcional de las actividades industriales existentes mediante unas instalaciones con mayor integración y cualificación ambiental, con función estructurante respecto al dinamismo del conjunto del sistema territorial del municipio por albergar usos de especial relevancia para determinadas actividades relevantes (construcción. Residuos, energía, etc.).

Se propicia con ello un escenario urbanístico de posible uso del suelo por parte de la propiedad privada en coherencia con los valores paisajísticos de la cuenca del entorno del Barranco del Sabinal y entorno costero de Marfea-La Laja.

Esta reestructuración del uso del suelo, prevé la existencia de un impacto con intensidad baja, donde a la presencia paisajística de las edificaciones rehabilitadas y su diferenciación como conjunto respecto al entorno rústico anexo se contraponen la inexistencia de espacios naturales protegidos o de patrimonio histórico afectados; remitiéndose a conservación de los elementos singulares de biodiversidad en las inmediaciones.

- UAM-093. MARFEA-PLAYA DEL CERNÍCALO

Área constituida por un acantilado activo, de elevada singularidad geológica y geomorfológica, labrado sobre lavas y tobas fonolíticas miocénicas. El cantil se encuentra interrumpido por la presencia de dos pequeñas playas de callaos y coronado por la gran infraestructura viaria que conforma la GC-1, de la que parte un ramal de la Circunvalación Tangencial de Las Palmas.

La incidencia del spray marino determina el desarrollo de un matorral halófilo, conformado por especies que, como la servilleta ("*Astydamia latifolia*") o la uva de mar ("*Zygophyllum fontanesii*"), se hallan adaptadas a la saturación de sales en el aire. Los depósitos de derrubios son el hábitat de la tabaiba dulce ("*Euphorbia balsamifera*").

Los desmontes a los que se han sometido estos terrenos en las últimas décadas, a causa del trazado viario, ha provocado la alteración del relieve previo y de la cubierta vegetal, que, en algunos enclaves, ha sido reemplazada por un matorral xerófilo de sustitución, constituido por especies adaptadas a la remoción y a la nitrificación del suelo. No obstante, las cualidades paisajísticas del área siguen siendo muy estimables.

Del análisis territorial del área resulta previsible la continuidad de un proceso de degradación ambiental provocado por la modificación del relieve; por la degradación de la vegetación singular; y por el incremento de la urbanización espontánea, escasamente integrada desde una perspectiva paisajística, que originarían la desestructuración visual de la unidad territorial.

Esta adaptación del Plan General de Ordenación recoge el carácter natural y paisajístico de este sector del municipio a través de la asignación de las pertinentes categorías de suelo, de carácter fundamentalmente conservacionista, que incluyen la salvaguarda del patrimonio natural y paisajístico, así como, de la regulación del desarrollo de la gran infraestructura viaria que atraviesa la unidad.

De este modo, la incidencia ambiental derivada de las determinaciones que establece el Plan General se limita, fundamentalmente, a la regeneración natural de las vertientes con la que se pretende corregir la degradación ambiental que experimenta este sector, a potenciar el patrimonio natural y paisajístico y a la regulación del desarrollo de la gran infraestructura viaria que conforma el límite meridional de la pieza territorial.

No se prevé incidencia ambiental negativa sobre el ecosistema marino colindante, en tanto no se estiman nuevas actuaciones, ni una intensificación destacada del uso público del litoral respecto al existente.

En consecuencia, de la ordenación urbanística que establece este Plan General de Ordenación para este sector del municipio se deduce una incidencia ambiental de signo positivo, aunque de intensidad escasamente significativa respecto a la situación territorial preexistente.

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Unidad	093	Ámbito	MARFEA-PLAYA DEL CERNÍCALO (Sup.: 125.999 m ²)
DETERMINACIONES RELEVANTES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
<ul style="list-style-type: none"> (UAM-093.a): Suelo Rústico de Protección Paisajística 3. (UAM-093.b): Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 1. Sistema General. SG-V01 y SG-V02. (UAM-093.c): Suelo Rústico de Protección Litoral. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
<u>Baja</u> . No se inducen alteraciones en la formación acantilada con prevalente litología de fonolitas miocénicas, con destacada alteración en el tramo interior como consecuencia de actuación viaria asociada a la Autovía del Sur.		<u>Baja</u> : No se inducen alteraciones en la formación de biodiversidad halófila, tabaibal y aves migratorias del entorno, remitiéndose a conservación y regeneración.	
		<u>Muy baja</u> . Sin valor agrológico.	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Población / Salud humana	
<u>Baja</u> . No se inducen cambios en la escorrentía en superficie ni en la dinámica marina. Remisión de actuaciones de protección frente a posibles riesgos de movimientos en masa en laderas y efectos de la dinámica marina.		<u>Muy baja</u> . No se inducen cambios en el volumen de población residente y el dinamismo funcional en el entorno.	
		<u>Baja</u> . Sin elementos singulares.	
Bienes materiales		Paisaje	
<u>Muy baja</u> . No se inducen cambios en la titularidad del suelo.		<u>Baja</u> . No se inducen alteraciones sustanciales en la configuración paisajística del cantil y el resto del paisaje litoral de la playa, con apreciable interés por su interacción en el paisaje costero y su interacción positiva con el tráfico de la Autovía GC-1.	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL MEDIA DE LAS DETERMINACIONES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Probabilidad	Impacto cierto	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Máximos
Frecuencia	Discontinua	Magnitud	Emplazamiento
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Moderada
Carácter acumulativo	Acumulativo en el paisaje y la biodiversidad.	Signo	Positivo
Valor del impacto	Poco significativo (27)		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> Interés asociado al paisaje de las laderas escarpadas del litoral. Enclave de interés botánico por presencia de comunidades de tabaibal y vegetación halófila. Enclave de especial interés paisajístico asociado al entorno litoral adscrito a la costa este del municipio. 		
Medidas ambientales específicas:	<p><i>Med.UAM-093 (1)</i> Regeneración natural del tabaibal y la biodiversidad halófila. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y a la clasificación y categorización del Suelo Rústico</i>). (<i>Med.Rehab</i>).</p> <p><i>Med.UAM-093 (2)</i> Creación de un paseo de acceso entre la Playa de La Laja y el enlace de Hoya de La Plata. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y a la clasificación y categorización del Suelo Rústico</i>). (<i>Med.Rehab</i>).</p> <p><i>Med.UAM-093 (3)</i> Gestión específica del Dominio Público Marítimo-Terrestre y sus servidumbres.</p> <p><i>Med.UAM-093 (4)</i> Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a la dinámica marina. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y a la clasificación y categorización del suelo</i>). (<i>Med.Red.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-093 (5)</i> Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno rústico. (<i>Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial y en zonificación acústica de PGO</i>). (<i>Med.Red.</i>).</p> <ul style="list-style-type: none"> Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias obras. 		

En esta Unidad no se consideran piezas de determinación urbanística que sugieran la justificación de una valoración específica de la incidencia ambiental, respecto a la justificación general anterior.

- UAM-094. HOYA DEL SABINAL

Pequeña cuenca de curso hídrico, tributario del Valle de Marzagán, de litología heterogénea, donde destacan los sustratos correspondientes a la Formación Detrítica de Las Palmas, las planchas de brecha volcánica Roque Nublo y los piroclastos de dispersión procedentes de la erupción de Bandama.

A pesar de la apreciable pendiente, las vertientes han servido de soporte de la explotación agrícola, actualmente abandonada. Es esta la causa del desmonte de la vegetación natural, sustituida en la actualidad por formaciones de carácter ruderal-nitrófilo, salpicada de acebuches ("*Olea cerasiformis*") y lentiscos ("*Pistacia lentiscus*"), de eucaliptos ("*Eucaliptos globulus*"), que flanquean la vía GC-800, y de algún rodal de tabaibas dulces ("*Euphorbia balsamifera*").

El parcelario agrícola se encuentra delimitado con pitas y tuneras que se disponen longitudinalmente, a modo de linderos. La carretera GC-800 "de Marzagán a Tafira" recorre, zigzagueante, este espacio. Un área extractiva de considerables dimensiones ha venido desmontando, desde época histórica, un sector de la unidad territorial. El poblamiento se estructura en torno a la vía mencionada, con tipologías constructivas escasamente integradas desde una perspectiva de calidad paisajística

Del análisis territorial del área resulta previsible la continuación de un proceso de degradación ambiental provocado por la modificación del relieve; por el deterioro del patrimonio natural; por la pérdida del suelo agrícola, y por el incremento de la urbanización espontánea, escasamente integrada desde una óptica visual, que originarían la desestructuración paisajística de la unidad territorial.

Esta adaptación del Plan General de Ordenación recoge el carácter periurbano de este sector del municipio, que contiene valores paisajísticos, que conserva cierta potencialidad agrícola y que alberga los asentamientos de La Cuesta de Las Carretas y del Lomo del Sabinal. De este modo, el Plan General ordena este espacio a través de la asignación de las pertinentes categorías de suelo, de carácter fundamentalmente conservacionista, que incluyen la salvaguarda del patrimonio natural y paisajístico, así como la consideración del carácter de asentamiento rural de sendos núcleos, que continúan conservando funciones estructurantes respecto al entorno agrícola circundante, que garantizan su estabilidad dentro del modelo territorial.

Todas estas previsiones tendrán, sobre la calidad ambiental de la pieza territorial, una incidencia positiva, aunque de intensidad escasamente significativa respecto a la situación ambiental preexistente, al controlar la incidencia provocada por la introducción de nuevos elementos constructivos y al propiciar la conservación del paisaje rústico y el desarrollo de las actividades agropecuarias.

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Unidad	094	Ámbito	HOYA DEL SABINAL (Sup.: 315.900 m²)
DETERMINACIONES RELEVANTES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
<ul style="list-style-type: none"> (UAM-094.a): Suelo Rústico de Protección Paisajística 3. (UAM-094.b): Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 1. (UAM-094.c): Suelo Rústico de Asentamiento Rural.Cuesta de Las Carretas. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL CO NJUNTO DE LA UNIDAD			
Relieve / sustrato geológico	Biodiversidad / Flora fauna	Suelos /Valor agrológico	
<u>Baja</u> . No se inducen alteraciones en la formación acantilada con prevalente litología de fonolitas miocénicas, con destacada alteración en los tramos de borde de los conjuntos de edificación residencial y una antigua cantera extractiva.	<u>Baja</u> : No se inducen alteraciones en la formación de biodiversidad termófila y tabaibal del entorno, remitiéndose a conservación y regeneración.	<u>Muy baja</u> . Sin valor agrológico.	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos	Población / Salud humana	Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	
<u>Baja</u> . No se inducen cambios en la escorrentía en superficie. Remisión de actuaciones de protección frente a posibles riesgos de movimientos en masa en laderas y efectos de la dinámica marina.	<u>Muy baja</u> . No se inducen cambios en el volumen de población residente y el dinamismo funcional en el entorno.	<u>Muy baja</u> . Sin elementos singulares.	
Bienes materiales	Paisaje		
<u>Muy baja</u> . No se inducen cambios en la titularidad del suelo.	<u>Baja</u> . No se inducen alteraciones sustanciales en la configuración paisajística de la Hoya del Sabinal, basado en una cabecera de barranquera que interactúa en la extensa cuenca del Valle de Marzagán.		
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL MEDIA DE LAS DETERMINACIONES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Probabilidad	Impacto probable	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Discontinua	Magnitud	Emplazamiento
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Baja
Carácter acumulativo	Acumulativo en el paisaje, la biodiversidad y el bienestar humano.	Signo	Positivo
Valor del impacto	Poco Significativo (21)		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> Interés asociado al paisaje de laderas. Colindancia con el Paisaje Protegido de Tafira. Enclave de interés botánico por presencia de matorral termófilo. Interacción directa con el paisaje rústico de lomos y barrancos propios del entorno de Tafira-Marzagán. Interacciones diversas con el desarrollo urbano y residencial de Valle de Marzagán. 		
Medidas ambientales específicas:	<p><i>Med. UAM-094 (1)</i> Regeneración natural del tabaibal y la biodiversidad termófila. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y a la clasificación y categorización del Suelo Rústico</i>). (<i>Med.Rehab</i>).</p> <p><i>Med. UAM-094 (2)</i> Conservación y rehabilitación de las estructuras agropecuarias como elementos sustanciales del paisaje agrícola tradicional valorado en la unidad. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y a la clasificación y categorización del Suelo Rústico</i>). (<i>Med.Rehab</i>).</p> <p><i>Med. UAM-094 (3)</i> Restricción de implantación de elementos potencialmente alteradores de la exposición paisajística directa de las laderas. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y a la clasificación y categorización del Suelo Rústico</i>). (<i>Med.Prev</i>).</p> <p><i>Med. UAM-094 (4)</i> Tratamiento paisajístico del núcleo de Cuesta de Las Carretas, en especial las paredes medianeras vistas expuestas hacia el entorno agrícola, así como conservación de su actual formalización tipológica y volumétrica como núcleo de estructura rural. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y a la clasificación y categorización del Suelo Rústico</i>). (<i>Med.Rehab</i>).</p> <p><i>Med. UAM-094 (5)</i> Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a la dinámica marina. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo</i>). (<i>Med.Red.</i>).</p> <p><i>Med. UAM-094 (6)</i> Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno rústico. (<i>Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial y en zonificación acústica de PGO</i>). (<i>Med.Red.</i>).</p> <ul style="list-style-type: none"> Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias obras. 		

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	094	Ámbito	HOYA DEL SABINAL (Sup.: 315.900 m ²)
Determinación	• (UAM-094.c): Suelo Rústico de Asentamiento Rural.Cuesta de Las Carretas.		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
• Actuaciones de reestructuración edificatoria y de la urbanización en enclaves de Suelo Rústico con situaciones de desintegración paisajística y desestructuración funcional.			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	Suelos /Valor agrológico
<u>Baja.</u> Ajustes puntuales en el conjunto geomorfológico del entorno de Hoya del Sabinal-Cuesta de Las Carretas, con litología del complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas.		<u>Baja.</u> No se inducen alteraciones en la formación del tabaibal del entorno; allí donde resulta presente, remitiéndose a conservación y regeneración.	<u>Baja.</u> Sin valor agrológico.
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Población / Salud humana	Patrimonio cultural / Patrimonio histórico
<u>Baja.</u> No se inducen cambios en la escorrentía en superficie. Remisión de actuaciones de protección frente a posibles riesgos de movimientos en masa en laderas.		<u>Baja.</u> No se inducen cambios en el volumen de población residente y el dinamismo funcional en el núcleo de Cuesta de Las Carretas y entorno.	<u>Muy baja.</u> Sin elementos singulares.
Bienes materiales		Paisaje	
<u>Baja.</u> No se inducen cambios en la titularidad del suelo.		<u>Baja.</u> No se inducen alteraciones sustanciales en la configuración paisajística de la Hoya del Sabinal, basado en una cabecera de barranquera que interactúa en la extensa cuenca del Valle de Marzagán.	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto probable	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Continua	Magnitud	Puntual
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Moderada
Carácter acumulativo	No acumulativo	Signo	Negativo
Intensidad	Baja		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> • Interés asociado al paisaje de laderas. • Colindancia con el Paisaje Protegido de Tafira. • Enclave de interés botánico por presencia de matorral termófilo. • Interacción directa con el paisaje rústico de lomos y barrancos propios del entorno de Tafira-Marzagán. • Interacciones diversas con el desarrollo urbano y residencial de Valle de Marzagán. 		
Manifestaciones relevantes probables	A) Complementación de nuevas edificaciones residenciales en parcelas no ocupadas.		
Medidas ambientales específicas en la determinación:	<p><i>Med.UAM-094.b (1)</i> Limitación de la altura edificatoria en su caso a un máximo de 2 plantas. (Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO y a las Normas aplicables al Suelo Rústico de Asentamiento Rural). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-094.b (2)</i> Selección de tipología arquitectónica cualificadora del entorno rústico y con adecuada relación ambiental respecto al entorno rústico de la Hoys del Sabinal-Marzagán. (Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO y a las Normas aplicables al Suelo Rústico de Asentamiento Rural). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-094.b (3)</i> Adecuación paisajística del conjunto edificado de núcleo. (Determinación remitida al Programa de Actuación. UR-0864, a la ordenación del Asentamiento Rural en el PGO y sus Normas de aplicación). (Med.Rehab).</p> <p><i>Med.UAM-094.b (4)</i> Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). (Determinación remitida a la Ordenanza Municipal). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-094.b (5)</i> Dimensionamiento de infraestructuras y gestión del abastecimiento de agua de acuerdo a la normativa municipal. (Determinación remitida a la ordenación del PGO). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-094.b (6)</i> Oferta dimensionada de la red de acceso y de aparcamientos, con preferente integración de éstos bajo la edificación. (Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-094.b (7)</i> Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno residencial. (Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial y en zonificación acústica de PGO). (Med.Red.).</p>		

En esta Unidad se considera una pieza de determinación urbanística que sugiere la justificación de una valoración específica de la incidencia ambiental, respecto a la justificación general anterior.

- UAM-094 (b): Suelo Rústico de Asentamiento Rural de Cuesta de Las Carretas.

Extenso asentamiento resultante del poblamiento asociado al desarrollo agrícola tradicional del entorno del Valle de Marzagán, que ha derivado hacia crecimientos espontáneos propios de la periferia rústica que han

alterado la fisonomía original del caserío. Se constituye la distribución irregular de grupos de edificaciones que se estructuran mediante las vías y caminos menores existentes, propia de un desarrollo constructivo disperso en entornos rústicos de valle y en la que coexisten formaciones menores longitudinales, nucleares, etc..

Se trata de una formación de preferente uso residencial sin otros usos de tipo dotacional, excepto un equipamiento recreativo y varios comercios menores. Su trama irregular de componente mayoritariamente disperso, el volumen global edificatorio respecto a la superficie afectada y su disposición morfológica de vocación de entorno de periferias rústicas no justifican las condiciones mínimas para su consideración como Suelo Urbano, determinándose el mantenimiento de las condiciones de su estructura existente.

El régimen normativo regulará la adopción de medidas de integración de paredes traseras y medianeras hacia el entorno agrícola anexo, concibiéndose las mismas como fachadas de adecuada integración paisajística con el paisaje rústico

La exposición al frente paisajístico del entorno del Valle de Marzagán, las inmediaciones al Paisaje Protegido de Tafira y el desarrollo parcial en laderas constituyen los factores de integración más relevantes, determinándose medidas de adecuación ambiental de la edificación y mecanismos de ajustes de las medianeras y la forma conjunta del núcleo a través de una normativa adecuada de rehabilitación de las edificaciones. No se plantea crecimiento de borde en el núcleo, salvo en tramos interiores y de borde, a efectos de consolidación del conjunto edificatorio y de adecuación morfológica del contacto con el suelo urbano de Santa Margarita, ya determinado en el planeamiento precedente, regulándose la restricción de tipologías constructivas urbanas en promoción colectiva o en vivienda-salón.

La ordenación del asentamiento prevé un impacto bajo basado en la alteración puntual del sustrato por las edificaciones susceptibles de implantarse en las parcelas aún libres de ocupación, requiriendo ajustes puntuales del terreno y en la configuración paisajística en ese tramo; ya afectado por la cercanía del mismo a la cuenca visual del paisaje rústico del Valle de Marzagán y al Paisaje Protegido de Tafira.

• UAM-095. VALLE DE MARZAGÁN

Unidad territorial de acentuada complejidad a causa de la marcada heterogeneidad de los elementos espaciales que la integran, que se cohesionan en torno a un amplio valle conformado por depósitos aluviales. El valle alberga diferentes sectores que se establecen tomando los asentamientos poblacionales de diversa relevancia, que incluyen el asentamiento rural de Llanos de Barrera; y los espacios agrarios del valle. La proliferación de aprovechamientos territoriales de carácter urbano y rústico contribuyen a la degradación del entorno a causa del crecimiento edificatorio espontáneo y el abandono progresivo de las estructuras agropecuarias: Por el contrario, la presencia del fondo escénico del conjunto volcánico de Bandama incrementa la valoración paisajística de la pieza territorial.

A pesar del progresivo abandono de la agricultura en las últimas décadas, el paisaje está constituido, fundamentalmente, por parcelas delimitadas con frecuencia por elementos vegetales, entre las que se ha consignado la presencia de palmeras, acebuches y lentiscos, dispuestos en hilera, que constituían las especies que mejor definían los paisajes vegetales climáticos.

Esta pieza territorial alberga un evidente valor paisajístico y agrícola. La proliferación de núcleos edificados y dotaciones incrementa los riesgos de desintegración ambiental, provocada por alteraciones del relieve, por la degradación de conjuntos ecológicos singulares, por crecimientos constructivos localmente acentuados, por la proliferación de bordes edificados de escasa calidad paisajística y por el abandono y la pérdida del suelo agrícola.

La ordenación urbanística de esta extensa unidad pretende integrar una ocupación del territorio consolidada, pero actualmente descohesionada mediante la regulación del dinamismo edificatorio en los suelos urbanos consolidados, en condiciones morfológicas y tipológicas similares a las preexistentes, y a través de la ordenación del suelo agrícola y de las instalaciones agropecuarias emplazadas en el Barranco de Las Goteras, en el tramo anexo a la urbanización Santa Margarita. A través de la normativa urbanística se trata de potenciar las actuaciones de cualificación ambiental y la implantación de equipamientos que propicien una mayor cohesión y calidad de vida.

Esta Adaptación del Plan incluye un sector de nuevo crecimiento, anexo a Marzagán, ya previsto en el PGM0/2000, que conectaría físicamente los núcleos edificados que configuran la zona. Se trata de un Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado (UZI-09) que se extiende sobre 43,33 Ha del Valle de Marzagán, ocupando suelos aluviales de elevada calidad agrológica, depositados durante las crecidas

del Barranco de Las Goteras, que han sido explotados de forma sistemática hasta las últimas décadas del pasado siglo. La pieza urbanística será desarrollada mediante el Plan Parcial "Marzagán".

La implantación de esta nueva pieza territorial generará un impacto ambiental cuya valoración explícita queda remitida al desarrollo del Plan Parcial que configurará la nueva urbanización. La incidencia territorial del nuevo sector proyectado quedará reforzada a causa de la confluencia de la Circunvalación de Las Palmas con el próximo trazado de la Vía Tangencial de Telde que contempla el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, que recoge este Plan Municipal de Ordenación.

Las Directrices de Ordenación apuntan al desarrollo de una urbanización residencial que contempla un 30% de la edificabilidad destinada a viviendas sociales. La urbanización, emplazada junto al barrio del Llano de Las Nieves, podría acoger una edificabilidad bruta de 0,65 m²/m², y un área centralizada de dotaciones y equipamientos, que ocuparía un sector de franja perimetral en torno al núcleo de Santa Margarita. Se prevé que las edificaciones alcancen las 4 plantas de altura, aunque puntualmente podrían incrementarse hasta las 10.

El contenido ambiental del Plan Parcial que desarrolle esta pieza urbanística, de contundente relevancia territorial, social 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 la restricción de la altura edificatoria, que garantice la adecuada integración paisajística respecto al perímetro orográfico en que se inserta la urbanización y la conexión visual con el entorno del valle. Además, se establecerá una franja de espacios libres y se implantarán usos dotacionales a lo largo del barranco. Se ajardinarán los sectores próximos a las principales vías y se llevará a cabo un adecuado tratamiento ambiental y paisajístico de la franja limítrofe de la urbanización. Su desarrollo deberá someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

En caso de afectar de forma significativa al patrimonio paisajístico, natural e histórico, como así se prevé, y especialmente al paisaje y a la calidad de los suelos, 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 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.

Se deben evitar, en la medida de lo posible, los bordes rectilíneos. 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*"), el almácigo ("*Pistacia atlantica*"), el acebuche ("*Olea cerasiformis*") y el lentisco ("*Pistacia lentiscus*") debieran 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.

Se evitará la creación de taludes de grandes proporciones. Resulta más idónea la construcción de muros, que en este 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 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.

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.

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.

Dos Unidades de Actuación se desarrollarán en las inmediaciones del Llano de Las Nieves, sobre suelos aluviales de notable calidad agrícola: "Marzagán II Oeste" (UA-46.1) y "Marzagán II Central" (UA-46.2). Su objetivo estriba en completar la ordenación de este sector y contribuir, con un 30% de la edificabilidad, a crear vivienda de protección pública, mediante tipologías edificatorias asimiladas a las viviendas existentes y con edificaciones que alcancen, a lo sumo, 3 plantas de altura, al tiempo que se obtiene el suelo necesario para la creación de espacios libres, dotaciones y equipamientos.

Ante la previsión evidente de la aparición de impactos ambientales de similar naturaleza a los descritos en el Suelo Urbanizable que desarrollará el Plan Parcial "Marzagán", son de aplicación las determinaciones establecidas para ese caso.

Las medidas ambientales definidas se justifican en su carácter de determinaciones de control de incidencias que garanticen la rehabilitación edificatoria, la cualificación del espacio urbano y la conservación y el desarrollo de los usos agropecuarios.

En consecuencia, 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 muy significativa, respecto a la situación territorial preexistente.

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Unidad	095	Ámbito	VALLE DE MARZAGÁN (Sup.: 637.566 m ²)
DETERMINACIONES RELEVANTES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
<ul style="list-style-type: none"> (UAM-095.a): Suelo Urbanizable Remitido. UZR-12 (Plan Parcial "Marzagán-Este"), UZR-13 (Plan Parcial "Marzagán-Oeste"). (UAM-095.b): Suelo Urbano No Consolidado. Unidad de Actuación. UA-45 (Marzagán I). (UAM-095.c): Suelo Urbano No Consolidado. Unidad de Actuación. UA-46.2 (Marzagán II-Central-). (UAM-095.d): Suelo Rústico de Asentamiento Rural.Cuesta de Las Carretas. (UAM-095.e): Suelo Rústico de Protección Agraria 1. Valle de Marzagán 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
<u>Muy alta.</u> Reconfiguración del conjunto geomorfológico del Valle de Marzagán, con litología del complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas y lavas basálticas del Ciclo Post Roque Nublo, con destacada alteración por actuaciones de edificación y usos agrarios precedentes.		<u>Alta:</u> Alteraciones en la formación del tabaibal, palmeras dispersas y vegetación termófilas, como consecuencia de las piezas de urbanización. Se induce la replantación de dichos elementos naturales en las zonas verdes y espacios públicos del conjunto.	
Factores climáticos / Hidrología / Riesgos		Suelos /Valor agrológico	
<u>Alta.</u> Redefinición del sistema de gestión de la escorrentía y transporte hidrológico mediante ingeniería y remisión de actuaciones de protección frente a posibles riesgos de movimientos en masa desde laderas.		<u>Muy alta.</u> Desmantelamiento de los suelos de moderado valor agrológico del Valle como consecuencia de las nuevas piezas de urbanización.	
Bienes materiales		Población / Salud humana	
<u>Alta.</u> Gestión reglada en Suelo Urbanizable y Unidades de Actuación.		<u>Muy alta.</u> Crecimiento apreciable del volumen de población y dinamismo funcional respecto a la situación preexistente y como consecuencia de las nuevas piezas de urbanización.	
Bienes materiales		Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	
<u>Alta.</u> Gestión reglada en Suelo Urbanizable y Unidades de Actuación.		<u>Moderada.</u> Incidencia por descontextualización del entorno de varios inmuebles de interés arquitectónico y estructuras de interés etnográficos asociados al paisaje agrario precedente y hoy muy degradado.	
Bienes materiales		Paisaje	
<u>Alta.</u> Gestión reglada en Suelo Urbanizable y Unidades de Actuación.		<u>Muy alta.</u> Reconfiguración paisajística del Valle de Mazargán como consecuencia de las nuevas piezas de urbanización y los nuevos conjuntos edificados asociados, implicándose la cuenca del Valle en su prolongación longitudinal de Este a Oeste hacia el Paisaje Protegido de Tafira. Desaparición de los vestigios del paisaje agrario tradicional con apreciable dinamismo hasta hace pocas décadas.	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL MEDIA DE LAS DETERMINACIONES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Probabilidad	Impacto cierto	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Persistente	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Continua	Magnitud	General
Reversibilidad	Irreversible	Vulnerabilidad del área	Baja
Carácter acumulativo	Acumulativo en el paisaje, la biodiversidad y el bienestar humano.	Signo	Negativo
Valor del impacto	Muy Significativo (77)		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> Interés asociado al paisaje de laderas. Colindancia con el Paisaje Protegido de Tafira. Interacción directa con el paisaje agrícola tradicional del Valle pese a su apreciable abandono. Proliferación de construcciones y estructuras etnográficas asociadas a la historia rural. 		

Medidas ambientales específicas:	<i>Med.UAM-095 (1)</i>	Conservación y regeneración natural de la biodiversidad termófila, el palmeral y el tabaibal distribuida en la unidad e integración en los espacios de nueva urbanización. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y a la clasificación y categorización del Suelo).</i> (Med.Red).
	<i>Med.UAM-095 (2)</i>	Tratamiento paisajístico de Marzagán y caserío no afectado por los suelos urbanizables, en especial las paredes medianeras vistas expuestas hacia el entorno periurbano, así como conservación de su actual formalización tipológica y volumétrica como núcleo de estructura rural. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y a la clasificación y categorización del Suelo).</i> (Med.Rehab).
	<i>Med.UAM-095 (3)</i>	Tratamiento paisajístico exhaustivo de los nuevos sectores de suelo urbanizable, de modo que sus respectivos planes parciales integren suficientes alternativas de formalización de conjunto y de las piezas edificadas a los efectos de propiciar la mayor integración posible. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y a la clasificación y categorización del Suelo).</i> (Med.Rehab).
	<i>Med.UAM-095 (4)</i>	Potenciación del valle como elemento fisiográfico y paisajístico relevante en la Unidad, de modo que se desarrollen superficies de zonas verdes, parques arbolados y áreas de esparcimiento que propicien esta cualidad ambiental. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y a la clasificación y categorización del Suelo).</i> (Med.Rehab).
	<i>Med.UAM-095 (5)</i>	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 Marzagán. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y a la clasificación y categorización del Suelo).</i> (Med.Rehab).
	<i>Med.UAM-095 (6)</i>	Destacado desarrollo del ajardinamiento y zona verde interior en la pieza de superficie residencial del sector que así convenga a los efectos de cualificación ambiental del nuevo espacio urbano. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y a la clasificación y categorización del Suelo).</i> (Med.Rehab).
	<i>Med.UAM-095 (7)</i>	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. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y a la clasificación y categorización del Suelo).</i> (Med.Rehab).
	<i>Med.UAM-095 (8)</i>	Integración de las medidas de evaluación ambiental pormenorizada recogidas en los respectivos planes parciales.
	<i>Med.UAM-095 (9)</i>	Conservación y rehabilitación de las estructuras y construcciones de interés etnográfica expresamente definidas en el Catálogo Municipal de Protección como elementos cualificadores del paisaje. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y a la clasificación y categorización del Suelo).</i> (Med.Red).
	<i>Med.UAM-095 (10)</i>	Conservación de las estructuras agropecuarias existentes y no afectadas por los suelos urbanizables, como elementos o enclaves de cualificación ambiental del entorno del Valle. <i>Determinación remitida a las Normas del PGO y a la clasificación y categorización del Suelo).</i> (Med.Red).
	<i>Med.UAM-095 (11)</i>	Conservación y cualificación ambiental del cauce del Barranco de Las Goteras en su tramo bajo coincidente con esta Unidad, potenciándose su función como corredor rústico de interés para el esparcimiento y la recreación ambiental, vinculado al paisaje agrario y al Monumento Natural de Bandama cercano. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y a la clasificación y categorización del Suelo).</i> (Med.Rehab).
	<i>Med.UAM-095 (12)</i>	Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales. <i>Determinación remitida a las Normas del PGO y a la clasificación y categorización del suelo).</i> (Med.Red.).
	<i>Med.UAM-095 (13)</i>	Gestión específica del Dominio Público Hidráulico y sus servidumbres.
	<i>Med.UAM-095 (14)</i>	Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). <i>(Determinación remitida a la Ordenanza Municipal).</i> (Med.Red).
	<i>Med.UAM-095 (15)</i>	Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno residencial. <i>(Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial y en zonificación acústica de PGO).</i> (Med.Red.).
	<i>Med.UAM-095 (16)</i>	Tratamiento del potencial de generación de residuos asociado al uso permitido. <i>(Determinación inducida genéricamente en ordenanza municipal y normativa sectorial).</i> (Med.Red.).
	<ul style="list-style-type: none"> • Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias obras. (Inmediato a entrada en vigor). 	

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	095	Ámbito	VALLE DE MARZAGÁN (Sup.: 637.566 m²)
Determinación	<ul style="list-style-type: none"> (UAM-095.a): Suelo Urbanizable Remitido. UZR-12 (Plan Parcial "Marzagán-Este"), UZR-13 (Plan Parcial "Marzagán-Oeste"). 		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
<ul style="list-style-type: none"> Crecimiento inducido del suelo destinado a dotaciones y espacios libres. Actuaciones de nueva urbanización derivadas del planeamiento anterior, con proceso de ampliación y estructuración espacial del entorno urbano de Marzagán. Tipología de vivienda colectiva de media altura y media densidad, así como una franja de espacios libres y zona verde de transición hacia el entorno rústico y el Barranco de Las Goteras. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
<p><u>Muy alta.</u> Reconfiguración del conjunto geomorfológico del Valle de Marzagán, con litología del complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas y lavas basálticas del Ciclo Post Roque Nublo, con destacada alteración por actuaciones de edificación y usos agrarios precedentes.</p>		<p><u>Alta.</u> Alteraciones en la formación del tabaibal, palmeras dispersas y vegetación termófila, como consecuencia de las piezas de urbanización. Se induce la replantación de dichos elementos naturales en las zonas verdes y espacios públicos del conjunto.</p>	
Suelos /Valor agrológico		Suelos /Valor agrológico	
<p><u>Muy alta.</u> Desmantelamiento de los suelos de moderado valor agrológico del Valle como consecuencia de las nuevas piezas de urbanización.</p>		<p><u>Muy alta.</u> Desmantelamiento de los suelos de moderado valor agrológico del Valle como consecuencia de las nuevas piezas de urbanización.</p>	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Población / Salud humana	
<p><u>Alta.</u> Redefinición del sistema de gestión de la escorrentía y transporte hidrológico mediante ingeniería y remisión de actuaciones de protección frente a posibles riesgos de movimientos en masa desde laderas.</p>		<p><u>Alta.</u> Crecimiento apreciable del volumen de población y dinamismo funcional respecto a la situación preexistente y como consecuencia de las nuevas piezas de urbanización.</p>	
Patrimonio cultural / Patrimonio histórico		Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	
<p><u>Moderada.</u> Incidencia por descontextualización del entorno de varios inmuebles de interés arquitectónico y estructuras de interés etnográficos asociados al paisaje agrario precedente y hoy muy degradado.</p>		<p><u>Moderada.</u> Incidencia por descontextualización del entorno de varios inmuebles de interés arquitectónico y estructuras de interés etnográficos asociados al paisaje agrario precedente y hoy muy degradado.</p>	
Bienes materiales		Paisaje	
<p><u>Alta.</u> Gestión reglada en Suelo Urbanizable y Unidades de Actuación.</p>		<p><u>Alta.</u> Reconfiguración paisajística del Valle de Marzagán como consecuencia de las nuevas piezas de urbanización y los nuevos conjuntos edificados asociados, implicándose la cuenca del Valle en su prolongación longitudinal de Este a Oeste hacia el Paisaje Protegido de Tafira. Desaparición de los vestigios del paisaje agrario tradicional con apreciable dinamismo hasta hace pocas décadas.</p>	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto cierto	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Persistente	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Continua	Magnitud	General
Reversibilidad	Mimetizable	Vulnerabilidad del área	Baja
Carácter acumulativo	No acumulativo	Signo	Negativo
Intensidad	Crítica		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> Interés asociado al paisaje de laderas. Interacción paisajística con el Paisaje Protegido de Tafira. Interacción directa con el paisaje agrícola tradicional del Valle pese a su apreciable abandono. Proliferación de construcciones y estructuras etnográficas asociadas a la historia rural, con elementos integrados en el Catálogo Municipal de Protección. 		
Manifestaciones relevantes probables	<p>A) Desmontes y ajuste topográfico del perfil de la ladera y del valle ya alterados por el aterrazamiento agrícola tradicional y el desarrollo edificatorio precedente a efectos de soportar la nueva urbanización.</p> <p>B) Nueva presencia edificatoria, incluyendo piezas de moderado consumo en altura respecto a la media del núcleo de Marzagán con tipología de urbanización en manzanas cerradas.</p> <p>C) Pieza de espacios libres y dotaciones de rango comarcal.</p> <p>D) Incremento del consumo de agua, de energía y de la generación de residuos.</p> <p>E) Incremento de la población residente y usuaria del entorno.</p> <p>F) Incremento del tráfico residencial interno.</p>		

<p>Medidas ambientales específicas en la determinación:</p>	<p><i>Med.UAM-095.a (1)</i> Tratamiento ambiental y paisajístico del nuevo entorno urbano derivado de los desmontes y ajustes del perfil topográfico mediante ajardinamiento y minimización de alturas en taludes o muros de contención en su caso. (Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a las Fichas UZR-12 y UZR-13 y al Programa de Actuación. UR-0802). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-095.a (2)</i> Limitación de la altura edificatoria a un máximo de 4 plantas en el sector Este y de 2 plantas en el sector Oeste según disposición determinada. (Correspondencia con manifestación B). (Determinación remitida a las Fichas UZR-12 y UZR-13). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-095.a (3)</i> Selección de tipología arquitectónica que minimice el efecto de construcción masiva en el paisaje y adecuada integración con el entorno urbano anexo y la cuenca visual del Valle de Marzagán. (Correspondencia con manifestación B y C). (Determinación remitida a las Fichas UZR-12 y UZR-13). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-095.a (4)</i> Remisión del espacio libre al cumplimiento de normas genéricas en cuanto a la potenciación del arbolado de ajardinamiento y de cualificación ambiental de entorno perimetrales. (Correspondencia con manifestación B, C y E). (Determinación remitida a la ordenación y normas de Espacios Libres del PGO y a las Fichas UZR-12 y UZR-13). (Med.Rehab.).</p> <p><i>Med.UAM-095.a (5)</i> Desarrollo del margen occidental de contacto con la Urbanización de Santa Margarita y del Barranco de Las Goteras como parque urbano dotacional y de zonas verdes. (Correspondencia con manifestación C y E). (Determinación remitida a la ordenación y normas de Espacios Libres del PGO, a las Fichas UZR-12 y UZR-13 y al Programa de Actuación. SG-1482). (Med.Rehab.).</p> <p><i>Med.UAM-095.a (6)</i> Desarrollo de una pieza de parque urbano local en el sector Este como elemento disuasorio de la presencia paisajística de la edificación residencial. (Correspondencia con manifestación B y C). (Determinación remitida a las Fichas UZR-12 y UZR-13). (Med.Rehab.).</p> <p><i>Med.UAM-095.a (7)</i> Integración morfológica y funcional de las trazas heredadas del desarrollo rural precedente, potenciando los elementos de interés arquitectónico y etnográfico como enclaves de actividad social y cultural. (Correspondencia con manifestación C y E). (Determinación remitida a las Fichas UZR-12 y UZR-13). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-095.a (8)</i> Potenciación del Barranco de Las Goteras como corredor ambiental libre de edificación. (Correspondencia con manifestación C y E). (Determinación remitida a las Fichas UZR-12 y UZR-13). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-095.a (9)</i> Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). (Correspondencia con manifestación D). (Determinación remitida a la Ordenanza Municipal). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-095.a (10)</i> Dimensionamiento de infraestructuras y gestión del abastecimiento de agua de acuerdo a la normativa municipal. (Correspondencia con manifestación D). (Determinación remitida a la ordenación del PGO). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-095.a (11)</i> Oferta dimensionada del viario y aparcamientos para el tráfico asociado y potenciación de la movilidad peatonal. (Correspondencia con manifestación F). (Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-095.a (12)</i> Cualificación del entorno urbano en materia acústica y de calidad del aire. (Correspondencia con manifestación E). (Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial y en zonificación acústica de PGO). (Med.Red.).</p>
--	---

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	095	Ámbito	VALLE DE MARZAGÁN (Sup.: 637.566 m²)
Determinación	<ul style="list-style-type: none"> (UAM-095.b): Suelo Urbano No Consolidado. Unidad de Actuación. UA-45 (Marzagán I). 		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
<ul style="list-style-type: none"> Actuaciones complementarias de urbanización y edificación en el área residencial ya consolidada en Marzagán. Crecimiento inducido del suelo destinado a dotaciones y espacios libres. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
Suelos /Valor agrológico		Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	
Baja. Ajuste puntual de la ladera con litología del complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas, con destacada alteración por actuaciones de edificación y usos agrarios precedentes.		Baja: Sin elementos singulares, excepto individuos de tabaiba dispersos que se remiten a replantación allí donde se efectúe la urbanización	
Muy baja. Sin valor agrológico, salvo terreno marginal asociado a cultivo abandonado.		Muy baja. Sin elementos singulares.	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Población / Salud humana	
Baja. No se inducen cambios en la escorrentía en superficie. Remisión de actuaciones de protección frente a posibles riesgos de movimientos en masa en laderas.		Baja. No se inducen cambios en el volumen de población residente y el dinamismo funcional en el núcleo de Cuesta de Las Carretas y entorno.	
Bienes materiales		Paisaje	
Baja. No se inducen cambios en la titularidad del suelo.		Moderada. Ajuste puntual en la configuración paisajística del borde rústico del núcleo de Marzagán, basado en una ladera de la vertiente norte del Valle de Marzagán.	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto cierto		Carácter transfronterizo
Duración	Persistente		Riesgos ambientales
Frecuencia	Continua		Magnitud
Reversibilidad	Reversible a medio plazo		Vulnerabilidad del área
Carácter acumulativo	No acumulativo		Signo
Intensidad	Moderada		Local
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> Interés asociado al paisaje de laderas. Interacción directa con el paisaje agrícola tradicional del Valle pese a su apreciable abandono. 		
Manifestaciones relevantes probables	A) Desmontes y ajuste topográfico del perfil de la ladera hacia el Valle a efectos de soportar la urbanización. B) Nueva presencia edificatoria, incluyendo piezas de bajo consumo en altura respecto a la media del barrio anexo. C) Piezas de espacios libres de rango local. D) Incremento del consumo de agua, de energía y de la generación de residuos. E) Incremento de la población residente del entorno. F) Incremento del tráfico residencial interno.		
Medidas ambientales específicas en la determinación:	<i>Med.UAM-095.b (1)</i> Tratamiento ambiental y paisajístico del nuevo entorno urbano derivado de los desmontes y ajustes del perfil topográfico mediante ajardinamiento y minimización de alturas en taludes o muros de contención en su caso. (Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la Ficha UA-45). (Med.Red.). <i>Med.UAM-095.b (2)</i> Limitación de la altura edificatoria a un máximo de 2 plantas según disposición determinada. (Correspondencia con manifestación B). (Determinación remitida a la Ficha UA-45). (Med.Red.). <i>Med.UAM-095.b (3)</i> Selección de tipología arquitectónica que minimice el efecto de construcción masiva en el paisaje y adecuada integración con el entorno urbano anexo y la cuenca visual del Valle de Marzagán. (Correspondencia con manifestación B y C). (Determinación remitida a la Ficha UA-45). (Med.Red.). <i>Med.UAM-095.b (4)</i> Remisión del espacio libre al cumplimiento de normas genéricas en cuanto a la potenciación del arbolado de ajardinamiento y de cualificación ambiental de entorno perimetrales. (Correspondencia con manifestación B y C). (Determinación remitida a la ordenación y normas de Espacios Libres del PGO y a la Ficha UA-45). (Med.Rehab.). <i>Med.UAM-095.b (5)</i> Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). (Correspondencia con manifestación D). (Determinación remitida a la Ordenanza Municipal). (Med.Red.). <i>Med.UAM-095.b (6)</i> Dimensionamiento de infraestructuras y gestión del abastecimiento de agua de acuerdo a la normativa municipal. (Correspondencia con manifestación D). (Determinación remitida a la ordenación del PGO). (Med.Red.). <i>Med.UAM-095.b (7)</i> Oferta dimensionada del viario y aparcamientos para el tráfico asociado. (Correspondencia con manifestación F). (Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO). (Med.Red.). <i>Med.UAM-095.b (8)</i> Cualificación del entorno urbano en materia acústica y de calidad del aire. (Correspondencia con manifestación E). (Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial y en zonificación acústica de PGO). (Med.Red.).		

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	095	Ámbito	VALLE DE MARZAGÁN (Sup.: 637.566 m ²)
Determinación	<ul style="list-style-type: none"> (UAM-095.c): Suelo Urbano No Consolidado. Unidad de Actuación. UA-46.2 (Marzagán II-Central-). 		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
<ul style="list-style-type: none"> Actuaciones complementarias de urbanización y edificación en el área residencial ya consolidada en Marzagán. Crecimiento inducido del suelo destinado a dotaciones y espacios libres. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
Suelos /Valor agrológico		Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	
<p><u>Baja.</u> Ajuste puntual de la ladera con litología del complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas, con destacada alteración por actuaciones de edificación y usos agrarios precedentes.</p>		<p><u>Baja:</u> Sin elementos singulares, excepto individuos de tabaiba dispersos que se remiten a replantación allí donde se efectúe la urbanización</p>	
<p><u>baja.</u> Sin valor agrológico, salvo terreno marginal asociado a cultivo abandonado.</p>		<p><u>Muy baja.</u> Sin elementos singulares.</p>	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Población / Salud humana	
<p><u>Baja.</u> No se inducen cambios en la escorrentía en superficie. Remisión de actuaciones de protección frente a posibles riesgos de movimientos en masa en laderas.</p>		<p><u>Baja.</u> No se inducen cambios en el volumen de población residente y el dinamismo funcional en el núcleo de Cuesta de Las Carretas y entorno.</p>	
Bienes materiales		Paisaje	
<p><u>Baja.</u> No se inducen cambios en la titularidad del suelo.</p>		<p><u>Moderada.</u> Ajuste puntual en la configuración paisajística del borde rústico del núcleo de Marzagán, basado en una ladera de la vertiente norte del Valle de Marzagán.</p>	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto cierto	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Persistente	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Continua	Magnitud	General
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Baja
Carácter acumulativo	No acumulativo	Signo	Negativo
Intensidad	Moderada		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> Interés asociado al paisaje de laderas. Interacción directa con el paisaje agrícola tradicional del Valle pese a su apreciable abandono. Interacciones diversas con el desarrollo urbano y residencial de Valle de Marzagán. Bienestar humano de la población asociada a la función residencial. 		
Manifestaciones relevantes probables	<p>A) Desmontes y ajuste topográfico del perfil de la ladera hacia el Valle a efectos de soportar la urbanización.</p> <p>B) Nueva presencia edificatoria, incluyendo piezas de bajo consumo en altura respecto a la media del barrio anexo.</p> <p>C) Piezas de espacios libres y dotaciones de rango local.</p> <p>D) Incremento del consumo de agua, de energía y de la generación de residuos.</p> <p>E) Incremento de la población residente del entorno.</p> <p>F) Incremento del tráfico residencial interno.</p>		
Medidas ambientales específicas en la determinación:	<p><i>Med.UAM-095.c (1)</i> Tratamiento ambiental y paisajístico del nuevo entorno urbano derivado de los desmontes y ajustes del perfil topográfico mediante ajardinamiento y minimización de alturas en taludes o muros de contención en su caso. (Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la Ficha UA-46.2). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-095.c (2)</i> Limitación de la altura edificatoria a un máximo de 3 plantas según disposición determinada. (Correspondencia con manifestación B). (Determinación remitida a la Ficha UA-46.2). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-095.c (3)</i> Selección de tipología arquitectónica que minimice el efecto de construcción masiva en el paisaje y adecuada integración con el entorno urbano anexo y la cuenca visual del Valle de Marzagán. (Correspondencia con manifestación B y C). (Determinación remitida a la Ficha UA-46.2). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-095.c (4)</i> Remisión del espacio libre al cumplimiento de normas genéricas en cuanto a la potenciación del arbolado de ajardinamiento y de cualificación ambiental de entorno perimetrales. (Correspondencia con manifestación B y C). (Determinación remitida a la ordenación y normas de Espacios Libres del PGO y a la UA-46.2). (Med.Rehab.).</p> <p><i>Med.UAM-095.c (5)</i> Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). (Correspondencia con manifestación D). (Determinación remitida a la Ordenanza Municipal). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-095.c (6)</i> Dimensionamiento de infraestructuras y gestión del abastecimiento de agua de acuerdo a la normativa municipal. (Correspondencia con manifestación D). (Determinación remitida a la ordenación del PGO). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-095.c (7)</i> Oferta dimensionada del viario y aparcamientos para el tráfico asociado. (Correspondencia con manifestación F). (Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-095.c (8)</i> Cualificación del entorno urbano en materia acústica y de calidad del aire. (Correspondencia con manifestación E). (Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial y en zonificación acústica de PGO). (Med.Red.).</p>		

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	095	Ámbito	VALLE DE MARZAGÁN (Sup.: 637.566 m ²)
Determinación	• (UAM-095.d): Suelo Rústico de Asentamiento Rural.Cuesta de Las Carretas.		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
• Actuaciones de reestructuración edificatoria y de la urbanización en enclaves de Suelo Rústico con situaciones de desintegración paisajística y desestructuración funcional.			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
<u>Baja.</u> Ajustes puntuales en el conjunto geomorfológico del entorno de Hoya del Sabinal-Cuesta de Las Carretas, con litología del complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas.		<u>Baja.</u> No se inducen alteraciones en la formación del tabaibal del entorno; allí donde resulta presente, remitiéndose a conservación y regeneración.	
Suelos /Valor agrológico		<u>Baja.</u> Sin valor agrológico.	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Población / Salud humana	
<u>Baja.</u> No se inducen cambios en la escorrentía en superficie. Remisión de actuaciones de protección frente a posibles riesgos de movimientos en masa en laderas.		<u>Baja.</u> No se inducen cambios en el volumen de población residente y el dinamismo funcional en el núcleo de Cuesta de Las Carretas y entorno.	
Patrimonio cultural / Patrimonio histórico		<u>Muy baja.</u> Sin elementos singulares.	
Bienes materiales		Paisaje	
<u>Baja.</u> No se inducen cambios en la titularidad del suelo.		<u>Baja.</u> No se inducen alteraciones sustanciales en la configuración paisajística de la Hoya del Sabinal, basado en una cabecera de barranquera que interactúa en la extensa cuenca del Valle de Marzagán.	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto probable	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Continua	Magnitud	Puntual
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Moderada
Carácter acumulativo	No acumulativo	Signo	Negativo
Intensidad	Baja		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> • Interés asociado al paisaje de laderas. • Colindancia con el Paisaje Protegido de Tafira. • Enclave de interés botánico por presencia de matorral termófilo. • Interacción directa con el paisaje rústico de lomos y barrancos propios del entorno de Tafira-Marzagán. • Interacciones diversas con el desarrollo urbano y residencial de Valle de Marzagán. 		
Manifestaciones relevantes probables	A) Complementación de nuevas edificaciones residenciales en parcelas no ocupadas.		
Medidas ambientales específicas en la determinación:	<p><i>Med.UAM-095.d (1)</i> Limitación de la altura edificatoria en su caso a un máximo de 2 plantas. (Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO y a las Normas aplicables al Suelo Rústico de Asentamiento Rural). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-095.d (2)</i> Selección de tipología arquitectónica cualificadora del entorno rústico y con adecuada relación ambiental respecto al entorno rústico de la Hoya del Sabinal-Marzagán. (Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO y a las Normas aplicables al Suelo Rústico de Asentamiento Rural). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-095.d (3)</i> Adecuación paisajística del conjunto edificado de núcleo. (Determinación remitida al Programa de Actuación. UR-0864, a la ordenación del Asentamiento Rural en el PGO y sus Normas de aplicación). (Med.Rehab).</p> <p><i>Med.UAM-095.d (4)</i> Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). (Determinación remitida a la Ordenanza Municipal). (Med.Red).</p> <p><i>Med.UAM-095.d (5)</i> Dimensionamiento de infraestructuras y gestión del abastecimiento de agua de acuerdo a la normativa municipal. (Determinación remitida a la ordenación del PGO). (Med.Red).</p> <p><i>Med.UAM-095.d (6)</i> Oferta dimensionada de la red de acceso y de aparcamientos, con preferente integración de éstos bajo la edificación. (Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO). (Med.Red).</p> <p><i>Med.UAM-095.d (7)</i> Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno residencial. (Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial y en zonificación acústica de PGO). (Med.Red.).</p>		

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	095	Ámbito	VALLE DE MARZAGÁN (Sup.: 637.566 m ²)
Determinación	• (UAM-095.e): Suelo Rústico de Protección Agraria 1. Valle de Marzagán.		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
• Edificaciones y construcciones de función agropecuaria genéricas.			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
<i>Baja.</i> Ajustes puntuales en el conjunto geomorfológico del Valle de Marzagán, con litología del complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas.		<i>Baja.</i> No se inducen alteraciones en la formación del tabaibal del entorno; allí donde resulta presente, remitiéndose a conservación y regeneración.	
Suelos /Valor agrológico		<i>Baja.</i> No se inducen cambios en el moderado valor agrológico del Valle de Marzagán, remitiéndose a usos agrarios.	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Población / Salud humana	
<i>Baja.</i> No se inducen cambios en la escorrentía en superficie.		<i>Baja.</i> No se inducen cambios en el volumen de población residente y el dinamismo funcional en el entorno, excepto el resultante de la potenciación del uso agropecuario.	
Patrimonio cultural / Patrimonio histórico		<i>Baja.</i> No se inducen alteraciones de las estructuras y construcciones de interés etnográfico asociadas al dinamismo agrícola precedente.	
Bienes materiales		Paisaje	
<i>Baja.</i> No se inducen cambios en la titularidad del suelo.		<i>Baja.</i> No se inducen alteraciones sustanciales en la configuración paisajística de la extensa cuenca del Valle de Marzagán.	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto probable	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Discontinua	Magnitud	Emplazamiento
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Moderada
Carácter acumulativo	Acumulativo en el paisaje, la biodiversidad y el bienestar humano.	Signo	Positivo
Intensidad	Baja		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> • Interés asociado al paisaje de laderas. • Colindancia con el Paisaje Protegido de Tafira. • Enclave de interés botánico por presencia de matorral termófilo. • Interacción directa con el paisaje rústico de lomos y barrancos propios del entorno de Tafira-Marzagán. • Interacciones diversas con el desarrollo urbano y residencial de Valle de Marzagán. 		
Manifestaciones relevantes probables	A) Actuaciones de rehabilitación de estructuras asociadas al uso agrícola. B) Nueva construcción asociada al uso agrícola.		
Medidas ambientales específicas en la determinación:	<i>Med.UAM-095.e (1)</i> Rehabilitación de estructuras tradicionales de potencial interés etnográfico y representación del paisaje del Valle de Marzagán, con preferente uso de muros de piedra y otros materiales naturales propios del entorno. (<i>Correspondencia con manifestación A</i>). (<i>Determinación remitida a la ordenación del Suelo Rústico de Protección Agraria en el PGO y a las Normas aplicables</i>). (<i>Med.Red.</i>). <i>Med.UAM-095.e (2)</i> Limitación de la altura edificatoria a un máximo de 1 planta, con preferente reutilización de construcciones preexistentes a rehabilitar. (<i>Correspondencia con manifestación B</i>). (<i>Determinación remitida a la ordenación del Suelo Rústico de Protección Agraria en el PGO y a las Normas aplicables</i>). (<i>Med.Red.</i>). <i>Med.UAM-095.e (3)</i> Selección de tipología arquitectónica cualificadora del entorno rústico y con adecuada relación ambiental respecto al entorno del Valle de Marzagán. (<i>Correspondencia con manifestación B</i>). (<i>Determinación remitida a la ordenación del Suelo Rústico de Protección Agraria en el PGO y a las Normas aplicables</i>). (<i>Med.Red.</i>). <i>Med.UAM-095.e (4)</i> Conservación de elementos de vegetación de tabaibal costero y vegetación termófila. (<i>Determinación inducidas por la normativa sectorial</i>). (<i>Med.Prev.</i>).		

En esta Unidad se consideran varias piezas de determinación urbanística que sugieren la justificación de una valoración específica de la incidencia ambiental, respecto a la justificación general anterior.

- UAM-095 (a): Suelos Urbanizables UZR-12. Marzagán Este y UZR-13. Marzagán Oeste.

Mediante un ámbito remitido a la figura del Plan Parcial se aglutina un espacio en la extensa superficie de valle que se prolonga entre los núcleos urbanos de Marzagán, Santa Margarita y el Barranco de Las Goteras, cuyas características actuales se definen básicamente en una situación de abandono mayoritario de las parcelas de uso agrícola que tuvieron su desarrollo en esta zona en años precedentes.

Dicha situación basada en la genérica degradación paisajística del ámbito específico como consecuencia del abandono de las estructuras agrícolas precedentes y el progresivo crecimiento espontáneo de la edificación residencial, sugiere la oportunidad de reordenar las funciones territoriales del entorno mediante su concepción como pieza urbana residencial.

El criterio básico que sustenta dichos sectores se basa en propiciar un suficiente equilibrio funcional y ambiental entre varios aspectos condicionantes de la ordenación urbanística en esta zona:

- El cumplimiento de una sentencia judicial que concluye un importante aumento de la edificabilidad máxima ordenada en el anterior sector UZR-09 previsto en el PGM0/2000, ahora dividido en dos planes parciales.
- La coherencia de la ordenación urbanística y las piezas urbanas resultantes con el recorrido de la infraestructura en viaducto correspondiente a la Vía Tangencial de Telde prevista en el planeamiento territorial supramunicipal.
- La satisfacción de la importante demanda de dotaciones y equipamientos por parte de una población en la zona que ha experimentado un importante crecimiento en las últimas décadas.
- La reinversión del intenso proceso de urbanización y edificación espontánea que ha acompañado al crecimiento de los núcleos urbanos de Marzagán y los asentamientos rústicos de La Barrera y Cuesta de Las Carretas.
- La potenciación del Valle de Marzagán como estructura fisiográfica de apreciable relevancia paisajística que conecta el entorno de Jinamar-Marzagán con el entorno de especial interés medioambiental de Bandama, como mecanismo de cualificación ambiental de esta zona urbana como subcentro del sistema territorial del municipio.

Dicho equilibrio concluye en un conjunto de determinaciones urbanísticas mediante las que se persigue el objetivo troncal de propiciar una transición de la edificabilidad y su definición volumétrica y paisajística desde el Este más cercano al entorno del Polígono de Jinamar-Marzagán hacia el oeste, donde se regula menor volumetría.

En este sentido, el recorrido de la Vía Tangencial de Telde actúa de elemento separador de esta pieza urbana en dos subsectores, cada uno de ellos remitido a un respectivo plan parcial.

De este modo, el ámbito conjunto se ordena mediante la remisión al Plan Parcial de la disposición de un conjunto de manzanas de uso residencial con desarrollo, por una parte, de la tipología arquitectónica propia de áreas urbanas planificadas de vivienda colectiva, con viviendas de moderada volumetría edificatoria (hasta 4 plantas) en el subsector oriental. Por otra, se propicia el desarrollo de la tipología edificatoria de baja altura (hasta 2 plantas).

Se persigue la remisión a la ordenación pormenorizada de los planes parciales de la formalización de manzanas y de una trama urbana que busquen la adaptación a la disposición del valle y de las laderas norte que dan al Lomo del Sabinal; propiciándose una mayor disposición regular del espacio urbano de acuerdo al conjunto territorial en que se inserta.

Mediante esta distribución de la pieza edificada y dado la moderada fragilidad paisajística del valle, se pretende potenciar el efecto del esponjamiento de la zona a través de dimensionamiento del viario; de modo que se propicia una cualificación ambiental del crecimiento constructivo en relación con la movilidad generada específicamente y la implicación del espacio público de calle en la potenciación paisajística del ámbito.

En el sector este se determina una franja transversal de espacio libre respecto a la disposición del valle, con el objetivo de que se resuelva en un parque arbolado o matorral costero de rango local con presencia de elementos de disfrute de la población, de dotaciones públicas y de movilidad peatonal. Dicha pieza propiciaría un efecto disuasorio de la percepción de ocupación masiva de la edificación.

Por su parte, en el sector oeste se determina la mayor concentración de elementos dotacionales y de espacios libres, a modo de parque urbano de rango comarcal, que actúe de antesala de la nueva pieza urbana hacia el entorno rural de Bandama-Los Hoyos.

En esta determinación, la presencia de elementos ambientales de integración, tales como el uso del arbolado en enclaves de distinta densidad, la potenciación de las trazas agrarias y, en su caso, de los elementos estructurales o constructivos que sin considerarse su relevancia como patrimonio histórico-etnográfico sí se entienda su componente de cualificación del entorno urbano.

Esta reestructuración urbana prevé la existencia de un impacto con intensidad severa, donde a la presencia paisajística de los nuevos cuerpos edificados se contraponen:

- el carácter marginal y ambientalmente degradado que han adquirido las parcelas del valle como consecuencia del desarrollo residencial espontáneo y el abandono de la actividad agrícola en fechas precedentes,
- la inexistencia de elementos de interés natural o de patrimonio histórico afectados en la superficie de ambos sectores, a excepción de varios inmuebles o conjuntos de interés arquitectónico para los que se remite su conservación y su integración adecuada en la nueva trama,
- el interés estratégico de la ordenación en cuanto a potenciar la cualificación paisajística y ambiental del borde urbano de Marzagán y su relación con el Valle.

El conjunto edificado resultante presentará previsiblemente una incidencia destacada respecto a la exposición paisajística que interactúa con la cuenca visual del Valle.

La inducción en el sector oeste de la concentración de la edificabilidad en el margen norte de la actual carretera de acceso a Los Hoyos y Tafira se definirá previsiblemente en una mayor presencia del elementos constructivo o residencial en su relación con los barrios de Marzagán y de Cuesta de Las Carretas y su mayor interacción con la vertiente que bordea el Valle en su margen norte.

Este desarrollo residencial tendrá como resultado la drástica transformación de la componente agraria del Valle, en situación de avanzada degradación ambiental, en sustitución de un paisaje urbano propio de zonas residenciales, constituyendo el principal factor de impacto ambiental que se considera en esta pieza de suelo urbanizable.

No obstante, la moderada altura de las construcciones en el sector este y de baja altura en el sector oeste, la adaptación inducida al perfil del valle y el efecto de continuidad constructiva con respecto a la urbanización espontánea ya existente en todos los márgenes del sector se concluyen como factores disuasorios de este impacto.

En este caso, las medidas ambientales de mimetismo de la edificación mediante el uso de tonalidades de paredes poco estridentes y ajustadas al color prevalente del entorno de precedente uso agrícola y las laderas anexas del Valle se definen como determinación intrínseca en el desarrollo de la ordenación pormenorizada en los Planes Parciales.

El efecto de aumento de población y de tráfico residencial previsto se responde mediante un dimensionado del acceso y de la superficie potencialmente destinable a aparcamientos; así como con una potenciación de la movilidad peatonal como rasgo evidente de la nueva funcionalidad urbana.

No se plantean alternativas sustanciales, en tanto se trata de una ordenación ya determinada en el planeamiento vigente y se remiten las mismas a la ordenación pormenorizada en el Plan Parcial.

- UAM-096 (b): Unidad de Actuación UA-45. Marzagán I.

Mediante de un ámbito remitido a la figura de la Unidad de Actuación se aglutina un suelo urbano no consolidado por la urbanización, cuyas características actuales se definen básicamente en una situación de abandono de las parcelas de uso agrícola que tuvieron su desarrollo en esta zona en años precedentes.

Dicha situación basada en la genérica degradación paisajística del ámbito específico como consecuencia del abandono de las estructuras agrícolas precedentes y el progresivo crecimiento espontáneo de la edificación residencial del núcleo de Marzagán hacia la ladera del Lomo del Sabinal, sugiere la oportunidad de reordenar las funciones territoriales del entorno mediante su concepción como pieza urbana residencial.

De este modo, la unidad de actuación se ordena mediante la disposición de varias manzanas de uso residencial a lo largo del borde norte del barrio con desarrollo de la tipología arquitectónica propia de áreas residenciales en manzana cerrada, con una limitada volumetría edificatoria (hasta 2 plantas).

Mediante esta distribución de la pieza edificada se pretende potenciar el efecto del esponjamiento y regularización morfológica de ese borde urbano en relación con la vertiente cercana a través de dimensionamiento del viario local que continúe la trama existente en el núcleo consolidado y de la distribución de una orla en su perímetro norte de espacios libres; de modo que se propicia una cualificación ambiental mediante el acompañamiento de actuaciones de ajardinamiento y repoblación de especies propias del tabaibal costero y arbolado.

Esta reestructuración urbana prevé la existencia de un impacto con intensidad moderada, donde a la presencia paisajística de los nuevos cuerpos edificados se contraponen el carácter marginal y ambientalmente degradado que ha adquirido la zona con el abandono de las estructuras agrícolas, la inexistencia de elementos de interés natural o de patrimonio histórico afectados o el interés estratégico de la ordenación en cuanto a potenciar la cualificación paisajística del entorno urbano y periurbano en el Valle de Marzagán y en este núcleo residencial concretamente.

El efecto puntual de aumento de la población residente y de tráfico doméstico previsto se responde mediante un dimensionado del acceso y de la superficie potencialmente destinable a aparcamientos.

No se plantean alternativas sustanciales, en tanto se trata de una ordenación ya determinada en el planeamiento.

- UAM-095 (c): Unidad de Actuación UA-46.2. Marzagán II Central.

Mediante de un ámbito remitido a la figura de la Unidad de Actuación se aglutina un suelo urbano no consolidado por la urbanización, cuyas características actuales se definen básicamente en una situación de abandono de las parcelas de uso agrícola que tuvieron su desarrollo en esta zona en años precedentes.

Dicha situación basada en la genérica degradación paisajística del ámbito específico como consecuencia del abandono de las estructuras agrícolas precedentes, el carácter marginal que ha quedado este espacio entre el borde urbano de autoconstrucción de Marzagán y la reciente Urbanización Ayatima y el progresivo crecimiento espontáneo de la edificación residencial del núcleo de Marzagán hacia el Valle, sugiere la oportunidad de reordenar las funciones territoriales del entorno mediante su concepción como pieza urbana residencial.

De este modo, la unidad de actuación se ordena mediante la disposición de varias manzanas de uso residencial que continúan la trama del barrio con desarrollo de la tipología arquitectónica propia de áreas residenciales en manzana cerrada, con una limitada volumetría edificatoria (hasta 3 plantas).

Mediante esta distribución de la pieza edificada se pretende potenciar el efecto del esponjamiento y regularización morfológica de ese borde urbano en relación con el Valle a través de dimensionamiento del viario local y de la distribución de una franja de norte a sur que actúe de parque urbano y dotacional; de modo que se propicia una cualificación ambiental mediante el acompañamiento de actuaciones de ajardinamiento y repoblación de especies propias del tabaibal costero y arbolado.

Esta reestructuración urbana prevé la existencia de un impacto con intensidad moderada, donde a la presencia paisajística de los nuevos cuerpos edificados se contraponen el carácter marginal y ambientalmente degradado que ha adquirido la zona con el abandono de las estructuras agrícolas, la inexistencia de elementos de interés natural o de patrimonio histórico afectados o el interés estratégico de la ordenación en cuanto a potenciar la cualificación paisajística del entorno urbano y periurbano en el Valle de Marzagán y en este núcleo residencial concretamente.

El efecto puntual de aumento de la población residente y de tráfico doméstico previsto se responde mediante un dimensionado del acceso y de la superficie potencialmente destinable a aparcamientos.

No se plantean alternativas sustanciales, en tanto se trata de una ordenación ya determinada en el planeamiento.

- UAM-095 (d): Suelo Rústico de Asentamiento Rural de Cuesta de Las Carretas.

Extenso asentamiento resultante del poblamiento asociado al desarrollo agrícola tradicional del entorno del Valle de Marzagán, que ha derivado hacia crecimientos espontáneos propios de la periferia rústica que han alterado la fisonomía original del caserío. Se constituye la distribución irregular de grupos de edificaciones que se estructuran mediante las vías y caminos menores existentes, propia de un desarrollo constructivo disperso en entornos rústicos de valle y en la que coexisten formaciones menores longitudinales, nucleares, etc..

Se trata de una formación de preferente uso residencial sin otros usos de tipo dotacional, excepto un equipamiento recreativo y varios comercios menores. Su trama irregular de componente mayoritariamente disperso, el volumen global edificatorio respecto a la superficie afectada y su disposición morfológica de vocación de entorno de periferias rústicas no justifican las condiciones mínimas para su consideración como Suelo Urbano, determinándose el mantenimiento de las condiciones de su estructura existente.

El régimen normativo regulará la adopción de medidas de integración de paredes traseras y medianeras hacia el entorno agrícola anexo, concibiéndose las mismas como fachadas de adecuada integración paisajística con el paisaje rústico

La exposición al frente paisajístico del entorno del Valle de Marzagán, las inmediaciones al Paisaje Protegido de Tafira y el desarrollo parcial en laderas constituyen los factores de integración más relevantes, determinándose medidas de adecuación ambiental de la edificación y mecanismos de ajustes de las medianeras y la forma conjunta del núcleo a través de una normativa adecuada de rehabilitación de las edificaciones. No se plantea crecimiento de borde en el núcleo, salvo en tramos interiores y de borde, a efectos de consolidación del conjunto edificatorio y de adecuación morfológica del contacto con el suelo urbano de Santa Margarita, ya determinado en el planeamiento precedente, regulándose la restricción de tipologías constructivas urbanas en promoción colectiva o en vivienda-salón.

La ordenación del asentamiento prevé un impacto bajo basado en la alteración puntual del sustrato por las edificaciones susceptibles de implantarse en las parcelas aún libres de ocupación, requiriendo ajustes puntuales del terreno y en la configuración paisajística en ese tramo; ya afectado por la cercanía del mismo a la cuenca visual del paisaje rústico del Valle de Marzagán y al Paisaje Protegido de Tafira.

- UAM-095 (e): Suelo Rústico de Protección Agraria 1. Valle de Marzagán.

La presente Unidad Ambiental incorpora las estructuras y construcciones de un conjunto agrario en el entorno del Valle de Marzagán, integrando parcelas de cultivo, construcciones asociadas, las cuales se encuentran abandonadas en una proporción destacada.

En coherencia con ello, se define una superficie de Suelo Rústico de Protección Agraria, mediante la que se propicia el uso agrícola en explotaciones o en parcela con una superficie mínima de 2.000 m² ajustado a la específica configuración del parcelario en el entorno, donde la fragmentación del mapa catastral responde a la evolución experimentada a partir de mediados del siglo XX.

La regulación urbanística se asocia la conservación del suelo agrícola y la continuidad de las actividades y estructuras tradicionales asociadas; propiciando su rehabilitación y modernización mediante construcciones aisladas e instalaciones de ingeniería asociadas a las mismas, tratándose de un área expuesta al abandono de las estructuras precedentes.

En este sentido, interviene igualmente el objetivo de diversificación de la actividad económica y de potenciación del empleo, mediante una mayor variedad de mecanismos de generación de usos productivos, en este caso en suelo rústico.

Atendiendo a la intencionalidad de mantenimiento de las estructuras agrícolas preexistentes e integradas en el paisaje, con puntuales acciones de mejora y modernización de las explotaciones, el impacto previsto no prevé una alteración reseñable sobre el relieve del entorno, así como sobre la biodiversidad basada en palmeras aisladas, teniéndose en cuenta la no coincidencia con espacio protegido alguno definido en la Red Canaria o en la Red Natura 2000.

- UAM-096. SANTA MARGARITA

Pieza territorial sobre la que se desarrolla una urbanización planificada, conformada por chalets, que cubren un promontorio montañoso emplazado sobre el Valle. El conjunto, encuadrado en un entorno de apreciable calidad paisajística, desde donde se obtiene una amplia cuenca visual, alberga un rodal de cardones ("*Euphorbia canariensis*"), donde crecen algunos de los ejemplares de mayores dimensiones del municipio.

En el futuro desarrollo urbanístico del entorno de esta pieza territorial resulta previsible la aparición de edificaciones escasamente integradas desde una óptica paisajística.

Desde el reconocimiento de la trama urbana y del valor de su patrimonio ambiental y paisajístico, el Plan General de Ordenación pretende el incremento de la calidad del paisaje, la potenciación del patrimonio ambiental, la promoción de espacios libres, dotaciones y zonas verdes, y el control de alturas y tipologías edificatorias.

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

En este sentido, el desarrollo puntual de posibles equipamientos menores de uso comercial y cultural se entiende supeditado a la estricta conservación de los valores botánicos (cardones de gran volumen de *Euphorbia canariensis*) emplazados en el margen perimetral del borde oeste de la Unidad, integrados en el ámbito remitido al Catálogo Municipal de Protección. Sección de Zonas de Interés Medioambiental. ZIM-075 de “Santa Margarita”.

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Unidad	096	Ámbito	SANTA MARGARITA (Sup.: 135.545 m ²)
DETERMINACIONES RELEVANTES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
<ul style="list-style-type: none"> (UAM-096.a): Suelo Urbano Consolidado. Ordenanza zonal de “Baja Densidad”. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Relieve / sustrato geológico	Biodiversidad / Flora fauna	Suelos /Valor agrológico	
Muy baja. No se inducen alteraciones en el conjunto geomorfológico del edificio de La Montañeta con litología de cono de tefra del Ciclo Post R0que Nublo, muy alterado por la urbanización existente.	Baja: Sin elementos singulares, salvo tabaibas y cardones dispersos en el entorno anexo a la urbanización, remitiéndose a conservación y regeneración.	Muy baja. Sin valor agrológico.	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos	Población / Salud humana	Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	
Baja. No se inducen cambios en la escorrentía en superficie.	Baja. No se inducen cambios en el volumen de población residente y el dinamismo funcional en el entorno.	Muy baja. Sin elementos singulares.	
Bienes materiales	Paisaje		
Baja. No se inducen cambios en la titularidad del suelo.	Baja. No se inducen alteraciones sustanciales en la configuración paisajística de la extensa cuenca del Valle de Marzagán.		
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL MEDIA DE LAS DETERMINACIONES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Probabilidad	Impacto probable	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Discontinua	Magnitud	Emplazamiento
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Baja
Carácter acumulativo	Acumulativo en el paisaje, la biodiversidad y el bienestar humano.	Signo	Positivo
Valor del impacto	Poco Significativo (22)		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> Interés asociado al paisaje rústico colindante del entorno ambiental y agrícola tradicional de Los Hoyos-Monte Quemado-Barranco de Las Goteras y el conjunto volcánico de Bandama. Bienestar humano de la población asociada a la función residencial. Colindancia al Paisaje Protegido de Tafira. 		
Medidas ambientales específicas:	<p>Med.UAM-096 (1) Conservación y regeneración natural de la biodiversidad termófila y el cardonal-tabaibal distribuida en el perímetro de la unidad, con especial referencia a la protección estricta de los cardones emplazados parcialmente en el borde Oeste del núcleo. (Determinación remitida a las Normas del PGO, a la clasificación y categorización del Suelo y al Catálogo Municipal de Protección como Zona de Interés Medioambiental.ZIM-075). (Med.Prev).</p> <p>Med.UAM-096 (2) Restricción de implantación de elementos potencialmente alteradores de la exposición paisajística directa de las laderas. (Determinación remitida a las Normas del PGO y a la clasificación y categorización del Suelo). (Med.Red).</p> <p>Med.UAM-096 (3) Tratamiento paisajístico del núcleo de Santa Margarita, en especial las paredes medianeras vistas expuestas hacia el entorno agrícola y el Barranco de Las Goteras, así como conservación de su actual formalización tipológica y volumétrica. (Determinación remitida a las Normas del PGO y a la clasificación y categorización del Suelo). (Med.Rehab).</p> <p>Med.UAM-096 (4) Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales. (Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo). (Med.Red.).</p> <p>Med.UAM-096 (5) Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). (Determinación remitida a la Ordenanza Municipal). (Med.Red).</p> <p>Med.UAM-096 (6) Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno residencial. (Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial y en zonificación acústica de PGO). (Med.Red.).</p> <p>Med.UAM-096 (7) Tratamiento del potencial de generación de residuos asociado al uso permitido. (Determinación inducida genéricamente en ordenanza municipal y normativa sectorial). (Med.Red.).</p> <ul style="list-style-type: none"> Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias obras. (Inmediato a entrada en vigor). 		

En esta Unidad no se consideran piezas de determinación urbanística que sugieran la justificación de una valoración específica de la incidencia ambiental, respecto a la justificación general anterior.

- UAM-097. LOMO DEL SABINAL

Interfluvio alomado, labrado sobre la Formación Detrítica de Las Palmas, que se extiende hasta las vertientes que conforman la antesala de la Potabilizadora. Las condiciones ambientales determinaron el desarrollo de un matorral donde la tabaiba dulce ("*Euphorbia balsamifera*") resultaba dominante; además, el propio topónimo que denomina al lomo revela la pasada existencia de sabinas, conformados por la especie "*Juniperus turbinata ssp. canariensis*".

Una significativa porción de la unidad se encuentra integrada en la Zona de Interés Medioambiental "Lomo del Sabinal" (ZIM-066). Sin embargo, los desmontes a los que se han sometido amplios sectores de la unidad, el desarrollo espontáneo del caserío del Lomo del Sabinal y, en los últimos años, el trazado de la Circunvalación Tangencial de Las Palmas, han provocado la alteración de la morfología previa y la degradación de los paisajes vegetales, que han sido reemplazados, en amplios sectores, por un matorral xerotermófilo de sustitución donde, además de "*Euphorbia balsamifera*", resulta notable la presencia de tabaibas amargas, pitas, tuneras y vinagreras.

Del análisis territorial del área resulta previsible la continuidad de un proceso de degradación ambiental provocado por la modificación del relieve, por la degradación del tabaibal dulce, por la pérdida del suelo agrícola, y por el incremento de la urbanización espontánea, escasamente integrada desde una perspectiva paisajística, que podrían provocar la desestructuración visual de la unidad territorial.

Esta adaptación del Plan General de Ordenación recoge el carácter periurbano de este sector del municipio, que conserva valores paisajísticos, que contiene cierta potencialidad agrícola y que alberga el asentamiento del Lomo del Sabinal. De este modo, el Plan General ordena este espacio a través de la asignación de las pertinentes categorías de suelo, de carácter fundamentalmente conservacionista, que determinan la salvaguarda del patrimonio natural y paisajístico, así como la consideración del carácter de asentamiento rural del Lomo del Sabinal, que continúa manteniendo funciones estructurantes respecto al entorno agrícola circundante, garantizando su estabilidad dentro del modelo territorial.

Con la regeneración del patrimonio ambiental y paisajístico, que son asumidos por este Plan General, se pretende reforzar los valores naturales del municipio.

De este modo, la incidencia ambiental derivada de las determinaciones que establece el Plan General se limita, fundamentalmente, a la regeneración natural de las vertientes con la que se pretende corregir la degradación ambiental que experimenta este sector y a potenciar el patrimonio ambiental y visual.

Todas estas previsiones tendrán una incidencia positiva, aunque de intensidad escasamente significativa, en la calidad ambiental de la pieza territorial, al controlar la incidencia provocada por la introducción de nuevas piezas constructivas, y al propiciar la conservación del paisaje rústico y el desarrollo de actividades agropecuarias. No obstante, la conexión viaria entre la Circunvalación Tangencial de Las Palmas y la nueva Vía Tangencial de Telde, prevista en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria incrementará la dimensión de los impactos.

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Unidad	097	Ámbito	LOMO DEL SABINAL (Sup.: 945.695 m ²)
DETERMINACIONES RELEVANTES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
<ul style="list-style-type: none"> (UAM-097.a): Suelo Rústico de Protección Paisajística 3. (UAM-097.b): Suelo Rústico de Asentamiento Rural. Lomo del Sabinal. (UAM-097.c): Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 1. Sistemas Generales. SG-V01, SG-V02. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Relieve / sustrato geológico	Biodiversidad / Flora fauna	Suelos /Valor agrológico	
<u>Baja.</u> Ajustes puntuales en el conjunto geomorfológico del Lomo del Sabinal, con litología del complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas.	<u>Baja.</u> No se inducen alteraciones en la formación del tabaibal del entorno; allí donde resulta presente, remitiéndose a conservación y regeneración.	<u>Baja.</u> No se inducen cambios en el moderado valor agrológico del Lomo del Sabinal; encontrándose muy desmantelado el sustrato asociado a uso productivo en el Barranco y Lomo del Sabinal.	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos	Población / Salud humana	Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	
<u>Baja.</u> No se inducen cambios en la escorrentía en superficie. Remisión de actuaciones de protección frente a posibles riesgos de movimientos en masa en laderas.	<u>Baja.</u> No se inducen cambios en el volumen de población residente y el dinamismo funcional en el entorno del Lomo del Sabinal.	<u>Baja.</u> No se inducen alteraciones de las estructuras y construcciones de interés etnográfico asociadas al dinamismo agrícola precedente en el Lomo del Sabinal.	
Bienes materiales	Paisaje		
<u>Baja.</u> No se inducen cambios en la titularidad del suelo.	<u>Baja.</u> No se inducen alteraciones sustanciales en la configuración paisajística del conjunto del Lomo del Sabinal de orientación marcada Este-Oeste, remitiéndose a actuaciones que induzcan a la rehabilitación paisajística en el tramo oriental de la Unidad.		
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL MEDIA DE LAS DETERMINACIONES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Probabilidad	Impacto cierto	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Persistente	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Discontinua	Magnitud	Emplazamiento
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Baja
Carácter acumulativo	Acumulativo en el paisaje, la biodiversidad y el bienestar humano.	Signo	Positivo
Valor del impacto	Poco Significativo (27)		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> 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. 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 en el este del municipio. 		
Medidas ambientales específicas:	<p><i>Med.UAM-097 (1)</i> Conservación y regeneración natural del tabaibal y vegetación termófila distribuida en la unidad. (Determinación remitida a las Normas del PGO y al Catálogo Municipal de Protección como Zona de Interés Medioambiental ZIM-066). (Med.Prev).</p> <p><i>Med.UAM-097 (2)</i> Conservación y rehabilitación de las estructuras agropecuarias como elementos sustanciales del paisaje agrícola tradicional valorado en la unidad. (Determinación remitida a las Normas del PGO y a la clasificación y categorización del Suelo Rústico). (Med.Prev).</p> <p><i>Med.UAM-097 (3)</i> Conservación y rehabilitación de las estructuras agropecuarias y residenciales tradicionales de interés etnográfico, propiciándose en su caso su reutilización para otros usos autorizados en el régimen de la categoría de suelo rústico implicada. (Determinación remitida a las Normas del PGO y a la clasificación y categorización del Suelo Rústico). (Med.Prev).</p> <p><i>Med.UAM-097 (4)</i> Restricción de implantación de elementos potencialmente alteradores de la exposición paisajística directa de las laderas. (Determinación remitida a las Normas del PGO y a la clasificación y categorización del Suelo Rústico). (Med.Prev).</p> <p><i>Med.UAM-097 (5)</i> Tratamiento paisajístico del núcleo de Lomo del Sabinal, en especial las paredes medianeras vistas expuestas hacia el entorno agrícola, así como conservación de su actual formalización tipológica y volumétrica como núcleo de estructura rural. (Determinación remitida a las Normas del PGO y a la clasificación y categorización del Suelo Rústico). (Med.Rehab).</p> <p><i>Med.UAM-097 (6)</i> Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales. Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo. (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-097 (7)</i> Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). (Determinación remitida a la Ordenanza Municipal). (Med.Red).</p> <p><i>Med.UAM-097 (8)</i> Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno rústico. (Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial y en zonificación acústica de PGO). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-097 (9)</i> Tratamiento del potencial de generación de residuos asociado al uso permitido. (Determinación inducida genéricamente en ordenanza municipal y normativa sectorial). (Med.Red.).</p> <ul style="list-style-type: none"> Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias obras. (Inmediato a entrada en vigor). 		

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	097	Ámbito	LOMO DEL SABINAL (Sup.: 945.695 m ²)
Determinación	<ul style="list-style-type: none"> (UAM-097.b): Suelo Rústico de Asentamiento Rural. Lomo del Sabinal. 		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
<ul style="list-style-type: none"> Actuaciones de reestructuración edificatoria y de la urbanización en enclaves de Suelo Rústico con situaciones de desintegración paisajística y desestructuración funcional. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
<p><u>Baja.</u> Ajustes puntuales en el conjunto geomorfológico del Lomo del Capón-Barranco del Sabinal, con litología del complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas.</p>		<p><u>Baja.</u> No se inducen alteraciones en la formación del tabaibal del entorno; allí donde resulta presente, remitiéndose a conservación y regeneración; así como no se inducen alteraciones en el tramo alto del Barranco con presencia de vegetación termófila.</p>	
Suelos /Valor agrológico		Suelos /Valor agrológico	
<p><u>Baja.</u> No se inducen cambios en el moderado valor agrológico del Lomo del Sabinal, remitiéndose a usos agrarios; encontrándose muy desmantelado el sustrato asociado a dicho uso productivo dentro del núcleo.</p>		<p><u>Baja.</u> No se inducen cambios en el moderado valor agrológico del Lomo del Sabinal, remitiéndose a usos agrarios; encontrándose muy desmantelado el sustrato asociado a dicho uso productivo dentro del núcleo.</p>	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Población / Salud humana	
<p><u>Baja.</u> No se inducen cambios en la escorrentía en superficie. Remisión de actuaciones de protección frente a posibles riesgos de movimientos en masa en laderas..</p>		<p><u>Baja.</u> No se inducen cambios en el volumen de población residente y el dinamismo funcional en el núcleo de Lomo del Sabinal y entorno.</p>	
Patrimonio cultural / Patrimonio histórico		Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	
<p><u>Baja.</u> No se inducen alteraciones de las estructuras y construcciones de interés etnográfico asociadas al dinamismo agrícola precedente en el Lomo del Sabinal.</p>		<p><u>Baja.</u> No se inducen alteraciones de las estructuras y construcciones de interés etnográfico asociadas al dinamismo agrícola precedente en el Lomo del Sabinal.</p>	
Bienes materiales		Paisaje	
<p><u>Baja.</u> No se inducen cambios en la titularidad del suelo.</p>		<p><u>Baja.</u> No se inducen alteraciones sustanciales en la configuración paisajística del conjunto de Lomo del Sabinal de orientación marcada Este-Oeste, remitiéndose a actuaciones que induzcan a la rehabilitación paisajística y a la minimización de impactos en la cuenca hacia el Barranco del Sabinal y el Valle de Marzagán.</p>	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto probable	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Continua	Magnitud	Puntual
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Moderada
Carácter acumulativo	No acumulativo	Signo	Negativo
Intensidad	Baja		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> 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 en las laderas anexas. 		
Manifestaciones relevantes probables	A) Complementación de nuevas edificaciones residenciales en parcelas no ocupadas.		
Medidas ambientales específicas en la determinación:	<p><i>Med.UAM-097.b (1)</i> Limitación de la altura edificatoria en su caso a un máximo de 2 plantas. <i>(Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO y a las Normas aplicables al Suelo Rústico de Asentamiento Rural). (Med.Red.).</i></p> <p><i>Med.UAM-097.b (2)</i> Selección de tipología arquitectónica cualificadora del entorno rústico y con adecuada relación ambiental respecto al Lomo del Sabinal. <i>(Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO y a las Normas aplicables al Suelo Rústico de Asentamiento Rural). (Med.Red.).</i></p> <p><i>Med.UAM-097.b (3)</i> Adecuación paisajística del conjunto edificado de Lomo del Sabinal. <i>(Determinación remitida al Programa de Actuación. UR-0864, a la ordenación del Asentamiento Rural en el PGO y sus Normas de aplicación). (Med.Rehab.).</i></p> <p><i>Med.UAM-097.b (4)</i> Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). <i>(Determinación remitida a la Ordenanza Municipal). (Med.Red.).</i></p> <p><i>Med.UAM-097.b (5)</i> Dimensionamiento de infraestructuras y gestión del abastecimiento de agua de acuerdo a la normativa municipal. <i>(Determinación remitida a la ordenación del PGO). (Med.Red.).</i></p> <p><i>Med.UAM-097.b (6)</i> Oferta dimensionada de la red de acceso y de aparcamientos, con preferente integración de éstos bajo la edificación. <i>(Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO). (Med.Red.).</i></p> <p><i>Med.UAM-097.b (7)</i> Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno residencial. <i>(Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial y en zonificación acústica de PGO). (Med.Red.).</i></p>		

En esta Unidad se considera una pieza de determinación urbanística que sugiere la justificación de una valoración específica de la incidencia ambiental, respecto a la justificación general anterior.

- UAM-097 (b): Suelo Rústico de Asentamiento Rural de Lomo del Sabinal.

Asentamiento resultante del poblamiento asociado al desarrollo agrícola tradicional del entorno de Lomo del Sabinal, actualmente interrumpido, que ha derivado hacia crecimientos espontáneos propios de la periferia rústica que han alterado la fisonomía original del caserío. Se constituye a partir de un desarrollo longitudinal a lo largo de la carretera de acceso.

Se trata de una formación de preferente uso residencial sin otros usos de tipo dotacional.

Su trama simple de componente mayoritariamente longitudinal, el volumen global edificatorio y su disposición morfológica de vocación de entorno de periferias rústicas no justifican las condiciones mínimas para su consideración como Suelo Urbano, determinándose el mantenimiento de las condiciones de su estructura existente.

El régimen normativo regulará la adopción de medidas de integración de paredes traseras y medianeras hacia el entorno agrícola anexo, concibiéndose las mismas como fachadas de adecuada integración paisajística con el paisaje rústico

La exposición al frente paisajístico del entorno del Valle de Marzagán y el del Barranco del Sabinal constituye el factor de integración más relevante, determinándose medidas de adecuación ambiental de la edificación y mecanismos de ajustes de las medianeras y la forma conjunta del núcleo a través de una normativa adecuada de rehabilitación de las edificaciones.

No se plantea crecimiento de borde en el núcleo, salvo en pequeños tramos interiores y de borde, a efectos de consolidación del conjunto edificatorio ya determinado en el planeamiento precedente, regulándose la restricción de tipologías constructivas urbanas en promoción colectiva o en vivienda-salón.

La ordenación del asentamiento prevé un impacto bajo basado en la alteración puntual del sustrato por las edificaciones susceptibles de implantarse en las parcelas aún libres de ocupación, requiriendo ajustes puntuales del terreno y en la configuración paisajística en ese tramo; ya afectado por la cercanía del mismo a la cuenca visual del paisaje rústico del Barranco del Sabinal y el Paisaje Protegido de Tafira.

- UAM-098. MERCALASPALMAS

Lomo labrado sobre la Formación Detrítica de Las Palmas, que ha sido sometido a un enorme desmonte con objeto de emplazar las instalaciones comerciales de Mercalaspalmas, el mayor centro de actividad mayorista de productos agroalimentarios de Gran Canaria.

Este ámbito territorial constituye, pues, un área dotacional en el que resulta previsible la continuación del intenso proceso de degradación ambiental que ha provocado su absoluta desintegración natural y paisajística.

Esta adaptación del Plan General de Ordenación recoge esta circunstancia a través de la asignación de una categorización del suelo rústico basada en la regulación del desarrollo de las infraestructuras y dotaciones públicas existentes. La incidencia ambiental derivada de la ordenación del Plan General se limita, fundamentalmente, a la regeneración natural de las vertientes, con la que se pretende corregir la degradación ambiental que experimenta el sector, y a restaurar su potencialidad natural y paisajística, una vez se vea interrumpida su actual funcionalidad estratégica.

Todas estas previsiones tendrán una incidencia positiva, aunque escasamente significativa en la situación ambiental preexistente en la pieza territorial.

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Unidad	098	Ámbito	MERCALASPALMAS (Sup.: 253.580 m²)
DETERMINACIONES RELEVANTES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
<ul style="list-style-type: none"> (UAM-098.a): Suelo urbano Consolidado. Ordenanza "industrial". Sistema General. SG-42 (Mercalaspalmas). 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
<p><u>Baja.</u> Ajustes puntuales en el conjunto geomorfológico del Lomo de Cuesta Ramón, con litología del complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas.</p>		<p><u>Baja.</u> No se inducen alteraciones en la formación del tabaibal del entorno; allí donde resulta presente, remitiéndose a conservación y regeneración.</p>	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Población / Salud humana	
<p><u>Baja.</u> No se inducen cambios en la escorrentía en superficie. Remisión de actuaciones de protección frente a posibles riesgos de movimientos en masa en laderas.</p>		<p><u>Baja.</u> No se inducen cambios en el volumen de población residente y el dinamismo funcional en el entorno de Cuesta Ramón-Marzagán.</p>	
Bienes materiales		Paisaje	
<p><u>Baja.</u> No se inducen cambios en la titularidad del suelo.</p>		<p><u>Baja.</u> No se inducen alteraciones sustanciales en la configuración paisajística del conjunto de Cuesta Ramón-Mercalaspalmas, remitiéndose a actuaciones que induzcan a la rehabilitación paisajística en la Unidad.</p>	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL MEDIA DE LAS DETERMINACIONES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Probabilidad	Impacto cierto	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Persistente	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Discontinua	Magnitud	Emplazamiento
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Baja
Carácter acumulativo	Acumulativo en el paisaje y el bienestar humano.	Signo	Positivo
Valor del impacto	Poco Significativo (25)		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> Interés asociado al paisaje de laderas. Enclave de interés paisajístico asociado al entorno litoral adscrito a la costa este del municipio. Interacciones diversas con el entorno de interés botánico por presencia de comunidades de tabaibal. Interacciones diversas con el desarrollo urbano de Marzagán. 		
Medidas ambientales específicas:	<p><i>Med.UAM-098 (1)</i> Conservación y regeneración natural del tabaibal en las laderas unidad. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y al Programa de Actuación. AM-0033). (Med.Rehab).</i></p> <p><i>Med.UAM-098 (2)</i> Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales. <i>Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo). (Med.Red.).</i></p> <p><i>Med.UAM-098 (3)</i> Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). <i>(Determinación remitida a la Ordenanza Municipal). (Med.Red).</i></p> <p><i>Med.UAM-098 (4)</i> Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno industrial. <i>(Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial y en zonificación acústica de PGO). (Med.Red.).</i></p> <p><i>Med.UAM-098 (5)</i> Tratamiento del potencial de generación de residuos asociado al uso permitido. <i>(Determinación inducida genéricamente en ordenanza municipal y normativa sectorial). (Med.Red.).</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Orden de Prioridad Secundario. (2º Bienio). 		

En esta Unidad no se consideran piezas de determinación urbanística que sugieran la justificación de una valoración específica de la incidencia ambiental, respecto a la justificación general anterior.

• UAM-099. MONTAÑA NEGRA

Enclave de interés geomorfológico, que se concreta en la presencia de un cono volcánico de edad holocena El volcán, vinculado al proceso eruptivo de Bandama, ha conservado su fisonomía, a pesar de la presión antrópica que soporta, y sigue constituyendo un hito paisajístico, y un testigo del vulcanismo holoceno del municipio, aunque carreteras y urbanizaciones restringen su calidad ambiental y paisajística. El cono ha sido delimitado como Zona de Interés Medioambiental (ZIM-076).

Una porción de las vertientes del cono se halla cubierta por un matorral xerófilo conformado, fundamentalmente, por tabaibas dulces ("*Euphorbia balsamifera*"), testimonio de los paisajes vegetales que cubrían los espacios inmersos en un ambiente bioclimático xerocanario, antes de cualquier interferencia antrópica. Las tabaibas se encuentran acompañadas de un cortejo florístico en el que son

frecuentes las magarzas ("*Argyranthemum frutescens ssp. canariae*"). Ambas especies se hallan incluidas en el Anexo II de la Orden de 20 de febrero de 1991 sobre Protección de Especies de la Flora Vasculare Silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias.

El cono volcánico y su entorno inmediato son el hábitat de dos reptiles endémicos de Gran Canaria: el lagarto de Gran Canaria ("*Gallotia stehlini*"), y la lisa ("*Chalcides sexlineatus*"), especies incluidas en el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias (CEAC) y en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas (CNEA), dentro del apartado de Interés Especial.

Del análisis territorial del área resulta previsible que en su entorno prosiga sucediéndose el proceso de degradación ambiental provocado por la modificación del relieve, el deterioro del tabaibal dulce y el incremento de la urbanización espontánea, escasamente integrada desde una perspectiva paisajística, especialmente en sus bordes. Estas circunstancias podrían originar una desestructuración visual irreversible de la unidad territorial.

Esta adaptación del Plan General Municipal de Ordenación recoge el carácter periurbano, no edificado, de este enclave, que alberga un notable patrimonio natural y paisajístico. De este modo, el Plan General ordena este espacio a través de la creación de un parque urbano que contemplará la conservación íntegra del cono y el fomento de sus cualidades paisajísticas.

De este modo, la incidencia ambiental derivada de las determinaciones que establece el Plan General se limita, fundamentalmente, a la regeneración natural de las vertientes con la que se pretende corregir la degradación ambiental que experimenta este sector y a potenciar el patrimonio natural y paisajístico.

Se justifica su clasificación como Suelo Urbano con la calificación de "Espacio Libre" (EL) atendiendo a su determinación con dichas características en el planeamiento urbanístico precedente, teniéndose en cuenta la garantía de su integridad frente a potenciales usos urbanos en la titularidad pública del suelo resultante de un Plan Parcial desarrollado en años precedentes y en la integración del ámbito del Catálogo Municipal de Protección como Zona de Interés Medioambiental. ZIM-076 de Volcán de Jinamar.

De este modo, se argumenta la susceptibilidad de los ámbitos de Suelo Urbano Consolidado para albergar enclaves de interés natural, en base a la particular evolución o desarrollo urbanístico del entorno y el emplazamiento de rasgos medioambientales de contrastada valoración por la ciudadanía y las administraciones implicadas dentro del propio dinamismo de las zonas urbanas implicadas; sin que de ello se justifique la clasificación de dicho enclave como Suelo Rústico a modo de isla totalmente rodeada de Suelo Urbano Consolidado.

Todas estas previsiones tendrán una incidencia positiva, aunque escasamente significativa respecto a la situación ambiental preexistente, en la calidad ambiental de la pieza territorial, al controlar la incidencia provocada por la introducción de nuevas piezas constructivas, y al propiciar la conservación del paisaje de rasgos rústicos, y su conversión en espacio público.

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Unidad	099	Ámbito	MONTAÑA NEGRA (Sup.: 115.910 m ²)
DETERMINACIONES RELEVANTES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
<ul style="list-style-type: none"> (UAM-099.a): Suelo urbano Consolidado. Espacio Libre. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
<u>Baja.</u> No se inducen alteraciones en el conjunto geomorfológico del volcán de Montaña Negra, con litología de cono de tefra del Ciclo Reciente.		<u>Baja:</u> No se inducen alteraciones en la formación del tabaibal del entorno; allí donde resulta presente, remitiéndose a conservación y regeneración.	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Población / Salud humana	
<u>Baja.</u> No se inducen cambios en la escorrentía en superficie. Remisión de actuaciones de protección frente a posibles riesgos de movimientos en masa en laderas.		<u>Baja.</u> No se inducen cambios en el volumen de población residente y el dinamismo funcional en el entorno de Jinamar.	
Bienes materiales		Paisaje	
<u>Baja.</u> No se inducen cambios en la titularidad del suelo.		<u>Baja.</u> No se inducen alteraciones en la configuración paisajística cualificada por los valores geomorfológicos de Montaña La Negra en el contexto de la cuenca visual del Valle de Jinamar y Marzagán, remitiéndose a actuaciones que induzcan a la rehabilitación paisajística en la Unidad.	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL MEDIA DE LAS DETERMINACIONES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Probabilidad	Impacto probable	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Discontinua	Magnitud	Emplazamiento
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Baja
Carácter acumulativo	Acumulativo en el paisaje y la biodiversidad.	Signo	Positivo
Valor del impacto	Poco Significativo (23)		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> Conjunto geomorfológico de especial interés por acoger manifestaciones singulares de edificios y morfologías volcánicas de edad geológica reciente. Interés asociado al paisaje de laderas. Interacciones diversas con el entorno de interés botánico por presencia de comunidades de tabaibal. Interacciones diversas con el desarrollo urbano de Marzagán. 		
Medidas ambientales específicas:	<p><i>Med.UAM-099 (1)</i> Estricta conservación de las laderas y conjunto del edificio volcánico frente a posibles actuaciones en las unidades anexas. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y al Catálogo Municipal de Protección como Zona de Interés Medioambiental. ZIM-076</i>). (<i>Med.Rehab.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-099 (2)</i> Conservación y regeneración natural del tabaibal en las laderas de la unidad. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y al Programa de Actuación. AM-0033</i>). (<i>Med.Rehab.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-099 (3)</i> Potenciación del disfrute público del tramo superior del edificio volcánico a modo de mirador y de actividades de esparcimiento y recreación ambiental, propiciándose la exposición del interés geomorfológico como elemento integrado en el conjunto y proceso eruptivo-volcánico asociado al entorno de Bandama-Jinamar. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo</i>). (<i>Med.Rehab.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-099 (4)</i> Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo</i>). (<i>Med.Red.</i>).</p> <p><i>Med.UAM-099 (5)</i> Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno ambiental. (<i>Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial y en zonificación acústica de PGO</i>). (<i>Med.Red.</i>).</p> <ul style="list-style-type: none"> Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias obras. 		

En esta Unidad no se consideran piezas de determinación urbanística que sugieran la justificación de una valoración específica de la incidencia ambiental, respecto a la justificación general anterior.

• UAM-100. LOMO DEL CONDE

Lomos y barranquillo, labrados sobre la Formación Detrítica de Las Palmas, que se desarrollan en un entorno periurbano. En los últimos años el área ha experimentado una intensa degradación provocada por la implantación de una gran área comercial, que ha generado grandes movimientos de tierra, apertura de accesos, acumulación de taludes y escombros y el relleno de una vaguada flanqueada por

sendos lomos. La unidad territorial alberga pequeñas urbanizaciones lineales, vinculadas mediante carreteras.

La urbanización de esta unidad territorial ha provocado, pues, una severa alteración del relieve previo y de la cubierta vegetal, que, en una gran porción de su superficie, ha sido reemplazada por un matorral de sustitución de carácter ruderal-nitrófilo, conformado por especies adaptadas a la remoción y a la nitrificación del suelo, aunque aun se conservan relictos del tabaibal dulce ("*Euphorbia balsamifera*") que cubría estos parajes antes de cualquier interferencia antrópica.

Desde el Plan General se establece una ordenación urbanística que se asienta en el reconocimiento de la tipología edificatoria "en bloque", con edificabilidad agotada, y en la conclusión de las obras del área comercial, actualmente en proceso de construcción, con un tejido urbano adecuadamente esponjado, con objeto de obtener espacios libres, que incluyan zonas verdes y equipamientos que preserven las cuencas visuales y cualifiquen el espacio.

Todas estas previsiones tendrán una incidencia negativa, y de intensidad significativa, en la calidad ambiental de este ámbito territorial.

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Unidad	100	Ámbito	LOMO DEL CONDE (Sup.: 627.233 m ²)
DETERMINACIONES RELEVANTES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
<ul style="list-style-type: none"> (UAM-100.a): Suelo urbano Consolidado. Ordenanza "Comercial" y "Áreas Agotadas". 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
<p><u>Muy alta.</u> Reconfiguración de la estructura geomorfológica del conjunto del Lomo del Conde y cañada-barranquera anexa, con litología del complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas; con impacto ya generado por el parque comercial existente.</p>		<p><u>Alta.</u> Desmantelamiento del tabaibal disperso y degradado del entorno; allí donde resulta presente, con impacto ya generado por el parque comercial existente.</p>	
		Suelos /Valor agrológico	
		<p><u>Muy baja.</u> Sin valor agrológico.</p>	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Población / Salud humana	
<p><u>Baja.</u> No se inducen cambios en la escorrentía en superficie. Remisión de actuaciones de protección frente a posibles riesgos de movimientos en masa en laderas.</p>		<p><u>Alta.</u> No se inducen cambios en el volumen de población residente. Importante intensificación del dinamismo funcional y población usuaria como consecuencia de uso determinado; con impacto ya generado por el parque comercial existente</p>	
		Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	
		<p><u>Muy baja.</u> No se inducen alteraciones en el enclave de interés arqueológico, remitiéndose a conservación e integración en el entorno urbano.</p>	
Bienes materiales		Paisaje	
<p><u>Baja.</u> No se inducen cambios en la titularidad del suelo.</p>		<p><u>Muy alta.</u> Reconfiguración integral del paisaje del conjunto del Lomo del Conde y cañada-barranquera anexa, como consecuencia de la implantación de una nueva pieza de urbanización destinada a uso de actividad económica.</p>	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL MEDIA DE LAS DETERMINACIONES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Probabilidad	Impacto cierto	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Persistente	Riesgos ambientales	Máximos
Frecuencia	Continua	Magnitud	General
Reversibilidad	Irreversible	Vulnerabilidad del área	Baja
Carácter acumulativo	Acumulativo en el paisaje y la biodiversidad.	Signo	Negativo
Valor del impacto	Significativo (55)		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> Interés asociado al paisaje de laderas. Enclave de interés paisajístico asociado al entorno litoral adscrito a la costa este del municipio. Interacciones diversas con el entorno de interés botánico por presencia de comunidades de tabaibal. Interacciones diversas con el desarrollo urbano de Marzagán. 		

Medidas ambientales específicas:	<i>Med.UAM-100 (1)</i>	Conservación y regeneración natural del tabaibal distribuida en la unidad e integración en los espacios de nueva urbanización. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo</i>). (<u>Med.Rehab</u>).
	<i>Med.UAM-100 (2)</i>	Tratamiento paisajístico del núcleo de Lomo del Conde, así como conservación de su actual formalización tipológica y volumétrica. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo</i>). (<u>Med.Rehab</u>).
	<i>Med.UAM-100 (3)</i>	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 del Valle de Jinamar y la Autovía GC-1. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo</i>). (<u>Med.Red</u>).
	<i>Med.UAM-100 (4)</i>	Potenciación del ámbito como elemento fisiográfico y paisajístico relevante con interacción directa en el frente costero de Jinamar, de modo que se desarrollen superficies de zonas verdes, parques arbolados y áreas de esparcimiento que propicien esta cualidad ambiental. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo</i>). (<u>Med.Rehab</u>).
	<i>Med.UAM-100 (5)</i>	Destacado desarrollo del ajardinamiento y zona verde interior en la pieza de superficie residencial del sector que así convenga a los efectos de cualificación ambiental del nuevo espacio urbano. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo</i>). (<u>Med.Rehab</u>).
	<i>Med.UAM-100 (6)</i>	Tratamiento preventivo y rehabilitación de estructuras de interés arqueológico en el tramo de laderas de Los Barros-Valle de Jinámar. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y al Catálogo Municipal de Protección como Patrimonio Arqueológico. YAC-36</i>). (<u>Med.Prev</u>).
	<i>Med.UAM-100 (7)</i>	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. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo</i>). (<u>Med.Red</u>).
	<i>Med.UAM-100 (8)</i>	Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo</i>). (<u>Med.Red</u>).
	<i>Med.UAM-100 (9)</i>	Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). (<i>Determinación remitida a la Ordenanza Municipal</i>). (<u>Med.Red</u>).
	<i>Med.UAM-100 (10)</i>	Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno de actividad terciaria. (<i>Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial y en zonificación acústica de PGO</i>). (<u>Med.Red</u>).
	<i>Med.UAM-100 (11)</i>	Tratamiento del potencial de generación de residuos asociado al uso permitido. (<i>Determinación inducida genéricamente en ordenanza municipal y normativa sectorial</i>). (<u>Med.Red</u>).

- Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias obras.

En esta Unidad no se consideran piezas de determinación urbanística que sugieran la justificación de una valoración específica de la incidencia ambiental, respecto a la justificación general anterior.

• UAM-101. CENTRAL DE JINAMAR

Sector dotacional del litoral suroriental del municipio, irreversiblemente antropizado por la presencia de la Central Térmica de Jinamar y la Potabilizadora anexa, y por el trazado de una intrincada red viaria, conformada por pistas de tierra. No obstante, el pequeño cantil colindante alberga especies florísticas adaptada a la influencia directa de la maresía, como sucede con la lechuga de mar ("*Astydamia latifolia*"), el balancón ("*Traganum moquinii*"), la magarza ("*Argyranthemum frutescens ssp. canariae*") o la tabaiba dulce ("*Euphorbia balsamifera*"). Además, el área linda con una franja intermareal, de sustratos rocosos y pedregosos, donde se desarrolla un ecosistema de apreciable singularidad, del que participan numerosas especies de la avifauna migratoria.

Todo el sector se encuentra incluido en el Dominio Público Marítimo-Terrestre. En consecuencia, desde el Plan General Municipal de Ordenación, se incluye el marco regulador de la Ley de Costas y se subraya la demanda de regeneración ambiental y del desarrollo de la potencialidad paisajística del cantil que se extiende entre las dotaciones y la Autovía GC-1.

En resumen, estas determinaciones tendrán una incidencia negativa y de intensidad moderadamente significativa, teniéndose en cuenta la situación ambiental de este ámbito territorial y el grado de consolidación de las infraestructuras. No se prevé la alteración de áreas o elementos del patrimonio cultural y ambiental, ni incidencia ambiental negativa sobre el ecosistema marino, en tanto no están previstas nuevas actuaciones urbanísticas, ni una intensificación del uso público del litoral ordenado, respecto al existente.

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Unidad	101	Ámbito	CENTRAL DE JINAMAR (Sup.: 201.561 m ²)
DETERMINACIONES RELEVANTES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
<ul style="list-style-type: none"> (UAM-101.a): Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 1 Sistema General. SG-49 (Central de Jinámar). 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Relieve / sustrato geológico	Biodiversidad / Flora fauna	Suelos /Valor agrológico	
<u>Baja</u> . No se inducen alteraciones en la formación acantilada con prevalente litología de fonolitas miocénicas, con destacada alteración en el tramo interior como consecuencia de actuación viaria y la asociada a la Central.	<u>Baja</u> . No se inducen alteraciones en la formación de biodiversidad halófila, tabaibal y aves migratorias del entorno, remitiéndose a conservación y regeneración.	<u>Muy baja</u> . Sin valor agrológico.	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos	Población / Salud humana	Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	
<u>Baja</u> . No se inducen cambios en la escorrentía en superficie ni en la dinámica marina. Remisión de actuaciones de protección frente a posibles riesgos de movimientos en masa en laderas y efectos de la dinámica marina.	<u>Muy baja</u> . No se inducen cambios en el volumen de población residente y el dinamismo funcional en el entorno.	<u>Baja</u> . Sin elementos singulares.	
Bienes materiales	Paisaje		
<u>Muy baja</u> . No se inducen cambios en la titularidad del suelo.	<u>Baja</u> . No se inducen alteraciones sustanciales en la configuración paisajística del cantil y el resto del paisaje litoral de la playa, con apreciable interés por su interacción en el paisaje costero y su interacción positiva con el tráfico de la Autovía GC-1.		
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL MEDIA DE LAS DETERMINACIONES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Probabilidad	Impacto cierto	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Persistente	Riesgos ambientales	Máximos
Frecuencia	Continua	Magnitud	General
Reversibilidad	Irreversible	Vulnerabilidad del área	Moderada
Carácter acumulativo	Acumulativo en el paisaje y la biodiversidad.	Signo	Negativo
Valor del impacto	Moderadamente Significativo (34)		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> Enclave de interés paisajístico asociado al entorno litoral adscrito a la costa este del municipio. Interés asociado al paisaje de laderas. Interacciones diversas con el entorno de interés botánico por presencia de comunidades rupícolas y de tabaibal. Colindancia al Sitio de Interés Científico de Jinamar. 		
Medidas ambientales específicas:	<p><i>Med.UAM-101 (1)</i> Conservación integrada de laderas de cantiles litorales circundantes. . (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y al Catálogo Municipal de Protección como Zona de Interés Medioambiental. ZIM-065</i>). (<u>Med.Prey</u>).</p> <p><i>Med.UAM-101 (2)</i> Regeneración natural del ecosistema. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y a la clasificación y categorización del Suelo Rústico</i>). (<u>Med.Rehab</u>).</p> <p><i>Med.UAM-101 (3)</i> Gestión específica del Dominio Público Marítimo-Terrestre y sus servidumbres.</p> <p><i>Med.UAM-101 (4)</i> Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a la dinámica marina. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y a la clasificación y categorización del suelo</i>). (<u>Med.Red.</u>).</p> <p><i>Med.UAM-101 (5)</i> Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno industrial. (<i>Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial y en zonificación acústica de PGO</i>). (<u>Med.Red.</u>).</p> <ul style="list-style-type: none"> Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias obras. 		

En esta Unidad no se consideran piezas de determinación urbanística que sugieran la justificación de una valoración específica de la incidencia ambiental, respecto a la justificación general anterior.

• UAM-102. POLÍGONO DE JINAMAR

Unidad territorial de naturaleza urbana, que, como tal, comenzó a desarrollarse en los años setenta del siglo XX. Se encuentra conformada, fundamentalmente, por promociones de viviendas de protección oficial. Se trata de edificaciones en bloque, de escasa densidad superficial. El entorno de la urbanización, emplazada en el fondo de un amplio valle, posee una apreciable calidad ambiental.

Del análisis territorial del área resulta previsible la persistencia de un proceso de degradación ambiental, provocado por el deterioro del conjunto edificado, y más en concreto de sus bordes.

Desde el reconocimiento de la trama urbana existente y de la tipología edificatoria en bloque residencial colectivo, el Plan General Municipal trata de incrementar, mediante la ordenación, la cualificación del paisaje urbano y la integración adecuada en el entorno del valle.

Desde el Plan General de Ordenación se pretende potenciar la actual consolidación del barrio con intervenciones que, en todos los casos, estarán guiadas a la consecución de una mayor calidad ambiental, mediante el despliegue de áreas libres y de esparcimiento y la consolidación de los procesos de renovación edificatoria, tendente todo a cualificar el espacio urbano.

No se prevé la alteración de áreas o elementos del patrimonio cultural y ambiental. Todas las previsiones tendrán una incidencia positiva, aunque de intensidad escasamente significativa, en la calidad ambiental de la pieza territorial.

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Unidad	102	Ámbito	POLÍGONO DE JINAMAR (Sup.: 351.504 m ²)
DETERMINACIONES RELEVANTES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
<ul style="list-style-type: none"> (UAM-102.a): Suelo urbano Consolidado. Ordenanza zonal de "Áreas Agotadas". 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
<p><u>Baja.</u> Ajustes puntuales en el conjunto geomorfológico del Valle de Marzagán, depósitos de barranco, lavas basálticas del Ciclo Reciente, y materiales asociados al complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas; muy degradado por el desarrollo urbano precedente.</p>		<p><u>Baja:</u> No se inducen alteraciones en la formación del tabaibal y palmeral del entorno; allí donde resulta presente, remitiéndose a conservación y regeneración.</p>	
		Suelos /Valor agrológico	
		<p><u>Muy baja.</u> Sin valor agrológico.</p>	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Población / Salud humana	
<p><u>Baja.</u> No se inducen cambios en la escorrentía en superficie. Remisión de actuaciones de protección frente a posibles riesgos de movimientos en masa en laderas.</p>		<p><u>Baja.</u> No se inducen cambios en el volumen de población residente y el dinamismo funcional en el entorno del Valle de Jinamar.</p>	
		Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	
		<p><u>Muy baja.</u> Sin elementos singulares.</p>	
Bienes materiales		Paisaje	
<p><u>Baja.</u> No se inducen cambios en la titularidad del suelo.</p>		<p><u>Baja.</u> No se inducen alteraciones sustanciales en la configuración paisajística del conjunto de Valle de Marzagán, remitiéndose a actuaciones que induzcan a la rehabilitación paisajística en la Unidad.</p>	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL MEDIA DE LAS DETERMINACIONES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Probabilidad	Impacto probable		Carácter transfronterizo
			Local
Duración	Temporal		Riesgos ambientales
			Mínimos
Frecuencia	Discontinua		Magnitud
			Emplazamiento
Reversibilidad	Reversible a medio plazo		Vulnerabilidad del área
			Baja
Carácter acumulativo	Acumulativo en el paisaje y el bienestar humano.		Signo
			Positivo
Valor del impacto	Poco significativo (23)		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> Bienestar humano de la población asociada a la función residencial. Colindancia al entorno de interés geomorfológico de Montaña Negra. 		
Medidas ambientales específicas:	<p><i>Med.UAM-102 (1)</i> Integración ambiental del área y repoblación de matorral asociado a las laderas anexas. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO</i>). (<u>Med.Rehab</u>).</p> <p><i>Med.UAM-102 (2)</i> Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales. (<i>Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo</i>). (<u>Med.Red.</u>).</p> <p><i>Med.UAM-102 (3)</i> Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). (<i>Determinación remitida a la Ordenanza Municipal</i>). (<u>Med.Red</u>).</p> <p><i>Med.UAM-102 (4)</i> Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno residencial. (<i>Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial y en zonificación acústica de PGO</i>). (<u>Med.Red.</u>).</p> <p><i>Med.UAM-102 (5)</i> Tratamiento del potencial de generación de residuos asociado al uso permitido. (<i>Determinación inducida genéricamente en ordenanza municipal y normativa sectorial</i>). (<u>Med.Red.</u>).</p> <ul style="list-style-type: none"> Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias obras. 		

En esta Unidad no se consideran piezas de determinación urbanística que sugieran la justificación de una valoración específica de la incidencia ambiental, respecto a la justificación general anterior.

- UAM-103. MARZAGÁN

Espacio que en las últimas décadas experimenta un notable crecimiento urbano de carácter subespontáneo, y que muestra una deficiente cohesión ambiental, paisajística y urbanística. Se extiende sobre un tramo del valle de Marzagán y sobre las primeras estribaciones de la vertiente, orientada al valle, de un lomo labrado sobre la Formación Detrítica de Las Palmas.

Se trata de un sector de carácter periurbano que ha experimentado una severa desestructuración ambiental y paisajística a causa de la deficiente integración de las urbanizaciones. La abundancia de naves industriales y de otros establecimientos con una escasa relación funcional con el carácter residencial de los asentamientos, la ausencia de zonas verdes, la escasa calidad ambiental de las edificaciones y la incidencia visual del asentamiento, no contribuyen a su cualificación ambiental y urbanística.

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, por el vertido de escombros y por la gestión viaria, provocada por el incremento del tráfico rodado.

El Plan General Municipal de Ordenación pretende proporcionar calidad ambiental y urbanística a este espacio urbano deteriorado, mediante el desarrollo de dotaciones, equipamientos y espacios libres que propicien una mayor cohesión social y un incremento de la calidad de vida de sus residentes. El Plan incorpora el Ámbito de Planeamiento Remitido, denominado "Plan Parcial Cuesta Ramón" (APR-14), con el que se pretende completar la ordenación del sector, al tiempo que se obtiene suelo que se destinará a implantar espacios libres y dotaciones y equipamientos culturales, religiosos y deportivos que contarán con una adecuada integración ambiental, paisajística y urbanística. El ámbito territorial sobre el que se desarrollará esta pieza urbanística ocupa 3,40 Ha de la vertiente del lomo que limita por el Norte el valle de Marzagán. Con objeto de evitar la creación de una pantalla visual, perceptible desde la carretera GC-812, las edificaciones ocuparán los sectores inferiores de la vertiente, y alcanzarán, a lo sumo, las 3 plantas.

Además, el Plan pretende desarrollar tres Unidades de Actuación emplazadas en el valle, dos inmediatamente al Norte del Llano de Las Nieves (UA-45: Marzagán I y UA-46.1: Marzagán II Oeste) y la tercera en las inmediaciones de Marzagán (UA-48: Jinámar), todas sobre antiguas parcelas de cultivo de notable calidad agrológica. Con su despliegue se pretende completar la ordenación de sendos sectores, proporcionar viviendas de promoción pública en un porcentaje del 30% del conjunto y obtener el suelo necesario para proporcionar dotaciones, equipamientos y espacios libres a los residentes de estos núcleos.

Sin embargo, ante la previsible afección sobre la calidad visual del paisaje y sobre la integridad de los suelos de apreciable calidad agrológica, deberán buscarse alternativas o, en su defecto, establecer medidas correctoras, protectoras y compensatorias, adecuadas y precisas.

La integración paisajística de las urbanizaciones se constituye en objetivo prioritario, 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.

Además, en la franja limítrofe de la urbanización, se tratará de evitar los bordes rectilíneos con objeto de disminuir el impacto visual generado en la unidad ambiental que aquí se analiza. 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 palmera canaria ("*Phoenix canariensis*") debiera 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. Debe evitarse la aparición de taludes. En el supuesto que se generen, sus pendientes y su longitud deben ser atenuados y en última instancia, ser contenidos mediante banales con objeto de reducir el deterioro visual que ocasionan y evitar la

aparición de procesos erosivos. 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. En los casos en los que los movimientos de tierras originen grandes superficies expuestas, éstas deberán ser plantadas para evitar los procesos erosivos.

Si el desarrollo de la pieza urbanística afectase a la integridad de las tabaibas dulces 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.

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Unidad	103	Ámbito	MARZAGÁN (Sup.: 489.833 m ²)
DETERMINACIONES RELEVANTES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
<ul style="list-style-type: none"> • (UAM-103.a): Suelo urbano Consolidado. Ordenanza zonal predominante de "Barrio". • (UAM-103.b): Suelo urbano Consolidado. Actuación de Dotación AD-22 (Marzagán). • (UAM-103.c): Suelo urbano No Consolidado. Ámbito de Planeamiento Remitido. APR-14 (Plan Parcial "Cuesta Ramón"). • (UAM-103.d): Suelo urbano No Consolidado. Unidad de Actuación. UA-45 (Marzagán I). • (UAM-103.e): Suelo urbano No Consolidado. Unidad de Actuación. UA-46.2 (Marzagán II-Central). • (UAM-103.f): Suelo urbano No Consolidado. Unidad de Actuación. UA-48 (Jinámar). • (UAM-103.g): Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 1. • (UAM-103.h): Suelo Rústico de Protección Paisajística 3. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Relieve / sustrato geológico	Biodiversidad / Flora fauna	Suelos /Valor agrológico	
<u>Alta</u> . Reconfiguración del conjunto geomorfológico del Valle en el tramo coincidente con el desarrollo urbano precedente de Marzagán con litología asociada a depósitos de barranco, lavas basálticas del Ciclo Reciente y materiales asociados al complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas; muy degradado por el desarrollo urbano precedente.	<u>Moderada</u> : Ajustes puntuales en las formaciones de tabaibal y palmeral disperso en el entorno; allí donde resulta presente, remitiéndose a replantación en el espacio público y zonas verdes de nueva reestructuración urbana.	<u>Muy baja</u> . Sin valor agrológico.	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos	Población / Salud humana	Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	
<u>Baja</u> . No se inducen cambios en la escorrentía en superficie. Remisión de actuaciones de protección frente a posibles riesgos de movimientos en masa en laderas.	<u>Baja</u> . No se inducen cambios relevantes en el volumen de población residente y el dinamismo funcional en el entorno de Marzagán.	<u>Muy baja</u> . No se inducen alteraciones en los inmuebles de interés arquitectónico..	
Bienes materiales	Paisaje		
<u>Baja</u> . No se inducen cambios en la titularidad del suelo, excepto en la gestión reglada en los enclaves de Suelo Urbano No Consolidado.	<u>Alta</u> . Reconfiguración paisajística del Valle de Mazargán como consecuencia de las nuevas piezas de urbanización y los nuevos conjuntos edificados asociados, implicándose la cuenca del Valle en su prolongación longitudinal de Este a Oeste coincidente con el núcleo de Marzagán. Desaparición de los vestigios del paisaje agrario tradicional con apreciable dinamismo hasta hace pocas décadas.		
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL MEDIA DE LAS DETERMINACIONES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Probabilidad	Impacto cierto	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Persistente	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Continua	Magnitud	General
Reversibilidad	Irreversible	Vulnerabilidad del área	Baja
Carácter acumulativo	Acumulativo en el paisaje y el bienestar humano.	Signo	Negativo
Valor del impacto	Moderadamente Significativo (42)		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> • Interés asociado al paisaje del valle de tradición agrícola, actualmente degradado. • Interacciones diversas con el entorno de interés botánico por presencia de comunidades de tabaibal. • Interacciones diversas con el desarrollo urbano de Marzagán. 		

Medidas ambientales específicas:	<i>Med.UAM-103 (1)</i>	Tratamiento paisajístico de Marzagán, en especial las paredes medianeras vistas expuestas hacia el entorno periurbano, así como conservación de su actual formalización tipológica y volumétrica. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y a la clasificación y categorización del suelo).</i> (<u>Med.Rehab</u>).
	<i>Med.UAM-103 (2)</i>	Tratamiento paisajístico exhaustivo de los nuevos ámbitos de unidad de actuación, de modo que sus respectivos planes parciales integren suficientes alternativas de formalización de conjunto y de las piezas edificadas a los efectos de propiciar la mayor integración posible. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y a la clasificación y categorización del suelo).</i> (<u>Med.Rehab</u>).
	<i>Med.UAM-103 (3)</i>	Potenciación del valle como elemento fisiográfico y paisajístico relevante en la Unidad, de modo que se desarrollen superficies de zonas verdes, parques arbolados y áreas de esparcimiento que propicien esta cualidad ambiental. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y a la clasificación y categorización del suelo).</i> (<u>Med.Rehab</u>).
	<i>Med.UAM-103 (4)</i>	Destacado desarrollo del ajardinamiento y zona verde interior en la pieza de superficie residencial del sector que así convenga a los efectos de cualificación ambiental del nuevo espacio urbano. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y a la clasificación y categorización del suelo).</i> (<u>Med.Rehab</u>).
	<i>Med.UAM-103 (5)</i>	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. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y a la clasificación y categorización del suelo).</i> (<u>Med.Rehab</u>).
	<i>Med.UAM-103 (6)</i>	Conservación y rehabilitación de las estructuras y construcciones de interés etnográfica expresamente definidas en el Catálogo Municipal de Protección como elementos cualificadores del paisaje. <i>(Determinación remitida a las Normas del PGO y al Catálogo Municipal de Protección).</i> (<u>Med.Prev</u>).
	<i>Med.UAM-103 (7)</i>	Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales. <i>Determinación remitida a las Normas del PGO y la clasificación y categorización del suelo).</i> (<u>Med.Red</u>).
	<i>Med.UAM-103 (8)</i>	Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). <i>(Determinación remitida a la Ordenanza Municipal).</i> (<u>Med.Red</u>).
	<i>Med.UAM-103 (9)</i>	Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno residencial. <i>(Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial y en zonificación acústica de PGO).</i> (<u>Med.Red</u>).
	<i>Med.UAM-103 (10)</i>	Tratamiento del potencial de generación de residuos asociado al uso permitido. <i>(Determinación inducida genéricamente en ordenanza municipal y normativa sectorial).</i> (<u>Med.Red</u>).
	<ul style="list-style-type: none"> • Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias obras, a excepción de los ámbitos remitidos a planes parciales. 	

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	103	Ámbito	MARZAGÁN (Sup.: 489.833 m²)
Determinación	<ul style="list-style-type: none"> (UAM-103.b): Suelo urbano Consolidado. Actuación de Dotación AD-22 (Marzagán). 		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
<ul style="list-style-type: none"> Actuaciones complementarias de urbanización y edificación en el área residencial ya consolidada en Marzagán. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
<p><u>Baja.</u> Ajuste puntual de la ladera con litología del complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas, con destacada alteración por actuaciones de edificación y usos agrarios precedentes.</p>		<p><u>Baja.</u> Sin elementos singulares, excepto individuos de tabaiba dispersos que se remiten a replantación allí donde se efectúe la urbanización</p>	
		Suelos /Valor agrológico	
		<p><u>Muy baja.</u> Sin valor agrológico, salvo terreno marginal asociado a cultivo abandonado.</p>	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Población / Salud humana	
<p><u>Baja.</u> No se inducen cambios en la escorrentía en superficie. Remisión de actuaciones de protección frente a posibles riesgos de movimientos en masa en laderas.</p>		<p><u>Baja.</u> No se inducen cambios en el volumen de población residente y el dinamismo funcional en el núcleo de Cuesta de Las Carretas y entorno.</p>	
		Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	
		<p><u>Muy baja.</u> Sin elementos singulares.</p>	
Bienes materiales		Paisaje	
<p><u>Baja.</u> No se inducen cambios en la titularidad del suelo.</p>		<p><u>Moderada.</u> Ajuste puntual en la configuración paisajística del borde del núcleo de Marzagán, dentro del escenario de la extensa cuenca visual del Valle de Marzagán.</p>	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto cierto		Carácter transfronterizo
			Local
Duración	Persistente		Riesgos ambientales
			Mínimos
Frecuencia	Continua		Magnitud
			General
Reversibilidad	Reversible a medio plazo		Vulnerabilidad del área
			Baja
Carácter acumulativo	No acumulativo		Signo
			Negativo
Intensidad	Moderada		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> Bienestar humano de la población asociada a la función residencial. Interacciones diversas con el desarrollo urbano y residencial de Valle de Marzagán. 		
Manifestaciones relevantes probables	<p>A) Nueva presencia edificatoria, incluyendo piezas de alto consumo en altura respecto a la media del barrio.</p> <p>B) Incremento del consumo de agua, de energía y de la generación de residuos.</p> <p>C) Incremento de la población residente y usuaria del entorno.</p> <p>D) Incremento del tráfico residencial.</p>		
Medidas ambientales específicas en la determinación:	<p><i>Med.UAM-103.b (1)</i> Limitación de la altura edificatoria a un máximo de 3 plantas según disposición determinada. (Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la Ficha AD-22). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-103.b (2)</i> Selección de tipología arquitectónica que minimice el efecto de construcción masiva en el paisaje y adecuada integración con el entorno urbano anexo y la cuenca visual del Valle de Marzagán. (Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la Ficha AD-22). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-103.b (3)</i> Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). (Correspondencia con manifestación B). (Determinación remitida a la Ordenanza Municipal). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-103.b (4)</i> Dimensionamiento de infraestructuras y gestión del abastecimiento de agua de acuerdo a la normativa municipal. (Correspondencia con manifestación B). (Determinación remitida a la ordenación del PGO). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-103.b (5)</i> Oferta dimensionada del viario y aparcamientos para el tráfico asociado. (Correspondencia con manifestación D). (Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-103.b (6)</i> Cualificación del entorno urbano en materia acústica y de calidad del aire. (Correspondencia con manifestación C). (Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial y en zonificación acústica de PGO). (Med.Red.).</p>		

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	103	Ámbito	MARZAGÁN (Sup.: 489.833 m ²)
Determinación	<ul style="list-style-type: none"> (UAM-103.c): Suelo urbano No Consolidado. Ámbito de Planeamiento Remitido. APR-14 (Plan Parcial "Cuesta Ramón"). 		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
<ul style="list-style-type: none"> Crecimiento inducido del suelo destinado a dotaciones y espacios libres. Actuaciones de nueva urbanización derivadas del planeamiento anterior, con proceso de ampliación y estructuración espacial del entorno urbano de Marzagán. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico	Biodiversidad / Flora fauna		Suelos /Valor agrológico
<u>Alta.</u> Reconfiguración del perfil de la ladera con litología del complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas, con destacada alteración por actuaciones de edificación y usos agrarios precedentes.	<u>Baja:</u> Sin elementos singulares, excepto individuos de tabaiba dispersos que se remiten a replantación allí donde se efectúe la urbanización		<u>Muy baja.</u> Sin valor agrológico, salvo terreno marginal asociado a cultivo abandonado.
Factores climáticos / Hidrología / Riesgos	Población / Salud humana		Patrimonio cultural / Patrimonio histórico
<u>Baja.</u> No se inducen cambios en la escorrentía en superficie. Remisión de actuaciones de protección frente a posibles riesgos de movimientos en masa en laderas.	<u>Baja.</u> No se inducen cambios en el volumen de población residente y el dinamismo funcional en el núcleo de Cuesta de Las Carretas y entorno.		<u>Muy baja.</u> Sin elementos singulares.
Bienes materiales	Paisaje		
<u>Baja.</u> No se inducen cambios en la titularidad del suelo.	<u>Alta.</u> Reconfiguración paisajística del borde del núcleo de Marzagán, dentro del escenario de la extensa cuenca visual del Valle de Marzagán.en su tramo bajo hacia Cuesta Ramón		
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto cierto	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Persistente	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Continua	Magnitud	General
Reversibilidad	Mimetizable	Vulnerabilidad del área	Baja
Carácter acumulativo	No acumulativo	Signo	Negativo
Intensidad	Severa		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> Interés asociado al paisaje de laderas. Interacciones diversas con el desarrollo urbano de Marzagán. 		
Manifestaciones relevantes probables	<p>A) Desmontes y ajuste topográfico del perfil de la ladera y del valle ya alterados por el aterrazamiento agrícola tradicional y el desarrollo edificatorio precedente a efectos de soportar la nueva urbanización.</p> <p>B) Nueva presencia edificatoria, incluyendo piezas de moderado consumo en altura respecto a la media del núcleo de Marzagán con tipología de urbanización en manzanas cerradas.</p> <p>C) Pieza de espacios libres y dotaciones de rango local.</p> <p>D) Incremento del consumo de agua, de energía y de la generación de residuos.</p> <p>E) Incremento de la población residente y usuaria del entorno.</p> <p>F) Incremento del tráfico residencial interno.</p>		
Medidas ambientales específicas en la determinación:	<p><i>Med.UAM-103.c (1)</i> Tratamiento ambiental y paisajístico del nuevo entorno urbano derivado de los desmontes y ajustes del perfil topográfico mediante ajardinamiento y minimización de alturas en taludes o muros de contención en su caso. (Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la Ficha APR-14). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-103.c (2)</i> Limitación de la altura edificatoria a un máximo de 2 plantas, con enclaves puntuales de hasta 3 plantas a efectos de mayor adecuación al perfil de la ladera según disposición determinada. (Correspondencia con manifestación B). (Determinación remitida a la Ficha APR-14). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-103.c (3)</i> Selección de tipología arquitectónica que minimice el efecto de construcción masiva en el paisaje y adecuada integración con el entorno urbano anexo. (Correspondencia con manifestación B). (Determinación remitida a la Ficha APR-14). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-103.c (4)</i> Remisión del espacio libre al cumplimiento de normas genéricas en cuanto a la potenciación del arbolado de ajardinamiento y de cualificación ambiental de entorno perimetrales. (Correspondencia con manifestación B, C y E). (Determinación remitida a la Ficha APR-14). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-103.c (5)</i> Desarrollo del margen superior como parque urbano dotacional y de zonas verdes. (Correspondencia con manifestación C y E). (Determinación remitida a la Ficha APR-14). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-103.c (6)</i> Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). (Correspondencia con manifestación D). (Determinación remitida a la Ordenanza Municipal). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-103.c (7)</i> Dimensionamiento de infraestructuras y gestión del abastecimiento de agua de acuerdo a la normativa municipal. (Correspondencia con manifestación D). (Determinación remitida a la ordenación del PGO). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-103.c (8)</i> Oferta dimensionada del viario y aparcamientos para el tráfico asociado. (Correspondencia con manifestación F). (Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-103.c (9)</i> Cualificación del entorno urbano en materia acústica y de calidad del aire. (Correspondencia con manifestación E). (Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial y en zonificación acústica de PGO). (Med.Red.).</p>		

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	103	Ámbito	MARZAGÁN (Sup.: 489.833 m ²)
Determinación	<ul style="list-style-type: none"> (UAM-103.d): Suelo Urbano No Consolidado. Unidad de Actuación. UA-45 (Marzagán I). 		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
<ul style="list-style-type: none"> Actuaciones complementarias de urbanización y edificación en el área residencial ya consolidada en Marzagán. Crecimiento inducido del suelo destinado a dotaciones y espacios libres. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
<u>Baja</u> . Ajuste puntual de la ladera con litología del complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas, con destacada alteración por actuaciones de edificación y usos agrarios precedentes.		<u>Baja</u> : Sin elementos singulares, excepto individuos de tabaiba dispersos que se remiten a replantación allí donde se efectúe la urbanización	
Suelos /Valor agrológico		Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	
<u>Muy baja</u> . Sin valor agrológico, salvo terreno marginal asociado a cultivo abandonado.		<u>Muy baja</u> . Sin elementos singulares.	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Población / Salud humana	
<u>Baja</u> . No se inducen cambios en la escorrentía en superficie. Remisión de actuaciones de protección frente a posibles riesgos de movimientos en masa en laderas.		<u>Baja</u> . No se inducen cambios en el volumen de población residente y el dinamismo funcional en el núcleo de Cuesta de Las Carretas y entorno.	
Bienes materiales		Paisaje	
<u>Baja</u> . No se inducen cambios en la titularidad del suelo.		<u>Moderada</u> . Ajuste puntual en la configuración paisajística del borde rústico del núcleo de Marzagán, basado en una ladera de la vertiente norte del Valle de Marzagán.	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto cierto	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Persistente	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Continua	Magnitud	General
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Baja
Carácter acumulativo	No acumulativo	Signo	Negativo
Intensidad	Moderada		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> Interés asociado al paisaje de laderas. Interacción directa con el paisaje agrícola tradicional del Valle pese a su apreciable abandono. 		
Manifestaciones relevantes probables	A) Desmontes y ajuste topográfico del perfil de la ladera hacia el Valle a efectos de soportar la urbanización. B) Nueva presencia edificatoria, incluyendo piezas de bajo consumo en altura respecto a la media del barrio anexo. C) Piezas de espacios libres de rango local. D) Incremento del consumo de agua, de energía y de la generación de residuos. E) Incremento de la población residente del entorno. F) Incremento del tráfico residencial interno.		
Medidas ambientales específicas en la determinación:	<p><i>Med.UAM-103.d (1)</i> Tratamiento ambiental y paisajístico del nuevo entorno urbano derivado de los desmontes y ajustes del perfil topográfico mediante ajardinamiento y minimización de alturas en taludes o muros de contención en su caso. <i>(Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la Ficha UA-45). (Med.Red.)</i>.</p> <p><i>Med.UAM-103.d (2)</i> Limitación de la altura edificatoria a un máximo de 2 plantas según disposición determinada. <i>(Correspondencia con manifestación B). (Determinación remitida a la Ficha UA-45). (Med.Red.)</i>.</p> <p><i>Med.UAM-103.d (3)</i> Selección de tipología arquitectónica que minimice el efecto de construcción masiva en el paisaje y adecuada integración con el entorno urbano anexo y la cuenca visual del Valle de Marzagán. <i>(Correspondencia con manifestación B y C). (Determinación remitida a la Ficha UA-45). (Med.Red.)</i>.</p> <p><i>Med.UAM-103.d (4)</i> Remisión del espacio libre al cumplimiento de normas genéricas en cuanto a la potenciación del arbolado de ajardinamiento y de cualificación ambiental de entorno perimetrales. <i>(Correspondencia con manifestación B y C). (Determinación remitida a la ordenación y normas de Espacios Libres del PGO y a la Ficha UA-45). (Med.Rehab.)</i>.</p> <p><i>Med.UAM-103.d (5)</i> Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). <i>(Correspondencia con manifestación D). (Determinación remitida a la Ordenanza Municipal). (Med.Red.)</i>.</p> <p><i>Med.UAM-103.d (6)</i> Dimensionamiento de infraestructuras y gestión del abastecimiento de agua de acuerdo a la normativa municipal. <i>(Correspondencia con manifestación D). (Determinación remitida a la ordenación del PGO). (Med.Red.)</i>.</p> <p><i>Med.UAM-103.d (7)</i> Oferta dimensionada del viario y aparcamientos para el tráfico asociado. <i>(Correspondencia con manifestación F). (Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO). (Med.Red.)</i>.</p> <p><i>Med.UAM-103.d (8)</i> Cualificación del entorno urbano en materia acústica y de calidad del aire. <i>(Correspondencia con manifestación E). (Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial y en zonificación acústica de PGO). (Med.Red.)</i>.</p>		

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	103	Ámbito	MARZAGÁN (Sup.: 489.833 m ²)
Determinación	• (UAM-103.e): Suelo Urbano No Consolidado. Unidad de Actuación. UA-46.2 (Marzagán II-Central-).		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
<ul style="list-style-type: none"> Actuaciones complementarias de urbanización y edificación en el área residencial ya consolidada en Marzagán. Crecimiento inducido del suelo destinado a dotaciones y espacios libres. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
Suelos /Valor agrológico		Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	
<p><u>Baja</u>. Ajuste puntual de la ladera con litología del complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas, con destacada alteración por actuaciones de edificación y usos agrarios precedentes.</p>		<p><u>Baja</u>: Sin elementos singulares, excepto individuos de tabaiba dispersos que se remiten a replantación allí donde se efectúe la urbanización</p>	
<p><u>baja</u>. Sin valor agrológico, salvo terreno marginal asociado a cultivo abandonado.</p>		<p><u>Muy baja</u>. Sin elementos singulares.</p>	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Población / Salud humana	
<p><u>Baja</u>. No se inducen cambios en la escorrentía en superficie. Remisión de actuaciones de protección frente a posibles riesgos de movimientos en masa en laderas.</p>		<p><u>Baja</u>. No se inducen cambios en el volumen de población residente y el dinamismo funcional en el núcleo de Cuesta de Las Carretas y entorno.</p>	
Bienes materiales		Paisaje	
<p><u>Baja</u>. No se inducen cambios en la titularidad del suelo.</p>		<p><u>Moderada</u>. Ajuste puntual en la configuración paisajística del borde rústico del núcleo de Marzagán, basado en una ladera de la vertiente norte del Valle de Marzagán.</p>	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto cierto	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Persistente	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Continua	Magnitud	General
Reversibilidad	Reversible a medio plazo	Vulnerabilidad del área	Baja
Carácter acumulativo	No acumulativo	Signo	Negativo
Intensidad	Moderada		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> Interés asociado al paisaje de laderas. Interacción directa con el paisaje agrícola tradicional del Valle pese a su apreciable abandono. Interacciones diversas con el desarrollo urbano y residencial de Valle de Marzagán. Bienestar humano de la población asociada a la función residencial. 		
Manifestaciones relevantes probables	<p>F) Desmontes y ajuste topográfico del perfil de la ladera hacia el Valle a efectos de soportar la urbanización.</p> <p>G) Nueva presencia edificatoria, incluyendo piezas de bajo consumo en altura respecto a la media del barrio anexo.</p> <p>H) Piezas de espacios libres y dotaciones de rango local.</p> <p>I) Incremento del consumo de agua, de energía y de la generación de residuos.</p> <p>J) Incremento de la población residente del entorno.</p> <p>F) Incremento del tráfico residencial interno.</p>		
Medidas ambientales específicas en la determinación:	<p><i>Med.UAM-103.e (1)</i> Tratamiento ambiental y paisajístico del nuevo entorno urbano derivado de los desmontes y ajustes del perfil topográfico mediante ajardinamiento y minimización de alturas en taludes o muros de contención en su caso. (Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la Ficha UA-46.2). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-103.e (2)</i> Limitación de la altura edificatoria a un máximo de 3 plantas según disposición determinada. (Correspondencia con manifestación B). (Determinación remitida a la Ficha UA-46.2). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-103.e (3)</i> Selección de tipología arquitectónica que minimice el efecto de construcción masiva en el paisaje y adecuada integración con el entorno urbano anexo y la cuenca visual del Valle de Marzagán. (Correspondencia con manifestación B y C). (Determinación remitida a la Ficha UA-46.2). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-103.e (4)</i> Remisión del espacio libre al cumplimiento de normas genéricas en cuanto a la potenciación del arbolado de ajardinamiento y de cualificación ambiental de entorno perimetrales. (Correspondencia con manifestación B y C). (Determinación remitida a la ordenación y normas de Espacios Libres del PGO y a la UA-46.2). (Med.Rehab.).</p> <p><i>Med.UAM-103.e (5)</i> Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). (Correspondencia con manifestación D). (Determinación remitida a la Ordenanza Municipal). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-103.e (6)</i> Dimensionamiento de infraestructuras y gestión del abastecimiento de agua de acuerdo a la normativa municipal. (Correspondencia con manifestación D). (Determinación remitida a la ordenación del PGO). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-103.e (7)</i> Oferta dimensionada del viario y aparcamientos para el tráfico asociado. (Correspondencia con manifestación F). (Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-103.e (8)</i> Cualificación del entorno urbano en materia acústica y de calidad del aire. (Correspondencia con manifestación E). (Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial y en zonificación acústica de PGO). (Med.Red.).</p>		

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	103	Ámbito	MARZAGÁN (Sup.: 489.833 m²)
Determinación	<ul style="list-style-type: none"> (UAM-103.f): Suelo urbano No Consolidado. Unidad de Actuación. UA-48 (Jinámar). 		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
<ul style="list-style-type: none"> Actuaciones complementarias de urbanización y edificación en el área residencial ya consolidada en Marzagán. Crecimiento inducido del suelo destinado a dotaciones y espacios libres. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
Moderada. Ajuste puntual de la ladera con litología del complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas, con destacada alteración por actuaciones de edificación y usos agrarios precedentes.		Baja: Sin elementos singulares, excepto individuos de tabaiba dispersos que se remiten a replantación allí donde se efectúe la urbanización	
Suelos /Valor agrológico		Baja. Sin valor agrológico, salvo terreno marginal asociado a cultivo abandonado.	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Población / Salud humana	
Baja. No se inducen cambios en la escorrentía en superficie. Remisión de actuaciones de protección frente a posibles riesgos de movimientos en masa en laderas.		Baja. No se inducen cambios en el volumen de población residente y el dinamismo funcional en el núcleo de Cuesta de Las Carretas y entorno.	
Patrimonio cultural / Patrimonio histórico		Muy baja. Sin elementos singulares.	
Bienes materiales		Paisaje	
Baja. No se inducen cambios en la titularidad del suelo.		Moderada. Ajuste puntual en la configuración paisajística del borde rústico del núcleo de Marzagán, basado en una ladera de la vertiente norte del Valle de Marzagán.	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto cierto		Carácter transfronterizo
Duración	Persistente		Riesgos ambientales
Frecuencia	Continua		Magnitud
Reversibilidad	Reversible a medio plazo		Vulnerabilidad del área
Carácter acumulativo	No acumulativo		Signo
Intensidad	Moderada		Local
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> Interés asociado al paisaje de laderas. Interacciones diversas con el desarrollo urbano y residencial de Valle de Marzagán. Bienestar humano de la población asociada a la función residencial. 		
Manifestaciones relevantes probables	<p>A) Desmontes y ajuste topográfico del perfil de la ladera hacia el Valle a efectos de soportar la urbanización.</p> <p>B) Nueva presencia edificatoria, incluyendo piezas de bajo consumo en altura respecto a la media del barrio.</p> <p>C) Piezas de espacios libres y dotaciones de rango local.</p> <p>D) Incremento del consumo de agua, de energía y de la generación de residuos.</p> <p>E) Incremento de la población residente del entorno.</p> <p>F) Incremento del tráfico residencial interno.</p>		
Medidas ambientales específicas en la determinación:	<p><i>Med.UAM-103.f (1)</i> Tratamiento ambiental y paisajístico del nuevo entorno urbano derivado de los desmontes y ajustes del perfil topográfico mediante ajardinamiento y minimización de alturas en taludes o muros de contención en su caso. (Correspondencia con manifestación A). (Determinación remitida a la Ficha UA-48). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-103.f (2)</i> Limitación de la altura edificatoria a un máximo de 3 plantas según disposición determinada. (Correspondencia con manifestación B). (Determinación remitida a la Ficha UA-48). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-103.f (3)</i> Selección de tipología arquitectónica que minimice el efecto de construcción masiva en el paisaje y adecuada integración con el entorno urbano anexo y la cuenca visual del Valle de Marzagán. (Correspondencia con manifestación B y C). (Determinación remitida a la Ficha UA-48). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-103.f (4)</i> Remisión del espacio libre al cumplimiento de normas genéricas en cuanto a la potenciación del arbolado de ajardinamiento y de cualificación ambiental de entorno perimetrales. (Correspondencia con manifestación B y C). (Determinación remitida a la ordenación y normas de Espacios Libres del PGO y a la UA-46.2). (Med.Rehab.).</p> <p><i>Med.UAM-103.f (5)</i> Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). (Correspondencia con manifestación D). (Determinación remitida a la Ordenanza Municipal). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-103.f (6)</i> Dimensionamiento de infraestructuras y gestión del abastecimiento de agua de acuerdo a la normativa municipal. (Correspondencia con manifestación D). (Determinación remitida a la ordenación del PGO). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-103.f (7)</i> Oferta dimensionada del viario y aparcamientos para el tráfico asociado. (Correspondencia con manifestación F). (Determinación remitida a la ordenación del núcleo en el PGO). (Med.Red.).</p> <p><i>Med.UAM-103.f (8)</i> Cualificación del entorno urbano en materia acústica y de calidad del aire. (Correspondencia con manifestación E). (Determinación inducida genéricamente en la normativa sectorial y en zonificación acústica de PGO). (Med.Red.).</p>		

En esta Unidad se consideran varias piezas de determinación urbanística que sugieren la justificación de una valoración específica de la incidencia ambiental, respecto a la justificación general anterior.

- UAM-103 (b): Suelo Urbano Consolidado. Actuación de Dotación AD-22. Marzagán.

Mediante la nueva figura de la Actuación de Dotación regulada en la Ley del Suelo estatal, se determina la oportunidad de reestructurar una zona urbana consolidada que se ocupa por varias manzanas de prevalente tipología en vivienda de autoconstrucción en un enclave que han quedado paisajísticamente descontextualizada respecto al entorno urbano consolidado del núcleo, cuyas características actuales se definen básicamente en una situación de abandono de las parcelas de uso agrícola que tuvieron su desarrollo en esta zona en años precedentes.

Dicha situación basada en la genérica degradación paisajística del ámbito específico como consecuencia del abandono de las estructuras agrícolas precedentes, el carácter marginal que ha quedado este espacio entre el borde urbano de autoconstrucción de Marzagán y el progresivo crecimiento espontáneo de la edificación residencial del núcleo de Marzagán hacia el Valle, sugiere la oportunidad de reordenar las funciones territoriales del entorno mediante su concepción como pieza urbana residencial.

Esta situación se responde mediante la distribución de tres piezas de edificación de bajo consumo en altura y presencia paisajística, de modo que se determina una altura máxima de 2 plantas, a excepción de la pieza central para la que se regula un máximo de 3 plantas.

Con este efecto de concentración de la edificabilidad se promueve el desarrollo desde la promoción privada de un enclave de singularidad y referencia arquitectónica en un entorno urbano como el de Marzagán.

Mediante esta concentración se pretende potenciar el efecto del esponjamiento del barrio en esta zona mediante la presencia de una superficie destinada a dotación deportiva en el margen centro-norte del ámbito. Se propicia junto al espacio libre ya existente en Suelo Urbano Consolidado la configuración de un parque dotacional con efecto de centralidad en el uso de esparcimiento y relaciones sociales de la población del barrio.

Esta reestructuración urbana prevé la existencia de un impacto con intensidad moderada, donde a la destacada presencia paisajística de los nuevos cuerpos edificados se contraponen la inexistencia de elementos de interés natural o de patrimonio histórico afectados o el citado proceso de transformación inducido en torno al núcleo de Marzagán.

El efecto de aumento puntual de población y de tráfico residencial se responde mediante un dimensionado de la superficie potencialmente destinable a aparcamientos.

No se plantean alternativas sustanciales, en tanto se trata de un ámbito restringido y se pretende potenciar la mayor superficie posible de espacio público.

- UAM-103 (c): Suelo Urbano No Consolidado APR-12. Plan Parcial “Cuesta Ramón”.

Mediante un ámbito remitido a la figura del Plan Parcial se aglutina un espacio en la superficie de ladera que se prolonga entre los núcleos urbanos de Cuesta Ramón y Marzagán-Jinamar, cuyas características actuales se definen básicamente en una situación de vertientes bajas muy alteradas por la generación de taludes y movimientos de tierra y el acompañamiento en su tramo bajo de varias parcelas de cultivo abandonado, derivando en un espacio marginal en el contexto urbano y paisajístico en que se inserta.

Dicha situación basada en la genérica degradación paisajística del ámbito específico como consecuencia del referido abandono de las estructuras agrícolas precedentes y el progresivo crecimiento espontáneo de la edificación residencial, sugiere la oportunidad de reordenar las funciones territoriales del entorno mediante su concepción como pieza urbana integrada en el área residencial de Marzagán.

De este modo, el ámbito conjunto se ordena mediante la remisión al Plan Parcial de la disposición de un conjunto de manzanas de uso residencial en el margen de contacto con el borde urbano de Mazargán con desarrollo de la tipología arquitectónica propia de áreas urbanas de manzana cerrada, con viviendas de moderada volumetría edificatoria (hasta 3 plantas).

Se persigue la remisión a la ordenación pormenorizada del plan parcial de la formalización de manzanas y de una trama urbana que busquen la adaptación a la disposición de la ladera de Cuesta Ramón; propiciándose una mayor disposición regular del espacio urbano de acuerdo al conjunto territorial en que se inserta.

Mediante esta distribución de la pieza edificada, se pretende potenciar el efecto del esponjamiento de la zona a través de dimensionamiento del viario; de modo que se propicia una cualificación ambiental del crecimiento constructivo en relación con la movilidad generada específicamente y la implicación del espacio público de calle en la potenciación paisajística del ámbito.

En el sector superior se determina una franja de espacio libre, con el objetivo de que se resuelva en un parque arbolado o matorral costero de rango local con presencia de elementos de disfrute de la población y de movilidad peatonal; así como una serie de dotaciones destinada a uso deportivo y cultural. Dicha pieza propiciaría un efecto disuasorio de la percepción de ocupación masiva de la edificación y una potenciación paisajística y ambiental de la ladera.

Esta reestructuración urbana prevé la existencia de un impacto con intensidad severa, donde a la presencia paisajística de los nuevos cuerpos edificados se contraponen:

- el carácter marginal y ambientalmente degradado que han adquirido las parcelas de la ladera como consecuencia del desarrollo residencial espontáneo, la generación de taludes y movimientos de tierra y el abandono de la actividad agrícola en fechas precedentes,
- la inexistencia de elementos de interés natural o de patrimonio histórico afectados en la superficie de ambos sectores,
- el interés estratégico de la ordenación en cuanto a potenciar la cualificación paisajística y ambiental del borde urbano de Marzagán y su relación con el Valle.

El conjunto edificado resultante presentará previsiblemente una incidencia destacada respecto a la exposición paisajística que interactúa con la cuenca visual de la ladera de Cuesta Ramón.

No obstante, la moderada altura de las construcciones, la adaptación inducida al perfil de la ladera y el efecto de continuidad constructiva con respecto a la urbanización espontánea ya existente en todos los márgenes del ámbito se concluyen como factores disuasorios de este impacto.

En este caso, las medidas ambientales de mimetismo de la edificación mediante el uso de tonalidades de paredes poco estridentes y ajustadas al color prevalente del entorno de las laderas anexas se definen como determinación intrínseca en el desarrollo de la ordenación pormenorizada en el Plan Parcial.

El efecto de aumento de población y de tráfico residencial previsto se responde mediante un dimensionado del acceso y de la superficie potencialmente destinable a aparcamientos; así como con una potenciación de la movilidad peatonal como rasgo evidente de la nueva funcionalidad urbana.

No se plantean alternativas sustanciales, en tanto se remiten las mismas a la ordenación pormenorizada en el Plan Parcial.

- UAM-103 (d): Suelo Urbano No Consolidado. Unidad de Actuación UA-45. Marzagán I.

Mediante de un ámbito remitido a la figura de la Unidad de Actuación se aglutina un suelo urbano no consolidado por la urbanización, cuyas características actuales se definen básicamente en una situación de abandono de las parcelas de uso agrícola que tuvieron su desarrollo en esta zona en años precedentes.

Dicha situación basada en la genérica degradación paisajística del ámbito específico como consecuencia del abandono de las estructuras agrícolas precedentes y el progresivo crecimiento espontáneo de la edificación residencial del núcleo de Marzagán hacia la ladera del Lomo del Sabinal, sugiere la oportunidad de reordenar las funciones territoriales del entorno mediante su concepción como pieza urbana residencial.

De este modo, la unidad de actuación se ordena mediante la disposición de varias manzanas de uso residencial a lo largo del borde norte del barrio con desarrollo de la tipología arquitectónica propia de áreas residenciales en manzana cerrada, con una limitada volumetría edificatoria (hasta 2 plantas).

Mediante esta distribución de la pieza edificada se pretende potenciar el efecto del esponjamiento y regularización morfológica de ese borde urbano en relación con la vertiente cercana a través de dimensionamiento del viario local que continúe la trama existente en el núcleo consolidado y de la distribución de una orla en su perímetro norte de espacios libres; de modo que se propicia una cualificación ambiental mediante el acompañamiento de actuaciones de ajardinamiento y repoblación de especies propias del tabaibal costero y arbolado.

Esta reestructuración urbana prevé la existencia de un impacto con intensidad moderada, donde a la presencia paisajística de los nuevos cuerpos edificados se contraponen el carácter marginal y ambientalmente degradado que ha adquirido la zona con el abandono de las estructuras agrícolas, la inexistencia de elementos de interés natural o de patrimonio histórico afectados o el interés estratégico de la ordenación en cuanto a potenciar la cualificación paisajística del entorno urbano y periurbano en el Valle de Marzagán y en este núcleo residencial concretamente.

El efecto puntual de aumento de la población residente y de tráfico doméstico previsto se responde mediante un dimensionamiento del acceso y de la superficie potencialmente destinable a aparcamientos.

No se plantean alternativas sustanciales, en tanto se trata de una ordenación ya determinada en el planeamiento.

- UAM-103 (e): Suelo Urbano No Consolidado. Unidad de Actuación UA-46.2. Marzagán II Central.

Mediante de un ámbito remitido a la figura de la Unidad de Actuación se aglutina un suelo urbano no consolidado por la urbanización, cuyas características actuales se definen básicamente en una situación de abandono de las parcelas de uso agrícola que tuvieron su desarrollo en esta zona en años precedentes.

Dicha situación basada en la genérica degradación paisajística del ámbito específico como consecuencia del abandono de las estructuras agrícolas precedentes, el carácter marginal que ha quedado este espacio entre el borde urbano de autoconstrucción de Marzagán y la reciente Urbanización Ayatima y el progresivo crecimiento espontáneo de la edificación residencial del núcleo de Marzagán hacia el Valle, sugiere la oportunidad de reordenar las funciones territoriales del entorno mediante su concepción como pieza urbana residencial.

De este modo, la unidad de actuación se ordena mediante la disposición de varias manzanas de uso residencial que continúan la trama del barrio con desarrollo de la tipología arquitectónica propia de áreas residenciales en manzana cerrada, con una limitada volumetría edificatoria (hasta 3 plantas).

Mediante esta distribución de la pieza edificada se pretende potenciar el efecto del esponjamiento y regularización morfológica de ese borde urbano en relación con el Valle a través de dimensionamiento del viario local y de la distribución de una franja de norte a sur que actúe de parque urbano y dotacional; de modo que se propicia una cualificación ambiental mediante el acompañamiento de actuaciones de ajardinamiento y repoblación de especies propias del tabaibal costero y arbolado.

Esta reestructuración urbana prevé la existencia de un impacto con intensidad moderada, donde a la presencia paisajística de los nuevos cuerpos edificados se contraponen el carácter marginal y ambientalmente degradado que ha adquirido la zona con el abandono de las estructuras agrícolas, la inexistencia de elementos de interés natural o de patrimonio histórico afectados o el interés estratégico de la ordenación en cuanto a potenciar la cualificación paisajística del entorno urbano y periurbano en el Valle de Marzagán y en este núcleo residencial concretamente.

El efecto puntual de aumento de la población residente y de tráfico doméstico previsto se responde mediante un dimensionamiento del acceso y de la superficie potencialmente destinable a aparcamientos.

No se plantean alternativas sustanciales, en tanto se trata de una ordenación ya determinada en el planeamiento.

- UAM-103 (f): Suelo Urbano No Consolidado. Unidad de Actuación UA-48. Jinamar.

Mediante de un ámbito remitido a la figura de la Unidad de Actuación se aglutina un suelo urbano no consolidado por la urbanización, cuyas características actuales se definen básicamente en una ladera que ha quedado totalmente rodeada entre la carretera a Cuesta Ramón y el borde urbano de Marzagán-Jinamar.

Dicha situación basada en la genérica degradación paisajística del ámbito específico como consecuencia carácter marginal que ha quedado este espacio entre el borde urbano de autoconstrucción de Marzagán y el progresivo crecimiento espontáneo de la edificación residencial, sugiere la oportunidad de reordenar las funciones territoriales del entorno mediante su concepción como pieza urbana residencial.

De este modo, la unidad de actuación se ordena mediante la disposición de varias manzanas de uso residencial que continúan la trama del barrio con desarrollo de la tipología arquitectónica propia de áreas residenciales en manzana cerrada, con una limitada volumetría edificatoria (hasta 3 plantas).

Mediante esta distribución de la pieza edificada se pretende potenciar el efecto del esponjamiento y regularización morfológica de ese borde urbano a través de dimensionamiento del viario local y de la distribución en el margen norte de una pieza de parque urbano y dotacional; de modo que se propicia una cualificación ambiental mediante el acompañamiento de actuaciones de ajardinamiento y repoblación de especies propias del tabaibal costero y arbolado.

Esta reestructuración urbana prevé la existencia de un impacto con intensidad moderada, donde a la presencia paisajística de los nuevos cuerpos edificados se contraponen el carácter marginal y ambientalmente degradado, la inexistencia de elementos de interés natural o de patrimonio histórico afectados o el interés estratégico de la ordenación en cuanto a potenciar la cualificación paisajística del entorno urbano y periurbano en el Valle de Marzagán y en este núcleo residencial concretamente.

El efecto puntual de aumento de la población residente y de tráfico doméstico previsto se responde mediante un dimensionado del acceso y de la superficie potencialmente destinable a aparcamientos.

No se plantean alternativas sustanciales, en tanto se trata de una ordenación ya determinada en el planeamiento.

1.4 LAS MEDIDAS AMBIENTALES DEL PGO.

1.4.1 Las medidas ambientales generales

Se ha advertido varias veces el concepto de evaluación de un documento de Adaptación del PGO para el que se mantiene el mismo modelo de ordenación del planeamiento original, en vigor desde el 2000.

La evaluación de la incidencia ambiental de la ordenación del PGO, sintetizada en el apartado anterior, se encuentra directamente vinculada a la previsión de un sistema de medidas ambientales de protección, rehabilitación y corrección, mediante el cual se pretende responder eficazmente las conveniencias estratégicas de orden medioambiental y los desequilibrios localmente generados por el propio desarrollo del modelo que se diseña.

El presente contenido ambiental asume íntegramente este apartado, para el cual se insiste su papel fundamental en la adecuada comprensión y plasmación del PGO respecto al municipio de Las Palmas de Gran Canaria; más allá de las determinaciones que en materia de este aspecto se derivan de los instrumentos legales específicos.

Cada una de las unidades ambientales de diagnóstico presente un cuadro de medidas que adquieren carácter de determinación en la gestión del Plan, teniéndose en cuenta que muchas de estas actuaciones afectan a varias de dichas porciones territoriales. Estas medidas resultan convenientemente previstas en el Plan Operativo, mediante el identificador de “Acción Medioambiental” (AM), excepto las de conservación del paisaje y los valores naturales o patrimoniales que son remitidas a las Normas Urbanísticas.

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

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

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

- Adecuación de la ordenación a las directrices sobre protección de los entornos volcánicos de especial interés geomorfológico en La Isleta, La Caldereta, Tafira y Bandama.
- Adecuación de la ordenación a las directrices sobre conservación y regeneración natural de los hábitats, entornos y conjuntos bióticos de interés botánico (comunidades litorales, cardonal-tabaibal, palmeral, acebuchal y restante vegetación termófila, zonas rupícolas, área de retamar en San José del Álamo-Barranco de Teror) y faunístico (comunidades litorales, entorno de estepa en Los Giles, entornos acuícolas de presas y embalses).

- Adecuación de la ordenación a las directrices sobre rehabilitación de los entornos paisajísticos degradados mediante las Áreas de Restauración Prioritaria (La Isleta-El Confital, los Giles).
- Adecuación de la ordenación a las directrices sobre tratamiento específico de orden ambiental de las zonas litorales del municipio, tanto en las áreas urbanas consolidadas como en el suelo rústico.
- Adecuación de la ordenación a las directrices de ordenación estratégico-ambiental derivadas a los planes territoriales parciales (Frente Portuario de Las Palmas, Frente Marítimo de Levante, Regeneración Turística de Las Canteras, Guinguada) y especiales (Puerto de La Luz, Equipamientos en torno a las Circunvalación, áreas con situación de disperso edificatorio, patrimonio histórico, paisaje, hidrológico, agropecuario, etc.).
- Adecuación de la ordenación a las directrices sobre conservación y tratamiento del patrimonio histórico.
- Adecuación de la ordenación a la zonificación del territorio en relación a la clasificación y categorización del suelo y al respectivo régimen de usos.
- Adecuación de la ordenación a las directrices sobre tratamientos del espacio edificado, bordes urbanos, núcleos y asentamientos rurales, etc.
- Adecuación de la ordenación a las directrices sobre tratamiento del suelo agrícola y las actividades agropecuarias.
- Adecuación de la ordenación a las directrices sobre propuesta de delimitación del Área de Sensibilidad Ecológica de La Isleta-El Contital y demás ámbitos afines en el municipio (La Isleta, Bandama, Jinamar, Pino Santo).

Por otra parte, el planeamiento territorial de espacios protegidos en los ámbitos delimitados como Paisajes Protegidos de La Isleta, Tafira y Pino Santo, como Monumento Natural de Bandama y como Sitio de Interés Científico de Jinámar, cuyo diseño es competencia regional, supone la remisión de la ordenación a su entrada en vigor.

No obstante, desde el PGO se hace un ejercicio propositivo en materia de medidas ambientales cuyo efecto alcanza el carácter de Recomendaciones en estas zonas, hasta tanto dicho planeamiento regional define otras actuaciones contrarias o distintas.

En este sentido, la remisión de la ordenación al planeamiento territorial de los espacios protegidos en vigor, la categorización como Suelo Rústico de Protección Natural del Paisaje Protegido de La Isleta, excepto el Suelo Urbano Consolidado de Las Coloradas, hasta tanto no entre en vigor el correspondiente plan especial, y el establecimiento de un régimen de usos básicamente proteccionista constituyen los principales capítulos que justifican la adecuación del PGO a estas condiciones vinculantes en materia ambiental.

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

En similares circunstancias, el modelo de ordenación del PGO asume el contexto legal establecido en la legislación regional específica en materia de aguas y dominio público hidráulico o de patrimonio histórico, mediante la previsión normativa de este carácter vinculante y la remisión a sus determinaciones sectoriales en los ámbitos afectados por su régimen competencial.

Por último, las escalas estatal y comunitaria resultan respondidas adecuadamente en la ordenación territorial y ambiental que se propone adaptar, en circunstancias y mecanismos similares a los observados para el dominio público hidráulico.

El tratamiento de la zona costera del municipio, a través del Dominio Público Marítimo-Terrestre, la servidumbre de protección y la servidumbre de tránsito, es remitido a la legislación específica derivada de la Ley de Costas, estableciéndose un marco propositivo que se entiende compatible con dicha norma.

Asimismo, el tratamiento de los Lugares de Importancia Comunitaria, de la flora y fauna silvestres, y el conjunto de determinaciones ambientales adscritas a la Ley del Suelo resultan asumidas en el marco normativo y ordenancista del PGO.

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

De uno u otro modo, las distintas determinaciones de la ordenación urbanística reguladas en el conjunto del territorio municipal dentro de este documento de Adaptación Plena vienen acompañadas por un conjunto de medidas ambientales específicas que se organizan, distribuyen y exponen en función de las unidades ambientales sobre las que se soporta la evaluación ambiental del Plan.

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

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

En este sentido, este conjunto de medidas ambientales distribuidas en cada unidad ambiental se expone en el Fichero de Evaluación Ambiental que acompaña a este documento de

Adaptación Plena, así como en los capítulos 1.3 y 1.4 de la Parte 5ª de la Memoria Justificativa de la Ordenación Estructural.

De modo genérico y a efectos comprensivos de este Informe de Sostenibilidad, pueden subrayarse los siguientes criterios y medidas remitidas al carácter de determinación a las Normas de Ordenación Estructural:

- Son medidas ambientales de conservación o de prevención del Plan (*código Prev. en el análisis específico de las determinaciones en la Parte 5 de la Memoria de Ordenación Estructural*) aquellas de tipo normativo, de diseño de la ordenación y de intervención directa destinadas a generar o facilitar el desarrollo de un entorno territorial y de aprovechamiento del suelo en que se garantice en condiciones de estricta viabilidad la conservación de los valores geomorfológicos, de biodiversidad, agrológicos, hidrológicos, de patrimonio cultural y de paisaje en Las Palmas de Gran Canaria. Las mismas pueden tener carácter preventivo o de protección directa.
- Son medidas ambientales de regeneración y rehabilitación ambiental (*código Rehab. en el análisis específico de las determinaciones en la Parte 5 de la Memoria de Ordenación Estructural*) del Plan aquellas de tipo normativo, de diseño de la ordenación y de intervención directa destinadas a regenerar las condiciones de biodiversidad y relieve, así como a rehabilitar los entornos paisajísticos urbanos, litorales, agrícolas y rurales alterados en tiempo precedente. Las mismas pueden tener carácter de norma inductora para el ejercicio posterior no programado de actuaciones con este objeto por parte de particulares y demás agentes sociales o de ejecución directa de acciones programadas por el Plan y previstas en su Plan Operativo.
- Son medidas ambientales de re corrección (*códigos Red. Y Rehab. en el análisis específico de las determinaciones en la Parte 5 de la Memoria de Ordenación Estructural*)aquellas de tipo normativo, de diseño de la ordenación y de intervención directa destinadas a integrar ambiental y paisajísticamente las actuaciones previstas por el Plan en materia de desarrollo urbanístico-edificatorio o de ejecución de sistemas generales, equipamientos estructurante e infraestructuras. Las mismas pueden tener carácter de ejecución directa de acciones programadas por el Plan en las correspondientes fichas de ordenación de los instrumentos de desarrollo, integrándose en los mismos la conveniente operatividad y previsión presupuestaria.
- Medidas de Protección de los enclaves y entornos medioambientales de especial interés
 - Los enclaves y entornos medioambientales de especial interés en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria tienen como instrumento fundamental de ordenación y regulación el Catálogo de Zonas de Interés Medioambiental, adscrito al Catálogo Municipal de Protección.
 - Dichas zonas de interés medioambiental son delimitadas en las correspondientes fichas de Catálogo, regulándose para cada una de ellas un grado de protección y unas determinaciones asociadas de obligado cumplimiento en los proyectos y actuaciones a autorizarse.
 - Toda actuación o proyecto a desarrollarse total o parcialmente en una Zona de Interés Medioambiental debe venir acompañado de un análisis pormenorizado de la biodiversidad, relieve y características paisajísticas, así como de una valoración de la incidencia previstas sobre los valores y medidas preventivas previstas.

- El servicio designado por el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria evacuará informe vinculante al respecto, siendo un factor de denegación de la autorización aunque el uso asociado estuviese incluido como permitido en la categoría o clase de suelo afectada.
- En las Zonas de Interés Medioambiental podrán rehabilitarse los caminos y accesos existentes como vías de senderismo, así como adecuarse enclaves de mirador o de observación de los valores y señalética informativa sobre sus características y cualidades medioambientales; siguiéndose en todo caso las siguientes condiciones:
 - a) No podrán asfaltarse ni pavimentarse los caminos que no estuvieran de modo preexistente en esas condiciones, tratándose mediante alisado u otra forma de adecuación del terreno por seguridad o, en los casos que lo admiten, cubrirse con empedrado natural, siguiendo criterios de máxima integración paisajística y menor incidencia ambiental.
 - b) La señalética y elementos de seguridad frente a riscos y laderas en miradores y enclaves de observación se realizarán en madera tratada para su protección frente a intemperie y factores meteorológicos. Se exceptuará de lo anterior el documento gráfico indicativo, el cual no deberá contener tonos ni materiales reflectivos o impactantes desde el punto de vista paisajístico y deberá ajustar su medida al soporte de madera anteriormente indicado.
 - c) Se emplazarán en los tramos donde no existan elementos puntuales de tipo geológico, geomorfológico o biótico recogidos en la cualidad ambiental protegida.
 - d) La administración pública competente podrá establecerse medidas de control de accesos a estos enclaves por razones de comportamiento de la biodiversidad, fragilidad de elementos, capacidad de carga de usuarios del entorno o riesgos para la seguridad de los mismos.
- Medidas de regeneración-rehabilitación ambiental y las medidas de corrección
 - Las actuaciones de regeneración-rehabilitación ambiental deben venir acompañadas de un proyecto en el que se analice la situación preexistente y el escenario previsto, con indicación de acciones específicas, especies y materiales utilizadas, utilización de accesos y maquinaria; así como una valoración del impacto previsible sobre la biodiversidad autóctona y el relieve natural de la zona.
 - El proyecto al que hace referencia el punto anterior deberá informado por el servicio asignado por el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, cuyas conclusiones y determinaciones derivadas adquieren carácter vinculante, a excepción de aquellas que entren en incompatibilidad con medidas ambientales determinadas por el planeamiento y la legislación vigente supramunicipal.
 - Los entornos a los ámbitos de regeneración o rehabilitación que como consecuencia del tránsito de maquinaria, acceso de personas o actuaciones asociadas a la medida ambiental se vieran alteradas de modo transitorio, deberán ser restituidas ambientalmente; circunstancia que debe estar conveniente prevista en el proyecto.
 - En el espacio litoral, las medidas de regeneración-rehabilitación ambiental y las medidas de corrección deberán priorizar:

- a) La recuperación de la biodiversidad específica de esta zona, evitando especies no autóctonas.
 - b) El tratamiento adecuado de las formas del relieve acantilado, playas y costas bajas, evitando la producción de taludes y desmontes a la vista.
 - c) La óptima integración paisajística de las intervenciones, evitando la destacada volumetría edificatoria salvo en enclaves con potencial capacidad de mimetización.
 - d) El diseño de actuaciones que minimicen la potencial producción de riesgos naturales derivados o peligros para la salud humana asociados a los problemas en la dinámica marina asociados al cambio climático.
- En los barrancos, las medidas de regeneración-rehabilitación ambiental y las medidas de corrección deberán priorizar:
 - a) La recuperación de la biodiversidad específica de esta zona, evitando especies no autóctonas y promoviendo preferentemente el uso de la palmera y el matorral termófilo en el tratamiento vegetal.
 - b) El tratamiento adecuado de las formas del relieve de laderas y cauce, evitando la producción de taludes y desmontes a la vista.
 - c) La óptima integración paisajística de las intervenciones, evitando la destacada volumetría edificatoria salvo en enclaves con potencial capacidad de mimetización y excluyendo las laderas de más de 50% de pendiente de la construcción edificatoria.
 - d) La adecuación de la actuación a la gestión específica del dominio público hidráulico en la clase de suelo afectada.
 - e) El diseño de actuaciones que minimicen la potencial producción de riesgos naturales derivados o peligros para la salud humana.
 - En los entornos rústicos, las medidas de regeneración-rehabilitación ambiental y las medidas de corrección deberán priorizar:
 - a) La mejora ambiental en el tratamiento de laderas y llanos, en especial cuando se dé a barrancos y cuencas visuales de alto interés medioambiental.
 - b) La conservación o reutilización de los suelos agrícolas, propiciando su integración ambiental compatible con usos de ocio y esparcimiento.
 - c) La recuperación de la biodiversidad originaria del municipio, con especial prioridad del palmeral, el bosque y matorral termófilo, el matorral de tabaibal-cardonal y otras especies de relevancia en el cortejo autóctono.
 - d) La potenciación del paisaje rústico mediante áreas de esparcimiento, miradores, recorridos peatonales de senderismo, etc.
 - e) La restricción de las edificaciones de alto volumen y el uso de tipologías asociadas al medio rural, promoviendo el uso de materiales naturales y empedrados.
 - f) La potenciación de los mecanismos informativos, de educación ambiental y de valoración del patrimonio natural del municipio que eviten el vertido incontrolado de residuos en entornos rústicos.

- g) El diseño de actuaciones que minimicen la potencial producción de riesgos naturales derivados o peligros para la salud humana, asociadas a movimientos naturales en masa o afecciones derivadas de precipitaciones torrenciales.
- En la periferia urbana, las medidas de regeneración-rehabilitación ambiental y las medidas de corrección deberán priorizar:
 - a) La mejora ambiental en el tratamiento de los bordes urbanos mediante el uso de cartas cromáticas adecuadas al paisaje del entorno rústico colindante, en especial cuando se dé a barrancos y cuencas visuales de alto interés medioambiental.
 - b) La conservación o reutilización de los suelos agrícolas, bien como explotaciones económicas o como espacios de integración ambiental compatibles con usos de ocio y esparcimiento.
 - c) La potenciación del paisaje rústico y el efecto de transición hacia el urbano mediante áreas de esparcimiento, miradores, ajardinamientos, esculturas, mobiliario decorativo, etc.
 - d) La restricción de las edificaciones de alto volumen, de modo que se propicie el efecto de transición hacia el entorno rústico no edificado.
 - e) El diseño de estructuras o mecanismo que eviten el vertido incontrolado de residuos sobre laderas.
 - f) El diseño de actuaciones que minimicen la potencial producción de riesgos naturales derivados o peligros para la salud humana.
- En los ámbitos comunes clasificados como Suelo Urbano, Suelo Urbanizable, Asentamientos Rurales y actuaciones de interés general, las medidas de regeneración-rehabilitación ambiental y las medidas de corrección deberán priorizar:
 - a) La mejora ambiental en el tratamiento y la accesibilidad de las calzadas, aceras y zonas públicas pavimentadas, empleando métodos comunes de ajardinamiento y cualificación paisajística, uso de esculturas y fuentes, etc.
 - b) La mejora del firme de los viales, así como el acondicionamiento de las aceras con el fin de aumentar su sección para la instalación de alcorques, siempre atendiendo a la adecuada accesibilidad.
 - c) El ajardinamiento en los espacios libres, zonas verdes y espacios peatonales mediante especies adaptadas a las condiciones ambientales existentes y el limitado consumo hídrico, con preferente uso en su caso de laureles de indias, palmeras y otras especies de sombra.
 - d) El tratamiento edificatorio priorizará las tipologías con destacada calidad arquitectónica, integración paisajística y luminosidad de interiores, restringiéndose el uso de materiales reflectivos y luminosos.
 - e) Las nuevas plazas y zonas de esparcimiento priorizarán el diseño de una alta proporción de sombra y confort, mediante arbolado, ajardinamiento singular, mobiliario urbano, fuentes y afines.

- f) La óptima integración paisajística de las actuaciones en los entornos definidos por su patrimonio histórico y arquitectónico, en especial áreas monumentales, espacios libres y rincones singulares.

1.4.2 El Programa específico de regeneración natural y rehabilitación paisajística del municipio

Asumidos los criterios y objetivos ambientales del PGO, el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria vincula los mismos al desarrollo del Programa Director de “MUNICIPIO, PAISAJE Y CALIDAD AMBIENTAL. Un escenario para la mejora y el disfrute medioambiental de Las Palmas de Gran Canaria”, el cual constituye un esquema de intervención en el que se estructuran 2 Ejes de intervención, en los que se enmarca el proceso asumido por el Ayuntamiento para lograr la regeneración ambiental y la rehabilitación del paisaje a corto y medio plazo en el municipio.

Cada Eje se identifica como una neurona fundamental dentro de un sistema dinámico en el que se manifiesta el modelo de Medio Ambiente y de Ciudad que se propugna para el próximo decenio en el contexto del municipio de Las Palmas de Gran Canaria. Este modelo se establece a partir de Estrategias de actuación jerarquizadas mediante un criterio de prioridad basado en la relevancia en la configuración territorial a modo de sistema y los mecanismos de gestión y financiación de las actuaciones específicas.

EJE 1: IDENTIDAD MEDIOAMBIENTAL

EJE 2: EQUIPAMIENTO AMBIENTAL

Como tal instrumento “nervioso” su función no se entiende sin los restantes ejes, del mismo modo que no se vislumbra adecuadamente sin la imagen de dicho modelo y su materialización en el territorio. Es decir, el grado de interacciones verticales y horizontales es de tal calibre que el deficiente desarrollo de un eje afecta a la generalidad del Programa, en tanto el mismo se entiende como un concepto global.

Esta circunstancia motiva el carácter imprescindible del consenso y la priorización del Programa por parte del Gobierno municipal y sus instrumentos directivos. La aceptación de los objetivos, la programación temporal de las actuaciones, el compromiso de desarrollo operativo y financiero del Programa, la interacción con los agentes sociales y económicos del municipio, etc., son requisitos indispensables en un instrumento que se promueve como difusor del modelo ambiental de ciudad.

Cada Eje conlleva distintos niveles funcionales que integran la actuación pública directa, la coparticipación público-privada o la promoción de la participación privada.

Su plasmación atiende a los principios de:

- Rehabilitación medioambiental.

- Dotaciones ambientales y áreas de esparcimiento.

- Co-gestión del disfrute público del paisaje.

En esta línea, el principio **de conservación** queda garantizado por la estructura normativa del planeamiento, tanto del Plan General de Ordenación como de los restantes instrumentos infra y supramunicipal.

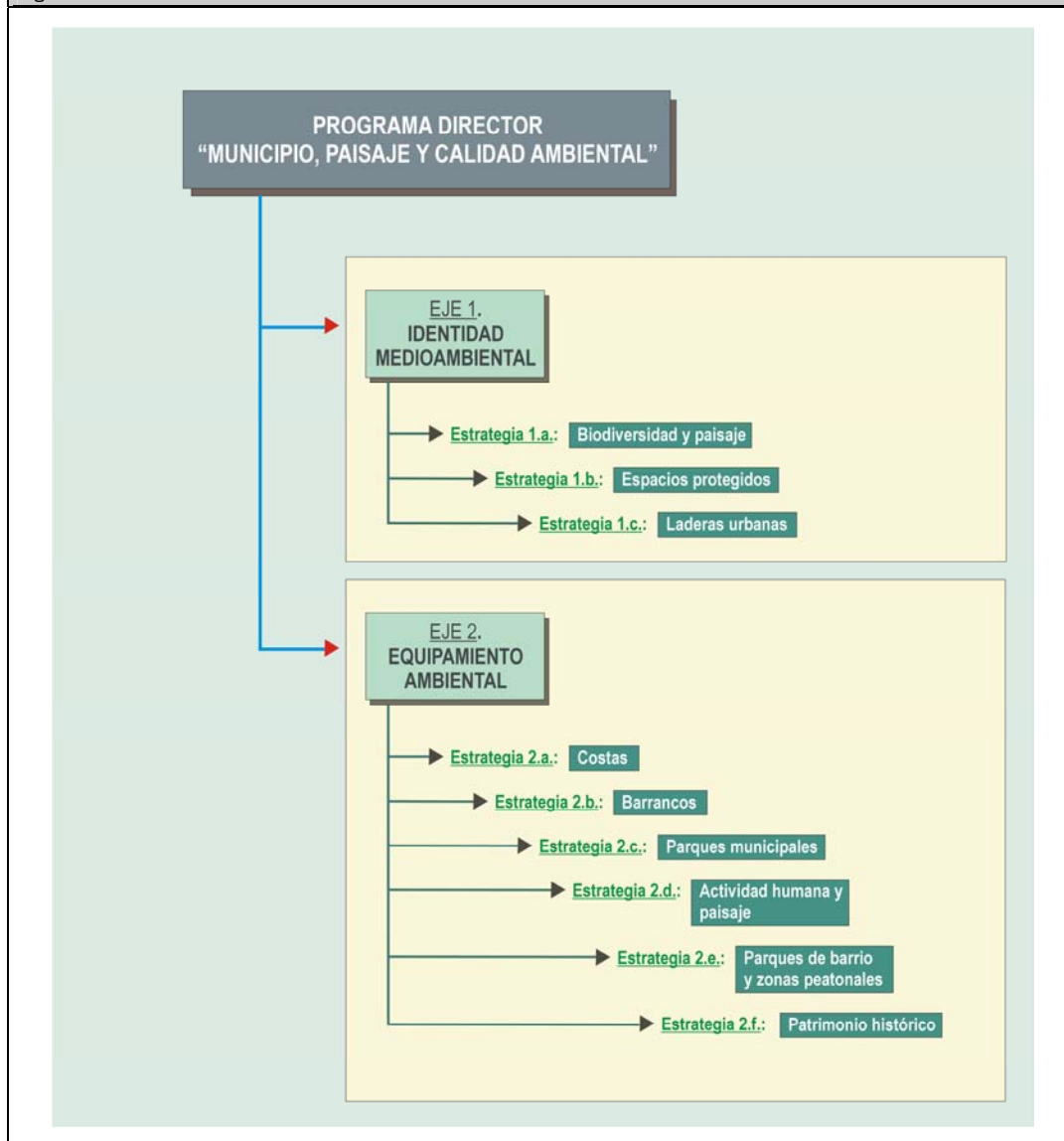
Estos Ejes se disgregan en un conjunto de actuaciones ambientales que se priorizan en su desarrollo temporal mediante criterios de oportunidad urbanística, disposición del espacio público, demanda ciudadana constatada y degradación del entorno. De este modo, pueden sintetizarse los siguientes niveles de prioridad cronológica en el desarrollo de las actuaciones:

- Fase 1. 2008-2010.

- Fase 2. 2010-2012.

- Fase 3. 2012-2014.

Figura 2. EJES DE ACTUACIÓN AMBIENTAL DEL PROGRAMA DIRECTOR



- Eje 1: Identidad Medioambiental

Las Palmas de Gran Canaria constituye un municipio integrado en un espacio insular (Gran Canaria), cuyas características territoriales aparecen adscritas a su emplazamiento colindante al litoral, a su relieve volcánico, sedimentario y de barrancos, a su biodiversidad costera y de interior o a su paisaje urbano y periurbano.

La confluencia de estos condicionantes tiene como resultado la plasmación geográfica de un territorio con unas cualidades medioambientales propias, tanto en el contexto insular como archipiélagico y nacional.

La conservación, regeneración, difusión y gestión de estas cualidades representa una condición indispensable en el desarrollo de un modelo de municipio para Las Palmas de Gran Canaria durante los próximos años, basada en el arraigo de la ciudadanía dentro de un escenario medioambiental que le resulta identitario.

Para materializar este desarrollo, el Programa Director cohesiona un conjunto de actuaciones a partir de los siguientes criterios estructurantes:

Criterio A:

La distribución de los espacios representativos de las condiciones naturales como base de las relaciones ciudadanía-medio ambiente y de la garantía de unos niveles mínimos de calidad de vida para la sociedad.

Criterio B:

La comunicación intergeneracional sobre las bases medioambientales del arraigo de la sociedad en el territorio a través de la observación del paisaje y la lectura de la memoria geográfica.

Criterio C:

El mantenimiento y la regeneración de las condiciones medioambientales singulares como soporte imprescindible del sostenimiento de la memoria geográfica que configura el paisaje municipal, aprovechando el potencial del espacio público para la estructuración de esa percepción colectiva del medio urbano y periurbano.

Criterio D:

La competitividad del territorio municipal y de la ciudad como un espacio dotado de calidad de vida y de bienestar a través de la conservación de sus elementos medioambientales identificadores, en paralelo a las pautas recientes de búsqueda de emplazamientos atractivos por parte de empresas y elementos socioeconómicos dinamizadores del desarrollo.

- Estrategia 1.a. Biodiversidad y paisaje

El desarrollo y conocimiento de la biodiversidad y el paisaje de Las Palmas de Gran Canaria representa la cabeza visible de un conjunto de acciones previstas en el desarrollo del modelo de medio ambiente y territorio previstas por el Ayuntamiento.

Supone la concepción global de las cualidades medioambientales del municipio, de modo que se ofrece a la ciudadanía la relevancia de este apartado de la geografía de su entorno residencial a partir de actuaciones que integren la biodiversidad y el paisaje en unas condiciones de conservación y acceso público; a partir de lo cual se promueve una educación ambiental de la sociedad basada en el conocimiento y valoración de la idiosincrasia de lo natural.

Esta valoración social de su medio ambiente valora como una pieza imprescindible en la mejora de la calidad de vida en el municipio y en la comprensión del desarrollo sostenible a medio y largo plazo.

Objetivos específicos:

- Regenerar los entornos, ecosistemas y hábitats del municipio, preferentemente asociados a los conjuntos costeros, el tabaibal-cardonal y el bosquete termófilo; conjuntos en los que interviene una fauna específica y amenazada.
- Reducir los niveles de amenaza de las especies y hábitats de interés en el municipio, mediante mecanismos activos de conservación, mantenimiento y valoración de su importancia en la identidad medioambiental del mismo.
- Facilitar el acceso de la ciudadanía a los enclaves singulares desde el punto de vista de la biodiversidad, el relieve y el paisaje, así como desarrollar una señalética de difusión y educación ambiental de las cualidades naturales de los mismos.
- Promover la participación de la ciudadanía en la cogestión de estos espacios, en términos de vigilancia de su estado, difusión social de sus valores, convenios con colectivos sociales y empresariales, convenios de investigación y desarrollo científico, y afines.

Actuaciones:

FASE 1: 2008-2010.
Actuación 1.a.1.- Regeneración natural del Palmeral del Lasso. Actuación 1.a.2.- Regeneración natural de laderas en Cuesta Ramón. Actuación 1.a.3.- Edición y difusión pública del Catálogo de Zonas de Interés Medioambiental de Las Palmas de Gran Canaria y programa de exposiciones sobre el mismo.
FASE 2: 2010-2012.
Actuación 1.a.4.- Rehabilitación paisajística del entorno Marzagán-Sabinal. Actuación 1.a.5.- Regeneración natural del palmeral en el Campus Universitario de Tafira. Actuación 1.a.6.-Regeneración natural de las Charcas de San Lorenzo. Actuación 1.a.7.- Área ambiental del Confital-Las Salinas. Actuación 1.a.8.- Regeneración paisajística del entorno del Pambaso
FASE 3: 2012-2014.
Actuación 1.a.9.- Regeneración natural del entorno de Los Giles. Actuación 1.a.10.- Restauración ambiental de La Laja y barrancos anexas. Actuación 1.a.11.- Regeneración natural de laderas en Barranco Seco.

- Estrategia 1.b.- Espacios protegidos

Estrechamente imbricados en la concepción de la Estrategia 1.a. “Biodiversidad y paisaje”, los espacios protegidos constituyen un capítulo específico en el desarrollo de la identidad medioambiental del territorio en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria y, por tanto, se aborda en un apartado estratégico diferenciado.

El esquema legal vigente en la ordenación y gestión del territorio en el Archipiélago Canario otorga competencias específicas en este sentido al Gobierno de Canarias; administración que juega, por ello, un papel crucial en la implantación del presente Programa Director, no sólo a efectos de autorización de las actuaciones sino también de financiación de la misma.

La cooperación interadministrativa en la plasmación de la identidad medioambiental tiene aquí un interesante ejemplo en la materialización de la mejora de los espacios y biodiversidad que configuran el paisaje del municipio, a partir de una valoración singular de los ámbitos otorgada por la legislación específica y el planeamiento territorial que la desarrolla.

Objetivos específicos:

- Regenerar los entornos, ecosistemas y hábitats del municipio, preferentemente asociados a los conjuntos costeros, el tabaibal-cardonal y el bosqueque termófilo; conjuntos en los que interviene una fauna específica y amenazada.
- Reducir los niveles de amenaza de las especies y hábitats de interés en el municipio, mediante mecanismos activos de conservación, mantenimiento y valoración de su importancia en la identidad medioambiental del mismo.
- Fortalecer la representatividad de la biodiversidad y el paisaje en los espacios protegidos dentro del contexto insular y regional, acentuando las especificidades de Las Palmas de Gran Canaria.
- Intensificar las inercias positivas de la gestión de otras administraciones sobre el territorio y la mejora de la calidad ambiental del mismo, especialmente en el ámbito de las actuaciones derivadas del planeamiento regional.

Actuaciones:

FASE 1: 2008-2010.
Actuación 1.b.1.- Restauración ambiental del entorno de San José del Álamo. Actuación 1.b.2.- Regeneración natural del entorno del Silvián-Andujar. Actuación 1.b.3.- Regeneración natural de laderas en Mtna.San Gregorio. Actuación 1.b.4.- Regeneración natural de laderas en Presa de La Umbría.
FASE 2: 2010-2012.
Actuación 1.b.5.- Rehabilitación paisajística del Barranco de Las Goteras. Actuación 1.b.6.- Regeneración natural del ecosistema termófilo en Tafira-Bandama.
FASE 3: 2012-2014.

- Estrategia 1.c.- Laderas urbanas

El nivel jerárquico inferior en el conjunto de intervenciones propuestas en este Programa Director para la mejora de la calidad ambiental en el territorio de Las Palmas de Gran Canaria se corresponde con las actuaciones de regeneración natural y rehabilitación del paisaje en el espacio urbano consolidado y en su perímetro.

Esa priorización jerárquica no debe disimular su importancia en la configuración del modelo ambiental propugnado para el municipio, en tanto representa la labor operativa sobre entornos con mayor cercanía y vinculación al desarrollo cotidiano de la ciudadanía.

Al margen del litoral, como ciudad marítima, estas actuaciones buscan intensificar la función paisajística y medioambiental de las laderas en un espacio urbano irregularizado por la orografía, potenciando su papel de referentes naturales e indicativos de la biodiversidad y la calidad ambiental del municipio.

De este modo, se entiende que la valoración del medio ambiente y sus cualidades específicas por parte de la ciudadanía pasa por la mejora de los entornos de laderas que podemos considerar de proximidad, cualificando perceptivamente la estancia doméstica del ciudadano en su barrio, su tránsito al lugar de trabajo, sus encuentros sociales al aire libre en la ciudad, sus actividades recreativas y de ocio, etc..

Objetivos específicos:

- Rehabilitar ambientalmente las laderas urbanas mediante actuaciones de regeneración natural e introducción del arbolado y la zona verde.
- Potenciar las cualidades ambientales de las laderas, a partir del uso del ajardinamiento singular y la revalorización de entornos ignorados por la ciudadanía.
- Fortalecer la función de las vertientes y la orografía del espacio urbano como equipamientos ambientales de proximidad, dotándolos puntualmente y donde fuera posible de instalaciones de acceso peatonal, miradores puntuales, enclaves locales de encuentro social.
- Potenciar la función de las laderas como espacios libres no urbanizados dentro de la ciudad, de modo que sirvan de elemento cualificador del paisaje en el espacio urbano consolidado.

Actuaciones:

FASE 1: 2008-2010.
Actuación 1.c.1.- Regeneración paisajística de laderas en La Cornisa. Actuación 1.c.2.- Regeneración paisajística de laderas en Bquillo. Don Zoilo. Actuación 1.c.3.- Regeneración paisajística de laderas en Casablanca III. Actuación 1.c.4.- Regeneración paisajística de laderas en La Paterna. Actuación 1.c.5.- Regeneración natural de laderas en Valle de Jinámar. Actuación 1.c.6.- Regeneración paisajística de laderas en Vega de San José. Actuación 1.c.7.- Regeneración paisajística de laderas en San Juan. Actuación 1.c.8.- Regeneración paisajística de laderas en Políg.Cruz Piedra. Actuación 1.c.9.- Regeneración paisajística de laderas en El Batán.
FASE 2: 2010-2012.
Actuación 1.c.10.- Regeneración paisajística de laderas en San Nicolás. Actuación 1.c.11.- Regeneración paisajística de laderas en San José. Actuación 1.c.12.- Rehabilitación paisajística de laderas en el Túnel de La Laja. Actuación 1.c.13.- Regeneración paisajística de laderas en Las Mesas. Actuación 1.c.14.- Regeneración paisajística de laderas en Cuesta de Mata. Actuación 1.c.15.- Regeneración paisajística de laderas en San Francisco.
FASE 3: 2012-2014.
Actuación 1.c.16.- Regeneración paisajística de laderas en Nueva Paterna. Actuación 1.c.17.- Rehabilitación paisajística del entorno de Almatriche. Actuación 1.c.18.- Regeneración natural de laderas en Lomo Blanco.

- Eje 2: Equipamiento Ambiental

Uno de los apartados fundamentales en la configuración del modelo medioambiental previsto para el territorio de Las Palmas de Gran Canaria presenta una conexión directa e imprescindible con la ciudadanía, su desarrollo socio-económico, el disfrute cotidiano y la relación con el medio ambiente y la promoción del ocio y la recreación como apartado fundamental de su calidad de vida.

La adecuación de un potente sistema de espacios e instalaciones destinados al disfrute del paisaje, a la relación social, al beneficio general y de la propiedad privada en el desarrollo del medio ambiente, etc., constituye el objeto básico de este Eje, con la ambiciosa perspectiva de situar a la ciudad en unos niveles excelentes de dotación ambiental y calidad del paisaje.

Para materializar este desarrollo, el Programa Director cohesiona un conjunto de actuaciones a partir de los siguientes criterios estructurantes:

Criterio A:	El aumento generalizado de la superficie pública de zona verde arbolada como emblema del nuevo modelo medioambiental del territorio, destinada al equipamiento medioambiental y al esparcimiento de la población al aire libre, como herramienta fundamental en la didáctica y valoración del paisaje urbano y rural y en la mejora de la calidad de vida.
Criterio B:	La promoción y mejora del medio ambiente y el paisaje de Las Palmas de Gran Canaria a través de la utilización del espacio público, como mecanismo de minimización de la incidencia negativa sobre la propiedad privada y de estimulación de la ciudadanía del atractivo de estas actuaciones.
Criterio C:	El estímulo de la interacción de las actuaciones ambientales mediante su orientación hacia posibles inercias de la propiedad privada que multipliquen la rehabilitación y el disfrute del paisaje a través de la intervención directa de la ciudadanía ("empresas ambientales" y gestión privada del paisaje, regeneración de recursos paisajísticos del territorio, rehabilitación de construcciones espontáneas, selección privada de las actuaciones ambientales en su parcela, etc.).
Criterio D:	La valoración en la ciudadanía del medio ambiente y el paisaje de su entorno cotidiano, propiciando el arraigo y la comunicación intergeneracional sobre el desarrollo sostenible de Las Palmas de Gran Canaria.
Criterio E:	La revalorización del entorno municipal intervenido por parte de la ciudadanía, el uso del suelo y la obra pública a través de actuaciones singulares de mimetización de las obras y realce del paisaje.

Objetivos específicos:

- Rehabilitar los entornos costeros, potenciándose sus cualidades medioambientales y paisajísticas.
- Mejorar la dotación del borde marítimo de la ciudad en materia de accesos, mobiliario urbano y enclaves de encuentro social.
- Incrementar la superficie del borde marítimo destinado a playa y áreas de esparcimiento litoral de la ciudadanía.
- Mimetizar el efecto ambientalmente discordante de la gran infraestructura viaria respecto al disfrute medioambiental del litoral.

Actuaciones:

FASE 1: 2008-2010.

- Actuación 2.a.1.- Regeneración natural de la Playa de Las Canteras y Aula del Mar.
- Actuación 2.a.2.- Regeneración natural del litoral de Jinamar.
- Actuación 2.a.3.- Borde marítimo de San Cristóbal-La Laja.

FASE 2: 2010-2012.

- Actuación 2.a.4.- Restauración paisajística del borde marítimo en El Rincón.
- Actuación 2.a.5.- Mejora ambiental de corredores peatonales en el borde marítimo.

FASE 3: 2012-2014.

- Actuación 2.a.6.- Rehabilitación paisajística del borde marítimo de la Vega de San José.
- Actuación 2.a.7.- Borde marítimo de Costa Ayala.

- Estrategia 2.b.- Barrancos

Objetivos específicos:

- Configurar y adecuar los barrancos del municipio como arterias-corredores verdes del municipio, donde converjan los valores medioambientales y paisajísticos con el desarrollo socioeconómico preexistente y su promoción como lugares de ocio y esparcimiento.
- Rehabilitar paisajística los entornos adscritos a los espacios longitudinales que configuran los barrancos, mediante actuaciones de integración y mejora ambiental de construcciones e infraestructuras.
- Regenerar los valores naturales adscritos al relieve y la biodiversidad de los barrancos del municipio.
- Habilitar áreas de descanso, recreación y esparcimiento que optimice el disfrute del paisaje de los barrancos por parte de la ciudadanía.

Actuaciones:

FASE 1: 2008-2010.
Actuación 2.b.1.- Rehabilitación paisajística del Barranco de Gonzalo. Actuación 2.b.2.- Regeneración paisajística del Barranco de La Ballena.
FASE 2: 2010-2012.
Actuación 2.b.3.- Rehabilitación paisajística del Barranco de Tamaraceite.
FASE 3: 2012-2014.
Actuación 2.b.4.- Rehabilitación paisajística del Barranco de Tenoya. Actuación 2.b.5.- Rehabilitación paisajística del Barranco del Sabinal.

- Estrategia 2.c.- Parques municipales

Objetivos específicos:

- Multiplicar la superficie de zona verde arbolada en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria y, especialmente, en la ciudad consolidada, como indicador fundamental del modelo medioambiental del territorio.
- Consolidar y ampliar la red de grandes parques municipales actualmente existente como enclaves de referencia en el equipamiento de espacios de ocio y esparcimiento al aire libre para la ciudadanía.
- Dotar a los parques de instalaciones y mobiliario singular que cualifique y optimice el disfrute y confort de la ciudadanía.
- Orientar la función de los grandes parques urbanos como recursos turísticos fundamentales del territorio de Las Palmas de Gran Canaria, sirviendo de referente de la imagen turística de la ciudad.

Actuaciones:

FASE 1: 2008-2010.
Actuación 2.c.1.- Área recreativa de la Presa del Zardo. Actuación 2.c.2.- Área medioambiental de invertebrados en La Minilla. Actuación 2.c.3.- Mejora ambiental del Parque de Las Rehoyas.
FASE 2: 2010-2012.
Actuación 2.c.4.- Parque urbano de Tamaraceite Sur. Actuación 2.c.5.- Parque urbano del Cono Sur. Actuación 2.c.6.- Parque urbano del Guinguada. Actuación 2.c.7.- Centro de Recursos y Actividades Medioambientales de Manuel Lois-Barranco de Tamaraceite.
FASE 3: 2012-2014.
Actuación 2.c.8.- Parque de La Música en El Rincón.

- Estrategia 2.d.- Actividad humana y paisaje

Objetivos específicos:

- Intervenir directamente con carácter ambientalmente correctivo sobre el impacto ambiental derivado de las actuaciones en materia de infraestructura viaria, zonas residenciales, dotaciones y servicios públicos, equipamientos estructurantes, etc.
- Promover la revalorización del entorno municipal intervenido por parte de la ciudadanía a través de actuaciones singulares de mimetización de las obras y realce del paisaje.
- Propiciar la interacción de las funciones específicas asociadas a las distintas piezas territoriales con el disfrute del paisaje, mediante actuaciones locales de corte ambiental que potencien el valor del medio ambiente en la vida cotidiana de la población.

Actuaciones:

FASE 1: 2008-2010.
Actuación 2.d.1.- Rehabilitación paisajística de la Circunvalación de Las Palmas.
FASE 2: 2010-2012.
Actuación 2.d.2.- Rehabilitación del entorno agrícola de Tenoya. Actuación 2.d.3.- Rehabilitación del entorno agrícola de San José del Álamo.
FASE 3: 2012-2014.
Actuación 2.d.4.- Rehabilitación del entorno agrícola de El Pintor-San Lorenzo. Actuación 2.d.5.- Rehabilitación del entorno agrícola del Siete Puertas-Barranco de Guinguada. Actuación 2.d.6.- Rehabilitación del entorno agrícola de Tafira-Los Hoyos.

- Estrategia 2.e.- Parques de barrio y zonas peatonales

Objetivos específicos:

- Complementar la red de grandes parques municipales con un sistema secundario de parques de barrios y zonas peatonales que multipliquen la superficie arbolada de esparcimiento para el ciudadano.
- Generar espacios locales de referencia en el desarrollo cotidiano de la ciudadanía que mejore su percepción de la calidad ambiental del espacio urbano.
- Multiplicar los espacios singulares de encuentro social, esparcimiento y recreación en el conjunto de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, mediante la generación de piezas ambientalmente cualificadas.

Actuaciones:

FASE 1: 2008-2010.
Actuación 2.e.1.- Parque urbano de Las Torres. Actuación 2.e.2.- Parque de Tamaraceite-Lomo Los Frailes. Actuación 2.e.3.- Parque de Las Torres II. Actuación 2.e.4.- Zona Verde y Paseo de cornisa de Lomo Apolinario. Actuación 2.e.5.- Parque del Batán. Actuación 2.e.6.- Red de rincones singulares urbanos.
FASE 2: 2010-2012.
Actuación 2.e.7.- Parque del Estadio Insular. Actuación 2.e.8.- Red de miradores de Las Palmas de Gran Canaria.
FASE 3: 2012-2014.
Actuación 2.e.9.- Mejora ambiental de corredores peatonales en la ciudad.

- Estrategia 2.f.- Patrimonio histórico

Objetivos específicos:

- Imbricación y promover la interacción de las actuaciones medioambientales con el patrimonio histórico como mecanismo fundamental del conocimiento y valoración del territorio de Las Palmas de Gran Canaria.
- Estimular la concepción patrimonio arquitectónico, etnográfico y arqueológico como elemento rehabilitador del entorno, tanto en lo referido al espacio urbano como el rural.
- Promover la oferta y adecuación del patrimonio como mecanismo de visita, relación, percepción y discusión social sobre la memoria cultural y sus implicaciones en el arraigo y la calidad de vida de la ciudadanía.
- Promover la oferta y adecuación del patrimonio histórico como mecanismo de dinamización turística del municipio y sus implicaciones en la mejora y diversificación de la economía de Las Palmas de Gran Canaria.

Actuaciones:

FASE 1: 2008-2010.
FASE 2: 2010-2012.
Actuación 2.f.1.- Rehabilitación del área arqueológica del Confital. Actuación 2.f.2.- Restauración del conjunto etnográfico de Cangas-Tenoya. Actuación 2.f.3.- Restauración del conjunto arqueológico y etnográfico del Barranco del Guinguada Actuación 2.f.4.- Rehabilitación del conjunto arquitectónico de Jacomar. Actuación 2.f.5.- Restauración del conjunto etnográfico del entorno de El Corcovado.
FASE 3: 2012-2014.
Actuación 2.f.6.- Restauración del conjunto patrimonial de San Gregorio-Ciudad del Campo. Actuación 2.f.7.- Rehabilitación del área arqueológica del Barranco de Tamaraceite. Actuación 2.f.8.- Restauración del conjunto arqueológico de Riquianez. Actuación 2.f.9.- Restauración del conjunto etnográfico de La Galga. Actuación 2.f.10.- Restauración del conjunto etnográfico de Altos de La Milagrosa. Actuación 2.f.11.- Restauración del conjunto arqueológico de La Matanza. Actuación 2.f.12.- Restauración del conjunto arqueológico de Mña. de Tafira. Actuación 2.f.13.- Restauración del conjunto etnográfico de Tafira-Los Hoyos.

1.5 SEÑALAMIENTO DE LAS CIRCUNSTANCIAS AMBIENTALES DE REVISIÓN DEL PGO

El modelo previsto en el Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, cuya tramitación se propone en esta Adaptación y para el que se elabora el presente Informe de Sostenibilidad, se soporta en un pormenorizado estudio de las condiciones medioambientales, paisajísticas y socioeconómicas del territorio y del territorio, así como de usos y aprovechamientos del suelo en sus condiciones funcionales y estratégicas actuales.

Este marco operativo tiene como resultado el establecimiento de una ordenación que se entiende adecuada al cumplimiento de los objetivos y criterios indicados en el documento en un plazo temporal razonable al desarrollo previsto para un espacio tan complejo como el que se aborda.

No obstante, se entiende adecuado prever una serie de circunstancias a partir de las cuales se producen escenarios de imprevisibilidad o de ineficacia de la ordenación tan acentuados que sugiere la revisión del Plan en sus aspectos medioambientales, con vistas a su adaptación al nuevo marco correspondiente.

Estas circunstancias son:

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

2 RESUMEN DE INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD. PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL

El documento de Adaptación Plena del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria (en adelante PGO) al Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (D.L. 1/2000) y a las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias (Ley 19/2003) asume el principio de análisis y prevención de la incidencia que el desarrollo de las determinaciones presenta sobre la estructura y condiciones medioambientales del territorio del municipio.

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

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

Los objetivos de dicho seguimiento pueden definirse en los siguientes aspectos:

- Comprobar la realidad sobre los efectos previsibles del PGO en el medio ambiente del municipio.
- Derivar el análisis continuado de la incidencia ambiental en el desarrollo territorial del PGO para una adecuada gestión de los riesgos y efectos no previstos.
- Garantizar la identificación y aplicación de las medidas ambientales de protección, mejora y corrección durante la aplicación o desarrollo del PGO, incluyendo la adaptación de las mismas a comportamientos locales no previstos de respuesta del territorio a los efectos ambientales.
- Definir un mecanismo informativo o documental que sirva de información de partida para futuros planes y procedimientos de evaluación ambiental estratégica.
- Instrumental la documentación de los principios y criterios de identificación de los problemas y condicionantes ambientales identificados durante la evaluación del PGO en relación el desarrollo del mismo en el territorio.

Atendiendo a estos objetivos, el Programa de Seguimiento Ambiental se estructura sobre los siguientes bloques, teniéndose en cuenta el planteamiento de una serie de indicadores e intervalos de referencia sobre la eficacia ambiental prevista con un horizonte definido en el año 2012:

- Bloque 1. Indicadores derivados del documento de Referencia (Resol. 10/08/2006).
- Bloque 2. Vigilancia de los condicionantes ambientales del territorio.
- Bloque 3. Indicadores de referencia de la sostenibilidad social y económica inducida por el PGO.

- Bloque 4. Desarrollo de las medidas ambientales activas del PGO.
- Bloque 5. Circunstancias ambientales de revisión del PGO.

PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. Bloque 1. indicadores derivados del Documento de Referencia (Resol. 10/08/2006)			
IND-1.1. Superficie de suelo rústico del municipio protegida por sus valores ambientales (km ²)	Ámbitos recogidos en la Red regional de espacios protegidos	31,42	31,2%
	Ámbitos delimitados como Lugar de Importancia Comunitaria (terrestre)	12,56	12,5%
	Catálogo de Protección Municipal. Zonas de Interés Medioambiental (superficie total)	11,11	11,0%
	Catálogo de Protección Municipal. Catálogo de Zonas de Interés Medioambiental (rústico)	11,03	10,9%
IND-1.2. Superficie de suelo rústico del municipio dentro de la delimitación de la Directiva Europea Hábitats 92/43 (km ²)	Directiva Hábitats 92/43 en zonas terrestres	15,71	15,6%
	Hábitats de interés recogidos en PIOGC	1,85	1,84%
IND-1.3. Superficie de suelo rústico del municipio protegida por sus valores culturales (km ²)	Catálogo de Protección Municipal. Patrimonio arqueológico	1,62	1,61%
	Catálogo de Protección Municipal. Patrimonio arquitectónico	0,86	0,85%
	Catálogo de Protección Municipal. Patrimonio etnográfico	0,75	0,74%
	Bienes de Interés Cultural (incluye conjuntos históricos)	0,77	0,76%
IND-1.4. Superficie de suelo urbano del municipio protegida por sus valores ambientales (km ²)	Catálogo de Protección Municipal. Catálogo de Zonas de Interés Medioambiental (urbano)	0,08	0,08%
	Espacios libres existentes y ordenados		
IND-1.5. Normativa específica de protección de valores ambientales	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Normas Urbanísticas (suelo rústico, biodiversidad, patrimonio, paisaje urbano, barrancos, costa). ➤ Catálogo Municipal de Protección 		
IND-1.6. Superficie destinada a prácticas agrícolas extensivas (km ²)	No prevista		
IND-1.7. Superficie de categoría de suelo rústico con uso agropecuario característico (m ²) –S.R. Protección Agraria 1-	10.002.051 (PGO/2000)		
	10.316.970 (Adaptación Plena de PGO)		
IND-1.8. Superficie de categoría de suelo rústico con protección del paisaje agrícola como uso característico (m ²) –S.R. Protección Paisajística 3-	9.677.352 (PGO/2000)		
	653.537 (Adaptación Plena de PGO. Gran parte pasa a Suelo Rústico de Protección Natural y remisión a planeamiento de espacios protegidos)		

ESPECIES BOTÁNICAS PROTEGIDAS OBSERVADAS EN EL MUNICIPIO			
ESPECIE	ESPECIE	ESPECIE	ESPECIE
<i>Adiantum reniforme</i>	<i>Canarina canariensis</i>	<i>Frankenia boissieri</i>	<i>Pleiomis canariensis</i>
<i>Aeonium arboreum</i>	<i>Carduus baecephalus</i>	<i>Habenaria tridactylites</i>	<i>Polygonum maritimum</i>
<i>Aeonium canariense</i>	<i>Ceropegia fusca</i>	<i>Isoplexis isabelliana</i>	<i>Polypodium macaranesicum</i>
<i>Aeonium percanium</i>	<i>Chamaecytisus proliferus</i>	<i>Kickxia sagittata</i>	<i>Reseda scoparia</i>
<i>Aeonium undulatum</i>	<i>Cheilanthes catanensis</i>	<i>Laurus azorica</i>	<i>Retama rodhorhizoides</i>
<i>Anagyris latifolia</i>	<i>Cheilanthes guanchica</i>	<i>Lavatera acerifolia</i>	<i>Salix canariensis</i>
<i>Anogramma leptophylla</i>	<i>Cheilanthes maderensis</i>	<i>Marcetella moquiniana</i>	<i>Salvia canariensis</i>
<i>Apollonia barbujana barbujana</i>	<i>Cheilanthes marantae</i>	<i>Marsilea quadrifolia</i>	<i>Scrophularia callanthia</i>
<i>Argyranthemum adauctum</i>	<i>Cheilanthes marantae</i>	<i>Neochamaelea pulverulenta</i>	<i>Selaginella denticulata</i>
<i>Argyranthemum jacobaeifolium</i>	<i>subcordata</i>		
<i>Argyranthemum frutescens</i>	<i>Cheilanthes pulchella</i>	<i>Olea europaea cerasiformis</i>	<i>Sideroxylon marmulano</i>
<i>Asparagus plocamoides</i>	<i>Chenopodium coronopus</i>	<i>Ophioglossum azoricum</i>	<i>Sonchus bourgueai</i>
<i>Artemisia ramosa</i>	<i>Convulvulus scoparius</i>	<i>Ophioglossum polyphyllum</i>	<i>Sonchus brachylobus</i>
<i>Artemisia reptans</i>	<i>Dracena draco draco</i>	<i>Ophrys bombyliflora</i>	<i>Tamarix canariensis</i>
<i>Asparagus arborescens</i>	<i>Echium decaini decaini</i>	<i>Pancreatium canariensis</i>	<i>Teline microphylla</i>
<i>Asparagus pastorianus</i>	<i>Equisetum ramossissimum</i>	<i>Patellifolia webbiana</i>	<i>Teline nervosa</i>
<i>Asparagus plocamoides</i>	<i>Erica arborea</i>	<i>Phagnalon umbelliforme</i>	<i>Urtica Stachyoides</i>
<i>Asplenium hemionitis</i>	<i>Euphorbia aphylla</i>	<i>Phillyrea angustifolia</i>	<i>Viburnum rigidum</i>
<i>Asplenium scolopendrum</i>	<i>Euphorbia balsamifera</i>	<i>Phoenix canariensis</i>	<i>Whitania frutescens</i>
<i>Atractylis arbuscula</i>	<i>Euphorbia canariensis</i>	<i>Pistacia atlantica</i>	<i>Zannichella palustris</i>
<i>Campylanthus salsoloides</i>	<i>Euphorbia regis-jubae</i>	<i>Pistacia lentiscus</i>	<i>Zygophyllum fontanesii</i>

ESPECIES FAUNÍSTICAS PROTEGIDAS OBSERVADAS EN EL MUNICIPIO			
ESPECIE	ESPECIE	ESPECIE	ESPECIE
o Avifauna nidificante, migrante y ocasional			
<i>Alectoris rufa</i>	<i>Calonectris diomedea</i>	<i>Falco pelegrinoides</i>	<i>Parus caeruleus</i>
<i>Anthus berthelotii</i>	<i>Carduelis cannabina</i>	<i>Falco tinnunculus</i>	<i>Serinus canarius</i>
<i>Apus apus</i>	<i>Carduelis carduelis</i>	<i>Gallinula chloropus</i>	<i>Streptopelia decaocto</i>
<i>Apus pallidus</i>	<i>Carduelis chloris</i>	<i>Himantopus himantopus</i>	<i>Streptopelia turtur</i>
<i>Apus unicolor</i>	<i>Columba livia</i>	<i>Hirundo rustica</i>	<i>Sylvia atricapilla</i>
<i>Ardea cinerea</i>	<i>Charadrius alexandrinus</i>	<i>Ixobrychus minutus</i>	<i>Sylvia conspicillata</i>
<i>Asio otus</i>	<i>Charadrius dubius</i>	<i>Lanius excubitor</i>	<i>Sylvia melanocephala</i>
<i>Burhinus oedicnemus distinctus</i>	<i>Coturnix coturnix</i>	<i>Larus cachinnans</i>	<i>Turdus merula</i>
<i>Buteo buteo</i>	<i>Egretta garzetta</i>	<i>Motacilla cinerea</i>	<i>Tyto alba</i>
<i>Calandrella rufescens</i>	<i>Erithacus rubecula</i>	<i>Miopsitta monachus</i>	<i>Upupa epops</i>
o Mamíferos			
<i>Pipistrellus kuhlii</i>	<i>Pipistrellus savii</i>		
o Reptiles			
<i>Gallotia stehlini</i>			
o Invertebrados			
<i>Napaeus isletae</i>	<i>Hemicycla saulcyi</i>	<i>Napaeus isletae</i>	<i>Guanchia bandamaensis</i>
<i>Pimelia granulicollis</i>			

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

Concepto	Indicadores	Intervalo de eficacia
o Seguimiento y mejora de la biodiversidad, el relieve y paisaje	IND-2.1. Porcentaje de superficie de espacio protegido con instrumento de ordenación en vigor	100%
	IND-2.2. Porcentaje de superficie delimitada como Lugar de Importancia Comunitaria con Zona Especial de Conservación definida e instrumento de gestión en desarrollo	Más de 80%
	IND-2.3. Porcentaje de superficie delimitada considerada como Hábitat de Interés Comunitario en condiciones de degradación similares o inferiores a las actuales	Más de 95%
	IND-2.4. Porcentaje de superficie delimitada como Zona de Interés Medioambiental en condiciones de degradación similares o inferiores a las actuales	Más de 90%
	IND-2.5. Porcentaje de crecimiento de superficie de laderas con pendiente superior al 50%, alteradas por movimientos de tierra o taludes asociados a la edificación y aprovechamiento del suelo fuera de Suelo Urbano	Hasta 10%
	IND-2.6. Porcentaje de superficie de interés volcánico en suelo rústico alteradas por actuaciones asociadas a la edificación y aprovechamiento del suelo.	Hasta 5%
	IND-2.7. Porcentaje de tránsito peatonal a lo largo de cauces de barranco en suelo rústico interrumpido por actuaciones artificiales, excepto actividad agrícola preexistente.	Hasta 15%
	IND-2.8. Porcentaje de tránsito peatonal a lo largo del dominio público marítimo terrestre interrumpido por actuaciones artificiales o humanas, excepto en zona portuaria	0%
	IND-2.9. Porcentaje de entornos con especies de fauna y vegetación endémica o amenazada en condiciones de degradación similares o inferiores a las actuales.	Más de 95%
	IND-2.10. Superficie con riesgo de erosión o de desertificación no intervenida con actuaciones ambientales de control	1.000.000 m ²
	IND-2.11. Actuaciones de regeneración natural de la biodiversidad desarrolladas por la Administración Pública (más de 5.000 m ² cada una)	25
	IND-2.12. Superficie de laderas urbanas y periurbanas ambientalmente rehabilitadas (excluido indicador anterior)	500.000 m ²
	IND-2.13. Descenso del nº de denuncias cursadas por servicios de Disciplina Urbanística relacionadas con obras ilegales y alteraciones del paisaje	25%
	IND-2.14. Porcentaje de superficie con degradación paisajística restaurada o rehabilitada o en fase de ejecución del proyecto	Más de 40%
	IND-2.15. Porcentaje de superficie actualmente edificada y con desintegración paisajística en el entorno urbano que ha sido renovada o rehabilitada	Más de 30%
	IND-2.16. Porcentaje de construcciones catalogadas por su interés arquitectónico en condiciones perceptibles de degradación similares o inferiores a las actuales.	Más de 80%
	IND-2.17. Miradores y enclaves-atalayas dotados para el disfrute del paisaje	12

PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA.
 Bloque 2. Vigilancia de los condicionantes ambientales del territorio

Concepto	Indicadores	Intervalo de eficacia
o Información y diagnóstico de la situación ambiental	IND-2.18. Implementación de la información medioambiental del PGO en el Geoportal u otro sistema de información municipal accesible a Internet	En funcionamiento
	IND-2.19. Desarrollo de un sistema municipal de información, exposición, discusión e investigación de las características y la situación medioambiental de Las Palmas de Gran Canaria	En Funcionamiento Más de 25.000 personas participantes
	IND-2.20. Proporción de la superficie municipal reconocida a escala 1:2.000 sobre inventariado de la biodiversidad	Más del 75%
	IND-2.21. Edición y divulgación pública de documentos de exposición de los valores medioambientales del territorio y el desarrollo de las medidas ambientales del PGO	Más de 10 documentos
	IND-2.22. Informes municipales de la situación medio ambiental asociada al desarrollo del PGO	Un informe bianual
	IND-2.23. Presupuesto del Ayuntamiento destinado al análisis y diagnóstico ambiental y la sostenibilidad en el municipio (2008-2012)	Más de 90.000 euros
	IND-2.24. Desarrollo de convenios interadministrativos o con especialistas universitarios asociados a la investigación medioambiental y métodos de diagnóstico y valoración	Aprovechamiento o demostrable
	IND-2.25. Informes municipales sobre la incidencia ambiental de programas, planes y actuaciones de actuación supramunicipal	Un informe anual
IND-2.26. Tesis doctorales y proyectos de investigación universitarios desarrollados con temática centrada en el desarrollo sostenible del municipio	Más de 5	

PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. Bloque 2. Vigilancia de los condicionantes ambientales del territorio		
Concepto	Indicadores	Intervalo de eficacia
o Medio ambiente urbano. Atmósfera	IND-2.27. Crecimiento de la emisión de gases de efecto invernadero con origen en la ciudad respecto al Índice 100 en 2008	Menos de 115
	IND-2.28. Porcentaje de reducción de superficie con situación crítica de contaminación acústica (media diaria de más de 70 dB)	Más de 25%
	IND-2.29. Porcentaje de reducción de la población residente afectada por contaminación acústica (media nocturna de más de 60 dB)	Más de 75%
	IND-2.30. Entrada en vigor del Mapa de Calidad Acústica y Medidas de tratamiento de la contaminación acústica	15
	IND-2.31. Media diaria del Índice de ruido en zonas con predominio de uso residencial, según R.D. 1367/2007	Entre 55 y 65
	IND-2.32. Media diaria del Índice de ruido en zonas con predominio de uso docente, sanitario y cultural, según R.D. 1367/2007	Entre 50 y 60
	IND-2.33. Media diaria del Índice de ruido en zonas con predominio de uso terciario, según R.D. 1367/2007	Entre 65 y 70
	IND-2.34. Media diaria del Índice de ruido en zonas con predominio de uso recreativo y espectáculos, según R.D. 1367/2007	Entre 63 y 73
	IND-2.35. Media diaria del Índice de ruido en zonas con predominio de uso industrial y portuario, según R.D. 1367/2007	Entre 65 y 75
	IND-2.36. Desviación de la temperatura máxima y mínima media en el entorno urbano respecto a la media máxima y mínima anual de 1960-2008	+/- 5°C
IND-2.37. Proporción media de horas diarias útiles de confort mediante sombra disponible en parques y espacios públicos	65%	
o Medio ambiente urbano. Aguas y Energía	IND-2.38. Clasificación de las estaciones de control de calidad de aguas de baño en las playas urbanas con resultado de "muy buena calidad" (Directiva 76/160/CEE)	Más de 85%
	IND-2.39. Actuaciones de mejora de la red de abastecimiento, depuración y saneamiento (más de 100 m. cada una)	25
	IND-2.40. Crecimiento del agua depurada utilizada para el riego de zonas verdes y otros fines de conservación	100%
	IND-2.41. Nuevos depósitos e infraestructuras de gestión pública del agua de abastecimiento y depuración	10
	IND-2.42. Autorizaciones concedidas para proyectos de instalaciones de ahorro energético y energías alternativas	150
	IND-2.43. Instalaciones-empresas de reciclaje de vehículos y afines	10
o Medio ambiente urbano. Residuos	IND-2.44. Desarrollo del Complejo Medioambiental de Salto del Negro	En funcionamiento
	IND-2.45. Proporción del compostaje de residuos urbanos sobre residuos producidos	30%
	IND-2.46. Proporción de recogida selectiva de residuos urbanos respecto al total de residuos producidos	15%
	IND-2.47. Adecuación ambiental de los focos de vertidos de residuos incontrolados en laderas, barrancos y litoral	100%
	IND-2.48. Enclaves de Puntos limpios existentes	5
	IND-2.49. Desarrollo de un sistema adecuado de tratamiento y reaprovechamiento de aguas residuales	En funcionamiento

PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. Bloque 3. Indicadores de referencia en la sostenibilidad social y económica inducida por el PGO		
Concepto	Indicadores	Intervalo de eficacia
o Población, Calidad de vida y Economía	IND-3.1. Población residente en el municipio	425.000
	IND-3.2. Implantación de la Agenda 21 Local	En funcionamiento
	IND-3.3. Población con valoración positiva de la situación del medio ambiente del municipio resultante del desarrollo del PGO, en el 2009 y en 2012.	Más de 75% de encuesta (más de 1.000 personas)
	IND-3.4. Porcentaje de crecimiento de usos industriales potencialmente contaminantes fuera de Suelo Urbano Industrial	Menos de 10%
	IND-3.5. Tasa de empleo de la población residente en el municipio	65%
	IND-3.6. Porcentaje de crecimiento del número de turistas anuales en Las Palmas de Gran Canaria	Entre 15% y 50%
	IND-3.7. Población Turística Equivalente	5.000
	IND-3.8. Proporción de Población Turística Equivalente en relación a la población municipal	1,50
	IND-3.9. Nº de turistas alojados por km. de costa	12.400
	IND-3.10. Porcentaje de superficie de suelo agrícola en activo en condiciones de viabilidad	Entre 600 y 1.200 Has.
	IND-3.11. Tasa de riesgo de pobreza. Personas que viven en hogares con renta inferior al 60% de la media de la renta familiar nacional	20%
	IND-3.12. Media de Índice de percepción del bienestar social y calidad de vida sobre 10 indicadores sectoriales (valor sobre 10 y más de 10.000 encuestados)	7
o Equipamiento y forma urbana	IND-3.13. Superficie de espacio libre asociada a uso público recreativo y de ocio	Más de 12 m ² /hab.
	IND-3.14. Superficie delimitada como Sistema General de Espacios Libres en desarrollo funcional	Más de 6 m ² ./hab.
	IND-3.15. Distancia media máxima de una zona verde de más de 5.000 m ² a cada manzana residencial en suelo urbano	1 km.
	IND-3.16. Media de proporción de superficie arbolada y matorral por espacio libre	45%
	IND-3.17. Nº de viviendas en régimen de protección entregadas	4.000
	IND-3.18. Densidad media edificatoria en entorno urbano consolidado (vivi./Ha.)	Entre 45 y 60
o Movilidad	IND-3.19. Desarrollo-aprobación de un Plan de Movilidad	En funcionamiento
	IND-3.20. Crecimiento de la longitud de vías y accesos peatonales y reservados a bici	100%
	IND-3.21. Crecimiento de la longitud de plataformas reservadas para transporte público	75%
	IND-3.22. Red de itinerarios peatonales en el municipio	En funcionamiento
	IND-3.23. Proporción de costa sin paseo o recorrido peatonal, excepto puerto y zona militar	Menos de 25%
	IND-3.24. Nº de nuevas de aparcamientos habilitados en entornos urbanos consolidados	2.000
	IND-3.25. Densidad mínima de población municipal por intercambiadores de transporte público	65.000

PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA.		
Bloque 4. Desarrollo de las medidas ambientales activas del PGO		
Concepto	Indicadores	Intervalo de eficacia
o Desarrollo de las medidas ambientales	IND-4.1. Porcentaje de actuaciones medioambientales previstas en el Plan Operativo desarrolladas o en fase de desarrollo	Más de 75%
	IND-4.2. Superficie delimitada por medidas ambientales con intervención desarrollado o en fase de ejecución	25 km ²
	IND-4.3. Media de proporción de la satisfacción social de las medidas ambientales (más de 100 encuestados por actuación)	75%
	IND-4.4. Porcentaje de superficie afectada por planeamiento de desarrollo y ordenación ejecutada con desarrollo de medidas ambientales de protección y/o corrección desarrolladas o en desarrollo	Más de 80%
	IND-4.5. Porcentaje de superficie afectada por nuevas infraestructuras previstas en el PGO con desarrollo de medidas ambientales de protección y/o corrección desarrolladas o en desarrollo	Más de 90%
	IND-4.6. Porcentaje de actuaciones previstas en el Programa "Municipio, Paisaje y Calidad Ambiental" ejecutadas o en ejecución	Más de un 60%
	IND-4.7. Porcentaje de superficie afectada por medidas ambientales de protección recogidas en este Informe de Sostenibilidad en condiciones de degradación igual o superior a la actual	Menos de 15%

PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PGO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA.		
Bloque 5. Circunstancias ambientales de revisión del PGO		
Concepto	Indicadores	
o Circunstancias Ambientales de Revisión	IND-5.1 La transformación drástica del marco estratégico de desarrollo social y económico sostenible en la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria y su entorno territorial.	
	IND-5.2 La transformación drástica de los esquemas asociados la población residente, las actividades económicas o las actividades turísticas y recreativas en un grado que evidencie la ineficacia total o parcial del modelo de ordenación.	
	IND-5.3 La aparición de figuras legales, instrumentos jurídicos o planes de ordenación territorial de ámbito competencial superior a este Plan cuyos principios, objetivos o marco regulador resulten incompatibles con la ordenación propuesta, sin perjuicio de la defensa del marco jurídico que protege la viabilidad de la misma en sus condiciones vigente en el momento de su entrada en vigor.	
	IND-5.4 El descubrimiento de valores naturales, paisajísticos, patrimoniales o económicos cuya integridad sea incompatible con la ordenación total o parcial del Plan y sugiera su adaptación, previa valoración positiva del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.	