

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

07 JUL 2020



  
El Secretario  
de la Comisión

**MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA EN EL ÁMBITO DEL SISTEMA GENERAL "SG-14" DEL CEMENTERIO DE SAN LÁZARO Y EL EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE EN SUELO RÚSTICO "ESR-16" DE SAN LÁZARO**

**EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA**

**DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO**

Versión corregida de acuerdo a las prescripciones sobre las erratas advertidas en el Informe Ambiental Estratégico

**Enero 2019**



**Ayuntamiento  
de Las Palmas  
de Gran Canaria**



**GEURSA**

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

07 JUL 2020



  
La/El Secretario  
de la Comisión

**ANULADO**

**MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN  
DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA EN EL ÁMBITO DEL  
SISTEMA GENERAL SG-14 "CEMENTERIO DE SAN LÁZARO"**

**EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA**

**DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO**

**Enero 2019**



**Ayuntamiento  
de Las Palmas  
de Gran Canaria**



**GEURSA**

07 JUL 2020



La/El Secretario  
de la Comisión



Coordinadora municipal:

**María Luisa Dunjó Fernández**  
*Arquitecta*

Equipo redactor:

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

**Ruth Navarro Delgado**  
*Arquitecta*

**Inmaculada Morales Guerra**  
*Técnico Jurídico*

Edición y soporte informático:

**María del Pino Jansson Mayor**  
*Edición cartográfica. SIG*

**María Zoraida López León**  
*Administrativa*

07 JUL 2020



La/El Secretario  
de la Comisión



## ÍNDICE

1.- MARCO LEGAL DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL.....	1
2.- OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN .....	5
3. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN Y SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICAS Y MEDIOAMBIENTALMENTE VIABLES.....	6
3.1. EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN.....	6
3.2. EL ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN.....	7
3.3. LAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN .....	10
4. EL DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN .....	18
5. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE PREVIA A LA MODIFICACIÓN.....	19
5.1. CARACTERÍSTICAS DE LAS VARIABLES AMBIENTALES SIGNIFICATIVAS .....	19
5.1.1. Características geológicas y geomorfológicas. Configuración topográfica, comportamiento geotécnico y rasgos edafológicos.....	19
5.1.2. Características climáticas.....	22
5.1.3. Rasgos generales del ciclo hidrológico .....	23
5.1.4. Suelos y relevancia agrológica .....	24
5.1.5. Características de la biodiversidad. Definición de la vegetación y la fauna.....	24
5.1.6. El patrimonio histórico y cultural.....	27
5.1.7. Análisis de integración paisajística.....	27
5.1.8. Elementos Naturales y Culturales de Interés.....	34
5.1.9. Síntesis. Diagnóstico ambiental.....	34
6. LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y SU CUANTIFICACIÓN.....	35
6.1. CARACTERIZACIÓN DE LOS IMPACTOS PREVISIBLES .....	40
7. LOS EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES .....	45
8. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA.....	45
9. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS .....	48
10. LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DE LA REVISIÓN, TENIENDO EN CUENTA EL CAMBIO CLIMÁTICO .....	52
11. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL CON LA DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN.....	53





07 JUL 2020



La/El Secretario  
de la Comisión

## MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA EN EL ÁMBITO DEL SISTEMA GENERAL SG-14 "CEMENTERIO DE SAN LÁZARO"

### 1.- MARCO LEGAL DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL

El marco legal aplicable para abordar la redacción de este documento ambiental estratégico, que deberá estar acompañado del documento borrador de la Modificación, se encuentra principalmente en la *Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante LS 4/2017)* y en el *Reglamento de Planeamiento de Canarias*, aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre.

Sin perjuicio de esa legislación, es de observancia y aplicación la siguiente normativa:

- **NORMATIVA EUROPEA.**
  - Directiva 2001/42/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
- **NORMATIVA ESTATAL.**
  - Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.
  - Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y otras.
  - Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.
  - Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- **NORMATIVA AUTONÓMICA, GOBIERNO DE CANARIAS.**
  - Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante LS 4/2017).
  - Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre.

07 JUL 2020



La/El Secretario  
de la Comisión



- Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2018, de 26 de diciembre.

Tanto la LS 4/2017, en su artículo 148, como el Reglamento de planeamiento, en su artículo 74, determinan que estos planes estarán sujetos a evaluación ambiental estratégica. En concreto, esta Modificación está sujeta a evaluación ambiental estratégica simplificada, por cuanto cumple con las determinaciones ambientales del PGO 2012, del que se considera su desarrollo, cuestión que se analiza en el apartado 7 de este documento.

Así mismo, su elaboración, tramitación y aprobación se encuentran detalladas en los artículos 147 de la LS 4/2017 y en los artículos 73 y siguientes del Reglamento de planeamiento. La evaluación ambiental está regulada en el artículo 74 del Reglamento de planeamiento.

Además, y sin perjuicio de la aplicación de la normativa estatal, el Reglamento de planeamiento incorpora un Anexo sobre el Contenido, criterios y metodología de la Evaluación Ambiental Estratégica. Su Capítulo II regula la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, cuyos requisitos y tramitación son los que se han tenido en cuenta para la redacción de este documento.

Por otro lado, la competencia para la redacción de esta Modificación viene determinada por lo dispuesto en el artículo 14 de la LS 4/2017 sobre las competencias generales de los Ayuntamientos en materia de planeamiento y ordenación en el municipio, y en el artículo 133.1.C.b) que determina que las Modificaciones menores constituyen una modalidad de instrumentos urbanísticos de desarrollo de los Planes generales de ordenación.

#### Artículo 14. Ayuntamientos

*Los ayuntamientos canarios, órganos de gobierno y administración de los municipios, asumen y ejercen las competencias que les atribuye la presente ley, en particular sobre ordenación, gestión, ejecución del planeamiento, intervención, protección y disciplina urbanística; intervención en el mercado inmobiliario; protección y gestión del patrimonio histórico y promoción de viviendas protegidas; conservación y rehabilitación de edificaciones y actuación sobre el medio urbano, con arreglo a los principios de autonomía y responsabilidad y en el marco de la legislación básica de régimen local.*



07 JUL 2020

La/El Secretario  
de la Comisión



- **NORMATIVA MUNICIPAL O LOCAL.**
  - Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
  - Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Grandes Ciudades o Ley de Medidas para la Modernización del Gobierno Local.
  - Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canarias, documento de Adaptación Plena al TRLOTENC y a la Ley 19/2003, aprobado definitivamente por la COTMAC en fecha 29 de octubre de 2012 (en adelante PGO-2012), publicado en el BOC núm. 237, de 4 de diciembre de 2012.

- **SOBRE EL ÓRGANO AMBIENTAL.**

El órgano ambiental, como determinante en todo el proceso de análisis, redacción y aprobación de esta Modificación, ha sido recientemente creado conforme dispone el artículo 86.6.c) y 86.7 de la LS 4/2017. Este artículo además aborda, de forma integral, la evaluación ambiental estratégica. Dispone lo siguiente:

***“Artículo 86. Evaluación ambiental estratégica.***

*1. La aprobación, modificación sustancial y adaptación de los instrumentos de ordenación territorial, ambiental y urbanística se someterán al procedimiento de evaluación ambiental de planes y programas, en los términos contemplados en la legislación básica estatal y en la presente ley.*

*2. En el marco de la legislación básica del Estado, serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada:*

*a) Los instrumentos de ordenación que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.*

*b) Las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación.*

*c) Los proyectos de interés insular o autonómico que contengan ordenación.*

*d) La ordenación pormenorizada de un plan general.*

*e) Los planes parciales y especiales que desarrollen planes generales que hayan sido sometidos a evaluación ambiental estratégica. No obstante, cuando el plan parcial o el plan especial no se ajusten, en todo o en parte, a las determinaciones ambientales del plan general deberán someterse a*



07 JUL 2020

La/El Secretario  
de la Comisión



*evaluación ambiental estratégica ordinaria en la parte que no cumplan con las mismas.*

.....

*6. A los efectos previstos en el presente artículo, tendrá la consideración de:*

- a) Promotor: la persona física o jurídica, pública o privada, que tenga atribuida la iniciativa para la elaboración del correspondiente instrumento de ordenación.*
- b) Órgano sustantivo: el órgano competente para su aprobación. Cuando el órgano sustantivo promueva el instrumento de ordenación, realizará las actuaciones atribuidas al promotor.*
- c) Órgano ambiental: en el caso de los instrumentos autonómicos, lo será el órgano que designe el Gobierno de Canarias; en cuanto a los instrumentos insulares, lo será el órgano que designe el cabildo o, previo convenio, el órgano ambiental autonómico; y en el caso de los instrumentos municipales, lo será el que pueda designar el ayuntamiento, si cuenta con los recursos suficientes o, previo convenio, podrá optar entre encomendar esa tarea al órgano ambiental autonómico o bien al órgano ambiental insular de la isla a la que pertenezca.*

*No obstante, en los municipios de menos de 100.000 habitantes de derecho, la evaluación ambiental de la ordenación urbanística estructural de los planes generales de ordenación, así como en los casos de modificación sustancial de los mismos, corresponderá al órgano ambiental autonómico. A estos efectos, se entiende por ordenación urbanística estructural la delimitada por el artículo 136 de esta ley, y por modificación sustancial los supuestos previstos en el artículo 163 de esta ley.*

*7. De acuerdo con la normativa europea y estatal, el órgano ambiental debe contar con separación funcional y orgánica respecto del órgano sustantivo.*

*8. La declaración ambiental estratégica tiene carácter de informe preceptivo y determinante, por lo que su no emisión en plazo podrá interrumpir el plazo de los trámites sucesivos, de conformidad con lo previsto en la legislación de procedimiento administrativo común. La falta de emisión de la declaración ambiental estratégica en ningún caso podrá entenderse que equivale a una evaluación ambiental favorable.*



07 JUL 2020

La/El Secretario  
de la Comisión



9. El Gobierno establecerá reglamentariamente las normas, los criterios y la metodología a utilizar por el órgano ambiental en el ejercicio de su función, asegurando la unidad y coherencia de la evaluación ambiental, de acuerdo con criterios públicos y conocidos de antemano, lo más objetivos y reglados que permita el estado del conocimiento científico y técnico y de los métodos de evaluación existentes.

10. En lo no previsto en la presente ley se estará a lo dispuesto en la legislación estatal básica en materia de evaluación ambiental.

Con arreglo a esta disposición, mediante Decreto núm. 20802/2018, de 7 de junio, del Alcalde de Las Palmas de Gran Canaria, se acordó la designación de los miembros de la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes.

La creación y regulación del órgano ambiental denominado “Comisión de Evaluación Ambiental de Planes”, fue publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas número 70, del lunes 11 de junio de 2018.

## 2.- OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN

La Modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria -PGO- (aprobado definitivamente en la COTMAC de 29 de octubre de 2012 y publicado en el BOP de Las Palmas de 12 de diciembre de 2012) en el ámbito del Sistema General “Cementerio de San Lázaro” (SG-14) presenta como objetivos generales:

- Dar cumplimiento a la Adenda del Convenio urbanístico expropiatorio suscrito entre el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y la entidad mercantil DISA Red de Servicios Petrolíferos, S.A.U. Para trasladar hacia ese sector una estación de Servicios con una superficie máxima de 2.472 m<sup>2</sup>.
- Redelimitar el Sistema General conforme a las nuevas circunstancias territoriales surgidas con la implantación de la vía de circunvalación GC-3, ajustar y actualizar la ordenación integral del ámbito y corregir los errores detectados en la ficha de ordenación prevista en su día por el PGO.

A su vez, como objetivo específico, se plantea la necesidad de potenciar la calidad medioambiental del área, particularmente la vertiente occidental del lomo expuesta a Tamaraceite, a través de medidas que corrijan y eliminen los impactos ambientales existentes, propicien la revegetación de la ladera y destaquen su cualificación paisajística.



07 JUL 2020



La EL Secretario  
de la Comisión

### 3. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN Y SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICAS Y MEDIOAMBIENTALMENTE VIABLES

#### 3.1. EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN

El espacio al que afecta la presente Modificación comprende una superficie aproximada de 34,51 ha, localizada en el extremo occidental de la denominada Nueva Ciudad Alta, en el continuo urbano que configuran los barrios de Las Torres y Siete Palmas. El área ocupada por el Sistema General 14 se dibuja como un rectángulo de orientación norte sur encajado entre el polígono industrial de las Torres al norte, la autovía de circunvalación GC-3 al sur, el suelo urbano consolidado del Barrio de Siete Palmas al este y la vertiente orientada al poniente del Lomo de San Lázaro – El Cardón. Territorialmente, el sector a reordenar se configura como borde urbano de los crecimientos edificatorios recientes desarrollados sobre la sucesión de interfluvios y barranquillos que componen la fisiografía del municipio en su sector central.

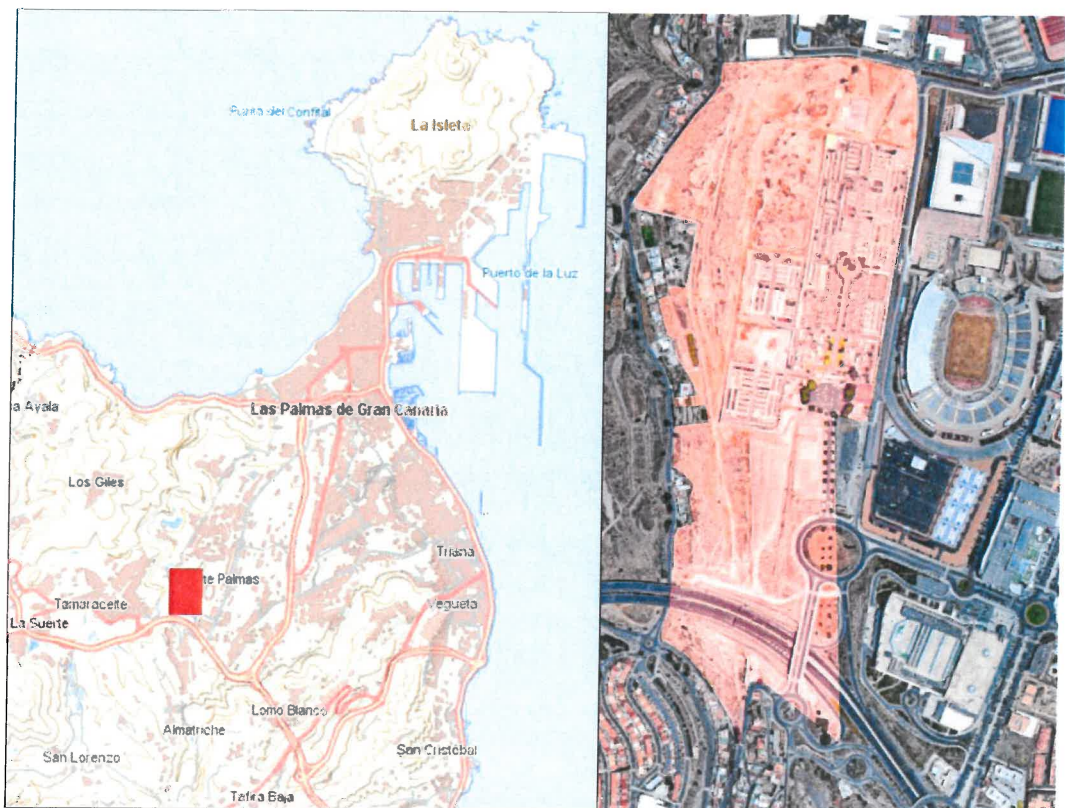


Figura 1. Ámbito de Modificación

07 JUL 2020



La Es. Secretario  
de la Comisión



### 3.2. EL ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN

La Modificación constituye una modalidad de alteración de un instrumento de ordenación del territorio asociado al planeamiento urbanístico de acuerdo al sistema reglado y de aplicación en el Archipiélago Canario.

Dicha modalidad aparece regulada en los artículos 163, 164 y 165 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Por una parte, se establece la casuística que deriva en Modificación Sustancial del planeamiento a través del artículo 163.

*“Artículo 163. Causas de modificación sustancial.*

1. *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.*

2. *La modificación sustancial puede ser plena o parcial, según su ámbito o alcance. Será parcial cuando se circunscriba a una parte del territorio ordenado, a las determinaciones que formen un conjunto homogéneo o a ambas a la vez. A su vez, la evaluación ambiental estratégica que proceda queda circunscrita al ámbito o alcance de la modificación”.*

Por otro lado, el artículo 164 establece las causas que justifican el carácter menor de la Modificación:

*“Artículo 164. Causas de modificación menor.*

1. *Se 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 anterior. Las modificaciones menores del planeamiento podrán variar tanto la clase como la categoría del suelo.*
2. *Las modificaciones menores podrán tener lugar en cualquier momento de vigencia del instrumento de ordenación, debiendo constar expresamente en el expediente la*



07 JUL 2020

La/El Secretario  
de la Comisión



*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.*

*3. Cuando una modificación menor de la ordenación urbanística incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todas las personas propietarias o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación.*

*4. La incoación de un procedimiento de modificación sustancial no impide la tramitación de una modificación menor del instrumento de ordenación objeto de aquella”.*

Por último, el artículo 165 establece el procedimiento a seguir:

*“Artículo 165. Procedimiento de modificación.*

*1. La modificación de los instrumentos de ordenación se llevará a cabo por el mismo procedimiento establecido para su aprobación, en los plazos y por las causas establecidas en la presente ley o en los propios instrumentos. No será necesario tramitar el procedimiento de modificación en los siguientes supuestos:*

*a) Cuando el plan insular permita expresamente a los planes territoriales modificar su contenido.*

*b) Las modificaciones de la ordenación pormenorizada que puedan realizar los planes parciales y especiales, así como las que el propio instrumento de ordenación permita expresamente efectuar a los estudios de detalle, de conformidad con lo previsto en la presente ley.*

*c) Las interpretaciones o concreciones de las determinaciones del planeamiento insular o urbanístico que se puedan realizar a través de los instrumentos de desarrollo para garantizar la coherencia de la ordenación.*

*2. La modificación menor no requiere, en ningún caso, la elaboración y tramitación previa del documento de avance. En el caso del planeamiento urbanístico, la iniciativa podrá ser elaborada y propuesta por cualquier sujeto público o privado.*

*3. 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. Cuando el órgano ambiental determine que no es necesaria la evaluación ambiental estratégica, los plazos de información pública y de consulta institucional serán de un mes.*



07 JUL 2020



La/El Secretario  
de la Comisión



*Artículo 166. Límites a las potestades de modificación.*

- 1. Cuando la alteración afecte a zonas verdes o espacios libres, se exigirá el mantenimiento de la misma extensión que las superficies previstas anteriormente para estas áreas y en condiciones topográficas similares.*
- 2. Cuando la alteración incremente el volumen edificable de una zona, se deberá prever en la propia modificación el incremento proporcional de los espacios libres y de las dotaciones públicas para cumplir con los estándares establecidos en la presente ley, salvo que los existentes permitan absorber todo o parte de ese incremento.*
- 3. Las administraciones públicas competentes, de oficio o a instancia de los interesados, podrán rectificar, en cualquier momento, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus instrumentos de planeamiento, sin necesidad de llevar a cabo un procedimiento de modificación. Tales rectificaciones deberán publicarse en el Boletín Oficial de Canarias.”*

En este contexto, se justificará en su apartado correspondiente la procedencia de aplicar la modalidad de “evaluación ambiental simplificada” regulada en el artículo 86 de la Ley 4/2017 en tanto se coincide con el supuesto de Modificación Menor que cumple con las determinaciones ambientales del plan general previamente sometido a evaluación ambiental estratégica.

Esta modalidad conllevará el acompañamiento de un volumen denominado “Documento Ambiental Estratégico” cuyos contenidos incluyan al menos los siguientes aspectos:

- “a) Los objetivos de la planificación”.
- “b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables técnica y ambientalmente viables”.
- “c) El desarrollo previsible del plan o programa”.
- “d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito afectado”.
- “e) Los efectos ambientales previsibles y su cuantificación cuando sea posible”.
- “f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes”.
- “g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada”.
- “h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas”.
- “i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático”.



07 JUL 2020

La/EI Secretario  
de la Comisión



“j) Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan”.

### 3.3. LAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

Los objetivos reseñados en el primer apartado de esta Evaluación Ambiental y que fundamentan la Modificación, confluyen en la idea común de rematar la ordenación de un Sistema General de dotaciones que ejerce de borde urbano vinculado a la infraestructura viaria de la autovía de circunvalación GC-3 y la confluencia de equipamientos ubicados al poniente del barrio de Siete Palmas. Las nuevas propuestas planificadoras pasan por observar y potenciar las características de la arquitectura, las mejores opciones de movilidad y accesibilidad tanto rodada como peatonal, la disposición de espacios libres y la puesta en valor de las características expositivas del paisaje en un espacio limítrofe con el suelo rústico. Ese escenario condiciona la definición de las alternativas que han sido estudiadas como variantes del modelo de ordenación a determinarse en esta Modificación a corto y medio plazo.

#### Alternativa 0. La situación actual.

Esta alternativa consiste en mantener inalterada la delimitación, la clase de suelo y el trazado del Sistema General, no desarrollando ejercicio planificador alguno en lo que se refiere a nuevas actuaciones constructivas y edificatorias.

De esta manera, quedarían como únicas actuaciones de transformación posibles aquellas medidas generales de ornato y salubridad mediante las cuales se recualifican los espacios libres; modernizándolos, mejorando la jardinería, la pavimentación, la accesibilidad peatonal y el mobiliario urbano. Esta alternativa conserva la realidad territorial actual no permitiendo al Sistema General integrarse en los procesos de ordenación circundante. Se mantienen las potencialidades paisajísticas y las disfunciones e impactos medioambientales propios de espacios e intersticios periurbanos.



07 JUL 2020



La El Secretario  
de la Comisión



<b>ALTERNATIVA 0. ASPECTOS DE INTERÉS EN LA EVALUACIÓN AMBIENTAL</b>	
<b>Usos</b>	Se mantienen las condiciones preexistentes. Dotacional como uso característico.
<b>Repercusión ambiental</b>	Se mantienen las condiciones preexistentes.
<b>Movilidad y accesibilidad</b>	Se mantienen las condiciones preexistentes.
<b>Configuración paisajística</b>	Se mantienen las condiciones preexistentes.
<b>Interacción con el borde del ámbito</b>	Se mantienen las condiciones preexistentes.
<b>Ventajas</b>	Continuidad de los aspectos positivos de la situación actual. Mantenimiento de las condiciones paisajísticas.
<b>Inconvenientes</b>	Pérdida de oportunidad para acometer dinámicas de ordenación que reparen las disfuncionalidades existentes.

07 JUL 2020



La El Secretario  
de la Comisión



Figura 2. Plasmación gráfica de la alternativa "0"

**Alternativa 1. Determinaciones del PGO de Las Palmas para el SG-14 "Cementerio de San Lázaro".**

Esta alternativa basa su propuesta de ordenación en cinco actuaciones principales que confluyen en la idea de crear un área dotacional en torno al "Cementerio de San Lázaro".

1- Dirigir la ampliación del cementerio hacia el oeste y el sur de la localización actual, contemplando la instalación de dos zonas de aparcamiento en superficie (más de 1.000 plazas entre ambos), anexas a los márgenes norte y sur.

2- Creación de una vía vertebradora en la media ladera occidental que conecte la rotonda de acceso al Estadio de Gran Canaria con la carretera GC- 200.



07 JUL 2020

La/El Secretario  
de la Comisión



3- localización de un área de espacios libres en combinación con usos deportivos a cielo abierto, que sirvan de conexión peatonal entre el Cementerio, el área comercial y dotacional de Siete Palmas, el parque de la Mayordomía al oeste del ámbito y los barrios de Almatriche y Hoya Andrea al sur.

4- Establecimiento de dotaciones deportivas de uso público adaptadas a la topografía de la ladera e integradas medioambientalmente en el espacio libre colindante.

5- Localización de un depósito destinado a la gestión hidráulica.

En lo que respecta a determinaciones ambientales, se prevé la revegetación de los espacios libres y los vacíos de ladera con especies arbóreas adaptadas al piso bioclimático y la naturaleza de los terrenos presentes en el área, la conservación de las comunidades vegetales existentes, en especial el tabaibal y su cortejo florístico, y la incentivación del uso peatonal y ciclista como medio de desplazamiento principal dentro del sector.

<b>ALTERNATIVA 1. ASPECTOS DE INTERÉS EN LA EVALUACIÓN AMBIENTAL</b>	
<b>Usos</b>	Se mantienen las condiciones preexistentes. Dotacional como uso característico.
<b>Repercusión ambiental</b>	Alteración de las condiciones medioambientales por la creación de la vía a media ladera y la introducción del tránsito de vehículos.
<b>Movilidad y accesibilidad</b>	El nuevo vial mejora las condiciones preexistentes.
<b>Configuración paisajística</b>	La introducción del vial altera de manera negativa las características expositivas.
<b>Interacción con el borde del ámbito</b>	Mejoran las condiciones preexistentes a través de las conexiones de tránsito previstas.
<b>Ventajas</b>	Ordenación integral del ámbito, mejora de la conectividad y la accesibilidad, creación de espacios libres peatonales y dotaciones deportivas públicas.
<b>Inconvenientes</b>	Alteración de las condiciones paisajísticas y medioambientales.



07 JUL 2020



El Secretario  
de la Comisión

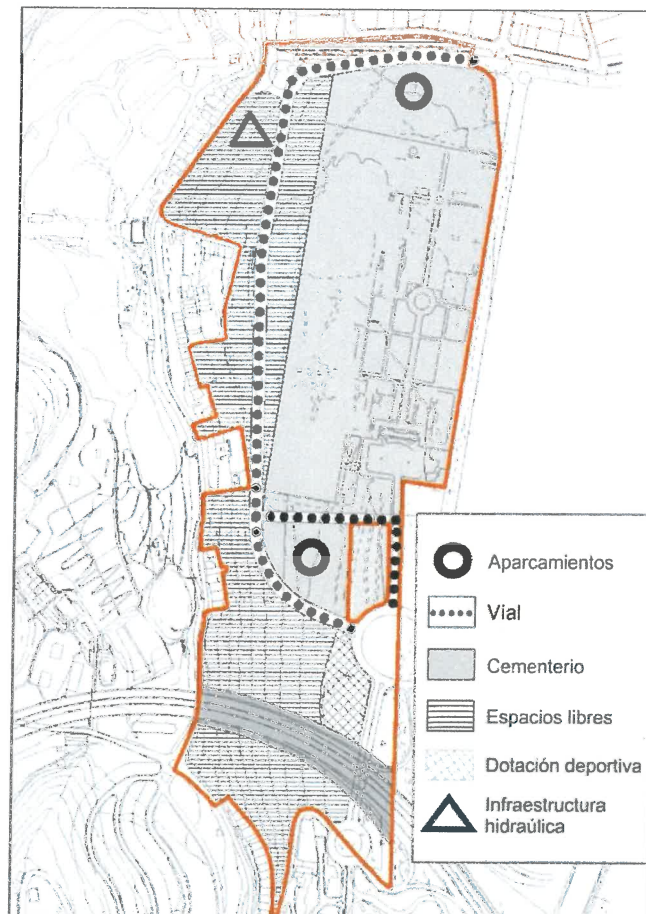


Figura 3. Plasmación gráfica de la alternativa 1

**Alternativa 2. Nueva delimitación del Sistema General, reclasificación de suelo e implantación de estación de servicio junto a la rotonda Luis Navarro Pérez.**

Con respecto a la ordenación propuesta por el PGO de Las Palmas, expuesta en la Alternativa 1, la Alternativa 2 propone tres cambios principales.

1- Suprimir del Sistema General los terrenos que quedan al sur del corte topográfico que impone la Autovía de circunvalación al considerar que quedan descontextualizados del ámbito principal y sin más uso posible que el de mero intersticio no edificado a borde viario. Este espacio se considera apto para servir de espacio de amortiguación entre la infraestructura viaria y el núcleo residencial inferior de Almatriche, propiciando la regeneración vegetal natural y su tratamiento como atalaya paisajística. La nueva delimitación del Sistema General por el sur quedaría entonces fijada al borde superior del talud contrario, orientado al norte en el sentido de la marcha Las Palmas – Arucas.

07 JUL 2020



La El Secretario  
de la Comisión



2- Reclasificar como suelo urbano los suelos que en ejecución del planeamiento ya han sido urbanizados.

3- Localizar en una de esas franjas de terreno inferior, concretamente en la situada en el vértice sureste del Sistema General, junto a la rotonda Luis Navarro Pérez, la estación de servicio a la que se refiere la Adenda del Convenio urbanístico expropiatorio suscrito entre el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y la entidad mercantil DISA Red de Servicios Petrolíferos, S.A.U.

En lo que respecta a las determinaciones ambientales, se plantea la idoneidad de revegetar todo el espacio libre de ladera orientado al poniente con especies propias del piso climático y el ambiente termo-pluviométrico de este sector del municipio, corrigiendo los impactos ambientales heredados y posibilitando la creación de áreas de esparcimiento natural y disfrute paisajístico.

<b>ALTERNATIVA 2. ASPECTOS DE INTERÉS EN LA EVALUACIÓN AMBIENTAL</b>	
<b>Usos</b>	Se mantienen las condiciones preexistentes. Dotacional como uso característico.
<b>Repercusión ambiental</b>	Alteración de las condiciones medioambientales por la creación de la vía a media ladera y la introducción del tránsito de vehículos.
<b>Movilidad y accesibilidad</b>	El nuevo vial mejora las condiciones preexistentes.
<b>Configuración paisajística</b>	La introducción del vial supone una alteración de las características expositivas de la ladera occidental.
<b>Interacción con el borde del ámbito</b>	Mejoran las condiciones preexistentes a través de las conexiones de tránsito previstas.
<b>Ventajas</b>	Planificación integral del ámbito, mayor coherencia ordenancista, mejora de la movilidad, conectividad y accesibilidad urbanas, creación de espacios libres peatonales vinculados a la mejora medioambiental de la ladera occidental.
<b>Inconvenientes</b>	Alteración de las condiciones paisajísticas y medioambientales vinculadas al tránsito y el tráfico de vehículos.



07 JUL 2020



La/El Secretario  
de la Comisión



Figura 4. Plasmación gráfica de la alternativa 2

**Alternativa 3. Nueva delimitación del Sistema General, reclasificación de suelo e implantación de estación de servicios junto a la vía de acceso al cementerio.**

Esta alternativa mantiene las dos primeras variantes de la alternativa anterior; redelimitación del sistema general y reclasificación de los suelos ya urbanizados. En cuanto a la ubicación de la estación de servicio se propone situarla junto a la vía de acceso al cementerio, en contacto con la rotonda, ocupando el suelo delimitado como equipamiento estructurante (ESR-16) en el PGO.

El resto de ubicaciones planteadas por la Alternativa anterior, así como la delimitación del Sistema General, la creación del vial interior a media ladera y las determinaciones ambientales no sufren variación en esta alternativa.

07 JUL 2020



El Secretario  
 de la Comisión



ALTERNATIVA 3. ASPECTOS DE INTERÉS EN LA EVALUACIÓN AMBIENTAL	
Usos	Se mantienen las condiciones preexistentes. Dotacional como uso característico.
Repercusión ambiental	Alteración de las condiciones medioambientales por la creación de la vía a media ladera y la introducción del tránsito de vehículos.
Movilidad y accesibilidad	El nuevo vial mejora las condiciones preexistentes.
Configuración paisajística	La introducción del vial supone una alteración de las características expositivas de la ladera occidental.
Interacción con el borde del ámbito	Mejoran las condiciones preexistentes a través de las conexiones de tránsito previstas.
Ventajas	Planificación integral del ámbito, mejora de la movilidad, conectividad y accesibilidad urbanas, creación de espacios libres peatonales vinculados a la mejora medioambiental de la ladera occidental. .
Inconvenientes	Alteración de las condiciones paisajísticas y medioambientales vinculadas al tránsito y el tráfico de vehículos.



Figura 5. Plasmación gráfica de la alternativa 3



07 JUL 2020

La Secretaría  
de la Comisión



#### 4. EL DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN

El desarrollo previsible de la ordenación planteada en la Modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en el ámbito del Sistema General “Cementerio de San Lázaro” (SG-14) 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:

- Procedimiento reglado de aprobación de la Modificación.
- Definición de la ordenación pormenorizada.
- Procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- Procedimiento de participación pública y consulta interadministrativa.
- Procedimiento de aprobación.
- Entrada en vigor de la ordenación.
- Redefinición y desarrollo urbanístico común del ámbito, con arreglo a los siguientes aspectos fundamentales:
  - Cumplimiento del convenio urbanístico expropiatorio suscrito entre el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y la entidad mercantil DISA Red de Servicios Petrolíferos, S.A.U. Para trasladar hacia ese sector una estación de Servicios con una superficie máxima de 2.472 m<sup>2</sup>.
  - Nueva delimitación del Sistema General conforme a las circunstancias territoriales surgidas a partir de la implantación de la vía de circunvalación GC-3.
  - Ajuste y actualización de la ordenación integral del ámbito.
  - Potenciación de las características paisajísticas del ámbito hacia el sector occidental propiciando su revalorización medioambiental.





07 JUL 2020



La/El Secretario  
de la Comisión

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

### 5.1. CARACTERÍSTICAS DE LAS VARIABLES AMBIENTALES SIGNIFICATIVAS

La situación del medio ambiente que se hereda en estos días es el resultado de la configuración de un entorno urbano consolidado en las últimas décadas en torno al sistema de Lomos y barrancos del sector central del municipio, todo ello con una completa urbanización del espacio y una alteración irreversible de los contextos naturales originarios de la zona.

El ámbito, presenta el desarrollo característico de las formaciones periurbanas de borde, circunstancia que unida a la topografía y la implantación del equipamiento funerario al norte y la Autovía de circunvalación al sur como principales procesos constructivos y edificatorios, ha mediatizado la planificación y desarrollo posterior del espacio, manteniéndolo como intersticio no edificado vinculado al uso dotacional y los espacios libres.

El proceso de crecimiento y evolución temporal de este conjunto concluyen en la actual forma de un entorno, cuyas condiciones se vinculan a la expansión de la ciudad hacia el oeste y la aparición de la Nueva Ciudad Alta.

En este contexto, estamos ante un espacio geográfico dotado de limitado interés medioambiental en cuanto a escenarios naturales; si bien, ostenta el indudable valor de su singularidad como atalaya paisajística con destacada calidad expositiva hacia el sector occidental del municipio.

Por tanto, advirtiendo 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 ámbito y su expresión paisajística, su posible implicación en la definición del Sistema General de dotaciones y su relación física con el resto de la ciudad o en la interacción con aspectos de interés en la ordenación urbanística tales como la capacidad de carga de los usos.

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

El contexto físico sobre el que se asienta el ámbito objeto de Modificación se define básicamente (de acuerdo al Mapa Geológico de España, Hoja de Las Palmas de Gran Canaria elaborado por el Instituto Tecnológico Geominero de España –Escala 1:25.000, 1990-) por una extensa formación sedimentaria de facies detríticas de arenas y

07 JUL 2020



Por El Secretario  
de la Comisión



conglomerados poco clasificados ("mud flows" y lahares frios) denominados en el contexto geológico de Gran Canaria como Facies Santidad.

Se trata de un depósito de conglomerados heterométricos de cantos de basanitas y tefritas del Ciclo Roque Nublo, dentro de una matriz arenosa arcillosa que, a veces, también constituye niveles propios, poco importantes. Se interpretan con depósitos volcanoclásticos de materiales detríticos gruesos y depósitos epiclásticos ("mud flows" y "debris flows"), con estructuras caóticas, e intercalaciones volcánicas de lavas, brecha de tipo Roque Nublo y lapillis.

A partir de esta caracterización geológica del terreno, la definición geomorfológica se manifiesta en forma de lomo sedimentario que en disposición longitudinal norte-sur se interpone entre las cuencas de Tamaraceite al norte y Guinguada al este.

El perfil natural de esta morfología es homogéneo y basculado, suavemente hacia el este en el sector de Siete Palmas y de manera más pronunciada hacia la vega de Tamaraceite – San Lorenzo en el borde occidental.

Este desarrollo basculado motiva la coincidencia en el conjunto del ámbito de una oscilación entre los 7 m. del nivel del mar y los 9 m en el perfil de elevación E-W, desde la vía en el borde urbano de Siete Palmas hasta el borde inferior de espacio libre de ladera en el sector occidental y de 8 m en el perfil que desde el límite norte del ámbito en contacto con el polígono industrial de Las Torres alcanza el talud que marca el paso de la autovía de circunvalación al sur.

Por tanto, es la cota culminante de lomo sedimentario fuertemente erosionado la forma del relieve configuradora de la disposición física y orográfica del ámbito de ordenación; mediatizada en todos los casos por la intensa antropización.

El comportamiento geotécnico general está condicionado por ese escenario geológico y pese al origen del espacio insular grancanario, no se trata de un ámbito con riesgo tectónico o volcánico constatado, considerándose unas características afines a las zonas donde no se constatan episodios desde hace más de 1.000 años. El carácter mayoritariamente sedimentario del perfil superior (de 0 a 5 m de profundidad) en el ámbito motiva un grado de compacidad medio en términos generales, en tanto estamos ante un tramo de profundidad en que resultan mayoritarios los depósitos de conglomerados de bolos, arenas y gravas; si bien sujeto a valores diferenciados en función de la predominancia, porosidad y grado de cementación de los materiales en cada punto.

No se constatan accidentes relacionados con los riesgos naturales por las condiciones geotécnicas del terreno en el ámbito, que hayan afectado a la población o a los inmuebles y elementos que actualmente conforman el conjunto edificado en esta zona.



07 JUL 2020



La/El Secretario  
de la Comisión



Figura 6. Contexto geológico del ámbito de Modificación

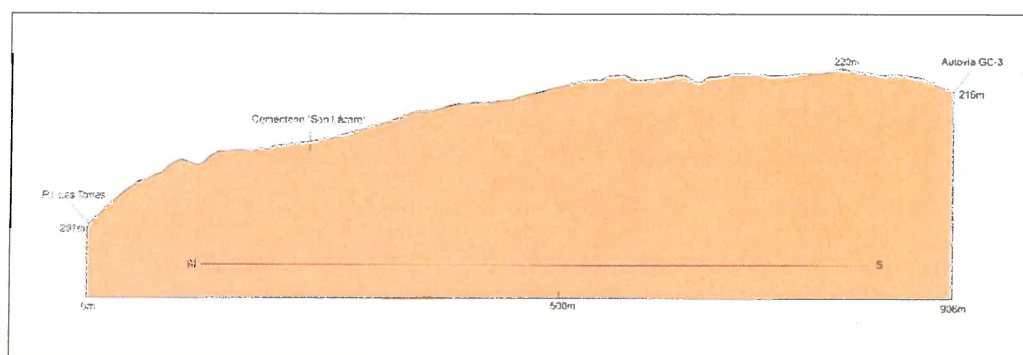


Figura 7. Perfil de elevación Norte – Sur en el ámbito de Modificación

07 JUL 2020



La El Secretario  
de la Comisión

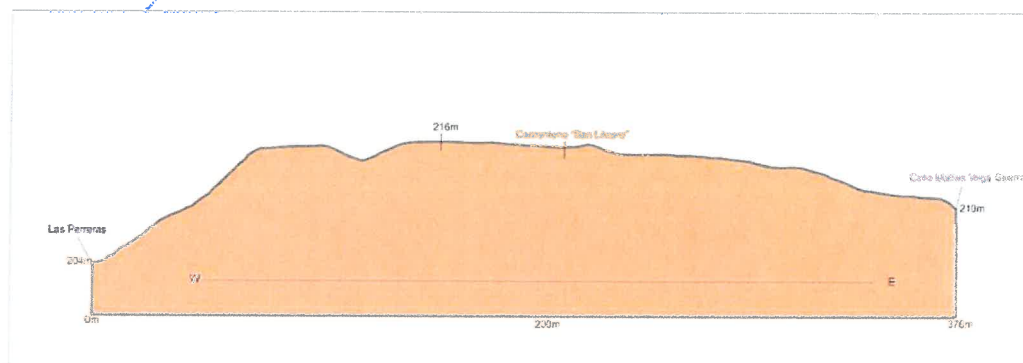


Figura 8. Perfil de elevación Oeste – Este en el ámbito de Modificación

### 5.1.2. Características climáticas

El espacio que engloba el ámbito ordenado se integra climáticamente en un amplio sector enmarcado en el dominio costero de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria y el conjunto nororiental de la isla. Por ello, los rasgos climáticos y meteorológicos a asumir en esta Modificación están condicionados por una localización insular expuesta directamente al régimen de los alisios y a las condiciones áridas.

Tomando como referencia los datos de la estación termopluviométrica del Puerto de La Luz, se trata de un espacio con un reducido volumen de precipitaciones en forma de lluvia (menos de 100 mm anuales), las cuales se concentran entre los meses de octubre a febrero (en torno al 80% del total durante el año).

En dichas condiciones de temperaturas y precipitaciones, estaríamos abordando un espacio en el que 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.

El carácter abierto al primer cuadrante de los vientos del sector occidental del ámbito permite observar una mayor incidencia directa de los mismos a lo largo del año. Dicha continuidad anual permite explicar la destacada visibilidad media y la "limpieza" del perfil atmosférico, excepto en períodos de invasión del aire sahariano.

07 JUL 2020



La/El Secretario  
de la Comisión



CUADRO 5. RESUMEN DE LA EVOLUCIÓN ANUAL DE DISTINTAS VARIABLES CLIMÁTICAS													
	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	Media
Precipitac. (mm)	19,8	19,9	16,6	5,7	3,7	1,8	0,2	0,4	4,0	18,0	38,5	31,1	159,7
Temp.medias (°C)	18,4	18,4	18,9	19,4	20,3	20,8	22,9	24,0	24,3	23,4	21,5	19,5	21,0
T.media máx.(°C)	20,4	20,5	21,0	21,5	22,3	23,6	24,8	26,0	26,4	25,5	23,5	21,5	23,2
T.media mín.(°C)	16,4	16,3	16,7	17,2	18,3	18,6	21,0	22,0	22,2	21,2	19,4	17,4	19,1
Humedad relativa (%)	72,1	72,7	69,7	69,7	71,0	69,8	75,8	75,5	75,9	74,9	73,6	69,3	72,5
Días nubosos	18,9	16,1	17,4	19,3	18,7	16,5	14,3	15,6	20,6	22,1	20,0	17,9	18,1
Días cubiertos	8,9	9,0	10,8	9,3	11,3	12,4	15,1	13,2	7,3	6,5	7,5	9,1	10,0
Días despejados	3,3	2,9	2,8	1,4	0,9	1,1	1,6	2,2	2,1	2,4	2,5	4	2,2

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

CUADRO 6. RESUMEN DEL COMPORTAMIENTO DE LOS VIENTOS A LO LARGO DEL AÑO														
Mes	Norte		Noreste		Este		Sureste		Sur		Suroeste		Oeste	
	Km/h	%	Km/h	%	Km/h	%	Km/h	%	Km/h	%	Km/h	%	Km/h	%
Enero	18	12	20	15	14	19	13	11	14	6	6	1	7	2
Febrero	19	14	16	20	13	16	15	7	14	4	5	1	9	2
Marzo	22	22	19	29	16	14	7	3	7	2	0	0	9	2
Abril	16	31	17	24	11	9	8	3	5	2	0	0	13	1
Mayo	16	43	16	31	11	5	0	0	0	0	0	0	5	2
Junio	18	48	16	29	11	5	2	1	0	0	0	0	0	0
Julio	16	43	17	26	13	4	0	0	0	0	0	0	6	1
Agosto	15	44	16	27	10	5	2	1	0	0	0	0	5	1
Septiembre	16	32	15	24	11	10	4	2	4	1	0	0	0	0
Octubre	14	14	15	26	14	12	11	5	18	1	0	0	0	0
Noviembre	17	13	16	17	14	19	15	8	16	5	4	2	4	1
Diciembre	18	10	16	16	16	16	17	10	14	7	10	2	0	0

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

### 5.1.3. Rasgos generales del ciclo hidrológico

La aridez ambiental y el lomo sedimentario de limitada pendiente que identifican la fisiografía del ámbito de Modificación caracterizan 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 la cuenca del Barranco de Tamaraceite en el sector de ladera occidental y hacia el núcleo urbano de siete Palmas y su red de drenaje de pluviales en el flanco oriental.



07 JUL 2020

La/El Secretario  
de la Comisión



La porosidad del suelo sedimentario, aporta unas mayores condiciones para la filtración hidrológica. Por su parte, la modernización del sistema de saneamiento y transporte subterráneo de las aguas de escorrentía en el entorno urbano inmediato han reducido a la mínima expresión los acontecimientos ocasionales de escorrentía excepcional e inundación.

#### 5.1.4. Suelos y relevancia agrológica

El entorno presenta un proceso de urbanización y antropización que ha inutilizado cualquier factor de propiedad o capacidad agrológica del terreno, pese a participar hasta bien entrado el siglo XX, del contexto agro-ganadero de la periferia urbana de Las Palmas y la cercanía de la Vega de San Lorenzo-Tamaraceite.

Esta situación motiva unas limitaciones restrictivas para cualquier desarrollo agrícola del mismo, descartando todo planteamiento de conservación en este sentido para la zona abordada.

#### 5.1.5. Características de la biodiversidad. Definición de la vegetación y la fauna

La escasa superficie del ámbito de ordenación y su condición de suelo residual con respecto a un espacio urbano consolidado explica la inexistencia de formaciones reseñables de biodiversidad en las que pueda valorarse la singularidad y significación ambiental de la vegetación y la fauna. La intensa urbanización y antropización circundante, han provocado una irreversible alteración de la organización espacial y de las características de las formaciones de biodiversidad natural originarias.

Como consecuencia de lo anterior las comunidades potenciales se han visto reemplazadas de manera general por una vegetación de degradación (comunidades de terófitos de porte herbáceo y hemicriptófitos) con características ruderales y nitrófilas.

Solamente en la ladera occidental que declina hacia el sector de la Mayordomía y el asentamiento de Las Perreras es posible observar de manera puntual algún vestigio vegetal identificable con el piso bioclimático y el ambiente al que se adscribe el espacio, destacando una comunidad de aulagas que en una superficie aproximada de 30 m<sup>2</sup>, ocupa el borde superior de la vertiente.

De igual manera, es de reseñar también, la presencia dispersa y puntual a lo largo del ámbito de ejemplares de Palmera Canaria, destacando un grupo de cinco ejemplares ubicado en el sector central, al sur del Cementerio, en claro estado de deterioro.





07 JUL 2020

La/El Secretario  
de la Comisión



En lo que concierne a fauna, de manera general se puede afirmar que debido al proceso urbanizador circundante y el alto grado de antropización del área, solamente es posible encontrar en el sector comunidades de pequeños animales asociados a entornos alterados, urbanos y ruderales. En este sentido lo más reseñable es la entomofauna oportunista y cosmopolita (insectos, fitófagos, arañas, etc.) que de manera general ejercen como indicadores del nivel de degradación del ecosistema potencial.

Por otro lado, es posible encontrar de manera esporádica, distintos especímenes de avifauna y ejemplares de lagarto canarión (*Gallotia Sthelini*), lisa (*Chalcides sexlineatus*), erizo moruno (*Atelerix algirus*) y conejo como reptiles y mamíferos especialmente reseñables desde el punto de vista científico y ecológico.

Por último, otro tipo de fauna, la componen los animales introducidos (ratas, perros y gatos asilvestrados) procedentes de áreas periféricas que inciden en manifestar el fuerte grado de alteración que el ámbito presenta respecto a las condiciones naturales potenciales.

En lo que respecta a las figuras legales de protección que atañen a la flora y fauna contenida en el ámbito, no se constata la presencia de elementos o enclaves integrados en algún instrumento legislativo o de planeamiento territorial que regule su protección por su interés o representatividad, haciendo excepción de los ejemplares de palmera canaria (*Phoenix canariensis*) presentes en el ámbito para los que las medidas ambientales tendentes a preservar la biodiversidad y el programa de vigilancia que acompañan a la Modificación deben establecer determinaciones precisas de actuación de cara a asegurar su preservación.

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.

07 JUL 2020



La/El Secretario  
de la Comisión



ESPECIES BOTÁNICAS PRESENTES EN EL ÁMBITO DEL SG-14 "CEMENTERIO DE SAN LÁZARO"
<i>Rumex lunaria</i> (vinagrera)
<i>Kleinia neriifolia</i> (verode)
<i>Pennisetum setaceum</i> (rabo de gato)
<i>Agave americana</i> (pitera común)
<i>Opuntia spp.</i> (tunera)
<i>Nicotiana glauca</i> (tabaco moro)
<i>Ricinus communis</i> (Tártago)
<i>Mesembryanthemum crystallinum</i> (barrilla)
<i>Phoenix canariensis</i> (Palmera canaria)
<i>Plocama pendula</i> (balo)
<i>Launaea arborescens</i> (Ahulaga)
<i>Washingtonia filifera</i> (palmera washingtonia)



07 JUL 2020

La/El Secretario  
de la Comisión



Fotográfico 1. Vegetación destacada en el ámbito de Modificación

#### 5.1.6. El patrimonio histórico y cultural

No existen elementos 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 Modificación para su posible conservación o integración; o, en su defecto, que sean susceptibles de verse afectados negativamente por el desarrollo de las actuaciones.

#### 5.1.7. Análisis de integración paisajística

La definición de las variables ambientales significativas y el inventario de los valores naturales y culturales, junto con la propia configuración territorial del espacio actual, se formalizan en un paisaje con rasgos propios de entornos urbanos consolidados.

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-



07 JUL 2020

La/El Secretario  
de la Comisión



formaciones espaciales o inmuebles-estructuras de componente cultural y de patrimonio histórico en el ámbito de modificación o en su entorno inmediato.

El paisaje que actualmente se define en el ámbito del Sistema General 14, es, por tanto, el resultante de una urbanización planificada del suelo a lo largo de las estrategias, factores socioeconómicos y criterios de edificación-urbanización específicos del crecimiento de la ciudad consolidada durante las últimas décadas.

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

Dichas piezas se identifican y analizan en el siguiente apartado.

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

El carácter revisorio que suma la intervención requiere igualmente una instrumentación urbanística emanada de la preferente gestión municipal salvo en aquellos aspectos de competencia supramunicipal determinada en el esquema legal imperante en la ordenación del territorio insular y regional.

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 Sistema General y el ámbito de Modificación, se define en la propuesta de varios criterios básicos que apoyan la valoración del efecto de la nueva ordenación, a saber:

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

La configuración físico-ambiental de la ciudad y su sistema de asentamientos en la denominada "Ciudad Nueva" adquieren una destacada irregularidad orográfica a través del binomio geomorfológico lomo - barranco. Este carácter accidentado se traduce dentro del ámbito de modificación en la relevancia estructurante del Lomo de San Lázaro en su vertiente occidental como oportunidad de cualificación del paisaje en su condición de espacio abierto con desarrollo longitudinal.





07 JUL 2020

La/El Secretario  
de la Comisión



#### - Criterio 2. Cualificación paisajística del espacio edificado.

La complejidad del territorio que conforma la ciudad consolidada y, en concreto, la confluencia de equipamientos deportivos y comerciales de máximo aforo, con dotaciones funerarias, infraestructuras viarias de primer orden y urbanizaciones residenciales, tiene como resultado la configuración de un complejo espacio edificado, tanto en su formalización singular como en su situación de degradación y deficiente calidad ambiental o expositiva.

Estas situaciones justifican un criterio común basado en la cualificación paisajística y mejora ambiental del espacio edificado, como parámetro fundamental de la calidad de vida de la población en el entorno urbano que le es cotidiano.

Dicho criterio se estructura mediante los siguientes aspectos fundamentales:

- La expansión, distribución y cualificación de los espacios libres, las zonas verdes y los enclaves de ajardinamiento como piezas de mejora del paisaje urbano. En este aspecto es pieza clave dentro del ámbito, el sistema general de espacios libres configurado a través del sector superior de la ladera de poniente.
- Tratamientos específicos o mecanismos reguladores de la mejora ambiental del conjunto edificado.
- Tratamientos específicos o nuevas formulaciones de la trama viaria allá donde sea posible, con el fin de favorecer el desarrollo peatonal y suavizar mediante tratamiento de bordes y perímetros la dureza visual de la densidad urbana y las carencias medioambientales.
- Introducción de piezas arquitectónicas potencialmente cualificadoras del paisaje urbano, que doten al mismo tiempo, de focos de centralidad al sistema de espacios libres y zonas verdes en un escenario de alta densidad edificatoria.

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

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

#### - Criterio 4. Minimización del efecto negativo sobre la pieza de interés paisajístico de la ladera occidental del Lomo de San Lázaro.

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 valores paisajísticos. En esta premisa, se integra el acompañamiento de una



07 JUL 2020



La/El Secretario  
de la Comisión

ordenación urbanística que minimice la afección negativa sobre dichos enclaves. Respecto a la Modificación, el análisis paisajístico de la misma parte de identificar esos enclaves, señalar sus cuencas visuales y analizar sus bordes.

### Los enclaves relevantes de visualización

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

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

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

Dada la fisiografía, dimensión y ubicación que conforma la modificación que analizamos, se define en relación a la ordenación propuesta, como más reseñable, el sector de parque urbano que abarca terrenos de La Mayordomía, en el extremo oriental del espacio ubicado entre la autovía de circunvalación GC-3 y el núcleo poblacional de Tamaraceite, conformando el mayor referente paisajístico del ámbito en función de su carácter llano, deprimido con respecto a los bordes limítrofes y ajardinado con vegetación preferentemente arbórea. Esas características confieren a este ámbito, con respecto al territorio urbanizado de alrededor, una imagen de oasis verde que acapara la percepción visual positiva de la población circundante.

Es por tanto necesario, que cualquier intervención urbanística en el ámbito perimetral de este sector paisajístico cualificado, no deteriore su impronta visual ni aporte elementos ni consecuencias negativas que mermen su valoración medioambiental.

### Las cuencas visuales

Dentro del contexto territorial circundante al ámbito específico de modificación, identificamos una serie de puntos de referencia visual desde los que se domina el enclave relevante de visualización conformado por el parque arbolado de La Mayordomía, ubicado en el extremo oriental de la vega de San Lorenzo – Tamaraceite y el ámbito específico de ordenación que protagoniza la cima del Lomo de San Lázaro. Dichos sectores de visualización con sus potenciales recorridos de exposición-observación se entienden relevantes en el planteamiento de toda alternativa de

07 JUL 2020



La/El Secretario  
de la Comisión



ordenación de acuerdo a los objetivos planteados, en un escenario definido por el talante de rehabilitación o potenciación del paisaje urbano.

Los puntos de referencia visual se distribuyen en la parte superior de la vertiente occidental del Lomo de San Lázaro y son los siguientes:

1- Vértice suroccidental del SG-14 sobre la autovía de circunvalación. Orientación visual este-oeste desde cota superior del terreno, delimitada a naciente y poniente por el desarrollo urbano de Siete Palmas al contacto con la vía Matías Vega Guerra y la vertiente occidental del Lomo de San Lázaro, acentuada topográficamente en este punto por el desmonte y talud propiciados por la infraestructura viaria.

2- Punto central del tramo superior de ladera. Orientación visual longitudinal este-oeste hacia la Vega de San Lorenzo y los núcleos urbanos diseminados de Tamaraceite. El recorrido visual inmediato hacía el parque de La Mayordomía queda parcialmente interrumpido por la inmediatez de las edificaciones que configuran el asentamiento de Las Perreras.

3- Vértice Noroccidental del SG-14 en el contacto con el Polígono Industrial de Las Torres. Orientación visual este-oeste desde cota superior del terreno, delimitada a naciente y poniente por el desarrollo urbano de Siete Palmas y el Sistema General deportivo vinculado al Estadio de Gran Canaria y el Polideportivo Gran Canaria Arena y la vertiente occidental del Lomo de San Lázaro. El recorrido visual más próximo a este punto se ver jerarquizado por los escarpes de la vertiente oriental del Barranco de Tamaraceite y los terrenos periurbanos vinculados a las antiguas terrazas de cultivo del sector de Las Perreras.

Las tres cuencas visuales se unen de manera longitudinal en la coronación de la vertiente y permiten una visualización abierta del sector occidental del municipio, hacia la periferia de Tamaraceite – Los Giles y el ámbito limítrofe con los municipios de Teror y Arucas.





07 JUL 2020

La/El Secretario  
de la Comisión



Figura 9. Cuencas visuales.

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

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

La configuración en forma de rectángulo lateral del ámbito específico de modificación dota al espacio de dos bordes o frentes paisajísticos principales.

#### - Borde oriental. Siete Palmas.

Existencia de una formación urbana en el margen este del ámbito en la que conviven un Sistema General Deportivo de máximo rango y varios equipamientos comerciales con sus respectivos espacios libres y áreas de aparcamiento. Es de destacar en este sector la preponderancia visual de la infraestructura viaria, con varias vías que dan servicio a los Sistemas Generales y conectan con la autovía de circunvalación inmediata al ámbito.



07 JUL 2020



La/El Secretario  
de la Comisión



Se caracteriza el conjunto por configurar un espacio urbano abierto donde destaca el viario y la ausencia de elementos paisajísticos con singularidad ambiental o cultural.

**- Borde occidental. Vertiente del Lomo de San Lázaro.**

Conforma el resultado fisiográfico de la prolongación longitudinal del Lomo de San Lázaro en la dirección norte-sur sirviendo de borde occidental al ámbito específico de Modificación y correspondiéndose desde la planificación urbanística con un espacio destinado a la estructuración y cualificación paisajística a través de un sistema general de espacios libres. Se trata de un ámbito monopolizado por las cuencas visuales hacía el sector de Tamaraceite y el inmediato parque de La Mayordomía, destacando la impronta verde que desprende el ajardinamiento arbolado general.

Por su condición de espacio preferentemente abierto, constituye el tramo de borde más directamente implicado en la exposición visual de la Modificación y, por tanto, el de mayor potencialidad de recibir el impacto de nuevas piezas urbanas.



Fotográfico 2. Expresión paisajística del ámbito de Modificación



07 JUL 2020

La/El Secretario  
de la Comisión

#### 5.1.8. Elementos Naturales y Culturales de Interés

En lo que respecta a las figuras legales de protección que atañen a la flora y fauna contenida en el ámbito, no se constata la presencia de elementos o enclaves integrados en algún instrumento legislativo o de planeamiento territorial que regule su protección por su interés o representatividad, haciendo excepción de los ejemplares de palmera canaria (*Phoenix canariensis*) presentes en el ámbito para los que las medidas ambientales tendentes a preservar la biodiversidad y el programa de vigilancia que acompañan a la Modificación deben establecer determinaciones precisas de actuación de cara a asegurar su preservación.

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. A excepción de, la afección de manera muy puntual y limitada al perímetro suroeste del ámbito de Modificación, una superficie incluida en un Hábitat de Interés Comunitario (5330. Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos).

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.

#### 5.1.9. Síntesis. Diagnóstico ambiental

El diagnóstico ambiental del ámbito de Modificación se concibe en el sentido de valorar la situación de los aspectos medioambientales heredados que componen el actual paisaje urbano a efectos de observar posibles implicaciones de los cambios normativos planteados.

En tanto se estima conveniente el procedimiento de informe ambiental estratégico a través de la evaluación estratégica simplificada, se expone una síntesis de ese proceso en relación a la situación actual y las potencialidades ambientales del ámbito.

Se entiende, pues, como una efectiva sinopsis de las características ambientales del territorio implicado y una definición de la capacidad de acogida o de intervención 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.

Se esquematiza y subrayan los aspectos fundamentales de la situación actual:

- La problemática ambiental previa del ámbito de Modificación se define por un espacio de borde urbano, afectado por la presencia de usos que generan un volumen de tráfico denso y una elevada concentración de personas. Viéndose afectado por el tránsito irregular de vehículos a través de pistas y sendas espontáneas y no planificadas.



07 JUL 2020

La/El Secretario  
de la Comisión

ANULADO



### 5.1.8. Elementos Naturales y Culturales de Interés

En lo que respecta a las figuras legales de protección que atañen a la flora y fauna contenida en el ámbito, no se constata la presencia de elementos o enclaves integrados en algún instrumento legislativo o de planeamiento territorial que regule su protección por su interés o representatividad, haciendo excepción de los ejemplares de palmera canaria (*Phoenix canariensis*) presentes en el ámbito para los que las medidas ambientales tendentes a preservar la biodiversidad y el programa de vigilancia que acompañan a la Modificación deben establecer determinaciones precisas de actuación de cara a asegurar su preservación.

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.

### 5.1.9. Síntesis. Diagnóstico ambiental

El diagnóstico ambiental del ámbito de Modificación se concibe en el sentido de valorar la situación de los aspectos medioambientales heredados que componen el actual paisaje urbano a efectos de observar posibles implicaciones de los cambios normativos planteados.

En tanto se estima conveniente el procedimiento de informe ambiental estratégico a través de la evaluación estratégica simplificada, se expone una síntesis de ese proceso en relación a la situación actual y las potencialidades ambientales del ámbito.

Se entiende, pues, como una efectiva sinopsis de las características ambientales del territorio implicado y una definición de la capacidad de acogida o de intervención 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.

Se esquematiza y subrayan los aspectos fundamentales de la situación actual:

- La problemática ambiental previa del ámbito de Modificación se define por un espacio de borde urbano, afectado por la presencia de usos que generan un volumen de tráfico denso y una elevada concentración de personas. Viéndose afectado por el tránsito irregular de vehículos a través de pistas y sendas espontáneas y no planificadas.



07 JUL 2020



El Secretario  
de la Comisión



- Inexistencia, más allá de ejemplares puntuales de flora y fauna propiciados por el ajardinamiento urbano, de formaciones de relieve, de biodiversidad, agrológicas o hidrológicas dotadas de un posible interés que sugieran su conservación o se encuentren protegidas en algún instrumento de obligado cumplimiento.
- No existen limitaciones de uso derivadas de las variables ambientales, ni factores previsibles que se consideren susceptibles de asociarse a riesgos naturales que deban ser tenidos en cuenta en el desarrollo de la Modificación, respecto a lo ya previsto en el planeamiento.
- La dinámica de transformación y evolución previsible del ámbito al margen de esta Modificación, viene definida por la ordenación urbanística en vigor, reiterando los perjuicios derivados tanto de la ocupación edificatoria inadecuada de terrenos vacíos a borde urbano, como de fenómenos de deterioro y abandono asociados a su condición de espacio libre abierto.
- La capacidad ambiental de acogida del ámbito se concluye con una baja potencialidad para su transformación debido a la condición de borde urbano y las limitaciones que imponen el sistema general de espacios libres y las características medioambientales y paisajísticas.
- A efectos de integración y cualificación paisajística, conviene preservar el borde de ladera occidental consagrándolo a un uso público asociado a la peatonalización, los recorridos ciclistas, el ajardinamiento, la regeneración ambiental y el disfrute por parte de la población.

## 6. LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y SU CUANTIFICACIÓN

Teniendo en cuenta las razones expuestas en el epígrafe 7 de este documento 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 revisión y tomando como referencia el Anexo II de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente,





07 JUL 2020



La/El Secretario  
de la Comisión

atendiendo a las variables observadas en el Anexo I punto f) de la citada Ley estatal, se consideran las siguientes situaciones de efecto previsible.

- **En cuanto a la biodiversidad**

Tratándose de un espacio vinculado a un área eminentemente urbana, no se ha conservado ningún ecosistema natural u originario en el ámbito, prevaleciendo una superficie llana culminante de lomo sedimentario sobre la que se asienta una dotación funeraria y una amplia porción de terrenos vacíos consagrados al uso de espacio libre.

El perímetro del ámbito de la Modificación se encuentra urbanizado en su totalidad excepto en el flanco occidental que limita con la vega de Tamaraceite, donde se desarrolla el parque de La Mayordomía y un espacio de ajardinamiento público que al margen de especímenes vegetales puntuales, son la única representación de biodiversidad presente en la zona.

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

- **En cuanto a la población**

La Modificación no lleva consigo determinaciones susceptibles de motivar cambios en la variable poblacional de los barrios circundantes.

Teniendo en cuenta las dimensiones del territorio afectado y la básica orientación de la Modificación a ajustar las determinaciones urbanísticas en el ámbito con respecto al vigente planeamiento de un Sistema General consagrado al equipamiento dotacional y la cualificación paisajística, no se considera que existan factores que puedan alterar ni la estructura por sexo y edades, ni las restantes variables asociadas al aspecto demográfico.

- **En cuanto a la salud humana**

La Modificación no 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, usos terciarios, etc.

En este sentido y respecto a lo existente u 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.

07 JUL 2020



El Secretario  
de la Comisión



- En cuanto a la flora y la fauna

Tal como se observó en la variable de “biodiversidad”, se trata de un espacio fuertemente asociado al desarrollo urbano circundante, para el que las determinaciones resultantes de la Modificación no introducen, más allá de circunstancias puntuales, elementos o procesos susceptibles de implicar efectos ambientales reseñables.

La fauna destacable presente en el ámbito de actuación se corresponde con la presencia esporádica de algún ave de pequeño porte asociada al ajardinamiento arbolado de parques cercanos.

En cuanto a la flora, la localización y la antropización del espacio, no han propiciado la existencia de formaciones de interés, exceptuando la presencia puntual y diseminada de ejemplares de palmera canaria (*Phoenix canariensis*).

Tal y como queda establecido en las medidas previstas para reducir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente y en la definición del programa de vigilancia ambiental de la Revisión, la ejecución del planeamiento en el ámbito a modificar debe contemplar el trasplante y traslado de todos los ejemplares de Palmera que puedan ser afectados por la ordenación.

- En cuanto a la tierra, el agua, el aire y los factores climáticos

La naturaleza del espacio a ordenar no presenta en el ámbito de Modificación, formaciones de tierra o agua, y mucho menos de aquellas que por sus valores naturales merezcan medidas de ordenación urbanística tendentes a su protección. Por tanto, no es previsible efecto alguno derivado de las nuevas determinaciones, descartándose interacciones indirectas con el Barranco de Tamaraceite como enclave de interés medioambiental más cercano a la zona.

En el caso del aire y los factores climáticos, la Modificación mantiene el mismo régimen de usos que el ordenado en el Plan General en vigor, por cuanto no se prevén efectos reseñables como consecuencia de la alteración de la calidad atmosférica o de riesgos en la intensificación de acontecimientos meteorológicos agresivos.

- En cuanto al patrimonio cultural e histórico

No se conserva construcción, edificación, manifestación o enclave en el ámbito, que por sus características resulte representativo del patrimonio arqueológico, arquitectónico, etnográfico, histórico o cultural de los barrios circundantes o del conjunto de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria; descartándose toda posible afección a esta variable por parte de los ajustes del planeamiento vigente.



07 JUL 2020

La/El Secretario  
de la Comisión



En el perímetro del ámbito de la Modificación no existen enclaves considerados como Bien de Interés Cultural ni otras figuras de protección derivadas del marco legal afín al patrimonio histórico.

### - Caracterización específica de los efectos previstos sobre el paisaje urbano

#### Criterios específicos de valoración

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 que pudiera tener 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, se define la variable del paisaje urbano como la única de incidencia reseñable en los resultados del análisis, sin que se deriven situaciones distintas a la de una transformación común del borde no edificado de un espacio urbano consolidado.

El análisis y evaluación ambiental adquiere, entonces, una finalidad de aportación cualificada en términos de paisaje y medio ambiente al diseño de la nueva ordenación urbanística, frente a la función generalizada de control y minimización de impactos sobre valores de interés.

Es por tanto, que la valoración de los efectos de la nueva ordenación sobre el paisaje atiende a varios principios sustantivos:

- La definición del ámbito directamente implicado como espacio de borde con respecto al suelo urbano consolidado con inexistencia de valores naturales o culturales requiere la utilización de indicadores específicos de caracterización del efecto, más asociados a la estructura urbana y su efecto sobre la población que al propio medio natural o patrimonio histórico como variables tradicionalmente relevantes en el análisis del impacto ambiental (es decir, siendo parámetros sustantivos en el marco legal, al carecerse de ellos se entienden ineficaces en la valoración del efecto sobre el paisaje urbano).



07 JUL 2020

La/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 sino como 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).
- 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 urbano precedente y por el previsto en el Plan General en vigor en el propio ámbito de Revisión; de modo que esta situación debe entender un factor de ponderación a la baja en los casos de efectos de signo negativo motivados por las determinaciones propuestas. (Es decir, el efecto potencial de la reordenación urbanística del ámbito no añade mayor significación de signo negativo desde el punto de vista medioambiental, dado que ésta es ya predominante en la zona. Es un paisaje urbanizado y fuertemente edificado).

De acuerdo a los criterios anteriores, la definición del efecto paisajístico de la Modificación sobre el ámbito que analizamos se soporta sobre dos aspectos principales:

- a) La repercusión de las alternativas de ordenación con respecto al valor paisajístico de los enclaves relevantes de visualización.
- b) La Repercusión paisajística de las alternativas de ordenación en función de la estética resultante y la impronta visual.

**a) La repercusión de las alternativas de ordenación con respecto al valor paisajístico de los enclaves relevantes de visualización.**

No se prevé que las diferentes alternativas de ordenación introduzcan efecto ambiental negativo alguno sobre el enclave de relevancia paisajística que conforma la vega de San Lorenzo - Tamaraceite.

Dicha previsión se sustenta en los siguientes factores:

- La ubicación del Ámbito específico de Modificación en una cota topográfica superior.
- La situación del subsector objeto de Modificación con respecto a las líneas de visión principales y las cuencas visuales, sobre las que no se observan interferencias.

**b) La repercusión paisajística de las alternativas de ordenación en función de la estética resultante y la impronta visual.**





07 JUL 2020

El Secretario  
de la Comisión



Obviando la Alternativa 0, al no alterar en ningún aspecto la configuración paisajística del ámbito de revisión, la relevancia de la ordenación a efectos de estética y calidad visual se centra en las Alternativas 1, 2 y 3.

**Alternativa 1.** El mantenimiento del espacio libre en ladera, asegura la ausencia de construcciones que alteren las valoraciones paisajísticas del ámbito en relación a su capacidad como cuenca visual de todo el sector occidental del municipio.

**Alternativas 2 y 3.** No se prevé que la ordenación introduzca piezas urbanísticas que destaquen visualmente por razón de sus dimensiones, cromatismos o disposición. Limitándose a reforzar el criterio de revalorizar medioambientalmente el sistema de espacios libres. La instalación de una estación de servicios asociada a la infraestructura viaria del borde oriental no implica menoscabo de las condiciones paisajísticas en función de su ubicación y los parámetros urbanísticos y edificatorios establecidos a su implantación. Por otro lado, la observación periférica del ámbito de modificación una vez finalizada la misma no supondrá contraste visual con respecto al espacio circundante, reforzándose si cabe la contemplación lejana del paisaje al extenderse a través de la línea de conectividad que suponen los accesos y el ajardinamiento de la vertiente occidental asociados a estas alternativas.

## 6.1. CARACTERIZACIÓN DE LOS IMPACTOS PREVISIBLES

Teniendo en cuenta las razones expuestas en el epígrafe 10 de este documento que motivan la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, la significación de esta Modificación y la naturaleza de las alternativas planteadas con respecto a la situación actual, la valoración de los efectos de la ordenación sobre el medio ambiente se centran primordialmente en dos aspectos principales: Efectos sobre la población y efectos específicos sobre el paisaje urbano.

En relación a ello, y considerando que el territorio sobre el que actúa esta Modificación, carece de valores ambientales reseñables en lo que atañe a las variables de biodiversidad, flora, fauna, tierra, agua y valores climáticos subrayamos la inexistencia de efectos ambientales que prevean algún impacto significativo sobre esos aspectos..

En todo caso, la estructura procedimental de valoración de la incidencia ambiental queda descrita de la siguiente manera.

1- Grado de alteración conjunta de los elementos medioambientales relevantes para cada alternativa en el ámbito de diagnóstico.



07 JUL 2020



La/El Secretario  
de la Comisión

- Población, salud humana y perspectiva de género.
- Integración paisajística de la ordenación.

Le corresponden según el caso, uno de los siguientes niveles de alteración: muy baja (valor 0), baja (valor 1), moderada (valor 3), alta (valor 6) y muy alta (valor 8).

Por otro lado:

2- La caracterización del impacto ambiental del conjunto de determinaciones de la ordenación planteada por cada alternativa en el ámbito de diagnóstico, relaciona la siguiente serie de indicadores con un resultado posible.

- Signo: positivo, negativo.
- Probabilidad: cierto (valor 2), probable (valor 1).
- Duración: persistente (valor 2), temporal (valor 1).
- Frecuencia: continuo (valor 2), discontinuo (valor 1).
- Reversibilidad: irreversible (valor 2), reversible (valor 1).
- Acumulación: acumulativo (valor 2), no acumulativo (valor 1).
- Riesgos: máximo (valor 2), mínimo (valor 1).
- Magnitud: general (valor 2), emplazamiento (valor 1).
- Vulnerabilidad: alta (valor 3), moderada (valor 2), baja (valor 1).

Con todo ello, el Valor final del Impacto, se obtiene de la suma de los niveles de alteración de los elementos medioambientales contemplados (muy baja, baja, moderado, alta, muy alta) con los indicadores de la caracterización del impacto (probabilidad + frecuencia + duración + 2 x reversibilidad + carácter transfronterizo + 2 x acumulación + riesgos + 2 x magnitud + 4 x vulnerabilidad).

De esa operación matemática se obtienen cuatro valoraciones de impacto posible:

Poco significativo (14-32). Moderadamente significativo (33-53). Significativo (54-75). Muy significativo (76-96).

- **En cuanto a la población y la perspectiva de género**

07 JUL 2020



El Secretario  
de la Comisión

Teniendo en cuenta las dimensiones del territorio afectado y el hecho de que la ordenación se orienta a lograr determinaciones urbanísticas que ordenen y regularicen un Sistema General de dotaciones a borde urbano, a través de alternativas que compatibilicen la salubridad ambiental y las condiciones de habitabilidad no se considera que existan factores que puedan alterar de manera significativa a corto o medio plazo, la estructura por sexo y edades de la población o las restantes variables asociadas al aspecto demográfico.

En función de estos parámetros las alternativas previstas se manifiestan de la manera siguiente:

CUADRO 7. EFECTO AMBIENTAL PREVISIBLE EN LAS ALTERNATIVAS ANALIZADAS SOBRE EL FACTOR POBLACIONAL				
Efecto previsible	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3
Aumento del volumen de población	Poco significativo (13)	Poco significativo (13)	Poco significativo (13)	Poco significativo (13)
Aumento de la densidad poblacional	Poco significativo (13)	Poco significativo (13)	Poco significativo (13)	Poco significativo (13)
Aumento en la presión de la población sobre el medio ambiente	Poco significativo (13)	Poco significativo (13)	Poco significativo (13)	Poco significativo (13)

- En cuanto a los efectos de la integración paisajística de la ordenación

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, se define la variable del paisaje urbano como otro aspecto de incidencia reseñable en los resultados del análisis, sin que se deriven situaciones distintas a la de una transformación común de un espacio limítrofe en el contexto de la ciudad consolidada.

En lo que respecta a esta Modificación la definición del efecto paisajístico de las distintas alternativas de ordenación sobre el ámbito se soporta sobre dos aspectos principales:

- 1) La posible alteración de las características expositivas del ámbito de Modificación.



07 JUL 2020



La/El Secretario  
 de la Comisión

A través primordialmente de crecimientos edificatorios indiscriminados o adopción de tipologías constructivas que impliquen reseñables incrementos volumétricos o de altura de las edificaciones. También podría ocasionar perjuicios expositivos que alteren la visión global de conjunto, la implantación de servicios terciarios o vías de tráfico rodado cuya localización provoque un trasiego importante de personas y vehículos en los sectores paisajísticamente más sensibles del espacio.

## 2) Alteración de cuencas visuales desde el ámbito de Modificación.

De nuevo, hay que considerar las acciones que devengan de las modificaciones constructivas que se produzcan en la línea de coronación del lomo como las acciones más destacadas de cara a obstruir o cegar las líneas de visión que respecto al sector occidental del municipio se obtienen desde la parte superior de la ladera. Los parámetros edificatorios relacionados con la altura de las construcciones y la obstaculización de accesos a los espacios libres de borde pueden ser las principales afecciones asociadas a esta problemática.

EFECTO AMBIENTAL PREVISIBLE EN LAS ALTERNATIVAS ANALIZADAS SOBRE EL VALOR PAISAJÍSTICO DE CONJUNTO				
Efecto previsible	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3
Alteración de las características expositivas del ámbito de Modificación	Poco significativo (13)	Poco significativo (13)	Poco significativo (13)	Poco significativo (13)
Alteración de cuencas visuales desde el ámbito de Modificación	Poco significativo (13)	Poco significativo (13)	Poco significativo (13)	Poco significativo (13)

EFECTO AMBIENTAL PREVISIBLE EN LAS ALTERNATIVAS ANALIZADAS A PARTIR DE VARIOS INDICADORES DE VALORACIÓN				
Efecto previsible	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3



07 JUL 2020



La/El Secretario  
de la Comisión



Alteración del paisaje y el factor poblacional	Baja	Baja	Muy Baja	Muy Baja
Probabilidad del efecto	Probable	Cierto	Cierto	Cierto
Duración del efecto	Temporal	Permanente	Permanente	Permanente
Frecuencia del efecto en el ámbito	Discontinua	Continua	Continua	Continua
Reversibilidad del efecto	Reversible	Reversible	Reversible	Reversible
Magnitud	Simple	General y sinérgico	General y sinérgico	General y sinérgico
Carácter transfronterizo	Local	Local	Local	Local
Riesgos ambientales	Mínimos	Apreciables	Mínimos	Mínimos
Extensión	Puntual	Puntual	Puntual	Puntual
Vulnerabilidad del área	Moderada por valor paisajístico	Moderada por valor paisajístico	Moderada por valor paisajístico	Moderada por valor paisajístico
<b>EFFECTOS POSITIVOS Y NEGATIVOS PREVISIBLES EN LAS ALTERNATIVAS</b>				
<b>Alternativa 0. Situación actual</b>				
<b>Efectos positivos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Continuidad de los aspectos positivos de la situación actual.</li> <li>Mantenimiento de las condiciones paisajísticas.</li> </ul>			
<b>Efectos negativos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Degradación ambiental</li> <li>Desaprovechamiento de la oportunidad para acometer dinámicas de ordenación que reparen disfuncionalidades existentes.</li> </ul>			
<b>Alternativa 1. Determinaciones del PGO de Las Palmas para el SG-14 "Cementerio de San Lázaro"</b>				
<b>Efectos positivos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ordenación integral del ámbito.</li> <li>Mejora de la conectividad y la accesibilidad.</li> <li>Creación de espacios libres peatonales y dotaciones deportivas públicas.</li> </ul>			
<b>Efectos negativos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Alteración de las condiciones paisajísticas y medioambientales.</li> </ul>			
<b>Alternativa 2. Nueva delimitación del Sistema General, reclasificación de suelo e implantación de estación de servicios junto a la rotonda Luis Navarro Pérez</b>				
<b>Efectos positivos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Planificación integral del ámbito.</li> <li>Mayor coherencia ordenancista.</li> <li>Mejora de la movilidad, conectividad y accesibilidad urbanas.</li> <li>Creación de espacios libres peatonales.</li> <li>Mejora ambiental de la ladera occidental.</li> </ul>			
<b>Efectos negativos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Alteración de las condiciones paisajísticas y medioambientales vinculadas al tránsito y tráfico de vehículos.</li> </ul>			
<b>Alternativa 3. Nueva delimitación del Sistema General, reclasificación de suelo e implantación de estación de servicios junto a la vía de acceso al cementerio</b>				
<b>Efectos positivos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Planificación integral del ámbito.</li> <li>Mejora de la movilidad, conectividad y accesibilidad urbanas.</li> <li>Creación de espacios libres peatonales.</li> <li>Mejora ambiental de la ladera occidental.</li> </ul>			
<b>Efectos negativos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Alteración de las condiciones paisajísticas y medioambientales vinculadas al tránsito y tráfico de vehículos.</li> </ul>			

07 JUL 2020



La/El Secretario  
de la Comisión

## 7. 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, de “*Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias*”.
- Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Más allá de estos instrumentos de ordenación general del territorio y en virtud de la naturaleza de la planificación, el carácter consolidado del suelo urbano y la escasa dimensión territorial del sector, no confluyen en el ámbito a ordenar, Planes Territoriales o Sectoriales a escala regional, insular o municipal sobre los que la revisión del Sistema General planteada en este documento pueda desarrollar efectos previsibles.

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



07 JUL 2020

La/El Secretario  
de la Comisión

**ANULADO**



## 7. 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, de “Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias”.
- Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- 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.

Más allá de estos instrumentos de ordenación general del territorio y en virtud de la naturaleza de la planificación, el carácter consolidado del suelo urbano y la escasa dimensión territorial del sector, no confluyen en el ámbito a ordenar, Planes Territoriales o Sectoriales a escala regional, insular o municipal sobre los que la revisión del Sistema General planteada en este documento pueda desarrollar efectos previsibles.

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

07 JUL 2020



La/El Secretario  
de la Comisión



La presente Modificación integra la ordenación del Sistema General 14 (SG-14) "Cementerio de San Lázaro", dentro de la denominada "Nueva Ciudad Alta" de Las Palmas, sin que suponga una alteración fundamental 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:

En un ámbito de suelo rústico asociado al suelo urbano consolidado por la edificación y la urbanización del sector de Siete Palmas.

- 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 resulte relevante 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 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 Modificación del Sistema General 14 que no altera sustancialmente la estructura y modelo de ordenación urbanística de esta zona de la ciudad.
  - 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.



07 JUL 2020



La/El Secretario  
de la Comisión



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.

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

La Modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria -PGO- en el ámbito del Sistema General "Cementerio de San Lázaro" (SG-14) presenta como objetivos generales el dar cumplimiento a la Adenda del Convenio urbanístico expropiatorio suscrito entre el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y la entidad mercantil DISA Red de Servicios Petrolíferos, S.A.U. Para trasladar hacia ese sector una estación de Servicios con una superficie máxima de 2.472 m<sup>2</sup> y redelimitar el Sistema General conforme a las nuevas circunstancias territoriales surgidas con la implantación de la vía de circunvalación GC-3, ajustando y actualizando la ordenación integral del ámbito y corrigiendo los errores detectados en la ficha de ordenación prevista en su día por el PGO.

Las nuevas determinaciones persiguen una coherencia adecuada de dicha pieza de ordenación urbanística del PGO con la específica finalidad de preservar la fisiografía territorial y la plasmación paisajística tradicional de un ámbito urbano original y determinado.

Dada su específica definición, se presenta la necesidad de un ejercicio de coherencia ordenancista con el modelo territorial tradicional, respecto al cual debe compatibilizarse o ajustarse los respectivos proyectos privados que en el marco de las competencias municipales en ordenación urbanística les sea de aplicación.

De este modo, los respectivos proyectos de ejecución destinados a obras de nueva construcción, de reestructuración o de rehabilitación deben ajustarse a dichas determinaciones, de manera que se garantiza un adecuado cumplimiento, entre otros aspectos, de cualificación del paisaje urbano y de no alteración a elementos culturales de interés.

07 JUL 2020



La Secretaría  
de la Comisión



- La medida en que la Modificación influye en otros planes o programas, incluidos los que están jerarquizados.

Entendiéndose 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 los ámbitos definidos con un significativo interés ambiental. Por supuesto, la entrada en vigor de esta Modificación implicaría el mantenimiento de ese alcance.

De acuerdo a las características de la zona urbana, se atiende a la cualificación del paisaje urbano 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.

En la medida en que la Modificación no altera los planteamientos estructurales establecidos por la Unión Europea en materia de medio ambiente, calidad de vida urbana y patrimonio histórico, se mantiene plenamente su pertinencia para la implantación de la legislación comunitaria y nacional en los aspectos urbanísticos de aplicación.

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



07 JUL 2020



La/El Secretario  
de la Comisión

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".
- Una segunda fase representa el proceso de selección de alternativas específicas para el desarrollo y materialización del planeamiento general en vigor, perfilándose una respuesta diferenciadas respecto a la formalización urbana del ámbito ordenado en el contexto de su condición como barrio tradicional de valor histórico.

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 de marcada identificación cultural y de las de rehabilitación del paisaje urbano degradado como premisas para la optimización de la calidad de vida.
- Criterio 3. Previsión de una mayor eficacia del suelo urbanizado preexistente en la satisfacción de necesidades edificatorias y dotacionales a corto u medio plazo.
- Criterio 4. Intensificación de la compartición equilibrada y sostenible del territorio entre los distintos usos y actuaciones permitidos.
- Criterio 5. Principio de prevención de la degradación ambiental mediante la determinación normativa de una estricta justificación en el consumo y uso público del espacio en el suelo urbanizado y de sus valores de patrimonio cultural y paisajístico.

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 paisajísticos e histórico-patrimoniales, de modo que se persigue la estricta minimización de la alteración de estos aspectos derivado de la gestión urbanística y normativa posterior y de las actuaciones susceptibles de desarrollarse.

07 JUL 2020



La/El Secretario  
de la Comisión



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 las distintas opciones de variación normativa analizadas podemos resaltarlos mediante la siguiente relación:

- Las alternativas procuran el principio de minimización del coste para el erario público mediante la limitación de las actuaciones que requieran expropiación y el diseño de actuaciones públicas que propicien el menor volumen de obra posible.
- El incentivo genérico de la gestión mixta (gestión privada y gestión pública) en el desarrollo del Sistema General 14 constituye un objetivo fundamental en la previsión de las potenciales actuaciones de interés general, estableciendo mecanismos normativos que resulten atractivos para la propiedad privada en la ejecución parcial o completa de las mismas en condiciones de sostenibilidad de los valores de patrimonio cultural y el paisaje.
- 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 dinamización urbana, social y económica del Sistema General y su entorno, de modo que se optimice el equilibrio entre ésta y la inversión necesaria.

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





07 JUL 2020

La/el Secretario  
de la Comisión



El presente Documento Ambiental Estratégico propone, por ello, concretar la Alternativa 2 en la solución con mayor efecto positivo sobre la regularización edificatoria, la homogeneización de alturas, la creación de espacios dotacionales y la conservación, tratamiento y revitalización de los valores paisajísticos y medioambientales. Se remite la definitiva constatación de su procedencia al proceso de participación ciudadana, la consulta interadministrativa y la determinación que al respecto adopte el Pleno del Ayuntamiento como órgano promotor de la Modificación.

Esta motivación obedece al convencimiento de tratarse de la solución formal a una estrategia territorial desde la Administración municipal basada en la calidad ambiental en la conservación de los valores en presencia, en 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.

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

- Las alternativas ordenadas se vinculan en todos los casos a un modelo de ordenación para el que se valora una incidencia medioambiental con grado de "No Significativo" atendiendo a las características y limitaciones patrimoniales y paisajísticas del ámbito.
- Sin embargo, la alternativa 1 presenta dentro de ese grado un mayor alcance, al adoptar una ordenación algo más extensa que amplía la posibilidad de incrementos constructivos y un grado mayor de antropización del espacio.
- Las alternativas 2 y 3 se concluyen más adecuadas en el equilibrio de ordenar el Sistema General dotándolo de una componente de sostenibilidad ambiental mucho más marcada, contemplando la peatonalización de buena parte del espacio, la revegetación de la ladera y la creación de una red amplia de espacios libres interconectados que sirvan a las actividades al aire libre y el esparcimiento de la población.
- La ubicación de usos y piezas urbanísticas de la Alternativa 2 se entiende de mayor coherencia ambiental en tanto ubica la estación de servicios en el vértice suroriental del espacio, a borde del viario perimetral de Siete Palmas que conecta con la autovía de circunvalación, colocándola en una posición marginal respecto a la ladera occidental y la red de espacios libres.

07 JUL 2020



La El Secretario  
de la Comisión



## 10. LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DE LA REVISIÓN, TENIENDO EN CUENTA EL CAMBIO CLIMÁTICO

La incidencia ambiental de la ordenación urbanística diseñada en las distintas alternativas, cuya exposición de las determinaciones y valoración de los efectos ambientales se sintetizan en los apartados anteriores, es respondida con la previsión de un conjunto de medidas ambientales de conservación y/o corrección de los efectos en el ámbito y los riesgos de afección de signo negativo sobre el patrimonio histórico-arquitectónico y el paisaje urbano.

En el presente Documento Ambiental Estratégico se insiste en 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 cualificación medioambiental y paisajística de los entornos urbanos y su adecuada integración en el Sistema General 14.

Se entienden como medidas ambientales de corrección aquellas de tipo normativo, de diseño de la ordenación y de intervención directa destinadas a integrar ambiental y paisajísticamente las opciones de modificación normativa previstas en las distintas alternativas. Las mismas pueden tener carácter de ejecución directa de acciones programadas, integrándose en los mismos la conveniente gestión urbanística-operatividad y, en su caso, previsión presupuestaria.

Las medidas ambientales que conllevan intervención espacial se agrupan en varias determinaciones.

1. Desarrollo de un esquema normativo claro y conciso que sirva de referencia objetiva e indiscutible en los procedimientos de autorización de actuaciones edificatorias y constructivas, con vistas a garantizar la conservación del paisaje y del patrimonio cultural en el entorno del Sistema General 14.
2. Conservación de la vegetación natural y los especímenes de palmera canaria (*Phoenix canariensis*) que aparecen diseminados de manera puntual en el interior del ámbito.
3. Corrección de los impactos ambientales derivados de la apertura indiscriminada de pistas y sendas, del vertido de basuras y escombros y de la remoción de tierras.
4. Potenciación del valor paisajístico del borde de ladera de poniente considerando su integración en la red de miradores del municipio como recurso



07 JUL 2020

La El Secretario  
de la Comisión



medioambiental de la ciudad.

Dichas medidas resultan comunes a la alternativa 2, proponiéndose su concreción y definición formal una vez se defina la normativa pormenorizada resultante, sin que en ningún caso se altere reseñablemente la presente evaluación ambiental.

## 11. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL CON LA DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN

Las medidas del seguimiento asociado a la Modificación del Sistema General SG-14 "Cementerio de San Lázaro" 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 los cambios normativos sobre el paisaje y el patrimonio cultural 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 de corrección a partir de materializarse las modificaciones normativas.

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.
- 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 incremento edificatorio y por la población usuaria.



07 JUL 2020



La/El Secretario  
de la Comisión

- Situación de plena capacidad de la infraestructura general de abastecimiento de energía eléctrica consumida por la población usuaria.
- 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 la legislación sectorial en materia de patrimonio histórico de aplicación al Estado y a Canarias.
- 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 el resto de Normas Urbanísticas (paisaje urbano).



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

07 JUL 2020



La/El Secretario  
de la Comisión



En las Palmas de Gran Canaria, a 31 de enero de 2019

**Mario Suárez Naranjo**

Geógrafo

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

**Ruth Navarro Delgado**

Arquitecta

**Inmaculada Morales Guerra**

Técnico jurídico