

MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PGO

Parcelas con uso dotacional y equipamiento

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

ENERO DE 2022

Documento Ambiental Estratégico



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Modificación del documento de “Modificación de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada” aprobado definitivamente en julio de 2020

COORDINACIÓN MUNICIPAL

M^a Luisa Dunjó Fernández. Arquitecta coordinadora

COORDINACIÓN DE GEURSA

Ruth Navarro Delgado. Arquitecta

EQUIPO REDACTOR

Mario Suárez Naranjo. Geógrafo

M^a Inmaculada Morales Guerra. Técnico Jurídico

1. ANTECEDENTES Y PROCEDENCIA DEL DOCUMENTO	Pág.1
1.1 NECESIDAD DE LA MODIFICACIÓN	Pág. 1
1.2 PROCEDENCIA DEL DOCUMENTO.....	Pág. 2
1.3 OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN	Pág. 3
2. ÁMBITO, ALCANCE Y CONTENIDOS DE LA MODIFICACIÓN	Pág. 3
2.1 EL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN	Pág.3
2.2 ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN	Pág. 5
3. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN EN LA MODIFICACIÓN	Pág. 6
4. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN.....	Pág.7
5. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE PREVIA A LA MODIFICACIÓN	Pág.8
6. LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES	Pág.25
7. LOS EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.....	Pág.28
8. LA MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.....	Pág. 29
9. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.....	Pág. 32
10. LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN	Pág. 34
11. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN.....	Pág. 35

1. ANTECEDENTES Y PRECEDENCIA DEL DOCUMENTO

1.1 NECESIDAD DE LA MODIFICACIÓN

El Plan General vigente, aprobado en octubre de 2012, contenía unas Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada que se redactaron en el marco del Plan General Municipal de Ordenación aprobado en 2001, con pequeños ajustes posteriores en la Adaptación Básica (2005) y Plena (2012) del Plan General al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (TRLOTENC).

Los años transcurridos desde la elaboración de aquella Norma, así como la entrada en vigor de las actuales leyes del suelo, estatal y autonómica, y de otros textos de legislación sectorial que afectaban directamente a la regulación urbanística -como el Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento (Decreto 142/2010, de 4 de octubre) y el Reglamento de viviendas vacacionales de Canarias (Decreto 113/2015, de 22 de mayo)- hacían necesaria la revisión del documento en aras de conseguir una mayor eficacia normativa; con este objetivo, en julio de 2020 se aprobó una Modificación de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada. El documento resultante es sin duda un documento más eficaz que la normativa aprobada en 2012. No obstante, en el año que ha pasado desde su aprobación, se ha observado que la regulación de las parcelas calificadas como Hotel y Oficinas precisa de algunos ajustes, con el fin de lograr una mejor adecuación a la realidad actual, que se ha redibujado en este periodo como consecuencia de los efectos de la pandemia de COVID sobre el mercado y los hábitos de la población. Además, se ha detectado que, por error, en el documento de 2020 no se incluyó la normativa específica de una parcela de Aparcamiento en Edificio que quedó sin regulación.

La corrección de los errores y el ajuste de las determinaciones redundarán en una mayor eficacia del documento normativo del Plan General, siendo la Modificación propuesta tan sólo una actualización puntual de la “Modificación de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada” aprobada definitivamente en julio de 2020. Se entiende, por tanto, la conveniencia y procedencia de actualizar el Título IV de las Normas de Ordenación Pormenorizada del Plan General de Ordenación, a los efectos de ofertar un documento aún más definido y correcto, para la adecuada materialización de los usos y actuaciones susceptibles de desarrollarse.

La Modificación propuesta implica simplemente la corrección de un error y el ajuste de ciertas determinaciones para su adaptación a las singularidades específicas del municipio. En ningún caso se producen cambios de efecto sustancial, pues no se realizan cambios referidos a la ordenación estructural ni alteraciones del modelo territorial previsto, lo que justifica la aplicación del procedimiento de Modificación ordinaria del PGO.

1.2 PROCEDENCIA DEL DOCUMENTO

El presente contenido se corresponde con el Documento Ambiental Estratégico al objeto de justificar la aplicación 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 se define en las determinaciones urbanísticas de ordenación pormenorizada del P.G.O. para el municipio de Las Palmas de Gran Canaria, excluyendo aquellas zonas donde las mismas no sean de aplicación por ser objeto de ordenación de un instrumento de espacio natural protegido.

De partida, el proceso de evaluación ambiental adelanta la inexistencia de efectos significativos sobre los valores medioambientales o culturales, incluidos los de índole paisajística.

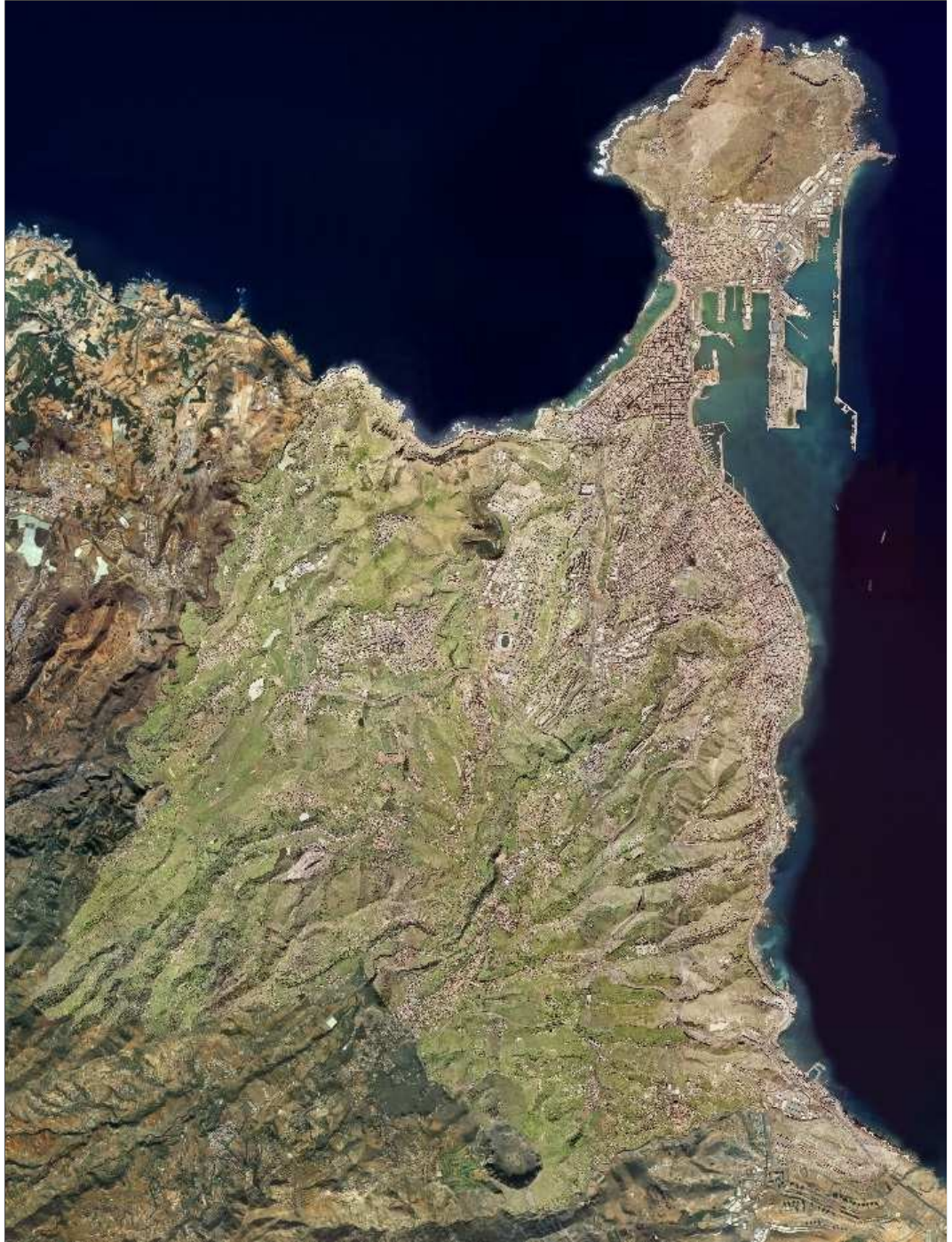
1.3 OBJETIVO DE LA MODIFICACIÓN

El objeto de esta Modificación es reajustar y corregir el contenido del Título IV de las Normas Pormenorizadas del Plan General (documento aprobado definitivamente en julio de 2020), relativo a “Normas para parcelas calificadas como Espacios Libres, Dotaciones y Equipamientos”, eliminando el error detectado en la Norma para parcelas calificadas como Aparcamiento en Edificio y reconsiderando la regulación de las parcelas dotacionales calificadas como Hotel y Oficinas, al objeto de optimizar su régimen de usos y adaptarlo a las necesidades actuales y futuras de la población y a la nueva realidad surgida tras la pandemia, mediante su flexibilización, en concordancia con los objetivos planteados en la propia Modificación aprobada en 2020, de la que el presente documento es una actualización puntual.

2. ÁMBITO, ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

2.1 EL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

El ámbito de la Modificación se corresponde con la totalidad del municipio de Las Palmas de Gran Canaria, incluyendo los ámbitos de Suelo Urbano y Rústico; así como los sectores de Suelo Urbanizable. Se exceptúan de lo anterior, las superficies integradas en alguna de las representaciones de la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos (26,6% del término municipal), los cuales se regulan a través de su respectivo instrumento de ordenación.



Ámbito de afección de la modificación

2.2 ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

Tal y como se ha señalado en los apartados anteriores, la presente Modificación del Plan General de Ordenación se concibe como un procedimiento que forma parte del desarrollo territorial y administrativo de las determinaciones del mismo, cuya versión en vigor se corresponde con el documento de Modificación de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, en sesión ordinaria celebrada el 31 de julio de 2020. Como ya se ha expuesto, la Modificación propuesta es tan sólo una actualización puntual de la Modificación de 2020, en la que únicamente se realiza la corrección de un error detectado en la norma para parcelas calificadas como Aparcamiento en Edificio y ciertos ajustes necesarios en las parcelas calificadas como Hotel y Oficinas.

Según el artículo la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, las modificaciones de los instrumentos de ordenación pueden ser sustanciales o menores. Según el artículo 163 de la referida Ley, “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.”

Comoquiera que no estamos ante el supuesto establecido para la Modificación sustancial, se remite el caso que nos ocupa al de la Modificación Menor del PGO.

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 la ordenación urbanística, de modo que define un régimen regulatorio de los usos e intervenciones susceptibles de desarrollarse.

El contenido es común a este tipo de instrumentos, de acuerdo al marco reglado, a saber:

- Evaluación ambiental Estratégica Simplificada
 - Documento Ambiental Estratégico.
 - Documento Borrador.
- Documento de Ordenación.
 - Memoria justificativa
 - Normativa resultante.

3. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN EN LA MODIFICACIÓN

Sin perjuicio de su utilidad técnica en el proceso de diseño del territorio, la definición de alternativas de ordenación en todo instrumento de nueva redacción o, en como en este caso, la modificación de uno existente es un mecanismo jurídicamente vinculado a los procedimientos de evaluación ambiental estratégica con vistas a valorar la opción o modelo más adecuado en virtud de sus efectos sobre el medio ambiente.

El Anexo del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias la define como escenario viable para el marco de actuación y plazo considerado, de manera que en cada caso corresponde con un modelo de ordenación general que deriva de los objetivos y criterios planteados y abarca todo el ámbito de aplicación del instrumento de ordenación.

Y la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental delimita genéricamente su concepto en el sentido de variante de ordenación o modelo en que se desarrollan unos objetivos y criterios y es viable técnica y ambientalmente. En virtud de ello el contenido con el que justifica la evaluación ambiental estratégica debe contener su justificación.

No consta ninguna otra regulación con efecto jurídico vinculante.

En este contexto, la Modificación del PGO tiene por objeto mejorar las condiciones expositivas y regulatorias de las Normas para parcelas calificadas como Dotaciones y Equipamientos, incluidas en las Normas de Ordenación Pormenorizada, no presentando una vocación territorial directa en cuanto a replantear la ordenación urbanística en vigor y su impronta en el espacio. Esta actualización instrumental del texto normativo no presenta tampoco una incidencia indirecta en cuanto a la materialización de los usos y actuaciones en el suelo más allá de lo previsto en el PGO actual, de modo que la alteración del mapa de distribución de usos y piezas territoriales conserva su programación urbanística preexistente. De hecho, la presente Modificación comparte objetivos y criterios con la Modificación aprobada en julio de 2020, de la que es simplemente una actualización puntual de escasa incidencia a niveles generales.

Esta restricción del objetivo de Modificación incide en el planteamiento de alternativas, en tanto el objeto es concreto y preciso. Esto conlleva la definición de dos alternativas básicas en todo proceso de ordenación territorial, a saber:

- Una alternativa “0” correspondiente a mantener la situación en vigor, como escenario de posible procedencia en continuar la vigencia de las normas en su versión actual optimizando los mecanismos complementarios para mejorar su aplicación.
- Una alternativa “1” o de Modificación en la que se abordan los ajustes regulatorios considerados como respuesta de actualización documental y normativa a los desequilibrios, incongruencias e ineficiencias del régimen pormenorizado del suelo en su posible aplicación en usos y actuaciones en el espacio municipal.

4. DESARROLLO PREVISIBLE 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 nueva norma para parcelas calificadas como Espacios Libres, Dotaciones y Equipamientos (Título IV de las Normas Pormenorizadas del Plan General de Ordenación), en versión borrador.
- Procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada. Emisión por el Órgano Ambiental 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 normativa.
- Desarrollo urbanístico común que resulte aplicable con el nuevo texto normativo.
- Gestión territorial y urbanística común y asociada a los procedimientos de autorización de los usos y actuaciones regulados en las Normas de Ordenación Pormenorizada.

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

En Las Palmas de Gran Canaria y teniéndose en cuenta la exclusión de los espacios protegidos, el propio contraste de su territorio facilita un mapa diverso de rasgos, cualidades y potencialidades abordadas desde las Normas de Ordenación Pormenorizada, sin perjuicio de que en su exposición jurídica final se muestre en categorías o respuestas comunes.

De uno u otro modo podemos representar las características de la situación del medio ambiente previa al desarrollo de la Modificación del siguiente modo:

1. Ámbitos de gran interés medioambiental y con incidencia de actividades y construcciones agrarias de carácter localizado.

Se corresponde con aquellas unidades dotadas de valores geomorfológicos, de biodiversidad o paisajísticos que en su conjunto concluyen un alto interés

medioambiental del territorio en sus condiciones actuales y, al mismo tiempo, no han sido objeto de una reseñable transformación por parte de la acción antrópica.

Estos efectos de la actividad humana, cuando son apreciables, se limitan a enclaves puntuales que abarcan una restringida proporción en la superficie de la unidad (accesos, edificaciones aisladas, estructuras asociadas a los usos agropecuarios, actividades de ocio y esparcimiento, etc.); derivadas en todos los casos de usos concretos del suelo o estructuras constructivas aisladas respecto a zonas productivas o de presencia poblacional de mayor alcance e incidencia espacial.

No existe un patrón geográfico definido sobre la distribución de las unidades con esta situación ambiental, si bien puede plantearse una coincidencia común en el litoral de la Bahía del Confital, los acantilados litorales del Rincón y La Laja y los escarpes de los barrancos no urbanos (Guinguada, Lezcano y Barranquera de Lo Blanco), donde las condiciones orográficas dificultan en mayor medida la intervención humana; aunque cuando ésta existe evidencia un mayor nivel de impacto sobre el relieve o el paisaje implicados.

Excepcionalmente, la presencia de núcleos edificatorios menores, el recorrido de carreteras o el desarrollo de instalaciones de esparcimiento litoral más o menos integradas acentúan la incidencia de ocupación antrópica o alteración paisajística sobre los respectivos entornos de interés medioambiental.

El Plan General de Ordenación valora como estrategias preferentes en su posible aplicación normativa para estos ámbitos, las siguientes:

- Restitución o adecentamiento paisajístico y ambiental de los focos de alteración del sustrato rocoso.
- Regeneración natural mediante biodiversidad autóctona.
- Adecantamiento paisajístico de estructuras degradadas de procedencia agraria en enclaves no susceptibles de regeneración.
- Actuación integral de rehabilitación paisajística de integración del núcleo de Albiturría.

2. Ámbitos de interés medioambiental y paisajístico con moderada o localizada incidencia de actividades y construcciones de uso diverso.

Abarca aquel conjunto de zonas donde coexisten espacios dotados de interés geomorfológico, de biodiversidad o paisajístico, y en las que respecto al conjunto superficial de la misma resultan apreciables los efectos de las actividades o construcciones antrópicas. En estos casos, la incidencia con destacada relevancia y perceptibilidad (conjuntos de edificaciones, infraestructuras viarias o accesos, equipamientos puntuales, etc.) se localizan en tramos concretos de la unidad.

De modo complementario, resultan perceptibles en un área mayor de la unidad las estructuras de cultivo abandono y los efectos asociados a la erosión de las laderas.

No obstante, se concluye que en su conjunto estas unidades mantienen su interés geomorfológico y paisajístico, resultantes de su integración y representatividad de la estructura orográfica y el relieve que configuran el territorio municipal, en especial los barrancos y las vertientes del complejo geológico singular de la Terraza Sedimentaria de Las Palmas. Incluso, emplazan en su interior formaciones o enclaves de especial interés desde el punto de vista de la biodiversidad por su carácter de grupo de especies endémicas o con grados de amenaza asociados a los ecosistemas del cardonal-tabaibal, palmeral o el bosque termófilo.

Buena parte de la superficie de las vertientes y lomos del Este del municipio, los escarpes de Lomo Apolinario, Los Giles o El Cascarral-La Isleta coinciden con esta modalidad de situación ambiental diagnosticada en Las Palmas de Gran Canaria.

El Plan General de Ordenación valora como estrategias preferentes en su posible aplicación normativa para estos ámbitos, las siguientes:

- Determinaciones y programa integral de rehabilitación del paisaje periurbano.
- Regeneración natural mediante biodiversidad autóctona.
- Adecentamiento paisajístico de estructuras degradadas de procedencia agraria en enclaves no susceptibles de regeneración.
- Actuación integral de rehabilitación paisajística de integración del núcleo de Cuevas Blancas y caserío disperso.

- Adecentamiento ambiental del volcán de Jinamar o Montaña Negra y de la Montaña del Socorro.

3. Ámbitos con entorno medioambiental y paisaje agrícola conservados.

En este conjunto se integran aquellas unidades o espacios del municipio donde se desarrolla un paisaje agrícola representativo de las estructuras agrarias tradicionales asociadas a la periferia urbana de Las Palmas de Gran Canaria. En éstas, la configuración orográfica resulta bastante perceptible paisajísticamente y condicionante de su coincidencia con los entornos de fondos de barrancos o vegas agrícolas en valles.

Entonces, la delimitación perimetral y prolongación longitudinal de los escarpes de barranco o vertientes acentuadas de valle suele coincidir con áreas donde el palmeral, el tabaibal y el bosque termófilo en las zonas de interior testimonian la representación natural de un paisaje definido por el desarrollo de las zonas agrícolas que aparecen parcialmente abandonadas en algunos tramos.

Dichos entornos aparecen antrópicamente cohesionados por una red de acceso viario o mediante pistas en torno a la que se salpican edificaciones residenciales y agropecuarias que, a veces, se agrupan en asentamientos rurales y algún núcleo urbano menor (El Román de San Lorenzo, Risco Quio de Casa Ayala).

Atendiendo a estas características, podemos ejemplificar esta situación ambiental del municipio en el Barranco de Tenoya, Barranco de Tamaraceite, Vega de San Lorenzo-Mascuervo, el tramo medio-bajo del Barranco de Guinguada, San José del Álamo-Lo Blanco, Barranco Seco-La Calderita.

El Plan General de Ordenación valora como estrategias preferentes en su posible aplicación normativa para estos ámbitos, las siguientes:

- Determinaciones y programa integral de rehabilitación del paisaje periurbano y los entornos agrícolas.
- Regeneración natural mediante biodiversidad autóctona.
- Adecentamiento paisajístico de estructuras degradadas de procedencia agraria en enclaves no susceptibles de regeneración.

- Actuación integral de rehabilitación paisajística de integración de las infraestructuras y dotaciones dispersas.
- Potenciación turística del entorno mediante usos de alojamiento menor y equipamientos recreativos aislados.

4. Ámbitos de tradición agrícola degradados en entornos de interés paisajístico.

Esta situación ambiental resulta muy similar en cuanto a estructura o configuración territorial a la anterior; si bien, resulta bastante más definitorio de la misma el proceso de abandono de las estructuras agropecuarias tradicionales y sus efectos sobre la degradación del paisaje resultante.

Dicha degradación se ha visto acentuada por una mayor intensificación que en las zonas anteriores de la ocupación o proliferación de construcciones, infraestructuras, desarrollos urbanos puntuales o usos espontáneos que normalmente vinculan su presencia a actividades o procesos-funciones urbanas, con una difícil integración paisajística y una limitada componente de calidad ambiental en su implantación y desarrollo.

Así, zonas como los Llanos de María Rivero, los Llanos de Casas Blancas-Las Mesas, los Llanos de Marrero, el Barranquillo de Los Toledo, los Llanos de La Cobranza-Tamaraceite, Las Perreras, Llanos de Las Brujas o Barranco del Sabinal-Lomo del Capón se consideran representativas de esta situación.

El Plan General de Ordenación valora como estrategias preferentes en su posible aplicación normativa para estos ámbitos, las siguientes:

- Determinaciones y programa integral de rehabilitación del paisaje periurbano.
- Regeneración natural mediante biodiversidad autóctona.
- Adecentamiento paisajístico de estructuras degradadas de procedencia agraria en enclaves no susceptibles de regeneración.
- Actuación integral de rehabilitación paisajística de integración de las infraestructuras y dotaciones dispersas.

- Potenciación turística del entorno mediante usos de alojamiento menor y equipamientos recreativos aislados.
- Actuación integral de rehabilitación paisajística de integración de núcleos menores en laderas y caserío disperso.

5. Área urbana con destacada presencia y definición paisajística del patrimonio histórico-arquitectónico.

Con esta situación ambiental se definen aquellos ámbitos que atendiendo a una cierta homogeneidad de conjunto integran los denominados centros históricos de la ciudad, en los que se conservan en gran medida las cualidades constructivas, los valores patrimoniales y el paisaje urbano.

Dichas características coexisten con su consideración como espacio urbano dotado de una funcionalidad específica respecto al conjunto de la ciudad, de modo que junto a los inmuebles y enclaves representativos de dicho interés se heredan edificaciones, usos terciarios, equipamientos y dotaciones públicas de fisonomía o aparición contemporánea o reciente y con más o menos nivel de integración paisajística con la trama e inmuebles de interés histórico y arquitectónico.

En casos como el de Ciudad Jardín, a ese componente de paisaje histórico urbano se incorporan rasgos ambientales singulares asociados a las zonas verdes públicas y privadas y a un compendio de formaciones arboladas y jardines de interés ecológico (con su elenco de especies faunísticas vinculadas) y no reproducidos en el resto de la ciudad, excepto en algunas zonas de Tafira Alta.

Precisamente, éste último caso incorpora un matiz específico en la situación ambiental heredada, en tanto los considerados crecimientos recientes han venido acompañado de la prevalencia de tipologías residenciales de baja densidad, de limitado consumo de altura y formas arquitectónicas asociadas a la modalidad de “chalet” que aportan un apartado sustancial en el paisaje urbano de este núcleo histórico.

De uno u otro modo y junto al citado caso de Ciudad Jardín y Tafira Alta, coinciden en esta situación los barrios de Vegueta y de Triana.

El Plan General de Ordenación valora como estrategias preferentes en su posible aplicación normativa para estos ámbitos, las siguientes:

- Determinaciones y programa integral de protección y rehabilitación del patrimonio histórico y el paisaje urbano asociado.
- Replanteamiento de la movilidad rodada en estos espacios, a efectos de evitar desequilibrios entre la demanda y los valores patrimoniales.
- Determinaciones de integración paisajística de nuevas construcciones.

6. Áreas con desarrollo residencial disperso en entornos rústicos de interés paisajístico.

Una modalidad específica de situación ambiental en el entorno rural del municipio se corresponde con dos zonas donde el desarrollo urbano o edificatorio con preferente función residencial más o menos precedente coexiste en la actualidad con un entorno de contrastado interés paisajístico y medioambiental.

Dichas zonas son San Lorenzo-El Pintor y Tafira Alta-Guiniguada.

Ambos casos se definen como entornos anexos al Paisaje Protegido de Pino Santo y al de Tafira, compartiendo con los mismos el paisaje rural tradicional y un escenario medioambiental configura mediante una estructura geomorfológica y una biodiversidad de alto interés y singularidad; incluida la componente agrícola como elemento de apropiación del espacio.

El Plan General de Ordenación valora como estrategias preferentes en su posible aplicación normativa para estos ámbitos, las siguientes:

- Determinaciones y programa integral de protección y rehabilitación del borde edificado en contacto con el paisaje urbano.
- Determinaciones de restricción o limitación de nuevos crecimientos residenciales.
- Determinaciones de integración paisajística de nuevas construcciones o adecuación paisajística de las existentes.

7. Áreas de interés paisajístico con funciones estratégicas vinculadas al ocio y/o usos dotacionales.

Varios enclaves del municipio se encuentran definidos por un escenario espacial de apreciable interés paisajístico y medioambiental, preferentemente localizados en entornos rústicos o litorales. Dicho escenario acoge usos o actividades destinadas a ofrecer servicio de ocio y/o dotación pública de especial interés estratégico en el modelo territorial y funcional de Las Palmas de Gran Canaria; implicando a un volumen importante de población.

Las playas y los barrancos limítrofes o integrados en la trama urbana se corresponden con la definición espacial de los ámbitos del municipio afectados por esta situación ambiental. De este modo, integramos en la misma a la Playa de Las Canteras, El Rincón, El Confital, la Playa de Las Alcaravaneras, el Muelle Deportivo, la Playa de La Laja, el Barranco del Lasso, el Barranco de Gonzalo, Barranco Seco.

Las excepciones a dicha modalidad de espacio aparecen representadas en el Campus Universitario de Tafira, cuya unidad acoge mayor complejidad a lo expuesto de modo común, incluyendo usos residenciales, y en el Área militar de La Isleta, donde dicho uso rotacional se integra en un entorno volcánico de especial interés geomorfológico y paisajístico.

En el primero de los casos, se define un extenso entorno ocupado por el Campus Universitario de Tafira y el Instituto Felo Monzón, con la intercalación entre ambos del núcleo formado por la Urbanización del Zurbarán. Aquí, la relevancia de las formaciones arboladas y zonas verdes; incluyendo en las instalaciones universitarias de zonas de cultivo actualmente operativas, coexisten con edificaciones de apreciable ocupación superficial, con cierta afinidad a los parques empresariales; si bien, con una funcionalidad de dotación pública.

El Plan General de Ordenación valora como estrategias preferentes en su posible aplicación normativa para estos ámbitos, las siguientes:

- Determinaciones y programa integral de rehabilitación del borde edificado en contacto con el paisaje urbano y el paisaje periurbano.
- Adecentamiento paisajístico de potenciación de la zona verde arbolada o el espacio público de esparcimiento y recreación.

- Adecentamiento paisajístico y ambiental de impactos de alteración del relieve.
- Adecentamiento paisajístico de elementos edificados de limitada integración.
- Replanteamiento de la movilidad a efectos de reducir la incidencia acústica del tráfico rodado.

8. Entornos rústicos con destacada degradación paisajística y ambiental asociada a una localización importante de crecimientos urbanos menores, instalaciones industriales e infraestructuras.

Determinadas zonas del municipio presentan una situación ambiental definida por la destacada alteración ambiental ocasionada por el desarrollo de usos industriales o derivados (depósitos de materiales de construcción), doblamiento residencial espontáneo e infraestructuras viarias (en especial, la Autovía del Sur y la Circunvalación de Las Palmas).

Esta alteración introduce un componente de limitación de la calidad o interés ambiental de los ámbitos respectivos; lo cual no debe entenderse como una carencia de valores en los mismos, donde sigue constatándose una singularidad paisajística asociada al desarrollo de los lomos y vertientes sedimentarias vinculados a la formación geológica de la Terraza de Las Palmas (única

Una excepción a dicho patrón se introduce el margen norte y este del conjunto volcánico de La Isleta, donde la actividad extractiva y las actuaciones destinadas al crecimiento portuario han protagonizado dicha alteración, incluyendo las unidades del Roque Ceniciento y La Esfinge.

El Plan General de Ordenación valora como estrategias preferentes en su posible aplicación normativa para estos ámbitos, las siguientes:

- Determinaciones y programa integral de rehabilitación del borde edificado en contacto con el paisaje urbano y el paisaje periurbano.
- Adecentamiento paisajístico de potenciación de la zona verde arbolada o el espacio público de esparcimiento y recreación.
- Adecentamiento paisajístico y ambiental de impactos de alteración del relieve.

- Adecentamiento paisajístico de elementos edificados de limitada integración.
- Replanteamiento de la movilidad a efectos de reducir la incidencia acústica del tráfico rodado.
- Replanteamiento de la estructuración paisajística irreversiblemente degradada mediante crecimiento de urbanización ambientalmente cualificada en Roque Ceniciento, Secadero- Pico Viento, Llanos de Las Brujas y Valle de Marzagán.

9. Riscos urbanos consolidados con frente paisajístico de interés.

El desarrollo urbano en la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria presenta un tramo de apreciable recorrido longitudinal (de norte a sur) que se apoya sobre las vertientes semiacantiladas de los lomos sedimentarios de la Terraza de Las Palmas (ciudad alta) que se orientan hacia el ámbito costero oriental del municipio.

Ese desarrollo, de aparente transición o contacto de la ocupación urbana del espacio desde la ciudad baja tradicional a la ciudad más reciente, se traduce en dos modalidades o tipologías que se definen en los riscos históricos de viviendas terreras de autoconstrucción y una irregularidad evidente de su trama, en la mitad sur, y en las cornisas de variedades constructivas diversas, pero con una relativa mayor organización urbana, en la mitad norte.

De uno u otro modo, presentan cualidades ambientales asociadas a su relación visual o paisajística, a modo de atalaya, con el centro histórico, con el sistema costero de ensanche tradicional de la ciudad, la zona portuaria y el frente marítimo.

Esas cualidades se ven contrapuestas en la primera modalidad de riscos por una mayor degradación paisajística y deterioro del conjunto edificado tradicional y sus laderas anexas, definiéndose un componente de impacto ambiental preexistente.

Esta situación ambiental integra La Cornisa-Barranquillo de Don Zoilo, San Antonio, Riscos de San Francisco-San Nicolás, Riscos de San Roque y Riscos de San Juan-San José.

El Plan General de Ordenación valora como estrategias preferentes en su posible aplicación normativa para estos ámbitos, las siguientes:

- Determinaciones y programa integral de rehabilitación de los riscos urbanos y sus valores paisajísticos.
- Adecentamiento paisajístico de potenciación de la zona verde arbolada o el espacio público de esparcimiento y recreación.
- Adecentamiento paisajístico y ambiental de impactos de alteración del relieve.
- Adecentamiento paisajístico de elementos edificados de limitada integración.
- Replanteamiento de la movilidad a efectos de atender a necesidades de acceso.

10. Entornos urbanos de la ciudad baja de tipologías y funcionalidades diversas.

Excluyendo los ámbitos reconocidos como centros históricos o riscos en situaciones ambientales anteriores, el ensanche de la ciudad baja y su conexión con la zona portuaria, La Isleta y con el borde de la Playa de Las Canteras manifiesta un desarrollo urbano basado en tipologías constructivas variadas donde coexisten los conjuntos tradicionales de casas terreras con los crecimientos recientes de altura media y, puntualmente, del formato edificatorio en “torre”.

Junto a estas funciones residenciales, la propia caracterización urbana se ve acompañada por construcciones de uso dotacional y/o terciaria, zonas verdes y una trama de calles organizadas preferentemente en manzanas cerradas.

Se trata, por tanto, de una situación ambiental definida por el espacio urbano consolidado, donde el paisaje viene configurado por la propia disposición y tipología constructiva, incluyendo su relación cualitativa con el estado común de las edificaciones y la calidad del espacio público doméstico. Si acaso, algunos enclaves concretos de zonas verdes, introducen elementos ambientales de relativa singularidad, asociados a la biodiversidad.

Este conjunto incluiría La Isleta, Santa Catalina, Mesa y López, Guanarteme, Alcaravaneras y Arenales.

El Plan General de Ordenación valora como estrategias preferentes en su posible aplicación normativa para estos ámbitos, las siguientes:

- Determinaciones y programa integral de rehabilitación del entorno urbano y sus valores paisajísticos.
- Adecentamiento paisajístico de potenciación de la zona verde arbolada o el espacio público de esparcimiento y recreación.
- Adecentamiento paisajístico de elementos edificados de limitada integración.
- Replanteamiento de la movilidad a efectos de atender a necesidades de acceso en el interior de la trama urbana.

11. Entornos urbanos con predominio de la edificabilidad en bloques residenciales.

Con esta situación-tipo de problemática ambiental preexistente se definen aquellos ámbitos del espacio urbano consolidado donde han tenido lugar un preeminente desarrollo de formaciones planificadas de residencia colectiva, donde sobresale la tipología constructiva en bloque de mayor o menor altura.

Esta cualidad edificatoria define la propia configuración paisajística del entorno, diversificada en muchos casos con la aportación de elementos propios de la dinámica urbana que tienen su específica incidencia en la calidad ambiental de la trama o en la percepción social del entorno, tales como plazas, zonas verdes, equipamientos, relevancia de la calle y el viario como espacio público, etc.

En ciertos casos, la relación físico-geográfica de varias urbanizaciones o barrios surgidos a partir de estos sectores residenciales “planificados” derivan unidades espaciales de apreciable extensión superficial en el marco del conjunto del municipio; por cuanto el criterio de homogeneidad de conjunto (zonas con prevalencia de desarrollo urbano en bloques residenciales) coexiste con otros elementos territoriales o de funcionalidad urbana susceptible de plantearse como subunidades.

En este sentido, las unidades de “Ciudad Alta Vieja”, de “Ciudad Alta Nueva” y de “las Rehoyas- Miller-La Paterna” adquieren esta complejidad, donde la integración de área de suelo industrial planificado con núcleos menores de barrio residencial de autoconstrucción o en manzana de casas terreras participan de esta diversidad en el diagnóstico de la situación ambiental previa del entorno urbano respectivo.

Se destaca en el caso de la “Ciudad Alta Nueva” la incidencia en la configuración del territorio y su problemática ambiental en el conjunto de la unidad espacial por parte del Barranco de La Ballena y su definición como espacio libre y de dotaciones de desarrollo longitudinal y disposición fisiográfica marcada; si bien, su grado de interconexión geográfica y paisajística con el entorno sugiere la laxitud de su posible consideración como unidad específica. Esta circunstancia se reitera, a menor alcance espacial, en el Parque de Las Rehojas y escarpe anexo dentro de la unidad de “Las Rehojas-Miller-La Paterna”.

Otras unidades integradas en esta situación-tipo se proponen para la “Vega de San José”, “Pedro Hidalgo-Casablanca”, “Zárate”, “El Lasso-San Juan de Dios”, “Hoya Andrea-Almatriche Bajo”, “Ensanche de Tamaraceite” y “Polígono de Jinamar”.

El Plan General de Ordenación valora como estrategias preferentes en su posible aplicación normativa para estos ámbitos, las siguientes:

- Determinaciones y programa integral de rehabilitación del entorno urbano y sus valores paisajísticos.
- Adecentamiento paisajístico de potenciación de la zona verde arbolada o el espacio público de esparcimiento y recreación.
- Adecentamiento paisajístico de elementos edificados de limitada integración.
- Replanteamiento de la movilidad a efectos de atender a necesidades de conectividad de los barrios con el resto de la ciudad.

12. Barrios y núcleos urbanos emplazados en la periferia rústica.

El desarrollo del sistema de asentamientos en la periferia de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria deriva en la actualidad en un conjunto de barrios o núcleos de origen espontáneo con prevalencia de viviendas de autoconstrucción organizados mediante tramas irregulares, con reducido dimensionamiento de las calles y espacios públicos respecto al conjunto edificado.

Estos núcleos de origen y vinculación al entorno agrícola más o menos históricos se manifiestan en formaciones abigarradas de alta densidad constructiva que define su situación ambiental y su cualificación paisajística; degradada ésta con generalizados

crecimientos espontáneos recientes en los que la tipologías edificatoria predominantemente urbana en sus perímetros y el escaso tratamiento ambiental de las paredes traseras aportan una representación de impacto muy común respecto al entorno rústico en que se implantan.

Por tanto, viviendas y construcciones tradicionales de mayor o menor interés como patrimonio histórico-arquitectónico o etnográfico comparten espacio con modalidades modernas, generalmente de 2 a 4 plantas, que han intensificado la irregularidad de la trama, constituyendo la congestión del tráfico y la limitada oferta de viario-aparcamientos un rasgo básico de la problemática ambiental.

Algunos casos resultan excepcionales respecto a esta situación-tipo, integrando formaciones menores de desarrollo urbano residencial planificado, tal como ocurre en los casos de Ladera Alta- Casa Ayala, Las Mesas, Lomo Blanco; o del ejemplo específico de urbanización menor de viviendas unifamiliares en Santa Margarita con trama regular planificada.

Sin perjuicio de estas últimas unidades, los núcleos de Tenoya, El Toscón, Tamaraceite, Piletas- Isla Perdida, Los Giles, El Román, Almatriche-El Zardo, Santa Margarita, El Secadero-Pico Viento, La Montañeta-San Francisco de Paula o Marzagán representan esta situación ambiental preexistente.

El Plan General de Ordenación valora como estrategias preferentes en su posible aplicación normativa para estos ámbitos, las siguientes:

- Determinaciones y programa integral de rehabilitación del entorno urbano y sus valores paisajísticos.
- Adecentamiento paisajístico de potenciación de la zona verde arbolada o el espacio público de esparcimiento y recreación.
- Adecentamiento paisajístico de elementos edificados de limitada integración.
- Replanteamiento de la movilidad a efectos de atender a necesidades de conectividad de los barrios con el resto del municipio.

13. Entornos rústicos ocupados por grandes infraestructuras, dotaciones y usos industriales.

Se corresponde con una situación ambiental en la que se integran diversas formas de ocupación del suelo e implicaciones paisajísticas cuyo nexo común se define en la prevalencia de piezas de infraestructuras y dotaciones públicas de alcance metropolitano e insular, por un lado, o de usos industriales que han implantado de modo espontáneo en el entorno rústico y aislado físicamente respecto al espacio urbano consolidado de la ciudad.

La diversidad de usos y de su formalización constructiva se traduce en una diversidad de situaciones ambientales, sugiriendo un carácter diluido de su percepción como problemática ambiental tipo.

Por una parte, las instalaciones de la Central Térmica y Potabilizadora de Jinamar coexisten en la misma zona con la unidad ocupada por el Vertedero Municipal y Complejo Medioambiental de Salto del Negro, donde los rasgos naturales originarios han quedado radicalmente suprimidos por entornos ocupados básicamente por la edificación de tipo industrial o la superficie útil semiurbanizada.

Las formaciones de La Cazuela, Mercalaspalmas o Lomo del Conde se integran en el marco de urbanizaciones industriales o terciarias al uso, con apreciable irregularidad de la trama y difícil integración paisajística de su perímetro, el desarrollo espontáneo privado en el primero de los casos y el propio de una dotación pública basada en una planificación tradicional de escaso talante integrador.

Por último, el caso del Tívoli-La Palmita engloba la función pública del Gran Depósito Regulador, con la privada de varias naves industriales y explotaciones de áridos y materiales de construcción, incluyendo a modo de conexión entre estas piezas las instalaciones del fallido proyecto recreativo del Tívoli. En este caso, la integración paisajística y calidad ambiental resulta cualificada por la representatividad de las vertientes asociadas a la Terraza Sedimentaria de Las Palmas y el borde litoral acantilado, resultando una difícil simbiosis en términos de adecuada integración paisajística.

El Plan General de Ordenación valora como estrategias preferentes en su posible aplicación normativa para estos ámbitos, las siguientes:

- Determinaciones y programa integral de rehabilitación del entorno urbanizado y sus valores paisajísticos.

- Adecentamiento paisajístico de elementos edificados de limitada integración.

14. Espacio portuario

Tratándose de una situación tipo que implica a una única unidad ambiental, se justifica su valoración exclusiva en tanto integra una problemática ambiental previa única en el conjunto del municipio.

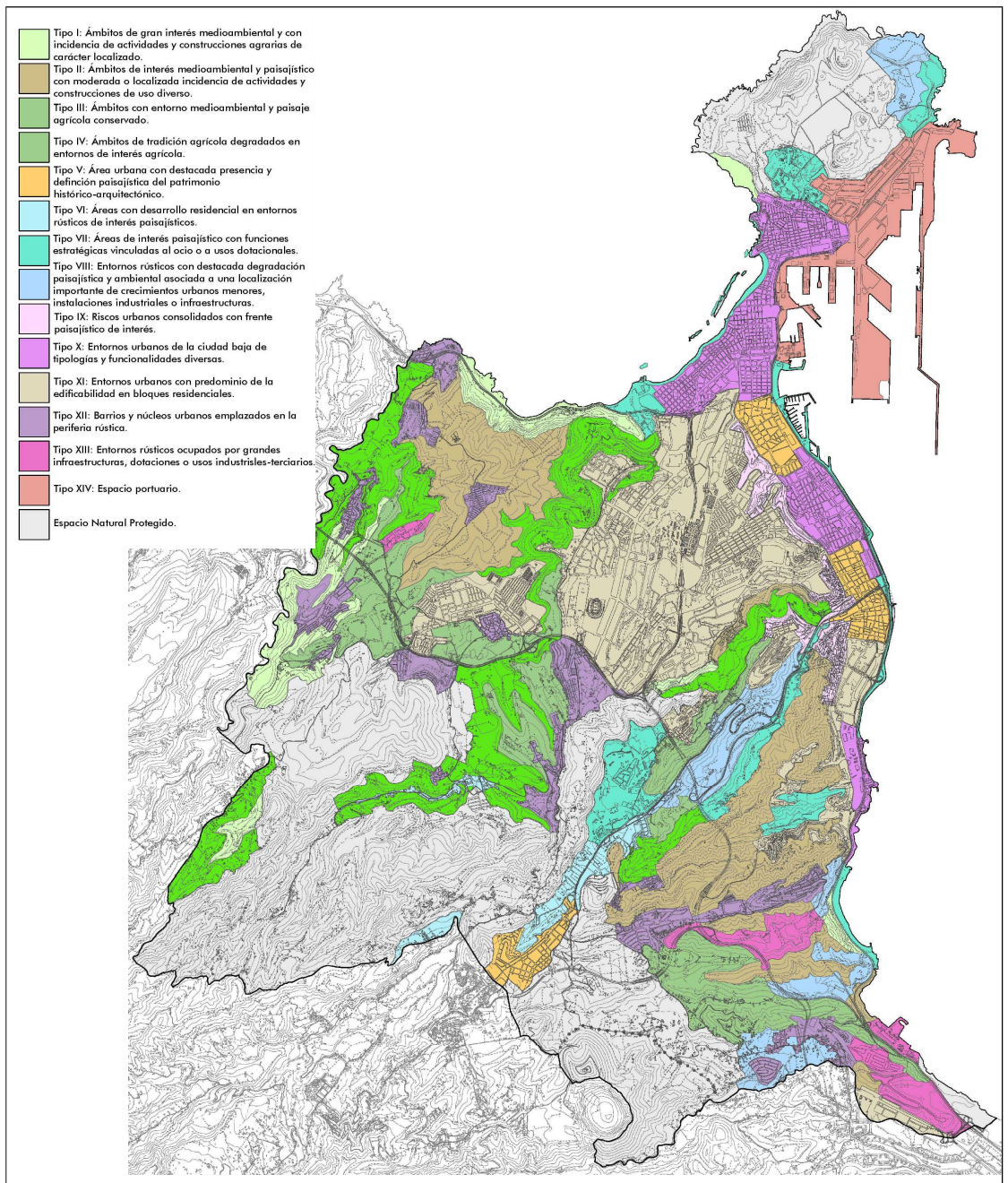
La delimitación de una extensa superficie de contacto del espacio litoral con el medio marino, ampliamente basada en rellenos artificiales en éste último, incluye un conjunto de construcciones, instalaciones, infraestructuras y una propia red de acceso interna cuya plasmación paisajística resulta propia de los espacios portuarios. En éstos, la sucesión de tipologías edificatorias de naves industriales, la integración de amplios y agrupados depósitos de combustibles, la distribución de espacios no edificados asociados al desarrollo de actividades económicas y de transporte, la visión atenuada de las laderas de borde de contacto con el conjunto volcánico de La Isleta y de piezas puntuales de ajardinamiento y la presencia del tráfico asociado a la navegación marítima coexisten en un espacio de urbanización “industrial” complejo en su observación paisajística y ambiental.

Precisamente, éste último aspecto se vincula a la justificación de integrar en esta unidad la urbanización del Sebadal, la cual se encuentra definida urbanísticamente como suelo industrial, pero mantiene relaciones espaciales y paisajísticas directas con el recinto portuario.

Este escenario aparece singularizado en cuanto a su problemática en la presencia del elemento puntual de difícil integración paisajística del centro comercial en la zona aledaña al Parque de Santa Catalina o la conversión de sus nodos de contacto con el resto de la ciudad en focos de congestión del tráfico.

El Plan General de Ordenación valora como estrategias preferentes en su posible aplicación normativa para estos ámbitos, las siguientes:

- Determinaciones y programa integral de rehabilitación del entorno urbanizado y sus valores paisajísticos.
- Adecentamiento paisajístico de elementos edificados de limitada integración.



Ámbito de afección de la Modificación

6. LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

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 revisión 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, insistiéndose en el objeto de armonización y refuerzo argumental de las normas de ordenación pormenorizada sin que se deriven alteraciones en la intencionalidad espacial de las mismas.

A continuación, y en función de las alternativas básicas planteadas, se consideran las siguientes situaciones de efecto previsible.

a) En cuanto a los efectos sobre la biodiversidad, la flora y la fauna:

Las Normas de Ordenación Pormenorizada que se pretende modificar no son de aplicación en ámbitos recogidos en la Red Natura 2000 o Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos como consecuencia de su biodiversidad singular.

En la restante superficie, el calado instrumental de este procedimiento con respecto al planeamiento en vigor no prevé impacto significativo de signo negativo sobre la variable de biodiversidad en ninguna de las determinaciones planteadas, al abordar usos y actuaciones ya previstas en el Plan General en vigor para las diversas zonas en que pueda aplicarse cada capítulo o artículo normativo.

b) En cuanto a los efectos sobre la población y la salud humana:

La Modificación no lleva consigo determinaciones susceptibles de motivar cambios en la distribución y estructura de la población residente, así como en los indicadores referidos a la salud pública en el espacio municipal.

De nuevo, el objeto de mejora regulatoria de la normativa en este procedimiento no observa factores que puedan alterar ni la estructura por sexo y edades, ni las restantes variables asociadas al aspecto demográfico.

Tampoco lleva consigo determinaciones susceptibles de motivar cambios en los usos permisibles respecto al régimen urbanístico de aplicación en la actualidad, es decir, el uso residencial, dotaciones y equipamientos, actividades económicas, usos terciarios, ocio y esparcimiento, etc.

En este sentido y respecto a lo ordenado en el Plan General en vigor, no se prevé la potencial introducción de actividades potencialmente generadoras de afecciones a la salud humana atendiendo a indicadores de calidad del aire, calidad del agua, elementos naturales agresivos, contaminación acústica, contaminación atmosférica o presencia de residuos.

c) En cuanto a la tierra, el valor agrológico, el agua, el aire y los factores climáticos:

El ajuste normativo de las determinaciones en las Normas para Parcelas calificadas como Espacios Libres, Dotacionales y Equipamientos no introduce actuaciones de las que resulte una alteración de las formaciones de tierra o el mar (se carece en el municipio de masas de aguas naturales en su interior), y mucho menos de aquellas que por sus valores naturales merezcan medidas de ordenación urbanística tendentes a su protección. Ni siquiera se ve prevé riesgo alguno de afección a las pequeñas masas de agua derivadas de infraestructuras hidráulicas (estanques, presas, maretas, etc.) que se asocien a valores específicos de biodiversidad o paisaje.

Esta valoración incluye el factor de la capacidad agrológica del suelo, prevaleciendo el objetivo de conservación del suelo agrícola preexistente y el incentivo en la recuperación de los cultivos abandonados.

Por tanto, no es previsible efecto alguno derivado de las nuevas determinaciones, descartándose interacciones indirectas sobre alguna zona de interés medioambiental que contenga dicho recurso natural.

En el caso del aire y los factores climáticos, la Modificación no introduce igualmente usos o actuaciones distintos a los actualmente vigentes en el PGO,

descartándose toda alteración sobrevenida de la calidad atmosférica o de riesgos en la intensificación de acontecimientos meteorológicos agresivos.

En conclusión, no se prevén impactos significativos de signo negativo sobre las variables de la tierra, el valor agrológico, el agua, el aire y los factores climáticos durante la aplicación efectiva y territorial de la presente Modificación.

d) En cuanto al patrimonio cultural e histórico:

El objeto de la Modificación descarta cualquier discusión sobre el interés del patrimonio cultural del que deriven medidas de protección en la actual normativa y el correspondiente Catálogo Municipal de Protección como instrumento complementario al PGO. No se plantea reducir o ampliar la relación de los ámbitos, enclaves, construcciones o estructuras considerados a tal efecto en el actual marco urbanístico vinculante.

Lo anterior es extensible a los enclaves considerados como Bien de Interés Cultural u otras figuras de protección derivadas del marco legal afín al patrimonio histórico.

Igualmente, los ajustes en las determinaciones de las normas para parcelas calificadas como Dotacionales y Equipamientos no conllevan riesgos de alteración del escenario actual en que se define la relación entre aquellos elementos o aspectos del dinamismo urbano susceptibles de concebirse como valores culturales, por una parte, y los usos y actuaciones autorizables en el suelo y la edificación.

En conclusión, no se prevén impactos significativos de signo negativo sobre las variables del patrimonio cultural en ninguna de las determinaciones derivadas de la Modificación y su formalización en el territorio.

e) En cuanto a la calidad visual del paisaje:

Ninguna de las alternativas planteadas presenta resultados posibles de caracterización o significación distintos a los ya previstos por el desarrollo territorial de las actuales normas de ordenación pormenorizada sobre el suelo y la edificación en el municipio.

El alcance de la Modificación, tanto en su planteamiento general y los objetivos incluidos como en sus aspectos jurídicos específicos en las distintas clases, categorías de suelo, ordenanzas zonales o calificaciones de uso, no prevé alteración ni siquiera reseñable sobre las variables de definición, formalización, singularidad o vulnerabilidad de las distintas unidades del paisaje urbano y rústico que el presente PGO abordó en su estructura documental y procedimiento de evaluación ambiental.

Por su carácter de especial interés, no se observan tampoco riesgos de alteración de la calidad visual del paisaje sobre la que se soporta la condición de Zonas de Interés Medioambiental en los ámbitos recogidos en el Catálogo Municipal de Protección, con su respectivo alcance normativo.

En resumen, la Modificación no altera la relación de efecto ambiental en el desarrollo de las determinaciones del PGO en vigor sobre la calidad visual del paisaje, descartándose en todo caso el riesgo de nuevos impactos significativos.

7. LOS EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

De acuerdo a los aspectos anteriores, la Modificación del Plan General de Ordenación se limita a ajustar la ordenación pormenorizada con una vocación de mejora en su aplicación jurídica que en ningún caso implica cambios en la ordenación más allá del ajuste puntual de los usos vinculados, compatibles, alternativos y autorizables y la asignación de una normativa a una parcela que, por error, había quedado sin regulación.

Lo anterior conlleva un riesgo nulo de incidencia sobre los planes sectoriales y territoriales que concurren en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria que no se den en estos momentos en aplicación del planeamiento vigente.

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

Igualmente, no se prevé efecto sobre de signo negativo sobre las previsiones de otros planes relacionados con las infraestructuras de servicios, las dotaciones y equipamientos estructurantes, con el funcionamiento hidrológico, con la costa, con el turismo, con la

agricultura u otros elementos estratégicos de la ordenación territorial en el municipio y la Isla, para los que existen en estos momentos desarrollos de competencias sectoriales y de planificación supramunicipal desde las distintas Administraciones asociadas al territorio.

En esta línea, no se prevé tampoco efectos mencionables sobre las determinaciones del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria ni los planes territoriales especiales actualmente vigentes.

8. LA MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

La presente Modificación integra un objeto consistente en la actualización y mejora regulatoria del marco normativo de aplicación a las parcelas calificadas como Dotacionales y Equipamientos en el municipio, reguladas en las Normas de Ordenación Pormenorizada, sin que se vean afectadas las determinaciones y criterios de la Ordenación Estructural. Las distintas zonas afectadas mantendrían intacta su función respectiva 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:

- No se aplica en 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 afecta a 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 respecto al esquema previsto con el PGO actual.
- Sin perjuicio de la concurrencia de los aspectos medioambientales anteriores, es de aplicación en esta Modificación los siguientes supuestos:

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

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

- a) 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 normativa de la ordenación urbanística pormenorizada, en concreto de las Normas para Parcelas Calificadas como Espacios Libres, Dotacionales y Equipamientos, en el ámbito de aplicación del PGO.

De ese modo, se conserva la función de instrumento normativo para 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.

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.

De este modo, los citados proyectos de ejecución destinados a obras de nueva construcción y uso de las parcelas deben ajustarse a dichas determinaciones, de manera que se garantiza un adecuado cumplimiento, entre otros aspectos, de cualificación del paisaje y de no alteración sustancial de la función territorial que a cada ámbito se asigne desde el PGO en vigor.

- b) 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.

- c) 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 normativa pormenorizada de aplicación a los usos y edificaciones susceptibles de desarrollarse y su relación con las consideraciones ambientales que al respecto se valoró en el PGO en cada zona o ámbito del municipio. La solución normativa propuesta no altera sustancialmente y en términos negativos la calidad ambiental; subrayándose la relación directa del objetivo con el proceso ordenado de conservación, rehabilitación y puesta en valor de los elementos singulares y la calidad medioambiental del municipio.

- d) Los problemas ambientales significativos relacionados con la Modificación.

El ajuste de la normativa 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.

e) La pertinencia de la Modificación para la implantación de la legislación comunitaria y nacional.

De acuerdo a los argumentos justificados en los apartados del presente Documento Ambiental Estratégico, 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 tanto y en base a ello, estimamos adecuado someter la Modificación a evaluación ambiental estratégica siguiendo el procedimiento simplificado.

9. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

El análisis de las alternativas propuestas 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, también conocida como “Alternativa 0”;
- Y una segunda fase que representa el proceso de selección entre dicha alternativa y la opción de mejora y corrección de las normas de ordenación pormenorizada susceptibles de requerir un procedimiento de Modificación del PGO, perfilándose una respuesta de optimización del régimen de usos respecto a la materialización en el espacio municipal y los efectos positivos que en cada caso se le presupone con el diseño urbanístico del Plan.

Podemos subrayar una serie de criterios de orden medioambiental que justifican la selección de la alternativa que mejor se adecúa al modelo territorial previsto 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. 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.
- Criterio 2. Adaptación de la ordenación urbanística resultante a la expectativa de la población residente sobre residencia, empleo, desarrollo empresarial, ocio y restantes estímulos de la vida cotidiana en el municipio.
- Criterio 3. Previsión de una mayor eficacia del suelo urbanizado preexistente en la satisfacción de necesidades edificatorias y dotacionales a corto y medio plazo, incidiendo en la sostenibilidad del desarrollo territorial del municipio.
- Criterio 4. Intensificación de la compartición equilibrada y sostenible del territorio entre los distintos usos y actuaciones permitidos que evite el consumo de nuevos suelos.
- Criterio 5. Principio de prevención o respuesta a la degradación social y ambiental mediante la determinación normativa.

El análisis de las variantes desde el punto de vista medioambiental representa la esencia básica del conjunto de la Modificación, de modo que la valoración de la incidencia o impacto advertida en el Documento Ambiental Estratégico asume cada uno 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, se parte del principio general de que tanto el modelo de ordenación como la actuación urbana se soportan sobre una suficiente viabilidad en el potencial ejercicio de inversión pública o privada a la que van destinadas cada una de ellas.

La ordenación que se propone en ambas alternativas consideradas concluye unos valores destacados de sostenibilidad y equilibrio para el desarrollo ambiental, social y económico de Las Palmas de Gran Canaria, con un impacto ambiental no significativo en su signo negativo respecto a la situación de los valores preexistentes.

El presente Documento Ambiental Estratégico propone, por ello, concretar la Alternativa 1 o de Modificación en la solución de mayor eficacia urbanística en un escenario de similar efecto sobre el medio ambiente sobre la alternativa 0, en base a las condiciones de caracterización y expectativa social sobre los valores del patrimonio natural, cultural y paisajístico como consecuencia de un desarrollo más eficaz de las normas para los distintos usos y edificaciones.

Esta motivación obedece a una estrategia territorial desde la Administración municipal basada en la calidad ambiental de la ocupación-uso del territorio ordenado y su disfrute por la población. Se atiende así 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, respecto a los aspectos medioambientales, socioeconómicos y funcionales.

10. LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La incidencia ambiental de la normativa urbanística diseñada en la Modificación, cuya exposición de las determinaciones y valoración de los efectos ambientales se sintetizan en los apartados anteriores, concluye la improcedencia de plantear nuevas medidas destinadas a prevenir, reducir o corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente, respecto de las ya previstas de modo detallado y prolífico para cada zona o enclave del municipio en el PGO en vigor. Nos remitimos a las mismas a efectos de aplicación sobre los posibles requerimientos que puedan considerarse en el ajuste normativo puntual de la ordenación pormenorizada.

En el presente Documento Ambiental Estratégico se insiste su papel fundamental en la adecuada comprensión de las determinaciones respecto a los objetivos que para el conjunto del municipio de Las Palmas de Gran Canaria se establecen respecto a la concepción del paisaje y el medio ambiente como recurso para la calidad de vida de la población.

11. 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 pueden definirse en los siguientes aspectos:

- a) 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.
- b) 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 normativa sobre el paisaje y el medio ambiente del municipio.
- c) 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.
- d) Garantizar la identificación y aplicación de las medidas ambientales correctoras del actual PGO durante la aplicación o desarrollo de los usos y actuaciones susceptibles de desarrollarse con las normas resultantes de la Modificación.

De acuerdo a ello se establecen los siguientes indicadores de referencia en el adecuado desarrollo 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.
- Coherencia óptima con el Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria.
- Coherencia óptima con las Normas Urbanísticas (paisaje urbano).

Mario Suárez Naranjo. Geógrafo

M^a Inmaculada Morales Guerra. Técnico Jurídico