

MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN  
DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA  
EN EL ÁMBITO DEL SISTEMA GENERAL SG-06  
“AUDITORIO ALFREDO KRAUS-PALACIO DE CONGRESOS-RECINTO FERIAL”

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO



OCTUBRE 2017



Excmo. Ayuntamiento  
Adjunto al Informe Ambiental Estratégico  
Sesión Comisión Evaluación Ambiental

30 NOV 2018



La/El Secretario  
de la Comisión



Coordinadora municipal:

**María Luisa Dunjó Fernández**  
Arquitecta

Coordinadora de redacción:

**Ruth Navarro Delgado**  
Arquitecta

Equipo redactor:

**Jacobo González Jorge**  
Arquitecto

**Ruth Navarro Delgado**  
Arquitecta

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

**Inmaculada Morales Guerra**  
Técnico Jurídico

Excmo. Ayuntamiento  
Adjunto al Informe Ambiental Estratégico  
Sesión Comisión Evaluación Ambiental

30 NOV 2018



La/El Secretario  
de la Comisión

30 NOV 2018

La/E Secretario  
de la Comisión

## ÍNDICE

<b>1. ANTECEDENTES Y PROCEDENCIA DEL DOCUMENTO</b> .....	<b>1</b>
1.1. PROCEDENCIA DEL DOCUMENTO .....	1
EL PRESENTE CONTENIDO SE CORRESPONDE CON EL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO CORRESPONDIENTE A LA MODIFICACIÓN MENOR DEL SISTEMA GENERAL 06 (SG-06) "AUDITORIO ALFREDO KRAUS-PALACIO DE CONGRESOS-RECINTO FERIAL" .....	1
1.2. PROCEDENCIA DE LA MODIFICACIÓN .....	2
1.3. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN .....	2
<b>2. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN</b> .....	<b>8</b>
2.1. EL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN .....	8
2.2. ALCANCE Y CONTENIDO .....	9
<b>3. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN EN LA MODIFICACIÓN</b> .....	<b>11</b>
3.1. ALTERNATIVA 0. ESCENARIO ACTUAL .....	12
3.2. ALTERNATIVA 1. UNIDAD DE ACTUACIÓN DISCONTINUA .....	16
3.3. ALTERNATIVA 2. UNIDAD DE ACTUACIÓN CON HOTEL ATERRAZADO .....	22
3.4. ALTERNATIVA 3. UNIDAD DE ACTUACIÓN CON HOTEL EN TORRE .....	27
<b>4. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA ORDENACIÓN RESULTANTE DE LA MODIFICACIÓN</b> .....	<b>32</b>
<b>5. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE PREVIA A LA MODIFICACIÓN</b> .....	<b>33</b>
5.1. VARIABLES AMBIENTALES SIGNIFICATIVAS .....	35
5.2. CARACTERIZACIÓN ESPECÍFICA DEL PAISAJE.....	42
5.2.1. Análisis paisajístico .....	42
5.2.2. Configuración paisajística del borde urbano. Aspectos comunes y elementos de diferenciación en los ámbitos afectados por la Modificación .....	44
5.3. PROBLEMAS MEDIOAMBIENTALES EXISTENTES QUE SEAN RELEVANTES EN LA MODIFICACIÓN. DIAGNÓSTICO SINTÉTICO .....	47
<b>6. LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES</b> .....	<b>49</b>
6.1. EL CONTEXTO. LA EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LA ZONA EN EL PLAN GENERAL .....	49
6.3. IDENTIFICACIÓN DE LOS EFECTOS PREVISIBLES EN EL MEDIO AMBIENTE .....	58
6.4. VALORACIÓN ESPECÍFICA DEL EFECTO SOBRE EL PAISAJE Y SU CALIDAD VISUAL .....	71
6.4.5. Valoración del impacto paisajístico. Comparativa entre las alternativas .....	74
6. LOS EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES .....	76
7. LA MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.....	78
<b>8. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS</b> .....	<b>82</b>
<b>7. LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y COMPENSAR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO IMPORTANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN, INCLUYENDO LAS OBSERVADAS PARA MITIGAR EL CAMBIO CLIMÁTICO</b> .....	<b>87</b>



30 NOV 2018



La/El Secretario  
de la Comisión



9. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN ..... 91

MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE  
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA EN EL ÁMBITO DEL SG-06  
“AUDITORIO ALFREDO KRAUS-PALACIO DE CONGRESOS-RECINTO FERIAL”

## DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

### 1. ANTECEDENTES Y PROCEDENCIA DEL DOCUMENTO

#### 1.1. PROCEDENCIA DEL DOCUMENTO

El presente contenido se corresponde con el Documento Ambiental Estratégico correspondiente a la Modificación menor del Sistema General 06 (SG-06) “Auditorio Alfredo Kraus-Palacio de Congresos-Recinto Ferial”.

El objeto es justificar la aplicación, en este caso, del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada que se regula en el artículo 29 de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*, y en el artículo 22 de la *Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de protección del territorio y de los recursos naturales*.

Su contexto se enmarca dentro de los servicios públicos reglados en España sobre la evaluación ambiental de los planes y proyectos, a los efectos de inventariar, analizar y valorar los efectos de las determinaciones y actuaciones en el territorio sobre el medio ambiente, sus valores naturales y culturales y su impronta paisajística, así como la previsión de las medidas protectoras y correctoras que se precisen a efectos de mantener unos niveles razonables de calidad ambiental en el espacio geográfico.

Estaríamos ante un supuesto que ejemplifica esta estrategia, de modo que su exposición se guía por el propio esquema básico regulado en los anteriores instrumentos.

Este Documento viene acompañado de un borrador de la Modificación a la que se vincula, de modo que se completan los contenidos con el detalle del análisis y diagnóstico y una definición estratégica de las determinaciones y su alcance espacial a efectos de valorar su efecto antes de continuar con el procedimiento de aprobación.

El ámbito de aplicación se define en el ámbito costero de El Rincón, correspondiente a la desembocadura del Barranco de Tamaraceite y su contacto litoral, entre el Viaducto de Julio Molo Zabaleta y el mar.

De partida, el proceso de evaluación ambiental adelanta la inexistencia de efectos significativos sobre los valores medioambientales o culturales, incluidos los de índole geomorfológica, biótica y paisajística que resultan de su condición de zona costera.

## 1.2. PROCEDENCIA DE LA MODIFICACIÓN

Este sistema general que comparte superficies con mayor o menor extensión ordenadas mediante las tres clases de suelo (Urbano, Urbanizable y Rústico) tiene previsto su desarrollo como ordenación directa por el PGO, tal y como establece la correspondiente ficha de áreas diferenciadas.

No obstante, se hace necesario acatar y responder a las sentencias dictadas sobre las parcelas propiedad de la sociedad INALCANSA, por un lado, y propiedad de los Señores Patiño, por otro.

En cuanto a la parcela de INALCANSA: El Tribunal Supremo, con fecha 24 de marzo de 2015, en el recurso de casación nº 2163/2014, que resuelve los autos de 31 de mayo de 2013 y 4 de abril de 2014 (dictados por la sala de lo contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias en ejecución de la sentencia recaída en el procedimiento nº 723/2001, formulado por la sociedad INALCANSA). Ésta confirma la anulación de la determinación del PGO como suelo urbanizable en la parcela propiedad de la recurrente en el ámbito del entonces OAS-08 "El Rincón", debiendo aplicarse urbanísticamente en el espacio concreto que se implica la condición de Suelo Urbano en la categoría que corresponda en derecho.

En cuanto a la parcela de los señores Patiño: El 15 de febrero de 2016, Sentencia 54/2016, el Tribunal Superior de Justicia de Canarias resuelve que, al igual que la parcela de INALCANSA, estos suelos deben ser clasificados como urbanos al compartir idéntico grado de urbanización. Esta Sentencia va más allá y falla que se trata de un suelo urbano no consolidado, estimando parcialmente el recurso presentado por don Manuel y don Cipriano Pérez Patiño contra el Acuerdo de la COTMAC de fecha 29 de diciembre de 2012, el Cabildo de Gran Canaria y el Ayuntamiento de Las Palmas de G.C. sobre la calificación de su parcela.

Al mismo tiempo (teniendo en cuenta las premisas judiciales que motivan la modificación del citado Subsistema general 06-B), se considera preceptivo revisar y reformular el resto del sector de cara a dotar de coherencia ordenancista la totalidad del ámbito, rematando en este sentido la configuración urbana del borde noroccidental del municipio.

## 1.3. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

El principal objetivo de esta Modificación es adaptarse a la determinación de las sentencias mencionadas. De este modo, la determinación del PGO-2012 que clasificaba el ámbito del subsistema SG-06 B como suelo urbanizable se anula por sentencia y se concluye que éstos suelos debe ser clasificados como urbanos en lugar de urbanizables. Justificado, según informe realizado por la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria (GEURSA) con fecha 26 de julio de 2016, que la categoría que corresponde en derecho es la de no consolidado.

A su vez, se estima oportuno llevar a cabo una ordenación acorde a las actuaciones realizadas y establecer una calificación más ajustada a la realidad existente y a las orientaciones actuales.

30 NOV 2018



El Secretario  
de la Comisión



Como ya se ha comentado, la propuesta se desarrolla en el extremo oeste de la Playa de Las Canteras, en la desembocadura del Barranco de Tamaraceite.



Figuras 1 y 2. Fotos oblicuas del entorno. Fuente: archivo propio

Los criterios con los que se ha contado para desarrollar la ordenación han pasado por preservar la aspiración municipal de contar con un área de dotaciones y espacios libres en este enclave significativo de la ciudad, al mismo tiempo que se resuelve la prolongación del Paseo de Las Canteras y su contacto con el sendero litoral del Rincón, y se germina el área de “preparque” del Parque de la Música en la desembocadura del barranco.

Así mismo, resulta primordial adaptar la ordenación a las demandas existentes de forma que se tengan en cuenta una serie de intenciones:

- Consolidar el uso deportivo ubicado en los suelos junto al Centro Comercial. A pesar de que la parcela tiene una calificación de servicio público, las instalaciones deportivas que actualmente residen ahí gozan de gran actividad y representan una de las principales dotaciones de esta índole en el barrio de Guanarteme y en su conjunto del distrito Puerto-Canteras.

30 NOV 2018



Figura 3. Canchas deportivas **MANUEL NARANJO SOSA**.

Fuente: flickr / encuentroedublogs

- Complementar los servicios derivados del Auditorio en el entorno de la Plaza de la Música, dotando de espacios relacionados con la música (ensayo, grabación, etc.) y dando respuesta a una demanda actual de esta serie de actividades.
- Establecer una relación de continuidad en la desembocadura del barranco de Tamaraceite, entre el frente litoral y el propio barranco, y las actividades que en el futuro se puedan desarrollar como preludeo del Parque de la Música.

Por otro lado, resulta fundamental tener en cuenta las actuaciones de regeneración llevadas a cabo recientemente en el entorno y que hacen reconsiderar algunos aspectos de la ordenación. En este sentido se destacan tres intervenciones de trascendencia en los últimos 3 años:

- Rotonda en homenaje al aviador Garnier y adecuación del viario (2014), el trazado llevado a cabo difiere del viario que ordena el Plan General por lo que es importante adaptar la ordenación a esta circunstancia.
- Aparcamiento intermodal de El Rincón (2014), ubicado en la desembocadura del barranco de Tamaraceite, bajo el puente Julio Molo y junto a las actuales canchas deportivas. Se trata de una infraestructura con capacidad para cerca de 1.000 vehículos y con una filosofía de intermodalidad, de manera que se enlaza con seis líneas de Guaguas Municipales y con el servicio de bici pública (ByBike). Por su posición en la entrada norte de la ciudad adquiere una consideración estratégica, ubicándose junto a la Playa de Las Canteras, el Auditorio Alfredo Kraus, la circunvalación y el Centro Comercial de Las Arenas.

Esta dotación, en el aspecto puramente funcional de la misma, resulta relevante a la hora de transformar el área puesto que supone un paso significativo hacia las nuevas



30 NOV 2018



La/El Secretario  
de la Comisión



estrategias de movilidad de la ciudad. Por lo tanto, sería preciso conservar el equivalente de plazas de aparcamiento en este enclave estratégico, a modo de aparcamiento disuasorio que posibilite las actuaciones encaminadas a desarrollar una movilidad sostenible en la globalidad de la ciudad.

- Paseo de la costa norte entre el Muro del Lloret y El Atlante (2014), obra de prolongación y ampliación del Paseo de Las Canteras en la salida norte de la ciudad y nuevo acceso a la playa surfera de El Lloret, permitiendo así la conexión peatonal con el monumento del Atlante, se facilita además la práctica lúdica y deportiva al aire libre en esta zona del litoral.

Esta obra permite conectar ininterrumpidamente el Paseo de Las Canteras desde la Playa del Confital hasta la salida norte de la ciudad conocida como Casa del Agua. El tramo peatonal frente a la zona de El Lloret se complementa con un pequeño graderío a modo de escalera que sirve para acoger al público que asiste a competiciones de surf o que simplemente quiere disfrutar de la contemplación del océano.

- Parque Litoral (2015), habilitado en la prolongación del Paseo de Las Canteras en la zona de El Lloret y trasera de La Plaza de La Música, el espacio se concibe para revitalizar la entrada y salida norte de la capital. Suponen más de 13.000 metros cuadrados destinados al ocio y el deporte, posibilitando la realización de actividades deportivas y de ocio y potenciando la conexión de la ciudad y el mar, así como dando continuidad del Paseo de Las Canteras con el nuevo paseo de la costa norte del municipio entre el Muro de El Lloret y El Atlante.

El proyecto contempla también zonas de estancia, paseo y descanso, con áreas de lectura, de sombra, espacios verdes y de conexión ciudadana con el mar. Además, el espacio cuenta con un parque para perros de 1.000 m<sup>2</sup>, que cubre una demanda destacada para esta zona.

Estas actuaciones manifiestan la intención de potenciar y mejorar la salida norte de la ciudad.

30 NOV 2018



El Secretario  
de la Comisión



Figura 4. Nueva rotonda. Fuente: archivo propio



Figura 5. Infografía del proyecto "Parque Litoral". Fuente: grancanariatv.com

30 NOV 2018



El Secretario  
de la Comisión

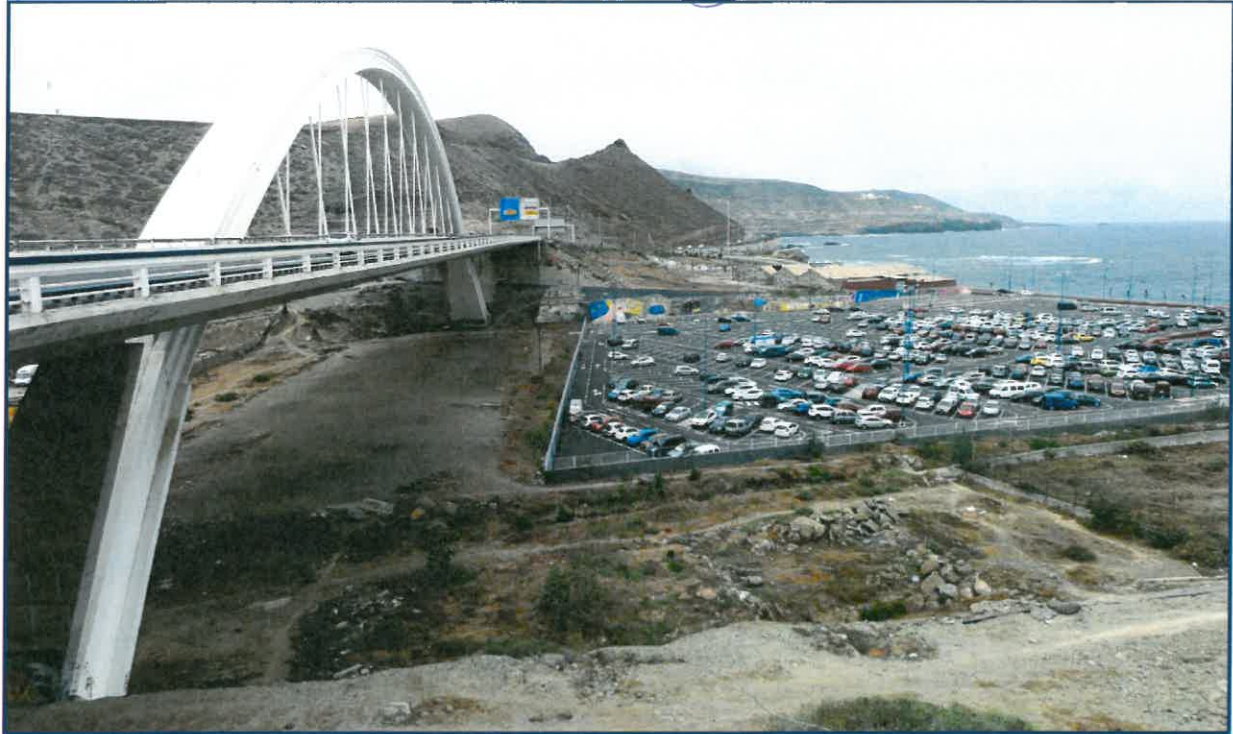


Figura 6. Aparcamiento intermodal. Fuente: archivo propio



Figura 7. Infografía del paseo de la costa norte. Fuente: canariasnoticias.es

## 2. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

### 2.1. EL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

Los terrenos objeto de la presente modificación se emplazan en el extremo noroccidental del municipio, en la zona conocida como “El Rincón”, lindante al este con el desarrollo urbano del sector Guanarteme-Las Canteras, al sur con el cauce del Barranco de Tamaraceite, al norte con el frente marítimo de poniente y al oeste con la autovía GC-2 y la propia continuación del citado borde costero hacia el extremo occidental de la Bahía del Confital.

Los núcleos de población más próximos al área son los barrios de Guanarteme y Las Canteras, destacando, asimismo, el contacto directo del área con una gran superficie comercial y los ámbitos de suelo rustico que conforman los terrenos adscritos al cauce del Barranco de Tamaraceite en su tramo terminal y la franja de protección litoral vinculada al ámbito marino.

Con todo, el Área objeto de modificación se manifiesta en un polígono irregular de aproximadamente 142.700 m<sup>2</sup> categorizado como Sistema General, concretamente el SG-06, subdividido en los subsistemas generales A y B.



Figura 8. Localización del ámbito.

## 2.2. ALCANCE Y CONTENIDO

Tal y como se ha señalado en apartados precedentes, la Modificación del Sistema General 06 (SG-06) "Auditorio Alfredo Kraus-Palacio de Congresos-Recinto Ferial", se concibe como un procedimiento de ordenación urbanística vinculado a las determinaciones del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, cuya versión en vigor se corresponde con la Adaptación Plena al Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y la Ley de Ordenación de Espacios Naturales de Canarias (D.L. 1/2000, de 8 de mayo) y a las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias (Ley 19/2003) - COTMAC de 29 de octubre de 2012. BOC nº 237, de 4 de diciembre de 2012-.

La Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en sus artículos 163 y 164 regula las causas de alteración del planeamiento derivando éstas en modificación sustancial o menor de los instrumentos de ordenación.

En este sentido, entiende por modificación menor cualquier otra alteración de los instrumentos de ordenación que no tenga la consideración de sustancial conforme a lo previsto en el artículo 163.

En virtud del referido artículo, se entiende por modificación sustancial de los instrumentos de ordenación:

- a) *La reconsideración integral del modelo de ordenación establecido en los mismos mediante la elaboración y aprobación de un nuevo plan.*
- b) *El cumplimiento de criterios de sostenibilidad, cuando las actuaciones de urbanización, por sí mismas o en unión de las aprobadas en los dos últimos años, conlleven un incremento superior al 25% de la población o de la superficie de suelo urbanizado del municipio o ámbito territorial.*
- c) *La alteración de los siguientes elementos estructurales: la creación de nuevos sistemas generales o equipamientos estructurantes, en el caso de los planes insulares; y la reclasificación de suelos rústicos como urbanizables, en el caso del planeamiento urbanístico.*

En el propio artículo 164, de la Ley 4/2017, se establecen una serie de condicionantes para tramitar la modificación.

*Art.164.2 Las modificaciones menores podrán tener lugar en cualquier momento de vigencia del instrumento de ordenación, debiendo constar expresamente en el expediente la justificación de su oportunidad y conveniencia en relación con los intereses concurrentes. No obstante, si el procedimiento se inicia antes de transcurrir un año desde la publicación del acuerdo de aprobación del planeamiento o de su última modificación sustancial, la modificación menor no podrá alterar ni la clasificación del suelo ni la calificación referida a dotaciones.*

Por tanto, estamos ante un procedimiento de ordenación y un objeto plenamente integrados en el sistema jurídico de instrumentos de ordenación del territorio de aplicación en el conjunto de Canarias, concretándose dentro de las herramientas públicas relacionadas con el planeamiento urbanístico municipal.

Presenta un alcance normativo en cuanto al desarrollo de una estrategia y objetivos de ordenación urbanística, de modo que define un programa específico de actuaciones y un régimen regulatorio de los usos e intervenciones susceptibles de desarrollarse.

A tal efecto, el propio Plan General de Ordenación ya establece unas determinaciones generales de carácter vinculante en la Ficha de Área Diferenciada SG-06, constituyendo un escenario sobre el que se diseñarán las alternativas a analizar y valorar en su efecto sobre el medio ambiente.

Excmo. Ayuntamiento  
Adjunto al Informe Ambiental Estratégico  
Sesión Comisión Evaluación Ambiental

30 NOV 2018



La/El Secretario  
de la Comisión

### 3. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN EN LA MODIFICACIÓN

Como ya se ha mencionado, la propuesta se desarrolla en el extremo norte de la ciudad y es relevante su contacto con el frente litoral, en especial, la relación de continuidad entre la playa de Las Canteras y la costa norte del municipio.

Además, resulta notable atender al ámbito geográfico de la desembocadura del barranco de Tamaraceite, puesto que se trata de un entorno con enormes potencialidades en cuanto al desarrollo de actividades de ocio y esparcimiento.

Por otro lado, es de gran valor la posición que ocupa el Auditorio como emblema que corona el paseo de la Playa de Las Canteras y se considera pertinente proteger su singularidad sin elementos edificados que desvirtúen su condición.

La principal particularidad de la nueva ordenación es la determinación surgida por sentencia en la que se hace preciso cambiar la clasificación de los suelos del subsistema SG-06 B, los cuales han de pasar de suelo urbanizable a suelo urbano en la categoría de no consolidado.

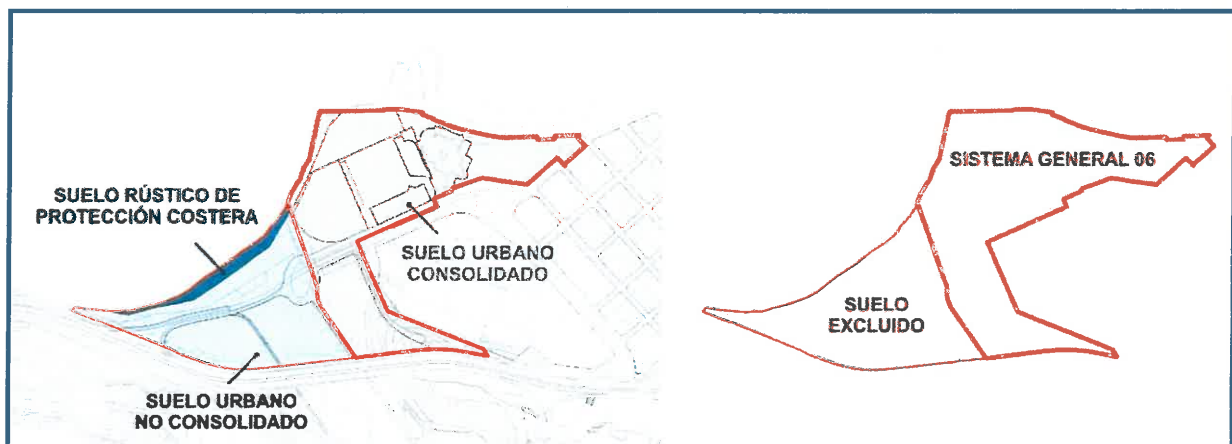


Figura 9. Fotos oblicuas del entorno. Fuente: elaboración propia

Esta condición, la de suelo urbano no consolidado, deriva las actuaciones previstas en el ámbito del sistema general a otros mecanismos de ordenación del PGO capaces de optimizar la sostenibilidad de la inversión pública, de esta manera se hace preciso redefinir las áreas de ordenación diferenciada de los suelos que se ven afectados. En el Punto 5.3 de la parte 4 de la memoria estructural del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, en su Adaptación Plena al TR-LOTENC y las Directrices de Ordenación, donde se desarrollan las características del suelo urbano no consolidado, se concluye que el desarrollo de estos ámbitos de

suelo urbano no consolidado se encuentran identificados en el Plan General con sus correspondientes fichas y determinaciones en las denominadas Unidades de Actuación.

A su vez, en el punto 3.4 de la parte 6 de la memoria de ordenación pormenorizada del citado Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, se refiere a las unidades de actuación como piezas del entorno de la ciudad que son objeto de reestructuración del conjunto edificado u otros elementos de la funcionalidad de la trama. Y éstas se delimitan como ámbitos de suelo urbano no consolidado que se ordenan según variados criterios, los cuales se determinan convenientemente en las fichas integradas en el Anexo de las Normas de Ordenación Pormenorizada.

Por lo tanto, esta circunstancia en la que se define la pieza correspondiente al subsistema SG-06 B como un ámbito diferenciado con el tratamiento de Unidad de Actuación, supone un cambio significativo en la delimitación del Sistema General-06 puesto que se excluyen del ámbito los suelos pertenecientes a este subsistema (55.523 m<sup>2</sup>).

### 3.1. ALTERNATIVA 0. ESCENARIO ACTUAL

Esta alternativa consiste en mantener la situación presente con las determinaciones de ordenación del Plan General y asumiendo las consecuencias de las Sentencias del Tribunal Supremo recaídas en este ámbito.

Las determinaciones concluyen en localizar un área de dotaciones y servicios destinada a equipamiento cultural, espacio libre e instalación alojativa vinculada a la actividad del Auditorio-Palacio de Congresos y las edificaciones destinadas a Recinto Ferial / Congresos.

En cuanto a la edificación, se destaca la previsión del establecimiento hotelero con altura no superior a la del Auditorio y las dos parcelas destinadas a Servicio Público (SP) con el objeto de albergar usos desplazados del Recinto Ferial (INFECAR).

Además, se fomenta la conexión peatonal de forma longitudinal sobre el eje del barranco y por debajo del puente del Rincón, que posibilite la comunicación con el área de suelo rústico destinada al ocio en contacto con la naturaleza y con el preparque que corresponde al SG-06B.

Se atiende al contacto con el borde costero, considerando el proyecto de playa del Lloret a redactar por la Dirección General de Costas y se considera una franja a acondicionar como Parque Marítimo a modo de prolongación del Paseo de Las Canteras.

A nivel viario, se plantea la configuración de la carretera del Rincón como eje de conexión con la Avenida José Mesa y López, formalizada en gran parte de manera soterrada y con enlace a la Autovía Norte. Permitiendo de este modo una zona en superficie con carácter urbano, de forma que permita mejorar las condiciones de calidad de vida y la eliminación de barreras. Por otro lado, se reubica la rotonda actual ajustando su sección a las nuevas intensidades de tráfico.

Finalmente, a nivel ambiental se confiere carácter prioritario a la rehabilitación del frente litoral, potenciando su uso público y su acogida para el disfrute del paisaje como pieza ambiental que conecte el entorno de Las Canteras con las costa norte del municipio. En este sentido, se



30 NOV 2018

La/El Secretario  
de la Comisión

considera que el tratamiento de la playa y su protección evitará incidencias sobre la dinámica marina asociada a la práctica del surf, consolidada en la zona de la CICER.



Figura 10. Alternativa 0. Ordenación y cuadro de superficies. Fuente: elaboración propia

A continuación, se muestran imágenes del boceto aproximado con formalización volumétrica de la alternativa.

3 0 NOV 2018



De/El Secretario  
de la Comisión

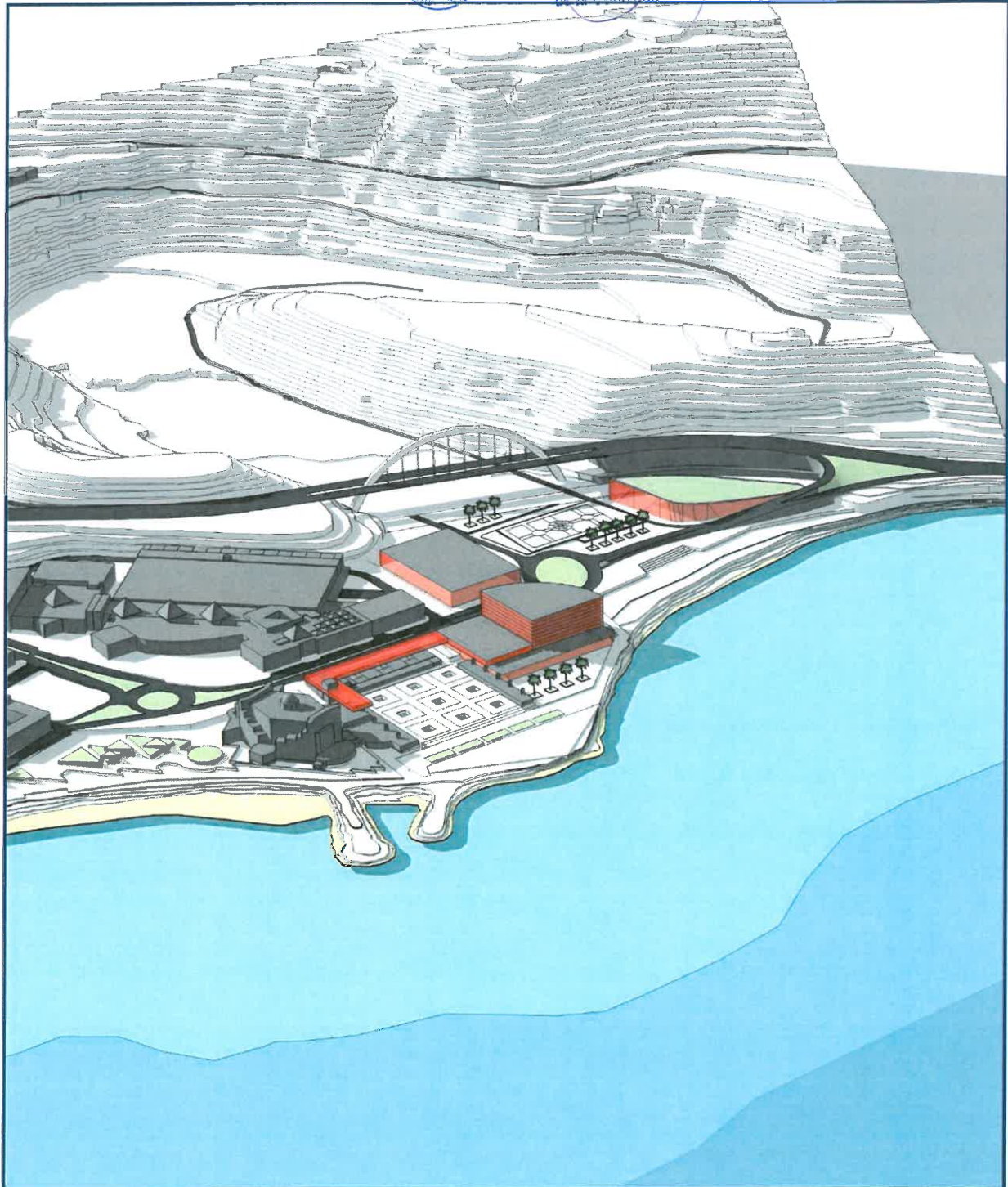


Figura11. Alternativa 0. Imagen de la volumetría 1. Fuente: elaboración propia

30 NOV 2018



La/El Secretario  
de la Comisión

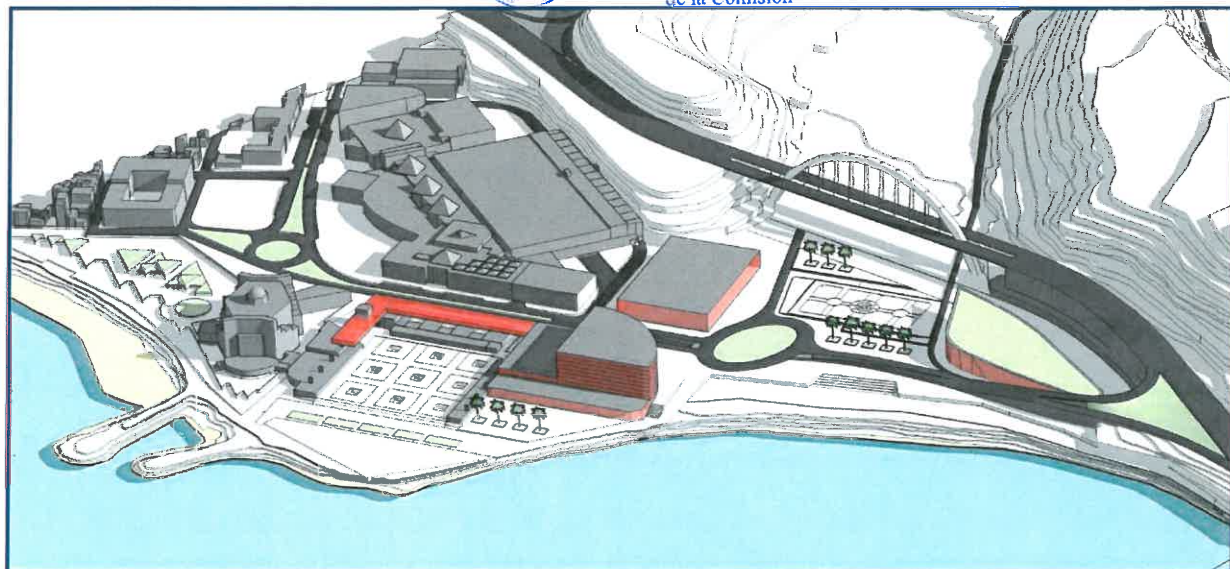


Figura12. Alternativa 0. Imagen de la volumetría 2. Fuente: elaboración propia

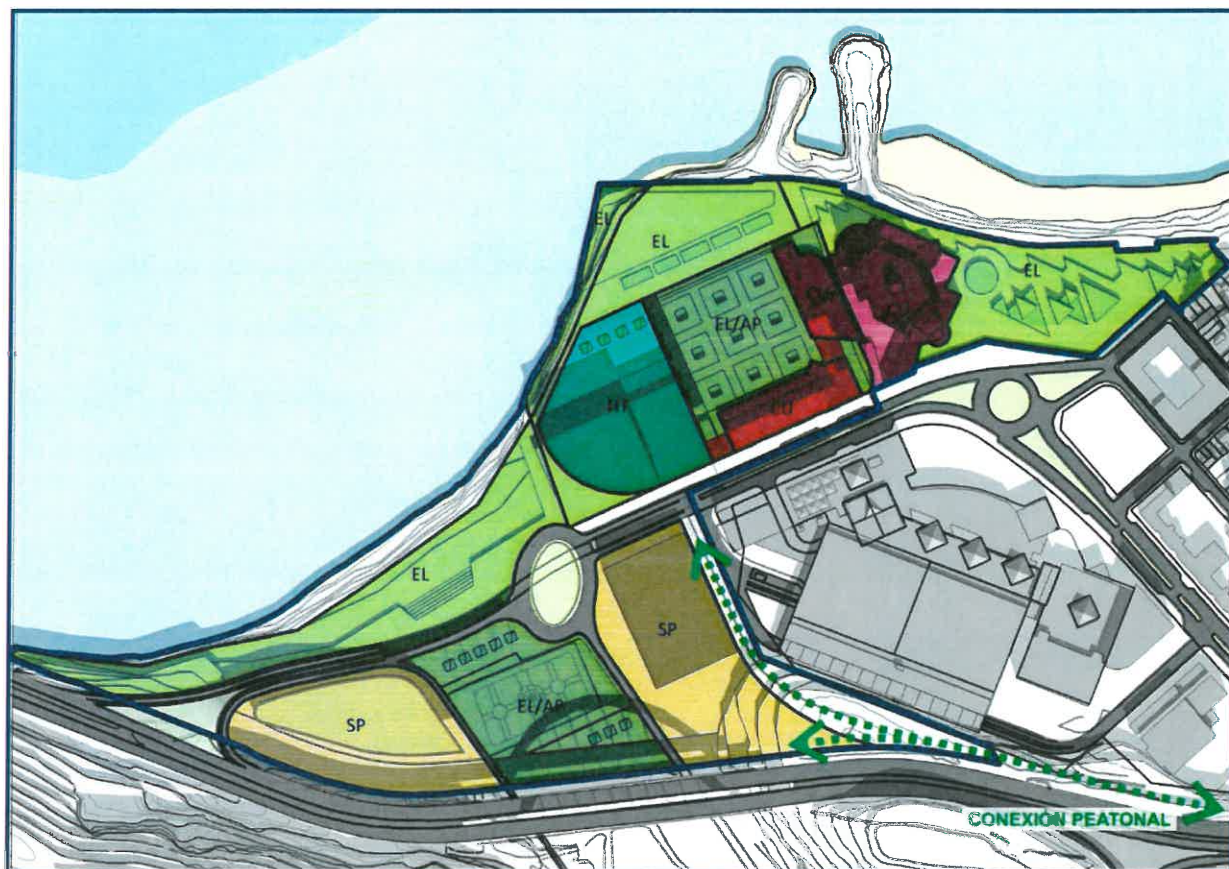


Figura13. Alternativa 0. Imagen de la volumetría 3. Fuente: elaboración propia

30 NOV 2018



El Secretario  
de la Comisión

### 3.2. ALTERNATIVA 1. UNIDAD DE ACTUACIÓN DISCONTINUA

Esta propuesta y las dos siguientes se caracterizan por la reclasificación de los suelos pertenecientes al Subsistema General 06-B, motivada dicha modificación por la sentencia del Tribunal Supremo ya mencionada anteriormente. Este cambio implica la reformulación de los límites del sistema general, desapareciendo el subsistema B y desarrollándose en su lugar una unidad de actuación.

En cuanto a la ordenación, la alternativa asume parte las determinaciones en vigor, en el subsistema A se conserva la dotación hotelera con los parámetros iniciales y los espacios libres. En cambio, la parcela destinada a Servicio Público (SP), dada la intención del Cabildo de seguir desarrollando el Infecar en el barrio de La Feria (últimas noticias sobre adquisición de suelo en el entorno actual para localización de infraestructura cinematográfica), pasa a ser de uso deportivo; de esta manera se consolida el uso deportivo que actualmente prospera en esta parcela.

Por otro lado, el trazado viario se ajusta a la realidad existente de las actuaciones recientes (rotonda Aviador Garnier y adecuación del viario; paseo de la costa norte; y Parque Litoral), factor que modifica la morfología de algunas parcelas.

Las mayores novedades aparecen en el subsistema general B, la parcela de Servicio Público (SP) que también estaba destinada a alojar dependencias del recinto ferial pasa a ser Espacio Libre (EL), conocida la voluntad manifiesta del Cabildo Insular por posicionar un elemento mirador en este emplazamiento estratégico que sirve de transición entre suelo urbano y rústico.

De esta manera se establece un área de naturaleza no edificada donde es la propia geografía el elemento de valor, dando lugar a un continuo de Espacios Libres que resuelven el contacto del barranco con la línea de mar y pone en valor las conexiones entre ellos.

Por tanto, el ámbito perteneciente al subsistema general B alberga únicamente usos en la categoría de Espacios Libres, pues bien, la delimitación en su lugar de un suelo urbano no consolidado sobrelleva el desarrollo de una unidad de actuación. Ante la inexistencia de usos lucrativos que generen aprovechamiento en el ámbito de esta nueva unidad de actuación, se plantea la posibilidad de agregar ésta a una otra que sí lo disponga y conformen así una unidad de actuación discontinua. Esta adhesión ha de desarrollarse en condición de complementariedad, de forma que la naturaleza del ámbito en cuestión (Espacios Libres) complete y favorezca la ejecución de la segunda unidad de actuación, y viceversa.

Atendiendo a aspectos de complementariedad y proximidad se ha estimado que la unidad de actuación adecuada para el propósito citado sea la UA-01.1 "Porto PI (La Isleta)", que pertenece también al mismo distrito que el ámbito de El Rincón, el denominado Puerto-Canteras.

Esta Unidad de Actuación UA-01.1 se corresponde con un ámbito que engloba 3 unidades de actuación en el barrio de La Isleta en relación de continuidad: UA-01.1, UA-01.2 y UA-01.3. Se plantean con la finalidad de dotar de una estructura reconocible y diferenciada a esta parte del barrio de La Isleta.

30 NOV 2018

La/El Secretario  
de la Comisión



**GEURSA**

Sociedad Municipal de Gestión Urbanística  
de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.



Ayuntamiento  
de Las Palmas  
de Gran Canaria

A continuación se muestra la ficha del Plan General del área diferenciada UA-01.1.

AREAS DIFERENCIADAS		UA-01.1
Denominación: "Porto Pí (La Isleta)"		Hoja 1 de 2
Clase y Categoría de suelo: Urbano No Consolidado por la Urbanización		
Sector urbanístico: 06 La Isleta		Distrito: Puerto - Canteras
Barrio: La Isleta		Hojas RS/GS: 07-R, 07-S
DELIMITACIÓN Y ESTADO ACTUAL		OBJETIVOS
		<p>Las Unidades de Actuación UA-01.1, UA-01.2 y UA-01.3 se plantean con la finalidad de dotar de una estructura reconocible y diferenciada a esta parte del barrio de La Isleta, necesitada de una regeneración total, dado el deterioro socioeconómico y urbanístico que sufre, con importantes focos de tensión a erradicar de la trama (Canarias 60, RACSA, Instalaciones Portuarias...), completando así la transformación ya comenzada a través del desarrollo de diversas Unidades de Actuación delimitadas por el PGOU de 1989.</p>
		<p><b>SISTEMA DE EJECUCIÓN</b> Público (Cooperación)</p> <p><b>NORMA ZONAL y ORDENACIÓN</b> M7, M6 y M5 [PGO-2008] La Norma Zonal de aplicación es M7, M6 y M5, con la formalización concreta que se grafia. Se establece un eje viario a modo de rambla desde la Plaza Belén María hasta la c/ Coronel Rocha, erigiéndose en elemento vertebrador y de relación entre los ámbitos diferenciados del mismo. La propuesta intenta dar un frente edificado adecuado a la apertura viaria establecida, al tiempo que se hace compatible con las edificaciones y espacios libres surgidos desde las UA del PGOU de 1989, ya ejecutadas, para que la edificación propuesta adopta las alineaciones materializadas y los espacios libres se plantean en conexión con los existentes. En la UA-01.1, la edificación que se propone se alinea a la rambla de nuevo trazado siguiendo la directriz de la edificación existente, pero retranqueándose con respecto al Espacio Libre, de modo que éste gana superficie para incorporar un equipamiento cultural como antesala del borde dotacional propuesto como cierre de La Isleta por el norte. La altura de la edificación se va escalonando desde las siete plantas en su extremo de la c/Guanabán, hasta las cinco plantas en la esquina de la c/Coronel Rocha, pasando por seis alturas en su tramo central.</p> <p><b>OBSERVACIONES</b> La ejecución de la c/ Coronel Rocha y el ámbito dotacional que sirve de colchón separador al barrio con respecto al polígono industrial de El Sebadal, se realizará una vez producido el traslado del Canarias 50. El desarrollo de esta unidad se abordará una vez superada esta primera fase. Mientras tanto la parcela Porto Pí tendrá uso deportivo para así cubrir la demanda vecinal respecto al mismo, sin tener que esperar a la culminación del largo proceso anterior. Se procederá al realce de los vecinos de la c/Roque Nublo afectados por la intervención. III La alineación que se propone viene determinada por las edificaciones existentes.</p>

Figura 14. Ficha del Área Diferenciada UA-01.1. Fuente: PGO, Aprobación Plena 2012

30 NOV 2018

La/El Secretario  
de la Comisión

De esta manera, el ámbito correspondiente al Subsistema General 06-B pasaría a formar una unidad de actuación discontinua junto con la citada UA-01.1, excluyéndose este suelo del ámbito del Sistema General, que quedaría formado tan sólo por el área que actualmente ocupa el Subsistema General 06-A.

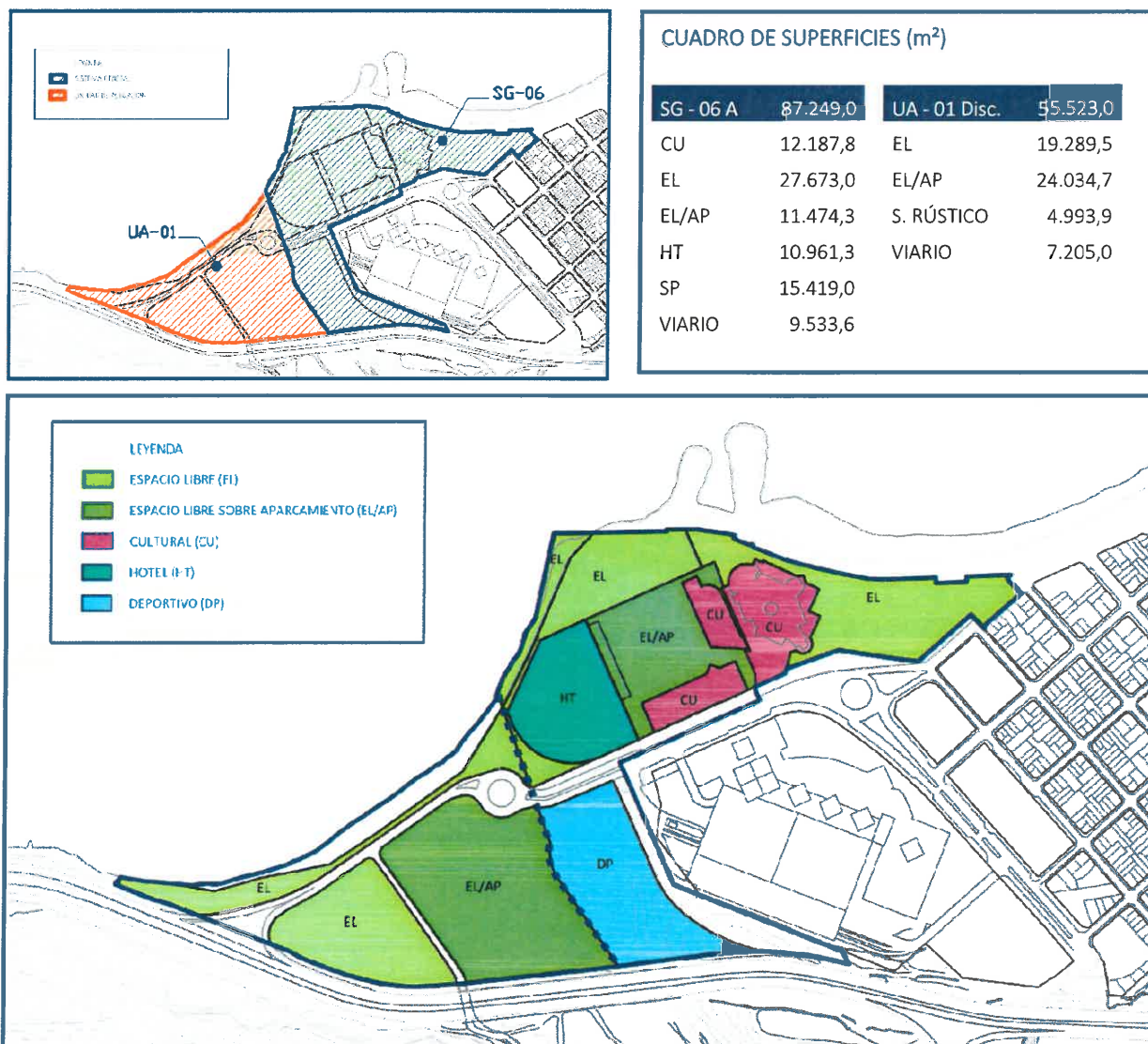


Figura 15. Alternativa 1. Ordenación y cuadro de superficies. Fuente: elaboración propia

A continuación, se muestran imágenes del boceto aproximado con formalización volumétrica de la alternativa.

30 NOV 2018



**GEURSA**

Sociedad Municipal de Gestión Urbanística  
de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.



La/El Secretario  
de la Comisión



**Ayuntamiento  
de Las Palmas  
de Gran Canaria**

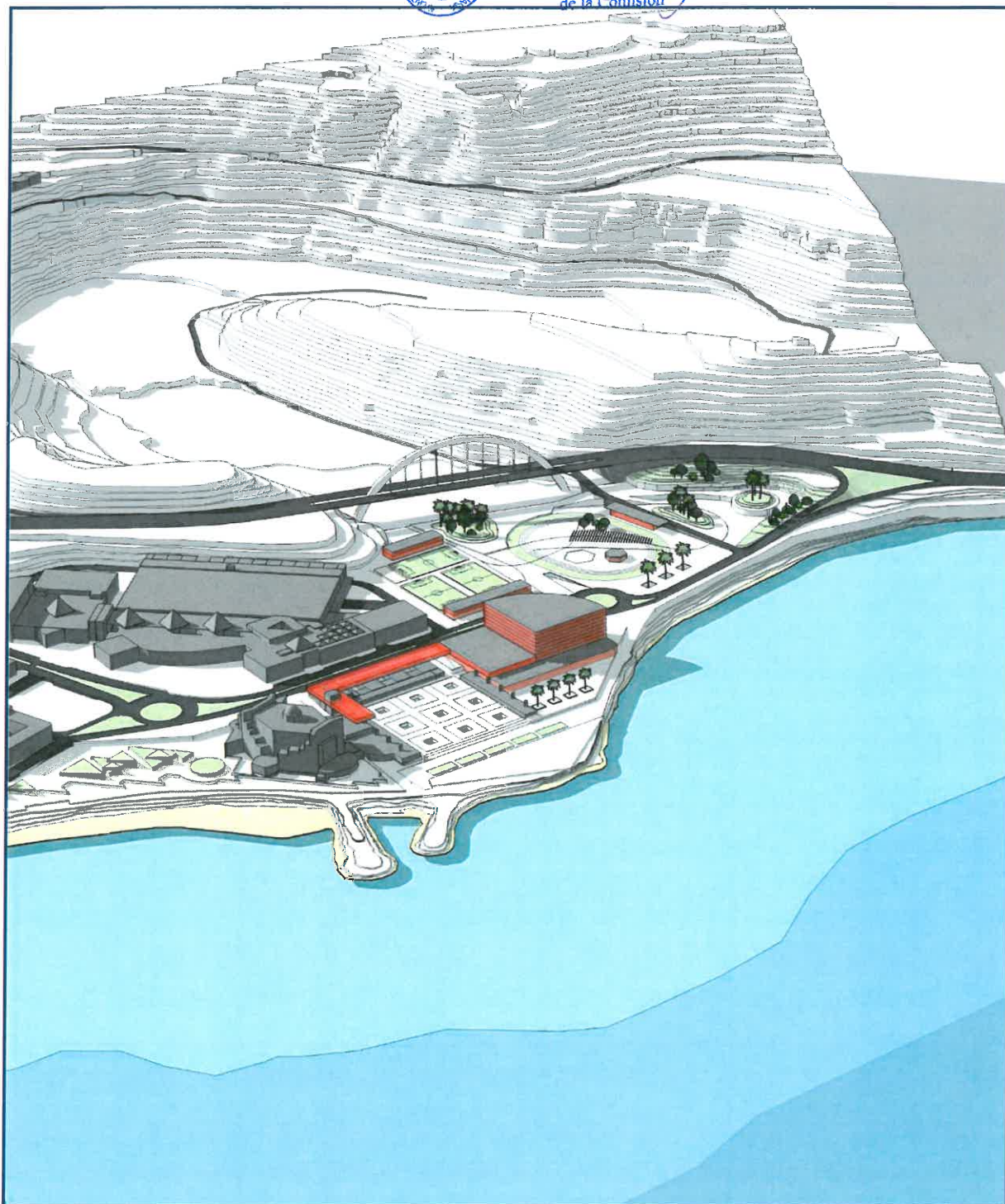


Figura16. Alternativa 1. Imagen de la volumetría 1. Fuente: elaboración propia

30 NOV 2018



**GEURSA**

Sociedad Municipal de Gestión Urbanística  
de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.



La/El Secretario  
de la Comisión



**Ayuntamiento  
de Las Palmas  
de Gran Canaria**

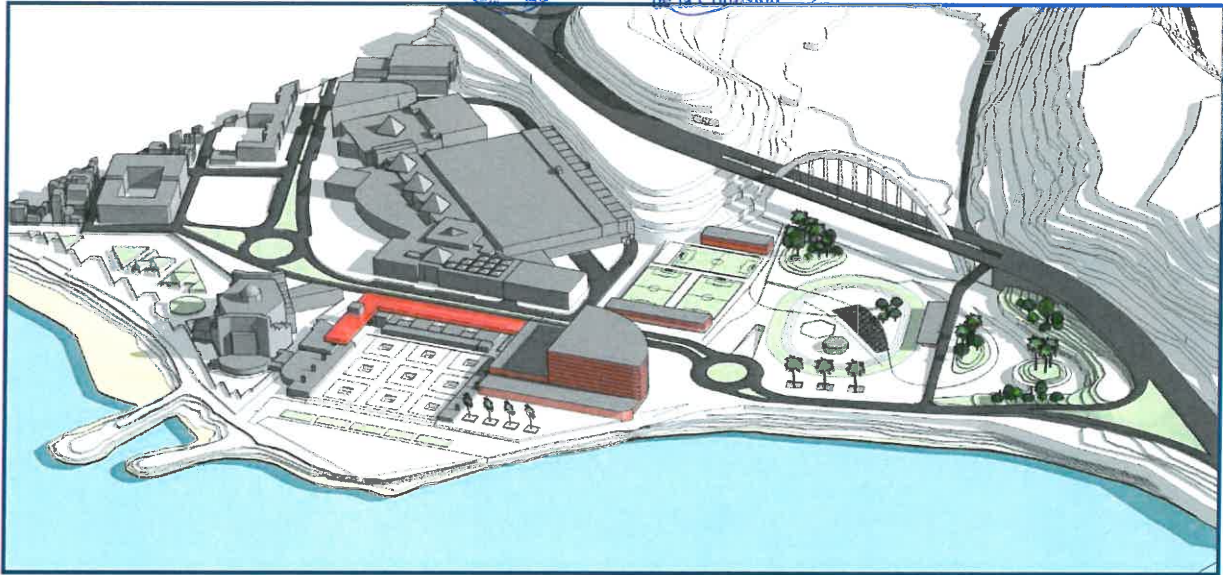


Figura17. Alternativa 1. Imagen de la volumetría 2. Fuente: elaboración propia

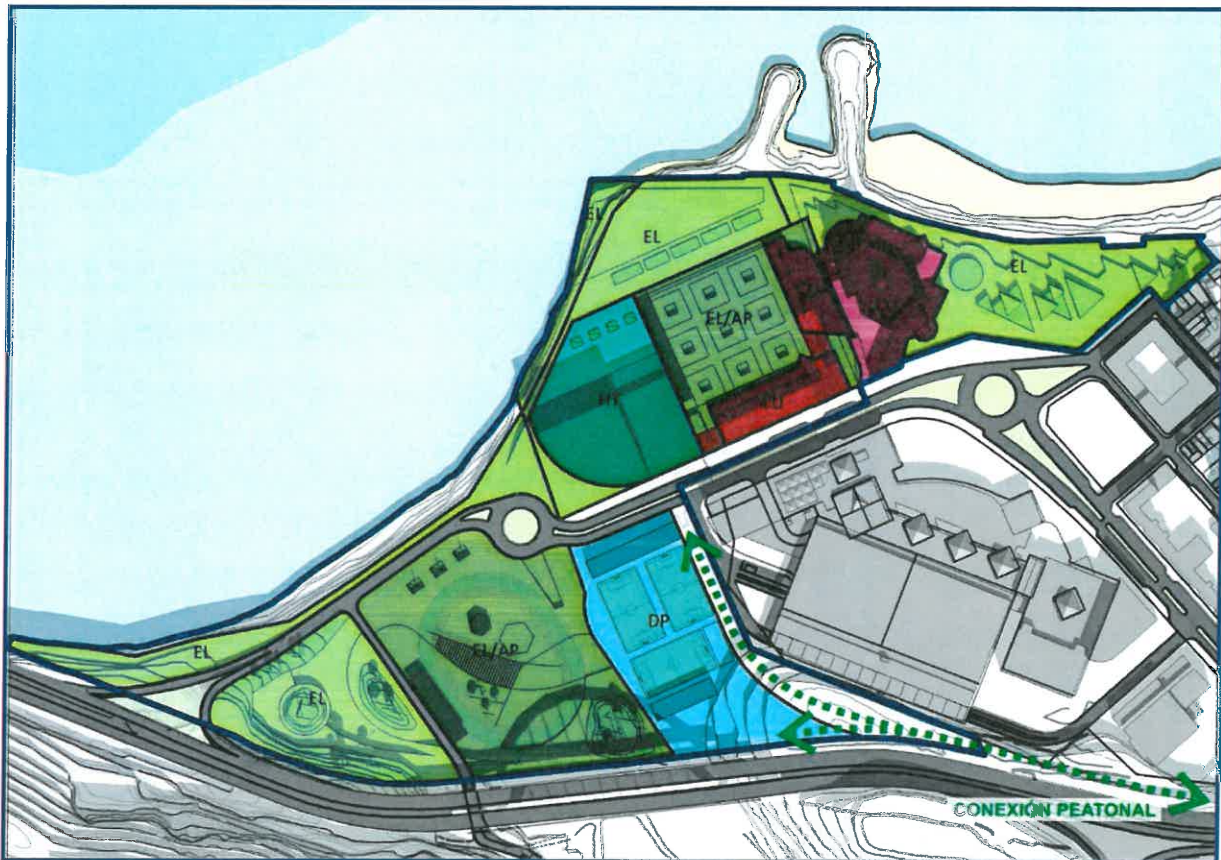


Figura18. Alternativa 1. Imagen de la volumetría 3. Fuente: elaboración propia

Esta alternativa supone una mejora en cuanto a la red de espacios libres y sus conexiones, su aspecto más valioso es el reducido impacto paisajístico con respecto a la anterior, derivado de la



30 NOV 2018

La El Secretario  
de la Comisión

menor inserción de piezas edificadas. Resulta apropiado establecer continuidad con el entorno natural del barranco y resolver su desembocadura con actuaciones blandas que pongan en relieve el territorio y el paisaje.

Sin embargo, la parcela con uso hotelero sigue estando presente en su ubicación inicial, dentro del Subsistema General 06-A; como ya se ha citado anteriormente en este documento, este uso en este emplazamiento ha dejado de resultar interesante y se valoraría positivamente que esta parcela respondiera a demandas más actuales relativas a la complementación de los dinanismos del Auditorio.

Las principales ventajas de esta alternativa son:

- Mejora de la red peatonal y de espacios libres, nuevas áreas de espacios libres que fomentan el desarrollo de actividades recreativas al aire libre.
- Puesta en valor del paisaje no edificado, se reconoce el entorno natural como un valor a preservar. Propuesta de espacio mirador.
- Disminución del impacto construido, parcelas con usos de escasa edificabilidad evitando así las pantallas visuales.
- Adecuación de la ordenación al trazado viario actual, se adaptan las actuaciones recientes a la ordenación propuesta.
- Consolidación del uso deportivo ya en funcionamiento, se reconoce la demanda actual del uso y la idoneidad de conservarlo.

Por otro lado, el desarrollo de la ordenación correspondiente al ámbito del subsistema 06-B mediante unidad de actuación discontinua, adheriéndose al ámbito ya mencionado de la UA-01.1 "Porto Pi (La Isleta)" con sistema de ejecución público mediante cooperación, genera mayor complejidad en cuanto a la gestión y la fluidez de su ejecución.

### 3.3. ALTERNATIVA 2. UNIDAD DE ACTUACIÓN CON HOTEL ATERRAZADO

Esta propuesta también asume la categoría de suelo urbano no consolidado para el ámbito que ocupaba el Subsistema General 06-B, se distingue de la anterior porque para su desarrollo evita agregarse a una unidad de actuación existente (de forma discontinua) y se plantea que este suelo en sí mismo cuente con una ordenación que proporcione un aprovechamiento adecuado, derivado éste de algún uso lucrativo que haga posible el desarrollo autónomo de la unidad de actuación.

En cuanto al Subsistema General 06-A, se hace patente la intención manifestada en este documento de acoger un uso más acorde a las necesidades actuales en la parcela hotelera y se recalifica este suelo como cultural, de manera que sea capaz de albergar usos complementarios al funcionamiento del Auditorio (posible nueva sede de la Banda Sinfónica Municipal). Además, se evita que en el entorno inmediato de éste exista una pieza edificada que pueda restarle protagonismo.

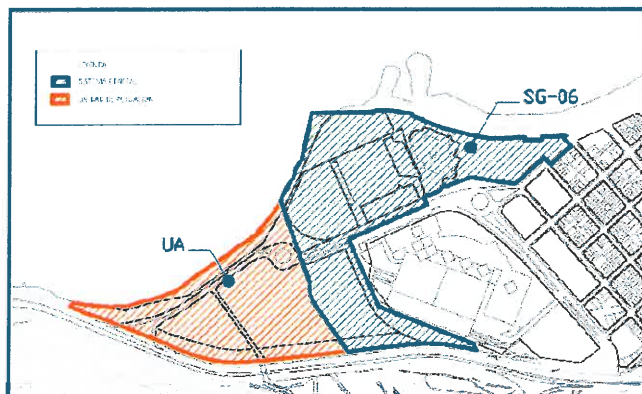
En este sentido, y valorando la conveniencia de desarrollar un elemento generador de espacios urbanos en el ámbito de la nueva unidad de actuación (antiguo subsistema B), se desplaza el uso hotelero a esta área. En consecuencia, la parcela originariamente calificada como Servicio Público pasa a ser una dotación de carácter hotelero, capaz de generar lucro como para hacer posible el desarrollo de la unidad de actuación.

Por otro lado, al igual que en la alternativa anterior, la parcela de Servicio Público (SP) junto al Centro Comercial también cambia su calificación y consolida el uso deportivo que actualmente alberga. En cuanto al EL/AP, se conserva y se plantea que acoja una cancha deportiva en superficie (compatible con esta calificación), satisfaciendo así las demandas de un campo de fútbol por un club local.

30 NOV 2018



La/El Secretario  
de la Comisión



SG - 06 A	87.249,0	UA	55.523,0
CU	23.149,1	EL	6.833,6
EL	33.871,4	EL/AP	24.034,7
EL/AP	11.474,3	HT	12.455,9
DP	9.220,59	S. RÚSTICO	4.993,9
VIARIO	9.533,6	VIARIO	7.205,0

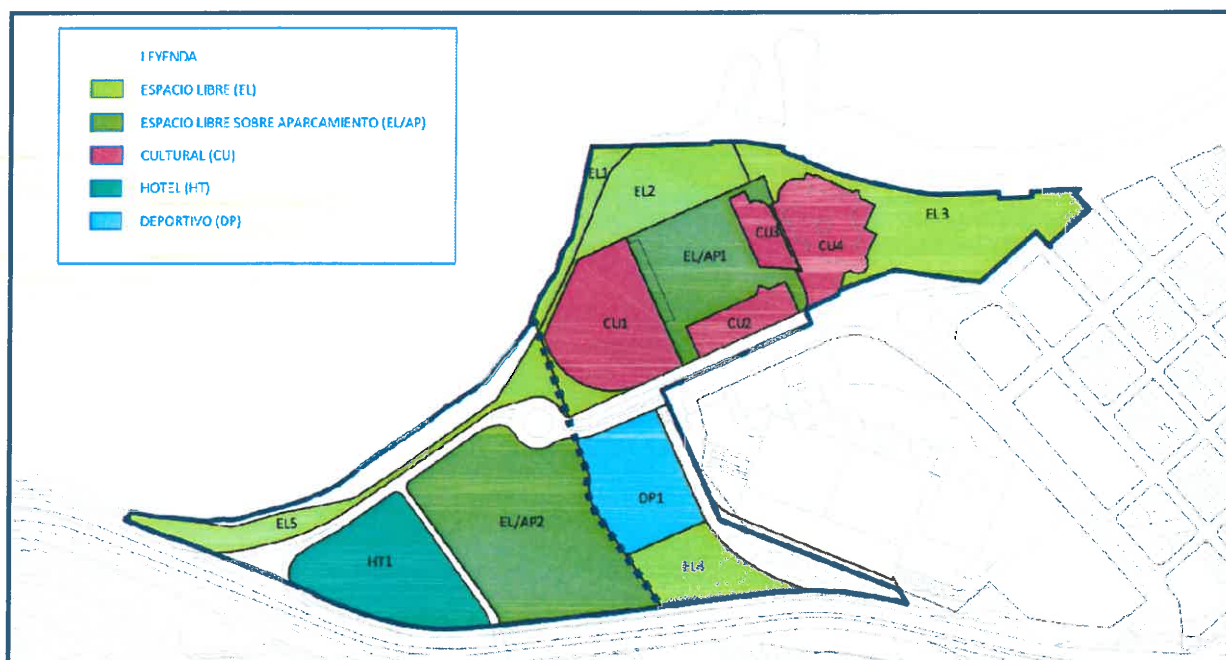


Figura 19. Alternativa 2. Ordenación y cuadro de superficies. Fuente: elaboración propia

A continuación, se muestran imágenes del boceto aproximado con formalización volumétrica de la alternativa.

30 NOV 2018



**GEURSA**  
Sociedad Municipal de Gestión Urbanística  
de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.



La El Secretario  
de la Comisión



**Ayuntamiento  
de Las Palmas  
de Gran Canaria**

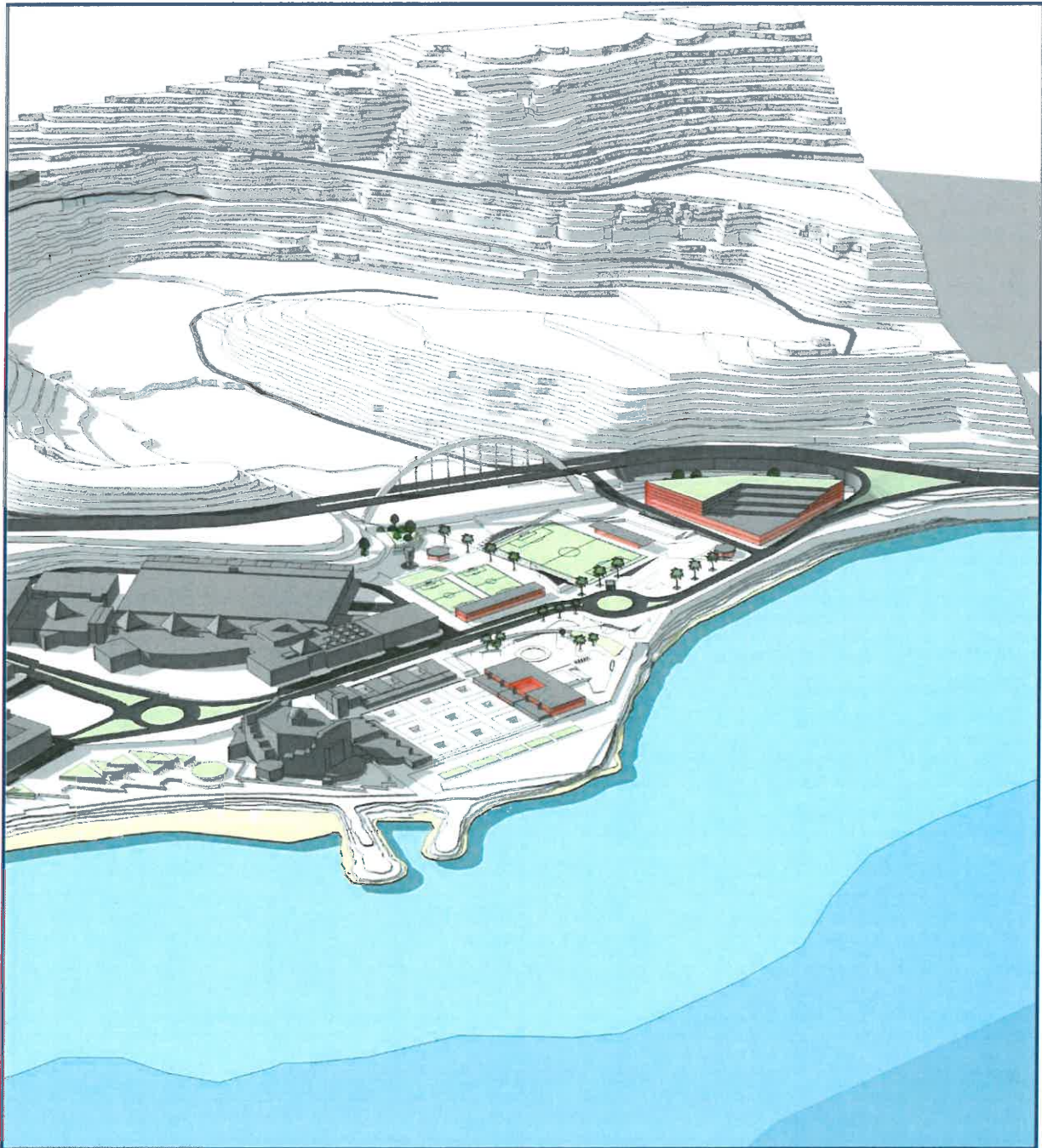


Figura20. Alternativa 2. Imagen de la volumetría 1. Fuente: elaboración propia

30 NOV 2018



Figura 21. Alternativa 2. Imagen de la volumetría 2. Fuente: elaboración propia

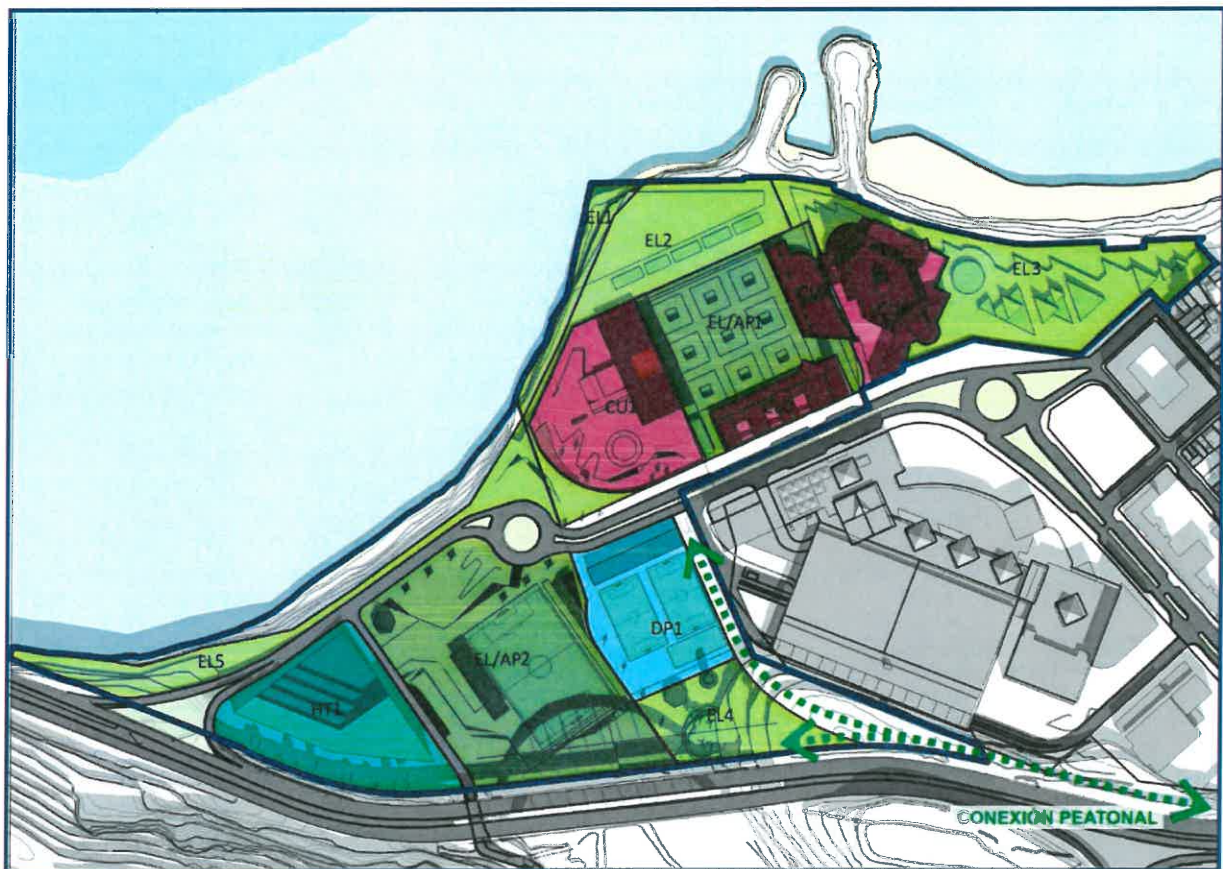


Figura 22. Alternativa 2. Imagen de la volumetría 3. Fuente: elaboración propia

En cuanto a las nuevas edificaciones:

- La parcela hotelera conserva la edificabilidad planteada en su parcela original del subsistema A, su volumetría evita destacar sobre la configuración del terreno y generar pantalla visual en las diferentes perspectivas tierra-mar. Además, un aspecto importante es que no supera la cota de la Autovía Norte a su paso por este enclave.
- La nueva parcela cultural en el entorno de la Plaza de la Música toma una posición muy secundaria y su volumetría no adquiere protagonismo frente a las piezas adyacentes y el referente Auditorio. Por otro lado, resulta muy destacable la voluntad de conservar el actual "Parque Litoral", ejecutado en 2014 de manera transitoria hasta que se resolviera la ordenación del Sistema General. Esta pieza recreativa goza de alta utilización y resulta provechoso que la nueva ordenación prolongue su permanencia.
- Tanto la parcela deportiva como el EL/AP anexo, presentan edificabilidades de muy escasa entidad, sirviendo de apoyo para el desarrollo de las diferentes actividades al aire libre.

Esta alternativa, gracias a la reubicación del hotel, supone una mejora con respecto a la anterior en cuanto a la autonomía de la unidad de actuación para desarrollarse sin la necesidad de adherirse a una segunda unidad de actuación, de manera discontinua.

Las principales ventajas de esta alternativa son:

- El Auditorio conserva su protagonismo. La edificación del entorno de la Plaza de La Música se desarrolla de manera secundaria y complementaria a éste. El hotel, con un alto valor de edificabilidad, desaparece de este enclave y se traslada oportunamente a la nueva unidad de actuación. En su lugar se desarrolla una pieza más mesurada y acorde a la identidad del Auditorio. Esta pieza es compatible con una posible conservación del Parque Litoral.
- Mejora de la red peatonal y de espacios libres, nuevas áreas de espacios libres que fomentan el desarrollo de actividades recreativas al aire libre.
- Impacto construido moderado: parcela hotelera adaptada a la topografía para minorizar el impacto, el resto de parcelas con escasa edificabilidad evitando así las pantallas visuales.
- Adecuación de la ordenación al trazado viario actual, se adaptan las actuaciones recientes a la ordenación propuesta.
- Consolidación del uso deportivo ya en funcionamiento, se reconoce la demanda actual del uso y la idoneidad de conservarlo. Reduciendo su superficie a la estrictamente necesaria para la ubicación de las canchas de fútbol 7, quedando el resto del área como un espacio libre destinado a ser revegetado dando continuidad y sirviendo de nexo con el recorrido peatonal previsto desde el PGO para la trasera del Centro Comercial Las Arenas.

### 3.4. ALTERNATIVA 3. UNIDAD DE ACTUACIÓN CON HOTEL EN TORRE

Esta alternativa es una variante más desarrollista de la anterior, la principal novedad se produce en el ámbito del antiguo Subsistema General 06-B (ahora unidad de actuación), se caracteriza por el desarrollo en altura de la dotación hotelera y la oferta de ocio que lleva aparejada.

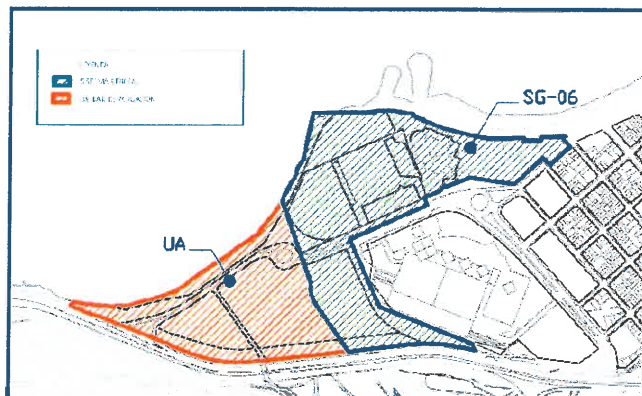
Esta opción en altura se inspira en reflexiones del antiguo OAS-08 y la concepción más recreativa del Parque de la Música de José Miguel Fernández-Aceytuno, en el sentido de gran espacio abierto que usa la topografía para generar áreas de actividad.

El ámbito correspondiente al Subsistema General 06-A no presenta apenas cambios con respecto a la alternativa 2, salvo la conservación del uso deportivo en su totalidad, con el objeto de complementar la dotación recreativa de la parcela anexa (Unidad de Actuación).

30 NOV 2018



La/El Secretario  
 de la Comisión



**CUADRO DE SUPERFICIES (m<sup>2</sup>)**

SG - 06 A	87.249,0	UA	55.523,0
CU	23.149,1	EL	6.833,6
EL	27.673,0	DP	24.034,7
EL/AP	11.474,3	HT	12.455,9
DP	15.419,0	S. RÚSTICO	4.993,9
VIARIO	9.533,6	VIARIO	7.205,0



Figura 23. Alternativa 3. Ordenación y cuadro de superficies. Fuente: elaboración propia



30 NOV 2018



**GEURSA**  
Sociedad Municipal de Gestión Urbanística  
de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.



La/El Secretario  
de la Comisión



**Ayuntamiento  
de Las Palmas  
de Gran Canaria**

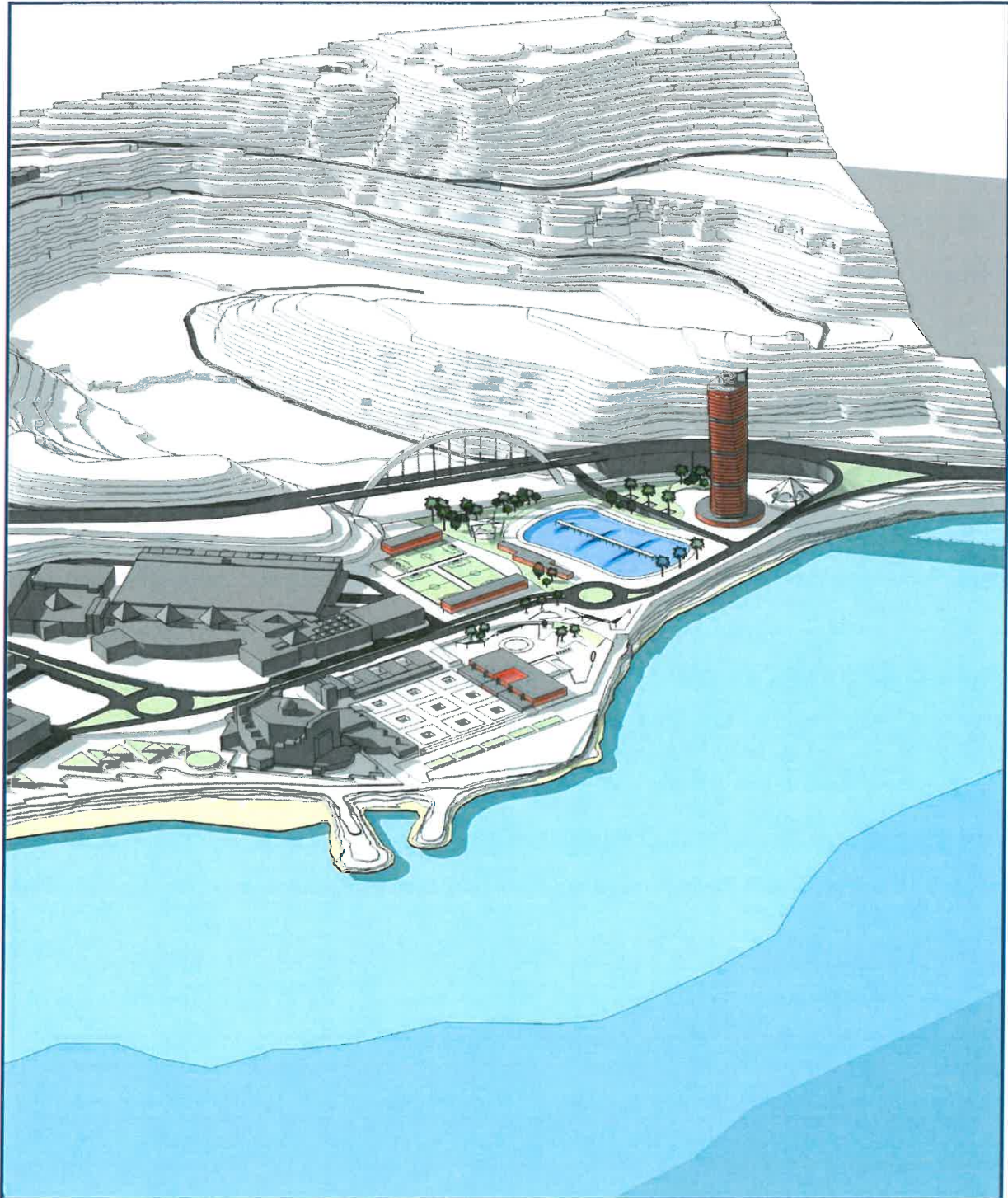


Figura24. Alternativa 2. Imagen de la volumetría 1. Fuente: elaboración propia

30 NOV 2018



La/El Secretario  
de la Comisión

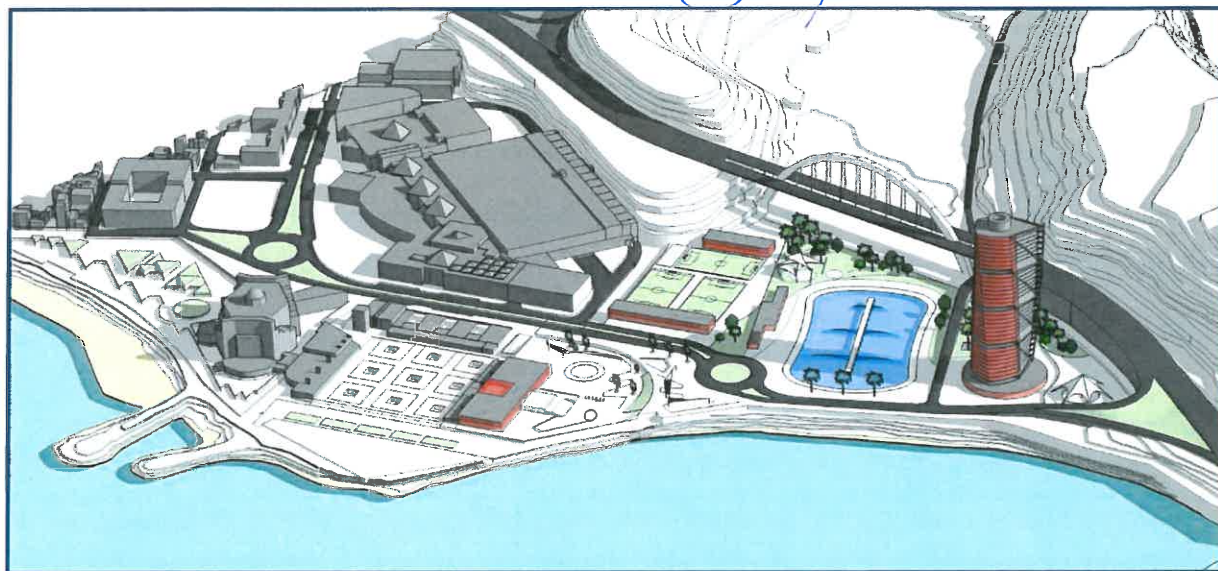


Figura25. Alternativa 2. Imagen de la volumetría 1. Fuente: elaboración propia

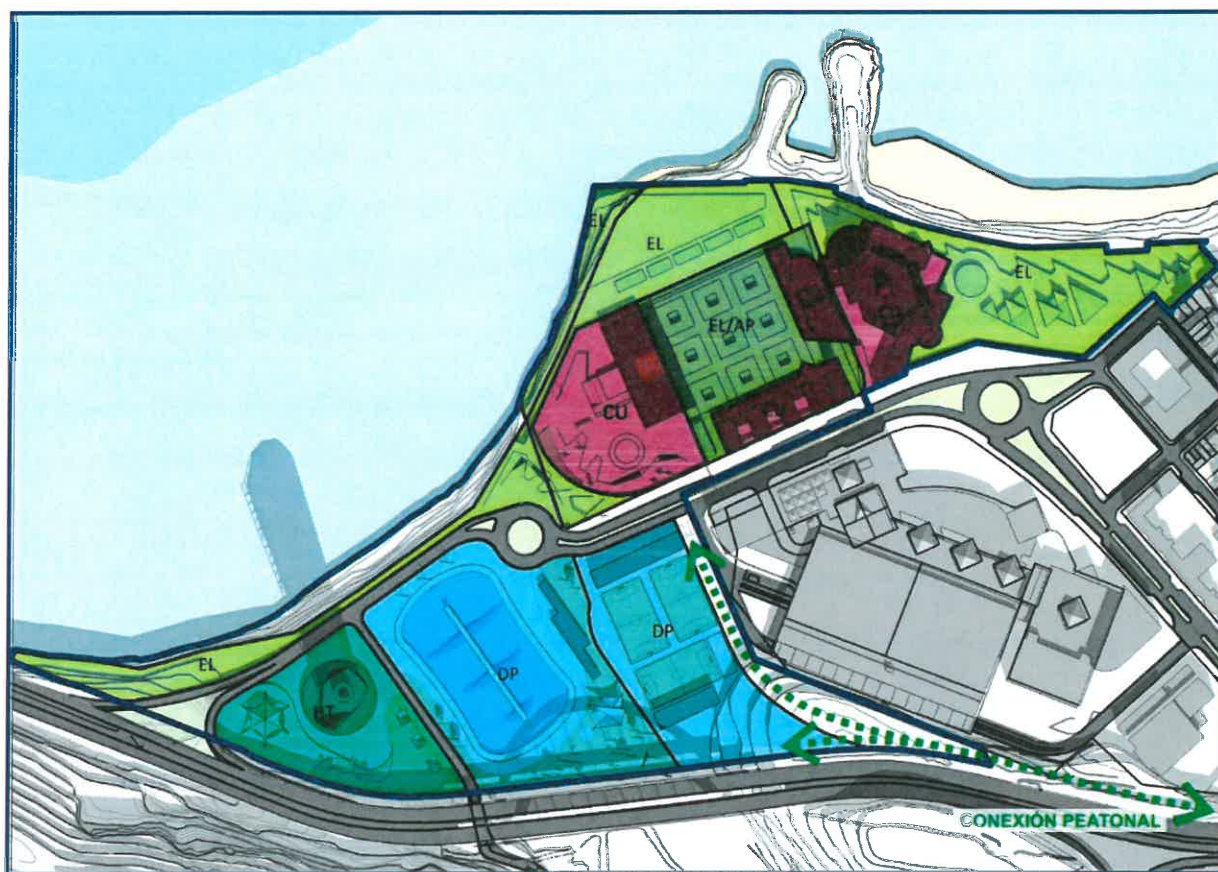


Figura26. Alternativa 2. Imagen de la volumetría 1. Fuente: elaboración propia

Con respecto al antiguo Subsistema General 06-B, al igual que en la alternativa 2, aloja la parcela hotelera. Sin embargo, su desarrollo se manifiesta en altura potenciando la idea de una edificación singular tipo torre con servicios en planta baja asociados a una oferta recreativa.

Esta oferta se materializa en la parcela anteriormente ordenada como EL/AP, entre el uso deportivo y el hotelero, y que se plantea para dar cabida a algún tipo de parque temático ligado al disfrute de actividades acuáticas. Esta parcela (deportiva) albergará una dotación complementaria a las actividades tendencia en este enclave de la ciudad, y ligada a las disciplinas acuáticas que pueden desarrollarse en la Playa del Lloret y el EL asociado (a resolver por la Dirección General de Costas), como puede ser una piscina de olas para la práctica del surf.

El desarrollo en altura del hotel, al contrario que en las anteriores alternativas, sí que producirá una pieza reconocible en la distancia, caracterizando el “skyline” del frente marítimo de Las Canteras, y siendo en sí mismo un reclamo turístico con exclusivas vistas de la Bahía de Las Canteras.

Esta alternativa, centra su discusión en el aspecto desarrollista de la propuesta turística-recreativa, suscitando el debate acerca del despliegue en altura. Este formato permite liberar suelo a costa del crecimiento vertical, propiciando así nuevas oportunidades en planta baja. Por contra, el impacto construido es notable.

Por otro lado, esta nueva centralidad es muy susceptible de generar disfunciones relativas a la movilidad, mayor tránsito de vehículos y mayor demanda de aparcamientos. Además, la pérdida del EL/AP en beneficio de la parcela deportiva que acogerá esa gran área recreativa, supondrá privar a la ciudad de un elemento vital dentro de las estrategias de movilidad, pues representa el principal sistema de aparcamiento intermodal en la entrada/salida norte. Éste presenta una ubicación estratégica dentro de la red de aparcamientos disuasorios que se han dibujado en aras de una movilidad urbana sostenible.

Las principales ventajas de esta alternativa son:

- Al igual que en la alternativa 2, el Auditorio conserva su protagonismo. La edificación del entorno de la Plaza de La Música se desarrolla de manera secundaria y complementaria a éste. La nueva pieza cultural del subsistema A permite conservar el Parque Litoral.
- Generación de una nueva centralidad capaz de crear nuevas actividades y facilitar el desarrollo de los dinamismos presentes en la playa y paseo de Las Canteras.
- Adecuación de la ordenación al trazado viario actual, se adaptan las actuaciones recientes a la ordenación propuesta.
- Consolidación del uso deportivo ya en funcionamiento, se reconoce la demanda actual del uso y la idoneidad de conservarlo.

## 4. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA ORDENACIÓN RESULTANTE DE LA MODIFICACIÓN

El desarrollo previsible de la ordenación planteada en esta Modificación está condicionado por la selección de la alternativa más adecuada en función de la mejor coherencia con los objetivos de ordenación perseguidos y de mayor significación positiva con respecto al medio ambiente en las variables preferentes de paisaje urbano y de calidad ambiental del entorno.

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

- Encomienda de la Modificación.
- Definición de la ordenación pormenorizada y el Plan operativo, en versión borrador.
- Procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada. Emisión por la COTMAC del Informe Ambiental Estratégico.
- Aprobación de la Versión Inicial de la Modificación.
- Procedimiento de participación pública y consulta interadministrativa.
- Procedimiento de aprobación de la Modificación.
- Entrada en vigor de la nueva ordenación.
- Redefinición y desarrollo urbanístico común del ámbito, con arreglo a los siguientes aspectos fundamentales:
  - Se formaliza el entorno del Auditorio con un programa y una volumetría mucho más acorde a las piezas que componen el conjunto de actividades del mismo. Se cede todo el protagonismo paisajístico y funcional al Auditorio.
  - Se consolida el uso deportivo en vigor en la parcela calificada como Servicio Público junto al Centro Comercial Las Arenas.
  - Se desarrolla de modo autónoma la unidad de actuación del margen oeste con una pieza alojativo-turística que tiene una presencia moderada sobre el terreno, respetando las cuencas visuales y la configuración paisajística del ámbito.
  - Se conserva el EL/AP, como un gran espacio abierto que culmina la desembocadura del barranco y preserva el programa de aparcamientos presente en la estrategia de movilidad de la ciudad, como paquete disuasorio de vital importancia en la entrada norte de la ciudad para fomentar la intermodalidad.
  - Se actualiza el trazado viario actual, adaptándose las actuaciones recientes a la ordenación propuesta.
- Gestión territorial y urbanística común en el desarrollo de dotaciones, espacios libres y

equipamientos en ámbitos costeros y de cauce de barranco.

## 5. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE PREVIA A LA MODIFICACIÓN

El objeto de este apartado es valorar la situación de los aspectos medioambientales heredados que afectan básicamente al paisaje urbano a los efectos de observar la posible implicación en esta Modificación. En este sentido, se expone una síntesis de ese proceso en relación a la situación actual, las potencialidades ambientales del sector y sus correspondientes subsectores y las previsiones de evolución en caso de que la ordenación se mantenga en la proyección actual.

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

A continuación, se esquematizan y subrayan los aspectos fundamentales de la situación actual:

- La problemática ambiental previa del ámbito concreto de Modificación se define en un espacio que aglutina un grupo de parcelas no edificadas, sin uso definido más allá de su ordenación como Espacio Libre o Servicio Público y con una impronta visual y paisajística inacabada y discordante con respecto a la significación urbana y ambiental del extremo occidental de la playa de las Canteras, la prolongación del frente marítimo de poniente y la emblemática presencia del Auditorio Alfredo Kraus como hito arquitectónico y referencia cultural.
- Se integra en un escenario territorial definido por la destacada presencia urbanizadora de la ciudad en su extremo occidental, la inminente presencia de la Playa de Las Canteras como polo aglutinante de sinergias medioambientales y actividades de ocio/esparcimiento y el nudo de comunicaciones que conforma la confluencia de las vías de circulación principales GC-2 y GC-3.
- En el estricto ámbito de Modificación no existen formaciones de relieve, muestras de biodiversidad y características agrológicas, hidrológicas o de patrimonio histórico-cultural dotadas de un posible interés y que sugieran su conservación o se encuentren protegidas en algún instrumento de obligado cumplimiento.
- En ausencia de ámbitos especiales de protección medioambiental, ecosistemas de especial relevancia, especímenes florísticos y faunísticos de interés exclusivo o elementos significativos del patrimonio histórico, arqueológico o etnográfico, las limitaciones de uso derivadas de las variables ambientales existentes, afectan primordialmente al valor paisajístico que deviene de la confluencia de dos elementos territoriales de especial significación; la prolongación visual

de la Playa de las Canteras con respecto a la fachada septentrional de la isla y sus relieves de referencia y el hito arquitectónico del Auditorio Alfredo Kraus como original y destacado icono constructivo del cuadrante noroccidental del municipio.

- La dinámica de transformación y evolución previsible al margen de esta Modificación viene definida por la ordenación urbanística en vigor, reiterándose el formato de implantación urbana residencial, comercial y dotacional, con características de ocupación masiva y moderada volumetría existente en el margen oriental del ámbito.
- La localización geográfica y la capacidad ambiental de acogida del ámbito manifiesta una destacada potencialidad para la implantación de una urbanización basada en los espacios libres, los equipamientos lúdico – deportivos y las actividades que se desarrollan en contacto con el mar.
- No obstante, y a efectos de integración y cualificación paisajística, se recomienda establecer colchones visuales de contacto a modo de espacios libres en los sectores que limitan con los frentes edificados del borde oriental y la infraestructura viaria situada al sur. Se busca de esta manera, minimizar la ruptura paisajística que pudiera ocasionar la nueva ordenación y optimizar la condición de espacio abierto del conjunto respecto al suelo periurbano del cauce del barranco y el suelo rústico de protección costera.
- La jerarquía del Auditorio Alfredo Kraus como referente arquitectónico y visual, conjuntamente con la consideración de espacio abierto al mar y la fachada costera septentrional de la isla, observan la oportunidad para que las piezas edificadas a implantar prioricen la volumetría respecto a la altura y puedan constituir un factor de continuidad paisajística en la actual homogeneidad formal del entorno urbano.



Figura 27. Auditorio Alfredo Kraus. Fuente: elaboración propia

## 5.1. VARIABLES AMBIENTALES SIGNIFICATIVAS

El ámbito de la Modificación delimita una superficie de 14,27 Ha. en un espacio de borde con predominante consolidación de la urbanización dentro del contexto territorial periurbano que se extiende alrededor de la desembocadura del Barranco de Tamaraceite y el extremo noroccidental de la Playa de Las Canteras.

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

Dentro de esta dinámica territorial la ordenación del sector que analizamos tiende a materializarse en conjuntos edificados de escasa volumetría y tipologías arquitectónicas asociadas al espacio libre, los equipamientos lúdico-deportivos y el paseo de borde costero.

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

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

Advirtiéndose de antemano que no se coincide con ningún espacio definido en el marco legal, institucional o científico por su especial interés medioambiental, el análisis de las variables medioambientales se encamina hacia la definición de su incidencia en la formalización actual del área y su expresión paisajística, su posible implicación en la definición de la nueva urbanización o en la interacción con aspectos de interés en la ordenación urbanística tales como los riesgos de la edificación y las situaciones meteorológicas especiales.

- **Geología, geomorfología y pendientes.**

El soporte geológico sobre el que se asienta el sector objeto de modificación muestra un conjunto de materiales y formas derivadas de modelado natural terrestre y los procesos de transporte y sedimentación correspondientes a un contexto sectorial dominado por la desembocadura del

cauce del Barranco de Tamaraceite en el margen occidental de la Bahía del Confital al poniente de la Playa de Las Canteras.

Concretamente, dentro del sector, encontramos hasta cinco tipos diferentes de litologías cuya distribución y significación pasamos a enumerar.

1. Hacia el sector nororiental, en los terrenos sobre los que se asienta en la actualidad el Auditorio Alfredo Kraus y el parque anexo encontramos arenas de playa con cantos y *Strombus* (calcarenitas) conformando un depósito denominado también "Rasa Jandiense" o "Terraza Baja de Las Palmas". Dicho depósito se corresponde con un nivel marino fosilífero de inicios del Pleistoceno superior y está constituido por algas calcáreas que forman concreciones esféricas, a las que localmente se las denomina "confites" o "caracolillo". El depósito está formado por areniscas de color crema claro, con algas, caparazones y concreciones algales esféricas, con un conglomerado de cantos básicos, redondeados, en su parte alta. Se observan también, restos de fauna gasterópoda de *Strombusbubonius* y un considerable número de *Thais haemastoma* (Linné).
2. Ocupando una localización central dentro del espacio de ordenación y correspondiéndose con el cauce-desembocadura del Barranco de Tamaraceite, encontramos depósitos detríticos poco potentes formados por aluviones actuales de arenas oscuras y gravas heteromícticas y heterométricas de hasta 50 cm de tamaños.
3. En el vértice occidental del ámbito, lindando con la línea de costa y la autovía GC-2, encontramos un depósito heterogéneo conformado por derrubios de ladera y coluviones, mezclado con arenas fosilíferas, conos de deyección e intercalaciones eólicas. Su presencia en este sector se encuentra asociada a la vertiente occidental del Barranco de Tamaraceite.
4. Entre los derrubios de ladera asociados a la vertiente occidental del barranco y el cauce del mismo, aparece un depósito de Conglomerados y arenas continentales con intercalaciones de niveles detríticos marinos caracterizados por su estratificación cruzada en surco, selección positiva y bases erosivas. Puede ser interpretado como restos de un abanico aluvial asociado a la desembocadura.
5. Entre el cauce del barranco y el linde interior del ámbito que mira al naciente aflora un pequeño depósito de tobas e ignimbritas no soldadas de tipo "ash and pumice" compuesto por rocas de color blanquecino-anaranjado, fragmentos muy vesiculados de pómez y fragmentos fonoliticossubangulosos. Este tipo de material se ha empleado tradicionalmente en la construcción local recibiendo el nombre de "canto blanco".



30 NOV 2018



El Secretario  
de la Comisión



Figura 28. Esquematación geológica básica en el ámbito de modificación.

Desde el punto de vista topográfico y geomorfológico el sector se configura por una plataforma eminentemente llana basculada ligeramente hacia el mar en un desnivel medio de unos 8 metros entre las cotas más extremas de una imaginaria línea de dirección sur-norte.

No se observan enclaves o formaciones de reseñable interés geomorfológico o geológico que sugieran su conservación en razón de su representatividad natural. Tampoco se observan puntos o formaciones de los que se deriven previsibles riesgos naturales derivados de procesos asociados a movimientos sísmicos, desprendimientos de laderas, escorrentías o episodios meteorológicos violentos.



Figura 29. Topografía general del ámbito de Modificación.

- **Biodiversidad. Flora y fauna**

Sin obviar los factores limitantes que para el desarrollo de las comunidades vegetales en el sector objeto de ordenación, suponen la ubicación colindante al ámbito marino y la propia naturaleza del suelo (zona de desembocadura) en el área de modificación, la utilización precedente del terreno para usos de implantación periurbana (talleres, industria, viario, etc.) ha provocado una irreversible alteración de la organización espacial y de las características de las formaciones de biodiversidad natural originarias.

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

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

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

En lo que concierne a fauna, debido al proceso urbanizador y el alto grado de antropización del área, solamente contamos en el sector con comunidades de pequeños animales asociados a entornos alterados, periurbanos y ruderales.

Nos referimos primordialmente a la entomofauna oportunista y cosmopolita (insectos, fitófagos, arañas, etc...) que de manera general ejercen como indicadores del nivel de degradación del ecosistema potencial. También aparecen caracoles que por su capacidad de aislamiento pueden resistir los períodos de escasez hídrica.

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

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

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

#### • Características climáticas

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

Específicamente, el sector del “Rincón” se integra en un espacio costero de localización septentrional, y por tanto, se encuentra expuesto a la influencia del *mar de nubes* que arrastran los alisios.

El clima se ha definido a partir de las características de las estaciones termopluviométricas de Las Palmas (base hidro) situada a una altitud de 15 metros. De la interpretación de sus datos se desprende como consideración más reseñable, que los sectores situados en la mitad occidental del municipio muestran un régimen pluviométrico más regular a lo largo del año debido a la exposición favorable tanto a las perturbaciones invernales como al régimen de alisios que propicia las precipitaciones veraniegas.

Las precipitaciones medias superan difícilmente los 250 mm, siendo la media anual en Las Palmas de 200,4 mm. En cuanto al régimen térmico, las medias anuales de temperatura son cercanas a los 20°C; lo que denota la acción atemperante que ejerce el mar, así como la influencia del mar de nubes, generado por el alisio, que reduce la insolación, la evaporación y los máximos térmicos.

30 NOV 2018



El Secretario  
de la Comisión



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

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

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

	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	No v	Dic	Media
Precipitac. (mm)	19,8	19,9	16,6	5,7	3,7	1,8	0,2	0,4	4,0	18,0	38,5	31,1	159,7
Temp.medias (°C)	18,4	18,4	18,9	19,4	20,3	20,8	22,9	24,0	24,3	23,4	21,5	19,5	21,0
T.media máx.(°C)	20,4	20,5	21,0	21,5	22,3	23,6	24,8	26,0	26,4	25,5	23,5	21,5	23,2
T.media mín.(°C)	16,4	16,3	16,7	17,2	18,3	18,6	21,0	22,0	22,2	21,2	19,4	17,4	19,1
Humedad relativa (%)	72,1	72,7	69,7	69,7	71,0	69,8	75,8	75,5	75,9	74,9	73,6	69,3	72,5
Días nubosos	18,9	16,1	17,4	19,3	18,7	16,5	14,3	15,6	20,6	22,1	20,0	17,9	18,1
Días cubiertos	8,9	9,0	10,8	9,3	11,3	12,4	15,1	13,2	7,3	6,5	7,5	9,1	10,0
Días despejados	3,3	2,9	2,8	1,4	0,9	1,1	1,6	2,2	2,1	2,4	2,5	4	2,2

#### • Rasgos generales del ciclo hidrológico

Las condiciones de aridez ya comentadas y el factor de ausencia de pendientes que actualmente identifica el ámbito advierten buena parte de las condiciones del funcionamiento del ciclo hidrológico.

Éste se caracteriza en el ámbito de ordenación por un mero cumplimiento de las funciones de transporte del agua de lluvia hacia un cauce principal, el del Barranco de Tamaraceite en su sector de desembocadura, complementándose con los procesos derivados de la escorrentía natural y los procesos de filtración que la mayoritaria condición sedimentaria del sustrato aportan a la red hídrica.

#### • Suelos y relevancia agrológica

Teniendo en cuenta el criterio de capacidad agrológica del suelo como factor diferenciador, hay que señalar que los suelos presentes en el sector objeto de análisis muestran en términos generales una capacidad productiva y agrológica muy baja, correspondiéndose con el tipo C que

establece la clasificación de la FAO, “Vertisoles y luvisoles” de carácter cálcicos, cuya potencialidad admite un uso agrícola con restricciones.

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

- **Elementos naturales y culturales de interés**

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

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

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

En el área externa al área de influencia directa de la Modificación pueden citarse dos ámbitos que disponen de algún tipo de protección normativa en función de sus valores medioambientales, por un lado el Barranco de Tamaraceite como enclave que por sus características naturales y/o paisajísticas adquiere relevancia en los objetivos de conservación o desarrollo urbano integrados por parte de la ordenación urbanística del Plan General de Las Palmas, y por el otro, la Bahía del Confital como Zona Especial de Conservación (ZEC) integrado dentro de la red Natura 2000.

En cualquier caso, la situación a considerable distancia en el primero de los casos y la naturaleza marina de la Bahía del Confital en el segundo, unido a las características territoriales imperantes y la presencia de formaciones urbanas ya consolidadas minimizan los efectos potenciales de la nueva ordenación.

## 5.2. CARACTERIZACIÓN ESPECÍFICA DEL PAISAJE

### 5.2.1. Análisis paisajístico

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

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

El paisaje que actualmente se define en el sector objeto de Modificación es, por tanto, el resultado de la urbanización del suelo, siguiendo estrategias, factores socioeconómicos y criterios de edificación-urbanización consustanciales al desarrollo urbano de la ciudad.

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

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

La justificación de la ordenación del paisaje urbano, la cual se materializa en un complejo de determinaciones de mayor o menor escala de detalle en las distintas piezas de edificación y urbanización, condiciones específicas de uso y otros parámetros urbanísticos aplicables al entorno del “Rincón” y el ámbito de Modificación, se define en varios criterios básicos en los que se apoya la valoración del efecto de la nueva ordenación, a saber:

- *Criterio 1. Potenciación de la fisiografía como elemento configurador y definitivo del paisaje urbano*

La configuración físico-ambiental de la ciudad y su sistema de asentamientos adquieren una destacada cualificación paisajística en la plataforma costera y sus frentes marítimos. En el caso concreto del frente marítimo de poniente, la Playa de Las Canteras y su prolongación visual hacia la fachada norte de la isla se convierten en elementos estructurantes de la cualificación paisajística de todo el sector.

- *Criterio 2. Cualificación paisajística del espacio edificado*

La finalización de los sectores de borde urbano relacionados con enclaves de elevada significación social, dotándolos de elementos y piezas edificatorias que mantengan el necesario equilibrio entre las premisas urbanísticas, las demandas de la población y el mantenimiento de las condiciones ambientales y paisajísticas, tiene como resultado la configuración de un espacio edificado complejo, sensible a alturas y volumetrías y conflictivo respecto a la ubicación y naturaleza de los usos.

Estas situaciones justifican un criterio común basado en la cualificación paisajística y mejora ambiental del espacio edificado, como parámetro fundamental de actuación urbana.

Dicho criterio se estructura mediante los siguientes aspectos fundamentales:

- La expansión, distribución y cualificación de los parques, zonas verdes y enclaves de ajardinamiento como piezas de mejora del paisaje urbano.
- Tratamientos específicos o mecanismos reguladores de la mejora ambiental del conjunto edificado.
- Actuaciones de cualificación paisajística en los bordes de la urbanización y las áreas de contacto con el espacio urbano preexistente de cara a mimetizar y amortiguar las posibles afecciones visuales producidas por la volumetría de algunas piezas constructivas.

- *Criterio 3. Implementación de la evaluación ambiental del PGO para la zona*

En un apartado posterior desarrollamos este criterio, constituyendo no obstante un factor destacado en la valoración ambiental de la Modificación en cuanto a su efecto paisajístico.

- *Criterio 4. Minimización del efecto negativo sobre la pieza arquitectónica referencial del Auditorio Alfredo Kraus*

Uno de los objetivos troncales de la ordenación medioambiental del Plan General en vigor se corresponde con la conservación de los enclaves de especial interés por sus rasgos geomorfológicos, de biodiversidad, culturales o paisajísticos. En esta premisa, se integra el acompañamiento de una ordenación urbanística que minimice la afección negativa sobre los escenarios paisajísticos en los que se insertan dichos valores, como factor de singularidad, representatividad y cualificación de los mismos. Respecto a la Modificación, el análisis paisajístico de la nueva ordenación valora objetivamente la presencia como referente arquitectónico del Auditorio Alfredo Kraus, estableciéndolo como tope máximo del sector en lo que a edificabilidad en altura se refiere, de modo que conserve su condición de pieza edificada preponderante y emblemática.

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

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

Veamos estos aspectos comunes y diferencias advertidas.

- **Límite sur. Cauce del Barranco de Tamaraceite en su sector de desembocadura y autovía GC-2**

Espacio llano conformado por el cauce del Barranco delimitado a ambos lados por las correspondientes vertientes que en la orientación suroeste adquiere la consideración de escarpe con prolongación longitudinal paralela al litoral. Su exposición visual resulta interrumpida por el viaducto que contiene elevada sobre el lecho del barranco la autovía del norte y por edificaciones de diversa naturaleza destinadas al uso pseudo-industrial, al almacenaje o al depósito de vehículos. Hacia el interior del barranco, en su vertiente sureste destaca en cota culminante el asentamiento de la Carretera de Chile y el polígono Industrial Díaz Casanova. Constituye el tramo de borde más caótico desde el punto de vista paisajístico y por tanto, menos susceptible de impacto en relación a la creación de nuevas piezas edificatorias, salvo la singularidad de la infraestructura viaria en forma de viaducto, su naturaleza y las características constructivas hacen que no ostente ningún tipo de valoración paisajística.





30 NOV 2018



La/El Secretario  
de la Comisión

Figura 30. Borde meridional.

- Límite Norte. Frente marítimo de poniente – Playa de las Canteras

Está conformado por el contacto directo con el mar en dos sectores diferenciados en función de su orientación. Al noroeste un amplio ámbito de costa pedregosa correspondiente a la desembocadura del barranco, y al noreste, un pequeño tramo que observa la finalización de la Playa de las Canteras en el sector de la “Cicer”. En ambos casos, se trata de un ámbito privilegiado desde el punto de vista visual y paisajístico, dominando siempre con el mar como matriz, amplias vistas de la fachada norte insular, la montaña de la Atalaya y en ocasiones la vecina isla de Tenerife y el Pico Teide. En orientación naciente, domina la vista el desarrollo longitudinal de la Playa de Las Canteras, el Sky line del istmo de Las Palmas y la Península de la Isleta y su campo de volcanes. Todo el sector se ve jerarquizado edificatoriamente por la singular y destacada presencia del Auditorio Alfredo Kraus, convirtiéndose en el sector más sensible a ubicar piezas edificatorias que no guarden alturas, volumetrías, cromatismos y orientación con las cuencas visuales dominantes o la presencia del referente arquitectónico.



Figura 31. Borde septentrional. Orientación Noroeste



Figura 31. Borde septentrional. Orientación noreste

- **Límite oriental. Equipamiento comercial y desarrollo urbano de Guanarteme**

Se define por la presencia inmediata de un Centro Comercial de elevada volumetría y no más de dos plantas de altura con vía de doble sentido de circulación y amplias aceras arboladas que sirven de acceso al equipamiento y organizan el transbordo del transporte público. Hacia la playa, el borde del ámbito se encuentra con el desarrollo urbano del barrio de Guanarteme y su tradicional disposición de viviendas en manzana cerrada y no más de 4 plantas. No existen elementos paisajísticos con singularidad ambiental o cultural susceptibles de verse afectados en esta orientación, si bien el Auditorio Alfredo Kraus continúa siendo el referente arquitectónico que debe jerarquizar la dominante visual edificada de todo el ámbito.

30 NOV 2018



La/El Secretario  
de la Comisión



Figura 32. Borde oriental

### 5.3. PROBLEMAS MEDIOAMBIENTALES EXISTENTES QUE SEAN RELEVANTES EN LA MODIFICACIÓN. DIAGNÓSTICO SINTÉTICO

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

Como referencias más cercanas en este sentido, lindante con la totalidad del borde septentrional del sector a ordenar, la Red Natura 2000 protege como Lugar de Interés Comunitario (LIC) y Zona de Especial Conservación (ZEC) el ámbito marino de la Bahía del Confital. La protección se basa en la riqueza florística, faunística y ecosistémica de los fondos marinos y en el hábitat preferente de especies como *Cystoseiraabies-marina* (mujo amarillo), *Carettacaretta* (tortuga boba)

*Cymodoceanodosa* (seba), *Zostera noltii* (seba fina), *Kogiabreviceps* (cachalote pigmeo), y *Pimeliagranulicollis* (pimelia de las arenas).

Igualmente, junto al margen izquierdo de la autovía GC-2 en dirección norte se encuentra el cantil del rincón como Zona de Interés Medioambiental (ZIM-005) respecto a la que se determinan disposiciones municipales de protección en base a la singularidad geomorfológica y paisajística de un acantilado poligénico fósil que revela buena parte de la historia constructiva y sedimentaria de la isla de Gran Canaria. Sobre él prolifera un matorral halófilo propio de ambientes marinos y encuentran hábitat manifestaciones faunísticas diversas entre las que destacan aves marinas y pequeñas rapaces comunes.

Ninguno de los casos anteriores se acompaña de previsibles afecciones naturales o paisajísticas como consecuencia de la Modificación y su ordenación previsible.

No obstante, dentro del ámbito, el desarrollo urbanístico ya previsto en el PGO se vincula a varias situaciones que podemos asimilar como problemas medioambientales existentes o asumidos por razón de la localización, la existencia aún de dinámicas periurbanas en el entorno perimetral y el último desarrollo urbano del área. A saber:

1. La pervivencia en estado de semi abandono y degradación arquitectónica de las naves industriales que servían de infraestructura a la actividad conservera en las décadas de 1960 y 1970 y que en la actualidad aparecen en el espacio a ordenar como un grupo de edificaciones descontextualizadas paisajísticamente con las sinergias urbanas que en las últimas décadas desarrolla el resto del ámbito. De la misma manera. La existencia de intersticios no edificadas y sin ningún tipo de ajardinamiento o adecuación paisajística en diversos puntos del área contribuyen a captar una imagen de abandono o marginalidad territorial.
2. La fragmentación territorial en relación al borde costero que sobre todo en el sector más occidental del ámbito provoca la infraestructura viaria relacionada con la autovía GC-2. En este sentido, hay que hacer notar la ausencia de un verdadero paseo de borde que sirva de conexión efectiva entre la Playa y el extremo occidental de la Bahía del Confital.
3. El desorden viario y los problemas de movilidad provocados por la confluencia en el sector de un equipamiento comercial de máximo aforo en el borde oriental, la proximidad de la autovía GC-2 como vía de primer orden en la escala insular, el Auditorio Alfredo Kraus, el equipamiento deportivo y la propia Playa de Las Canteras.

30 NOV 2018



La/El Secretario  
de la Comisión



Figura 33. Infraestructuras en desuso y ausencia de paseo de borde

## 6. LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

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

En la medida en que la evaluación ambiental de la ordenación urbanística del Plan General abarcó todo el término municipal (excepto las superficies recogidas en la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos), el sector territorial que engloba el Sistema General 06 (SG-06) "Auditorio Alfredo Kraus-Palacio de Congresos-Recinto Ferial" cuya ordenación se revisa en un tramo parcial, resultó plenamente integrado en dicho proceso de valoración; circunstancia respecto a la cual se entiende procedente implementar las conclusiones que al respecto se concluyeron en esta zona urbana a efectos de garantizar la coherencia en este apartado por parte del ajuste de las determinaciones.

La superficie delimitada por el ámbito de modificación se emplaza en el margen centro-occidental de la unidad de evaluación ambiental UAM-013, "El Rincón", cuyas conclusiones sobre la situación ambiental se expone en las figuras que acompañan el presente epígrafe.

En resumen, se trata de una pieza territorial que se extiende en torno a la desembocadura del Barranco de Tamaraceite, en el acceso noroccidental de la ciudad, que desde el comienzo de los años noventa del pasado siglo, tras acoger algunas industrias conserveras emplazadas en naves que aún persisten en estado ruinoso, alberga el primer gran centro comercial de la capital de la Isla y el Auditorio Alfredo Kraus, en el límite con la Playa de Las Canteras. De este modo, este espacio ha pasado a transformarse en área comercial, de ocio y esparcimiento de marcada relevancia estratégica en el modelo territorial de Las Palmas de Gran Canaria, en un entorno de apreciable calidad ambiental: en la franja litoral inmediata a Las Canteras (Bahía del Confital) y en

30 NOV 2018



La/El Secretario  
de la Comisión

la desembocadura de un barranco de notable relevancia topográfica, próximo al acantilado fósil de El Rincón.

A pesar de la pujanza de este ámbito territorial, la densidad edificatoria es baja, no así el volumen de las edificaciones. Las patologías urbanísticas se concretan en el abandono de las viejas edificaciones industriales y en la dilución funcional y paisajística de la desembocadura del barranco y del borde marítimo, incluido en el Lugar de Importancia Comunitaria "Bahía del Confital" (LIC ES7010037). La asignación de la categoría de suelo rústico, en este caso, permite la introducción de espacios de recreación ambiental y de ocio en la naturaleza, que ejerzan a su vez de adecuada transición con los espacios urbanos colindantes.

30 NOV 2018



La El Secretario  
 de la Comisión

**FICHERO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL** UAM-013

Denominación: **EL RINCÓN** hoja 1 de 7

**EMPLAZAMIENTO**

Superficie	335.979,35 m <sup>2</sup>	Altitud mínima	0 m	Altitud máxima	15 m
Sector Urbanístico	Tamaraceite				

**DELIMITACIÓN**



**RESUMEN GRÁFICO**



■ P.G.O. de Las Palmas de Gran Canaria ■ Adaptación Plena al TR-LOTCEC y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003) ■ Octubre de 2012 ■

Unidades Ambientales

30 NOV 2018



El/El Secretario  
de la Comisión



<b>FICHERO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL</b>		<b>UAM-013</b>
Denominación:	<b>EL RINCÓN</b>	hoja 2 de 7

**RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**

<b>SITUACIÓN AMBIENTAL</b>	
<b>Criterio de homogeneidad</b>	Entorno litoral y desembocadura de barranco con funciones urbanas de dotación cultural y equipamiento comercial.
<b>Tipo de pendiente</b>	Entornos mixtos
<b>Calidad visual</b>	Moderado
<b>Tipo agrológico</b>	Suelo Urbanizado
<b>Población residente</b>	0 hab
<b>Densidad</b>	0,00 hab/km <sup>2</sup>
<b>Usos predominantes</b>	Urbano Consolidado
<b>Intensidad de uso</b>	Medio
<b>Resumen</b>	<p>Pieza territorial que se extiende en torno a la desembocadura del Barranco de Tamaraceite, en el acceso noroccidental de la ciudad, que, desde el comienzo de los años noventa del pasado siglo, tras acoger algunas industrias conserveras, emplazadas en naves, que aún persisten en estado ruinoso, alberga el primer gran centro comercial de la capital de la Isla y el Auditorio Alfredo Kraus, en el límite con la Playa de Las Canteras. De este modo, este espacio ha pasado a transformarse en área comercial, de ocio y esparcimiento de marcada relevancia estratégica en el modelo territorial de Las Palmas de Gran Canaria, en un entorno de apreciable calidad ambiental: en la franja litoral inmediata a Las Canteras (Bahía del Confital) y en la desembocadura de un barranco de notable relevancia topográfica, próximo al acantilado fósil de El Rincón. A pesar de la pujanza de este ámbito territorial, la densidad edificatoria es baja, no así el volumen de las edificaciones. Las patologías urbanísticas se concretan en el abandono de las viejas edificaciones industriales y en la dilución funcional y paisajística de la desembocadura del barranco y del borde marítimo, incluido en el Lugar de Importancia Comunitaria "Bahía del Confital" (LIC ES7010037). La asignación de la categoría de suelo rústico, en este caso, permite la introducción de espacios de recreación ambiental y de ocio en la naturaleza, que ejerzan a su vez de adecuada transición con los espacios rurales colindantes.</p>

Unidades Ambientales

■ P.G.O. de Las Palmas de Gran Canaria ■ Adaptación Plens al TR-LOTCEC y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003) ■ Octubre de 2012 ■



30 NOV 2018



El Secretario  
de la Comisión

<b>FICHERO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL</b>		<b>JAM-013</b>
Denominación: <b>EL RINCÓN</b>		hoja 3 de 7

**RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**

**CONDICIONES FUNCIONALES**

Elementos relevantes Equipamiento cultural, de ocio y esparcimiento relevante

Puntos de congestión Área de influencia del Centro Comercial Las Arenas y del Auditorio Alfredo Kraus.

Nivel de ruido Medio

**PATRIMONIO HISTÓRICO**

Bien de Interés Cultural No contiene BIC

Arqueológico Sin elementos arqueológicos conocidos

Etnográfico Sin elementos etnográficos relevantes

Arquitectónico Sin elementos arquitectónicos relevantes

**PROTECCIÓN AMBIENTAL DEL TERRITORIO**

Hábitats de Interés Comunitario Inexistente.

Zona de Interés Medioambiental No contiene ZIM

Espacios protegidos No afectada

Red Natura 2000 LIC ES7010037 BAHÍA DEL CONFITAL

Dominio público Hidráulico, Marítimo terrestre

**INTERÉS AMBIENTAL**

Relieve Moderado

Potencial agrológico Muy Bajo

Biodiversidad Bajo

Patrimonio Histórico Muy Bajo

Paisaje Moderado

Global Moderado

**ENCLAVES NATURALES DE ESPECIAL INTERÉS**

Agrológico Sin relevancia

Geológico Sin relevancia

Geomorfológico Sin relevancia

Biodiversidad Sin relevancia

Paisaje Sin relevancia

30 NOV 2018



La El Secretario  
de la Comisión



<b>FICHERO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL</b>		<b>UAM-013</b>
Denominación:	<b>EL RINCÓN</b>	hoja 4 de 7

**DIAGNÓSTICO AMBIENTAL**

**PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE**

Tipo de entorno	Entornos Urbanos De la ciudad baja de tipologías y funcionalidades diversas.
Tipo de situación ambiental	TIPO VII Área de interés paisajístico con funciones estratégicas vinculadas al ocio y/o usos dotacionales
Impactos previos	DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS Muy alta, VERTIDOS Focos de residuos espontáneos
Fragilidad visual	Moderado

**DINÁMICA AMBIENTAL DE TRANSFORMACIÓN**

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

**CAMBIO CLIMÁTICO Y RIESGOS NATURALES**

Intensidad acústica	Moderada
Zona acústica	Uso terciario, Usos recreativos y de espectáculos
Situación Riesgo	Tipo V Áreas de riesgo natural medio sujetas a restricción por presencia de entornos litorales de exposición marina directa.
Fenómenos relevantes	Entorno litoral y desembocadura de barranco con funciones urbanas de dotación cultural y equipamiento comercial.
Potencial de riesgo natural	Medio alto
Potencial de riesgo antrópico	Medio
Efecto previsible	Situaciones ocasionales de conflicto respecto a la seguridad civil. Alteración de la calidad paisajística.

**CAPACIDAD AMBIENTAL DE ACOGIDA**

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

▣ P.G.O. de Las Palmas de Gran Canaria ▣ Adaptación Plena al TR-LOTCEC y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003) ▣ Octubre de 2012 ▣

Unidades Ambientales



**GEURSA**

Sociedad Municipal de Gestión Urbanística  
de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.



30 NOV 2018

La/El Secretario  
de la Comisión



Ayuntamiento  
de Las Palmas  
de Gran Canaria

**FICHERO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL** UAM-013

Denominación: **EL RINCÓN** hoja 5 de 7

**INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**

**ORDENACIÓN DEL PGO**

Determinaciones Suelo urbano consolidado.  
Nuevo viario.  
Sistemas Generales. SG 06 (Auditorio Alfredo Kraus Palacio de Congresos Recinto Ferial). SG V03.  
Suelo Rústico de Protección Litoral, Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 2, Suelo Rústico Protección Paisajística 3.

**CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO**

Grado de alteración	<i>Formas de relieve</i> <i>Biodiversidad</i> <i>Capacidad agrológica</i> <i>Paisaje</i> <i>Patrimonio histórico</i> <i>Entorno urbano</i>	Moderado Moderada Baja Alto Muy Bajo Muy Alto
Indicadores de impacto	<i>Carácter acumulativo</i> <i>Duración</i> <i>Probabilidad</i> <i>Frecuencia</i> <i>Riesgos ambientales</i> <i>Vulnerabilidad del área</i> <i>Reversibilidad</i> <i>Carácter transfronterizo</i> <i>Magnitud</i> <i>Signo</i> <i>Valor del impacto</i>	Acumulativo a Paisaje Urbano en Entorno Persistente Impacto cierto Continua Mínimo Moderada Reversible a medio plazo Local General Positivo Significativo

**Efecto positivo**

Mejora de la calidad paisajística del entorno urbano y periurbano.  
Potenciación del disfrute público de los valores naturales y paisajísticos del litoral.  
Potenciación de los recursos turísticos del municipio.  
Creación de un Área de Dotaciones y Servicios, destinada a equipamiento cultural y espacio libre.  
Creación de un Parque Marítimo en el borde costero, que incluye la creación de una playa que sustituya a la actual escollera de Los Muellicos, que no interfiera en la dinámica del oleaje que hace posible la práctica del surfing, y que resuelva la prolongación integrada del Paseo de Las Canteras.  
Creación de espacios libres, que incluyen un corredor verde, exento de edificaciones, sobre el cauce del Barranco de Tamaraceite, hasta su desembocadura (parque urbano).  
Todas las edificaciones que se contemplan exhibirán una adecuada integración ambiental y paisajística en el entorno en las que se insertan. Su presencia garantizará la permeabilidad visual con el mar, que se constituye en fondo escénico.  
Supresión de edificaciones y cualquier elemento que distorsione gravemente el paisaje.  
Integración visual de las actuaciones propuestas, con la Playa de Las Canteras y con el Barranco de Tamaraceite.  
Incorporación de un sector de la ciudad, en la actualidad mal integrado, y con espacios que exhiben evidentes rasgos de marginalidad, en una de las más relevantes áreas de ocio del municipio, cuyo entorno alberga una elevada potencialidad ambiental y paisajística.

Unidades Ambientales

30 NOV 2018



**GEURSA**

Sociedad Municipal de Gestión Urbanística  
de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.



El Secretario  
de la Comisión



**Ayuntamiento  
de Las Palmas  
de Gran Canaria**

<b>FICHERO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL</b>	<b>JAM-013</b>
Denominación: <b>EL RINCÓN</b>	hoja 6 de 7

### INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

#### ASPECTOS DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL

**Elementos afectados** Borde urbano oriental de interés, asociado al paisaje litoral colindante con la Playa de Las Canteras. Colindancia con el Lugar de Importancia Comunitaria de "Bahía del Confita". Bienestar humano de la población asociado a la función residencial y recreativa. Entorno paisajístico de transición al medio rústico en el tramo del Barranco de Tamaraceite. Colindancia con el área de especial interés geomorfológico del Cantil del Rincón. Paisaje de contacto del entorno litoral del norte y el conjunto urbano consolidado de la ciudad. Enclave de especial interés estratégico como recurso turístico de primer orden de la ciudad.

#### INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN

**Medidas ambientales** Integración de medidas ambientales resultantes del Plan Territorial Parcial "Regeneración Turística de Las Canteras" (PIOGC PTP3), excepto en las actuaciones relacionadas con el ámbito competencial de los servicios municipales.  
Especial cualificación de la arquitectura asociada al sistema general de dotaciones y servicios en la zona.  
Adecuada integración paisajística del conjunto edificado preexistente, el de nueva planta, la reestructuración del sistema viario y la regeneración de la playa.  
Gestión específica del Dominio Marítimo Terrestre y sus servidumbres.  
Condicionantes específicos:  
Remisión a ordenación zonal de Suelo Urbano Consolidado.  
Integración y protección de valores geomorfológicos y paisajísticos en el espigón, laderas y fondo de barranco.  
Regeneración natural del tabaibal en laderas.  
Adecuación de un parque urbano en el fondo del barranco, incluyendo la protección y tratamiento específico del Dominio Público Hidráulico.  
Acondicionamiento paisajístico de laderas y creación de caminos y senderos de acceso al futuro Parque.  
Tratamiento paisajístico de edificaciones y estructuras resultantes.  
Tratamiento paisajístico del frente marítimo (AM 001). Adecuación de la playa del Rincón.  
Potenciación del paisaje como referencia de singular combinación de la fisiografía del Barranco, del escarpe de especial interés geológico del Rincón y de la interacción del conjunto urbano de la Playa de Las Canteras Guanarteme con el frente litoral del norte del municipio y de la Isla.  
Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas, escorrentías pluviales y dinámica marina.  
Remisión a planeamiento territorial del cumplimiento del artículo 60 del PLOGC.  
Orden de Prioridad Mixto. Gestión municipal de licencias y obras. (parcialmente ejecutado).

<b>FICHERO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL</b>	<b>JAM-013</b>
Denominación: <b>EL RINCÓN</b>	hoja 7 de 7

### INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

#### JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

Pieza territorial que se extiende en torno a la desembocadura del Barranco de Tamaraceite, en el acceso noroccidental de la ciudad, que, desde el comienzo de los años noventa del pasado siglo, tras acoger algunas industrias conserveras, emplazadas en naves, que aún persisten en estado ruinoso, alberga el primer gran centro comercial de la capital de la Isla y el Auditorio Alfredo Kraus, en el límite con la Playa de Las Canteras.

De este modo, este espacio ha pasado a transformarse en área comercial, de ocio y esparcimiento de marcada relevancia estratégica en el modelo territorial de Las Palmas de Gran Canaria, en un entorno de apreciable calidad ambiental: en la franja litoral inmediata a Las Canteras (Bahía del Confital) y en la desembocadura de un barranco de notable relevancia topográfica, próximo al acantilado fósil de El Rincón.

A pesar de la pujanza de este ámbito territorial, la densidad edificatoria es baja, no así el volumen de las edificaciones. Las patologías urbanísticas se concretan en el abandono de las viejas edificaciones industriales y en la dilución funcional y paisajística de la desembocadura del barranco y del borde marítimo, incluido en el Lugar de Importancia Comunitaria "Bahía del Confital". La asignación de la categoría de suelo rústico, en este caso, permite la introducción de espacios de recreación ambiental y de ocio en la naturaleza, que ejerzan a su vez de adecuada transición con los espacios rurales colindantes.

El Plan General Municipal de Ordenación establece aquí un sistema general dotacional, incluido en un entorno de fomento de la cualificación del paisaje, que suprima los elementos que lo distorsionan gravemente, y que prevea la adecuada integración visual de las actuaciones propuestas, con la Playa de Las Canteras y con el Barranco de Tamaraceite.

El documento contempla la creación de un Área de Dotaciones y Servicios, destinada a equipamiento cultural y espacio libre; el emplazamiento de una instalación hotelera, vinculada con la presencia del auditorio palacio de congresos y la creación de un Parque Marítimo en el borde costero, que incluye la creación de una playa que sustituya a la actual escollera de Los Muellitos, que no interfiera en la dinámica del oleaje que hace posible la práctica del surfing, y que resuelva la prolongación integrada del Paseo de Las Canteras.

Todas las edificaciones que se contemplan exhibirán una adecuada integración ambiental y paisajística en el entorno en las que se insertan. Su presencia garantizará la permeabilidad visual con el mar, que se constituye en fondo escénico. El Plan fomenta la creación de espacios libres, que incluyen un corredor verde, exento de edificaciones, sobre el cauce del Barranco de Tamaraceite, hasta su desembocadura (parque urbano).

Todas estas determinaciones encajan en el marco territorial que establece el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, y son recogidas por el planeamiento insular previsto para el sector (Plan Territorial Parcial "Regeneración Turística de Las Canteras, en Las Palmas de Gran Canaria" PTP 3 ).

A excepción de la creación de la playa artificial en el entorno de Los Muellitos, que tendrá una evidente incidencia sobre los ecosistemas que se desarrollan en la franja intermareal y en la zona infralitoral, ambas de naturaleza rocosa arenosa, no es previsible la aparición de impactos sobre los ecosistemas marinos que recoge la Zona de Especial Conservación de la Bahía del Confital.

Sin embargo, a pesar de esta circunstancia concreta, se estima que el signo de los impactos derivado del conjunto de las determinaciones que el Plan General contempla para este sector de la ciudad sea positivo y de intensidad significativa al incorporar un sector de la ciudad, en la actualidad mal integrado, y con espacios que exhiben evidentes rasgos de marginalidad, en una relevante área de ocio del municipio, cuyo entorno alberga una elevada potencialidad ambiental y paisajística.

### 6.3. IDENTIFICACIÓN DE LOS EFECTOS PREVISIBLES EN EL MEDIO AMBIENTE

Teniendo en cuenta las razones expuestas en este documento y que motivan la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, así como los distintos apartados que se refieren a la situación ambiental actual, la valoración de los efectos de la modificación sobre el medio ambiente descarta todo impacto significativo sobre la formalización territorial y urbana resultante del desarrollo de las alternativas de ordenación planteada.

En relación a ello, subrayamos la inexistencia de variables medioambientales para las que se prevean algún impacto significativo, en especial del paisaje urbano y la población como referencias básicas para la zona considerada.

A continuación, y en función de las alternativas de ordenación planteadas para esta Modificación, se consideran las siguientes situaciones de efecto previsible.

- **En cuanto al relieve**

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

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

La existencia cercana del cauce natural del Barranco de Tamaraceite en su tramo de mayor riqueza geomorfológica y ambiental pudiera considerarse como un hecho que otorgue valor a esta componente, pero en realidad, resulta externa al ámbito de modificación y sin previsible afección por parte del desarrollo de las nuevas determinaciones.

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

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

30 NOV 2018



La/El Secretario  
de la Comisión

NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL DE LAS DETERMINACIONES EN LA VARIABLE DEL RELIEVE			
<b>Alternativa 0. Escenario actual.</b>			
<b>Alteración previsible del relieve</b>	<u>Moderada</u> (3). Redefinición del sustrato geomorfológico actual, ya alterado y sin interés, a efectos de acomodar los elementos urbanos. Sin riesgos naturales previsible que se deriven del mismo y escenario fácilmente mimetizable con medidas correctoras.		
<b>Probabilidad</b>	Impacto cierto (2)	<b>Carácter transfronterizo</b>	Local (1)
<b>Duración</b>	Permanente (2)	<b>Riesgos ambientales</b>	Mínimo (1)
<b>Frecuencia</b>	Continuo (2)	<b>Extensión</b>	General (2*2)
<b>Reversibilidad</b>	Irreversible (2*2)	<b>Vulnerabilidad del área</b>	Baja (4*1)
<b>Magnitud</b>	Sinérgico (2*4)	<b>Signo</b>	Negativo
<b>Valor del Impacto</b>	No Significativo y moderado (31)		
<b>Elementos ambientales vulnerables y de interés</b>	Prolongación interior del Barranco de Tamaraceite , vertientes y escarpes. Sin interacción previsible.		
<b>Alternativa 1. Unidad de actuación discontinua.</b>			
<b>Alteración previsible del relieve</b>	<u>Moderada</u> (3). Redefinición del sustrato geomorfológico actual, ya alterado y sin interés, a efectos de acomodar los elementos urbanos. Sin riesgos naturales previsible que se deriven del mismo y escenario fácilmente mimetizable con medidas correctoras.		
<b>Probabilidad</b>	Impacto cierto (2)	<b>Carácter transfronterizo</b>	Local (1)
<b>Duración</b>	Permanente (2)	<b>Riesgos ambientales</b>	Mínimo (1)
<b>Frecuencia</b>	Continuo (2)	<b>Extensión</b>	General (2*2)
<b>Reversibilidad</b>	Irreversible (2*2)	<b>Vulnerabilidad del área</b>	Baja (4*1)
<b>Magnitud</b>	Sinérgico (2*4)	<b>Signo</b>	Negativo
<b>Valor del impacto</b>	No Significativo y moderado (31)		
<b>Elementos ambientales vulnerables y de interés</b>	Prolongación interior del Barranco de Tamaraceite , vertientes y escarpes. Sin interacción previsible.		
<b>Alternativa 2. Unidad de actuación con dotación hotelera.</b>			
<b>Alteración previsible del relieve</b>	<u>Moderada</u> (3). Redefinición del sustrato geomorfológico actual, ya alterado y sin interés, a efectos de acomodar los elementos urbanos. Sin riesgos naturales previsible que se deriven del mismo y escenario fácilmente mimetizable con medidas correctoras.		
<b>Probabilidad</b>	Impacto cierto (2)	<b>Carácter transfronterizo</b>	Local (1)
<b>Duración</b>	Permanente (2)	<b>Riesgos ambientales</b>	Mínimo (1)
<b>Frecuencia</b>	Continuo (2)	<b>Extensión</b>	General (2*2)
<b>Reversibilidad</b>	Irreversible (2*2)	<b>Vulnerabilidad del área</b>	Baja (4*1)
<b>Magnitud</b>	Sinérgico (2*4)	<b>Signo</b>	Negativo
<b>Valor del Impacto</b>	No Significativo y moderado (31)		
<b>Elementos ambientales vulnerables y de interés</b>	Prolongación interior del Barranco de Tamaraceite , vertientes y escarpes. Sin interacción previsible.		

NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL DE LAS DETERMINACIONES EN LA VARIABLE DEL RELIEVE			
<b>Alternativa 3. Unidad de actuación con dotación hotelera y ocio.</b>			
<b>Alteración previsible del relieve</b>		<b>Moderada (3).</b> Redefinición del sustrato geomorfológico actual, ya alterado y sin interés, a efectos de acomodar los elementos urbanos. Sin riesgos naturales previsible que se deriven del mismo y escenario fácilmente mimetizable con medidas correctoras.	
<b>Probabilidad</b>	Impacto cierto (2)	<b>Carácter transfronterizo</b>	Local (1)
<b>Duración</b>	Permanente (2)	<b>Riesgos ambientales</b>	Mínimo (1)
<b>Frecuencia</b>	Continuo (2)	<b>Extensión</b>	General (2*2)
<b>Reversibilidad</b>	Irreversible (2*2)	<b>Vulnerabilidad del área</b>	Baja (4*1)
<b>Magnitud</b>	Sinérgico (2*4)	<b>Signo</b>	Negativo
<b>Valor del impacto</b>	No Significativo y moderado (31)		
<b>Elementos ambientales vulnerables y de interés</b>		Prolongación interior del Barranco de Tamaraceite , vertientes y escarpes. Sin interacción previsible.	
<b>Comparativa del Impacto específico sobre el relieve entre las alternativas.</b>			
<b>Alternativa 0</b>	No Significativo y moderado (31), de signo negativo.		
<b>Alternativa 1</b>	No Significativo y moderado (31), de signo negativo.		
<b>Alternativa 2</b>	No Significativo y moderado (31), de signo negativo.		
<b>Alternativa 3</b>	No Significativo y moderado (31), de signo negativo.		

- **En cuanto a la biodiversidad**

Tratándose de un ámbito que ha experimentado en las últimas décadas un progresivo proceso de urbanización y edificación, con sinergias y fenómenos territoriales periurbanos aún evidentes en sus márgenes, no se ha conservado ningún ecosistema natural u originario en el área objeto de modificación ni en su entorno más o menos inmediato, prevaleciendo el suelo urbano como aspecto territorial predominante.

No existen enclaves considerados como Hábitat de Interés Comunitario ni ámbitos recogidos en la Red Natura 2000 como consecuencia de su biodiversidad singular. En dicho contexto, las nuevas determinaciones que pudieran definirse en la Modificación en sus diferentes alternativas no vienen acompañadas de una probabilidad apreciable de impacto sobre la vegetación, la flora y la fauna de interés científico o natural en la zona.

La extensión proporcionalmente importante de los espacios libres en el planeamiento urbanístico del ámbito se concibe como un factor de reducción de efectos específicos de signo negativo en las actuaciones y usos urbanos susceptibles de desarrollarse. En este sentido, la potencial materialización de las superficies de espacios libres y reordenación viaria en las distintas alternativas puede conllevar la introducción-ampliación del ajardinamiento o arbolado que defina una mayor calidad ambiental respecto a la situación actual.



30 NOV 2018

La/Ea Secretario  
de la Comisión



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

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

Alternativa 0. Escenario actual.			
Alteración previsible de la biodiversidad		Baja (1). Condición de espacio semiurbanizado sin formaciones naturales de interés, previéndose la incorporación de espacios libres susceptibles de albergar enclaves vegetales relevantes. Posibles incidencias derivadas del mantenimiento de taludes y rediseño del ajardinamiento.	
Probabilidad	Impacto posible (1)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Temporal (1)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	Emplazamiento (2*1)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Positivo
Valor del Impacto	No Significativo y compatible (23)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés		Inexistentes	
Alternativa 1. Unidad de actuación discontinua.			
Alteración previsible de la biodiversidad		Baja (1). Condición de espacio semiurbanizado sin formaciones naturales de interés, previéndose la incorporación de espacios libres susceptibles de albergar enclaves vegetales relevantes. Posibles incidencias derivadas del mantenimiento de taludes y rediseño del ajardinamiento.	
Probabilidad	Impacto posible (1)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Temporal (1)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	General (2*2)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Positivo
Valor del Impacto	No Significativo y compatible (23)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés		Inexistentes	
Alternativa 2. Unidad de actuación con dotación hotelera.			
Alteración previsible de la biodiversidad		Baja (1). Condición de espacio semiurbanizado sin formaciones naturales de interés, previéndose la incorporación de espacios libres susceptibles de albergar enclaves vegetales relevantes. Posibles incidencias derivadas del mantenimiento de taludes y rediseño del ajardinamiento.	
Probabilidad	Impacto posible (1)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Temporal (1)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	Emplazamiento (2*1)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Positivo
Valor del Impacto	No Significativo y compatible (23)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés		Inexistentes	

30 NOV 2018



La/El Secretario  
de la Comisión

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

Alternativa 3.Unidad de actuación con dotación hotelera y ocio.			
<b>Alteración previsible de la biodiversidad</b>		Baja (1). Condición de espacio semiurbanizado sin formaciones naturales de interés, previéndose la incorporación de espacios libres susceptibles de albergar enclaves vegetales relevantes. Posibles incidencias derivadas del mantenimiento de taludes y rediseño del ajardinamiento.	
<b>Probabilidad</b>	Impacto posible (1)	<b>Carácter transfronterizo</b>	Local (1)
<b>Duración</b>	Temporal (1)	<b>Riesgos ambientales</b>	Mínimo (1)
<b>Frecuencia</b>	Continuo (2)	<b>Extensión</b>	Emplazamiento (2*1)
<b>Reversibilidad</b>	Reversible (2*1)	<b>Vulnerabilidad del área</b>	Baja (4*1)
<b>Magnitud</b>	Acumulativo (2*4)	<b>Signo</b>	Positivo
<b>Valor del Impacto</b>	No Significativo y compatible (23)		
<b>Elementos ambientales vulnerables y de interés</b>		Inexistentes	
Comparativa del impacto específico sobre la biodiversidad entre las alternativas.			
<b>Alternativa 0.</b>	No Significativo y compatible (23), de signo positivo.		
<b>Alternativa 1.</b>	No Significativo y compatible (23), de signo positivo.		
<b>Alternativa 2.</b>	No Significativo y compatible (23), de signo positivo.		
<b>Alternativa 3.</b>	No Significativo y compatible (23), de signo positivo.		

- **En cuanto al valor agrológico del suelo**

El espacio objeto de Modificación, nunca acogió actividad agrícola reseñable. Su ubicación litoral y el hecho de estar asentado sobre un área de desembocadura, condicionan la capacidad agrológica y por tanto el interés productivo.

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

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

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

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

Alternativa 0. Escenario actual.			
Alteración previsible del valor agrológico del suelo		Muy Baja (0). Redefinición del sustrato del suelo actual, sin valor agrológico, a efectos de acomodar los elementos urbanos.	
Probabilidad	Impacto cierto (2)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	General (2*2)
Reversibilidad	Irreversible (2*2)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Sinérgico (2*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto		No Significativo y Compatible (28)	
Elementos ambientales vulnerables y de interés		Inexistentes	
Alternativa 1. Unidad de actuación discontinua.			
Alteración previsible del valor agrológico del suelo		Muy Baja (0). Redefinición del sustrato del suelo actual, sin valor agrológico, a efectos de acomodar los elementos urbanos.	
Probabilidad	Impacto cierto (2)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	General (2*2)
Reversibilidad	Irreversible (2*2)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud.	Sinérgico (2*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto		No Significativo y Compatible (28)	
Elementos ambientales vulnerables y de interés		Inexistentes	
Alternativa 2. Unidad de actuación con dotación hotelera.			
Alteración previsible del valor agrológico del suelo		Muy Baja (0). Redefinición del sustrato del suelo actual, sin valor agrológico, a efectos de acomodar los elementos urbanos.	
Probabilidad	Impacto cierto (2)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	General (2*2)
Reversibilidad	Irreversible (2*2)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud.	Sinérgico (2*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto		No Significativo y Compatible (28)	
Elementos ambientales vulnerables y de interés		Inexistentes	
Alternativa 3. Unidad de actuación con dotación hotelera y ocio.			
Alteración previsible del valor agrológico del suelo		Muy Baja (0). Redefinición del sustrato del suelo actual, sin valor agrológico, a efectos de acomodar los elementos urbanos.	
Probabilidad	Impacto cierto (2)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	General (2*2)
Reversibilidad	Irreversible (2*2)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud.	Sinérgico (2*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto		No Significativo y Compatible (28)	
Elementos ambientales vulnerables y de interés		Inexistentes	

30 NOV 2018



La/El Secretario  
de la Comisión

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

Comparativa del impacto específico sobre el valor agrológico del suelo entre las alternativas.	
Alternativa 0.	No Significativo y Compatible (28) de signo negativo
Alternativa 1.	No Significativo y Compatible (28) de signo negativo
Alternativa 2.	No Significativo y Compatible (28) de signo negativo
Alternativa 3.	No Significativo y Compatible (28) de signo negativo

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

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

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

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

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

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

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

30 NOV 2018



La/El Secretario  
de la Comisión

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

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

A modo enunciativo, podemos proponer la implicación del parque de vehículos y el consumo eléctrico expresamente generados por los usos de equipamiento y dotación previstos en el ámbito de Modificación, a partir de las siguientes ponderaciones en el peor escenario que consideramos en términos realistas y atendiendo a la guía que al respecto ha promovido el citado Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente y otras fuentes oficiales:

- 1 vehículo de gasolina por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie dotacional o de equipamiento. 1.428 kg/CO<sub>2</sub> anuales (indicador de la huella de carbono) por cada vehículo de gasolina).
- 4.500 kWh anual de consumo eléctrico por cada 100 m<sup>2</sup> de dotación o equipamiento. 0,080 kg/CO<sub>2</sub> por cada kWh.

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

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

Indicador	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3
Superficie dotacional y Equipamientos	50.045,45	38.568,08	44.825,03	51.023,98
Vehículos de gasolina	500	386	448	510
Huella de carbono por emisiones de vehículos. (kg/CO <sub>2</sub> anual)	714.000	551.208	639.744	728.280
Huella de carbono por emisiones de consumo eléctrico. (kg/CO <sub>2</sub> anual)	180.163	138.845	161.370	183.686
Huella de carbono orientativa (kg/CO <sub>2</sub> anual)	894.163	690.053	801.114	911.966

El resumen anterior sugiere que la ordenación de las Alternativas 1 y 2 prevén un menor efecto ambiental relacionado con la ampliación de huella de carbono en la zona y su impacto en el cambio climático. Por el contrario, las alternativas 2 y 3 se muestran con los valores más destacados. En cualquier caso, las diferencias entre las 4 opciones no son especialmente significativas, fluctuando en diferencias inferiores a 1/3 en el caso de las alternativas 1 y 3.

En respuesta a ello, en el Protocolo de Kioto se consideran los sumideros como usos o actividades del suelo que limitan el efecto de la huella de carbono, al constituir enclaves de almacenamiento del CO<sub>2</sub>, facilitando el cumplimiento de los compromisos de reducción de emisiones. Entre esas

30 NOV 2018



La/El Secretario  
de la Comisión

actividades se subrayan los espacios de "revegetación" como lugares con al menos 500 m<sup>2</sup> con este tipo de elementos naturales.

En este sentido, se determina un crecimiento de la superficie de espacios libres en las alternativas que podemos considerar más diferenciadas respecto a la ordenación en vigor, de modo que frente a los aproximadamente 73.345 m<sup>2</sup> actualmente vigentes se delimitaría una extensión de 87.465 m<sup>2</sup> y 81.208 m<sup>2</sup> en los casos respectivos de las alternativas 1 y 2.

El resultado previsible es entre 20.000 y 22.000 m<sup>2</sup> de zona verde con plantación de formaciones arbustivas y arbóreas con preferente selección de especies autóctonas (cálculo medio de 25% de superficie de EL).

Por tanto, las alternativas 1 y 2 vuelven a constituir las variantes con valores más favorables para cumplir esta función, en tanto prevén la mayor superficie de espacio libre potencialmente revegetable.

**SUPERFICIES CON POTENCIAL FUNCIÓN COMO SUMIDERO DE LA HUELLA DE CARBONO DERIVADA DE LA REVEGETACIÓN EN LAS ALTERNATIVAS**

Indicador	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3
Superficie de espacio libre	73.345,87	87.465,19	81.208,24	75.009,29
Superficie previsible de vegetación	18.336	21.866	20.302	18.752

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

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

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

En tanto acogería un sistema de recogida, saneamiento y transporte de las escorrentías naturales, no es previsible en ninguna de las alternativas la producción de acontecimientos de riesgo asociados al desarrollo funcional de la ordenación prevista en esta Modificación.

30 NOV 2018



El Secretario  
de la Comisión



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

No obstante, dada la situación ambiental preexistente y la naturaleza de la ordenación prevista, con prevalencia de los espacios libres, equipamientos puntuales y dotaciones primordialmente culturales de reducida agresividad territorial no prevemos efectos significativos con respecto al consumo de agua, energía o residuos.

En definitiva, la valoración concluye un escenario de mayor diferencia respecto a la situación en vigor en las Alternativas 1 y 2, en las variables del cambio climático, hidrología y consumo de recursos naturales respecto a la ordenación en vigor, siendo el aspecto más reseñable el menor potencial de huella de carbono.

**INCIDENCIA DE LAS DETERMINACIONES EN LAS VARIABLES DE CAMBIO CLIMÁTICO, HUELLA DE CARBONO, HIDROLOGÍA Y CONSUMO DE RECURSOS NATURALES**

Alternativa 0. Escenario actual.			
<b>Alteración previsible del cambio climático, la huella de carbono, el funcionamiento hidrológico y el consumo de recursos naturales.</b>		<u>Moderada</u> (3). El desarrollo urbanístico se encuentra en proceso de desarrollo avanzado, definiéndose no obstante un cambio reseñable con respecto a la situación actual a medida que aumente la población usuaria y el tráfico en la zona.	
<b>Probabilidad</b>	Impacto cierto (2)	<b>Carácter transfronterizo</b>	Local (1)
<b>Duración</b>	Permanente (2)	<b>Riesgos ambientales</b>	Mínimo (1)
<b>Frecuencia</b>	Continuo (2)	<b>Extensión</b>	General (2*2)
<b>Reversibilidad</b>	Reversible (2*1)	<b>Vulnerabilidad del área</b>	Baja (4*1)
<b>Magnitud</b>	Sinérgico (4*2)	<b>Signo</b>	Negativo
<b>Valor del impacto</b>	No Significativo y compatible (29)		
<b>Elementos ambientales vulnerables</b>		Presencia de población usuaria.	
Alternativa 1. Unidad de actuación discontinua.			
<b>Alteración previsible del cambio climático, la huella de carbono, el funcionamiento hidrológico y el consumo de recursos naturales.</b>		<u>Moderada</u> (3). El desarrollo urbanístico se encuentra en proceso de desarrollo avanzado, definiéndose no obstante un cambio reseñable con respecto a la situación actual a medida que aumente la población usuaria y el tráfico en la zona.	
<b>Probabilidad</b>	Impacto cierto (2)	<b>Carácter transfronterizo</b>	Local (1)
<b>Duración</b>	Permanente (2)	<b>Riesgos ambientales</b>	Mínimo (1)
<b>Frecuencia</b>	Continuo (2)	<b>Extensión</b>	General (2*2)
<b>Reversibilidad</b>	Reversible (2*1)	<b>Vulnerabilidad del área</b>	Baja (4*1)
<b>Magnitud</b>	Sinérgico (4*2)	<b>Signo</b>	Negativo
<b>Valor del impacto</b>	No Significativo y compatible (29)		
<b>Elementos ambientales vulnerables</b>		Presencia de población usuaria.	

INCIDENCIA DE LAS DETERMINACIONES EN LAS VARIABLES DE CAMBIO CLIMÁTICO, HUELLA DE CARBONO, HIDROLOGÍA Y CONSUMO DE RECURSOS NATURALES

Alternativa 2. Unidad de actuación con dotación hotelera.			
Alteración previsible del cambio climático, la huella de carbono, el funcionamiento hidrológico y el consumo de recursos naturales.		Moderada (3). El desarrollo urbanístico se encuentra en proceso de desarrollo avanzado, definiéndose no obstante un cambio reseñable con respecto a la situación actual a medida que aumente la población usuaria y el tráfico en la zona.	
Probabilidad	Impacto cierto (2)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	General (2*2)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Sinérgico (4*2)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No Significativo y compatible (29)		
Elementos ambientales vulnerables		Presencia de población usuaria	
Alternativa 3. Unidad de actuación con dotación hotelera y ocio.			
Alteración previsible del cambio climático, la huella de carbono, el funcionamiento hidrológico y el consumo de recursos naturales.		Moderada (3). El desarrollo urbanístico se encuentra en proceso de desarrollo avanzado, definiéndose no obstante un cambio reseñable con respecto a la situación actual a medida que aumente la población usuaria y el tráfico en la zona.	
Probabilidad	Impacto cierto (2)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	General (2*2)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Sinérgico (4*2)	Signo	Positivo
Valor del impacto	No Significativo y compatible (29)		
Elementos ambientales vulnerables		Presencia de población usuaria.	
Comparativa del impacto sobre cambio climático, huella de carbono, hidrología y consumo de recursos naturales			
Alternativa 0.	No Significativo y compatible (29), de signo negativo.		
Alternativa 1.	No Significativo y compatible (29), de signo negativo.		
Alternativa 2.	No Significativo y compatible (29), de signo negativo.		
Alternativa 3.	No Significativo y compatible (29), de signo negativo.		

• En cuanto a la salud y población humana

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

- Se descarta la incorporación al área de piezas edificadas de uso residencial, ajustándose en positivo la intensidad de uso del espacio público, las piezas urbanas y el entorno en relación con la situación actual.
- La inexistencia de actividades industriales contaminantes se añade a la previsión de un aumento poco significativo del tráfico rodado y su efecto en la salud pública en las Alternativas 1 y 2.



30 NOV 2018



La/El Secretario  
de la Comisión

- El aumento de los espacios libres y zonas verdes respecto a la ordenación en vigor es evidente en las Alternativas 1 y 2. Partiendo de las conclusiones científicas precedentes sobre el efecto positivo de estas superficies en la salud humana de la población en la ciudad, justifica el planteamiento de un escenario carente de impactos de signo negativo.
- En resumen, este reajuste de las condiciones de calidad ambiental incluye una mejora de la situación previsible de los indicadores de salud humana.

**INCIDENCIA AMBIENTAL DE LAS DETERMINACIONES EN LAS VARIABLES DE POBLACIÓN Y SALUD HUMANA**

Alternativa 0. Escenario actual.			
Alteración previsible de la población y la salud humana.		Moderada (3). No se altera el volumen poblacional. Presumible aumento del tráfico de vehículos	
Probabilidad	Impacto cierto (2)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	General (2*2)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Moderada (4*2)
Magnitud	Acumulativo a la huella de carbono (2*2)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No Significativo y compatible (29)		
Elementos ambientales vulnerables		Presencia de población usuaria.	
Alternativa 1. Unidad de actuación discontinua.			
Alteración previsible de la población y la salud humana.		Baja (0). No se altera el volumen poblacional. Disminuye la superficie edificable y el tráfico de vehículos. Aumenta la superficie de espacios libres	
Probabilidad	Impacto cierto (2)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	General (2*2)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Moderada (4*2)
Magnitud	Simple a la huella de carbono (2*1)	Signo	Positivo
Valor del impacto	No Significativo y compatible (24)		
Elementos ambientales vulnerables		Presencia de población usuaria.	
Alternativa 2. Unidad de actuación con dotación hotelera.			
Alteración previsible de la población y la salud humana.		Baja (0). No se altera el volumen poblacional. Disminuye la superficie edificable y el tráfico de vehículos. Aumenta la superficie de espacios libres	
Probabilidad	Impacto cierto (2)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	General (2*2)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Moderada (4*2)
Magnitud	Simple a la huella de carbono (2*1)	Signo	Positivo
Valor del impacto	No Significativo y compatible (24)		
Elementos ambientales vulnerables		Presencia de población usuaria.	

**INCIDENCIA AMBIENTAL DE LAS DETERMINACIONES EN LAS VARIABLES DE POBLACIÓN Y SALUD HUMANA**

Alternativa 3. Unidad de actuación con dotación hotelera y ocio.			
Alteración previsible de la población y la salud humana.		Moderada (3). No se altera el volumen poblacional. Presumible aumento del tráfico de vehículos	
Probabilidad	Impacto cierto (2)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	General (2*2)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Moderada (4*2)
Magnitud.	Acumulativo a la huella de carbono (2*2)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No Significativo y compatible (29)		
Elementos ambientales vulnerables		Presencia de población usuaria.	
Comparativa del impacto específico sobre la población y la salud humana entre las alternativas			
Alternativa 0.	No Significativo y moderado (29), de signo negativo.		
Alternativa 1.	No Significativo y compatible (24), de signo positivo.		
Alternativa 2.	No Significativo y compatible (24), de signo positivo.		
Alternativa 3.	No Significativo y compatible (29), de signo negativo.		

- **En cuanto al patrimonio cultural e histórico**

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

Por tanto, no se constata la existencia de manifestaciones socioculturales susceptibles de verse alteradas por el desarrollo potencial de las determinaciones de ordenación asociadas a esta Modificación.

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

- **En cuanto a los bienes materiales**

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

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

30 NOV 2018



La/El Secretario  
de la Comisión

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

El paisaje constituye la variable de relevancia definitoria en la configuración medioambiental en el ámbito de Modificación y, en gran medida, en la de su entorno, así como en la evaluación de los potenciales efectos de la ordenación diseñada.

El ámbito concreto de ordenación se encuentra configurado por la impronta paisajística de un área en proceso de urbanización, sobre terrenos de desembocadura que en décadas pasadas acogieron usos periurbanos e industriales relacionados con la industria conservera de pescado. Indudablemente, el replanteamiento del espacio de modo que se sustituyen los elementos formales de terreno rústico y periurbano por un entorno con formalización urbana constituye una transformación apreciable en su exposición paisajística.

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

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

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

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

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

30 NOV 2018



El Secretario  
de la Comisión

- La calidad del paisaje potencialmente afectado por la ordenación no se mide exclusivamente en la mera alteración visual de la situación territorial preexistente. En realidad se trata de una variable complementaria que precisa de otros indicadores de implantación física o cualitativos (estética resultante de la localización de las piezas urbanas, proporción de superficie de espacio libre y/o zona verde o la relación física y ambiental con los espacios de borde) para ser valorado con rigurosidad.
- La significación y grado del impacto se ven condicionados por el escenario actual en que toda variable ambiental ya ha sido irreversiblemente alterada por el desarrollo antrópico precedente y por el previsto en el Plan General en vigor en el propio ámbito de Modificación; de modo que esta situación debe entender un factor de ponderación a la baja en los casos de efectos de signo negativo motivados por las determinaciones propuestas.
- A falta de valores naturales y culturales concretos, la definición interesada de la significación del impacto sobre el medio ambiente prevista es el resultado final de la relación entre los potenciales efectos negativos y positivos en el conjunto del ámbito y en las distintas piezas urbanísticas interiores; de modo que el espíritu de la evaluación ambiental reglada se entiende orientada hacia la lectura de los efectos negativos y, en su caso, su corrección. Es decir, la potencial significación de un aumento de edificabilidad determinado en el ámbito y su efecto de alteración visual respecto al perfil de alturas de la zona es manifiestamente compensado en su supuesta significación negativa por el aumento de espacios libres y la redistribución de la superficie edificable prevista en el Plan en vigor en favor de una mejor interacción ambiental con el borde.

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

- Los enclaves relevantes de visualización.
- La existencia de emplazamientos o enclaves paisajísticamente frágiles o de singularidad medioambiental.
- Los indicadores de valoración objetiva del efecto paisajístico.
- El efecto paisajístico de una determinación urbanística abarca teóricamente la totalidad del perímetro del emplazamiento afectado visualmente por la misma, condicionándose a partir de ahí por variables tales como la cercanía, la existencia de obstáculos de observación o la existencia de elementos de singularidad paisajística.
- La selección de los enclaves relevantes de visualización responde a dichas variables, tomando como factor estructurante la coincidencia de un volumen representativo de población fija susceptible de verse afectada por el efecto paisajístico.

30 NOV 2018



La/El Secretario  
de la Comisión

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

A – Playa de las Canteras, istmo, Península de la Isleta. (Orientación Oeste-Noreste)

B – Costa norte insular. (Orientación Este – Oeste)

C – Mar. (Sur-Norte)

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

**VALORACIÓN DE IMPACTO PAISAJÍSTICO. Resumen de la Alternativa 1**

Indicador de valoración	Resultado posible	Valor
Desde la Playa de Las Canteras, el Istmo y la Península de la Isleta	Impacto paisajístico MODERADO NO SIGNIFICATIVO	13
Desde la Costa Norte	Impacto paisajístico MODERADO NO SIGNIFICATIVO	15
Desde la Autovía GC-2 y el Barranco de Tamaraceite	Impacto paisajístico MODERADO NO SIGNIFICATIVO	17
<b>VALOR MÁXIMO</b>	<b>Impacto paisajístico MODERADO NO SIGNIFICATIVO en la Alternativa 1</b>	<b>17</b>

**VALORACIÓN DE IMPACTO PAISAJÍSTICO. Resumen de la Alternativa 2**

Indicador de valoración	Resultado posible	Valor
Desde la Playa de Las Canteras, el Istmo y la Península de la Isleta	Impacto paisajístico POCO SIGNIFICATIVO	9
Desde la Costa Norte	Impacto paisajístico POCO SIGNIFICATIVO	9
Desde la Autovía GC-2 y el Barranco de Tamaraceite	Impacto paisajístico POCO SIGNIFICATIVO	11
<b>VALOR MÁXIMO</b>	<b>Impacto paisajístico POCO SIGNIFICATIVO en la Alternativa 2</b>	<b>11</b>

**VALORACIÓN DE IMPACTO PAISAJÍSTICO. Resumen de la Alternativa 3**

Indicador de valoración	Resultado posible	Valor
Desde la Playa de Las Canteras, el Istmo y la Península de la Isleta	Impacto paisajístico MODERADO NO SIGNIFICATIVO	22
Desde la Costa Norte	Impacto paisajístico MODERADO NO SIGNIFICATIVO	22
Desde la Autovía GC-2 y el Barranco de Tamaraceite	Impacto paisajístico MODERADO NO SIGNIFICATIVO	24
<b>VALOR MÁXIMO</b>	<b>Impacto paisajístico MODERADO NO SIGNIFICATIVO en la Alternativa 3</b>	<b>24</b>

Alternativa	Resultado posible	Valor
<b>Alternativa 0</b>	Impacto paisajístico MODERADO NO SIGNIFICATIVO	17
<b>Alternativa 1</b>	Impacto paisajístico MODERADO NO SIGNIFICATIVO	17

30 NOV 2018



La/El Secretario  
de la Comisión



Alternativa	Resultado posible	Valor
Alternativa 2	Impacto paisajístico POCO SIGNIFICATIVO	11
Alternativa 3	Impacto paisajístico MODERADO NO SIGNIFICATIVO	24

### 6.4.5. Valoración del impacto paisajístico. Comparativa entre las alternativas

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

Alternativa 0. Escenario actual.			
Alteración previsible en la calidad visual del paisaje		Alta (6). Se produce una importante transformación de la configuración actual del paisaje, en tanto se introducen nuevas piezas edificadas que alteran la configuración paisajística actual	
Probabilidad	Impacto cierto (2)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	General (2*2)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Moderada (4*2)
Magnitud	Acumulativo (2*2)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No Significativo y moderado (32)		
Elementos ambientales vulnerables		Significación Paisajística Auditorio Alfredo Kraus	
Alternativa 1. Unidad de actuación discontinua.			
Alteración previsible en la calidad visual del paisaje		Alta (6). Se produce una importante transformación de la configuración actual del paisaje, en tanto se introducen nuevas piezas edificadas que alteran la configuración paisajística actual	
Probabilidad	Impacto cierto (2)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	General (2*2)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Moderada (4*2)
Magnitud. Interrelación de factores ambientales	Acumulativo (2*2)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No Significativo y moderado (32)		
Elementos ambientales vulnerables		Significación Paisajística Auditorio Alfredo Kraus	
Alternativa 2. Unidad de actuación con dotación hotelera.			
Alteración previsible en la calidad visual del paisaje		Moderada (3). La nueva edificación se adapta al papel protagonista del Auditorio Alfredo Kraus. Crece la superficie de espacios libres	
Probabilidad	Impacto cierto (2)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	General (2*2)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Moderada (4*2)
Magnitud. Interrelación de factores ambientales	Acumulativo (2*2)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No Significativo y Compatible (29)		
Elementos ambientales vulnerables		Significación Paisajística Auditorio Alfredo Kraus	

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

Alternativa 3. Unidad de actuación con dotación hotelera y ocio.			
Alteración previsible en la calidad visual del paisaje		Alta (6). Se produce una importante transformación de la configuración actual del paisaje, en tanto se introducen nuevas piezas edificadas que alteran la configuración paisajística actual	
Probabilidad	Impacto cierto (2)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	General (2*2)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Moderada (4*2)
Magnitud. Interrelación de factores ambientales	Acumulativo (2*2)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No Significativo y moderado (32)		
Elementos ambientales vulnerables	Significación Paisajística Auditorio Alfredo Kraus		
Comparativa del impacto específico sobre la calidad visual del paisaje entre las alternativas			
Alternativa 0	No Significativo y moderado (32), de signo negativo		
Alternativa 1	No Significativo y moderado (32), de signo negativo		
Alternativa 2	No Significativo y Compatible (29), de signo negativo		
Alternativa 3	No Significativo y moderado (32), de signo negativo		

30 NOV 2018



La/El Secretario  
de la Comisión

## 6. LOS EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

El marco legal de la presente Modificación se circunscribe básicamente al conjunto de instrumentos que regulan los procedimientos y ejercicio técnico de la ordenación urbanística y territorial en el Archipiélago Canario y el conjunto del Estado concretándose especialmente en los siguientes instrumentos legales:

- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, en todo lo que no quedó derogado por la Ley 4/2017 citada.
- Decreto 55/2006, de 9 de mayo de Reglamento de procedimiento de los instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, en todo lo que no contradiga a la Ley 4/2017.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- Ley 6/2009, de 6 de mayo, de Medidas urgentes en materia de Ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo.
- Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas. Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.
- Decreto 86/2002, de 2 de julio, de Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Más allá de estos instrumentos de ordenación general del territorio y en virtud de la naturaleza de la planificación, la escasa dimensión territorial del ámbito ordenado como Sistema General coexiste con la aplicación del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, cuya ordenación estratégica delimita un área de “Infraestructuras, Equipamientos e Instalaciones de Relevancia Insular”.



30 NOV 2018



La/El Secretario  
de la Comisión

Las determinaciones recogidas como Normas relativas a las actuaciones territoriales (Tomo 2, Título 3, Capítulo II, Sección 34, referidas al PTP3 Regeneración Turística de Las Canteras en Las Palmas de Gran Canaria) definen el ámbito dentro de la Actuación 1.A7.

Al respecto, se recoge lo siguiente:

*“Establecimiento de una zona de equipamiento cultural y alojamiento turístico en El Rincón, con posibilidad de instalaciones hoteleras, recreativas relativas al disfrute de la costa, y culturales, dispuestas en varios enclaves en el tramo final de desembocadura del Barranco de Tamaraceite. Esta actuación se deberá vincular estructuralmente a la ciudad consolidada, resolviendo conjuntamente las conexiones principales, la recomposición de la trama del barrio de Guanarteme, y su conexión al Paseo de Las Canteras.*

*En el contexto de esta actuación se dotará a esta área de usos culturales, recreativos y de alojamiento turístico en coherencia morfológica con la estructura del barranco, de forma que no se ocupe en lo fundamental su cauce, y se aprovechen, sin alteración, sus meandros y relieve natural para localizar el equipamiento.*

*En relación a la conformación del borde litoral junto al Parque de la Música, se establecen las siguientes Determinaciones:*

- *Facilitar el contacto físico de los usuarios con el mar (baño, natación, práctica del surf).*
- *Acercar progresivamente la cota de los terrenos emergidos hasta el nivel del mar, realizando las excavaciones necesarias e intentando recuperar el nivel original del lecho del Barranco de Guanarteme.*
- *Aportar al borde del mar un material granular de la misma naturaleza que el originario, es decir, gravas y arenas gruesas de origen volcánico, aunque de un tamaño que haga compatible su estabilidad natural sin necesidad de diques u otras estructuras marítimas de apoyo, defensa o protección, de forma que se disponga de una cierta facilidad para la potenciación de la playa para deportes vinculados con el uso del mar y del oleaje sin distorsiones introducidas por obras realizadas por el hombre. En este sentido, la actuación a realizar no debe contemplar la construcción de ningún tipo de diques o espigones.*
- *Como alternativa menos deseada se propone la instalación puntual de determinadas facilidades al servicio de la seguridad de los usuarios en el momento de introducirse o salir del agua, insertadas en la configuración actual del borde del mar: como pequeñas estructuras en forma de rampa o graderío o elementos tipo pantalán, entre otros.*
- *Garantizar suficientemente la ausencia de incidencia de cualquier actuación sobre la estabilidad y configuración de la Playa de Las Canteras.*
- *Acondicionar y equipar el borde inmediato de la ribera del mar como parte final de la actuación prevista en el Parque de la Música, con la vocación de espacio público abierto, de carácter rústico y natural, fundamentalmente dedicado a actividades deportivas relacionadas con el baño y la práctica de deportes náuticos como el surf.*
- *Se evitarán los desmontes en las laderas litorales y en las del Barranco de Tamaraceite, restaurándose los perfiles actualmente alterados por dicha causa y potenciándose en ellos la recuperación de la vegetación original”.*

30 NOV 2018



La/El Secretario  
de la Comisión

Analizando la instrumentación legal y los planes territoriales incidentes no se prevén variables o determinaciones sobre las que la modificación del Sistema General planteada en este documento puedan desarrollar efectos previsibles de signo negativo o incompatible.

## 7. LA MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

La presente Modificación integra una ordenación consistente en la actualización del marco normativo de aplicación a una superficie definida como Sistema General (SG-06); ajustando puntualmente el uso característico de varias parcelas del mismo, a favor de una relocalización de la pieza destinada a alojamiento turístico, la ampliación de una dotación deportiva al aire libre y otra dotación cultural y la supresión de la dotación prevista como Recinto Ferial; todo ello con el trasfondo del cumplimiento de una sentencia judicial. El Sistema General resultante mantendría intacta su función dentro del modelo de ordenación urbanística vigente y su evaluación ambiental.

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

Sin afectar al Suelo Rústico de Protección Costera, de Protección Paisajística y de Protección de Infraestructuras y Equipamientos que les colinda, es un ámbito en que coexiste la clasificación de Suelo Urbano y Urbanizable, así como su avanzado estado de urbanización del espacio.

- No existen espacios naturales protegidos, espacios recogidos en la Red Natura 2000, hábitats de interés comunitarios o entornos afines integrados en alguno de los instrumentos legales que regulan la biodiversidad en cuanto a su grado de amenaza o requerimiento de protección.
- No existen otros elementos o condiciones de orden natural o medioambiental que resulten relevantes o de interés respecto a la representatividad del contexto urbano o del municipio en este sentido susceptible de verse afectados de modo negativo por la ordenación.
- Sin perjuicio de la concurrencia de los aspectos medioambientales anteriores, es de aplicación en las parcelas y en la ordenación propuesta en esta Modificación los siguientes supuestos:
  - Que tratándose de un ámbito puntual en el contexto territorial de la ciudad y el municipio, se coincide con una ordenación que establece el uso de una zona de reducida superficie territorial.
  - Que la nueva ordenación tiene por objeto una ordenación pormenorizada que no altera sustancialmente la estructura y modelo de ordenación urbanística de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria y esta zona de la ciudad en El Rincón y borde oeste de la Playa de Las Canteras. El uso turístico alojativo y su papel singular en el

entorno urbano no se discute. Al contrario, solo se reemplaza dentro del ámbito, se mantiene la posibilidad de seleccionar la modalidad alojativa asociada a congresos, de propicia el mayoritario uso público y se da como resultado una mejor solución paisajístico-ambiental.

- o Que la ordenación prevista en la Modificación y sus distintas alternativas no coincide en ninguno con los requisitos observados legalmente para la evaluación ambiental estratégica ordinaria, a excepción de su condición de marco para la autorización en el futuro de proyectos.

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

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

Atendiendo a los criterios para determinar la posible significación de los efectos sobre el medio ambiente que se regulan en el Anexo V de la *Ley 21/2013, de Evaluación Ambiental*, puede sintetizarse la caracterización de la incidencia ambiental de la Modificación en los siguientes aspectos, a modo de propuesta a valorar para su formalización en el Informe Ambiental Estratégico a formular por la COTMAC:

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

La Modificación tiene por objeto la actualización de la ordenación urbanística del ámbito que se sitúa en El Rincón, dando respuesta a una sentencia judicial y aprovechando la oportunidad para actualizar y mejorar ambientalmente la oferta de dotaciones en el ámbito.

De ese modo, se induce a la ordenación pormenorizada específica para el ámbito, incluyendo la regulación de los usos, actividades, construcciones y de actuaciones susceptibles de desarrollarse en lo referente a la superficie, edificabilidad, altura, densidad, tipología, relación con los valores medioambientales y paisajísticos, etc.

Las nuevas determinaciones persiguen una coherencia adecuada con la ordenación urbanística del PGO con la mejorar la solución conjunta de la definición de parque urbano y de dotaciones en un ámbito estratégico en la configuración del sistema territorial de Las Palmas de Gran Canaria, en orden a su emplazamiento costero y su vínculo directo con el ocio y el turismo de gran relevancia en la economía y calidad de vida de la población del municipio.

Se presenta un componente fundamentalmente normativo o de rango jurídico respecto al cual debe compatibilizarse o ajustarse los respectivos proyectos de ejecución y usos que en el marco de las competencias municipales en ordenación urbanística les sea de aplicación.

30 NOV 2018



La/El Secretario  
de la Comisión

De este modo, los respectivos proyectos de ejecución destinados a obras de nueva construcción y reestructuración de las distintas parcelas deben ajustarse a dichas determinaciones, de manera que se garantiza un adecuado cumplimiento, entre otros aspectos, de cualificación del paisaje urbano-costero y de no alteración sustancial de la función de parque urbano y dotacional.

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

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

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

Constituye uno de los aspectos fundamentales que caracterizan la Modificación, en tanto instrumento urbanístico que ajusta la ordenación de un entorno con función de parque urbano que se concreta en la superficie afectada en un uso complementario de alojamiento turístico, de recinto ferial y, con desarrollo actual, de uso deportivo y de aparcamientos.

La solución formal no altera sustancialmente y en términos negativos la calidad ambiental del área; subrayándose la relación directa del objetivo con el proceso ordenado de respuesta a sentencias judiciales sobre los derechos de la propiedad privada, y de cualificación de la oferta turística y de ocio reestructurándose así la trama y la calidad ambiental de un enclave paisajísticamente vulnerable.

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

- **Los problemas ambientales significativos relacionados con la Modificación.**

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

- **La pertinencia de la Modificación para la implantación de la legislación comunitaria y nacional.**

La coincidencia del ámbito con un ámbito de sistema general constituye el apartado fundamental que relaciona los aspectos ambientales implicados respecto a los instrumentos legislativos. En este

30 NOV 2018



La/El Secretario

sentido, se concluye la plena coherencia con la legislación nacional en materia de medio ambiente, sostenibilidad urbana y cohesión social, así como con las directrices formuladas desde la Unión Europea en estas temáticas.

En la medida en que la presente Modificación no altera dichos planteamientos estructurales en términos de signo negativo, se mantiene plenamente su pertinencia para la implantación de la legislación comunitaria y nacional en los aspectos urbanísticos de aplicación.

Por otro lado, la Ley 4/2017, en el punto 3 del artículo 165, determina que *“las modificaciones menores se someterán al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica, a efectos de que por parte del órgano ambiental se determine si tiene efectos significativos sobre el medioambiente”*.

Por tanto y en base a lo expuesto, estimamos adecuado someter la modificación a evaluación ambiental estratégica siguiendo el procedimiento simplificado.

30 NOV 2018



La/El Secretario  
de la Comisión

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

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

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

Una segunda fase representa el proceso de selección de alternativas específicas para el desarrollo y materialización de las nuevas determinaciones a partir de los objetivos previstos para la misma, perfilándose una respuesta diferenciada respecto a la formalización urbana del ámbito en el contexto del borde litoral noroccidental del municipio en su contacto con la Playa de Las Canteras y el área dotacional del Auditorio Alfredo Kraus.

Podemos subrayar una serie de criterios que se relacionan con un posible comportamiento del ámbito en el sistema territorial en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria, adaptable en mayor o menor medida a los aprovechamientos del suelo y elementos espaciales preexistentes.

- Criterio 1. Descenso de las inversiones públicas en el desarrollo de la ordenación urbanística del Plan General y necesaria definición de actuaciones urbanas viables y de coste financiero asumible.
- Criterio 2. Mayor coherencia en la formalización de la ordenación urbanística respecto al objetivo estructural determinado en el Plan General sobre la mejora y potenciación del paisaje como elemento identificativo del entorno y el municipio. Potenciación de las estrategias de conservación, regeneración y promoción de los valores medioambientales y de las de rehabilitación del paisaje degradado como premisas para la optimización de la calidad de vida.
- Criterio 3. Restricción del nuevo consumo de suelo rústico por parte de la urbanización.
- Criterio 4. Previsión de una mayor eficacia del suelo urbanizado preexistente en la satisfacción de necesidades edificatorias y dotacionales a corto u medio plazo.
- Criterio 5. Intensificación de la compartición equilibrada y sostenible del territorio entre las distintas actividades y piezas funcionales. Interacción con el principio de equilibrio dotacional entre los distintos barrios del municipio.

30 NOV 2018



La El Secretario  
de la Comisión

- Criterio 6. Principio de prevención de la degradación ambiental mediante la determinación normativa de una estricta justificación en el consumo y uso público del espacio en el suelo urbanizado.

Las alternativas parten de una base primordial definida en la potencial integración de los usos del suelo a las características locales del entorno, en sus aspectos geomorfológicos, bióticos, paisajísticos, histórico-patrimoniales, productivos, de modo que se persigue la estricta minimización de la alteración de estos aspectos derivado del proceso constructivo y funcional de las mismas.

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

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

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

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

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

30 NOV 2018



La/El Secretario  
de la Comisión

La ordenación que se propone en las distintas alternativas concluye unos valores destacados de sostenibilidad y equilibrio para el desarrollo ambiental, social y económico del municipio de Las Palmas de Gran Canaria, así como un impacto ambiental poco significativo sobre la situación de los valores preexistentes.

El presente Documento Ambiental Estratégico propone seleccionar las determinaciones que pudieran derivarse de la formalización previsible en la Alternativa 2, de ajuste cualificado de la ordenación en vigor.

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

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

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



COMPARATIVA EN LA VALORACIÓN DEL EFECTO AMBIENTAL DE LAS ALTERNATIVAS

→ Sobre el relieve.	
Alternativa 0	No Significativo y compatible (31), de signo positivo.
Alternativa 1	No Significativo y compatible (31), de signo positivo.
Alternativa 2	No Significativo y compatible (31), de signo positivo.
Alternativa 3	No Significativo y compatible (31), de signo positivo.
→ Sobre la biodiversidad	
Alternativa 0	No Significativo y compatible (23), de signo positivo.
Alternativa 1	No Significativo y compatible (23), de signo positivo.
Alternativa 2	No Significativo y compatible (23), de signo positivo.
Alternativa 3	No Significativo y compatible (23), de signo positivo.
→ Sobre el valor agrológico del suelo.	
Alternativa 0	No Significativo y Compatible (28) de signo negativo
Alternativa 1	No Significativo y Compatible (28) de signo negativo
Alternativa 2	No Significativo y Compatible (28) de signo negativo
Alternativa 3	No Significativo y Compatible (28) de signo negativo
→ Sobre el cambio climático, la huella de carbono, la hidrología y el consumo de recursos naturales.	
Alternativa 0	No Significativo y compatible (29), de signo negativo.
Alternativa 1	No Significativo y compatible (29), de signo negativo.
Alternativa 2	No Significativo y compatible (29), de signo negativo.
Alternativa 3	No Significativo y compatible (29), de signo negativo.
→ Sobre la población y la salud humana.	
Alternativa 0	No Significativo y moderado (29), de signo negativo.
Alternativa 1	No Significativo y compatible (24), de signo positivo.
Alternativa 2	No Significativo y compatible (24), de signo positivo.
Alternativa 3	No Significativo y compatible (29), de signo negativo.
→ Sobre el patrimonio histórico y cultural.	
Alternativa 0	No Significativo y compatible (23), de signo negativo
Alternativa 1	No Significativo y compatible (23), de signo negativo
Alternativa 2	No Significativo y compatible (23), de signo negativo
Alternativa 3	No Significativo y compatible (23), de signo negativo

COMPARATIVA EN LA VALORACIÓN DEL EFECTO AMBIENTAL DE LAS ALTERNATIVAS

→ Sobre la la calidad visual del paisaje desde la Playa de Las Canteras, el Itsmo y la Península de la Isleta	
Alternativa 0.	Impacto paisajístico Moderado no Significativo (13)
Alternativa 1	Impacto paisajístico Moderado no Significativo (13)
Alternativa 2	Impacto paisajístico Poco Significativo (9)
Alternativa 3	Impacto paisajístico Moderado no Significativo (22)
→ Sobre la la calidad visual del paisaje desde la Costa Norte	
Alternativa 0	Impacto paisajístico Moderado no Significativo (15)
Alternativa 1	Impacto paisajístico Moderado no Significativo (15)
Alternativa 2	Impacto paisajístico Poco Significativo (9)
Alternativa 3	Impacto paisajístico Moderado no Significativo (22)
→ Sobre la la calidad visual del paisaje desde la autovía GC-2 y el Barranco de Tamaraceite	
Alternativa 0	Impacto paisajístico Moderado no Significativo (17)
Alternativa 1	Impacto paisajístico Moderado no Significativo (17)
Alternativa 2	Impacto paisajístico Poco Significativo (11)
Alternativa 3	Impacto paisajístico Moderado no Significativo (24)

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

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

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

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

30 NOV 2018



La/El Secretario  
de la Comisión

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

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

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

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

De una 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, biótico y paisajístico de especial interés en el contexto insular.

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

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

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

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

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

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

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

En función de ello, podemos distinguir:

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

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

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

Las medidas ambientales que conllevan intervención espacial se agrupan en varias actuaciones para un mejor procedimiento en la gestión de su desarrollo, las cuales, a su vez, se integran en el Programa de Actuaciones y Estudio Económico-Financiero del PGO en el que se ordena pormenorizadamente este SG-06.

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

- Tratamiento ambiental y paisajístico del nuevo entorno derivado de los desmontes y ajustes del perfil topográfico mediante ajardinamiento y minimización de alturas en taludes o muros de contención en su caso. (Med. Red.).
- Limitación de la altura edificatoria general a un número de plantas igual o menor a las del Auditorio Alfredo Kraus, con el objeto de que este no vea menoscabado su protagonismo espacial y arquitectónico conservando su condición de hito cultural – paisajístico. (Med.Red.).
- Selección de tipología arquitectónica cualificadora del entorno urbano y con adecuada relación ambiental respecto al espacio litoral circundante y elementos arquitectónicos singulares, en especial el Auditorio Alfredo Kraus. (Med.Red.).
- Adecuación de una franja de espacio libre y recorrido peatonal arbolado que conecte el núcleo tradicional de Guanarteme con los espacios de la nueva ordenación a través de la trasera del Centro Comercial existente. (Med.Rehab.).
- Disposición del sistema viario mediante la tipología prevalente de ejes anchos a modo de ramblas arboladas y con destacada carga de movilidad peatonal. (Med.Rehab.).
- Remisión de los espacios libres al cumplimiento de normas genéricas en cuanto a la potenciación del arbolado de ajardinamiento. (Med.Rehab.).

- Conceder prioridad a los recorridos peatonales y ciclistas en la configuración de vías y conexiones de tránsito entre los espacios libres y los distintos equipamientos y/o dotaciones. (Med.Red.).
- Disposición morfológica y tipológica de las construcciones de modo que se propicie su adaptación al perfil del terreno, minimizándose la producción de amplios taludes y saltos de cota inoperativos y deficiente integración paisajística. (Med.Red.).
- Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales. (Med.Red.).
- Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). (Med.Red.).
- Cualificación del entorno urbano en materia acústica y de calidad del aire, en especial el tramo orientado hacia la Autovía GC-2. (Med.Red.).
- Tratamiento del potencial de generación de residuos asociado a los usos permitidos. (Med.Red.).
- La integración paisajística de las edificaciones constituyen un objetivo primordial, mediante la aplicación de una gama cromática que facilite su integración visual y el control de materiales constructivos, desechando los reflectantes que pudieran incidir en el deterioro visual de este entorno. (Med.Red.).
- El ajardinamiento se acometerá con especies autóctonas correspondientes al ámbito bioclimático en el que se desarrollen las obras, o que tengan arraigo en el paisaje. (Med.Red.).
- Tratamiento de la edificación y de la distribución de la masa arbolada a los efectos de minimización de la potencial contaminación acústica de la autovía de circulación inmediata. (Med.Red.).

## 9. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN

Las medidas del seguimiento asociado al desarrollo de las determinaciones de la presente Modificación menor del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en el ámbito del Sistema General SG-06 “Auditorio Alfredo Kraus-Palacio de Congresos-Recinto Ferial” pueden definirse en los siguientes aspectos:

- Implementar en los aspectos relacionados con la Modificación y el desarrollo de sus determinaciones el Programa de Seguimiento Ambiental del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria
- Especial vigilancia desde los recursos y herramientas del Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria de los efectos previsibles de la ordenación sobre el paisaje del ámbito.
- Derivar el análisis continuado de la incidencia ambiental en el desarrollo efectivo de los proyectos de ejecución para una adecuada gestión de los riesgos y efectos no previstos.
- Garantizar la identificación y aplicación de las medidas ambientales corrección durante la aplicación o desarrollo de la Modificación.

De acuerdo a ello se establecen los siguientes indicadores de referencia en el adecuado desarrollo de las determinaciones resultantes de la Modificación en cuanto a las previsiones de la presente evaluación ambiental y sus medidas:

- Situación de plena capacidad de la infraestructura general de abastecimiento y tratamiento del agua consumida por la población usuaria de la urbanización.
- Situación de restricción de emisiones de sustancias contaminantes y potencialmente alteradoras de la calidad del aire como consecuencia de usos industriales o intensidad del tráfico viario.
- Situación de plena capacidad de la infraestructura general de recogida, gestión y tratamiento de residuos generados por el desarrollo de la urbanización y por la población usuaria.
- Situación de plena capacidad de la infraestructura general de abastecimiento de energía eléctrica consumida por la población usuaria de la urbanización.
- Adecuación de los inmuebles para el potencial abastecimiento energético mediante fuentes alternativas.
- Situación de plena capacidad de la infraestructura viaria con respecto a los usos desarrollados.
- Coherencia óptima con el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.



30 NOV 2018



El/El Secretario  
de la Comisión



- Coherencia óptima con el Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria.
- Coherencia óptima con las Normas Urbanísticas (paisaje urbano).



Excmo. Ayuntamiento  
Adjunto al Informe Ambiental Estratégico  
Sesión Comisión Evaluación Ambiental

30 NOV 2018



La/El Secretario  
de la Comisión

Equipo redactor:

**Jacobo González Jorge**  
Arquitecto

**Ruth Navarro Delgado**  
Arquitecta

**Mario Suárez Naranjo**  
Geógrafo

Redactor a efectos del  
art.16 de la Ley 21/2013

**Inmaculada Morales Guerra**  
Técnico Jurídico