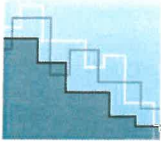


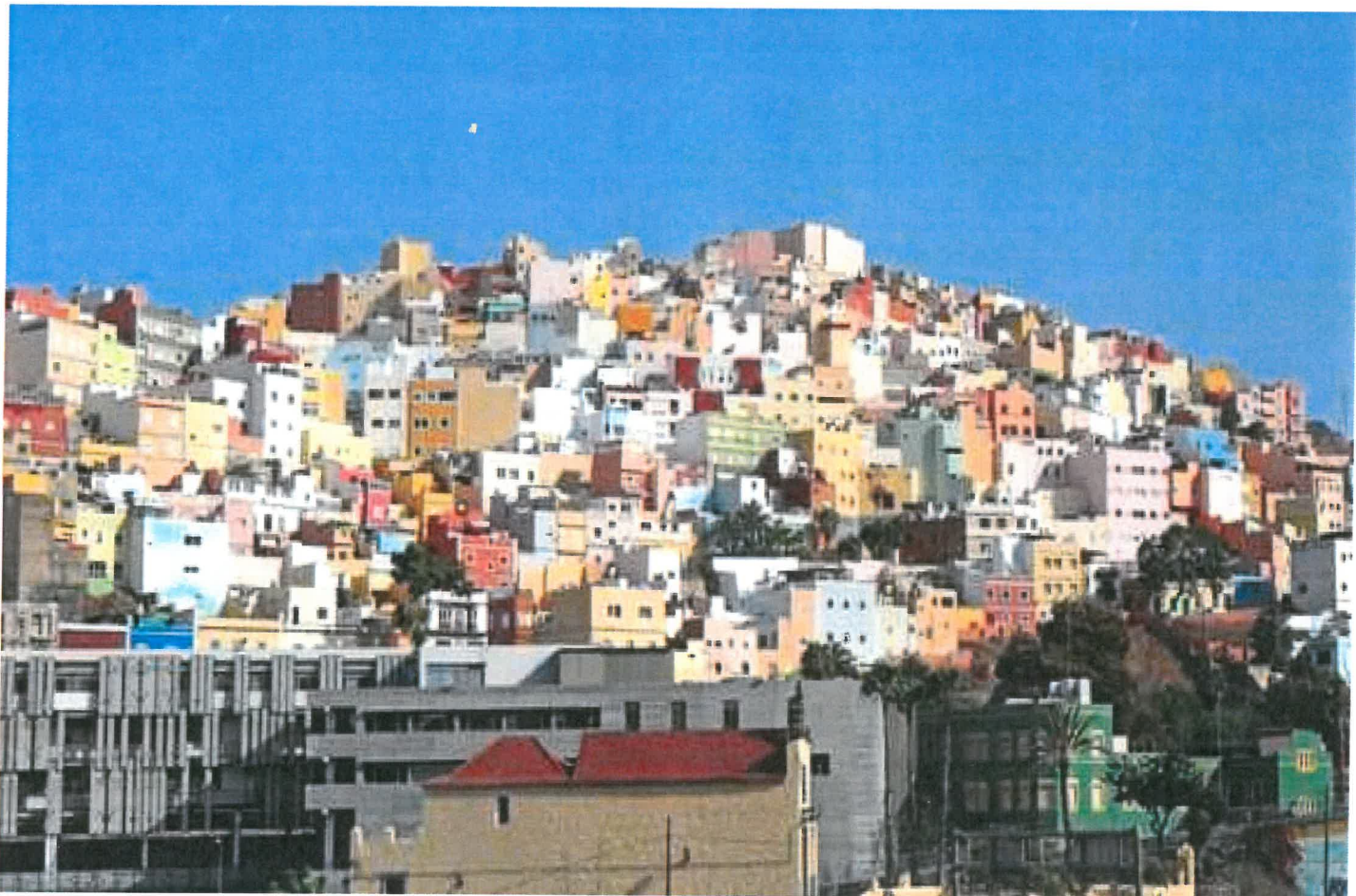
07 JUL 2020



La/El Secretario  
de la Comisión



## PLAN ESPECIAL "SAN JUAN – SAN JOSÉ" (API-04)



JUNIO 2019

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA | Documento Ambiental Estratégico

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

07 JUL 2020



La/Ea Secretario/a  
de la Comisión

---

COORDINACIÓN MUNICIPAL  
María Luisa Dunjó Fernández  
*Arquitecta*

EQUIPO REDACTOR  
Inmaculada Morales Guerra  
*Técnico jurídico*

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

COORDINACIÓN (GEURSA)  
Ruth Navarro Delgado  
*Arquitecta*

EDICIÓN Y TRABAJOS ADMINISTRATIVOS  
María del Pino Jansson Mayor  
*Edición cartográfica. SIG.*

María Zoraida López León  
*Administrativa*

SOPORTE INFORMÁTICO  
Argelia Esther Martín Martín  
*Ingeniera Informática*

---



07 JUL 2020



La/El Secretario  
de la Comisión

<b>1.- ANTECEDENTES .....</b>	<b>1</b>
<b>2.- MARCO LEGAL DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL .....</b>	<b>1</b>
<b>3.- OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL .....</b>	<b>7</b>
<b>4. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN Y SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICAS Y MEDIOAMBIENTALMENTE VIABLES .....</b>	<b>9</b>
4.1. EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN .....	9
4.2. EL ALCANCE DEL PLAN ESPECIAL .....	10
4.3. LAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN .....	12
<b>5. EL DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN ESPECIAL .....</b>	<b>21</b>
<b>6. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE PREVIA AL PLAN ESPECIAL .....</b>	<b>22</b>
6.1. CARACTERÍSTICAS DE LAS VARIABLES AMBIENTALES SIGNIFICATIVAS .....	22
6.1.1. <i>Características geológicas y geomorfológicas. Configuración topográfica, comportamiento geotécnico y rasgos edafológicos</i> .....	23
6.1.2. <i>Características climáticas</i> .....	25
6.1.3. <i>Rasgos generales del ciclo hidrológico</i> .....	27
6.1.4. <i>Suelos y relevancia agrológica</i> .....	28
6.1.5. <i>Características de la biodiversidad. Definición de la vegetación y la fauna</i> .....	28
6.1.6. <i>El patrimonio histórico y cultural</i> .....	29
6.1.7. <i>Caracterización específica del paisaje urbano. Análisis de integración paisajística</i> .....	33
6.1.8. <i>Elementos Naturales y Culturales de Interés</i> .....	52
6.1.9. <i>Población y perspectiva de género</i> .....	52
6.1.10. <i>Síntesis. Diagnóstico ambiental</i> .....	56
<b>7. LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y SU CUANTIFICACIÓN .....</b>	<b>58</b>
7.1. CARACTERIZACIÓN DE LOS IMPACTOS PREVISIBLES .....	59
<b>8. LOS EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES .....</b>	<b>63</b>
<b>9. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA .....</b>	<b>64</b>
<b>10. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS .....</b>	<b>67</b>
<b>11. 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 .....</b>	<b>70</b>
<b>12. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL CON LA DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN .....</b>	<b>71</b>

07 JUL 2020



La/EI Secretario  
de la Comisión



## 1.- ANTECEDENTES

Los Riscos comenzaron a poblarse lentamente durante el siglo XVII. Pequeñas viviendas de una planta, algunas de ellas con cubierta de tejas, así como pequeñas cuevas, fueron poblando escalonadamente estas laderas. La gente más humilde situó allí sus viviendas, como lugar más cercano a la ciudad.

El incremento de la población generó la ocupación de las laderas cuyos nombres se correspondieron con los de las ermitas que en ellas existían: San Nicolás, San Roque, San Juan y San José.

Mientras que la ciudad quedó constreñida a su casco antiguo durante siglos, ya que los terrenos que la rodeaban eran de propiedad privada, los Riscos se fueron poblando pausada pero incesantemente, y a finales del siglo XVIII ya contaban con numerosas casas y una notable proporción de la población de Las Palmas de Gran Canaria.

A nuestros días, los Riscos llegan mostrándose como un espacio colmatado de edificaciones en ladera, con graves problemas de urbanización e infraestructuras, deterioro de edificaciones, presencia de infraviviendas y ausencia de espacios públicos.

Las edificaciones en ladera también han desbordado lo que de pintoresco y singular tenían los Riscos para la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria. La imagen de estos Riscos se ha ido deteriorando por la aparición de grandes medianeras y traseras de edificación sin revestir tapando las fachadas que conformaban el tejido multicolor de estos barrios.

## 2.- MARCO LEGAL DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL

Desde el planeamiento, fue el Plan General de Ordenación Urbana de Las Palmas de Gran Canaria, aprobado definitivamente por Orden del Consejero de Política Territorial el 7 de marzo de 1989, PGOU'89, el que incluyó a los Riscos como áreas cuyo desarrollo se remitía a un planeamiento posterior. Así, la ordenación urbanística de los barrios de San Nicolás, San Juan, San José y San Roque se acometió a través de los Planes Especiales de Reforma Interior, los denominados PERI.



07 JUL 2020

La/El Secretario  
de la Comisión



Estos PERI alcanzaron su aprobación definitiva hace 20 años, siendo las fechas de dichas aprobaciones las siguientes:

- Con fecha 25 de septiembre de 1998, el Pleno del Ayuntamiento adoptó el acuerdo de aprobar definitivamente el PERI de San Nicolás, publicándose dicho acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP), el 13 de noviembre de 1998.
- Con fecha 25 de junio de 1993, el Pleno del Ayuntamiento adoptó el acuerdo de aprobar definitivamente el PERI de San Juan – San José, publicándose dicho acuerdo en el Boletín Oficial de Canarias, el 23 de agosto de 1993.
- Con fecha 21 de julio de 1997, el Pleno del Ayuntamiento adoptó el acuerdo de aprobar definitivamente el PERI de San Roque, publicándose dicho acuerdo en el BOP, el 11 de febrero de 1998.

El PGO vigente incorpora estos planes y delimita estos barrios como Áreas de planeamiento incorporado (API). Estas áreas diferenciadas; API-03 “Plan Especial de Reforma Interior San Nicolás”, API-04 “Plan Especial de Reforma Interior San Juan-San José” y API-05 “Plan Especial de Reforma Interior San Roque”, están reguladas por sus correspondientes fichas donde se establecen “directrices de ordenación”, extraídas de los citados PERI, a la vez que introducen “modificaciones de aplicación directa”.

El tiempo transcurrido desde la aprobación de estos planes hace necesaria su revisión por haber quedado obsoletos. Así mismo muchas de las intervenciones previstas no se han ejecutado, y otras ya no son viables al haber surgido nuevas oportunidades que exploten la singularidad de estos barrios como es el uso turístico. Tampoco se han resuelto las necesidades de accesibilidad ni han frenado la pérdida de población, todo ello, junto con lo mandatado por el PGO vigente, hace necesario abordar la ordenación de estos barrios con el fin de fijar estrategias que pongan en valor las cualidades de los mismos y que contribuyan a su ordenación.

Por tanto, este marco anteriormente expuesto es el que configura la nueva ordenación que se pretende en este momento para los Riscos en general, lo que conlleva una revisión exhaustiva de lo regulado hasta ahora, la incorporación de nuevos estudios y fórmulas de implantación de usos y servicios y la mejora de la calidad de vida de los residentes a través de políticas transversales (movilidad, accesibilidad, desarrollo turístico, uso comercial, etc.) que los haga más vivibles a los residentes y más atractivos y conocidos para su visita por el resto de los ciudadanos y turistas.



07 JUL 2020

La/El Secretario  
de la Comisión



El marco legal aplicable para abordar la redacción de este documento ambiental estratégico, que deberá estar acompañado del documento borrador del Plan Especial, 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.
  - 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, este Plan Especial está sujeto 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.



07 JUL 2020

El/El Secretario  
de la Comisión



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 este Plan Especial 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 los Planes Especiales 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.

- **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.

Conforme a lo dispuesto en el PGO-2012, nos encontramos ante un Área de Ordenación diferenciada en la modalidad de Ámbito de planeamiento incorporado (API-04), según dispone el Capítulo 8.2, artículo 8.2.2 de las Normas de Ordenación pormenorizada.

07 JUL 2020



La/El Secretario  
de la Comisión

Ayuntamiento  
de Las Palmas  
de Gran Canaria  
SERVICIO DE URBANISMO

Uno de los objetivos que se pretenden a través de este Plan especial es desarrollar y completar las determinaciones o directrices que constan en la Ficha recogida en el PGO-2012 de este ámbito de San Juan-San José como Área Diferenciada. Para ello, según dispone el artículo 146 de la LS 4/2017, estos Planes podrán incluso modificar la ordenación pormenorizada, siempre que no contravengan la ordenación estructural del propio Plan General.

El artículo 1.1.10 de las Normas de ordenación pormenorizada del PGO-2012 describe y regula los Planes especiales en general en el desarrollo municipal.

- **SOBRE EL ÓRGANO AMBIENTAL.**

El órgano ambiental, como determinante en todo el proceso de análisis, redacción y aprobación de este Plan Especial, 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 evaluación ambiental estratégica ordinaria en la parte que no cumplan con las mismas.*

.....





07 JUL 2020

La/El Secretario  
de la Comisión



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.*

*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.*

07 JUL 2020



La/El Secretario  
de la Comisión



*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.

### 3.- OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL

El presente documento tiene por objeto exponer y justificar el Plan Especial de ordenación del Risco de San Juan – San José de acuerdo a su condición de instrumento urbanístico de desarrollo del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria; en lo que se define como Área de Planeamiento Incorporado API-04.

El objetivo principal del plan es la creación de un documento de referencia en la ordenación urbanística pormenorizada que procure el equilibrio entre cuatro aspectos fundamentales que se desprenden de lo observado en las fases de información y diagnóstico:

- La conservación de los valores tradicionales culturales, urbanísticos y arquitectónicos del barrio.
- La integración de la topografía y el acondicionamiento ambiental y paisajístico.
- La determinación de medidas de regeneración y desarrollo que mejoren las condiciones de vida de los habitantes del barrio. Teniendo como aspectos fundamentales la mejora de las condiciones dotacionales, de equipamientos, de movilidad y de accesibilidad.
- El impulso de actividades que promuevan el barrio de cara a su inclusión en los circuitos turísticos de la ciudad.

El documento deberá centrarse en la conservación de los aspectos tradicionales que hacen único el espacio edificado, pero ha de determinar al mismo tiempo medidas de regeneración, de impulso al desarrollo y de adecuación a las necesidades sociales actuales que los habitantes del barrio y visitantes puedan requerir. A este objetivo general, se adhieren los objetivos estructurales propuestos por el Plan General para el ámbito, así como otros objetivos que se centran en aspectos específicos al servicio de los generales ya mencionados, destacando los siguientes:

07 JUL 2020



La/El Secretario  
de la Comisión

Ayuntamiento  
de Las Palmas  
de Gran Canaria

SERVICIO DE URBANISMO

1. Se hace necesaria la ejecución urgente de medidas que impulsen, rehabiliten y saneen San Juan – San José, con la limpieza y “reconversión” de las parcelas vacías para otros usos alternativos y la generación de unas condiciones que atraigan al residente.
2. Debido al desarrollo horizontal en ladera y a la alta visibilidad del barrio, habrá de tenerse en consideración la altura del conjunto edificado con el fin de evitar menoscabo de las condiciones paisajísticas y expositivas.
3. Se deberán tomar medidas en relación a las edificaciones de interés arquitectónico, cultural o histórico, previendo actuaciones que las integren como hitos de interés en el marco general del ámbito.
4. Habrá que considerar la regeneración del tejido residencial en convivencia con otros usos que los complementen, incluyendo estratégicamente dotaciones y equipamientos y ampliando la oferta de aparcamientos.
5. Se tendrá que contemplar la necesidad de aumentar la red de Espacios Libres y recalificar la regulación de los mismos para que respondan a las verdaderas necesidades de la población local. Se deberán estudiar medidas de regeneración de las laderas.
6. Puesto que el encuentro del barrio con el entorno colindante no está resuelto adecuadamente, deberán mejorarse las conexiones, tanto hacia los grandes Espacios Libres y áreas rústicas como hacia las zonas urbanas consolidadas.
7. Con relación a la movilidad y la accesibilidad, debe considerarse la posibilidad de realizar nuevas actuaciones que permitan al menos la llegada al centro del barrio de los servicios de emergencia y de transportes alternativos.
8. En cuanto a los trazados peatonales, debe estudiarse la manera de agilizar el tránsito por el barrio, estableciendo conexiones transversales directas y reduciendo en lo posible las barreras arquitectónicas y los obstáculos existentes en los tramos horizontales.
9. Quedan pendientes las tareas de reurbanización general y la mejora de las infraestructuras públicas. Habrá que estudiar también las alineaciones de la edificación, para mejorar la sección de las vías en determinados tramos.
10. Se deberá considerar la participación ciudadana y la intervención de los vecinos en la toma de decisiones y en la gestión. El desarrollo del barrio pasa necesariamente por mantener la línea de trabajo de colaboración entre la Administración local y los vecinos.

07 JUL 2020



La/El Secretario  
de la Comisión

Ayuntamiento  
de Las Palmas  
de Gran Canaria

SERVICIO DE URBANISMO

Partiendo de esas premisas, la planificación plantea una serie de alternativas de ordenación que observa diversos escenarios urbanísticos y ambientales a partir de la propia alternativa cero.

#### **4. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN Y SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICAS Y MEDIOAMBIENTALMENTE VIABLES**

##### **4.1. EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**

El presente documento expone el Plan Especial de Ordenación de San Juan – San José, abarcando una superficie de unas 38,40 Has (en su mayor parte de Suelo Urbano Consolidado) que engloba los barrios homónimos, dentro del término municipal de Las Palmas de Gran Canaria.

El ámbito de ordenación aparece conformado por la plena urbanización que caracteriza las laderas del Lomo de Santo Domingo en su vertiente hacia la intersección entre Barranco Seco y el frente costero oriental. Constituye una zona urbana de función predominantemente residencial, que se acompaña de un pequeño tejido común de oficinas, comercios y restauración, y en la cual no se localizan piezas estructurantes de dotación o dinamismo urbano a excepción del Edificio Administrativo de la ULPGC y varias dotaciones de alcance local destinadas al uso educativo, cultural y religioso.

07 JUL 2020



La/El Secretario  
de la Comisión



Figura 1. Ámbito del Plan Especial

#### 4.2. EL ALCANCE DEL PLAN ESPECIAL

El Plan Especial constituye una modalidad de instrumento de ordenación urbanística de acuerdo al sistema reglado y de aplicación en el Archipiélago Canario. Dicha cualidad genérica se regula en los artículos 133 y 146 de la *Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias*, en vigor mediante la Ley 4/2017, de 13 de julio.

Por una parte, la competencia del ayuntamiento en su redacción y desarrollo se soporta en el artículo 14, en el sentido que:

*“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 ...”.*

Lo anterior es complementado con la determinación del artículo 133 pto 1º C. b); que viene a recoger a los planes especiales como instrumento urbanístico de

07 JUL 2020



La/El Secretario  
de la Comisión

Ayuntamiento  
de Las Palmas  
de Gran Canaria

SERVICIO DE URBANISMO

desarrollo dentro de la modalidad de ordenación urbanística. Al respecto de los mismos se añade que:

*"2. Los instrumentos de ordenación urbanística deberán ajustarse a las determinaciones de los instrumentos de ordenación de los recursos naturales y el territorio.*

*3. Asimismo, los instrumentos urbanísticos de desarrollo deberán ajustarse a las determinaciones de los planes generales de ordenación.*

*4. Reglamentariamente se desarrollarán las determinaciones, el contenido sustancial y documental y los procedimientos de aprobación de los instrumentos de ordenación previstos en este artículo".*

Teniendo en cuenta que en el momento en que se redacta el presente documento no ha entrado en vigor la referida reglamentación, conviene completar que el artículo 146 viene a regular que:

*"1.- Los planes especiales de ordenación tienen por objeto desarrollar o completar las determinaciones de los planes generales, ordenando elementos específicos de un ámbito territorial determinado.*

*2.- Sin perjuicio de lo anterior, los ayuntamientos podrán aprobar planes especiales, desarrollo del plan general o de forma autónoma, con las siguientes finalidades:*

*a) Establecer la ordenación pormenorizada precisa para la ejecución del planeamiento, en todo o en parte, del suelo urbano consolidado y del suelo rústico de asentamiento rural.*

*b) Conservar y mejorar el medio natural y el paisaje natural y urbano.*

*c) Establecer la ordenación pormenorizada de las áreas urbanas sometidas a operaciones de reforma o de renovación urbanas, sin perjuicio de las actuaciones sobre el medio urbano previstas en esta ley.*

*.....".*

Sobre la base anterior, el Plan Especial se corresponde con un instrumento que desarrolla la ordenación urbanística pormenorizada del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, en vigor mediante el documento de Adaptación Plena al TRLOTCEC y a la Ley 19/2003 aprobado definitivamente en la COTMAC de 29 de octubre de 2012 (B.O.C. nº 237, de 4 de diciembre de 2012). Dentro del mismo, en el artículo 1.1.10 de las Normas de Ordenación Estructural se regula que:

*"1. Plan Especial es el instrumento mediante el que se desarrollan o complementan las determinaciones de los Planes Generales de Ordenación, ordenando elementos o aspectos específicos de un área*



07 JUL 2020

La/EI Secretario  
de la Comisión

Ayuntamiento  
de Las Palmas  
de Gran Canaria  
SERVICIO DE URBANISMO

determinada, de conformidad con lo establecido en el artículo 37 TRLOTCENC.

2. Los Planes Especiales podrán tener como finalidad:

a) La ordenación de áreas concretas del suelo urbano para su reforma interior, mejora o saneamiento, ya sea en actuaciones aisladas referidas a una determinada finalidad, o bien en operaciones integradas dirigidas a la reestructuración urbanística de un área delimitada a este efecto por el Plan General de Ordenación.

b) La protección, conservación o puesta en valor de áreas pertenecientes a cualquier clase de suelo o elementos urbanos o naturales, aislados o genéricamente considerados, comprendiendo entre otros análogos: la conservación y mejora del medio natural y el paisaje natural y urbano; la protección y conservación del Patrimonio Histórico Canario; la definición de las actuaciones en los núcleos o zonas turísticas a rehabilitar; el desarrollo de los programas de viviendas y el establecimiento de la ordenación precisa para su ejecución.

c) La ordenación de los Sistemas Generales, cuando así lo determine el Plan General de Ordenación, así como la creación, ampliación o mejora de dotaciones y equipamientos.

3. Los Planes Especiales que actúen sobre áreas delimitadas por el Plan General de Ordenación para ser desarrolladas mediante esta figura de planeamiento, respetarán los criterios que, para cada uno de ellos, se especifican en el título 8 de estas Normas".

Esta modalidad de instrumento de desarrollo integra expresamente el Plan Especial de Reforma Interior de "San Juan – San José", identificándose como área de ordenación diferenciada en la modalidad de ámbito de planeamiento incorporado (API-04) según el artículo 8.2.2. de las Normas de Ordenación Pormenorizada del mismo Plan General. Al respecto, se establecen la delimitación y directrices de ordenación en la correspondiente Ficha del Anexo a las Normas Urbanísticas.

#### 4.3. LAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

Los objetivos reseñados en apartados anteriores y que fundamentan el Plan Especial, confluyen en la idea común de racionalizar, rehabilitar y regenerar la ordenación de un espacio urbano tradicional con características singulares en el contexto de Las Palmas de Gran Canaria. Esta homogeneización y racionalización de la normativa ordenancista, pasa de modo imprescindible por observar y potenciar las singularidades de la arquitectura y el paisaje urbano, combinándolo con la búsqueda de un mayor estándar de calidad urbanística que permita elevar las cotas de

07 JUL 2020



La/El Secretario  
de la Comisión

Ayuntamiento  
de Las Palmas  
de Gran Canaria

SERVICIO DE URBANISMO

bienestar y salubridad social del barrio y la población residente. Ese escenario condiciona la definición de las alternativas que han sido estudiadas como variantes del modelo de ordenación a determinarse en este Plan Especial a corto y medio plazo.

Este análisis, aborda la ordenación del Risco de San Juan – San José bajo la perspectiva de varios aspectos principales: homogeneizar la altura de la edificación e integrarla en la topografía y sus resultante paisajística, reducir la inadecuación arquitectónica, el deterioro urbano y las malas condiciones de habitabilidad, articular de manera mejorada la accesibilidad al interior de la trama edificada del barrio y crear una red de dotaciones y equipamientos que resuelva de manera eficaz las carencias y necesidades sociales. Sobre esos aspectos, se plantean diversas alternativas, partiendo siempre de la Alternativa cero como mantenimiento de la ordenación vigente y de la Alternativa 1 como asunción normativa de la realidad urbanística existente.

#### **Alternativa A0. Mantenimiento de la situación preexistente.**

Esta primera alternativa se corresponde con un escenario en el que se conserva la ordenación establecida en el Plan General vigente, manteniendo la volumetría, la estructura parcelaria y las alineaciones propuestas para el barrio de San Juan – San José.

El Plan General y el Plan Especial en vigor establecen para el ámbito una morfología edificatoria tradicional adaptada a las características topográficas del barrio, a través de una "Ordenanza BH", evitando la tipología "casa – salón" y controlando el tamaño máximo de las parcelas y la altura máxima de la edificación tanto en fachada como en los escalonamientos posteriores.

En los aspectos de movilidad y conectividad, se configura el Paseo de San José como el eje vertebrador de las conexiones, dotaciones y equipamientos no solo de los dos barrios objeto de ordenación por parte del Plan Especial, sino de los restantes barrios del Cono Sur de la ciudad.

Por otra parte, en el sector inferior de San Juan orientado al norte, se establece un área conectora de espacios libres y dotaciones de rango local en base a itinerarios y recorridos peatonales.





07 JUL 2020

La/El Secretario  
 de la Comisión

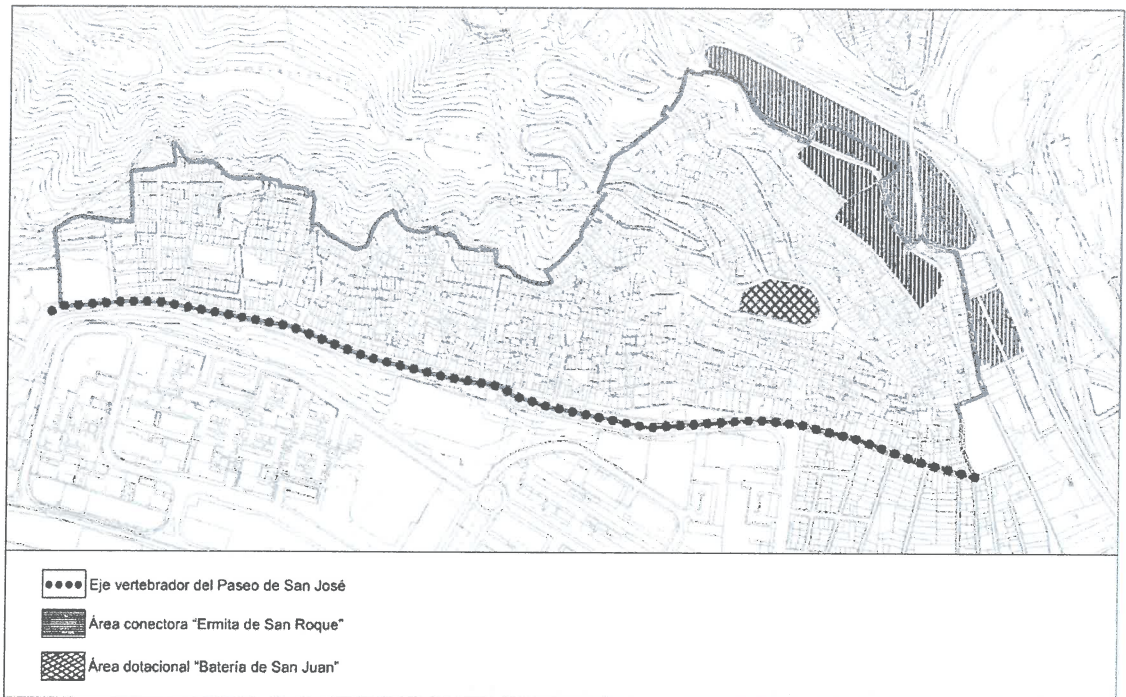


Figura 2. Plasmación gráfica de la alternativa 0

ALTERNATIVA 0. ASPECTOS DE INTERÉS EN LA EVALUACIÓN AMBIENTAL	
Uso residencial	Uso prioritario. Se mantienen las condiciones preexistentes.
Otros usos	Se mantienen las condiciones preexistentes.
Conjunto edificado	Tipología de manzana cerrada. Volumetría de hasta 3 plantas.
Movilidad y accesibilidad	Se mantienen las condiciones preexistentes.
Configuración paisajística	Se mantienen las condiciones preexistentes. Atención inducida al impacto de medianeras.
Interacción con el borde del ámbito	Deficiente en la conexión con barrios colindantes.
Espacios Libres, dotaciones y equipamientos	Insuficientes y mal localizados.
Ventajas	Continuidad de los aspectos positivos de la situación actual.
Inconvenientes	Dificulta la regeneración residencial, la habitabilidad, la salubridad ambiental, el bienestar social, la movilidad y la conectividad exterior del barrio.

07 JUL 2020



La/El Secretario  
de la Comisión



### Alternativa 1. Asunción normativa de la realidad urbanística existente

Esta alternativa supone el mantenimiento de la actual morfología urbana, la volumetría de las edificaciones, congelar las alturas, conservar la heterogeneidad constructiva en su particular adaptación a la topografía y mantener el estado de deterioro, abandono y precariedad constructiva de muchos sectores.

Del mismo modo, se mantendría la intrincada red de pequeñas vías, sendas, escaleras y rampas que caracterizan la movilidad y accesibilidad interior del barrio y de este con el exterior. No sufriría variación tampoco la oferta dotacional, de equipamientos y espacios libres existente, ni en su naturaleza ni en su localización.

Buscando aspectos positivos y pese a que esta opción ordenancista no resuelve los problemas actuales del Risco de San Juan – San José, hay que señalar la posibilidad de mantener intactas las características expositivas del ámbito y su naturaleza espontánea y desestructurada.

ALTERNATIVA 1. ASPECTOS DE INTERÉS EN LA EVALUACIÓN AMBIENTAL	
Uso residencial	Se mantiene como uso característico.
Otros usos	Se mantienen los usos preexistentes.
Conjunto edificado	Tipología de manzana cerrada. Heterogeneidad volumétrica.
Movilidad y accesibilidad	Se mantienen las condiciones actuales.
Configuración paisajística	Atención inducida al impacto de medianeras y la heterogeneidad de alturas y volúmenes.
Interacción con el borde del ámbito	Se mantienen las condiciones existentes.
Ventajas	Mantenimiento de los parámetros urbanísticos que ha caracterizado el desarrollo histórico.
Inconvenientes	Anarquización del desarrollo urbanístico y el proceso edificatorio. Deterioro y precarización urbana. Heterogeneidad constructiva. Dificultades para la movilidad interna y externa. Insuficiencia en la dotación de equipamientos y espacios libres.



07 JUL 2020

La/El Secretario  
de la Comisión

## **Alternativa 2. Conexión superior San Juan – San José. Conectividad interior y áreas de centralidad.**

La ordenación propuesta se configura en torno a dos aspectos principales.

- La creación de una vía de conexión efectiva entre los barrios de San Juan y San José a través del acondicionamiento y puesta en uso de una pista de tierra existente en las cotas superiores del Lomo y que desde la calle Arocha en el barrio de San Juan discurre en sentido norte – sur de manera serpenteante y adaptándose a la topografía hasta alcanzar en el extremo sur del barrio de San José la promoción de viviendas de VPO situadas en ese sector.

La incorporación de dicha pista al esquema viario de San Juan – San José supone una importante solución de movilidad externa al área, pues permitiría conectar el barrio de San José con la fachada septentrional del Lomo de Santo Domingo y la autovía del centro en las cercanías de Barranco Seco, sin tener que transitar por las estrechas calles del Barrio de San Juan. En los márgenes de esta nueva vía pueden establecerse plataformas de aparcamiento y crear paralela a la misma recorridos lúdico deportivos y pequeños espacios libres con miradores privilegiados sobre la ciudad y la franja costera nororiental.

- La mejora de la conectividad interior aprovechando los vacíos urbanos de solares y laderas. Esa mejora endógena de la movilidad serviría como motor para desarrollar una mejora integral de los barrios a través de la regeneración constructiva y dotacional.

Para ello se propone agrupar por proximidad aquellas parcelas que en ambos barrios alcancen la consideración de vacío urbano, estableciendo centralidades que se conecten entre sí mediante viales, que unidos a la red existente, darían mayor fluidez al tránsito peatonal y al tráfico de vehículos, creando además espacios libres y plataformas de aparcamiento.

En uno y otro barrio, la propuesta de ordenación que realiza esta opción se concreta de la siguiente manera.

### En San José:

- Estableciendo un vial paralelo al Paseo a partir de la calle San Vicente Paúl, que una el entresijo de callejuelas posterior apoyándose en algunos de los trazados y vacíos urbanos existentes. Este vial se desarrollaría en sentido norte sur entrelazándose con las vías principales que discurren de manera transversal a la ladera hasta conectar con la calle Marconi al sur del ámbito en las proximidades del Cementerio Inglés. La franja urbana resultante, comprendida entre el Paseo y la nueva vía trasera,

07 JUL 2020



La/E. Secretario  
de la Comisión

Ayuntamiento  
de Las Palmas  
de Gran Canaria

SERVICIO DE URBANISMO

conformaría un área de especial cualificación en el que se podría aumentar la altura de la edificación hasta un máximo de 4 plantas configurando un frente visualmente homogéneo.

- Estableciendo un vial que, recorriendo las estribaciones superiores del lomo, parta desde San Juan y conecte con la calle Doñana al Sur.

Esta vía responde a la necesidad de dar respuesta a las carencias de conexión y accesibilidad que soportan los habitantes de las zonas altas del barrio que ven como las vías perpendiculares a la ladera en este sector terminan en fondos de saco o callejuelas interiores sin comunicación entre ellas y sin continuidad hacia otras vías externas.

En ese sentido esta propuesta plantea una nueva conexión por las cotas superiores de la ladera, siguiendo un trazado en línea de nivel, que permite la conexión del Barrio de San Juan con el de San José, partiendo desde la prolongación de la calle Chano Bartolo en San Juan, y continuando por las calles Pisuerga, Nervión, Río Ebro, Eco, Calesa, Campana, y conexión con la calle Alcántara.

De esta manera, se lograría que la zona alta de San José presente un nuevo recorrido conectado a los viales perpendiculares existentes, permitiendo circuitos de entrada y salida y el acceso del transporte público, mejorando sustancialmente la movilidad.

Al atravesar vacíos urbanos, este vial permite la creación de nuevas centralidades, nueva ordenación edificatoria, creación de espacios libres y aparcamientos, pequeñas dotaciones y equipamientos y regeneración urbanística general.

#### En San Juan:

- Prolongación de la calle San Felipe.

El esquema de intervención será similar al de San José, con la creación de un vial apoyado en uno existente, descongestionando el interior y creando una nueva centralidad.

Para ello, en este caso, la actuación esencial consiste en conectar la calle principal de San Juan, denominada Camino Al Polvorín, a través de la calle San Felipe con la Calle Real de San Juan, a la altura de la calle Francisco Alcázar. En el sector central supone liberar la manzana lineal de la calle San Felipe y Ladera Alta de San Juan, y el área interior formada por las calles Carmelo González Rodríguez, Pegaso, Cruces de San Juan, Géminis, sagitario, Francisco Alcázar y Practicante Agustín Romero Montenegro.

07 JUL 2020



La/EI Secretario  
de la Comisión



Esta área es la resultante de agrupar la mayoría de los vacíos urbanos interiores de San Juan, permitiendo a su vez conexiones transversales desde la calle Superior Practicante Agustín Romero con la Calle inferior Real de San Juan.

- Conexión del Paseo de San José con Calle Practicante Agustín Romero Montenegro.

Surge de la necesidad de conectar de forma más directa el ámbito de la Plazoleta con las cotas más altas del barrio. Para ello, aprovechando una parcela en ruinas situada en el nº 8 del Paseo de San José, se propone abrir un espacio que llegue a las calles Esfera y Cal, para a partir de ahí abrir recorridos peatonales que conecten con la calle Practicante A. Romero Montenegro.

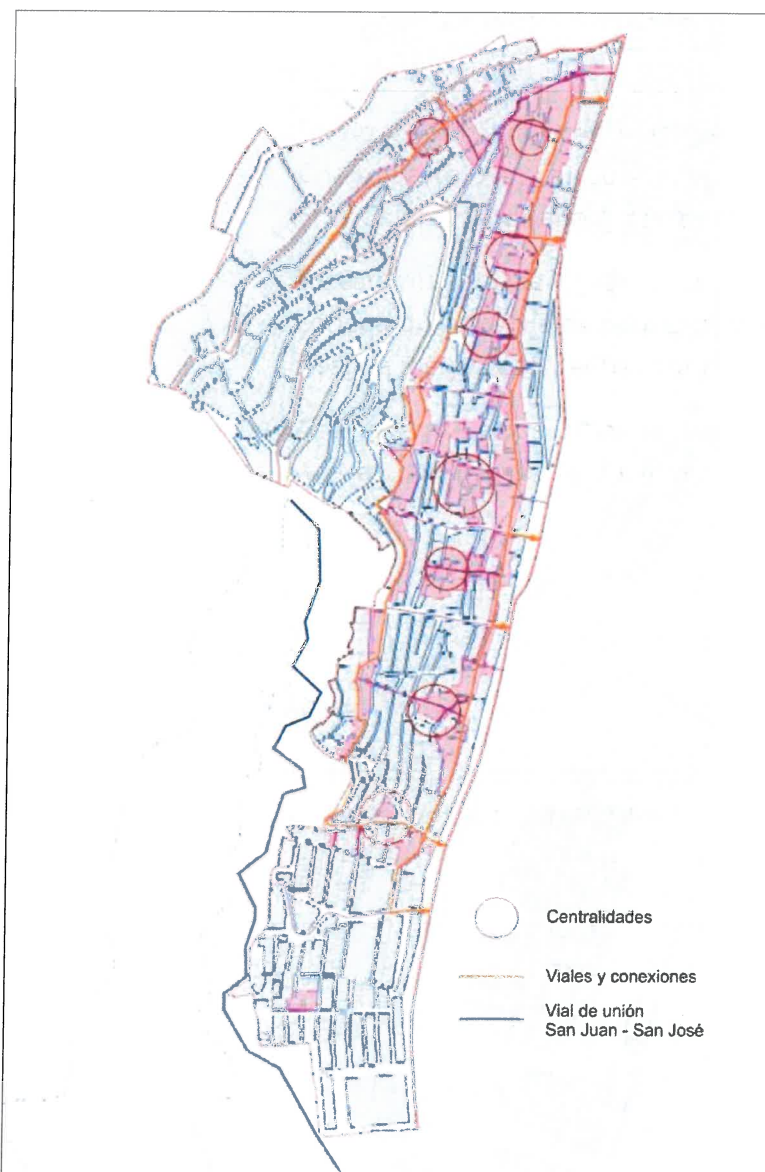


Figura 3. Plasmación gráfica de la alternativa 2.



07 JUL 2020

La/El Secretario  
de la Comisión

Ayuntamiento  
de Las Palmas  
de Gran Canaria  
SERVICIO DE URBANISMO

ALTERNATIVA 2. ASPECTOS DE INTERÉS EN LA EVALUACIÓN AMBIENTAL	
Uso residencial	Se mantiene como uso característico en las condiciones preexistentes
Otros usos	Se mantienen los usos preexistentes.
Conjunto edificado	Tipología de manzana cerrada. Volumetría de hasta 4 plantas.
Movilidad y accesibilidad	Mejora generalizada por creación de nuevas conexiones y accesos
Configuración paisajística	Se mantienen las condiciones preexistentes en lo que respecta al espacio edificado y disminuye el impacto visual por abandono y deterioro de sectores de ladera.
Interacción con el borde del ámbito	Mantenimiento de las condiciones existentes.
Ventajas	Conectividad, accesibilidad y menor impacto visual de vacíos urbanos.
Inconvenientes	Insuficiente tratamiento de bordes.

### Alternativa 3. Conectividad interior y áreas de centralidad con menor grado de intervención y disminución de áreas afectadas.

Esta alternativa se propone como variante de la alternativa 2 en lo que respecta a las áreas de conectividad interior, adoptando el mismo esquema de intervención, pero disminuyendo considerablemente las áreas de afección y manteniendo en su gran mayoría los trazados y anchos viarios existentes.

Para ello, se plantean nuevos viales apoyándose preferentemente en los ya existentes y con anchuras máximas de 6 metros. Se aprovechan los espacios vacíos anexos al trazado de las vías para establecer áreas aterrazadas de aparcamiento y espacios libres estanciales, pero de menor tamaño que en la alternativa anterior y ajustados estrictamente al perímetro inmediato.

En esta alternativa, disminuyen considerablemente las superficies de dotaciones, espacios libres y aparcamientos.

De manera general, esta alternativa presenta la ventaja de mejorar la accesibilidad y conectividad de determinadas áreas, pero no resuelve el problema en su totalidad ni alcanza para dar respuesta a las necesidades que a este respecto plantean las áreas interiores de ambos barrios. Frente a la continuidad del sistema viario que planteaba la alternativa 2, esta alternativa supone un tratamiento discontinuo del mismo, que a su vez repercute en las centralidades creadas en los bordes anexos a estas vías, mucho menores y puntuales.

07 JUL 2020



La/El Secretario  
de la Comisión



En lo que respecta a la vía de conexión entre los barrios de San Juan – San José, se plantea proponer su puesta en uso en las mismas condiciones y con las mismas premisas planteadas en la alternativa anterior.

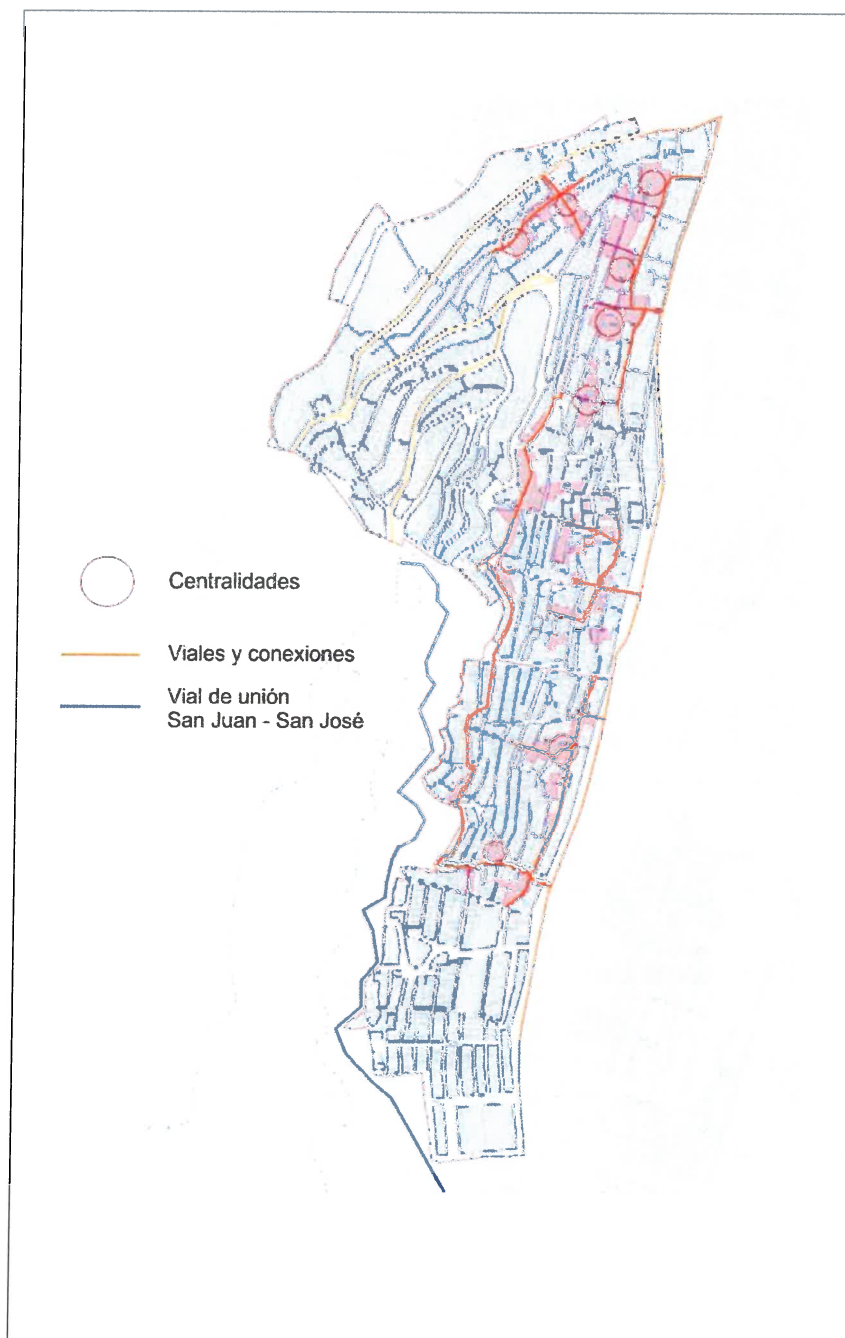


Figura 4. Plasmación gráfica de la alternativa 3.



07 JUL 2020

La/El Secretario  
de la Comisión



ALTERNATIVA 3. ASPECTOS DE INTERÉS EN LA EVALUACIÓN AMBIENTAL	
Uso residencial	Se mantiene como uso característico en las condiciones preexistentes
Otros usos	Se mantienen los usos preexistentes.
Conjunto edificado	Tipología de manzana cerrada. Volumetría de hasta 4 plantas.
Movilidad y accesibilidad	Mejora puntual por creación de nuevas conexiones y accesos
Configuración paisajística	Mejora puntual de la calidad expositiva por reducción de espacios vacíos y deteriorados.
Interacción con el borde del ámbito	Mantenimiento de las condiciones existentes.
Ventajas	Mejora puntual de la movilidad, accesibilidad, conectividad y de la calidad expositiva.
Inconvenientes	Discontinuidad del trazado viario, insuficiencia de espacios destinados a dotaciones, espacios libres, equipamientos o aparcamientos.

## 5. EL DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN ESPECIAL

El desarrollo previsible de la ordenación del Plan Especial está condicionado por la selección de la alternativa más coherente con los objetivos de ordenación perseguidos y de mayor significación positiva respecto a los efectos sobre el medio ambiente en las variables prevalentes de paisaje urbano y de calidad ambiental del entorno.

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

- Procedimiento reglado de aprobación del Plan Especial.
  - Definición de la ordenación pormenorizada y el Plan operativo.
  - Procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
  - Procedimiento de participación pública y consulta interadministrativa.
  - Procedimiento de aprobación del Plan.
  - Entrada en vigor de la ordenación.





07 JUL 2020

La/E. Secretario  
de la Comisión



- Redefinición y desarrollo urbanístico común del ámbito, con arreglo a los siguientes aspectos fundamentales:
  - Regulación de la normativa edificatoria dentro del ámbito en lo que atañe a tipología y morfología urbana y definición de las actuaciones y usos admitidos.
  - Determinación de los criterios de conservación, consolidación, restauración y, en su caso, rehabilitación y remodelación de la trama edificada, con un programa específico de actuaciones para los sectores más sensibles.
  - Ordenación del sistema de circulación viaria, transportes, accesos, zonas peatonales, y espacios destinados a aparcamientos.
  - Mejora del sistema de equipamientos, dotaciones y Espacios Libres mediante la creación de una red de espacios públicos accesibles, centrales y de calidad, vinculados espacialmente a la trama residencial del barrio.
  - Tratamiento de los bordes urbanos y las franjas de contacto con la ciudad circundante, prestando especial atención a las relaciones de conectividad con la plataforma costera inferior.
  - Articulación de medidas urbanísticas que fomenten la visibilidad de los barrios de San Juan y San José y su puesta en valor como espacio urbano y social diferenciado, permitiendo su integración en la red de puntos de interés turístico.
  - Propuestas de modelos de gestión integrada de los riscos de San Juan y San José.

## 6. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE PREVIA AL PLAN ESPECIAL

### 6.1. CARACTERÍSTICAS DE LAS VARIABLES AMBIENTALES SIGNIFICATIVAS

El ámbito concreto de ordenación delimita una superficie de 38,40 Ha. en la que se participa de las condiciones de plena urbanización que caracterizan las laderas del Lomo de Santo Domingo en su vertiente hacia la intersección entre el Barranco Seco y el frente costero oriental; definiéndose irreversiblemente las condiciones naturales en tanto posible valor de esta zona de la ciudad.

La situación del medio ambiente que se hereda en estos días es el resultado, pues, de la configuración de un entorno urbano consolidado que mantiene en su conjunto una peculiar forma de implantación en ladera conocida como "riscos urbanos" a lo largo del frente oriental de la ciudad en las zonas aledañas al centro histórico de Vegueta y Triana.



07 JUL 2020

La/El Secretario  
de la Comisión



Presentando un desarrollo propio de formaciones urbanas en áreas de acentuada pendiente, que se materializa en un conjunto edificado de volumetría y tipología arquitectónica determinada, con una organización en trama irregular, sin una red de accesos clara y una destacada densidad constructiva.

El proceso de crecimiento y evolución temporal concluyen en la actual forma de un entorno, a la cual se vinculan a una fuerte componente histórica y de paisaje urbano-cultural. Estamos ante un espacio geográfico dotado de limitado interés medioambiental, en cuanto a escenarios naturales; si bien, el propio desarrollo temporal confiere un paisaje urbano histórico con apreciable singularidad expositiva por la tipología arquitectónica predominante y la exposición al entorno rústico colindante.

Advirtiéndose de antemano que no se afecta a 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 barrio y su relación física con el centro histórico de la ciudad o en la interacción con aspectos de interés en la ordenación urbanística tales como la capacidad de carga de los usos.

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

El contexto físico sobre el que se asienta el entorno de San Juan – San José 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 sucesión de estratos que se apoyan sobre un depósito de tobas e ignimbritas no soldadas de tipo “ash and pumice”, el cual podemos considerar la base rocosa visible que se alza desde el fondo de Barranco Seco.

Los límites inferiores del barrio y del API-04 coinciden con un estrato con espesor variante representativo de la capa de conglomerados y arenas continentales que se considera como Miembro Inferior de la compleja Formación Detrítica de la Terraza de Las Palmas. Ésta abarca buena parte de la mitad norte y el cuadrante sureste del municipio de Las Palmas de Gran Canaria, constituyendo un rasgo geológico definitorio del soporte físico de su territorio.

Dicha capa consiste en un conjunto de conglomerados heterométricos, de cantos redondeados de litología fonolítica y tonalidad verdosa, que presentan estratificación cruzada en surco con bases erosivas en forma de abanicos aluviales.



07 JUL 2020

La/El Secretario  
de la Comisión



En sus tramos superiores se complementa con cantos fonolíticos rubefactados con perforaciones de material de procedencia marina.

Sobre esta formación se extiende una capa o estrato de apreciable similitud a la anterior, aunque resultante de un proceso de modelado y sedimentación posterior, conociéndose como Miembro Medio de la Terraza de Las Palmas.

Abarcando el tramo altitudinalmente superior respecto al frente de ladera del ámbito de ordenación, se conforma de unos depósitos de conglomerados de cantos fonolíticos rubefactados con intercalaciones de arenas finas a gruesas verdosas, frecuentemente bioturbadas y con laminación cruzada muy tendida.

El escalón superior y que, por lo general, queda fuera del ámbito API-04 se corresponde con el Miembro Superior de la referida Terraza sedimentaria.

Comparte la constitución mediante conglomerados heterométricos de cantos de basanitas y tefritas del Ciclo Roque Nublo, dentro de una matriz arcillosa que, a veces, también conforma un nivel propio, aunque poco importante. Se intercalan con depósitos volcanoclásticos de materiales detríticos gruesos y depósitos epiclásticos ("mud flows" o "debris Flow"), con estructuras caóticas e intercalaciones complementarias de lavas, brecha de tipo Roque Nublo y lapillis.

Esta superposición de estratos es visible en un contexto orográfico en ladera de importante pendiente, donde el perfil natural predominante se define en valores superiores al 50%; siendo modelado por la intervención humana a partir del emplazamiento de las edificaciones.

Este desarrollo explica la importante oscilación del ámbito ordenado entre los 30 m. del Paseo de San José en las proximidades de la iglesia o la carretera del centro en las cercanías del Colegio San Juan Bosco y los 100-110 m. aproximados que se alcanzan en la cúspide del lomo en los alrededores de la batería de San Juan.

Por tanto, la vertiente perimetral de lomo sedimentario es la forma del relieve que estructura y configura la disposición física del API-04; si bien mediatizada por la "cubierta" urbanizada.

El comportamiento geotécnico general está condicionado por ese escenario geológico, concluyendo en toda la superficie con una unidad definida en el Código Técnico de la Edificación como T3 o "Terrenos desfavorables".

Pese al origen del espacio insular grancanario, no se trata de un ámbito con riesgo sísmico o volcánico, considerándose unas características afines a las zonas donde no se datan episodios desde hace más de 1.000 años.

07 JUL 2020



La El Secretario  
de la Comisión



Pese a ello, la pendiente predominante y el sustrato sedimentario concluye que coincidimos en un espacio de moderada y localmente alta vulnerabilidad ante los riesgos naturales por las condiciones geotécnicas del terreno, no existiendo constancia de apreciables desprendimientos en masa del sustrato rocoso.

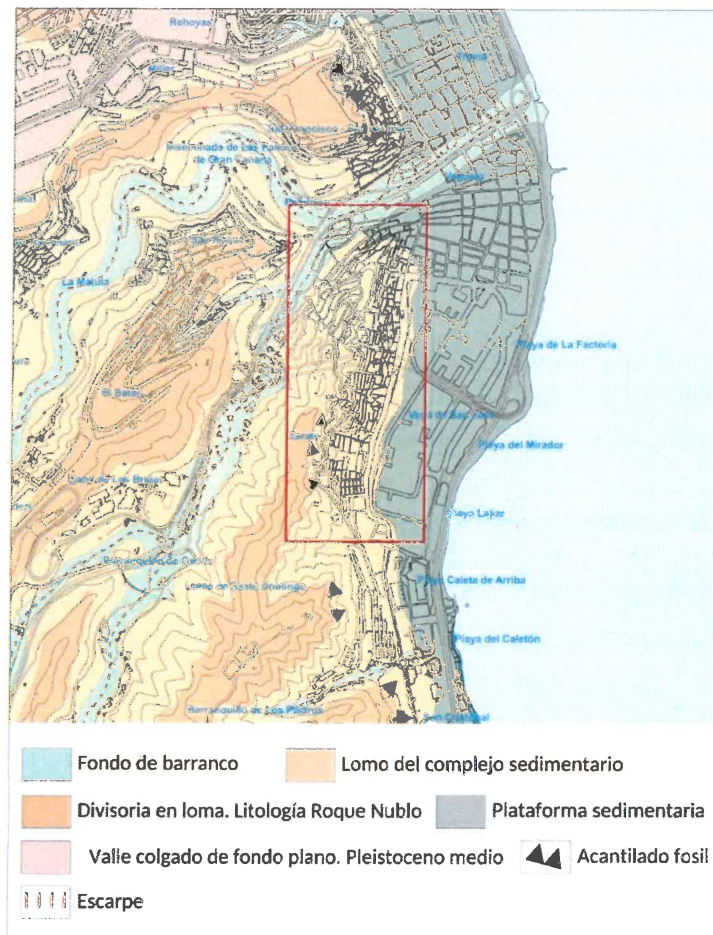


Figura 5. Contexto geológico de los Riscos de San Juan – San José

### 6.1.2. Características climáticas

El espacio que engloba el Lomo de Santo Domingo, donde se delimita 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 están condicionados por una localización insular expuesta directamente al régimen de los alisios y a las condiciones áridas.

07 JUL 2020



La/El Secretario  
 de la Comisión



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 (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).

Es, en cualquier caso, un proceso claramente irregular, en el que resulta perceptible una alta torrencialidad de las precipitaciones que pone en resalte el fenómeno de las escorrentías; aspecto que se agrava con el carácter xérico, el carácter accidentado del relieve y la inexistencia de vegetación de gran porte con capacidad de retención.

En dichas condiciones de temperaturas y precipitaciones, estaríamos abordando un espacio en el que predomina la variedad climática desértica cálida con verano seco.

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.

El carácter abierto de la zona no facilita la atenuación de la incidencia directa de los mismos, pero permite explicar la destacada visibilidad media y la "limpieza" atmosférica. Esta circunstancia revierte en una apreciable aptitud del ámbito para la observación paisajística.

**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



07 JUL 2020

La/Ea Secretario  
de la Comisión



**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

### 6.1.3. Rasgos generales del ciclo hidrológico

Las condiciones de aridez reflejadas y la condición de vertiente con acentuada pendiente que actualmente identifica los barrios de San Juan – San José advierten buena parte de las condiciones del funcionamiento del ciclo hidrológico.

Éste se caracteriza en el ámbito de ordenación por un mero cumplimiento de las funciones de transporte del agua de lluvia en una formación a modo de cubierta a dos aguas desde la coronación del lomo hacia el cauce del Barranco de Guinguada en el margen norte del barrio, y hacia Barranco Seco en el margen sur. Por tanto, es un proceso derivado de la teórica escorrentía natural.

Las condiciones sedimentarias del suelo y su porosidad le aportan unas mayores condiciones para la filtración hidrológica, si bien la misma resulta muy limitada por el alto grado de urbanización del suelo en el entorno de ordenación. Por otra parte, la modernización del sistema de saneamiento y transporte subterráneo de las aguas de escorrentía ha reducido a la mínima expresión los acontecimientos ocasionales de escorrentía excepcional e inundación.



07 JUL 2020

La/El Secretario  
de la Comisión



#### 6.1.4. Suelos y relevancia agrológica

El entorno presenta un proceso de urbanización que ha inutilizado cualquier factor de propiedad o capacidad agrológica del terreno, pese a la constitución histórica como asentamiento ligado a la explotación agrícola de los barrancos cercanos y la vega agrícola de San José.

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

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

La condición de espacio urbano consolidado explica la inexistencia de formaciones reseñables de biodiversidad, en las que pueda valorarse la singularidad y valor ambiental de la vegetación o la fauna.

Ni siquiera se coincide con la presencia de enclaves afines a otros entornos históricos o de barrio tradicional en la ciudad, donde la presencia de parques, jardines privados o la definición ambiental de las calles presentan una impronta paisajística y medioambiental de estos elementos naturales (Vegueta, Triana, Tafira Alta, Ciudad Jardín).

Por tanto, se trata de un ámbito donde la representación natural se corresponde con especies de ajardinamiento y de acompañamiento ornamental, preferentemente de porte arbolado, que en buena parte han alcanzado su madurez y autonomía vital.

En varios ajardinamientos dispuestos por todo el ámbito del API-04, en el parque del sector meridional próximo al Cementerio Inglés y a lo largo del Paseo de San José, pueden observarse individuos de eucalipto (*Eucalyptus globulus*), palmera canaria (*Phoenix canariensis*), palmera washingtonia (*Washingtonia filifera*), acacia (*Acacia spp.*) e individuos menores de drago (*Dracaena draco*), de ficus (*Ficus benjamina*), de ficus de hoja grande (*Ficus macrocarpa*), etc.

En los sectores de ladera desnuda y en los pequeños enclaves interiores no cubiertos por la edificación, el irreversible efecto de la ocupación antrópica ha destruido irreversiblemente toda formación propia del matorral xérico de tabaibal-cardonal que correspondería a su emplazamiento, si bien, aún es posible observar ejemplares aislados de balos, aulagas, tabaibas, verodes o vinagreras proliferando tímidamente entre plantas crasas, cactus y trepadoras rastreras de naturaleza ornamental, o especies invasoras como la tunera, la pita o el rabo de gato.



07 JUL 2020

La/El Secretario  
de la Comisión



En este contexto, el elenco faunístico resulta igualmente restringido y limitado a la representación propia de las zonas verdes y espacios urbanizados de Las Palmas de Gran Canaria.

No concurre en el ámbito de ordenación la delimitación total o parcial de área alguna que se integre en la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos, en la Red Natura 2000 o en áreas afines para las que se regule su tratamiento específico por su representatividad del patrimonio medioambiental del territorio.

Se exceptúa de lo anterior, la palmera canaria (*Phoenix canariensis*), si bien su emplazamiento en suelo urbano consolidado y su origen de ajardinamiento o plantación antrópica diluye la aplicación normativa.

#### 6.1.6. El patrimonio histórico y cultural

Los barrios de San Juan – San José delimitados por el API-04 integran un conjunto de inmuebles que por su especial interés arquitectónico fueron recogidos en el Catálogo Municipal de Protección; en todos los casos, ejemplos de las tipologías desarrolladas durante el tránsito del siglo XIX al XX.

De modo concreto y atendiendo a la justificación de su valor en sus respectivas fichas, esos inmuebles son:

- ARQ-214. Edificio de viviendas en la calle Cruces de San Juan, 7, 9, 11 y 13.  
Se protege una gran edificación de dos alturas dividida en una serie de casas, que data de los orígenes de la ocupación de los Riscos. Los huecos de acceso se recercan en cantería y los grandes huecos altos tienen ventanas de guillotina y balaustres en el pretil.
- ARQ-215. Casa con Arco en la calle Marconi, 4.  
Casa de una altura con acceso a cota inferior dada la pendiente del solar. De fachada simétrica, destaca por la terraza central techada y con un arco rebajado y balaustre. Dos huecos laterales verticales, de dintel recto y recercados con una moldura completan la composición. La ornamentación está en la moldura de imposta, cuatro pilastras -sólo en la altura habitada-, cornisa y pretil de azotea.
- ARQ-216. Cementerio Ingles en calle Marconi, 13 con calle Alba.  
El primer recinto de planta rectangular fue ampliado según el mismo sistema simétrico, al que se añadió áreas trapezoidales, todas ellas en plataformas que van ascendiendo la pendiente. El volumen principal de acceso tiene una altura rematada por una cornisa y almenas triangulares y semicirculares. En





07 JUL 2020

La/El Secretario  
de la Comisión



el tramo central entre pilastras abre el acceso, con arco abocinado de medio punto bajo dintel apuntado y frontón triangular recto. Los demás huecos son también de media caña bajo dintel apuntado. Las pilastras rematan en pilastrones de punta triangular.

- ARQ-223. Ermita de San Juan en calle Real de San Juan s/n con calle Rueda.  
La ermita sigue la tradición mudéjar con artesonado y cubierta a dos aguas. La planta rectangular es de una nave, con un arco toral pétreo que la divide en dos espacios, siendo el presbiterio de planta cuadrada. El atrio se delimita con mamparas de madera y el altar se eleva sobre un escalón de cantería. La fachada tiene portada adintelada, con alfiz, óculo y remate de cornisa en frontón. La espadaña (de 1902), se sitúa en el eje de simetría y posee dos huecos de medio punto con cornisa y remate en frontón.
- ARQ-224. Cine San Roque en calle Real de San Roque, 7.  
Se protege la crujía de fachada del antiguo cine, de dos alturas con un torreón de escaleras mayor en el extremo naciente. La planta baja es de cantería con un coronamiento recortado de cornisa, con el gran hueco central y otros dos laterales en paños rehundidos. En el paño central de planta alta abren tres huecos de medio punto sobre pilastras laterales y columnillas centrales. Una cornisa y pretil de balaustres culminan el conjunto.
- ARQ-225. Ermita de San Roque en calle Real de San Roque, s/n.  
Sobre una plataforma elevada, el edificio es de planta rectangular y una sola nave, con capillas laterales y dependencias parroquiales. Un arco toral define dos espacios que se cubren a dos y a cuatro aguas (sobre el presbiterio). La fachada es un paramento rectangular liso coronado por una espadaña de dos huecos y pináculo en el eje de simetría. La cantería aparece en el marco del gran hueco de acceso y ventana abocinada superior, así como en las grandes pilastras laterales coronadas por pináculos y la cornisa.
- ARQ-227. Casa de Planta Alta en Carretera del Centro, 1 con calle Real de San Juan.  
Edificio de dos alturas y dos patios en las medianerías. Proyectado para almacén y vivienda, los huecos son diferentes, mayores con arco de medio punto en planta baja y menores con pretil de balaustres de hierro y dintel curvo en planta alta. Aquellos se recercan en cantería y ésta aparece en el zócalo, líneas de imposta y pretil, cornisa volada, pretil de azotea y pilastras -dos extremas y otra en el punto de inflexión de la fachada, separando los huecos en dos y uno.



07 JUL 2020

El Secretario  
de la Comisión



- ARQ-228. Conjunto de Edificios en Carretera del Centro, 5 y 7.  
Se protege la crujía de fachada de un par de edificaciones terrera y de planta alta. La de una altura fue en origen almacén, con tres grandes huecos de medio punto. La otra es producto de la intervención sobre una casa terrera, ésta de cinco huecos de dintel curvo recercados en cantería, al igual que las pilastras extremas, la cornisa y el pretil, y sobre ella -y la roca medianera- el mismo número de huecos entre pilastras molduradas, imposta y cornisa, éstas de piedra.
- ARQ-229. Casas del Sagrado Corazón en Parque Don Juan Brito, 2, 4 y 6.  
Son tres construcciones que responden a un mismo proyecto, con una crujía en "L" frontal que deja un patio de acceso. Originalmente de una altura, con huecos simples y cornisa de remate, hoy han sufrido ampliaciones en una y dos alturas más, e incluso (n. 4.) revestimientos de cantería. Se protege la fachada y el patio de acceso.
- ARQ-230. Conjunto de Viviendas en Paseo de San José, 2, 4 y 8 con calle Real de San Juan 1, 3 y 5.  
Serie compacta de edificios de una y dos alturas que dan fachada a una Plaza en el encuentro de los Barrios de San José y San Juan. Destacan los dos edificios de esquina y c/ Real con fachada de tres y dos huecos de dintel recto el primero -producto de una ampliación sobre casa terrera-, y tres recercados en cantería el segundo, con balcón en el eje de simetría. Se protege la crujía de fachada.
- ARQ-231. Conjunto de Viviendas en Paseo de San José, 18, 20 y 22.  
Se protege una casa terrera y dos casas de planta alta. La primera tiene tres huecos recercados en cantería y una serie de construcciones -volúmenes y escaleras- sobre la azotea que van ascendiendo la pendiente. Las otras son de dos y tres huecos, con balcón esta última, confiando la ornamentación a la cantería en torno a los huecos, zócalos, impostas, cornisas voladas y pilastras extremas a modo de sillares dentados.
- ARQ-232. Casa terrera en Paseo de San José, 34.  
Edificación de una altura con patio trasero. Destaca sobre todo por un alzado disimétrico de grandes huecos correspondientes a la época de construcción. Dos ventanas laterales con carpintería de cuarterones sobre sillares de antepecho y un hueco de acceso recercado por una ancha banda de cantería.
- ARQ-233. Casa de Planta Alta en Paseo de San José, 36.  
Edificio de dos alturas con patio en la medianería y en segunda crujía. El cuerpo de fachada tiene un alzado simétrico producto de dos intervenciones: la planta baja, con huecos recercados en cantería, dintel recto y guardapolvos



07 JUL 2020

La/El Secretario  
de la Comisión



y la planta alta, con huecos de pretil abalaustrado, también con cantería, de dintel curvo y guardapolvos horizontal. Un balcón de balaustres de hierro cuelga ante el hueco central. La piedra aparece volada en la cornisa de la primera edificación y sobre el gran entablamento de la planta superior, así como en pilastras, zócalo y pretil de azotea.

- ARQ-234. Conjunto de Viviendas en Paseo de San José, 44, 46, 48 con calle Adán y Cañadas.

Se protege la primera crujía de una variada serie de edificios de entre una y dos alturas que resumen la arquitectura original del Barrio. Así, el n. 48 muy transformado pero que conserva la relación hueco-macizo o el recercado de piedra propios del siglo XVIII, o el alzado simétrico propio del "neoclásico isleño" (n. 46), de huecos con ventanas de guillotina recercados en cantería simple, y el uso "ornamental" de la cantería grecada con marcadas dovelas en torno a los huecos del n. 44.

- ARQ-235. Casa de Planta Alta en Paseo de San José, 64, con calle Amparo y Coral.

Se trata de un gran edificio de alzado característico del "neoclásico isleño", con grandes huecos recercados en cantería y ventanas de guillotina en la planta alta. Allí, el central, con guardapolvos sobre el dintel, tiene un balcón de entrelazos de madera sobre el gran hueco central de planta baja. Una cornisa volada a la altura del pretil está entre dos pilastras laterales, y se disponen cuatro gárgolas de piedra. Se protege la fachada principal hacia el Paseo de San José, como elemento definidor de la trama urbana y como imagen histórica, así como la primera crujía vinculada a ella.

- ARQ-236. Casas de Planta Alta en Paseo de San José, 74 y 76 con calles Geranio y Coral.

Se protege dos casas de planta alta separadas por un pasaje y con patios interiores. Ambas tienen un alzado similar, con cuatro huecos por planta y balcón corrido sobre los centrales. Las ventanas y accesos son de dintel curvo, con guardapolvos, y se recercan en cantería. Este material ornamenta los zócalos, impostas, cornisas voladas y pilastras extremas.

- ARQ-237. Casas de Planta Alta en Paseo de San José, 80, 82 y 84 con calles Franklin y Corbeta.

Son tres casas muy estrechas -de una crujía- que van desde los dos huecos por planta a los cuatro. Ésta tiene un alzado simétrico, con balcón de balaustres de hierro sobre los dos huecos centrales, cornisa y cantería en el recercado. Las otras dos tienen huecos verticales con recercado de madera la de dos (n. 82) y moldura la de tres (n. 84), ésta con balcón central y ambas con una cornisa de piedra sobre el pretil de azotea.



07 JUL 2020

La/El Secretario  
de la Comisión



- ARQ-238. Casa Terrera en Paseo de San José, 96 con calle Estufa.  
Edificación de una altura, simple, en la que destacan dos huecos de fachada de una buena dimensión y recercados por grandes sillares de cantería -con las características molduras esquineras donde se ha realizado un abocinamiento interior. Tiene un zócalo de canto rodado.
- ARQ-240. Casa de Planta Alta en Paseo de San José, 118 con calle Apolo.  
Sobre una planta de pequeñas dimensiones se desarrolla este edificio de dos alturas que destaca por la crujía de fachada que aquí se protege. De cuatro huecos recercados con molduras y guirnaldas sobre guardapolvo recto en planta alta, tiene un balcón central sobre ménsulas de balaustrada muy ornamentada. Las pilastras laterales se coronan con jarrones sobre el pretil abalaustrado.
- ARQ-241. Iglesia de San José en Plaza de San José s/n y Paseo de San José, 61.  
La iglesia es de una nave rectangular con capillas laterales y crucero. Está cubierta con una bóveda de cañón con plemento de yeso, iluminándose a través de huecos abocinados en cantería. Las pilastras de cantería que vemos en las paredes laterales se transforman en arcos fajones al interior. La fachada neoclásica destaca por la cantería de la portada, basa, óculo, cornisa, paños esquineros, hastial, espadaña y pináculos, en una simetría axial. En los laterales hay dos cuerpos de una altura - contrafuertes-, con arcos rebajados y cubiertos, con labor de cantería.

En el perímetro inmediato al ámbito de ordenación (aunque externo al mismo) se sitúa la Batería de San Juan (ARQ-226, Camino del Polvorín, s/n) como uno de los referentes culturales del barrio.

Se trata de una extensa instalación en buena parte derruida compuesta por edificaciones con patio y galerías subterráneas, así como por una serie de rampas y plataformas con cuatro casamatas extremas semicilíndricas. Los cuerpos construidos se disponen en una cierta simetría. Los huecos, de dintel recto o curvo, están recercados en cantería, material que vemos sobre los pretils de cierre de los elementos de la construcción.

#### 6.1.7. Caracterización específica del paisaje urbano. Análisis de integración paisajística

Los apartados que hacen referencia a las variables ambientales significativas y los valores naturales y culturales, junto con la propia configuración territorial del espacio



07 JUL 2020

La/El Secretario  
de la Comisión



urbano en la actualidad, se formalizan conjuntamente en un paisaje con unos rasgos singulares y específicos en los Riscos de San Juan y San José.

La condición morfológica de risco urbano, su representación histórica en el desarrollo de la ciudad y su interacción ambiental con el Barranco Guinguada, Barranco Seco y el centro histórico de la ciudad definen una destacada componente cultural en este entorno residencial.

El paisaje urbano-cultural que actualmente se define en el ámbito API-04 es, por tanto, el resultado de la ocupación humana del suelo a lo largo de las estrategias, factores socioeconómicos y criterios de edificación-urbanización específicos de cada período cronológico de formación y crecimiento de la ciudad consolidada y los núcleos periféricos.

En esa evolución, cada período o conjunto de cualidades de paisaje “histórico” o “cultural” de la ciudad nos definen piezas del espacio urbano consolidado que, subrayando el objetivo de su conservación, rehabilitación y adecuada integración con la ciudad que lo rodea, requieren tanto de determinaciones urbanísticas comunes como aquellas otras específicas de cada cualidad o casuística del entorno en que se insertan los elementos que definen esa singularidad del paisaje.

De acuerdo a los resultados del análisis en los apartados anteriores, es posible resaltar en San Juan – San José un conjunto de variantes temáticas con una clara implicación en la configuración del paisaje más o menos inmediato a los inmuebles integrados, a saber:

- Cualificación del paisaje derivada de la representatividad de las manifestaciones arquitectónicas de función residencial en la que prevalece la edificación modesta en casa terrera o de alto y bajo, que podemos testimoniar en las unidades anteriores a mediados del siglo XX.
- Condicionamiento de la ladera en la configuración del entorno.
- Condicionamiento de la trama irregular que resultó del desarrollo espontáneo.
- Desarrollo contemporáneo con especial impronta en determinadas zonas.
- La interacción ambiental con el Barranco del Guinguada y el centro histórico de Vegueta.
- La interacción ambiental con Barranco Seco.

Esta diversidad de casuísticas en las que se expone la forma urbana y territorial del ámbito justifica una perspectiva analítica del entorno que se estructura en torno a tres elementos fundamentales:



07 JUL 2020

La/El Secretario  
de la Comisión



- Escala local. *El edificio o conjunto de inmuebles.*

Se remite a la identificación individual del inmueble o el conjunto de los mismos. En éste, la relación entre la exposición de la pieza arquitectónica, por un lado, y la formalización física de la construcción, de los rasgos de tipología o estilo constructivo o de representatividad respecto a la formación y desarrollo del barrio son transmitidos al dinamismo actual, a sus cualidades ambientales o de impronta en el entorno y su respuesta desde la ordenación urbanística. En este sentido, las actuaciones de rehabilitación, de reestructuración o de renovación constructiva justifican el tratamiento de cada pieza edificada o, en su defecto, de cada enclave desocupado; comportándose como elementos de interacción y valoración paisajística en el emplazamiento. Entonces, sus normas particulares y, en menor medida, el programa de actuación, juegan un papel crucial.

- Escala media. *La calle o el gran espacio público como unidad.*

Observa el componente de paisaje que se genera a partir del efecto expositivo de un conjunto de inmuebles o enclaves estructurantes, conformando piezas espaciales singulares en un área o frente edificado de la calle.

El criterio de ordenación urbanística resulta muy similar al anterior, es decir, la ordenación de zonas y sus condiciones específicas se convierten en herramientas básicas, debiendo recibir una atención reseñable en esta fase de análisis. Se refuerza con una puesta en valor de índole compositivo, en la que se atiende al potencial paisajístico del conjunto arquitectónico o la zona verde y su representación de los rasgos diferenciados o singulares de un entorno urbano concreto.

Dicha diferenciación adquiere especial relevancia en la adecuada integración del grupo en el ámbito circundante (usos permitidos, actuaciones de fachada, espacio público anexo, etc.), tanto como enclaves de calidad específica del paisaje urbano como de fragilidad frente al dinamismo y renovación de dicho perímetro urbano.

- Escala general. *El ámbito urbano.*

La agrupación de las unidades que conforman la escala media en unas condiciones territoriales determinadas se traduce en la configuración de un paisaje de barrio tradicional que introduce por si mismo cualidades específicas y de representación en el modelo de paisaje de la ciudad consolidada y su contacto con el centro histórico en este caso.

Dicho tratamiento paisajístico se justifica, entre otros aspectos, en su definición desde la Ficha del API-04 en el Plan General como ámbito diferenciado, en tanto



07 JUL 2020

La/El Secretario  
de la Comisión



ejemplo de riesgo urbano con especial impronta en la configuración global de Las Palmas de Gran Canaria.

En un análisis como éste, se busca justificar la procedencia de un valor expositivo y representativo por el carácter de entorno de la ciudad y de reservorio de una formación residencial de características únicas que, por tanto, pueda requerir determinaciones urbanísticas adaptadas a su diferenciación como entidad territorial compleja.

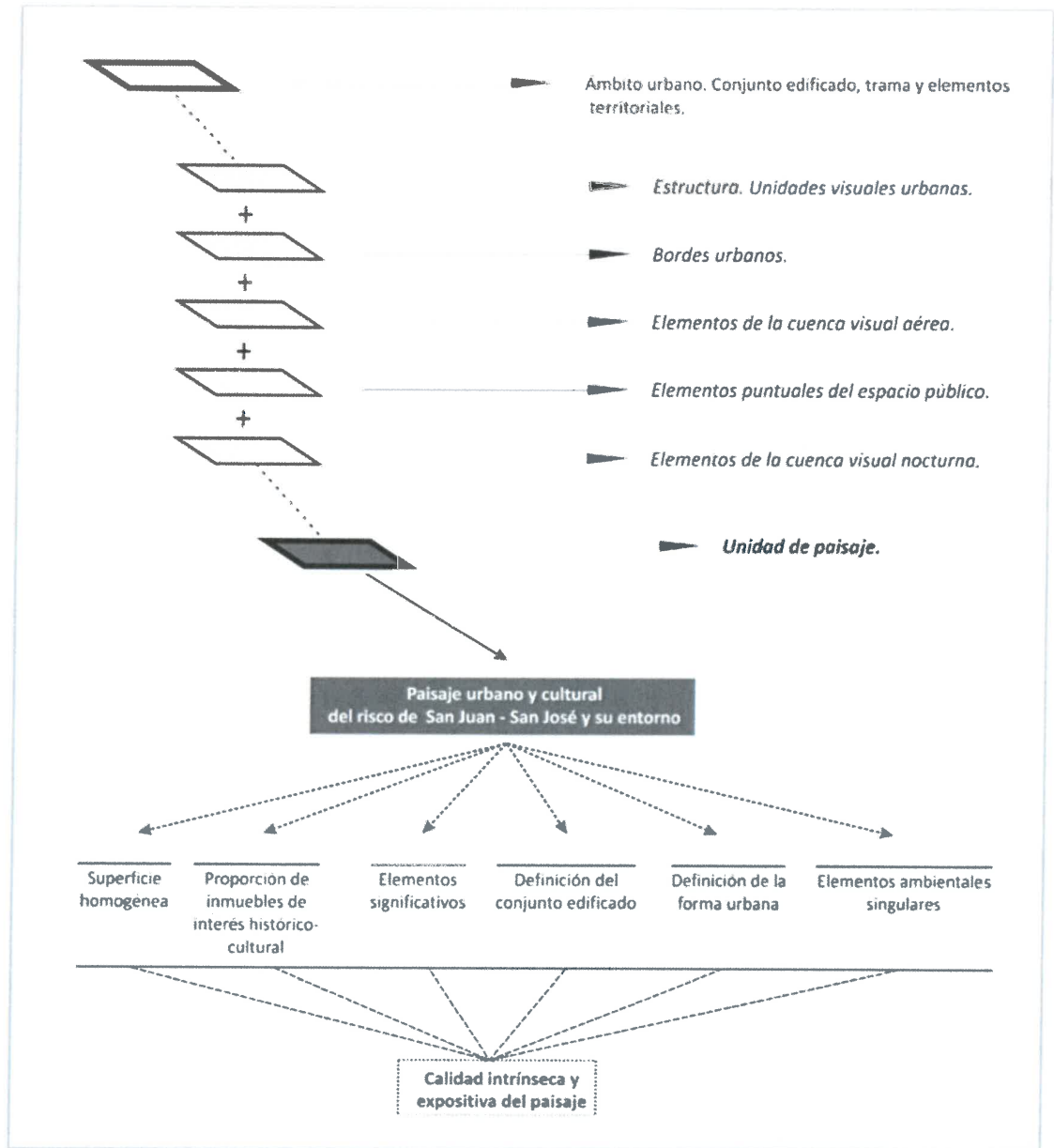
Sobre la base de esos criterios de escala de observación y definición del paisaje, San Juan – San José subraya varios elementos espaciales distintivos que permiten distinguir situaciones de entorno, con sus respectivas singularidades que participan de la valoración del espacio histórico y problemas que, por el contrario, afectan a su integración en este contexto urbano-cultural.

Esta metodología de observación que proponemos en este ámbito de ordenación se manifiesta en una superposición de distintos aspectos del desarrollo urbano. A su vez, éstos concluyen en un paisaje que definimos como “cultural”; con una situación actual y unas características específicas a nivel del conjunto y de las distintas zonas del mismo.

07 JUL 2020



La El Secretario  
de la Comisión



**FIGURA 6. VARIABLES IMPLÍCITAS EN LA VALORACIÓN DE LA CALIDAD DEL PAISAJE URBANO - CULTURAL DE LOS BARRIOS DE SAN JUAN-SAN JOSÉ**





07 JUL 2020

La/Ea Secretario/a  
de la Comisión



### Calidad visual del paisaje

La caracterización de este paisaje urbano nos permite inventariar las unidades homogéneas de calidad visual, a partir de las cuales se objetiva el análisis de la situación formal del ámbito.

- 01.- Real de San Juan y Carretera del Centro. (33.637 m<sup>2</sup>).
- 02.- Ladera norte de San Juan. (79.834 m<sup>2</sup>).
- 03.- Batería de San Juan. (12.144 m<sup>2</sup>).
- 04.- Ladera este de San Juan. (27.172 m<sup>2</sup>).
- 05.- Risco de San José norte. (34.315 m<sup>2</sup>).
- 06.- Risco de San José superior. (21.434 m<sup>2</sup>).
- 07.- Risco de San José central. (87.216 m<sup>2</sup>).
- 08.- Paseo de San José. (33.830 m<sup>2</sup>).
- 09.- Cementerio Ingles, parque y ladera. (10.420 m<sup>2</sup>).
- 10.- San José sur. Barrio tradicional. (21.868 m<sup>2</sup>).
- 11.- San José sur. Barrio nuevo. (13.754 m<sup>2</sup>).



07 JUL 2020

La/El Secretario  
 de la Comisión



<p><b>Definición general:</b> Unidad espacial que por su emplazamiento actúa como borde urbano respecto a la ladera septentrional del barrio de San Juan.</p>	
<p><b>Superficie aproximada:</b> 33.637 m<sup>2</sup>.</p>	
<p><b>Elementos ambientales singulares:</b> No existen. Cierta papel cualificador de pequeñas agrupaciones de matorral ornamental y especímenes aislados de ficus y eucaliptos de mayor porte en el interior de la unidad</p>	
	<p><b>CALLE REAL DE SAN JUAN Y                  CARRETERA DEL CENTRO 01</b></p>
<p><b>Tipología de uso urbano.</b></p>	<p>Dotacional y Residencial.</p>
<p><b>Definición del conjunto edificado.</b></p>	<p>Espacio urbano de borde formado por una pieza longitudinal destinada al espacio libre y los equipamientos educativos que actúa como "colchón" de contacto entre la ladera edificada de San Juan y las infraestructuras viarias que ocupan los cauces urbanizados de Barranco Seco y Barranco Guinguada.</p>
<p><b>Impactos paisajísticos reseñables.</b></p>	<p>Parcelas desocupadas, irregularidad de piezas urbanísticas y relación desestructurada con el resto del barrio.</p>
<p><b>Calidad visual.</b></p>	<p>Calidad visual baja.</p>

07 JUL 2020



La/El Secretario  
 de la Comisión



<p><b>Definición general:</b> Unidad espacial en que se ejemplifica el formato de ocupación espontánea de la ladera desde tiempos primigenios, el espacio se estructura entre las vías Real de San Juan y Batería de San Juan en la cúspide del Lomo.</p>	
<p><b>Superficie aproximada:</b> 79.834 m<sup>2</sup>.</p>	
<p><b>Elementos ambientales singulares:</b> No existen. Cierta papel cualificador de la ladera como elemento geomorfológico definitorio en la que aún no ha sabido integrarse la edificación.</p>	
	<p>LADERA NORTE DE                  SAN JUAN 02</p>
<p><b>Tipología de uso urbano.</b></p>	<p>Residencial.</p>
<p><b>Definición del conjunto edificado.</b></p>	<p>Amplia unidad desarrollada desde los primeros estadios de ocupación hasta la práctica colmatación actual. Predomina la edificación espontánea que se adapta a la topografía configurando una trama urbana, confusa y carente de planificación.</p>
<p><b>Impactos paisajísticos reseñables.</b></p>	<p>Distorsión de la tipología edificatoria contemporánea y deficiente relación visual con la vertiente.</p>
<p><b>Calidad visual.</b></p>	<p>Calidad visual muy baja.</p>

07 JUL 2020



La El Secretario  
 de la Comisión



<p><b>Definición general:</b> Unidad espacial desarrollada sobre el llano culminante del Lomo de Santo Domingo en base a equipamientos religiosos y educativos que desde los años 70 sustituyen a la antigua Batería defensiva.</p>	
<p><b>Superficie aproximada:</b> 12.144 m<sup>2</sup>.</p>	
<p><b>Elementos ambientales singulares:</b> No existen.</p>	
	<p><b>BATERÍA DE SAN JUAN 03</b></p>
<p><b>Tipología de uso urbano.</b></p>	<p>Residencial.</p>
<p><b>Definición del conjunto edificado.</b></p>	<p>Conjunto formado por varios equipamientos y espacios libres culminando el Lomo de Santo Domingo entre las calles Tártago y Batería de San Juan.</p>
<p><b>Impactos paisajísticos reseñables.</b></p>	<p>Distorsión de la tipología edificatoria contemporánea y deficiente relación visual con la vertiente.</p>
<p><b>Calidad visual.</b></p>	<p>Calidad visual baja.</p>

07 JUL 2020



La/El Secretario  
de la Comisión



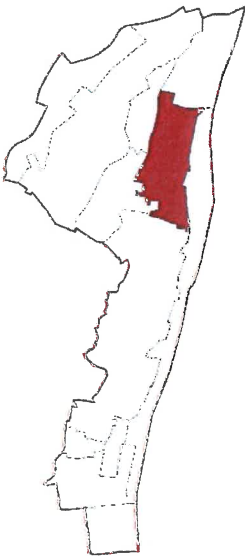

<p><b>Definición general:</b> Unidad espacial entre las calles Practicante Romero Montenegro, Tártago, Real de San Juan y Paseo de San José en que se ejemplifica el formato de ocupación espontánea de la ladera en el período contemporáneo.</p>	
<p><b>Superficie aproximada:</b> 27.172 m<sup>2</sup>.</p>	
<p><b>Elementos ambientales singulares:</b> No existen. Cierta papel cualificador de especímenes arbóreos de <i>Phoenix canariensis</i>.</p>	<p><b>LADERA ESTE DE SAN JUAN</b> <b>04</b></p>
<p><b>Tipología de uso urbano.</b></p>	<p>Residencial.</p>
<p><b>Definición del conjunto edificado.</b></p>	<p>Plasmación urbana del Risco de San Juan que parte de la expansión primigenia en torno a la vía que actualmente conforma el Paseo de San José. Trepano por la ladera, se ha ido conformando un conjunto abigarrado de edificaciones cajón con reducida calidad de fachadas y paredes medianeras vistas que quedan en resalte a partir de las condiciones orográficas y la irregular volumetría de las construcciones.</p>
<p><b>Impactos paisajísticos reseñables.</b></p>	<p>Distorsión de la tipología edificatoria contemporánea y deficiente relación visual con la vertiente.</p>
<p><b>Calidad visual.</b></p>	<p>Calidad visual baja.</p>



07 JUL 2020

La/El Secretario  
de la Comisión



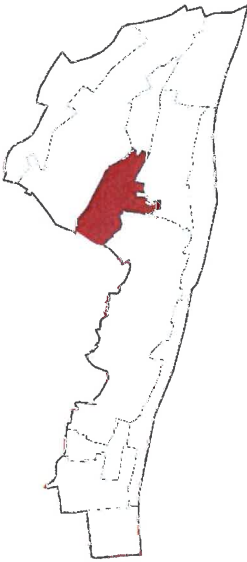

<p>Definición general: Unidad espacial entre las calles Miguel Servet, Tartago, Compás y Paseo de San José en que se ejemplifica el formato de ocupación espontánea de la ladera en el período contemporáneo.</p>	
<p>Superficie aproximada: 34.315 m<sup>2</sup>.</p>	
<p>Elementos ambientales singulares: No se constatan. Ladera como elemento geomorfológico definitorio.</p>	
	<p>RISCO DE SAN JOSÉ NORTE 05</p>
<p>Tipología de uso urbano.</p>	<p>Residencial.</p>
<p>Definición del conjunto edificado.</p>	<p>Plasmación urbana del Risco de San José conformada por un conjunto abigarrado de edificaciones cajón con reducida calidad de fachadas y paredes medianeras vistas que quedan en resalte a partir de las condiciones orográficas y la irregular volumetría de las construcciones.</p>
<p>Impactos paisajísticos reseñables.</p>	<p>Distorsión de la tipología edificatoria contemporánea en su entorno y deficiente relación visual de la misma con la vertiente. Antropización.</p>
<p>Calidad visual.</p>	<p>Calidad visual baja.</p>



07 JUL 2020

La/El Secretario  
de la Comisión



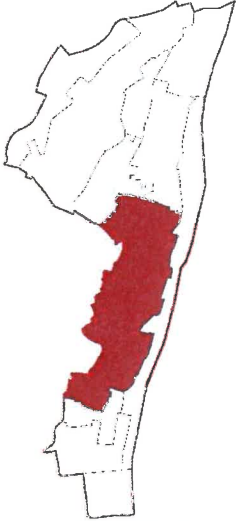

<p><b>Definición general:</b> Unidad espacial que corona al barrio de San José en su vertiente oriental. Se ejemplifica el formato de ocupación espontánea e irregular de la ladera en el período contemporáneo.</p>	
<p><b>Superficie aproximada:</b> 21.434 m<sup>2</sup>.</p>	
<p><b>Elementos ambientales singulares:</b> No se constatan. Ladera como elemento geomorfológico definitorio.</p>	
	<p><b>RISCO DE SAN JOSÉ SUPERIOR 06</b></p>
<p><b>Tipología de uso urbano.</b></p>	<p>Residencial.</p>
<p><b>Definición del conjunto edificado.</b></p>	<p>Unidad estructurada a partir de la línea de coronación del Lomo de Santo Domingo en su vertiente oriental. Es perceptible el formato mayoritario de la casa cajón tradicional con predominio de volumetrías en 3 y 4 plantas.</p>
<p><b>Impactos paisajísticos reseñables.</b></p>	<p>Impronta negativa de las paredes medianeras en algunos lugares del sector. Basuras y escombros en vacíos de ladera.</p>
<p><b>Calidad visual.</b></p>	<p>Calidad visual muy baja.</p>

07 JUL 2020



La/El Secretario  
 de la Comisión



<p><b>Definición general:</b> Unidad espacial con formalización compleja que configura el sector central del Barrio Tradicional de San José.</p>	
<p><b>Superficie aproximada:</b> 87.216 m<sup>2</sup>.</p>	
<p><b>Elementos ambientales singulares:</b> No se constatan. Ladera como elemento geomorfológico definitorio.</p>	
	<p><b>RISCO DE SAN JOSÉ                  CENTRAL 07</b></p>
<p><b>Tipología de uso urbano.</b></p>	<p>Residencial.</p>
<p><b>Definición del conjunto edificado.</b></p>	<p>Prevalece la edificación cajón de 2-3 plantas con volumetría y soluciones formales de fachada muy heterogéneas. Reducida calidad edificatoria que se exhibe en paredes medianeras que acentúan su visibilidad negativa a través de la disposición en ladera y la irregular volumetría de las construcciones.</p>
<p><b>Impactos paisajísticos reseñables.</b></p>	<p>Distorsión de la tipología edificatoria contemporánea y deficiente relación visual con la vertiente.</p>
<p><b>Calidad visual.</b></p>	<p>Calidad visual baja.</p>



07 JUL 2020



La/El Secretario  
 de la Comisión



<p><b>Definición general:</b> Unidad espacial desarrollada longitudinalmente paralela al Paseo de San José. En ella se ejemplifica el formato de ocupación histórica a lo largo de la vía.</p>	
<p><b>Superficie aproximada:</b> 33.830 m<sup>2</sup>.</p>	
<p><b>Elementos ambientales singulares:</b> Papel cualificador de la arboleda ornamental y el ajardinamiento que se dispone a lo largo del Paseo.</p>	
	<p><b>PASEO DE SAN JOSÉ 08</b></p>
<p><b>Tipología de uso urbano.</b></p>	<p>Residencial.</p>
<p><b>Definición del conjunto edificado.</b></p>	<p>Conjunto formado por el desarrollo edificado inmediatamente contiguo a la vía Paseo de San José. Es perceptible el formato mayoritario de la casa terrera tradicional con predominio de volumetrías de 2 y 3 plantas.</p>
<p><b>Impactos paisajísticos reseñables.</b></p>	<p>Distorsión de la tipología edificatoria y alto volumen de tráfico.</p>
<p><b>Calidad visual.</b></p>	<p>Calidad visual moderada. Homogeneidad y planificación.</p>

07 JUL 2020



La/El Secretario  
de la Comisión



<p><b>Definición general:</b> Unidad espacial entre el Paseo de San José y la cota superior de la ladera, sin ocupación edificatoria residencial aparecen como únicos elementos urbanos, un parque, el antiguo Cementerio Ingles y la vía Juan Sánchez Sánchez.</p>	
<p><b>Superficie aproximada:</b> 10.420 m<sup>2</sup>.</p>	
<p><b>Elementos ambientales singulares:</b> Papel destacado del Cementerio Ingles como equipamiento con valores culturales y arquitectónicos y del parque situado en el sector opuesto al aportar presencia vegetal a partir de ajardinamiento general y especies arbóreas de ficus y palmeras. Cierta papel cualificador de la ladera como elemento geomorfológico definitorio.</p>	
	<p><b>CEMENTERIO INGLÉS, PARQUE Y LADERA 09</b></p>
<p><b>Tipología de uso urbano.</b></p>	<p>Equipamiento y espacio vacío.</p>
<p><b>Definición del conjunto edificado.</b></p>	<p>Unidad espacial sin ocupación edificatoria residencial y con parte de la ladera vista sobre la que se asiente el barrio.</p>
<p><b>Impactos paisajísticos reseñables.</b></p>	<p>Solares y espacios vacíos que acumulan basuras y escombros. Deficiente relación visual de la topografía con el entorno edificado.</p>
<p><b>Calidad visual.</b></p>	<p>Calidad visual moderada. Vegetación como elemento cualificador.</p>

07 JUL 2020



La/El Secretario  
de la Comisión



<p><b>Definición general:</b> Unidad espacial junto al margen de las calles Juan Sánchez Sánchez, Diana y Paseo de San José.</p>	
<p><b>Superficie aproximada:</b> 21.868 m<sup>2</sup>.</p>	
<p><b>Elementos ambientales singulares:</b> No existen.</p>	
	<p><b>SAN JOSÉ SUR. BARRIO TRADICIONAL 10</b></p>
<p><b>Tipología de uso urbano.</b></p>	<p>Residencial.</p>
<p><b>Definición del conjunto edificado.</b></p>	<p>Conjunto formado por un núcleo de barrio tradicional individualizado entre los espacios vacíos de ladera situados al norte y una urbanización de dúplex de nueva planta al sur.</p>
<p><b>Impactos paisajísticos reseñables.</b></p>	<p>Distorsión de la tipología edificatoria contemporánea y deficiente relación visual de la misma con la vertiente.</p>
<p><b>Calidad visual.</b></p>	<p>Calidad visual baja.</p>

07 JUL 2020



La/El Secretario  
de la Comisión



<p>Definición general: Unidad espacial junto al límite meridional del barrio.</p>	
<p>Superficie aproximada: 13.754 m<sup>2</sup>.</p>	
<p>Elementos ambientales singulares: No existen. Cierta papel cualificador de los ejemplares de Flamboyán (<i>Delonix regia</i>) dispuestos en el recorrido de la escalera central que conecta el nivel superior de la unidad con el Paseo de San José.</p>	
	<p>SAN JOSÉ SUR. BARRIO NUEVO 11</p>
<p>Tipología de uso urbano.</p>	<p>Residencial.</p>
<p>Definición del conjunto edificado.</p>	<p>Conjunto formado por una veintena de inmuebles de emplazamiento reciente y formato de vivienda adosada en 2 plantas; El perfil en ladera influye directamente en la volumetría escalonada y los basamentos estructurales. La unidad incluye un equipamiento sociosanitario en el borde meridional y una escalera arbolada de reseñable anchura que vertebra la accesibilidad del conjunto edificado.</p>
<p>Impactos paisajísticos reseñables.</p>	<p>Distorsión de la tipología edificatoria contemporánea y deficiente relación visual de la misma con la vertiente.</p>
<p>Calidad visual.</p>	<p>Calidad visual moderada. Arbolada como elemento cualificador</p>



07 JUL 2020

La/El Secretario  
de la Comisión



La caracterización de las unidades de calidad visual puede sintetizarse en el siguiente cuadro, permitiendo definir la estructura y características expositivas del ámbito de ordenación API-04 en el Risco de San Juan – San José.

**Estructura y características expositivas y de calidad visual del ámbito**

Unidad	Superficie (m <sup>2</sup> )	Función básica	Edificaciones	Calidad visual	Referencias expositivas
<b>1. Real de San Juan y Carretera del Centro.</b>	33.637	Dotacional	21	Baja	a. Distorsión de tipología edificatoria contemporánea. b. Antropización. c. Descontextualización con respecto al barrio tradicional d. Cualificación del ajardinamiento interior.
<b>2. Ladera norte de San Juan.</b>	79.834	Residencial	10	Muy baja	e. Distorsión de tipología edificatoria contemporánea. f. Deficiente relación con la vertiente. g. Desmontes, medianeras, tipología edificatoria, basamentos estructurales. h. Cualificación geomorfológica de la ladera vista
<b>3. Batería de San Juan.</b>	12.144	Dotacional	16	Baja	i. Distorsión de tipología edificatoria contemporánea. j. Deficiente relación con la vertiente. k. Cualificación geomorfológica de la ladera vista.
<b>4. Ladera Este de San Juan.</b>	27.172	Residencial	12	Baja	l. Distorsión de tipología edificatoria contemporánea. m. Deficiente relación con la vertiente. n. Desmontes, medianeras, tipología edificatoria deficiente. o. Cualificación paisajística de algunos ejemplares de palmera.
<b>5. Risco de San José norte.</b>	34.315	Residencial	0	Baja	p. Distorsión de tipología edificatoria contemporánea del entorno. q. Sin biodiversidad de interés. r. Antropización. s. Cualificación geomorfológica de la ladera vista.
<b>6. Risco de San José superior.</b>	21.434	Residencial	11	Muy Baja	t. Distorsión de tipología edificatoria contemporánea del entorno. u. Sin biodiversidad de interés. v. Antropización. w. Desmontes, medianeras, tipología edificatoria deficiente.

07 JUL 2020



La/El Secretario  
de la Comisión



### Estructura y características expositivas y de calidad visual del ámbito

Unidad	Superficie (m <sup>2</sup> )	Función básica	Edificaciones	Calidad visual	Referencias expositivas
<b>7. Risco de San José Central.</b>	87.216	Residencial	24	Baja	x. Distorsión de tipología edificatoria contemporánea. y. Deficiente relación con la vertiente. z. Desmontes, medianeras, tipología edificatoria deficiente. aa. Antropización.
<b>8. Paseo de San José.</b>	33.830	Residencial y Comercial	36	Moderada	bb. Desarrollo tradicional del barrio. cc. Cualificación del ajardinamiento y la arboleda.
<b>9. Cementerio Ingles, Parque y Ladera.</b>	10.420	Espacio libre y dotacional	0	Moderada	dd. Valores patrimoniales del Cementerio Ingles. ee. Cualificación del ajardinamiento y la arboleda. ff. Cualificación geomorfológica de la ladera vista.
<b>10. San José sur. Barrio Tradicional.</b>	21.868	Residencial	24	Baja	gg. Antropización. hh. Desarrollo tradicional del barrio. ii. Deficiente relación con la vertiente. jj. Desmontes, medianeras, tipología edificatoria deficiente.
<b>11. San José sur. Barrio Nuevo.</b>	13.754	Residencial	12	Baja	kk. Distorsión de tipología edificatoria contemporánea del entorno. ll. Cualificación del ajardinamiento y la arboleda. mm. Antropización.

### Resumen de la calidad visual del paisaje en el ámbito

Calidad visual	Unidades	%	Superficie (m <sup>2</sup> )	%
Calidad ALTA	0	0	0	0
Calidad MODERADA	3	58.004	15,4	3
Calidad BAJA	6	216.352	57,5	6
Calidad MUY BAJA	2	101.268	26,9	2

La situación heredada sobre la impronta paisajística se corresponde con los paisajes verticales definidos por la simetría rectangular de edificaciones y recorridos transversales sobre una topografía hostil, donde se observa la repercusión visual que provoca la irregularidad de alturas en el conjunto de la vertiente, poniendo en resalte



07 JUL 2020

La/El Secretario  
de la Comisión



medianeras ciegas frente a volúmenes de una o dos plantas y tradicionales casas terreras.

La perspectiva aparece, por lo general, salpicada de esta irregularidad en la línea de coronación de los inmuebles, participando en la configuración del entorno junto a la diversidad tipológica e interfiriendo en muchos casos con el valor e interés arquitectónico o histórico del conjunto edificado y el contexto geomorfológico.

Dicha heterogeneidad genera la contradicción de constituir a la vez una fortaleza y una debilidad en el realce del ámbito como barrio tradicional con valores históricos de ocupación o como ámbito con unas cualidades paisajísticas definidas, concluyéndose la necesidad de abordar esta dualidad en la ordenación urbanística pormenorizada del Plan General.

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

En el ámbito que incumbe al Plan Especial 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 reúnan condiciones singulares que recomienden su conservación o se integren en el Catálogo Municipal de Protección.

#### 6.1.9. Población y perspectiva de género

La población actual (2016) del conjunto de las ocho secciones consideradas se sitúa en 8.129 personas empadronadas, mostrando apenas un leve incremento a lo largo de lo que llevamos de centuria, si tenemos en cuenta que en el año 2000 residían 7.949 personas (180 personas más en 15 años).

Esta lectura general se exceptúa en los sectores centrales del ámbito de estudio, borde meridional del Risco de San Juan (Sección 18) y en las Secciones 19, 20 y 10 del barrio de San José, que han experimentado un descenso pausado en conjunto entre los 5.045 habitantes de la fecha inicial y los 4.038 actuales.

Esta evolución es coincidente respecto a todo el municipio de Las Palmas de Gran Canaria, que ha mostrado un crecimiento poblacional positivo en el mismo período, en el que ha crecido un 5,7%; si bien los últimos 3 años ha mostrado una tendencia regresiva.



07 JUL 2020

La/El Secretario  
de la Comisión



Cuadro 6. Volumen de población en el entorno urbano de San Juan-San José y su evolución reciente (2000-2016).

	2000	2016	Diferencia 2000-2016
Sección 10.	1.579	1.144	-27,5 %
Sección 15.	652	895	37,2 %
Sección 17.	687	702	2,1 %
Sección 18.	1.184	1.067	-9,8 %
Sección 19.	1.416	1.157	-18,2 %
Sección 20.	866	670	-22,6 %
Sección 21.	742	1.577	112 %
Sección 23.	823	917	11,4 %
Ámbito API-04 e inmediaciones	7.949	8.129	2,2 %
Las Palmas de Gran Canaria	358.518	379.766	5,7 %

Fuente: Padrón Municipal de Habitantes (Instituto Canario de Estadística) y Servicio de Estadística (Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria).

La distribución por grupos de edades de la población constituye otra variable relevante de la estructura social en la ordenación urbanística, en tanto refleja el grado de juventud-envejecimiento de la población y sus implicaciones en la demanda de dotaciones y servicios, entre otros aspectos funcionales.

En el caso que nos ocupa, la condición de área urbana tradicional refleja un comportamiento singular respecto a la ciudad; lo cual podría tener incidencias en la ordenación de este Plan Especial.

VARIABLES como la demanda de dotaciones y servicios, la movilidad, la actividad económica y el empleo o el arraigo-percepción del entorno urbano interactúan con el perfil de la población en función de su edad.

Utilizando los grandes grupos de edad como referencia, la población residente en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria ha experimentado desde 2000 un doble proceso en su estructura demográfica, consistente en un descenso del porcentaje de habitantes con menos de 15 años (de 16% a 13%) y un crecimiento de los grupos de más de 74 años (de 5% a 8%). Se asimila, por tanto, un progresivo envejecimiento medio de la población que consolida la madurez de la estructura social frente a la destacada proporción de jóvenes en el período de explosión urbana y demográfica de los años 60s y 70s.

En los Barrios de San Juan y San José esta tendencia resulta menos incidente, aunque igualmente perceptible en términos generales, representando en la actualidad el



07 JUL 2020



La/El Secretario  
de la Comisión



3,7% de la población censada en el ámbito la que sobrepasa la edad de 74 años, suponiendo un incremento porcentual del 0,8% respecto al año 2000.

Cuadro 7. Evolución del porcentaje de la población según los grandes grupos de edades entre los años 2000 y 2016

	Menos de 15 años		De 15 a 74 años		Más de 74 años	
	2000	2016	2000	2016	2000	2016
Sección 10.	3,3%	1,6%	15,9%	13%	0,2%	0,5%
Sección 15.	1,5%	1,3%	6%	8,6%	0,2%	0,3%
Sección 17.	1,5%	1,1%	6,6%	6,7%	0,2%	0,3%
Sección 18.	2,8%	1,7%	11,2%	10,1%	0,4%	0,5%
Sección 19.	3,4%	1,9%	13,4%	10,9%	0,4%	0,6%
Sección 20.	1,9%	1%	8,1%	6,4%	0,4%	0,2%
Sección 21.	1,5%	2,6%	7%	15%	0,4%	0,7%
Sección 23.	1,6%	1,3%	7,8%	8,9%	0,4%	0,3%
Ámbito API-04 e inmediaciones	17,8%	12,6%	76,3%	79,9%	2,9%	3,7%
Las Palmas de Gran Canaria	15,7%	13,0%	79,5%	79,1%	4,7%	7,9%

Fuente: Padrón Municipal de Habitantes (Instituto Canario de Estadística) y Servicio de Estadística (Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria).

Por otra parte, puede pensarse que la distribución de la población según sexo presenta una escasa relación con los estímulos y problemas de la ordenación urbanística. No obstante, en determinados territorios es una variable demográfica de apreciable interés en la planificación del espacio de acuerdo a aspectos tales como:

- El papel de las mujeres u hombres en la definición de las pautas socio-culturales de intervención o uso del suelo.
- El comportamiento de los índices de fecundidad y de natalidad en el territorio, en relación con la programación de determinaciones o actuaciones urbanísticas a medio y largo plazo.
- El papel de las mujeres en el crecimiento de la población anciana y su interacción con las dotaciones y servicios urbanísticos, en base a la mayor esperanza de vida que de modo natural tienen las mismas frente a los varones.

En los barrios de San Juan y San José, incluidos en el ámbito API-04, no hay diferencias sustanciales respecto al conjunto de Las Palmas de Gran Canaria. No se

07 JUL 2020



La/El Secretario  
de la Comisión



extraen particularidades respecto a los objetivos de protección y ordenación del patrimonio histórico-arquitectónico y la trama urbana asociada.

El porcentaje de mujeres y varones en ambos barrios es de 50,4% y 49,5% respectivamente, cuando en el municipio es de 48,5% y 51,5%. Es decir, estamos ante una orquilla del 2% de diferencia, que no es representativa en la intencionalidad de este análisis. Si acaso, esta diferencia refleja una tendencia mayor a la masculinización en el entorno que se ordena que en el conjunto de la ciudad.

Cuadro 8. Distribución proporcional de la población según sexo en el entorno urbano.

	Varones		Mujeres	
	2000	2016	2000	2016
Sección 10.	9,6%	8,9%	10,2%	5,1%
Sección 15.	4,0%	5,4%	4,1%	5,5%
Sección 17.	4,2%	4,2%	4,3%	4,3%
Sección 18.	7,1%	6,3%	7,7%	6,7%
Sección 19.	8,9%	7,2%	8,8%	6,9%
Sección 20.	5,4%	4,3%	5,4%	3,8%
Sección 21.	4,6%	9,8%	4,6%	9,5%
Sección 23.	5,2%	5,6%	5%	5,6%
Ámbito API-04 e inmediaciones	49,4%	52,1%	40,2%	47,8%
Las Palmas de Gran Canaria	48,8%	48,5%	51,2%	51,5%

Fuente: Padrón Municipal de Habitantes (Instituto Canario de Estadística) y Servicio de Estadística (Ayuntamiento de Las Palmas G. C.).

Por último, la población residente en el barrio de San Roque es predominantemente originaria del propio municipio, constituyendo un 79,2% del conjunto de habitantes.

Más allá de lo indicativo de este dato, llama la atención que en el total del municipio los residentes "autóctonos" alcanzan hasta un 67,4%; manteniéndose esta distinción a lo largo de lo que llevamos de siglo XXI en un proceso en que la ciudad ha ido reduciendo la proporción de población autóctona.

Quizás, deba tenerse en cuenta que San Juan – San José no coincide con la situación existente en el centro histórico de Vegueta-Triana-Perojo, en el que la dedicación de buena parte de estos residentes a trabajos en la Administración Pública, cuadros profesionales medios y superiores, por un parte, y la vinculación del entorno de Triana a una población burguesa, por otra, sugieren un mayor papel de efectivos no natales del municipio. Sugerimos la hipótesis de que no se ha dado la incidencia de factores como la relocalización interregional de la residencia de estos habitantes como consecuencia de los atractivos de la zona urbana renovada, la calidad



07 JUL 2020

La El Secretario  
de la Comisión



ambiental en el centro histórico, la dinamización comercial experimentada en los últimos años o la existencia de recursos atractivos en la ciudad baja.

En el caso de los extranjeros, el comportamiento es bien distinto al del conjunto de la ciudad, de modo que suponen un 2,5% del total de residentes en el ámbito del API-04 frente al 11,6% del municipio. En este sentido, llama la atención el ligero crecimiento proporcional que este colectivo ha tenido desde 2000 en el área urbana de análisis, cuando alcanzaba la cifra del 0,8%.

### 6.1.10. Síntesis. Diagnóstico ambiental

El diagnóstico ambiental del ámbito del Plan Especial 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:

- Escasez de zonas verdes y espacios de ocio o esparcimiento al aire libre insertas en la trama urbana edificada del barrio. Esta carencia se manifiesta paisajísticamente en un área decantada perceptivamente hacia la aglomeración edificada sobre relieve de destaca pendiente. Desde el punto de vista vivencial y de cara al habitante, se traduce en un lugar sin oportunidades al ocio y esparcimiento al aire libre, más allá de algún intersticio no edificado y habilitado a la función de pequeña plaza o parque. En este sentido, y al margen de las concretas medidas de ajardinamiento y ornato vegetal que demanda el espacio público de manera urgente, la oportunidad podría establecerse en la posibilidad de reconvertir espacios vacíos y solares en desuso en pequeños parques urbanos que tengan a la vegetación como protagonista y configuren por sectores espacios urbanos de barrio destinados al esparcimiento y el desarrollo de actividades al aire libre; huertos urbanos, jardines y parques aptos al desarrollo de actividades de salud física y espacios ambientalmente saludables que fomenten la educación ambiental y la conciencia cívica.



07 JUL 2020

La/El Secretario  
de la Comisión



- Deterioro paisajístico. Se relaciona con el deterioro e inadecuación del espacio edificado y la imagen que exporta toda la compilación de impactos visuales asociados a la falta de planificación y los procesos de autoconstrucción y crecimiento urbano espontáneo. Disposición y plasmación de medianeras, crecimientos desproporcionados en altura, empleo de materiales discordantes o inadecuados, cromatismos, inacabados...etc. La oportunidad de regeneración y rehabilitación pasa por programas de ornato y embellecimiento que lleven a la concienciación colectiva y el compromiso de mantener un estándar mínimo de adecuación por parte de propietarios y residentes.
- Proliferación de espacios vacíos donde se acumulan vertidos y residuos, generando un impacto con repercusiones en la salubridad general del espacio urbano que debe ser abordado desde la oportunidad de reconvertir parcelas y solares abandonados en lugares de uso concreto o en el establecimiento de medidas tales como cierres, vallados, e intensificación del control y las medidas de limpieza que restrinjan y eviten la deposición y acumulación de deshechos.
- Existencia de barreras físicas al tránsito peatonal y los desplazamientos urbanos básicos creando en muchos casos obstáculos insalvables a la circulación y el desplazamiento de personas con problemas de movilidad, niños y ancianos. Del mismo modo, en los sectores más favorables topográficamente, la elevada cantidad de vehículos privados, provocan problemas de accesibilidad que de manera sintética se resumen en espacios insuficientes, aceras estrechas y dificultades para la superación de desniveles.
- 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 del Plan Especial, respecto a lo ya previsto en el planeamiento.
- La dinámica de transformación y evolución previsible del ámbito al margen del Plan Especial, viene definida por la ordenación urbanística en vigor, reiterando los perjuicios derivados del deterioro social y ambiental que provoca la inacción urbanística.
- La capacidad ambiental de acogida del ámbito se concluye con una baja potencialidad para su transformación debido al agotamiento de la edificabilidad, la compactación de la trama urbana y el contexto topográfico.



07 JUL 2020

La/El Secretario  
de la Comisión



## 7. LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y SU CUANTIFICACIÓN

La relación de la situación actual del medio ambiente con el desarrollo espacial de las determinaciones urbanísticas en este Plan Especial de acuerdo a las diferentes alternativas planteadas requiere de un análisis de los efectos previsibles sobre dicha situación a los efectos de justificar la procedencia de la evaluación ambiental simplificada.

De partida, se avanza que no se prevé en las distintas alternativas ningún impacto significativo de signo negativo de acuerdo a la definición que al respecto se regula en el artículo 5 punto 1º b) en el sentido de una *“alteración de carácter permanente o de larga duración de un valor natural y, en el caso de espacios Red Natura 2000, cuando además afecte a los elementos que motivaron su designación y objetivos de conservación”*.

Si bien se establece la ordenación pormenorizada a través de una Plan Especial, conviene subrayar la oportunidad actual que representa el sistema de evaluación ambiental desarrollado por el Servicio de Urbanismo de este Ayuntamiento y centrado especialmente en la estructura metodológica del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria.

En este escenario, 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 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 norma, frente a la función generalizada de control y minimización de impactos sobre valores de interés.

A efectos de propiciar una suficiente coherencia y una eficacia de las posibles medidas ambientales que resulten, se propone utilizar un mecanismo similar; actualizado conforme a los indicadores regulados en la Ley 21/2013 y en la medida en que se persigue una adecuada implementación de las nuevas determinaciones con el citado modelo de ordenación urbanístico de la zona y el conjunto del municipio.

En este sentido, hay que señalar que el ámbito objeto de Plan Especial se integra parcialmente dentro de la Unidad de Evaluación Ambiental Risco de San Juan – San José (UAM-026).



07 JUL 2020

La El Secretario  
de la Comisión



## 7.1. CARACTERIZACIÓN DE LOS IMPACTOS PREVISIBLES

Teniendo en cuenta las razones que motivan la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, la significación de este Plan Especial 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 centra 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 (intensamente urbanizado en el contexto de un centro urbano tradicional) sobre el que actúa este cambio normativo, carece de valores ambientales reseñables en lo que atañe a las variables de biodiversidad, flora, fauna, tierra, y agua 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.

- 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).

07 JUL 2020



La/El Secretario  
de la Comisión



- 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 perspectiva de género**

Las alternativas de ordenación para el Plan Especial Riscos de San Juan – San José conllevan en algún caso determinaciones susceptibles de motivar cambios significativos en la variable poblacional del ámbito y su entorno inmediato.

No obstante, 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 la edificabilidad dentro de un barrio tradicional a través de alternativas que compatibilicen la salubridad ambiental, la regeneración urbana y las condiciones de habitabilidad común 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 demográficas.

En este sentido, hay que tener en cuenta que es prerrogativa del común de las alternativas planteadas en este Plan Especial, el mantenimiento de la población residencial como elemento fundamental que marca el uso principal y más cualificado del ámbito.

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



07 JUL 2020

La/El Secretario  
de la Comisión



EFECTO AMBIENTAL PREVISIBLE SOBRE EL FACTOR POBLACIONAL DE LAS ALTERNATIVAS			
	Aumento del volumen de población	Aumento de la densidad poblacional	Aumento de presión poblacional sobre el medio ambiente
Alternativa 0	Poco significativo (13)	Poco significativo (13)	Poco significativo (13)
Alternativa 1	Poco significativo (13)	Poco significativo (13)	Poco significativo (13)
Alternativa 2	Poco significativo (13)	Poco significativo (13)	Poco significativo (13)
Alternativa 3	Poco significativo (13)	Poco significativo (13)	Poco significativo (13)

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

Teniendo en cuenta las conclusiones específicas de los efectos sobre las variables ambientales significativas expuestas en el apartado anterior, se concibe el paisaje urbano como otro parámetro de relevancia en la concepción del impacto de la ordenación 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 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 urbano tradicional en el contexto de la ciudad consolidada.

Por tanto, la valoración de los efectos de la nueva ordenación sobre los barrios de San Juan – San José y su entorno inmediato, se sustenta, a nuestro juicio, en dos principios sustantivos:

- La definición del ámbito directamente implicado como barrio tradicional caracterizado por la singularidad de ocupación del espacio, las condiciones topográficas y la inexistencia de valores naturales.
- El hecho, en este caso concreto, de que la calidad del paisaje potencialmente afectado por la ordenación no se mida exclusivamente en la mera alteración visual de la situación territorial preexistente sino en la posible descontextualización cultural e histórica del ámbito con respecto a su naturaleza histórica.



07 JUL 2020



La/El Secretario  
 de la Comisión



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

**1) La repercusión de las alternativas de ordenación con respecto al valor paisajístico del barrio y su entorno inmediato, observándolo desde una perspectiva conjunta e históricamente referenciada.**

Si bien, cualquiera de las alternativas de ordenación planteadas debe respetar el valor patrimonial e histórico de los inmuebles incluidos en el Catálogo Municipal de Protección, adecuándose a las determinaciones normativas impuestas desde el Plan General de Ordenación y la Ley Española de Patrimonio Histórico. En función de su naturaleza y teniendo en cuenta que las distintas opciones plantean modificaciones ordenancistas de distinta dimensión y alcance espacial, el paisaje tradicional del ámbito y su significación histórica pueden verse afectados a través de:

- Crecimientos en altura desmesurados, que desvirtúen la tradición edificatoria del ámbito y descontextualicen la traza urbana tradicional.
- Implantación de soluciones constructivas a las necesidades dotacionales, de equipamientos, de movilidad y accesibilidad que motiven sinergias de ocupación y transformación del espacio público susceptibles de obstaculizar, deformar o suprimir la significación histórica y la trama urbana tradicional.

**2) La repercusión paisajística de las alternativas de ordenación con respecto a las cualidades expositivas del ámbito observado desde una perspectiva externa.**

De nuevo, hay que considerar las acciones que devengan de las modificaciones en los parámetros edificatorios relacionados con la volumetría y altura de los inmuebles y las sinergias urbanas que provoque la rehabilitación y mejora de determinados parámetros urbanísticos como los principales factores de riesgo de cara a provocar afecciones sobre el espacio construido que a su vez repercutan en la percepción de los Riscos de San Juan y San José desde una perspectiva estrictamente paisajística.

De las alternativas planteadas, son las que incluyen aumentos edificatorios reseñables y modifican la trama urbana, las que arrastran mayores previsiones negativas.

07 JUL 2020



La/El Secretario  
de la Comisión



EFFECTO AMBIENTAL PREVISIBLE SOBRE LA CALIDAD VISUAL DEL PAISAJE EN LAS ALTERNATIVAS

	Desnaturalización del valor histórico	Alteración expositiva
Alternativa 0	Poco significativo (13)	Poco significativo (13)
Alternativa 1	Poco significativo (13)	Poco significativo (13)
Alternativa 2	Poco significativo (13)	Poco significativo (13)
Alternativa 3	Poco significativo (13)	Poco significativo (13)

CUADRO 11. EFECTO AMBIENTAL PREVISIBLE EN LAS ALTERNATIVAS ANALIZADAS A PARTIR DE VARIOS INDICADORES DE VALORACIÓN

Efecto previsible	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3
Alteración del paisaje, la calidad ambiental y los valores culturales	Baja	Baja	Muy Baja	Muy Baja
Probabilidad del efecto	Probable	Cierto	Cierto	Cierto
Duración del efecto	Permanente	Temporal	Permanente	Permanente
Frecuencia del efecto en el ámbito	Continua	Discontinua	Continua	Continua
Reversibilidad del efecto	Reversible	Reversible	Reversible	Reversible
Magnitud	General y sinérgico	Simple	General y sinérgico	General y sinérgico
Carácter transfronterizo	Local	Local	Local	Local
Riesgos ambientales	Mínimos	Mínimos	Mínimos	Mínimos
Extensión	General	General	General	General
Vulnerabilidad del área	Moderada por valor histórico y paisajístico	Moderada por valor histórico y paisajístico	Moderada por valor histórico y paisajístico	Moderada por valor histórico y paisajístico

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

De acuerdo a los aspectos anteriores, El Plan Especial de los Riscos de San Juan – San José incide sobre un ámbito clasificado mayoritariamente como Suelo Urbano Consolidado en el planeamiento urbanístico en vigor, cuyos parámetros edificatorios aparecen regulados a través de la normativa relativa a la ordenación pormenorizada.



07 JUL 2020

La/El Secretario  
de la Comisión



Este contexto concentra en el esquema estratégico y las determinaciones de ordenación pormenorizada del Plan General de Las Palmas todo efecto susceptible de definirse desde este Plan Especial.

En este sentido, no se prevén efectos reseñables, en tanto se trata de un desarrollo común de las determinaciones urbanísticas previstas en el Plan General de Ordenación.

A partir de ese desarrollo normativo, la componente ambiental se manifiesta en objetivos complementarios de optimizar las previsiones del planeamiento en cuanto a la mejora y cualificación del entorno urbano en los barrios históricos de la ciudad, en especial desde la vertiente ordenancista de conservación de los valores y dinamización sostenible del espacio urbano como zona residencial.

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

No se prevé igualmente efecto sobre las previsiones de otros planes relacionados con las infraestructuras, con el funcionamiento hidrológico, con la costa, con el turismo, con la agricultura u otros elementos estratégicos de la ordenación territorial en el municipio y la Isla.

En esta línea, no se prevé tampoco efectos sobre las determinaciones del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

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

El presente Plan Especial integra una ordenación consistente en la rehabilitación urbana de los barrios históricos de los Riscos de San Juan y San José 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 Urbano Consolidado por la edificación y la urbanización.

- 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.



07 JUL 2020

La/El Secretario  
de la Comisión



- 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 este Plan Especial 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 rehabilitación urbana pormenorizada que no altera sustancialmente la estructura y modelo de ordenación urbanística de los barrios de San Juan y San José y esta zona de la ciudad.
- Que la ordenación prevista en el Plan Especial 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 del Plan Especial.

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 del Plan Especial 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 del Plan establece un marco para proyectos y otras actividades.**

El Plan Especial tiene por objeto la creación de un documento de referencia en la ordenación urbanística pormenorizada que sirva a la conservación de los valores tradicionales culturales, urbanísticos y arquitectónicos del barrio, a la integración de la topografía y el acondicionamiento ambiental y paisajístico, al establecimiento de medidas de regeneración y desarrollo que mejoren las condiciones de vida de los

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

07 JUL 2020



De El Secretario  
de la Comisión



habitantes y a favorecer la implementación de actividades que promuevan el barrio de cara a su inclusión en los circuitos turísticos de la ciudad.

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.

- **La medida en que el Plan Especial 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, el Plan Especial 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 el Plan, en tanto instrumento urbanístico que ajusta la ordenación de los ámbitos definidos con un significativo interés ambiental. Por supuesto, la entrada en vigor de este Plan Especial 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.

07 JUL 2020



La/El Secretario



• **Los problemas ambientales significativos relacionados con el Plan Especial.**

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 del Plan Especial para la implantación de la legislación comunitaria y nacional.**

En la medida en que el presente Plan Especial 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.

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

El análisis de las alternativas propuestas en este Plan Especial 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

07 JUL 2020



La/El Secretario  
de la Comisión



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 o 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.

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 el Plan Especial 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 alternativas de ordenación analizadas podemos resaltarlos mediante la siguiente relación:

07 JUL 2020



La/El Secretario  
de la Comisión



- 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 urbano ordinario de los Riscos de San Juan – San José 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 de San Juan – San José 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 municipio de Las Palmas de Gran Canaria, así como un impacto ambiental no significativo sobre la situación de los valores preexistentes.

El presente Documento Ambiental Estratégico propone, por ello, y tras desechar la alternativa 0 y 1 por lo que suponen de inacción o aceptación de una ordenación insuficiente con respecto al interés planificador y las necesidades del ámbito territorial en cuestión, concretar como alternativa elegida la número 2, al presentar la mejor respuesta a las demandas sociales del barrio en concurrencia de plena compatibilidad con las prerrogativas medioambientales que emanan de la estrategia territorial municipal basada en la calidad ambiental, en la conservación de los valores en presencia y 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. Remitiendo 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 del Plan Especial.

Por tanto, ahondando en la idoneidad de las propuestas, los criterios de valoración pueden identificarse en función de los siguientes aspectos:

- Las alternativas propuestas 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.



07 JUL 2020



La/El Secretario  
de la Comisión



- Las alternativas desechadas, presentan un mayor alcance que podríamos considerar negativo en tanto no ofrecen solución completa a los perjuicios sociales que provoca la ausencia de ordenación y planificación de la movilidad y accesibilidad urbanas y no atienden a las necesidades dotacionales de la población residente, previendo efectos negativos relacionados con la conservación del paisaje urbano, la conservación del patrimonio arquitectónico, y las sinergias negativas asociadas a las necesidades de la población en un área social, urbanística y topográficamente sensible.
- La alternativa propuesta se concluye más adecuada en el equilibrio de la normativa edificatoria, la calidad ambiental, el bienestar social y la impronta paisajística, de modo que responde mejor al objetivo de controlar y diluir los impactos sobre el paisaje urbano y sobre el valor cultural del ámbito. De este modo, se combinan en mayor medida las aspiraciones sociales asociadas al interés público y al privado con las de conservación y mejora de la calidad ambiental del territorio.
- El potencial estratégico del Risco de San Juan – San José como barrio tradicional en contacto de proximidad con el centro histórico de la ciudad, se entiende mejor solventado en la alternativa número 2, en razón al carácter cualificado del espacio a modo de escenario de valorización social del medio ambiente y el paisaje, con sus componentes socio-culturales y económicos intrínsecos. El modelo de “Risco” urbano propuesto en esta alternativa ofrece mayor capacidad de dinamismo socioeconómico en relación al patrimonio cultural, el turismo y la oferta dotacional en un contexto económico de crisis en la oferta de empleo y emprendeduría de la población.

## 11. 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 entorno de los Riscos de San Juan – San José.

07 JUL 2020



La/El Secretario  
de la Comisión



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 la significación histórica y tradicional de los Riscos de San Juan – San José.
2. Conservación de los enclaves ajardinados, los especímenes arbóreos que jalonan vías y aceras y los espacios viarios de descanso peatonal. Búsqueda de soluciones a las carencias dotacionales y de espacios libres.
3. Solución normativa al impacto paisajístico de las medianeras y al abandono de inmuebles sin valor patrimonial mediante regularización de alturas y concreciones edificatorias que sirvan de incentivo a la adaptación del conjunto edificado a las características del entorno urbano.
4. Potenciación del valor ambiental del Risco de San Juan – San José representado en su significación histórica como recurso turístico de la ciudad.

Dichas medidas resultan comunes a las alternativas propuestas, 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.

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

Las medidas del seguimiento asociadas al Plan Especial de los Riscos de San Juan – San José pueden definirse en los siguientes aspectos:

- Implementar en los aspectos relacionados con el Plan Especial 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.

07 JUL 2020



La EL Secretario  
de la Comisión



- 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 del Plan especial 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.
- 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/EI Secretario  
de la Comisión



En las Palmas de Gran Canaria, a 19 de junio de 2019

Inmaculada Morales Guerra

Jurídica

Mario Suárez Naranjo

Geógrafo

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