

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA



Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria



Documento Ambiental Estratégico

Marzo 2020



**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN
“LA MAYORDOMÍA” (SG-15)**

COORDINACIÓN MUNICIPAL

M^a Luisa Dunjó Fernández. Arquitecta

COORDINACIÓN DE GEURSA

Ruth Navarro Delgado. Arquitecta

EQUIPO REDACTOR

Inmaculada Morales Guerra. Técnico jurídico

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

SOPORTE TÉCNICO Y EQUIPO DE APOYO

María del Pino Jansson Mayor. Edición cartográfica. SIG

María Zoraida López León. Colaboración en la edición

Argelia Esther Martín Martín. Soporte informático

Jorge Cortadellas Izquierdo. Soporte informático

1.- ANTECEDENTES	1
2.- MARCO LEGAL DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL	3
3.- OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL	8
4.- ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN Y SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICAS Y MEDIOAMBIENTALMENTE VIABLES.....	13
4.1. EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN	13
4.2. EL ALCANCE DEL PLAN ESPECIAL.....	15
4.3. LAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN.....	17
5. EL DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN ESPECIAL.....	39
6. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE PREVIA AL PLAN	41
6.1. CARACTERÍSTICAS DE LAS VARIABLES AMBIENTALES SIGNIFICATIVAS	41
6.1.1. Características geológicas y geomorfológicas. Configuración topográfica y comportamiento geofísico.....	42
6.1.2. Características y condiciones relacionadas con el cambio climático.....	62
6.1.3. Caracterización edafológica	67
6.1.4. Características de la vegetación. Definición de la flora y la fauna.....	68
6.1.5. Cortejo de flora y fauna.....	74
6.1.5. Afección a los espacios naturales protegidos	91
6.1.5. La población y la perspectiva de género.....	95
6.1.6. El patrimonio histórico y cultural	99
6.1.7. Análisis de integración paisajística	107
6.1.8. Análisis de riesgos.....	118
6.2. CARACTERÍSTICAS MEDIOAMBIENTALES DE LAS ZONAS QUE PUEDEN VERSE AFECTADA DE MANERA SIGNIFICATIVA Y SU EVOLUCIÓN TENIENDO EN CUENTA EL CAMBIO CLIMÁTICO ESPERADO EN EL PLAZO DE VIGENCIA DEL PLAN	120
6.2.1. Diagnóstico sintético de interés para la evaluación ambiental estratégica	120
6.2.2. Coherencia de las alternativas con las variables ambientales significativas	123
6.2.3. Problemas ambientales.....	140
7. LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y SU CUANTIFICACIÓN	145
7.1. EL CONTEXTO. LA EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LA DETERMINACIÓN DEL SG-15 EN EL PLAN GENERAL.	145
7.2. METODOLOGÍA DE VALORACIÓN DE LOS EFECTOS PREVISIBLES.....	150
7.3. CARACTERIZACIÓN DE LOS IMPACTOS PREVISIBLES	162
8. LOS EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES	201

9. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA.....	202
10. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS	208
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	212
12. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL CON LA DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN	216

1.- ANTECEDENTES

Entre los barrios de Lomo de los Frailes, Tamaraceite, Las Perreras y Hoya Andrea-Almatriche, al borde de la vía GC-340 y en el margen suroriental del Barranco de Tamaraceite se encuentran ubicados los terrenos de La Mayordomía. El emplazamiento de esta antigua finca agrícola constituye un punto de referencia en la periferia urbana central del municipio, tanto por su desarrollo histórico como por las cualidades medioambientales y paisajísticas del entorno, por la conectividad viaria actual, o por su situación de encrucijada entre los núcleos poblacionales y las áreas dotacionales y comerciales de San Lázaro, Siete Palmas y Tamaraceite Sur.

El área de La Mayordomía ha mantenido su carácter rural dentro de un entorno que en las últimas décadas ha experimentado un fuerte crecimiento edificatorio, configurándose como un potencial espacio de relación campo - ciudad.

Pero además de la importancia estratégica del emplazamiento, La Mayordomía destaca por la presencia en el interior del sector de edificaciones de gran valor histórico y arquitectónico. En esta antigua finca se conservan varias edificaciones rurales representativas de la arquitectura tradicional canaria, así como la ermita de San Antonio Abad. Este grupo de edificaciones fue declarado Bien de Interés Cultural en la categoría de Conjunto Histórico en el año 1995. Se suman a estas construcciones algunas otras no protegidas que mantienen parte de sus trazados originales como reminiscencias de la actividad agrícola que se desarrollaba hace unas décadas en la finca, la antigua casa, pequeñas edificaciones, los muros de los bancales, las acequias, estanques y caminos. Todos ellos contribuyen a enriquecer el valor ambiental y paisajístico de este singular entorno.

Al mismo tiempo, a estas manifestaciones culturales, se le une el apreciable valor medioambiental que establecen las comunidades y especímenes vegetales presentes en el espacio y las cualidades paisajísticas que emanan de la inmediata cercanía del barranco y la lámina de agua del embalse.

A pesar de que el Bien de Interés Cultural fue declarado en los años 90, a día de hoy aún no se ha desarrollado el correspondiente Plan Especial. Sin embargo, el interés de este singular enclave sí ha sido objeto de estudio por parte de la Administración Local desde hace décadas, cuestión que quedó recogida en el documento de Avance del Plan General, aprobado en 1997, que proponía para este sector una gran actuación a modo de Sistema

General de espacios libres públicos que aprovechara la especial situación del sector y a la vez resaltara sus valores intrínsecos.

Pero con esta idea en realidad ya se había empezado a trabajar antes incluso de la redacción de dicho Avance, pues el Ayuntamiento había incorporado el “Parque de La Mayordomía” a un programa de colaboraciones subvencionadas por la Consejería de Política Territorial, destinadas a la elaboración de Planes Especiales en áreas de interés en el municipio, con intención de integrarlas posteriormente en el Plan General. Así pues, a mediados de los años 90, el Ayuntamiento encargó a la Empresa GESPLAN, S.A. la elaboración del “Plan Especial del Parque de La Mayordomía”, trabajo que concluyó a finales de la misma década, recibiendo la aprobación inicial el 7 de abril de 1999.

A pesar de que se había realizado una labor informativa minuciosa y se había llegado al diseño de una propuesta de ordenación concreta, la tramitación de aquel Plan Especial no prosperó. No obstante, sus criterios básicos de actuación se incorporaron al Plan General de 2000, en la ficha OAS-12, y con el paso de los años llegaron a trasladarse incluso a la Memoria que recoge la propuesta de GESPLAN, S.A. como “Formalización de referencia del Parque de La Mayordomía”. De hecho, este Plan General, vigente en la actualidad, persigue en relación a los terrenos de La Mayordomía la misma finalidad que sus Planes antecesores y, en consecuencia, nuevamente señala el sector como Sistema General, SG-15 “Parque La Mayordomía”, y remite su ordenación a un Plan Especial, tal como se puede constatar en la correspondiente ficha de Áreas Diferenciadas SG-15 y en los Planos de Regulación del Suelo y la Edificación RS-19K; 19L; 20K; 20L.

Así pues, aunque ya han pasado más de 20 años desde que se decidió la adecuación del entorno de La Mayordomía para la ejecución de un gran Espacio Libre no se ha llegado a aprobar definitivamente ninguna propuesta, y tampoco se ha desarrollado el Plan Especial de Protección correspondiente al Bien de Interés Cultural. Entre tanto, La Mayordomía continúa en desuso, ajena a su potencial como enclave de transición, y en imparable proceso de deterioro.

Urge, por tanto, la elaboración de un Plan Especial, con el que se desarrolle conjuntamente la ordenación del Sistema General de Espacios Libres SG-15 “Parque La Mayordomía” y la protección y ordenación del Conjunto Histórico “Casas de La Mayordomía y Ermita de San Antonio Abad” según lo establecido en la sección 3 del Capítulo 1 del Título IV de la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias, con el objeto, como así reza la Memoria del Plan General, “de crear un espacio público que asuma la función de rótula-unión entre las diversas partes de ciudad que en ella confluyen, asumiendo y realzando los valores naturales y paisajísticos que el sitio posee, dando especial consideración al Bien de Interés Cultural y su entorno de protección.

El presente documento constituye el Documento Ambiental Estratégico del Plan Especial de Protección y Ordenación “La Mayordomía”, que se desarrollará siguiendo los criterios expuestos en el documento de declaración del BIC, en la propia Ley de Patrimonio Cultural de Canarias, en la Memoria del PGO-2012 y las directrices de intervención incluidas en la ficha SG-15, tomando como referencia de partida los datos contenidos en el Plan Especial aprobado inicialmente en abril de 1999.

2.- MARCO LEGAL DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL

El marco legal aplicable para abordar la redacción de este documento ambiental estratégico, que deberá estar acompañado del documento borrador del Plan Especial, se encuentra principalmente en la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental*, 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 está sujeto a evaluación ambiental estratégica simplificada, por cuanto cumple las determinaciones ambientales del PGO 2012, del que se considera su desarrollo (cuestión que se analiza en el apartado 7 de este documento).

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

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

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

“Artículo 14. Ayuntamientos

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

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

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

“Artículo 86. Evaluación ambiental estratégica.

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

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

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

b) Las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación.

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

d) La ordenación pormenorizada de un plan general.

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

.....

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

a) *Promotor: la persona física o jurídica, pública o privada, que tenga atribuida la iniciativa para la elaboración del correspondiente instrumento de ordenación.*

b) *Órgano sustantivo: el órgano competente para su aprobación. Cuando el órgano sustantivo promueva el instrumento de ordenación, realizará las actuaciones atribuidas al promotor.*

c) *Órgano ambiental: en el caso de los instrumentos autonómicos, lo será el órgano que designe el Gobierno de Canarias; en cuanto a los instrumentos insulares, lo será el órgano que designe el cabildo o, previo convenio, el órgano ambiental autonómico; y en el caso de los instrumentos municipales, lo será el que pueda designar el ayuntamiento, si cuenta con los recursos suficientes o, previo convenio, podrá optar entre encomendar esa tarea al órgano ambiental autonómico o bien al órgano ambiental insular de la isla a la que pertenezca.*

No obstante, en los municipios de menos de 100.000 habitantes de derecho, la evaluación ambiental de la ordenación urbanística estructural de los planes

generales de ordenación, así como en los casos de modificación sustancial de los mismos, corresponderá al órgano ambiental autonómico. A estos efectos, se entiende por ordenación urbanística estructural la delimitada por el artículo 136 de esta ley, y por modificación sustancial los supuestos previstos en el artículo 163 de esta ley.

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

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

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

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

Con arreglo a esta disposición, mediante Decreto núm. 20802/2018, de 7 de junio, del alcalde del Ayuntamiento 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

La Memoria del PGO-2012 recoge como objetivo principal de la ordenación del Sistema General “la creación de un espacio público que asuma la función de rótula-unión entre las diversas partes de ciudad que en ella confluyen, asumiendo y realzando los valores naturales y paisajísticos que el sitio posee”.

Mientras, la Ley de Patrimonio de Canarias, en su artículo 37, establece que el Plan Especial de Protección de un Conjunto Histórico se elaborará “conforme a criterios que garanticen su preservación”. Se establece para esta actuación, por lo tanto, un doble objetivo, ligado, por una parte, al especial interés de la ubicación privilegiada de este recinto, en el que confluyen diversas áreas de suelo urbano, el cauce del barranco de Tamaraceite y la actuación prevista para el ámbito del San Lázaro, buscando la integración campo-ciudad; y por otra parte, a los valores intrínsecos del sector, en el que coexiste con los diversos elementos naturales un Conjunto Histórico de alto valor histórico-arquitectónico, reminiscencia de las labores de agricultura a la que tradicionalmente estaba destinada la finca.

Además de fijar un objetivo concreto para la actuación, la parte 4 de la Memoria Estructural del PGO-2012, dedicada a la “Justificación de la Ordenación”, recoge una serie de directrices y criterios que también tendrán que ser tenidos en cuenta en el desarrollo del Plan Especial, y que se pueden resumir en los siguientes puntos que conforman los objetivos de ordenación:

- La actuación debe tener como centro el Conjunto Histórico de La Mayordomía, compuesto por una serie de edificaciones de arquitectura tradicional ligadas a la actividad agrícola y la ermita de San Antonio Abad. El valor de estas edificaciones vinculadas al medio rural debe ser la idea generadora del espacio público a crear, con el objeto de obtener un parque diferenciado, alejado del concepto general de parque vinculado a entornos edificados en que los usos deben estar al servicio directo de la población de sus alrededores.
- Estos terrenos deben servir de tránsito entre el medio rural y el medio urbano. La propuesta procurará la integración con las áreas urbanas colindantes, ya sean urbanas o rurales, residenciales o dotacionales, a las que el parque deberá dar servicio o continuidad.

- Deberá estudiarse la conexión entre La Mayordomía y el área dotacional de San Lázaro (SG-14), salvando la carretera de Las Torres y, a través de las sendas que discurren por la ladera, llegar hasta las nuevas urbanizaciones residenciales. Con respecto a Hoya Andrea-Almatriche, la comunicación será por debajo de la vía de circunvalación.
- Se pretende además una coordinación exhaustiva con el resto de los Parques Urbanos de la ciudad, así, deberán considerarse los Espacios Libres ubicados en la zona, teniendo especial consideración los de Tamaraceite.
- Deberá tenerse en cuenta que este parque es anexo al recorrido longitudinal norte – sur del Barranco de Tamaraceite, un cauce de primer orden que conecta la Bahía de El Confital y el Parque del Rincón, con los núcleos de Tamaraceite y San Lorenzo. Además, el barranco, de gran profundidad en este tramo, ha producido un efecto de barrera con los principales núcleos residenciales de Tamaraceite, aspecto a solventar para que pueda existir la pretendida continuidad y conexión.
- Se deberá prever la protección del parque respecto a las vías importantes que lo circundan y con especial cuidado a la afección de la circunvalación. Estas vías, que son barrera, han de ser salvadas para permitir conexiones y enlaces fluidos tanto con la actuación del Área Dotacional de San Lázaro al naciente, como con el eje Hoya Andrea-Almatriche, al sur.

Atendiendo a los objetivos o criterios generales anteriores, la ordenación pormenorizada de este Plan Especial se guiará con vistas a conseguir los siguientes objetivos específicos de índole urbanística:

Este análisis aborda la ordenación del SG-15 “La Mayordomía” bajo la perspectiva de varios aspectos principales:

- Conservar y poner en valor el conjunto histórico declarado BIC dotándolo de los usos adecuados en relación al entorno.
- Rehabilitar y conservar en la medida de lo posible, las estructuras y construcciones que conforman los vestigios del pasado uso agrario del espacio integrándolas en la ordenación.
- Contemplar la integración de las comunidades y especímenes vegetales más reseñables existentes y revegetar los sectores que sean precisos con especies análogas y adaptadas al ambiente biogeográfico del ámbito.

- Integrar en la ordenación las infraestructuras existentes y en uso.
- Contemplar los elementos naturales y paisajísticos existentes de cara a su integración en la ordenación. En especial el Barranco, el embalse, la finca contigua de Las Perreras situada en el límite septentrional y el Puente de Casas de Abajo en el borde suroeste.
- Recuperar el carácter histórico de la finca añadiendo los antiguos usos agrarios como temática específica en las nuevas previsiones de ocio, esparcimiento, recreación y educación ambiental.
- Articular la conectividad peatonal entre la finca y los núcleos poblacionales aledaños de Las Perreras, Casas de Abajo, Hoya Andrea, Tamaraceite y Lomo de los Frailes.
- Establecer soluciones que permitan la conexión de La Mayordomía con los Espacios Libres y áreas dotacionales del entorno inmediato, en especial con el conjunto dotacional de San Lázaro.
- Articular soluciones y medidas específicas que salvaguarden el espacio de las afecciones procuradas por las tres vías de circunvalación que lo bordean, en especial con respecto a la autovía de circunvalación GC-3 mitigando y reduciendo el efecto barrera y la contaminación acústica y olfativa.

Desde el punto de vista ambiental, la ficha UAM-066 “Las Perreras”, del fichero de Evaluación Ambiental (Unidades Ambientales) del Plan General, recoge una serie de directrices de actuación para la zona, en este caso se trata de las siguientes medidas ambientales, que también habrán de tenerse en cuenta los siguientes objetivos específicos de índole medioambiental:

- Rehabilitación del paisaje agrícola tradicional, las explotaciones y las estructuras de interés etnográfico asociadas, propiciándose en su caso su reutilización para usos permitidos en régimen de usos de la categoría de suelo rústico implicada.
- Integración paisajística del borde del conjunto edificado en el tramo de Las Perreras.
- Adecuación de senderos de interés paisajístico (AM-039).
- Área de Rehabilitación ambiental y paisajística del entorno agrícola (AM-007).

- Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales.
- Protección del palmeral en el entorno de la Presa de Tamaraceite (ZIM-14).
- Conservación y rehabilitación del Conjunto Histórico de La Mayordomía, integrándolo dentro de un parque etnográfico de carácter relevante en el modelo territorial del municipio.

Aparte de los objetivos medioambientales derivados de las medidas del Plan General de Ordenación que se desarrolla, este Plan Especial pretende conseguir el siguiente aspecto también medioambiental:

- Determinar las medidas normativas, de actuación y de gestión tendentes a garantizar la conservación y evitar el deterioro o contaminación de los hábitats de interés comunitario presentes en el ámbito (“Palmerales de *Phoenix*”. 9370; y “Matorrales termomediterráneos y preestépicos”. 5330).

Aunque en relación al Bien de Interés Cultural no hay documentos previos que nos orienten hacia un objetivo concreto, podemos tomar como referencia las indicaciones de la Ley 11/2019, de 25 abril, de Patrimonio Cultural de Canarias, que como ya se ha comentado al inicio de este apartado, establece, en su artículo 37, que el Plan Especial de Protección de un Conjunto Histórico se elaborará “conforme a criterios que garanticen su preservación”. En cuanto a qué características deben conservarse, podemos considerar aquellas por las que el conjunto fue protegido.

Los objetivos específicos desde esta perspectiva sectorial son:

- Determinar una ordenación urbanística orientada a la conservación del patrimonio cultural existente en el ámbito y su entorno de protección, incluido el arbolado de destacado porte y de influencia paisajística en la definición autóctona del ámbito.
- Determinar una normativa reguladora de la edificación, así como las obras y los usos admitidos.
- Concretar los criterios de conservación, consolidación, restauración, rehabilitación, reconstrucción, reestructuración y, en su caso, remonta de los inmuebles, con un programa específico de actuaciones que contemplen la accesibilidad universal para los catalogados, en la medida de lo posible.

- Concretar los criterios relativos al ornato de edificios y espacios libres, viales y sus pavimentos, mobiliario urbano, señalizaciones, cromatismo y demás elementos ambientales y de calidad acústica y paisajísticos, incluidas especies vegetales de significativo porte que estén asociadas, programando las inversiones necesarias para su ejecución.
- Definir el sistema de circulación viaria, transportes, accesos, zonas peatonales y espacios destinados a aparcamiento.
- Programar las medidas de fomento que se estimen necesarias en orden a promover la revitalización del conjunto histórico, incluyendo proponer los mecanismos para una gestión integrada de los valores patrimoniales.
- Regular los mecanismos de atención a la potencialidad arqueológica del subsuelo y de las edificaciones con valor histórico y, en caso de afección, las medidas protectoras adecuadas para la ejecución de las actividades arqueológicas que se proyecten o se consideren necesarias.
- Regular los criterios y determinaciones para la conservación de fachadas y cubiertas, incluyendo entre otros elementos las carpinterías y elementos constructivos asociados, como poyos, cruces, aljibes, acequias, empedrado o enlosado de la vía.

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 Plan Especial de Ordenación del Sistema General SG-15 “Parque La Mayordomía” abarca una superficie de unas 10,88 hectáreas de suelo urbanizable, inserta en el sector urbanístico de Tamaraceite dentro del Término Municipal de Las Palmas de Gran Canaria.

El ámbito de ordenación conforma los terrenos de una antigua finca agrícola conocida como “La Mayordomía”, en el sector de Tamaraceite. En la actualidad aparece constituida por un espacio libre con connotaciones rurales, que se acompaña de vestigios y antiguas estructuras agrícolas en torno a una Ermita del siglo XVII declarada Bien de Interés Cultural. Coinciden sus límites este y sur con la carretera GC-200 Tamaraceite – Puerto, y sus límites norte y oeste con el cauce del barranco de Tamaraceite. La pieza urbanística se dibuja a partir de una porción de terreno de fisiografía rectangular ligeramente basculado hacia el poniente. La regularidad de sus bordes en los sectores este y sur coincide con el desarrollo de las vías de tráfico, mientras que, al norte y oeste, la presencia del cauce sinuoso del barranco le aporta mayor discontinuidad e irregularidad al trazado.



Figura 1a. Localización del Ámbito del Plan Especial



Figura 1b. Delimitación del 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 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 TRLOTCENC 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 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 Protección y Ordenación (PEPO) de “La Mayordomía” (SG-15) identificándose como área de ordenación diferenciada en la modalidad de Sistema General de Espacios Libres según el artículo 8.11. 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.

Por otra parte, la localización dentro del ámbito de un Bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico (La Mayordomía) deriva en el alcance de este Plan Especial como instrumento de ordenación de acuerdo a lo establecido en el artículo 37.1 de la *Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias*.

En virtud de ello el Plan Especial presente un carácter complementario de norma de protección cuyo objeto es determinar y regular la conservación de los valores justificativos de su declaración por la figura anterior y la óptima integración de los usos y actuaciones que resulten autorizables en la ordenación pormenorizada. Este carácter se soporta sobre los contenidos mínimos regulados en el artículo 38 de la referida ley autonómica.

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 periurbano tradicional con características singulares en el contexto de Las Palmas de Gran Canaria.

La homogeneización y racionalización de la normativa ordenancista, pasa de modo imprescindible por observar y potenciar las singularidades culturales y medioambientales, combinándolo con la búsqueda de un mayor estándar de calidad urbanística que permita elevar las cotas de bienestar y salubridad social. 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.

Con carácter preliminar, las alternativas se conciben como escenarios viables para el marco de actuación y plazo considerado (en este caso en el Plan General). Cada una se corresponde a un modelo de ordenación general, que deriva a su vez de los objetivos y criterios planteados y abarca todo el ámbito de ordenación.

Su respectiva definición es resultado de una combinación razonable y viable de los objetivos, problemas y criterios planteados en los análisis y que se traducen en determinaciones urbanísticas.

La búsqueda de la mayor eficacia posible en el diseño de la ordenación y en su evaluación ambiental estratégica nos lleva al mecanismo de definir distintas versiones o formalizaciones de esa combinación o distintos desarrollos espaciales para conseguir los objetivos de ordenación prefijados.

Siguiendo las premisas propuestas en el Anexo de Contenidos, Criterios y Metodología de la Evaluación Ambiental Estratégica del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, la exposición y justificación cada alternativa persigue cumplir los siguientes criterios:

- La identificación de los objetivos, criterios y problemas a resolver, siendo los mismos coherentes con los determinados en el Plan General que se desarrolla.
- La propuesta de una solución de ordenación que dé respuesta a los objetivos, criterios y problemas identificados en el punto anterior, con indicación específica de las determinaciones en las que se traduce la misma.
- La exposición de una forma de ubicar en el territorio la solución propuesta en el apartado anterior.

Las alternativas de ordenación que se proponen para el nuevo Parque de La Mayordomía deberán trabajar sobre los aspectos señalados anteriormente, pues todos ellos definen el modelo de ordenación del ámbito, en concordancia con las determinaciones contenidas en el Plan General y en virtud de la problemática y potencialidad observadas en las fases de análisis y diagnóstico del Plan Especial.

Sobre esos aspectos, se plantean diversas alternativas, partiendo siempre de la Alternativa cero como desarrollo de los objetivos a partir del mantenimiento de la ordenación y las condiciones territoriales vigentes.

Alternativa 0. Mantenimiento de la situación actual.

Esta alternativa consiste en mantener inalterada las condiciones territoriales del Sistema General, no desarrollando ejercicio planificador alguno en lo que se refiere a nuevas actuaciones constructivas y edificatorias.

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



 Delimitación del ámbito

Figura 2. Plasmación gráfica de la alternativa 0

ALTERNATIVA 0. ASPECTOS DE INTERÉS EN LA EVALUACIÓN AMBIENTAL	
Objetivos y criterios	Los definidos en el Apartado 3 de este Documento
Problemas a resolver	
Uso principal	Espacio libre – terrenos en desuso.
Otros usos	Cultural – religioso.
Conjunto edificado	Mantenimiento de las edificaciones y condiciones constructivas originales. Deterioro y abandono progresivo.
Movilidad y accesibilidad	Mantenimiento de las condiciones preexistentes.
Afecciones medioambientales	Deterioro progresivo y dinámica espontánea. Mantenimiento de las condiciones preexistentes.
Configuración paisajística	Se mantienen las condiciones originales y preexistentes.
Interacción con el borde del ámbito	<ul style="list-style-type: none"> • Deficiente en la conexión con barrios colindantes. • Afecciones viarias.
Afecciones al Conjunto Histórico “Ermita de San Antonio Abad y Casas de La Mayordomía”	Acentuación de la descontextualización territorial. Deterioro paisajístico y ambiental del entorno.
Ventajas de la alternativa	<ul style="list-style-type: none"> • Pervivencia del espacio libre y las condiciones de ruralidad. • Mantenimiento de la dinámica natural espontánea.
Inconvenientes de la alternativa	<ul style="list-style-type: none"> • Acentuación del abandono y el deterioro de construcciones y estructuras. • Aceleración de los procesos de descontextualización territorial. • Pérdida de oportunidad para articular un espacio libre eficaz y útil a la población circundante. • Desvalorización del Conjunto Histórico.

Alternativa 1. Vuelta a la actividad agraria original.

Esta alternativa consiste en la recuperación, en condiciones similares a las originales, de las características de la Finca de La Mayordomía. Hasta los años 60, esta finca fue utilizada como área de explotación y cultivo, dedicada principalmente a la plantación de plataneras. En el área central, se construyeron a lo largo del tiempo varias edificaciones relacionadas con la actividad primaria, dedicadas, entre otros usos, a viviendas, alpendres, cuartos de aperos y otras actividades complementarias propias de este tipo de áreas de cultivo, apareciendo, además, una ermita de una sola nave con cubierta a dos aguas.

En la actualidad se conservan vestigios de los trazados de los antiguos cultivos, definidos por bancales y muros adaptados a la topografía, así como senderos peatonales que transcurren como una espina dorsal ramificada, desde las edificaciones a las distintas áreas de cultivo. Se conserva también el trazado de varios estanques, acequias, algunas edificaciones ligadas a la actividad agrícola que se desarrolló en ella durante siglos y la ermita con la plaza circundante, único espacio pavimentado que existe en la actualidad en el interior del sector.

En relación a los usos, se propone la regeneración del área como zona de cultivo, recuperándose la plantación platanera original, pero respetando a su vez las especies de interés que en la actualidad caracterizan a este sector, como las palmeras o tabaibas. Se recuperarán los estanques y las acequias originales, para el abastecimiento y distribución de agua en los cultivos, y se complementará su función con sistemas actuales que permitan optimizar la eficacia de las instalaciones de riego.

Los márgenes este y oeste del sector se tratarán como áreas de protección, del barranco, en la zona poniente, y de la ladera, en la zona naciente. En estas áreas se potenciará la regeneración de las especies vegetales propias de estos entornos característicos y se evitará la realización de obras de transformación salvo las necesarias para garantizar la seguridad y la conservación del medio.

En relación a las edificaciones, se propone la rehabilitación de las construcciones originales que en la actualidad están en muy mal estado de conservación y la reconstrucción de aquellas que se encuentran en ruinas, con el fin de recuperar la fisonomía y estructura original de la finca.

Se unirán funcionalmente estas edificaciones al conjunto declarado Bien de Interés Cultural, estableciéndose un plan conjunto que procure, por un lado, complementar las labores

propias de la actividad primaria desarrollada en la finca -función original de estas edificaciones-, y, por otro lado, cumplir una función cultural, educativa y formativa, que muestre a la población los modos de cultivo tradicionales canarios y las actividades asociadas.

En cuanto a la accesibilidad, se adecuará como acceso rodado a la finca el camino actual utilizado para llegar hasta el Conjunto Histórico, mejorando su conexión con la carretera GC-300. Se habilitará el espacio ubicado bajo el tramo de circunvalación que atraviesa la finca -inservible para el cultivo- como área de aparcamiento, a la que se podrá acceder libremente por todo el perímetro.

El acceso peatonal principal se localizará en paralelo al rodado, llevando directamente hasta las edificaciones protegidas, desde las que se iniciará el recorrido por el parque, para el que se aprovecharán los senderos que se conservan, mejorando los trazados para existentes, que permiten la continuidad, en un futuro, hacia la finca de Las Perreras.

En la franja sur, se acondicionará la actuación para integrar las actuaciones de regeneración previstas para la GC-300, que incluirá una franja de aproximadamente 15 metros de ancho desde los bordes de la carretera, destinados a paseo, áreas de descanso y carril bici, además de vegetación de borde para reducir el impacto de este tramo de la vía y darle un carácter más urbano.

	Centro de valor histórico-arquitectónico		Área de conexión con las poblaciones y dotacionales del entorno		Áreas de recuperación de entornos naturales
	Rehabilitación de inmuebles		Área de aparcamiento		Áreas de cultivo tradicional y protección de la vegetación de interés
	Edificaciones protegidas existentes				
	Recuperación de estanques		Accesos peatonales		
	Límite del ámbito		Accesos rodados		
	Perímetro de conexión abierto al entorno				

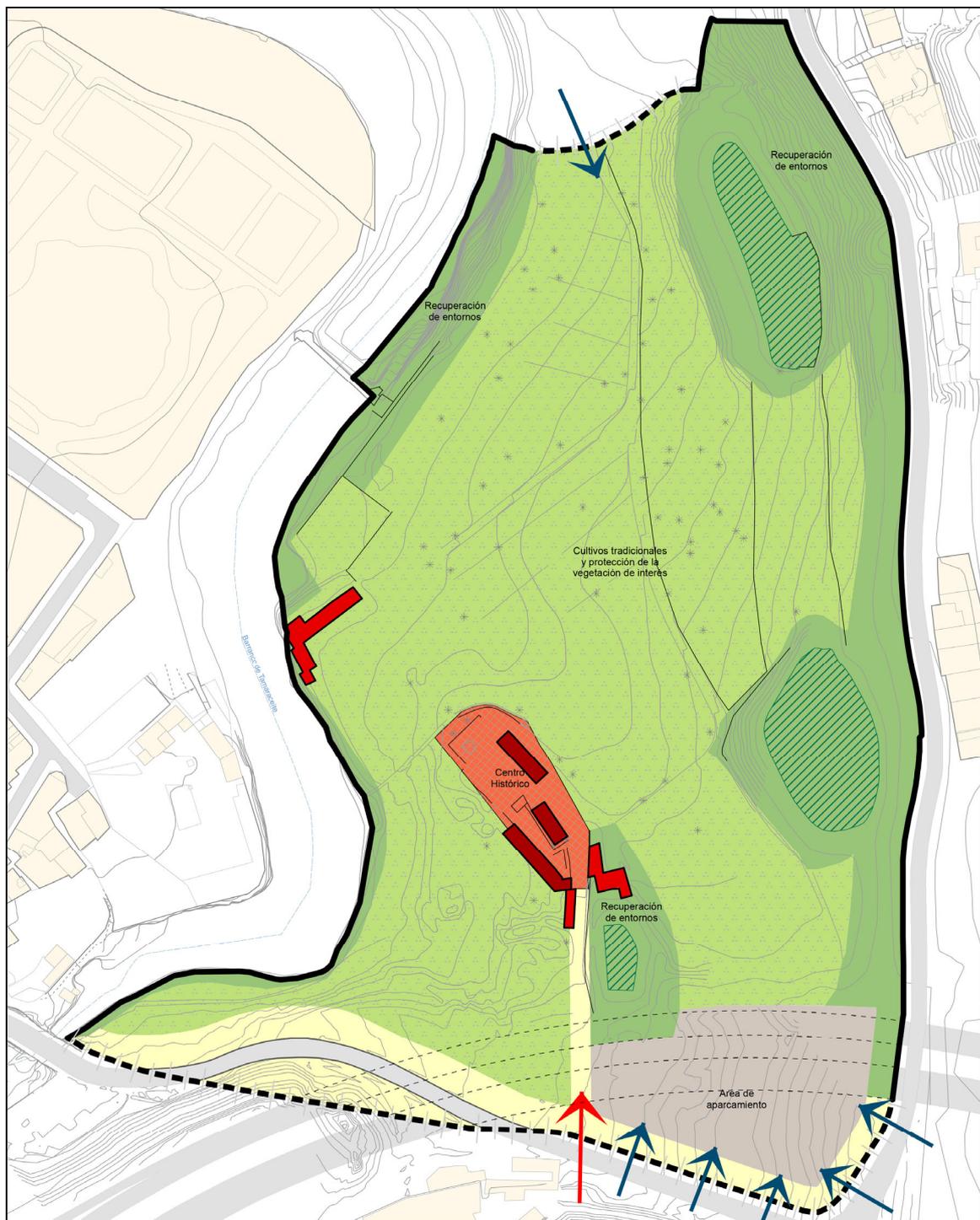


Figura 3. Plasmación gráfica de la alternativa 1

ALTERNATIVA 1. ASPECTOS DE INTERÉS EN LA EVALUACIÓN AMBIENTAL	
Objetivos y criterios	Los definidos en el Apartado 3 de este Documento
Problemas a resolver	
Uso principal	Uso agrario original
Otros usos	No se contemplan
Conjunto edificado	Mantenimiento de las edificaciones y condiciones constructivas originales.
Movilidad y accesibilidad	Mejora puntual de las condiciones preexistentes.
Afecciones medioambientales	No se prevén. Mantenimiento de las condiciones preexistentes.
Configuración paisajística	Se mantienen las condiciones originales y preexistentes.
Interacción con el borde del ámbito	<ul style="list-style-type: none"> • Deficiente en la conexión con barrios colindantes. • Afecciones viarias.
Afecciones al Conjunto Histórico “Ermita de San Antonio Abad y Casas de La Mayordomía”	No se prevén.
Ventajas de la alternativa	<ul style="list-style-type: none"> • Recuperación del carácter rural del espacio. • Mantenimiento de las condiciones medioambientales. • Mejora de las condiciones de accesibilidad y movilidad en el contacto con la vía GC-300.
Inconvenientes de la alternativa	<ul style="list-style-type: none"> • Restricción de usos. • No contempla la creación de actividades de ocio y esparcimiento. • No mejora la conectividad con el área dotacional de San Lázaro ni con los núcleos residenciales circundantes. • No resuelve las malas condiciones de accesibilidad respecto a la vía GC-340.

Alternativa 2. Desarrollo de la oferta educativa y cultural

Esta alternativa toma como punto de partida la propuesta aprobada inicialmente en 1997. Poco han cambiado las características del sector de La Mayordomía desde que se aprobó este plan a la actualidad, encontrándose sin duda los cambios más relevantes en el entorno: el intenso desarrollo urbano de los núcleos poblacionales cercanos al parque cada vez ejerce una presión más fuerte sobre este, que se perfila como el área idónea de conexión entre ellos y como pulmón verde de ocio y esparcimiento que contribuya a equilibrar las grandes densidades edificatorias de la zona.

Esta alternativa pretende recuperar el carácter rural del parque como finca de cultivo, pero introduce un carácter marcadamente cultural al parque, procurando, de esta manera, generar interés en la ciudadanía y atraer visitantes que lo mantengan en uso, convirtiéndose en un gran espacio libre para los núcleos urbanos de la zona.

Se propone la recuperación de las áreas de cultivo y la conservación de las especies vegetales que actualmente caracterizan al entorno, aprovechando los muros y los bancales originales, rehabilitando los estanques y los sistemas de riego y reutilizando los caminos existentes.

Se propondrá, además, una red paralela de senderos que recorran las áreas de cultivo rehabilitadas, en las que se introducirán nuevas edificaciones complementarias a estos usos agrícolas, como un almacén, o cuarto de aperos, y otras edificaciones que contribuyan a la explotación de su potencial como laboratorio de observación de las técnicas de la agricultura canaria tradicional, como un módulo dedicado a talleres y centro de artesanía.

Además de la anterior, se propone área de actividades mixtas, que combinan el aspecto rural y el cultural-educativo, recuperando para ello la antigua vivienda de la finca, al borde del barranco. En su entorno se dispondrá un área de huertos urbanos.

El área central, donde se localiza el BIC, se utilizará como área de recepción y núcleo neurálgico de la actividad cultural y educativa, con la ubicación del centro de interpretación, recuperando antiguas construcciones hoy en día en ruinas. Anexa a esta zona central se dispone una franja de usos complementarios, que integran la actividad lúdica, con áreas destinadas a juego de niños, y un área polivalente, anexa a un anfiteatro, que se propone como zona para ferias y exposiciones al aire libre.

Al igual que en la propuesta anterior, los márgenes este y oeste del sector se tratarán como áreas de protección, del barranco, en la zona poniente, y de la ladera, en la zona naciente. En estas áreas se potenciará la regeneración de las especies vegetales propias de estos entornos característicos y se evitará la realización de obras de transformación salvo las necesarias para garantizar la seguridad y la conservación del medio.

En relación a las comunicaciones y la accesibilidad, se propone mantener el acceso rodado a que se utiliza actualmente para llegar hasta el Conjunto Histórico, mejorando su conexión con la carretera GC-300. Se habilitará el espacio ubicado bajo el tramo de circunvalación que atraviesa la finca -inservible para el cultivo- como área de aparcamiento, a la que se podrá acceder libremente por todo el perímetro.

El acceso peatonal principal se localizará, igual que en la alternativa anterior, en paralelo al acceso rodado, llevando directamente hasta las edificaciones protegidas, desde las que se iniciará el recorrido por el parque, para el que se aprovecharán los senderos que se conservan, mejorando los trazados para existentes, que permiten la continuidad, en un futuro, hacia la finca de Las Perreras. En esta zona, se mejoran las conexiones introduciendo dos miradores con accesos peatonales secundarios al parque a través de senderos que bajan la ladera bordeando los estanques.

En la franja sur, se acondicionará la actuación para integrar las actuaciones de regeneración previstas para la GC-300, que incluirá una franja de aproximadamente 15 metros de ancho desde los bordes de la carretera, destinados a paseo, áreas de descanso y carril bici, además de vegetación de borde para reducir el impacto de este tramo de la vía y darle un carácter más urbano.

	Área dotacional		Nuevas piezas edificatorias
	Centro de valor histórico-arquitectónico		Área de conexión con las poblaciones y dotacionales del entorno
	Áreas de cultivo con función dotacional		Área de aparcamiento
	Rehabilitación de inmuebles		Áreas de recuperación de entornos naturales
	Edificaciones protegidas existentes		Áreas de cultivo tradicional y protección de la vegetación de interés
	Recuperación de estanques		Accesos peatonales
	Zona de aprovechamiento visual		Accesos rodados
	Límite del ámbito		
	Perímetro de conexión abierto al entorno		

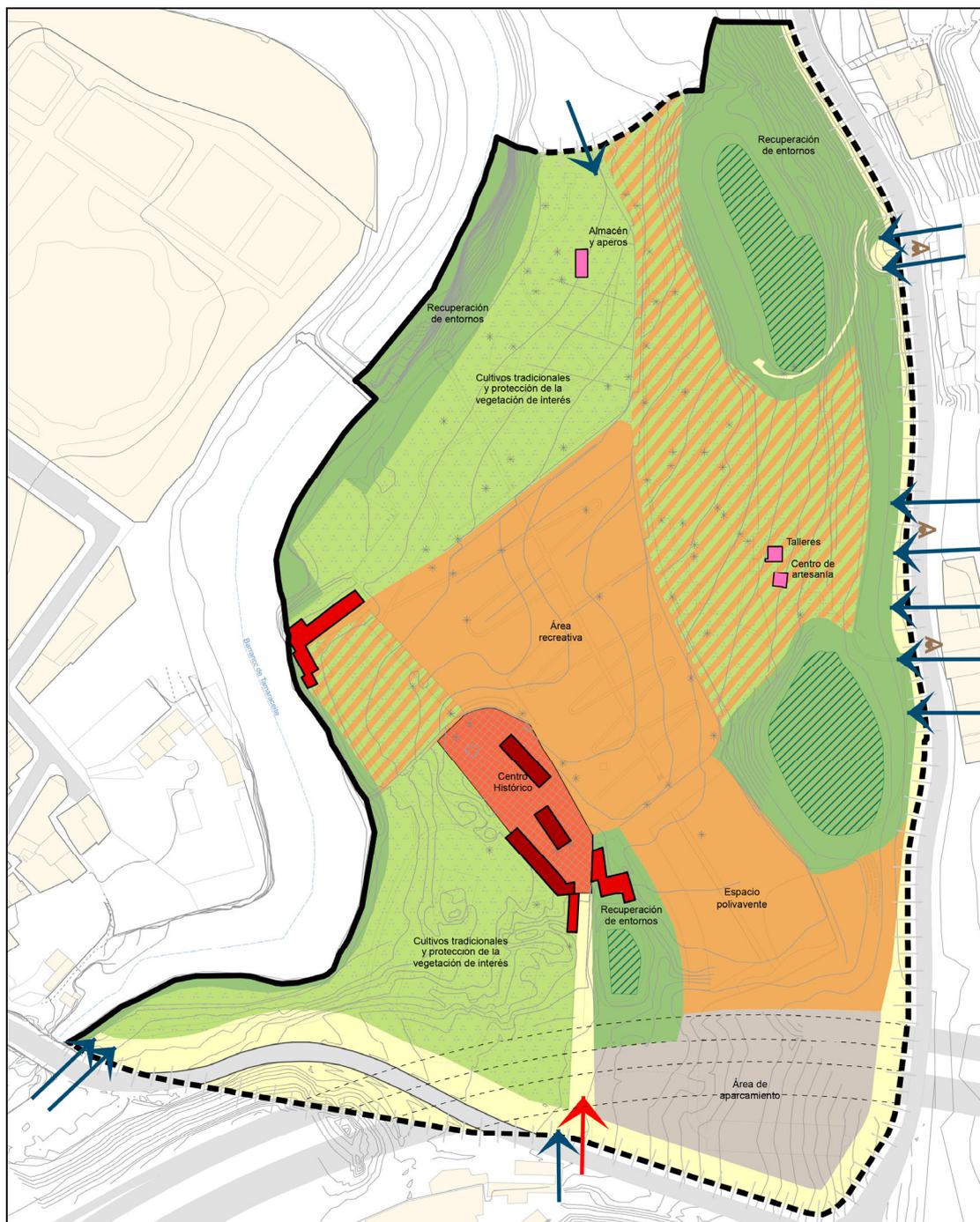


Figura 4. Plasmación gráfica de la alternativa 2

ALTERNATIVA 2. ASPECTOS DE INTERÉS EN LA EVALUACIÓN AMBIENTAL	
Objetivos y criterios	Los definidos en el Apartado 3 de este Documento
Problemas a resolver	
Uso principal	Uso agrario original
Otros usos	Cultural y educativo
Conjunto edificado	Mantenimiento de las edificaciones y condiciones constructivas originales.
Movilidad y accesibilidad	Mejora puntual de las condiciones preexistentes en relación al ámbito de Las Perreras y el área dotacional de San Lázaro.
Afecciones medioambientales	No se prevén. Mantenimiento de las condiciones preexistentes.
Configuración paisajística	Se mantienen las condiciones originales y preexistentes.
Interacción con el borde del ámbito	<ul style="list-style-type: none"> • Deficiente en la conexión con barrios colindantes. • Afecciones viarias.
Afecciones al Conjunto Histórico “Ermita de San Antonio Abad y Casas de La Mayordomía”	No se prevén.
Ventajas de la alternativa	<ul style="list-style-type: none"> • Recuperación del carácter rural del espacio. • Promoción de actividades culturales y educativas. • Mantenimiento de las condiciones medioambientales. • Mejora de las condiciones de accesibilidad y movilidad en el contacto con el sector de Las Perreras, el Lomo de San Lázaro y la vía GC-300.
Inconvenientes de la alternativa	<ul style="list-style-type: none"> • No contempla la creación de actividades de ocio y esparcimiento. • No mejora la conectividad peatonal con el sector de Tamaraceite.

Alternativa 3. Refuerzo de la oferta recreativa y mejora de la conectividad.

Esta alternativa se centra en la creación un espacio atrayente tanto para los vecinos de los barrios cercanos a La Mayordomía como para la ciudadanía del municipio en general, dotando al área de una mejor conectividad con el entorno e incorporando una oferta dotacional y de equipamiento pensada para el desarrollo de las actividades de ocio y recreo. Se propone una solución mixta de espacio agrícola-urbano-natural en la que los tres aspectos adquieren importancia estratégica, ampliando la oferta urbana en relación con las alternativas anteriores.

La alternativa, tal como las anteriores, toma del entorno los elementos que se conservan de la finca original para vincular los usos primarios al contenido esencial del proyecto. Así, se apoya en el trazado de terrazas y parcelas preexistentes al norte del sector como base del paisaje y de la propuesta, conforme a la idea genérica del respeto a la memoria del lugar. El conjunto de estas terrazas en las que se introducen las áreas de cultivo compone el “centro verde” de la intervención. Este espacio central se complementa con otros espacios verdes de carácter más urbano, a modo de jardines con diseño específico, vinculados a los usos del área en la que se encuentra el Conjunto Histórico, en los que también se dispondrán actividades de ocio como zonas de paseo, juegos de niños y áreas de descanso.

El conjunto de edificaciones protegidas se integra en el proyecto como centro de actividades dotacionales, en el que se realizará la labor de información y difusión sobre los usos y cultivos tradicionales. Este espacio se amplía y se complementa hacia el sur con la introducción de un área de restauración, con la finalidad de incentivar el uso del parque y darle actividad para compensar su relativo aislamiento. Un módulo destinado a la hostelería funcionará como pieza clave de este nuevo espacio, que se relaciona con el conjunto del Bien de Interés Cultural vinculando esta zona con el acceso al parque.

La alternativa 2 hace especial consideración del área como área de conexión entre los barrios que la rodean, y procura responder al intenso desarrollo urbano de los núcleos poblacionales cercanos al parque, que cada vez ejercen una presión más fuerte sobre este. El parque de La Mayordomía se convierte en el centro de relaciones, en el espacio verde de ocio y esparcimiento que equilibra las grandes densidades de la zona:

- Al este del sector se incorpora un paseo peatonal proyectado como ampliación de la sección de la carretera GC-340, dentro del ámbito del parque, funcionalmente vinculado a ambos espacios, intercalándose miradores y una línea de árboles que reducen el

impacto de la carretera, con accesos peatonales directos al parque desde el área de Las Perreras y la zona Dotacional de San Lázaro.

- En el margen oeste, la relación con Tamaraceite se propone a modo indicativo, por estar situada fuera del sector de ordenación. Sin embargo, se parte de la sugerencia al Plan General de la incorporación de al menos una pasarela que cruce el barranco sobre el dique del embalse o en paralelo a este, conectando directamente con el parque existente al otro lado del cauce, que complementaría la oferta de la finca de La Mayordomía, integrando adecuadamente la propuesta. La pasarela daría acceso al nuevo parque propuesto desembocando en una pieza ajardinada que conecta con el área dotacional central y con la zona de restauración.
- Al sur del ámbito se introduce el acceso peatonal principal, al igual que en las propuestas anteriores, pero en este caso, ampliando su sección como área de recepción, paralela al acceso rodado, que se mantiene en el punto de acceso actual a la finca y que conduce al área de aparcamiento, que se ubica bajo el tramo de circunvalación que atraviesa la finca. En esta franja sur se acondicionará la intervención para integrar las actuaciones de regeneración previstas para la GC-300, que incluirán una banda de aproximadamente 15 metros de ancho desde los bordes de la carretera, destinados a paseo, áreas de descanso y carril bici, además de vegetación de borde que reduzca los impactos ocasionados por la vía.

Al igual que en las propuestas anteriores, las áreas sensibles del barranco y la ladera se tratarán manteniendo su fisonomía natural, introduciendo tan solo regeneración de las especies vegetales vinculadas al entorno y evitando la realización de obras de transformación distintas a las estrictamente necesarias para garantizar la seguridad y la conservación del medio. Se integran en este sector las dos grandes maretas que antiguamente abastecían a la finca y que en esta propuesta se tratan como áreas de vegetación. Para el resto del parque se propone el acondicionamiento del entorno del área dotacional, con pequeños jardines.

	Área dotacional		Área de conexión con las poblaciones y dotacionales del entorno
	Centro de valor histórico-arquitectónico		Área de aparcamiento
	Edificaciones protegidas existentes		Áreas de recuperación de entornos naturales
	Nueva pieza edificatoria-Restauración y servicios		Perímetro de conexión abierto al entorno
	Áreas de cultivo tradicional y protección de la vegetación de interés		Accesos peatonales
	Zona de aprovechamiento visual		Accesos rodados
	Límite del ámbito		

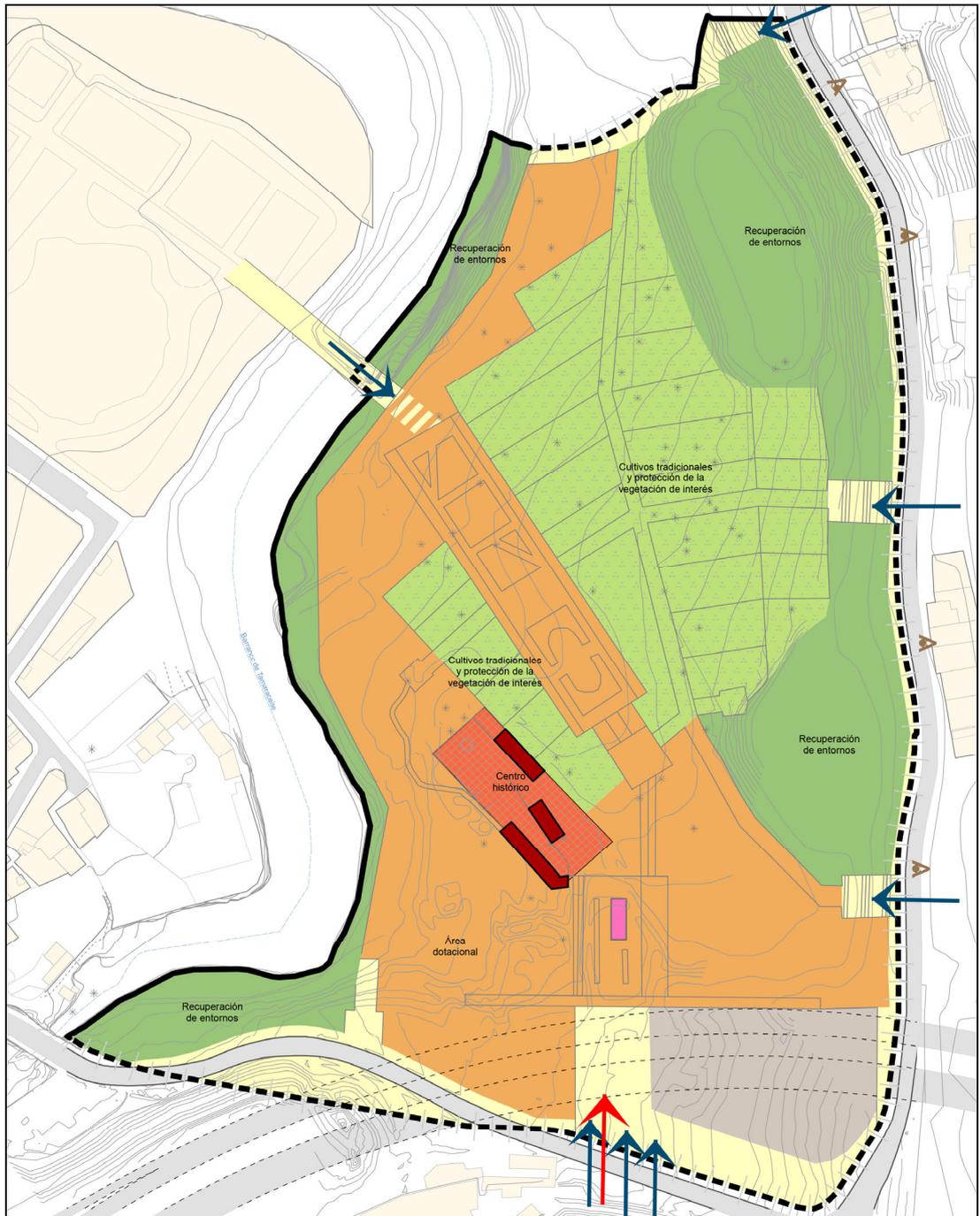


Figura 5. Plasmación gráfica de la alternativa 3

ALTERNATIVA 3. ASPECTOS DE INTERÉS EN LA EVALUACIÓN AMBIENTAL	
Objetivos y criterios	Los definidos en el Apartado 3 de este Documento
Problemas a resolver	
Uso principal	Dotacional
Otros usos	Agrario, cultural, recreativo, hostelero...
Conjunto edificado	Mantenimiento de las edificaciones y condiciones constructivas originales.
Movilidad y accesibilidad	Mejora general de las condiciones de accesibilidad y movilidad con respecto a los núcleos poblacionales circundantes y a las vías de circulación anexas.
Afecciones medioambientales	No se prevén. Mantenimiento de las condiciones preexistentes.
Configuración paisajística	Transformación visual y perceptiva del espacio desde un ámbito rural primario a uno dotacional planificado.
Interacción con el borde del ámbito	<ul style="list-style-type: none"> • Conectividad con los barrios colindantes. • Tratamiento de las afecciones viarias.
Afecciones al Conjunto Histórico “Ermita de San Antonio Abad y Casas de La Mayordomía”	Replanteamiento general del entorno con proyección de ajardinamiento distintivo, sendas, áreas de descanso y juegos infantiles.
Ventajas de la alternativa	<ul style="list-style-type: none"> • Creación de un polo de atracción a través de la Promoción de actividades recreativas y de esparcimiento. • Mantenimiento de las condiciones medioambientales. • Mejora de las condiciones de accesibilidad y movilidad al contacto con los núcleos de población aledaños y las vías de tráfico anexas.
Inconvenientes de la alternativa	<ul style="list-style-type: none"> • Alteraciones paisajísticas. • Pérdida del carácter rural del espacio. • Desaparece la oferta educativa vinculada a los valores medioambientales y el primigenio uso agrario.

Alternativa 4. Triple sistema agrícola, dotacional y centralizador.

La alternativa 3 centra la actuación en tres aspectos principales: La conservación y recuperación del carácter agrícola del espacio; la puesta en valor de la actividad dotacional con el Conjunto Histórico de la Ermita y las Casas de La Mayordomía como eje de la propuesta; y la habilitación de la antigua finca como espacio de conexión central que dé respuesta a las necesidades de esparcimiento y demanda de zonas verdes de los barrios adyacentes.

En relación al carácter agrícola del ámbito, la propuesta que nos ocupa, al igual que las anteriores, se apoya en los trazados y elementos que se conservan de la finca original, dando especial relevancia a las terrazas de cultivo y parcelas existentes.

La intervención, en este sentido, pretende cualificar estas áreas como centro verde generador de paisaje a través de la instalación de cultivos tradicionales del agro canario, que en relación con la vegetación natural característica del espacio y el palmeral del llano central conformen una gran mancha verde de destacada relevancia visual.

Con el fin de fortalecer esta idea se recuperarán los estanques originales y se incorporarán a la propuesta los trazados que se conservan de antiguas acequias y muros, al menos a modo de recordatorio de los sistemas de riego y abastecimiento originales. A los caminos originales que recorrían las parcelas rurales, se le sumarán otra serie de senderos que contribuyan a crear un sistema de recorridos interconectados que faciliten la visita y comprensión de la finca.

Las áreas sensibles del barranco y la ladera se tratarán manteniendo su fisionomía natural, introduciendo tan solo regeneración de las especies vegetales propias del entorno y evitando la realización de obras de transformación distintas a las estrictamente necesarias para garantizar la seguridad y la conservación del medio.

El área agrícola se complementa con dos espacios de carácter mixto que contribuyen a relacionar el desarrollo rural del parque con el segundo aspecto propuesto en esta alternativa: la puesta en valor de la actividad dotacional con el BIC como corazón de la propuesta. Así, se proponen dos áreas de uso mixto que facilitan el contacto con una franja destinada preferentemente al uso dotacional.

Como centro neurálgico de esta franja se localizan las edificaciones declaradas Bienes de Interés Cultural, que se dedicarán a área de recepción en conexión con la GC-300 y centro de la actividad cultural y educativa en relación a las labores agrícolas del parque, recuperando también para estos usos algunas construcciones antiguas hoy en día en ruinas.

A lo largo de esta franja se irán desarrollando usos complementarios que mejoren la oferta cultural, como un aula polivalente -quizás recuperando la antigua casa de la finca- o una zona de exposiciones al aire libre, introduciendo la actividad lúdico-recreativa, como atractor para los visitantes, con áreas juego de niños, zonas de estancia y paseo y con áreas destinadas a juego de niños, y un área de restauración, con un módulo específicamente diseñado para la hostelería funcionará como pieza clave para el mantenimiento y desarrollo de la actividad del parque.

Esta pieza conectará con una de las dos zonas de uso mixto propuestas, el área recreativa, zona con mesas y áreas de encuentro de familias y grupos. La otra zona mixta será un área polivalente, relacionada con la actividad cultural para ferias y exposiciones al aire libre con un anfiteatro, aprovechando la ladera.

El tercer elemento que se desarrolla en esta propuesta es el potencial del sector como espacio de conexión, centralizador de las necesidades de Espacio Libre y comunicación de los barrios que lo rodean.

La alternativa 3, al igual que la anterior, convierte al parque en el centro de relaciones, en el espacio verde de ocio y esparcimiento que equilibra las grandes densidades de la zona. Para ello dota al sector de una mejor conectividad a nivel peatonal, eliminando en lo posible las barreras que lo aíslan del entorno:

- Se trabaja la conexión con el Asentamiento de Las Perreras, el área de Siete Palmas y la propuesta dotacional de San Lázaro. Se incorpora un paseo peatonal proyectado como ampliación de la sección de la carretera GC-340, dentro del ámbito del parque, funcionalmente vinculado a ambos espacios, intercalándose miradores y árboles que reducen el impacto de la carretera, con accesos peatonales, en este caso, en forma de caminos que se unen al entramado interno de recorridos, abriendo una entrada de mayor calado en la zona sur de la vía, donde la diferencia de cota entre esta y el sector se reduce, propiciando la formalización de una zona de auditorio al aire libre.

- En el margen oeste, la relación con Tamaraceite se propone a modo indicativo, por estar situada fuera del sector de ordenación. Sin embargo, se parte de la sugerencia al Plan General de la incorporación de una pasarela que cruce el barranco sobre el dique del embalse o en paralelo a este, conectando directamente con el parque que se ha construido en los últimos años en Tamaraceite, que complementaría la oferta de la finca de La Mayordomía, integrando adecuadamente la propuesta. La pasarela daría acceso al nuevo parque propuesto desembocando en el área dotacional, permitiendo a los vecinos de Tamaraceite acceder directamente al recorrido cultural o bien disfrutar del área recreativa.
- Al sur del ámbito se introduce también un acceso peatonal paralelo al acceso rodado, que se mantiene en el punto de acceso actual a la finca y que conduce al área de aparcamiento, que se ubica bajo el tramo de circunvalación que atraviesa la finca. En esta franja sur se acondicionará la intervención para integrar las actuaciones de regeneración previstas para la GC-300, que incluirán una banda de aproximadamente 15 metros de ancho desde los bordes de la carretera, destinados a paseo, áreas de descanso y carril bici, además de vegetación de borde que reduzca los impactos ocasionados por la vía.

	Área dotacional		Nueva pieza edificatoria-Restauración y servicios
	Centro de valor histórico-arquitectónico		Área de conexión con las poblaciones y dotacionales del entorno
	Espacio de transición dotacional-rural		Área de aparcamiento
	Rehabilitación de inmuebles		Áreas de recuperación de entornos naturales
	Edificaciones protegidas existentes		Áreas de cultivo tradicional y protección de la vegetación de interés
	Recuperación de estanques		Accesos peatonales
	Zona de aprovechamiento visual		Acceso rodado
	Límite del ámbito		
	Perímetro de conexión abierto al entorno		

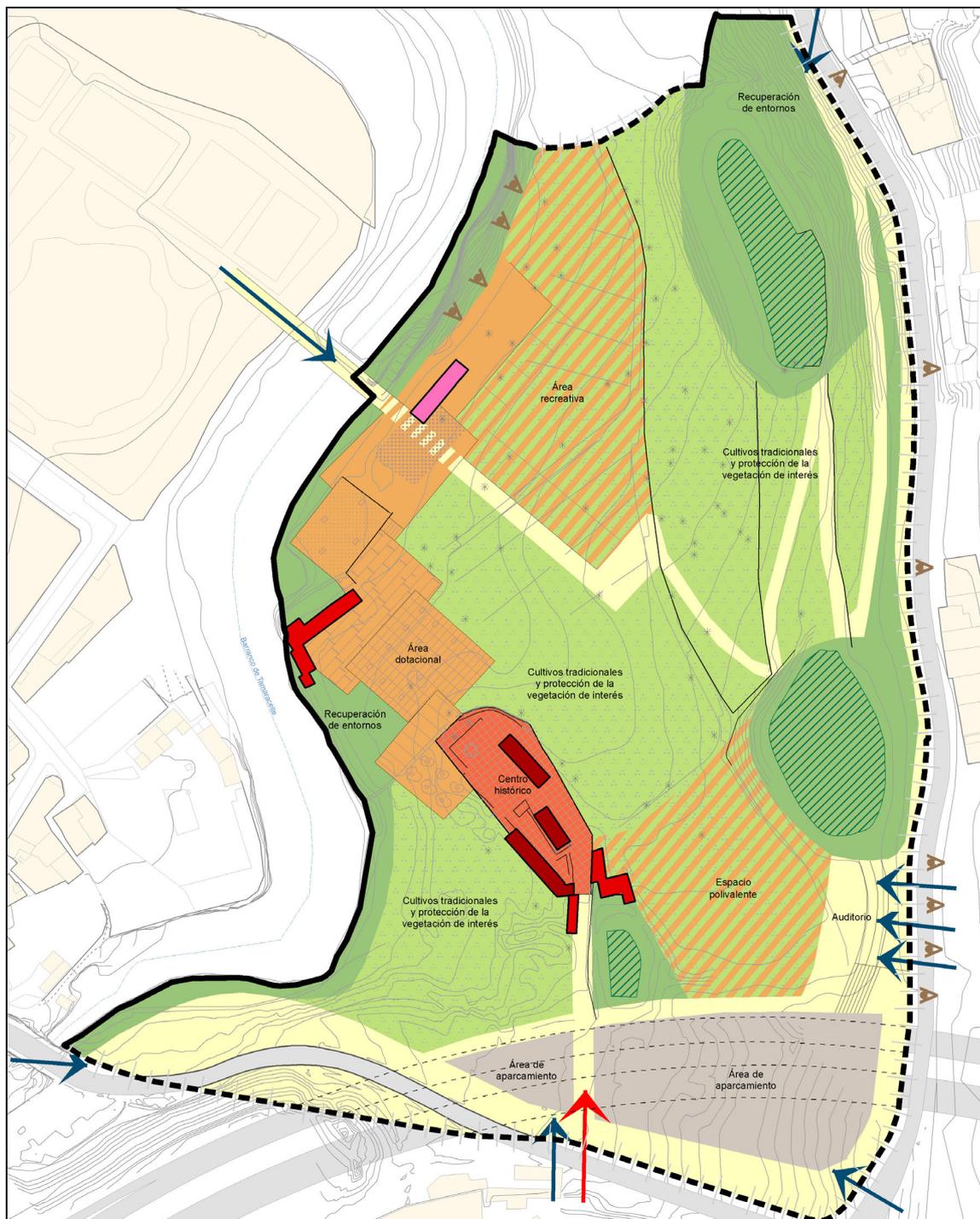


Figura 6. Plasmación gráfica de la alternativa 4

ALTERNATIVA 4. ASPECTOS DE INTERÉS EN LA EVALUACIÓN AMBIENTAL	
Objetivos y criterios	Los definidos en el Apartado 3 de este Documento
Problemas a resolver	
Uso principal	Dotacional
Otros usos	Agrario, educativo, cultural, recreativo, hostelero...
Conjunto edificado	Mantenimiento de las edificaciones y condiciones constructivas originales.
Movilidad y accesibilidad	Mejora general de las condiciones de accesibilidad y movilidad con respecto a los núcleos poblacionales circundantes y a las vías de circulación anexas. Creación de un área de centralidad.
Afecciones medioambientales	No se prevén. Mantenimiento de las condiciones preexistentes.
Configuración paisajística	Transformación visual y perceptiva del espacio. Otorgando protagonismo al paisaje vegetal de los campos de cultivo y la vegetación natural.
Interacción con el borde del ámbito	<ul style="list-style-type: none"> • Conectividad con los barrios colindantes. • Tratamiento de las afecciones viarias.
Afecciones al Conjunto Histórico “Ermita de San Antonio Abad y Casas de La Mayordomía”	Conversión en centro neurálgico de las actividades educativas y culturales.
Ventajas de la alternativa	<ul style="list-style-type: none"> • Creación de un polo de atracción a través de la Promoción de actividades recreativas y de esparcimiento. • Mantenimiento de la memoria agraria del espacio. • Promoción de actividades culturales y educativas relacionadas con el medioambiente y el pasado rural del ámbito. • Mantenimiento de las condiciones medioambientales preexistentes. • Potenciación del paisaje vegetal. • Mejora de las condiciones de accesibilidad y movilidad al contacto con los núcleos de población aledaños y las vías de tráfico anexas.
Inconvenientes de la alternativa	<ul style="list-style-type: none"> • Alteraciones paisajísticas puntuales. • Antropización general.

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.
- Redefinición y desarrollo urbanístico común del ámbito, con arreglo a los siguientes aspectos fundamentales:
 - La creación de un espacio público de calidad que ejerza función conectora entre diversas partes de la ciudad, asumiendo y realzando los valores naturales y paisajísticos existentes.
 - Puesta en valor del Conjunto histórico de La Mayordomía, Ermita de San Antonio Abad y Casas de La Mayordomía, como espacio central generador del espacio público a crear.

- Integración en el nuevo espacio público de las áreas urbanas colindantes, ya sean urbanas o rurales, residenciales o dotacionales, a las que el parque deberá dar servicio o continuidad.
 - Integración en la propuesta del Barranco de Tamaraceite y su entorno inmediato como hito natural de gran interés paisajístico y recurso educativo ambiental de primer orden.
 - Rehabilitación del paisaje agrícola tradicional, las explotaciones y las estructuras de interés etnográfico asociadas, propiciándose en su caso su reutilización para usos permitidos en régimen de usos de la categoría de suelo rústico implicada.
 - Protección del palmeral en el entorno de la Presa de Tamaraceite (ZIM-14).
 - Protección del parque respecto a las vías importantes que lo circundan y con especial cuidado a la afección de la circunvalación. Estas vías, que son barrera, han de ser salvadas para permitir conexiones y enlaces fluidos tanto con la actuación del Área Dotacional de San Lázaro al naciente, como con el eje Hoya Andrea-Almatriche, al sur.
- Gestión territorial y urbanística común de usos, actividades y actuaciones en el ámbito urbano ordenado. Programación de los mecanismos de gestión integrada (administraciones, agentes e instrumentos implicados) del ámbito partiendo de su titularidad municipal como Sistema General.
 - Procedimiento reglado de autorización urbanística.

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 97.211 m². Emplazada sobre uno de los llanos que conforman las terrazas aluviales del Barranco de Tamaraceite en su vertiente oriental. Participa el espacio de las condiciones periurbanas que le ha aportado su significación histórica como área agrícola, la relevancia medioambiental de un barranco de primer orden en la fisiografía municipal y los recientes crecimientos urbanísticos de los sectores de Tamaraceite y Siete Palmas, vertebrados por la infraestructura viaria de la autovía de circunvalación GC-3.

La situación actual del medio ambiente es el resultado, pues, de la configuración de un entorno agrícola residual interpuesto entre los valores ambientales y paisajísticos del cauce y vertientes del Barranco de Tamaraceite y los desarrollos urbanísticos e infraestructurales aledaños.

El proceso de crecimiento y evolución temporal concluyen en un entorno vinculado a una fuerte componente rural tradicional; descontextualizado en la actualidad por el avance de la urbanización y la ocupación de la periferia interior.

En este contexto, estamos ante un espacio geográfico dotado de un moderado interés medioambiental, en cuanto a escenarios naturales. En relación a ello, la particular fisiografía del Barranco y la presencia de una lámina de agua permanente con vegetación de ribera aportan una apreciable singularidad expositiva que por inmediatez y alcance afecta de lleno al ámbito objeto de ordenación en este Plan Especial.

Advirtiendo de antemano que la mayor parte del espacio de ordenación se encuentra afecto por la delimitación fijada para la Zona de Interés Medioambiental ZIM-014, incluida en el Catálogo Municipal de Protección y que la Ermita del Siglo XVIII ostenta la condición de Bien de Interés Cultural, el análisis de las variables medioambientales se encamina hacia su incidencia en la forma territorial del entorno, su expresión paisajística y la posible implicación en la definición urbanística del ámbito circundante.

6.1.1. *Características geológicas y geomorfológicas. Configuración topográfica y comportamiento geofísico*

El ámbito de ordenación delimita una superficie predominantemente horizontal que bascula en sentido Sur-Norte y Este-Oeste entre los 185 m. del borde con la Carretera de Las Perreras hasta los 135 m. en el fondo del Barranco de Tamaraceite.

Esa horizontalidad se irregulariza por la morfología del terreno, de modo que el borde oriental antes citado se acompaña de una ladera natural de unos 20 m. de altura media, dentro del cual se localizan varias maretas o estanques que distorsionan el descenso común de la vertiente. Esa ladera se adentra con menor pendiente en el borde meridional, donde entra en contacto con las estribaciones de los lomos de Almatriche y el salto de cota del Barranco homónimo y la superficie ordenada. Luego, se extiende la plataforma de la terraza agrícola que engloba la mayor proporción del Sistema General, la cual se mantiene entre los 155 m. y los 165 m. en todo su espacio abierto. Finalmente, el perímetro noroccidental se define en un tramo menor dentro del área del Plan con un escarpe de tránsito hacia el fondo o cauce del Barranco de Tamaraceite y hacia la Presa homónima.



Contexto físico del ámbito.

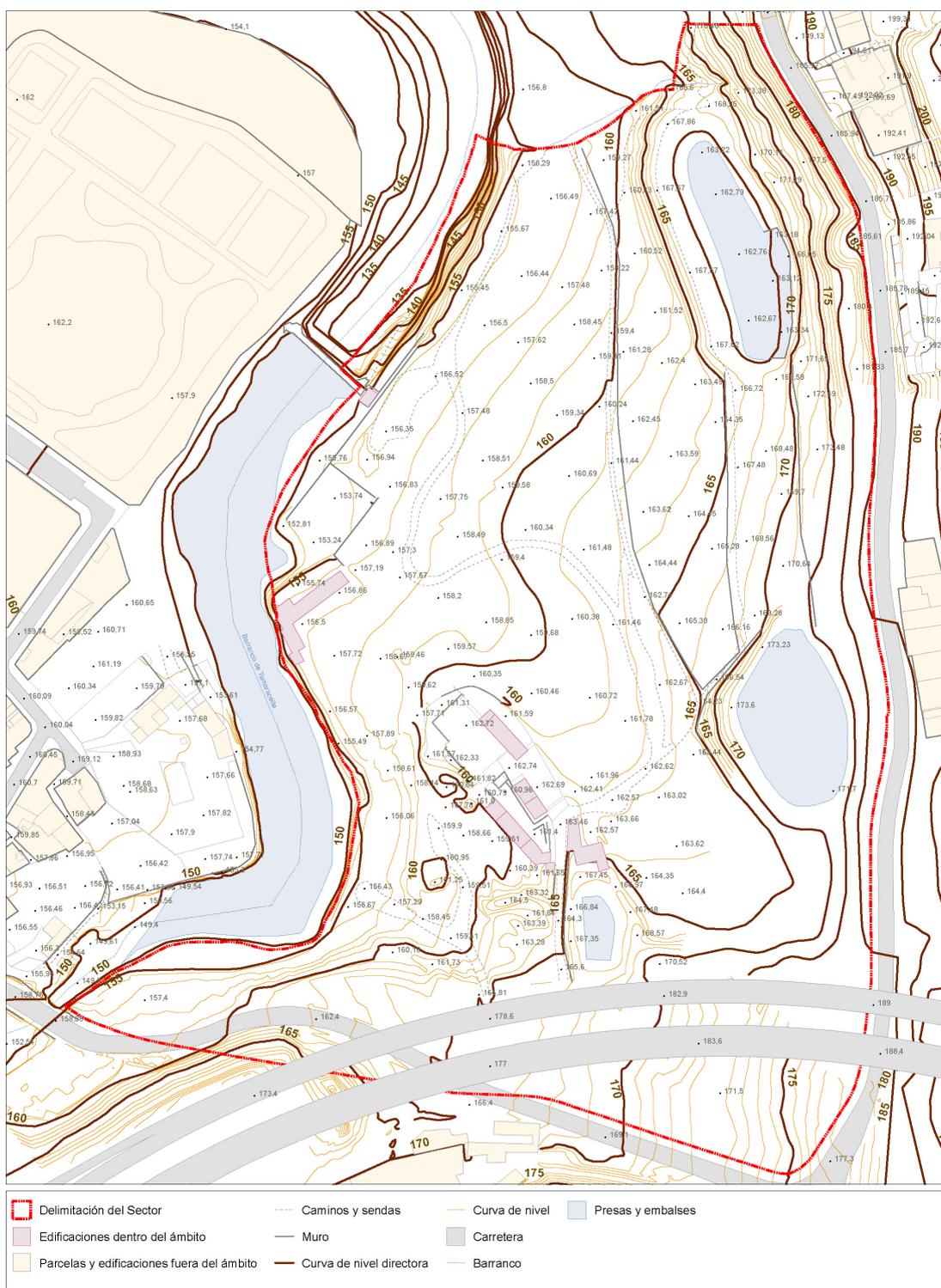


Figura 5a. Configuración topográfica.

Ese dibujo se manifiesta en un recorrido de las pendientes con mayor superficie con inclinación inferior al 10% y un borde accidentado que en algunos puntos superar el 40%.

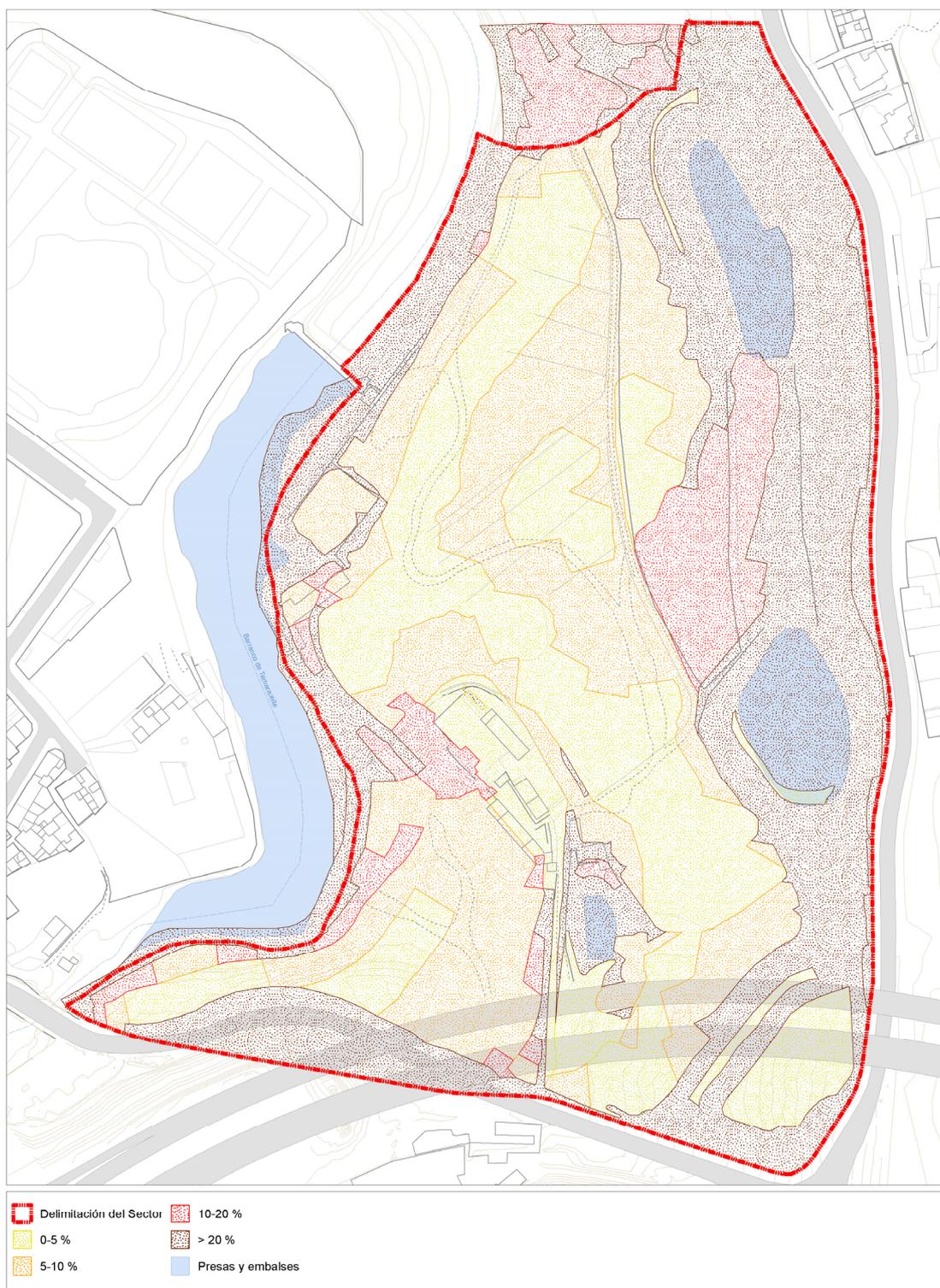


Figura 5b. Caracterización de las pendientes.

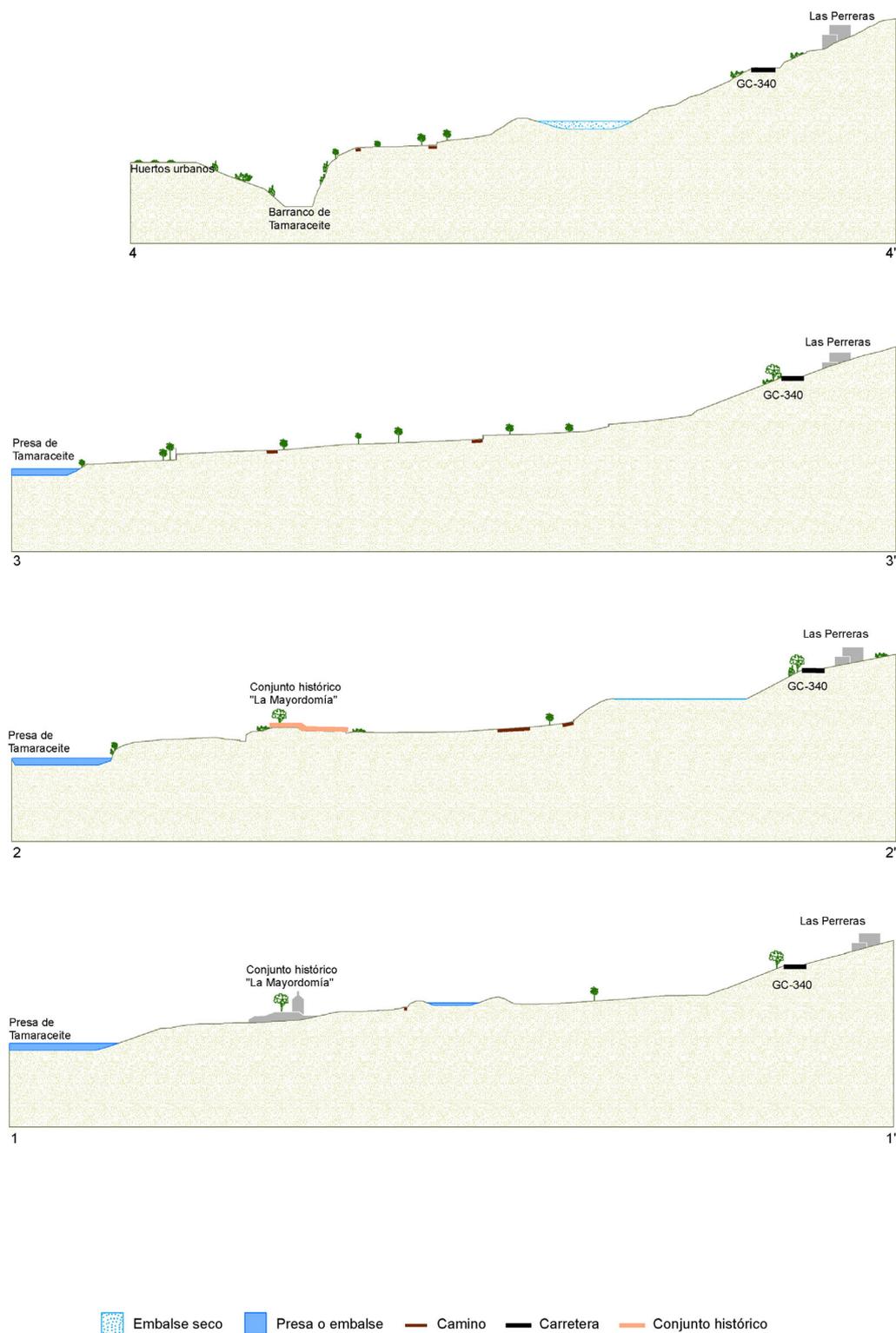


Figura 5c. La topografía a través de varios perfiles transversales.

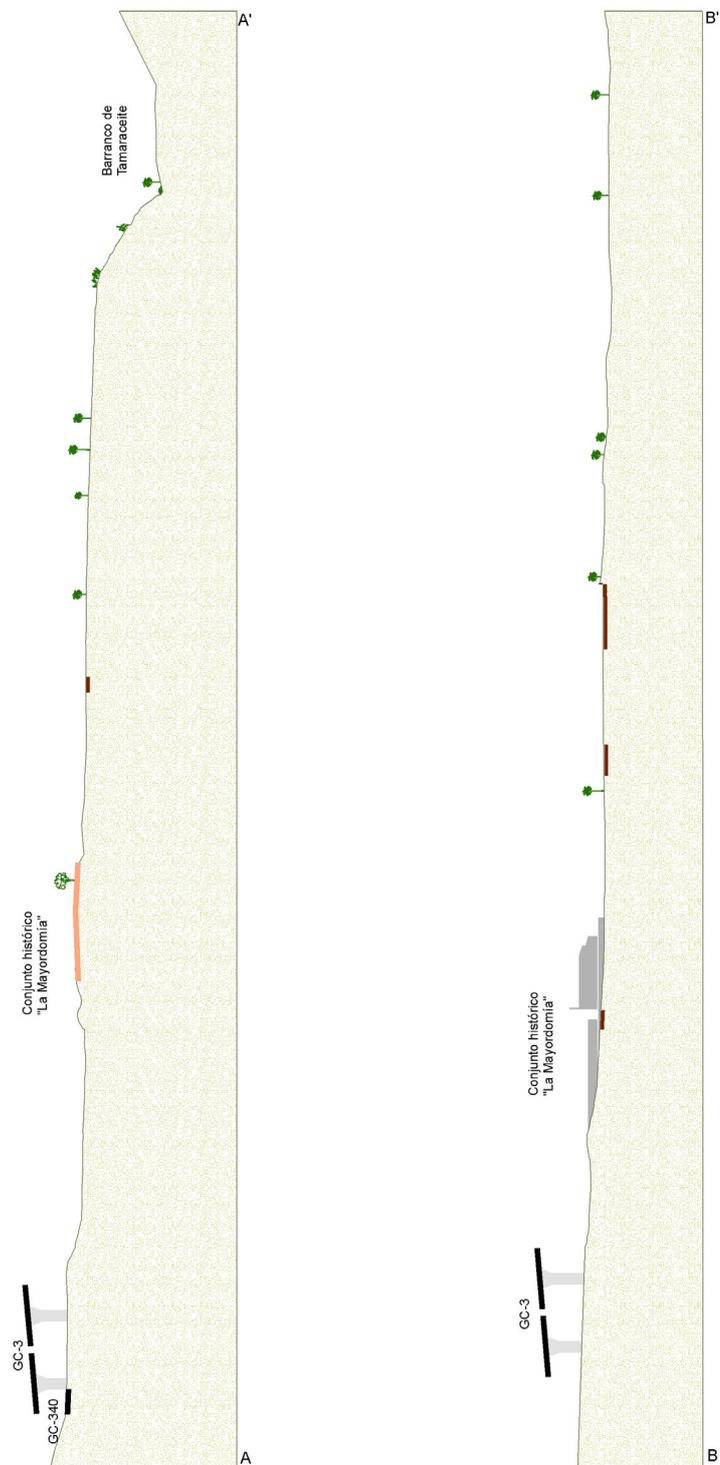


Figura 5d. La topografía a través de varios perfiles longitudinales.

El contexto físico sobre el que se asienta el entorno de La Mayordomía 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 <Plan MAGNA, Escala 1:25.000, 1986-1989>) por una sucesión de estratos que evidencian los procesos de construcción y desmantelamiento consustanciales a la memoria geológica de la isla desde el Plioceno (materiales denominados del Ciclo Roque Nublo) al Pleistoceno inferior y medio (manifestaciones volcánicas y episodios eruptivos de la fase Post Roque Nublo).

En el ámbito y teniendo en cuenta la escala de la ordenación, se distribuyen dos unidades geológicas con apreciable nivel de intercalación entre ambas.

- Coladas basálticas del Ciclo Roque Nublo.

Por un lado, el sustrato basal conformado por un conjunto de lavas basálticas, basáltico olivínico-piroxénicas, ankaramíticas, basaníticas y tefríticas, con un espesor de conjunto igual o superior a 200 m, propias de coladas tipo “aa” con bases muy escoriáceas, zonas internas masivas y lajeado subhorizontal. Se corresponde con el desplazamiento gravitacional genérico de las coladas hacia el mar cuyo foco de origen eruptivo se encuentra en el interior insular.

Prevalece en la mitad occidental del ámbito de ordenación, al menos en su visibilidad, la cual es manifiesta en el escarpe hacia la Presa que perimetra el mismo y el Barranco de Tamaraceite aguas abajo.

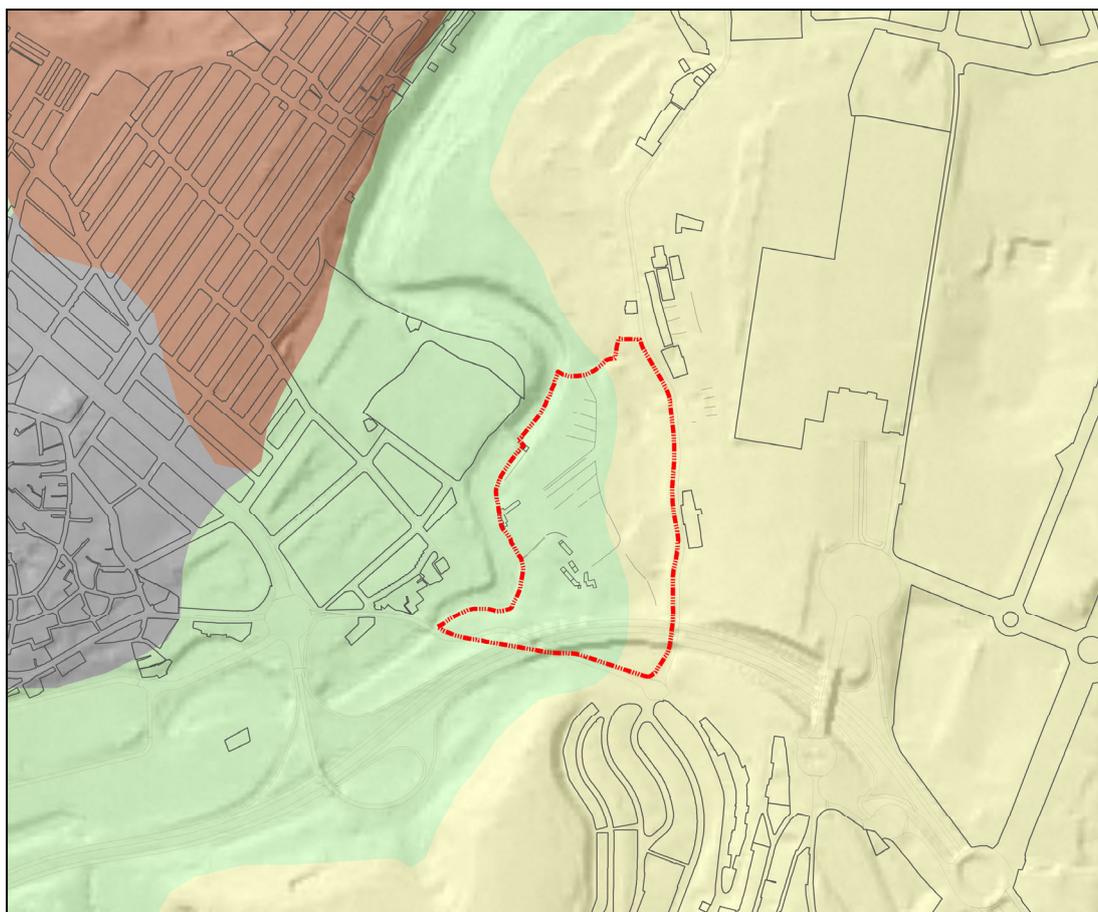
- Depósitos del Miembro Superior de la Terraza de Las Palmas.

Los materiales situados hacia el sector oriental del espacio que conforman un estrato de conglomerados heterométricos de detritos y arenas poco clasificados y contenidos en una matriz arcillosa

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. Se trata de productos depuestos a través de procesos de erosión y transporte que junto a los materiales resultantes de la erosión más reciente y la dinámica hidrológica del barranco se integran en lo que se denomina Miembro Superior de la Formación Detrítica de Las Palmas.

Esta superposición de estratos es visible en un contexto orográfico aterrizado hacia el cauce del barranco donde el perfil natural predominante se define en valores inferiores al 50% de

pendiente. Solo de manera puntual, la pendiente cobra importancia en el borde oriental del espacio, donde aparece el tramo inferior de ladera que conforma la vertiente occidental del Lomo de San Lázaro.



-  Delimitación del Sector
 -  Conos de tefra y piroclásticos
 -  Fases detríticas de arenas y conglomerados. Facies Santidad
-  Lavas basáltico-nefelínicas, basálticas y basáltico olivino-piroxénicas
 -  Lavas basálticas, basáltico olivino- piroxénicas

Figura 5e. Contexto geológico de La Mayordomía

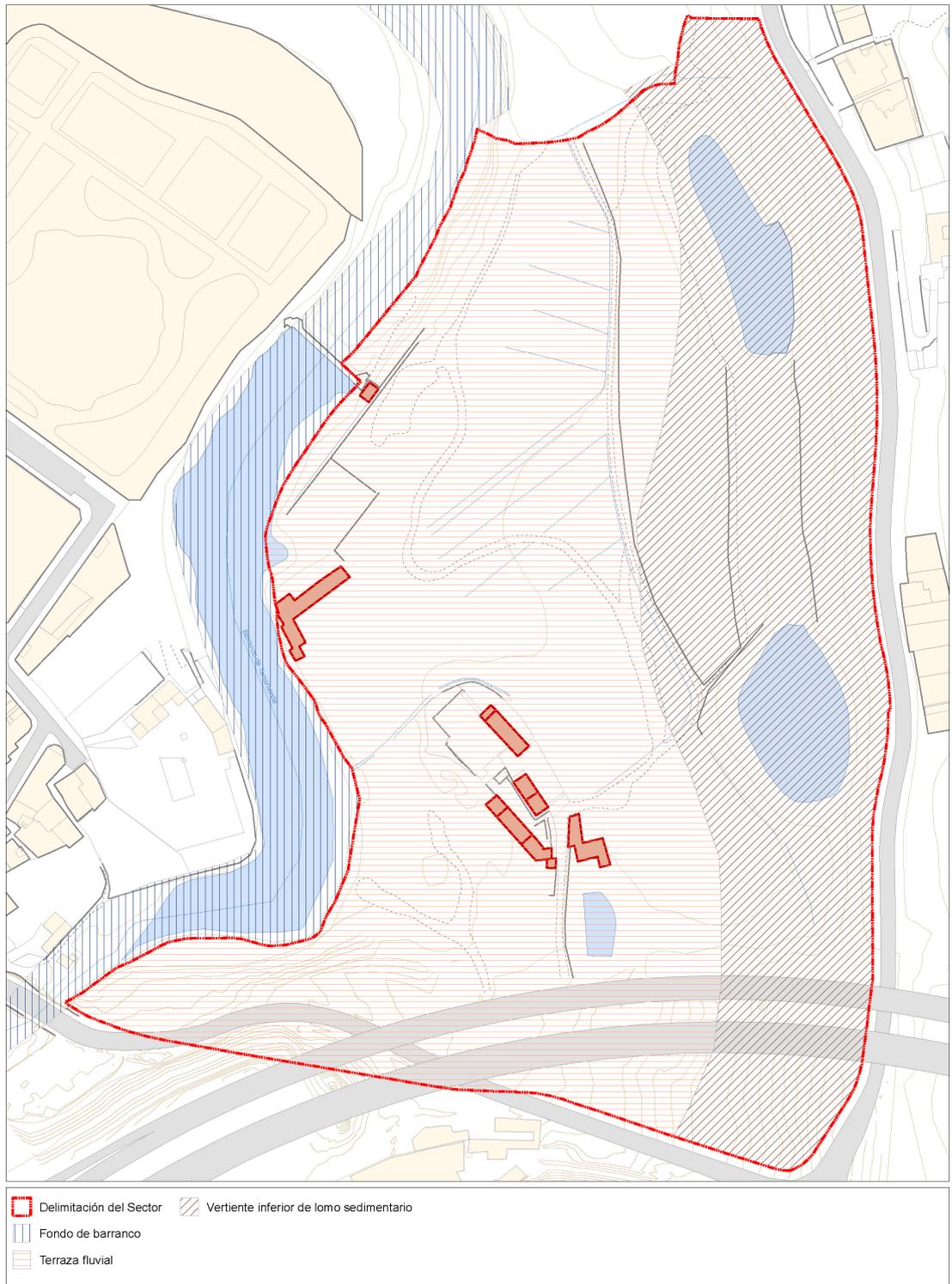


Figura 5f. Unidades de morfología del relieve

Las formas del relieve resultantes de las formaciones geológicas anteriores y su modelado terrestre se definen en las siguientes unidades:

- **Terraza de La Mayordomía-Las Perreras**. Plataforma de terraza asociada al recorrido del Barranco de Tamaraceite prolongando el desarrollo de la Vega de San Lorenzo. Como ésta última, se estructura mediante un soporte de coladas basálticas cubiertas por el material sedimentario cuaternario y entra se adapta a la unidad anexa del Lomo de Siete Palmas. Precisamente, esta otra forma delimita físicamente la terraza y está detrás de su formación como apoyo fisiográfico en el proceso de acumulación del terreno.

Está geoforma fundamentalmente llana o de escasa pendiente (menos del 10%) en la superficie del ámbito. Su desarrollo bascula desde los 165 m. junto a la Circunvalación, hasta los 155 m. en el perímetro noroccidental. Modelada por la intervención humana a partir de los desmontes y taludes que acompañaron a la construcción de estructuras hidráulicas, bancales de cultivo, edificaciones y accesos.

Desde esta perspectiva, presenta un interés geomorfológico moderado, afectado por la alteración antrópica y la extensión de la forma en el área de Las Perreras y en el contacto con la Vega de San Lorenzo. No presente características, elementos o hitos singulares respecto al relieve del municipio y de la isla.



Desarrollo morfológico de la terraza de La Mayordomía

- Laderas orientales de Las Perreras-San Lázaro. Unidad formada por las vertientes que perimetran la prolongación de la forma alomada en su margen oeste, configurándose por la litología de la Terraza Sedimentaria de Las Palmas.

A lo largo de la Circunvalación y la carretera de Hoya Andrea a Tamaraceite, se recuperan las características de esta unidad, aunque en este caso vinculadas a los lomos de Almatriche.

Muy alteradas por la antropización del suelo con los estanques o maretas en su base, los desmontes y la construcción de la carretera de Las Perreras, que sirve de límite al ámbito de ordenación. Como toda vertiente, su perfil aumenta en pendiente, superando normalmente el 20%, entre los 165 m del borde interior que lo contacta con la terraza de La Mayordomía-Las Perreras y los 185 m. en el eje viario.

Su interés geomorfológico es bajo dado el destacado nivel de alteración que se hereda y la amplia representación de esta morfología en el contexto territorial del municipio.



Desarrollo morfológico de las laderas de Las Perreras-San Lázaro

- Escarpe del Barranco de Tamaraceite. Con una reducida proporción superficial en el ámbito de ordenación, el perímetro físico de la terraza de La Mayordomía-Las Perreras hacia el cauce del Barranco de Tamaraceite (incluida la Presa de Tamaraceite) se resuelve mediante una formación longitudinal escarpada. En su margen noroccidental, salva pese a su escasa anchura un salto de 20 m. de cota (de 155 m. a 135 m.). En resto de la formación, su altura y anchura se reduce, salvando por término medio 5 m. de diferencia hasta entrar en contacto con la lámina de agua del embalse.

Su pendiente es destacada, superando por término medio el 50%.

Su interés geomorfológico es alto en el tramo noroccidental del ámbito GC-15, como representación muy común en el municipio de los escarpes de barranco.



Desarrollo morfológico del escarpe del Barranco de Tamaraceite y presa exterior

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” para el desarrollo constructivo.

Partiendo del análisis en el Inventario Nacional de Erosión del suelo (Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente. 2006) y de la Cartografía del Potencial del Medio Natural de Gran Canaria (Cabildo de Gran Canaria. 1995), las características geológicas y geomorfológicas presentan un nivel de riesgo natural bajo-moderado en la Terraza de La Mayordomía-Las Perreras como consecuencia de la erosión laminar media.

La antropización agraria del suelo, las irregularidades locales de la topografía y los cambios locales del sustrato derivados de la misma son los factores de mayor potencialidad. Sin

embargo, no se observan condicionantes sustanciales para el uso público del ámbito como Sistema General, sin perjuicio de las medidas de protección y correctoras en la formalización de las determinaciones y actuaciones asociadas.

En las laderas del Lomo de Siete Palmas y en el Escarpe del Barranco de Tamaraceite, el riesgo es moderado y localmente alto, vinculado a la mayor potencialidad de desprendimientos de roca y movimientos naturales de tierra por gravedad.

Las medidas ambientales deben considerar una limitación del uso público y el acompañamiento de actuaciones de protección de laderas en condiciones de integración y adecuada impronta paisajística.

6.1.2. Características hidrológicas e hidrogeológicas

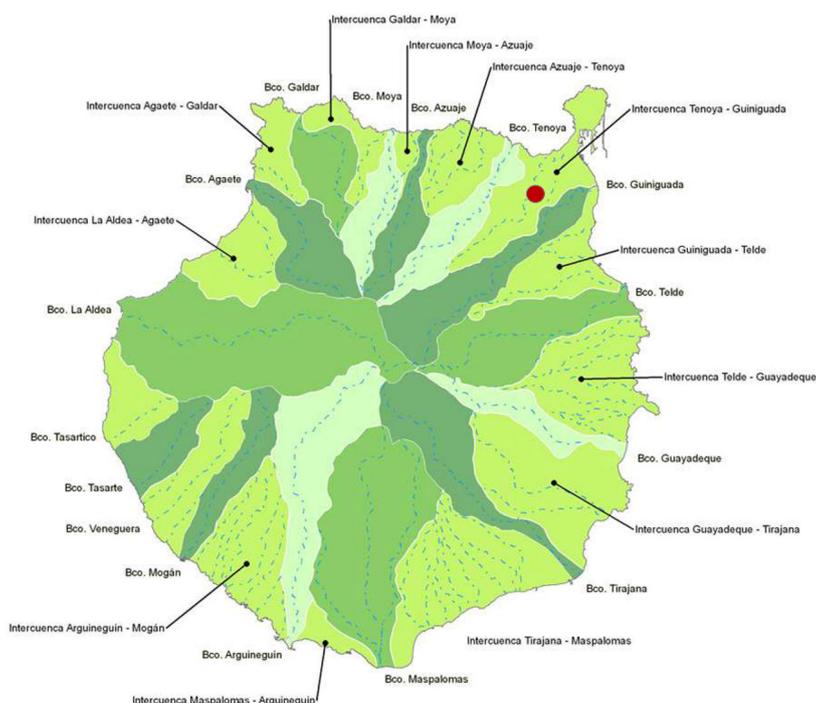
El ámbito de La Mayordomía se integra en el contexto de la red hídrica o de drenaje y el ciclo hidrológico de la vertiente norte de Gran Canaria y, de modo más concreto, del cuadrante noroccidental de la Isla.

El modelado terrestre desarrollado a partir de los procesos geomorfológicos de construcción y configuración del espacio insular ha derivado en una formación genérica a modo de escudo que desde la zona cumbre desciende con múltiples discontinuidades mediante plataformas o vertientes hacia la costa. Estas vertientes son incididas por el comportamiento erosivo y la generación de un drenaje radial estructurado mediante barrancos principales a los que le acompañan un sistema heterogéneo de cauces secundarios y menores. Es la red hídrica que sirve de principal sistema de drenaje y transporte natural de agua en sentido Cumbre-Costa.

De acuerdo al Plan Hidrológico de Gran Canaria en sus múltiples formas instrumentales, el ámbito de ordenación se encuentra localizado en la Intercuenca Tenoya-Guiniguada, entre las arterias hidrográficas homónimas que presentan igualmente recorridos parciales dentro del municipio.

Dicha intercuenca está surcada como elemento significativo por el Barranco de Tamaraceite, con sus múltiples denominaciones aguas arriba. Éste tiene su cabecera en la Caldera de Pino Santo (junto al límite de los municipios de Teror y Santa Brígida), presenta un recorrido irregular en el que le acompañan varios cauces complementarios (Las Morenas, El Laurel, El Pintor, Lo Blanco, Piletas y, junto al ámbito de ordenación, Jacomar). Sólo en lo que podemos considerar el cauce principal se completa un recorrido hasta La Mayordomía de

unos 11,2 km., continuando aguas abajo hasta su desembocadura en la zona del Rincón (en este mismo municipio).



Las condiciones de aridez en el conjunto del municipio y el factor de limitada pendiente que actualmente identifica el ámbito, excepto en el perímetro, 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 hacía un cauce principal, el del Barranco de Tamaraceite al oeste, complementándose con los procesos derivados de la escorrentía natural y los procesos de filtración que la mayoritaria condición sedimentaria en las capas superficiales del sustrato aporta a la red hídrica.

A los efectos del objeto perseguido en este apartado, el Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria dispone de un importante volumen de datos sobre la medición de las precipitaciones y la carga hídrica del espacio insular, tanto en estadísticas obtenidas en la red de estaciones pluviométricas como en los estudios asociados a los planes hidrológicos y restantes instrumento de ordenación del sistema hidrográfico. Es, por tanto, una fuente imprescindible, a falta de otras disponibilidades con similar o superior eficacia y fiabilidad para la ordenación urbanística.

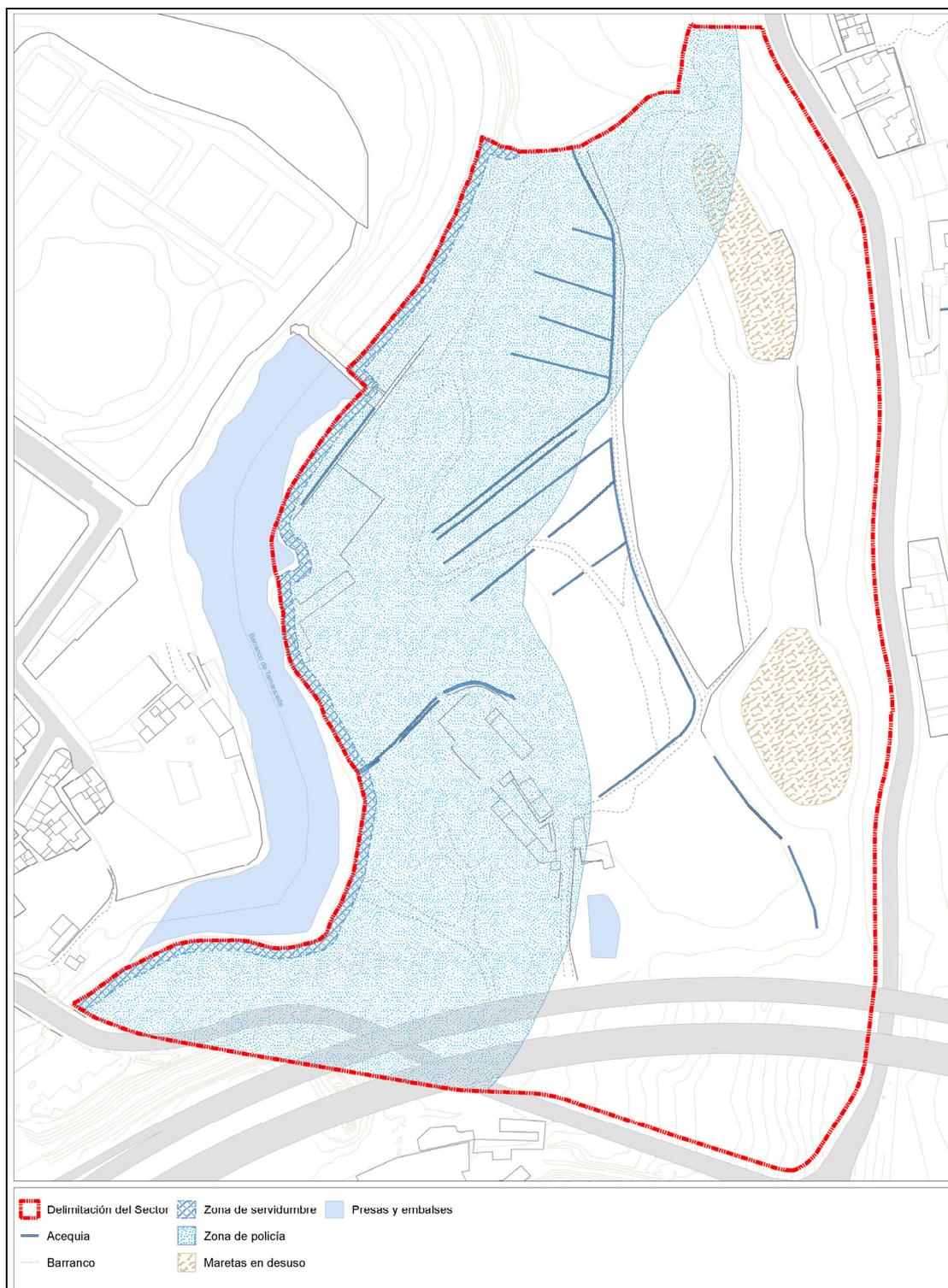
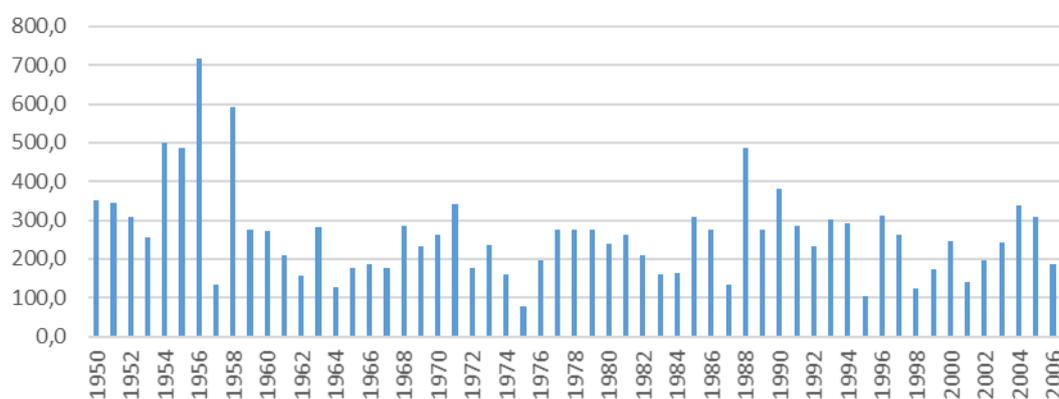


Figura 5g. Caracterización hídrica del ámbito

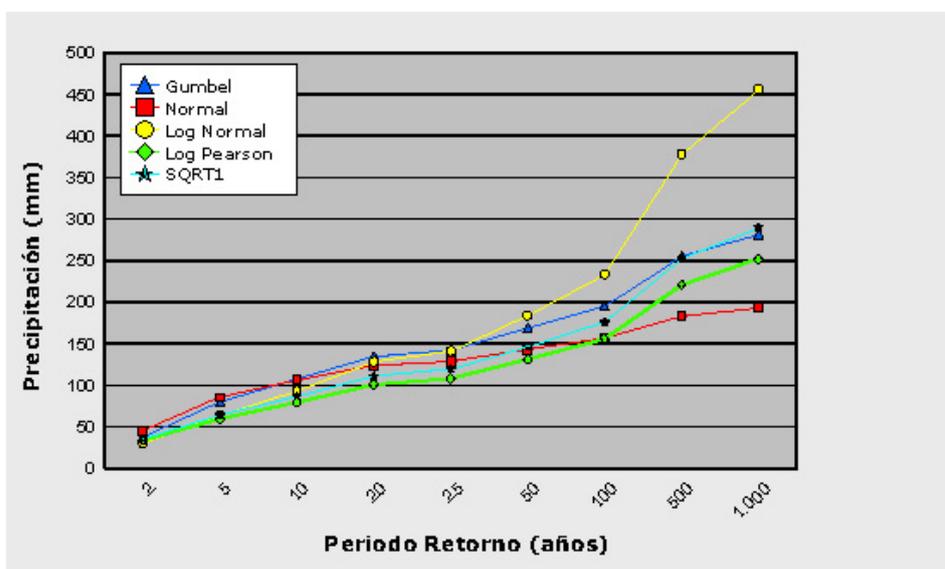
Por su localización y relación geográfica con el ámbito de ordenación, se analizan los datos correspondientes estaciones:

Evolución anual de las precipitaciones y comparativa entre las leyes de distribución probable en las estaciones de la zona

Estación	Estación	Cota	Precip. medias anuales		Precip. máximas diarias		Precip. medias mensuales	
			Media (mm)	Dato máximo	Media (mm)	Dato máximo	Media (mm)	Dato máximo
Tamaraceite	047	215	262,8	573,7 (1954)	44,8	300,1 (1955)	21,9	386,0 (11/1954)

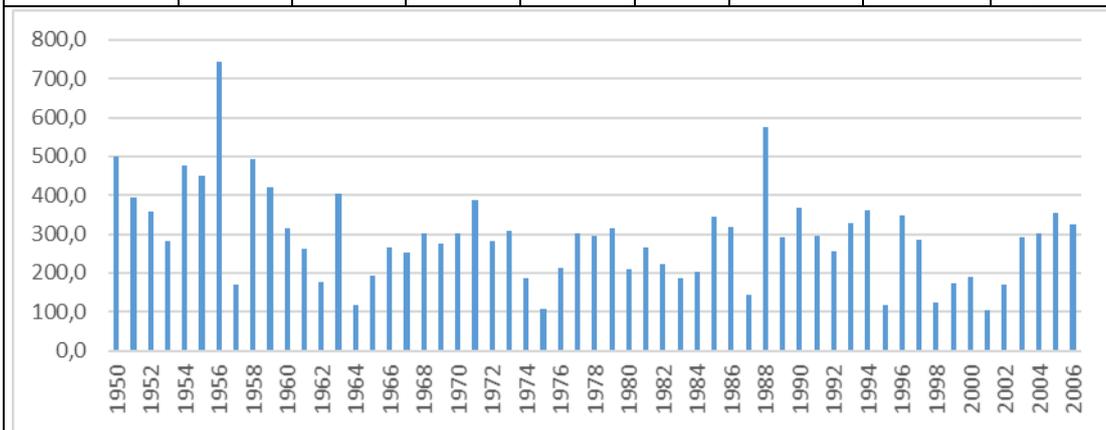


Periodo Recurrencia (año):	2	5	10	20	25	50	100	500	1000
Frecuencia	0,500	0,800	0,900	0,950	0,960	0,980	0,990	0,998	0,999
Leyes de Distribución									
Gumbel	36	79	107	134	142	169	195	255	281
Normal	44	85	106	123	128	143	156	182	193
Log Normal	30	63	93	128	141	183	233	378	455
Log Pearson	33	59	79	100	107	131	155	220	252
SQRT1	35	64	86	111	119	146	175	252	289

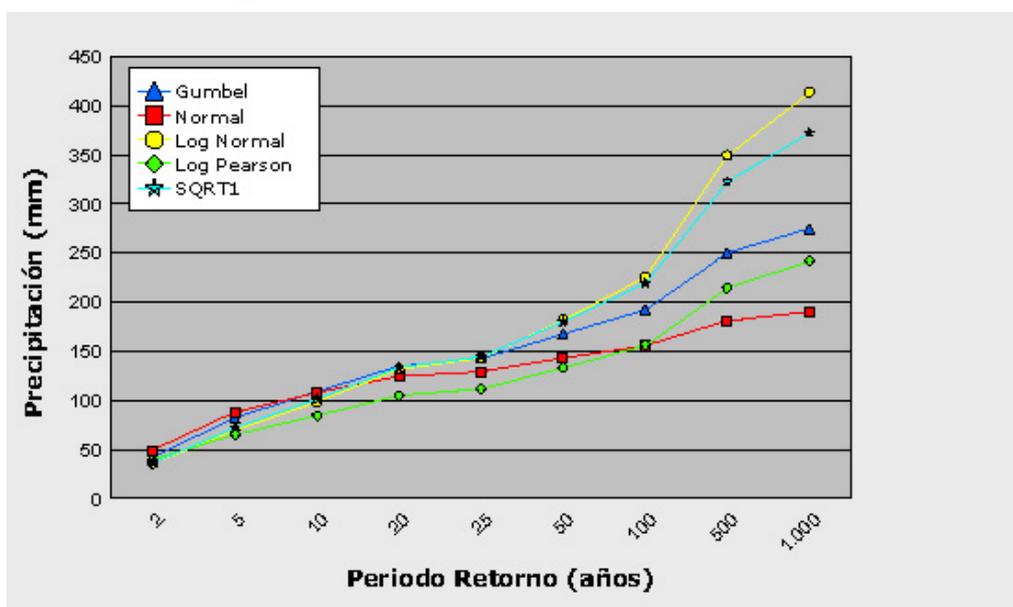


Evolución anual de las precipitaciones y comparativa entre las leyes de distribución probable en las estaciones de la zona

Estación	Estación	Cota	Precip. medias anuales		Precip. máximas diarias		Precip. medias mensuales	
			Media (mm)	Dato máximo	Media (mm)	Dato máximo	Media (mm)	Dato máximo
San Lorenzo	059	236	292,8	569,1 (1954)	49,0	293,5 (1955)	24,4	331,4 (11/1954)

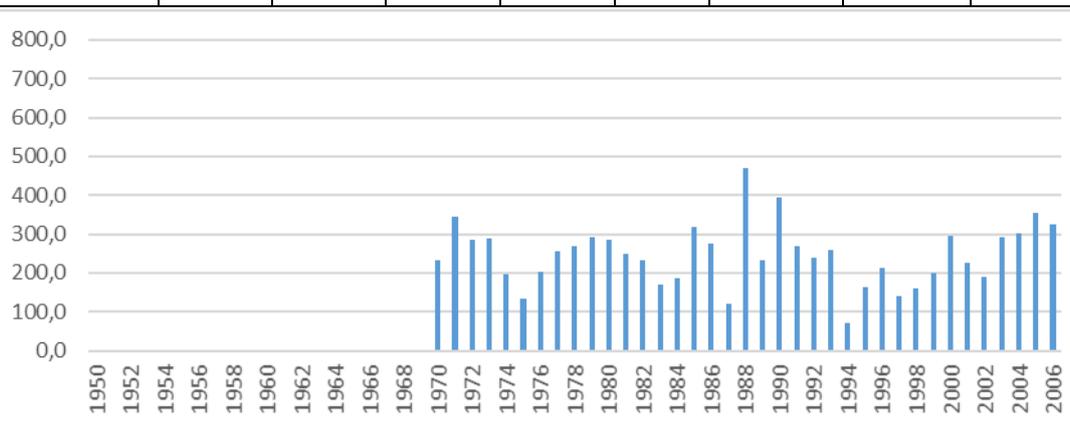


Periodo Recurrencia (años)	2	5	10	20	25	50	100	500	1000
Frecuencia	0,500	0,800	0,900	0,950	0,960	0,980	0,990	0,998	0,999
Leyes de Distribución									
Gumbel	41	81	108	134	142	167	192	249	274
Normal	49	87	107	124	129	142	155	180	190
Log Normal	35	69	98	131	143	181	225	349	413
Log Pearson	39	65	84	104	111	133	155	214	241
SQRT1	36	72	101	133	144	180	219	322	372

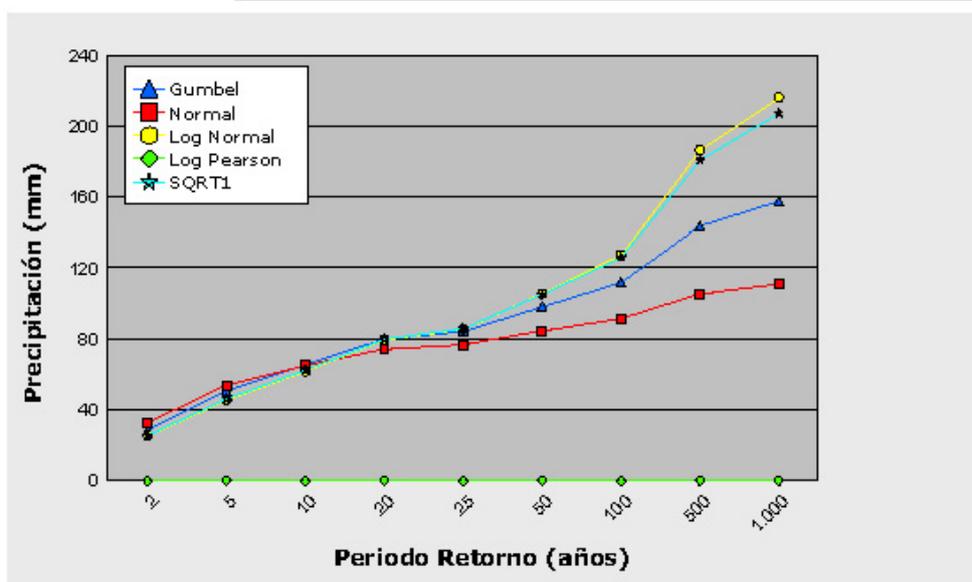


Evolución anual de las precipitaciones y comparativa entre las leyes de distribución probable en las estaciones de la zona

Estación	Estación	Cota	Precip. medias anuales		Precip. máximas diarias		Precip. medias mensuales	
			Media (mm)	Dato máximo	Media (mm)	Dato máximo	Media (mm)	Dato máximo
Jacomar	246	216	238,1	527,5 (1989)	37,6	109,0 (1989)	19,1	184,2 (11/1989)



Periodo Recurrencia (años)	2	5	10	20	25	50	100	500	1000
Frecuencia	0,500	0,800	0,900	0,950	0,960	0,980	0,990	0,998	0,999
Leyes de Distribución									
Gumbel	28	50	65	79	84	98	111	143	157
Normal	32	53	64	74	76	84	91	105	110
Log Normal	25	45	61	79	85	105	127	186	216
Log Pearson	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SQRT1	25	46	62	79	85	105	126	181	207



Fuente: Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria.

En la lectura de los datos máximos debe considerarse que la estación de Jacomar dispone de un recuento posterior a 1970

De lo anterior se desprende que el ámbito presenta un comportamiento relativamente similar al conjunto del municipio y de la comarca, donde la distribución de las precipitaciones es irregular a lo largo del tiempo, distinguiéndose en mínimos de sequía casi absoluta durante los meses de verano y una proporción mayoritaria durante los meses de finales de otoño, todo el invierno y principios de la primavera.

La media de ese reparto, que suele mantenerse en esa configuración, se distorsiona en acontecimientos ocasionales en los que la torrencialidad derivada de determinados fenómenos tormentosos se vinculan a una mayor presencia de la escorrentía dentro del ámbito. Sin embargo, este fenómeno se reduce en gran medida en la plataforma de la terraza, concentrándose en los surcos o recorridos consolidados del transporte hídrico como consecuencia de las discontinuidades topográficas del área.

En las laderas de Las Perreras y, sobre todo, en el recorrido del cauce del Barranco de Tamaraceite el transporte de agua es más evidente durante estos acontecimientos, derivando en las primeras en un mayor proceso erosivo y riesgo de desprendimientos de material rocoso.

En el análisis del balance hídrico procede recuperar los resultados del trabajo que en este sentido se realizó para el Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria a finales de los 90s. En dicho análisis, se definió la distribución mensual del balance a partir de los datos del Instituto Nacional de Meteorología; si bien se realizó a partir de la estación termopluviométrica del Puerto de La Luz.

Por otra parte, el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico expone en su GeoPortal los datos correspondientes a la evapotranspiración potencial y real anual de todo el país, calculados mediante el método de cuadrículas de 500 x 500 m². Atendiendo a las características de la variable y su impronta en la configuración medioambiental, se entiende viable su aplicación como referencia genérica en el alcance de escala para el objeto perseguido en este Documento.

Atendiendo a lo anterior y comoquiera que la evapotranspiración constituye un indicador básico en el análisis del balance hídrico, se propone la hipótesis de aplicar la distribución proporcional de los distintos meses observada en la estación de Las Palmas de Gran Canaria al emplazamiento central del ámbito.

De acuerdo al método de Hargreaves (1985), la evapotranspiración es uno de los procesos básicos que incluye el proceso hidrológico que son: evapotranspiración, precipitación, infiltración, percolación y generación de escorrentía.

El término evapotranspiración potencial (ETP) se refiere a la cantidad de agua que podría evapotranspirarse si las disponibilidades de agua son ilimitadas. La ETP se define como tasa máxima a la que se podría evapotranspirar el agua desde la cubierta vegetal, superficies libres de agua, suelo y vegetación en unas condiciones óptimas de suministro, con el suelo y vegetación existente. La ETP se diferencia de la evapotranspiración real (ETR) en que en esta última se tienen en cuenta las disponibilidades de agua. En el ámbito de La Mayordomía el dato medio anual obtenido para la ETP es de 1.534 mm que es sensiblemente superior al dato medio anual de ETR (279 mm).

Otro indicador se corresponde con la escorrentía antes comentada, considerándose como tal el agua que escurre por la red de drenaje hasta alcanzar la red fluvial y su cálculo es necesario para la evaluación de los recursos hídricos. La escorrentía total incluye tanto la escorrentía superficial como la subterránea. Depende de varios factores como la humedad del suelo, la intensidad de la precipitación, las características geológicas y las características del suelo.

Y por último, La aportación total es el volumen de agua contabilizable en un punto de una cuenca hidrográfica, y es el resultado de la suma de escorrentías anuales (superficiales y subterráneas) de todos los puntos situados aguas arriba. La aportación calculada es en régimen natural por lo que, por ejemplo, no se contabiliza la regulación ejercida por los embalses.

Las cifras obtenidas apuntan la presencia de un período deficitario de humedad que engloba los meses de primavera, los veraniegos y el otoño. Durante esta temporada no quedan cubiertas las necesidades hídricas del suelo y de la vegetación, con lo que ésta adopta mecanismos adaptativos que garantizan su conservación.

En definitiva, el balance hídrico es un rasgo de interés teniendo en cuenta la presencia de la biodiversidad botánica en el ámbito y su entorno y el previsible uso principal que se ordene en tanto sistema general de espacios libres, con potenciales usos de huertos, ajardinamiento y/o repoblación vegetal.

Resumen del balance hídrico calculado para el ámbito de La Mayordomía

	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	Media o total anual
Precipitaciones (mm)	48,3	46,4	23,2	11,6	1,9	0,0	0,0	0,0	17,4	30,9	42,5	40,6	262,8
Temperaturas 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
Evapotranspiración potencial (mm)	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
Evapotranspiración real (mm)	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
Escorrentía total (mm)													68
Disponibilidad natural de agua (Hm ³)													0

Fuente: Agencia Estatal de Meteorología, GeoPortal del Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico y consejo Insular de Aguas de Gran Canaria.

- Las precipitaciones se contabilizan para la Estación de Tamaraceite / Las temperaturas medias anuales para la Estación de Puerto de La Luz (Las Palmas de Gran Canaria)

Los recursos superficiales se encuentran representados en gran medida por la colindancia del ámbito de ordenación con la Presa de Tamaraceite (perímetro oeste del SG-15). Se trata de un embalse con capacidad para unos 60.000 m³, sostenido mediante un muro de gravedad 16 m. de altura. En el escenario de una isla con una importante red de estas infraestructuras, podemos considerar el caso analizado como un elemento de 2º o 3º nivel en cuanto a tamaño y capacidad. No sólo por su efecto en la configuración medioambiental y del paisaje sino por su interés estratégico y funcional, la ordenación urbanística del ámbito, aunque sea exterior al mismo, debe garantizar la restricción de efectos negativos sobre la integridad de esta construcción.

El aprovechamiento de las aguas subterráneas es otra de las variables importante en el ciclo hidrológico con vistas a su posible incidencia en la ordenación urbanística, partiendo de un contexto de espacio con precedente uso agrícola intensivo hasta los años 80s del siglo anterior y que desde entonces ha ido consolidando la situación de suelo de cultivo abandono y exento de otras funciones que hoy heredamos.

De acuerdo al análisis desarrollado en el Plan Hidrológico de Gran Canaria, estamos en un entorno cuyo sustrato sedimentario facilita la existencia de una alta permeabilidad del terreno, entendiéndose éste un factor que facilita la infiltración hídrica y la recarga del acuífero.

6.1.2. Características y condiciones relacionadas con el cambio climático

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

Tomando como referencia los datos de la estación termopluviométrica del Puerto de La Luz y las pluviométricas analizadas en el apartado anterior, se trata de un espacio con un reducido volumen de precipitaciones en forma de lluvia (menos de 300 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 dichas lluvias y para un ámbito donde resulta manifiesto 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.

De nuevo, las actuaciones de protección artificial, las medidas constructivas de las edificaciones residenciales y la eficacia del sistema de distribución del agua de lluvia intervienen en la relación causa-efecto asociada a los riesgos derivados del factor geológico en el entorno.

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

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

El carácter abierto de la zona no facilita la atenuación de la incidencia directa de los mismos, aunque dicha continuidad anual permite explicar la destacada visibilidad media y la “limpieza” del perfil atmosférico, excepto en períodos de invasión del aire sahariano. Esta circunstancia revierte en una apreciable aptitud del ámbito para la observación paisajística, tanto a nivel local como en las vistas hacia la costa central de la isla.

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

Valores medios mensuales	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	Media o total anual
Precipitaciones (mm)	48,3	46,4	23,2	11,6	1,9	0,0	0,0	0,0	17,4	30,9	42,5	40,6	262,8
Temperaturas 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
Temperaturas máximas (°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
Temperaturas mínimas (°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 con precipitaciones igual o superior a 1 mm.	3,1	3,0	2,3	1,3	0,3	0,1	0,0	0,1	1,1	2,3	3,9	4,5	22,1
Días de tormenta o afín	0,4	0,4	0,3	0,1	0,0	0,0	0,0	0,1	0,3	0,3	0,3	0,5	2,7
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
Horas de sol	184	191	229	228	272	284	308	300	242	220	185	179	

Fuente: Datos recogidos en la estación del Puerto de La Luz. Instituto Nacional de Meteorología.

Resumen del comportamiento de los vientos a lo largo del año aplicables al ámbito

Mes	Norte		Noreste		Este		Sureste		Sur		Suroeste		Oeste		Noroeste	
	Km/h	%	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	20	6
Febrero	19	14	16	20	13	16	15	7	14	4	5	1	9	2	19	6
Marzo	22	22	19	29	16	14	7	3	7	2	0	0	9	2	20	7
Abril	16	31	17	24	11	9	8	3	5	2	0	0	13	1	21	11
Mayo	16	43	16	31	11	5	0	0	0	0	0	0	5	2	17	10
Junio	18	48	16	29	11	5	2	1	0	0	0	0	0	0	16	21
Julio	16	43	17	26	13	4	0	0	0	0	0	0	6	1	15	19
Agosto	15	44	16	27	10	5	2	1	0	0	0	0	5	1	15	9
Septiembre	16	32	15	24	11	10	4	2	4	1	0	0	0	0	14	8
Octubre	14	14	15	26	14	12	11	5	18	1	0	0	0	0	14	5
Noviembre	17	13	16	17	14	19	15	8	16	5	4	2	4	1	11	3
Diciembre	18	10	16	16	16	16	17	10	14	7	10	2	0	0	16	6

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

Las condiciones de aridez reflejadas y la condición de vertiente que actualmente identifica el área advierten buena parte de las condiciones del funcionamiento del ciclo hidrológico.

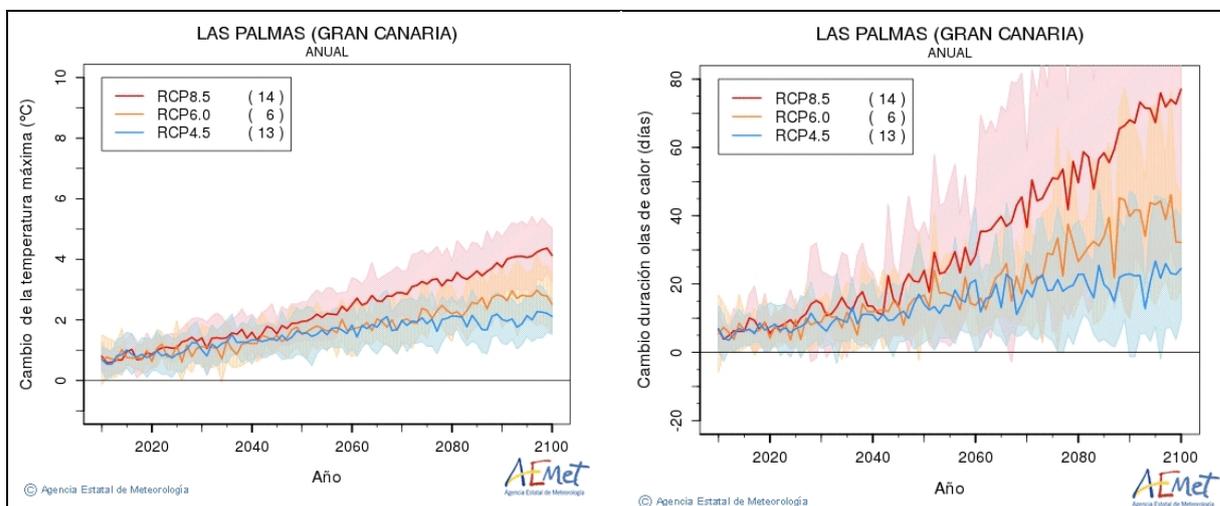
Éste se caracteriza en el ámbito de ordenación por un mero cumplimiento de las funciones de transporte del agua de lluvia hacia el cauce del Barranco de Tamaraceite en el margen septentrional del área. Por tanto, es un proceso derivado de la teórica escorrentía natural.

La situación precedente de esta superficie ya se correspondía con una zona ya alterada por las estructuras agrícolas, donde las formaciones de interés geológico, geomorfológico, botánico o faunístico resultaron restringidas a individuos bióticos muy concretos.

La inexistencia de usos actuales en el ámbito concreto de ordenación, excepto el recorrido de la Circunvalación Tangencial de Las Palmas y el casi paralelo de la Carretera del cruce de Hoya Andrea a Tamaraceite, se contraponen a la colindancia del uso urbano de Tamaraceite en el margen oeste, separada por el barranco y la Presa homónima, el barrio de Hoya Andrea en junto al perímetro sur y tras las infraestructuras viarias indicadas, o el núcleo de Las Perreras en el margen este.

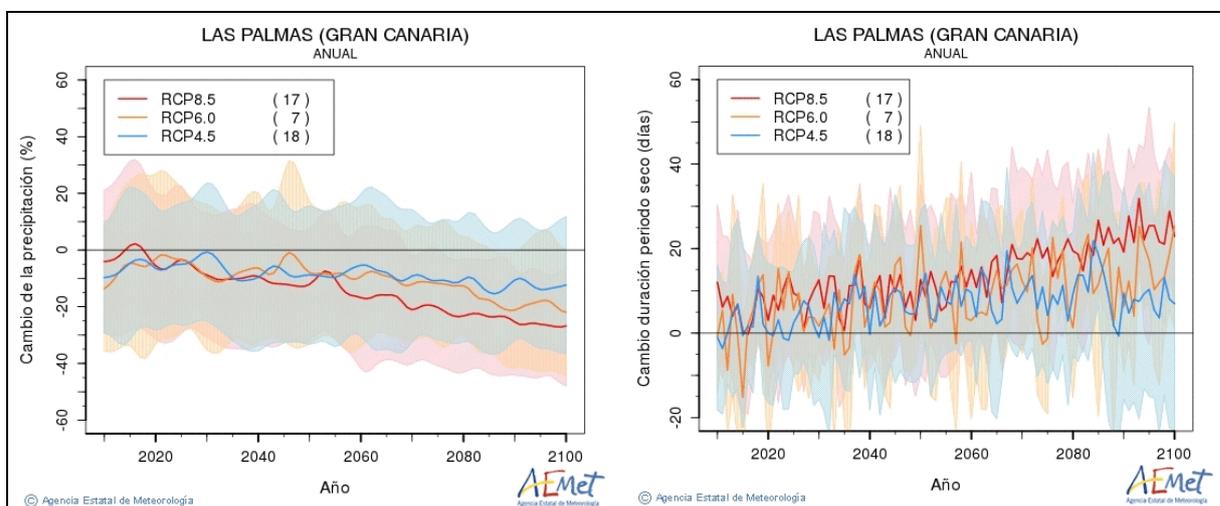
El escenario geográfico y atmosférico general en que se emplaza el Archipiélago Canario y su entorno internacional ha demostrado que el clima experimenta cambios estructurales en sus rasgos y desarrollo como consecuencia de las actividades humanas, en especial por las emisiones de gases de efecto invernadero asociadas a la utilización de combustibles fósiles y a la deforestación.

La Agencia Estatal de Meteorología y el Ministerio de Transición Ecológica y Cambio Climático ha venido analizando el comportamiento de este fenómeno desde décadas precedentes, concluyéndose variaciones en las distintas variables que pueden presentar a medio plazo efectos apreciables en la caracterización medioambiental del territorio y en la saludabilidad del entorno para con la población y la biodiversidad.



Evolución previsible de las temperaturas (medias anuales máximas <izquierda> y duración de las olas de calor <derecha>)

Fuente: Agencia Estatal de Meteorología.



Evolución previsible de las precipitaciones (medias anuales <izquierda> y duración de los periodos secos <derecha>)

Fuente: Agencia Estatal de Meteorología.

Cambios asociados a un aumento progresivo de las temperaturas medias, sobre todo en las de verano, de las temperaturas mínimas, de los días cálidos, de la duración en las olas de calor o, por el contrario, un descenso de las precipitaciones o de la evapotranspiración real son consecuencias que irán presentando efectos directos o sinérgicos sobre la conservación y tipología de la biodiversidad, sobre el comportamiento de los recursos hídricos o sobre el

bienestar de la población, con posibles ajustes en las patologías comúnmente presentes en Canarias.

En este contexto, el presente Plan Especial tiene por objeto desarrollar las determinaciones del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, orientadas a regular la implantación de un parque o sistema general de espacio libre y a la protección del bien de interés cultural con la categoría de “Conjunto Histórico” de La Mayordomía.

La probable evolución de esta configuración medioambiental no prevé escenario alguno relacionado con su vulnerabilidad general en relación a una intensificación de las causas del cambio climático que se desarrolla a una escala general que excede la dimensión de los previsibles efectos potenciales que pudieran darse.

Se trata de un entorno de prevalente perfil propio de vegas agrícolas que se desarrollan cercanas a conjuntos urbanos. No existe una afección esperable de las alteraciones asociadas al entorno litoral, a la orografía abrupta o a la coincidencia de formaciones fluviales con destacado caudal hídrico.

El mismo Plan General define el ámbito del SG-15 como un área de ordenación con riesgo natural, antrópico y tecnológico bajo. La presencia cercana del cauce de Barranco no se vincula a acontecimientos constatados de episodios de moderada o alta agresividad sobre los usos del suelo en el entorno, favorecido sobre todo por la coincidencia del mismo con un recorrido de canal natural propio de estos ejes fluviales en el contexto de las medianías del norte grancanario.

Sobre este escenario, no se prevé el desarrollo de industrias potencialmente emisoras de sustancias que incidan en el calentamiento atmosférico y arriesgan la producción de situaciones de cambio en el clima.

La presencia de formaciones urbanas residenciales o terciarias cercanas, junto al recorrido de la Circunvalación y los recorridos viarios periféricos, concentra el foco de mayor probabilidad de causa de afección en el tráfico rodado y en los indicadores relacionados con las emisiones lumínicas y acústicas propias de estos espacios. La nueva ordenación no prevé tampoco apreciables diferencias en la generación de residuos que puedan incidir en los efectos sobre las condiciones atmosféricas en el entorno de La Mayordomía y Tamaraceite.

Por tanto y tratándose de un fenómeno natural cuya escala geográfica es sustancialmente superior a la del ámbito que se ordena, las nuevas determinaciones no introducen un

escenario de riesgo distinto al ya ordenado en el Plan General de Ordenación en relación al cambio climático.

Incluso, el aumento previsible de las zonas verdes y formaciones vegetales derivadas de la ordenación no hacen más que reducir en ésta las condiciones de riesgo de procesos que se impliquen en la intensificación del cambio climático.

6.1.3. Caracterización edafológica

El ámbito de La Mayordomía incluye en su mayor parte distintas modalidades de situación o conservación de los suelos Chromoxerert, según de la *Soil Taxonomy*, o de vertisol cálcico, según la clasificación de la FAO.

Con una textura media de fracción dominante, presenta un espesor de entre 50 y 80 cm., una pedregosidad inferior al 40%, una proporción de materia orgánica inferior al 4% una alta permeabilidad y una drenaje moderado.

Los suelos de La Mayordomía destacan por su pesadez, su gran consistencia, el carácter arcilloso, la coloración clara en superficie por acción de la luz y el sol y los tonos pardo oscuros a medida que desciende en profundidad.

Es un suelo propenso al encharcamiento, fácilmente agrietable en superficie en condiciones de falta de humedad y de profundidad considerable, 8-10 metros en algunos sectores.

La capa de tierra vegetal no es uniforme en toda la superficie, siendo mayor por el sur y oeste y disminuyendo por el este. A partir de aquí, aparece un terreno blanquecino de carácter arcilloso e impermeable.

Habiendo servido a la actividad agrícola en tiempos pretéritos, los suelos de La Mayordomía conservan cualidades estructurales que posibilitan su reutilización en tareas de cultivo, si bien, no son suelos que toleren bien el estrés hídrico y la falta de humedad superficial.

Según la Cartografía del Potencial del Medio Natural de Gran Canaria (Cabildo de Gran Canaria, 1995), el suelo del ámbito presenta una capacidad de uso agrícola “moderada”, considerándose una orientación a efectos de potencial agrario de uso agrícola con restricciones.

6.1.4. Características de la vegetación. Definición de la flora y la fauna

La relativa cercanía al mar en el contexto de la isla de Gran Canaria, el emplazamiento macaronésico, la altitud media y las condiciones geomorfológicas y climáticas predominantes en el ámbito de La Mayordomía explican la existencia de un soporte vegetal propio de entornos xéricos, con vestigios localizados de los entornos xerotermófilos.

De modo general, la heterogeneidad y la fragmentación de las formaciones espaciales son características básicas. La vegetación potencial está representada por conjuntos vegetales propios del cardonal-tabaibal o del bosque termófilo.

Sin embargo, la consolidación de la actividad humana ha ido modificando el paisaje y sus condiciones naturales. La ocupación del suelo para usos agrícolas, el crecimiento del espacio urbano en el entorno y las infraestructuras viarias estratégicas, etc., han provocado un cambio de la vegetación preexistente, dejando pequeños reductos naturales que nos muestran lo que antaño fuera, dando paso a una vegetación de sustitución.

No conformen grandes unidades bien diferenciadas y con límites más o menos nítidos. Al contrario, constituyen enclaves localizados y muy alterados, donde la componente antrópica es muy fuerte, lo que hace que se entremezclen unas unidades con otras, sin ningún criterio más que la forma de ocupación humana.

Pese a ello, la representación biótica autóctona es aún perceptible en el ámbito de ordenación, sobre todo representada en sendos Hábitats de Interés Comunitario (“Palmerales de *Phoenix*”. 9370 en las terrazas de La Mayordomía e inmediaciones del Barranco de Tamaraceite; y “Matorrales termomediterráneos y preestépicos”. 5330, que corresponden al tabaibal de las laderas de Las Perreras).

De uno u otro modo, las unidades o comunidades vegetales identificadas son:



Figura 5h. Caracterización de la vegetación del ámbito

Ladera de Las Perreras

Se constituye por un matorral xerófilo denso que se vincula al ambiente semihúmedo o de relativa disponibilidad hídrica de la terraza que continúa el ámbito hacia el recorrido exterior al oeste del Barranco de Tamaraceite. La formación delimita el margen sur de la Presa homónima, compartiendo con la misma el intercambio de las condiciones naturales.

Las especies dominantes son la tunera india (*Tunera indica*), la pita (*Agave americana*) y ejemplares intercalados de tabaiba dulce (*Euphorbia balsamifera*) y amarga (*Euphorbia obtusifolia*). También aparecen ejemplares dispersos de verodes (*Kleinia neriifolia*), palmeras (*Phoenix canariensis*) e hinojos (*Foeniculum vulgare*).

Su unidad delimita dentro del ámbito de ordenación el Hábitats de Interés Comunitario nº 5330 de “matorrales termomediterráneos y preestépicos”.

- *Estado de conservación general*: Degradado con enclaves de adecuada conservación.
- *Diversidad*: Baja en el contexto municipal.
- *Densidad de individuos*: Alta con enclaves alterados de distribución dispersa.
- *Fragilidad*: Alta.
- *Singularidad – Interés biótico*: Alta. Hábitats de interés comunitario. 5330.
- *Dominancia*: Especies varias de *Euphorbias*.



- Espacio llano interior

Se corresponde con el área asociado a las antiguas parcelas de cultivo, constituyendo la unidad con mayor proporción superficial en la identificación botánica del ámbito. Es un entorno antropizado por el uso agrario, cuyo soporte vegetal natural se define en una formación de palmeras dispersas que actúan de referencia en la delimitación de las fincas. Su impronta paisajística se materializa en un entorno diferenciado, que adquiere singularidad en el contexto periurbano en que se ubica.

Su unidad delimita parcialmente y dentro del ámbito de ordenación el Hábitats de Interés Comunitario nº 9370 de “Palmerales de Phoenix”.

Como especie más destacada sobresale la palmera canaria (*Phoenix canariensis*) a través de un numeroso grupo de jóvenes ejemplares que se han consolidado en el espacio. Se acompaña de un denso herbazal estacional formado por especies ruderales y nitrofilas y ejemplares dispersos de orobal (*Withania aristata*), verodes (*Kleinia neriifolia*), vinagreras (Rumex lunaria), tabaco moro (*Nicotiana glauca*), hediondo (*Bosea yerbamora*), inciensos (*Artemisia thuscula*) y malváceas.

- *Estado de conservación general*: Degradado con enclaves de adecuada conservación.
- *Diversidad*: Baja en el contexto municipal.
- *Densidad de individuos*: Moderada con enclaves alterados de distribución dispersa.
- *Fragilidad*: Moderada.
- *Singularidad – Interés biótico*: Alta. Hábitats de interés comunitario. 9370.
- *Dominancia*: *Phoenix canariensis*.



- Vegetación de ribera

Se encuentra asociada al margen occidental de la finca, junto a la Presa de Tamaraceite, y sigue el recorrido del barranco homónimo en su vertiente oriental. Es una formación común a las cornisas y escarpes de barranco en las medianías del norte grancanario, que en este caso se ve enriquecido por el acompañamiento hídrico del embalse y las especies propias de estos biotopos. Se asocia a una apreciable diversidad de especies; todas ellas comunes a las zonas agrícolas y con apreciable autoctonía o endemidad.

Su unidad delimita parcialmente y dentro del ámbito de ordenación el Hábitat de Interés Comunitario nº 9370 de "Palmerales de Phoenix".

Se conforma por un abundante matorral arbustivo de tarajales (*Tamarix canariensis*), pitas (*Agave americana*), vinagreras (*Rumex lunaria*) y esparragueras (*Asparagus spp*) que actúan como muro natural ante el desnivel de contacto con el cauce del barranco. También aparecen ejemplares dispersos e intercalados de palmera canaria (*Phoenix canariensis*), eucalipto (*Eucalyptus spp*), tunera (*Opuntia dillenii*), jediondo (*Bosea yerbamora*), verodes (*Kleinia neriifolia*), inciensos (*Arthemisia thuscula*) y un ejemplar de retama blanca (*Retama raetam*) y otro de follao (*Viburnum rigidum*).

- *Estado de conservación general*: Bueno.
- *Diversidad*: Moderada en el contexto municipal.
- *Densidad de individuos*: Alta.
- *Fragilidad*: Baja.
- *Singularidad – Interés biótico*: Alta. Hábitat de interés comunitario. 9370.
- *Dominancia*: *Phoenix canariensis* y *Tamarix canariensis*.



- Vegetación asociada a muros, construcciones e infraestructura viaria

Se trata de vegetación asociada a los recursos hídricos que ofrece el ajardinamiento y la actividad antrópica más reciente en el conjunto arquitectónico de La Mayordomía y su entorno inmediato. Igualmente, en los bajos del viaducto de la Circunvalación e inmediaciones y junto a los muros del entorno agrícola y los restos de construcciones se desarrolla una vegetación herbácea con frecuente presencia de individuos arbustivos y alguna palmera canaria aislada (*Phoenix canariensis*).

Destacan varios ejemplares de hediondo, cañas, dragos, buganvillas (*Bougainvillea* spp.), embelezo (*Plumbago auriculata*), trebolinas (*Oxalis pes-carprae*), tártagos (*Euphorbia latyris*), tabaco moro (*Nicotiana glauca*) y otras especies de porte herbáceo y carácter ruderal y nitrofilo.

- *Estado de conservación general*: Degradado.
- *Diversidad*: Baja en el contexto municipal.
- *Densidad de individuos*: Moderada.
- *Fragilidad*: Baja.
- *Singularidad – Interés biótico*: Baja.
- *Dominancia*: Mixta.



6.1.5. Cortejo de flora y fauna

- *La flora.*

Atendiendo a la distribución de las formaciones vegetales anteriores, el cortejo florístico de La Mayordomía elude cualquier tipo de interpretación asociada a su bajo interés por el elevado grado de antropización agraria de su territorio.

Con evidentes diferencias estructurales, de fragilidad y de estabilidad en función de dichas formaciones, el Banco de Datos de Biodiversidad del Gobierno de Canarias y el trabajo de campo permite contabilizar en el ámbito un total de 122 especies vegetales.

Listado de especies con presencia constatada o probable en el ámbito de ordenación y entorno

ESPECIE	NOMBRE VULGAR	Protección	Amenaza	Endemismo	Origen	UICN
<i>Achyranthes aspera</i>	Sangradera	No	No	No	ISNI	NE
<i>Aeonium arboreum</i>	Bejeque arbóreo	A_II	No	Insular	NS	LC
<i>Aeonium canariense</i>	Bejeque	A_II	No	Canario	NS	NE
<i>Aeonium percarneum</i>	Bejeque rosado	A_II	No	Canario	NS	NE
<i>Aeonium undulatum</i>	Bejeque	A_II	No	Canario	NS	NE
<i>Agave americana</i>	Pitera	No	No	No	EEI	LC
<i>Agave fourcroydes</i>	Pita	No	No	No	EEI	NE
<i>Aichryson laxum</i>	Campanillas	No	No	Canario	NS	NE
<i>Aichryson punctatum</i>	Gongarillo punteado	No	No	Canario	NS	NE
<i>Aizoon canariense</i>	Patilla	No	No	No	NS	NE
<i>Alcea rosea</i>	Malva	No	No	No	ISNI	NE
<i>Amaranthus hybridus</i>	Brea	No	No	No	ISNI	NE
<i>Amaranthus muricatus</i>	Bledo	No	No	No	ISNI	NE
<i>Ammi visnaga</i>	Biznaga	No	No	No	NP	NE
<i>Anacyclus radiatus</i>	Magarza	No	No	No	NP	NE
<i>Andryala pinnatifida</i>	Estornudera	No	No	No	NS	NE
<i>Apollonia barbujana</i>	Barbusano	A_II	No	No	NS	LC
<i>Argyranthemum adauctum</i>	Magarza	A_II	VC	Canario	NS	NE
<i>Argyranthemum adauctum</i>	Magarza	No	No	Canario	NS	NE
<i>Arisarum simorrhinum</i>	Batatilla	No	No	No	NS	NE
<i>Aristida adscensionis</i>	Rabo de burro	No	No	No	NS	NE
<i>Artemisia ramosa</i>	Inciense moro	No	No	Canario	NS	NE
<i>Artemisia reptans</i>	Amuley	No	IC	No	NS	NE
<i>Artemisia thuscula</i>	Inciense canario	No	No	Canario	NS	NE
<i>Asparagus pastorianus</i>	Esparraguera espina blanca	A_II	No	No	NS	NE
<i>Asparagus scoparius</i>	Espárrago	No	No	No	NS	NE
<i>Asphodelus fistulosus</i>	Gamón	No	No	No	NP	NE
<i>Asphodelus ramosus</i>	Gamona	No	No	No	NP	NE
<i>Atriplex semibaccata</i>	Saladillo	No	No	No	EEI	NE
<i>Bartramia aplica</i>		No	No	No	NP	NE
<i>Bidens aurea</i>	Te canario	No	No	No	EEI	NE
<i>Bidens pilosa</i>	Amor seco	No	No	No	ISNI	NE
<i>Bituminaria bituminosa</i>	Tedera	No	No	No	NP	NE
<i>Bosea yerbamora</i>	Hediondo	No	No	Canario	NS	NE

Listado de especies con presencia constatada o probable en el ámbito de ordenación y entorno

ESPECIE	NOMBRE VULGAR	Protección	Amenaza	Endemismo	Origen	UICN
<i>Bougainvillea gabra</i>	Buganvilla	No	No	No	ISNI	NE
<i>Brisa maxima</i>	Tembladera mayor	No	No	No	NP	NE
<i>Bromus rubens</i>	Chiratillo	No	No	No	NS	NE
<i>Campylanthus salsoloides</i>	Romero marino	A_II	No	Canario	NS	EN
<i>Cardiospermum grandiflorum</i>	Farolito trepador	No	No	No	EEI	NE
<i>Carlina salicifolia</i>	Malpica cabezote	No	No	No	NS	NE
<i>Carthamus lanatus</i>	Alazor	No	No	No	IP	NE
<i>Carthamus tinctorius</i>	Azafrán de la tierra	No	No	No	ISNI	NE
<i>Cenchrus ciliaris</i>	Cerrillón	No	No	No	NP	NE
<i>Cenchrus orientalis</i>	Rabogato	No	No	No	EEI	NE
<i>Centaurea melitensis</i>	Abrepuño	No	No	No	NP	NE
<i>Ceropegia fusca</i>	Cardoncillo gris	A_II	No	Canario	NS	NE
<i>Chenopodium murale</i>	Cenizo común	No	No	No	IP	NE
<i>Chenopodium alba</i>	Cenizo blanco	No	No	No	NP	NE
<i>Convolvulus arvensis</i>	Correguela blanca	No	No	No	NP	NE
<i>Cynara cardunculus</i>	Alcachofa silvestre	No	No	No	NS	NE
<i>Cynosurus echinatus</i>	Cola de perro	No	No	No	NP	NE
<i>Cyperus involucreatus</i>	Juncia paragüitas	No	No	No	EEI	NE
<i>Datura innoxia</i>	Burladora	No	No	No	ISNI	NE
<i>Datura stramonium</i>	Estramonio	No	No	No	ISNI	NE
<i>Daucus carota maximun</i>	Zanahora salvaje	No	No	No	NP	NE
<i>Davallia canariensis</i>	Helechillo	A_II	No	No	NS	NE
<i>Didymodon australasiae</i>		No	No	No	NP	NE
<i>Dittrichia viscosa</i>	Altabaca	No	No	No	NP	NE
<i>Dysphania ambrosioides</i>	Pasote	No	No	No	ISNI	NE
<i>Echinochloa cruz-galli</i>	Mijo japonés	No	No	No	IP	NE
<i>Echium decaisnei</i>	Tajinaste blanco	No	No	Canario	NS	NE
<i>Echium strictum</i>	Tajinaste rosado	No	No	Canario	NS	NE
<i>Eclipta prostrata</i>		No	No	No	ISNI	NE
<i>Erigeron bonariensis</i>	Simonillo	No	No	No	ISNI	NE
<i>Euphorbia aphylla</i>	Tolda	A_II CITES	No	Canario	NS	NE
<i>Euphorbia balsamifera balsamifera</i>	Tabaiba dulce	CITES	No	No	NS	NE
<i>Euphorbia canariensis</i>	Cardón	A_II CITES	No	Canario	NS	NE
<i>Euphorbia regis-jubae</i>	Tabaiba amarga	CITES	No	No	NS	NE

Listado de especies con presencia constatada o probable en el ámbito de ordenación y entorno

ESPECIE	NOMBRE VULGAR	Protección	Amenaza	Endemismo	Origen	UICN
<i>Fagonia cretica</i>	Espinocillo	No	No	No	NP	NE
<i>Filago desertorum</i>	Yesquerilla rastrera	No	No	No	NP	NE
<i>Filago gallica</i>	Yesquerilla de la fiebre	No	No	No	NP	NE
<i>Filago germanica</i>	Yesquerilla lanosa	No	No	No	NP	NE
<i>Foeniculum vulgare</i>	Hinojo	No	No	No	ISNI	NE
<i>Forsskaolea angustifolia</i>	Ratonera piconá	No	No	Canario	NS	NE
<i>Galactites tomentosus</i>	Cardo común	No	No	No	NP	NE
<i>Galium aparine</i>	Raspilla cuajaleches	No	No	No	NP	NE
<i>Geranium dissectum</i>	Paragallo cortado	No	No	No	NP	NE
<i>Geranium purpureum</i>	Patagallo púrpura	No	No	No	NP	NE
<i>Glebionis coronaria</i>	Ojo de buey	No	No	No	IP	NE
<i>Grimmia laevigata</i>		No	No	No	NP	NE
<i>Hedypnois rhagadioloides</i>	Brujilla salvaje	No	No	No	NP	NE
<i>Heliathemum canariense</i>	Jarilla turmera	No	No	No	NS	NE
<i>Heliosciadium nodiflorum</i>	Berraza común	No	No	No	NP	NE
<i>Hirschfeldia incana</i>		No	No	No	NP	NE
<i>Monanthes brachycaulos</i>	Hierba ramosa	A_II	No	Canario	NS	NE
<i>Nicotiana glauca</i>	Tabaco moro	No	No	No	EEI	NE
<i>Notoceras bicorne</i>	Patagallina	No	No	No	NP	NE
<i>Olea cerasiformis</i>	Acebuche	A_II	No	Canario	NS	NE
<i>Opuntia dillenii</i>	Tunera india	No	No	No	EEI	NE
<i>Opuntia maxima</i>	Tunera común	No	No	No	EEI	NE
<i>Opuntia tuna</i>		No	No	No	ISNI	NE
<i>Ortotrichum diaphanum</i>		No	No	No	NP	NE
<i>Pallenis spinosa</i>	Estrellada espinosa	No	No	No	NP	NE
<i>Parietaria debilis</i>	Ortiga mansa	No	No	No	NP	NE
<i>Patellifolia patellaris</i>	Tebete común	No	No	No	NS	NE
<i>Pericallis webbii</i>	Flor de mayo	No	No	Canario	NS	NE
<i>Phagnalon saxatile</i>	Mecha blanca	No	No	No	NP	NE
<i>Phoenix canariensis</i>	Palmera canaria	A_II	No	Canario	NS	NE
<i>Plantago afra</i>	Zaragatona	No	No	No	NP	NE
<i>Plantago coronopus</i>	Llantén coronado	No	No	No	NP	NE
<i>Plantago lagopus</i>	Llantén ovejero	No	No	No	NP	NE
<i>Pleudia aegyptiaca</i>	Conservilla	No	No	No	NS	NE
<i>Ploclama pendura</i>	Balo	No	No	Canario	NS	NE

Listado de especies con presencia constatada o probable en el ámbito de ordenación y entorno

ESPECIE	NOMBRE VULGAR	Protección	Amenaza	Endemismo	Origen	UICN
<i>Polygonum aviculare</i>	Treintanudos	No	No	No	NP	NE
<i>Portulaca oleracea</i>	Verdolaga	No	No	No	ISNI	NE
<i>Rapistrum rugosum</i>	Relinchón bastardo	No	No	No	NP	NE
<i>Retama rhodorhizoides</i>	Retama blanca canaria	A_II	No	Canario	NS	NE
<i>Ricinus communis</i>	Tártago	No	No	No	EEI	NE
<i>Rubia fruticosa</i>	Tasaigo	No	No	No	NS	NE
<i>Rubus ulmifolius</i>	Zarzamora	No	No	No	NP	NE
<i>Rumex lunaria</i>	Vinagrera	No	No	Canario	NS	NE
<i>Rumex vesicarius</i>	Vinagrera roja	No	No	No	NP	NE
<i>Salvia canariensis</i>	Salvia canaria	A_III	No	Canario	NS	NE
<i>Schismus barbatus</i>	Aceitilla peluda	No	No	No	NP	NE
<i>Schizogyne sericea</i>	Salado blanco	No	No	No	NS	NE
<i>Scilla haemorrhoidalis</i>	Cebolla almorrana menor	No	No	Canario	NS	NE
<i>Solanum nigrum</i>	Yerbamora negra	No	No	No	NP	NE
<i>Sonchus leptcephalus</i>	Alpíperre	No	No	Canario	NS	NE
<i>Sporobolus indicus</i>	Espartillo negro	No	No	No	IP	NE
<i>Tamarix canariensis</i>	Tarajal canario	A_II	No	No	NS	NE
<i>Tricholaena teneriffae</i>	Cerrillo blanco	No	No	No	NS	NE
<i>Volutaria canariensis</i>	Cardomanso canario	No	No	Canario	NS	NE
<i>Xantium spinosum</i>	Cardillo	No	No	No	ISNI	NE
Protección		Amenaza		Origen		UICN
A_II: Anexo II. Orden 1991 Flora Canarias		VC: Vulnerable. Catálogo Canario IC: Interés para los ecosistemas canarios. Catálogo Canario		NS: Nativo seguro NP: Nativo probable ISNI: Introducido seguro no invasor. EEI: Especie exótica invasora. IP: Introducido probable.		EN: En Peligro LC: Preocupación menor NE: No evaluado

Fuente. Trabajo de campo y Proyecto BIOTA (Gobierno de Canarias)

Este conjunto florístico constatado en el ámbito y sus inmediaciones se integra en uno o varios de los instrumentos legales y normativos que se encuentran en vigor en Canarias; cuyo objeto es distribuir las especies amenazadas o relevantes en el patrimonio natural insular en varias categorías con sus respectivas determinaciones de inducción a la conservación de las mismas.

A efecto de referencia, se subrayan los instrumentos más relevantes:

- Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias (CEAC), creado por el Decreto 151/2002, de 23 de julio.
 - Catálogo Canario de Especies Protegidas (CCEP), creado mediante la Ley 4/2010, de 4 de junio.
 - Catálogo Nacional de Especies Amenazadas (CNEA), regulado por el Real Decreto 439/1990, de 30 de marzo.
 - Orden de 20 de febrero de 1991 sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias.
 - Directiva 92/43/CEE del Consejo de 21 de mayo relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre (Directiva Hábitat).
 - Convenio de 19 de septiembre de 1979, acerca de la conservación de la vida silvestre y del medio natural en Europa (Convenio de Berna).
 - Convenio sobre el comercio internacional de especies amenazadas de fauna y flora silvestre, publicado en Washington, el 3 de marzo de 1973 (CITES).
- El Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias (CEAC)

Fue aprobado por Real Decreto 151/2001, de 23 de julio. Está adaptado al elevado grado de endemividad de la flora y la fauna silvestre del archipiélago. Las categorías que establece son las que siguen:

- En peligro de extinción (E): Incluye elementos florísticos cuya supervivencia es incierta si los factores que inciden en su precaria situación siguen ejerciendo su efecto. Las especies anotadas precisan de un plan de recuperación.
- Sensibles a la alteración de su hábitat (S): Incluye especies cuyo hábitat está amenazado, en grave regresión, fraccionado o muy limitado, de tal modo que demanda un Plan de Conservación.
- Vulnerables (V): Comprende especies susceptibles de ser incluidas en las categorías anteriores si no son corregidos los factores adversos que inciden en el deterioro de su hábitat. Los taxones apuntados demandan un Plan de Conservación encaminado a proteger su hábitat.
- Interés especial (I): Señala elementos relevantes a causa de su singularidad y de su valor científico, ecológico y cultural. Requieren un plan de gestión que determine acciones encaminadas a conservar sus comunidades.

- El Catálogo Canario de Especies Protegidas (CCEP)

Las especies, subespecies o poblaciones de biodiversidad amenazada, o de interés para los ecosistemas canarios o de protección especial, presentes en el Banco de Datos de Biodiversidad de Canarias, quedan incluidas en el Catálogo Canario de Especies Protegidas en alguna de las siguientes categorías:

- Especies “en peligro de extinción” (E), son, aparte de aquellas con presencia significativa en Canarias y así calificadas por el Catálogo Español de Especies Amenazadas, las que se incorporen de acuerdo con lo previsto en la presente ley o figuren en su anexo I, constituidas por taxones o poblaciones cuya supervivencia es poco probable si los factores causales de su actual situación de fragilidad siguen actuando.
- Especies “vulnerables” (V), son las que cuentan con presencia significativa en Canarias, y así se hallan calificadas por el Catálogo Español de Especies Amenazadas, así como las que se incorporen de acuerdo con lo previsto en la presente ley o figuren en su anexo II. Están constituidas por taxones o poblaciones que corren el riesgo de pasar a la categoría anterior, en un futuro inmediato, si los factores adversos que actúan sobre ellos no son corregidos, o bien porque sean sensibles a la alteración de su hábitat, debido a que su hábitat característico esté particularmente amenazado, en grave regresión, fraccionado o muy limitado.
- Especies de “Interés para los Ecosistemas Canarios” (IE), son aquellas que, sin estar en ninguna de las dos situaciones de amenaza del apartado anterior, son merecedoras de atención particular por su importancia ecológica en espacios de la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos o de la Red Natura 2000. El régimen jurídico de protección de las especies de “interés para los ecosistemas canarios” será aplicable exclusivamente en el ámbito territorial de los espacios de la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos y de la Red Natura 2000.
- Especies de “Protección Especial” (PE), son las que sin estar en ninguna de las dos situaciones de amenaza precedentes, ni ser merecedoras de atención particular por su importancia ecológica en espacios de la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos o de la Red Natura 2000, sean merecedoras de atención especial en cualquier parte del territorio de la Comunidad Autónoma en función de su valor científico, ecológico, cultural, o por su singularidad o rareza.

Las especies canarias que figuren en el Catálogo bajo las categorías “sensible a la alteración de su hábitat” (S) o de “interés especial” (I), relacionadas en los anexos V y VI, mantendrán dicha clasificación, con los efectos que estableciera la normativa vigente en el momento de entrada en vigor de la presente ley, en tanto no se produzca la adaptación a aquella del Catálogo Español.

Las especies previstas en el anexo V mantendrán la categoría prevista en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas y si por motivos de su modificación fueran reducidas dicha categoría de protección, mantendrán en el Catálogo Canario al menos la indicada en el mismo anexo.

- El Catálogo Nacional de Especies Amenazadas (CNEA)

Fue aprobado por Real Decreto 439/1990, en cumplimiento de la *Ley 4/1989, de Conservación de los Espacios Naturales y la Flora y Fauna Silvestres*, que lo creaba en su artículo 30.1. Incluye especies, subespecies y poblaciones cuya protección exige acciones específicas establecidas por las administraciones públicas. Comparte con el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias (CEAC) las mismas categorías que éste emplea.

- La Orden de 20 de febrero de 1991 sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias

Establece tres anexos que contemplan regímenes de uso y protección específicos.

Las especies incluidas en el anexo I quedan estrictamente protegidas. Se establece la prohibición del arranque, recogida, corta y desraizamiento de las plantas o de parte de ellas; de su destrucción deliberada y de su alteración. Incluye, además, la prohibición de recolectar y comercializar las semillas. La Dirección General de Medio Ambiente y Conservación de la Naturaleza podrá hacer excepciones cuando se pretenda una finalidad científica, educativa o de conservación, siempre que se exprese su finalidad, justificación, cantidad y parte de las plantas afectadas, además del lugar y duración de las actividades.

Los taxones que recoge el anexo II se declaran protegidos. Las acciones señaladas en el apartado anterior, además del cultivo en vivero, traslado entre islas e introducciones y reintroducciones, quedan sometidas a la autorización previa de la Dirección General de Medio Ambiente y Conservación de la Naturaleza.

Las especies incluidas en el anexo III se registrarán, para su uso y aprovechamiento, por lo establecido en el artículo 202 y siguientes del Reglamento de Montes, en especial el 228.

- La Directiva 92/43/CEE del Consejo de 21 de mayo de 1992 relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre (Directiva Hábitat)

Recoge un listado de especies de interés comunitario que requieren protección estricta.

La Directiva pretende contribuir al mantenimiento de la biodiversidad de los estados miembros mediante la definición de un marco común para la conservación de la fauna y la flora silvestre y los hábitats de interés comunitario.

Los anexos I (tipos de hábitats naturales de interés comunitario) y II (especies animales y vegetales de interés comunitario) proporcionan indicaciones sobre los tipos de hábitats y especies que demandan la designación de zonas especiales de conservación. Ambos anexos incluyen hábitats y especies *prioritarios* (en peligro de desaparición). El Anexo IV enumera las especies animales y vegetales que requieren una protección estricta.

Es competencia de los estados miembros instaurar sistemas de protección estrictos destinados a garantizar la conservación de especies animales y vegetales amenazadas (Anexo IV), y estudiar la conveniencia de reintroducirlas en el territorio.

- El Convenio de Berna

Se trata de un compromiso dirigido a la *Conservación de la Vida Silvestre y el Medio Natural en Europa*. Tiene ámbito de aplicación europeo, pero está abierto a la adhesión de estados africanos. Se han establecido dos grados de protección de las especies incluidas en los anexos y de sus hábitats.

- Anexo II: Establece una protección estricta que prohíbe expresamente la captura, posesión y comercio; la perturbación de los lugares de cría, de paso y reposo; y la destrucción intencionada de sus hábitats. Obliga, además, a considerar la conservación de especies y ecosistemas en las políticas nacionales de planificación y desarrollo.
- Anexo III: Incluye especies sometidas a la obligación de la regulación de su caza o explotación, con el compromiso firme de mantener las poblaciones fuera de peligro y en un estado de conservación aceptable.

- El Convenio de Washington (CITES)

Este acuerdo *sobre el comercio internacional de especies amenazadas de la flora y fauna silvestres* regula la exportación e importación de ejemplares, completos, o partes de los mismos, que pertenezcan a especies en peligro de extinción y que estén sometidas al comercio internacional. Contiene dos apéndices:

- Apéndice I. Incluye especies en peligro de extinción que están o pueden estar afectadas por el comercio.
- Apéndice II. Comprende especies que, si bien no se encuentran en la actualidad en peligro de extinción, podrían alcanzar esta circunstancia, si su comercio no queda sujeto a una estricta reglamentación.

Especies vegetales protegidas o amenazadas en el ámbito de ordenación y entorno

Especie	CEAC	CCEP	CNEA	Orden 20/02/91	D. Hábitat	C. Berna	CITES
○ Endemismos de Gran Canaria							
<i>Aeonium percarneum var. percarneum</i>				Anexo II			
<i>Argyranthemum adauctum subsp. jacobaeifolium</i>	S	Anexo II (V)	S	Anexo II			
<i>Echium decasnei subsp. decasnei</i>				Anexo II			
<i>Pericallis webbii</i>				Anexo II			
○ Endemismos del Archipiélago Canario							
<i>Bosea yerbamora</i>							
<i>Ceropegia fusca</i>				Anexo II			
<i>Phoenix canariensis</i>				Anexo II			
<i>Canarina canariensis</i>				Anexo II			
<i>Greenovia aurea</i>				Anexo II			
<i>Bryonia verrucosa</i>							
<i>Euphorbia aphylla</i>							Apéndice II
<i>Euphorbia aphylla x regis-jubae</i>				Anexo II			Apéndice II
<i>Euphorbia canariensis</i>				Anexo II			Apéndice II
<i>Salvia canariensis</i>				Anexo III			
<i>Olea cerasiformis</i>				Anexo II			
<i>Campylanthus salsoloides var. salsoloides</i>				Anexo II			
○ Endemismos macaronésicos							
<i>Dracaena draco</i>	S	Anexo III (IE)		Anexo II	Anexo IV		Apéndice II
<i>Apollonias barbujana subsp. barbujana</i>				Anexo II			
○ Otras especies no endémicas de interés							
<i>Artemisia reptans</i>	I	Anexo III (IE)		Anexo II			
<i>Asparagus pastorianus</i>				Anexo II			
<i>Davallia canariensis</i>				Anexo II			
<i>Euphorbia balsamifera</i>							
<i>Euphorbia regis-jubae</i>							
<i>Fagonia cretica</i>							
<i>Nicotiana glauca</i>							
<i>Rubus ulmifolius</i>							
<i>Tamarix canariensis</i>				Anexo II			
<i>Tricholaena teneriffae</i>							

- *La fauna.*

La fauna del ámbito de la Mayordomía y su entorno, responde a las características propias del contexto ecológico avanzado en apartados anteriores, especialmente el desarrollo de las formaciones vegetales, la antropización agraria del sustrato terrestre y tipificación de los invertebrados. Por lo tanto, es una fauna adaptada al contacto con las actividades humanas.

Estas unidades espaciales relativas a dicho apartado se encuentran delimitadas en el correspondiente plano de “*conjuntos faunísticos*” en el Anexo Cartográfico de este Informe Medioambiental.

A nivel general, el ámbito participa del sistema costero y de medianías bajas de Gran Canaria en cuanto al reducido volumen de especies derivado de la definición insular del territorio y en comparación con las áreas continentales.

Sin embargo, los mecanismos de adaptación de estas especies al espacio, convirtiéndose en algunos casos en endemismos locales, y la localización del Archipiélago en una intermedia en los flujos geográficos de determinados registros faunísticos otorgan una apreciable singularidad de la aportación que el conjunto de la fauna ofrece a la riqueza medioambiental de la isla.

Conviene advertir en este sentido que el conocimiento científico de este apartado en el conjunto del municipio resulta irregular, dado que existen grupos con una cierta variedad de estudios generales (avifauna, fauna marina) frente a una importante carencia en el capítulo de los invertebrados.

Los ambientes resultantes de la situación actual se corresponden con unidades homogéneas conformadas por la dominancia vegetal de determinadas comunidades o especies, o por un hábitat concreto, mediatizado por la exposición ambiental o las características geomorfológicas.

En relación a ello, consideramos los siguientes nichos ecológicos.

Tuneral: Formación cerrada jerarquizada por la presencia mayoritaria de tunera india (*Opuntia dillenii*) entremezclada con las tabaibas y pitas que crecen en la ladera oriental. La fauna invertebrada a destacar se corresponde con abejas, avispa, hormigas y arañas de la especie *Argiope trifasciata*.

Tabaibal: Conformado en la mayordomía por grupos de tabaiba dulce (*Euphorbia balsamifera*) y de manera más abundante por tabaiba amarga. La fauna invertebrada asociada se corresponde en su mayor parte con himenópteros (abejas, avispas y hormigas), coleópteros (escarabajos) y dípteros (moscas y mosquitos).

Erial: En este nicho ecológico queda enmarcado el espacio llano central de la Mayordomía que en su día fue ocupado por los campos de cultivo. En él aparece como vegetación más representativa un herbazal formado por cerrillos y otras pequeñas plantas mayoritariamente anuales e invasivas.

Hábitat riparios: Se corresponden con los bordes de influencia directa de las aguas estancadas (represamientos, charcos y maretas) y de las escorrentías temporales. La fauna presente en estos hábitats se encuentra asociada a la vegetación y a los procesos de inundación – desecación, encontrando soporte vital en grietas arcillosas y muros de piedra localizados en los márgenes. Las especies más comunes se corresponde con los órdenes de las Ephemeropteras (libelulas, caballitos del diablo), Anphipodas (muevetierra) e Isópodos (cochinilla).

Palmeral y árboles aislados (dragos, pinos y laureles de indias): Las brácteas de las palmeras sirven de microhábitat a cochinillas, escarabajos y arácnidos. Durante la floración y fructificación, proliferan especies voladoras ubicuas como abejas, avispas, moscas y determinadas especies de escarabajos.

En lo que a fauna vertebrada se refiere, el espacio de La Mayordomía puede dividirse en tres ambientes principales. El borde occidental asociado al cauce del barranco y la presa, los antiguos campos de cultivo del llano central y las estructuras de captación y almacenamiento de agua que se ubican bajo la ladera de nacimiento.

En cuanto a las aves, vinculadas a la lámina de agua de la presa, son observables de manera puntual individuos de garceta común (*Egretta garzetta*) y de manera menos frecuente garza real (*Ardea cinerea*) y garcilla bueyera (*Bubulcus ibis*). En los campos de cultivo abandonados del espacio central hay testimonios que delatan la presencia del alcaraván (*Burhinus oedincnemus*). En la práctica totalidad de la antigua finca es habitual la presencia de palomas (*Columba livia*), tórtolas, mirlos y gorrión moruno (*Passer hispaniolensis*).

Entre los reptiles cabe destacar el lagarto de Gran Canaria (*Gallotia stehlini*), la lisa (*Chalcides sexlineatus*) y el perenquén (*Tarentola boettgeri*). Asimismo, en función de la antropización y los usos anexos hay que señalar la presencia de ratas y ratones.

La totalidad de las especies de vertebrados de La Mayordomía se encuentran protegidos a través de la siguiente normativa:

- A través de la Directiva Comunitaria 79/409/CEE de conservación de las aves silvestres.
- Según lo dispuesto en el artículo 26.4 de la Ley 4/1989 de Conservación de Espacios Naturales Protegidos y de la Fauna y Flora Silvestres, el cual hace especial mención a aquellas que están incluidas en algunas de las categorías establecidas por el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas (R.D. 439/90).
- Según el Convenio de Bonn de 1985, relativo a la conservación de las especies migratorias.
- Según el Convenio de Berna, vigente en España desde 1986, relativo a la conservación de la vida silvestre y del medio natural en Europa incluyendo cuatro anexos.

Las aves constituyen el principal capítulo representativo de la fauna en el entorno, junto con los invertebrados, debido a su gran movilidad, a la presencia de grandes contingentes migratorios que anualmente pasan por la isla y a su adaptabilidad-diversidad respecto a los distintos tipos de ecosistemas.

Sin perjuicio de la diferenciada situación de sus hábitats, la fragmentación de los mismos constituye una característica fundamental en su distribución, densificándose la relación de los mismos en las zonas rústicas de menor aprovechamiento y presencia humana. En este contexto y a efectos de valorar el posible tratamiento por parte de la ordenación, se propone su identificación y reparto a partir de los siguientes grupos:

Especies de aves constatadas en el ámbito de ordenación, Presa de Tamaraceite y entorno

ESPECIE	NOMBRE	TIPO DE PRESENCIA	PROTECCIÓN	GRADO DE AMENAZA
<i>Anas crecca</i>	Cerceta común	Invernante regular	No	No
<i>Anthus berthelotii</i>	Bisbita caminero	Nidificante posible	Catál.Nacional (I) Conv.Berna (Anexo II) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	De interés especial
<i>Apus apus</i>	Vencejo común	Nidificante posible	Catál.Nacional (I) Conv.Berna (Anexo III) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	De interés especial
<i>Ardea purpurea</i>	Garza imperial	Invernante irregular	No	No
<i>Ardeola ralloides</i>	Garcilla cangrejera	Migrante	No	No
<i>Burhinus oediconemus distinctus</i>	Alcaraván	Presencia de paso	Catál.Nacional (I) Dtiva.Aves (Anexo I) Conv.Berna (Anexo II) Conv.Bonn (Anexo II) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	Sensible
<i>Carduelis cannabina</i>	Pardillo común	Nidificante	Conv.Berna (Anexo II)	No
<i>Carduelis carduelis</i>	Jilguero	Nidificante	Conv.Berna (Anexo II)	No
<i>Carduelis chloris</i>	Verderón	Nidificante	Conv.Berna (Anexo II)	No
<i>Circus aeruginosus</i>	Aguilucho lagunero	Accidental	No	No
<i>Charadrius dubius</i>	Chorlitejo chico	Accidental	Catál.Nacional (I) Conv.Berna (Anexo II) Conv.Bonn (Anexo II) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	Sensible
<i>Charadrius hiaticula</i>	Chorlitejo grande	Accidental	No	No
<i>Egretta garzetta</i>	Garceta común	Migrante	Catál.Nacional (I) Dtiva.Aves (Anexo I) Conv.Berna (Anexo III) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	De interés especial
<i>Falco peregrinoides</i>	Halcón de Berbería o Tagorote	Accidental	Catál.Nacional (V) Conv.Berna (Anexo II) Conv.Bonn (Anexo II) Conv.CITES (Anexo I) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	En peligro de extinción
<i>Falco tinnunculus</i>	Cernícalo vulgar	Presencia de paso	Catál.Nacional (I) Conv.Berna (Anexo II) Conv.Bonn (Anexo II) Dtiva.Aves (Anexo I) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	De interés especial
<i>Ficedula hypoleuca</i>	Papamoscas cerrojillo	Migrante	No	No
<i>Fulica atra</i>	Focha común	Presencia de paso	Conv.Berna (Anexo III) Conv.Bonn (Anexo II) Conv.CITES (Anexo II-III) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	De interés especial
<i>Gallinago gallinago</i>	Agachadiza común	Invernante regular	No	No

Especies de aves constatadas en el ámbito de ordenación, Presa de Tamaraceite y entorno

ESPECIE	NOMBRE	TIPO DE PRESENCIA	PROTECCIÓN	GRADO DE AMENAZA
<i>Gallinula chloropus</i>	Polla de agua	Presencia de paso	Conv.Berna (Anexo III) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	De interés especial
<i>Himantopus himantopus</i>	Cigüeñela	Migrante	Catál.Nacional (I) Dtiva.Aves (Anexo I) Conv.Berna (Anexo II) Conv.Bonn (Anexo II) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	De interés especial
<i>Ixobrychus minutus</i>	Avetorillo común	Migrante	Catál.Nacional (I) Dtiva.Aves (Anexo I) Conv.Berna (Anexo II) Conv.Bonn (Anexo II) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	De interés especial
<i>Lymnocyptes minimus</i>	Agachadiza chica	Invernante irregular	No	No
<i>Motacilla cinerea</i>	Lavandera cascadeña	Nidificante	Catál.Nacional (I) Conv.Berna (Anexo II)	De interés especial
<i>Motacilla flava</i>	Lavandera boyera	Migrante	No	No
<i>Myiopsitta monachus</i>	Cotorra argentina	Nidificante	Conv.CITES (Anexo II)	No
<i>Nycticorax nycticorax</i>	Martinete	Invernante irregular	No	No
<i>Oenanthe oenanthe</i>	Collalba gris	Migrante	No	No
<i>Parus caeruleus</i>	Herrerillo común	Nidificante	Catál.Nacional (I) Conv.Berna (Anexo II) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	Sensible
<i>Philomachus pugnax</i>	Combatiente	Invernante regular	No	No
<i>Phylloscopus canariensis</i>	Mosquitero canario	Nidificante	Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	No
<i>Saxicola torquata</i>	Tarabilla común	Invernante irregular	No	No
<i>Serinus canarius</i>	Canario	Nidificante	Conv.Berna (Anexo III)	No
<i>Serinus serinus</i>	Verdecillo	Nidificante	Conv.Berna (Anexo II)	No
<i>Streptopelia roseogrisea</i>	Tórtola de cabeza rosa	Nidificante	No	No
<i>Sylvia atricapilla</i>	Curruca capirotada	Nidificante	Catál.Nacional (I) Conv.Berna (Anexo II) Conv.Bonn (Anexo II) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	De interés especial
<i>Sylvia conspicillata</i>	Curruca tomillera	Nidificante	Catál.Nacional (I) Conv.Berna (Anexo II) Conv.Bonn (Anexo II) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	De interés especial
<i>Sylvia melanocephala</i>	Curruca cabecinegra	Nidificante	Catál.Nacional (I) Conv.Berna (Anexo II) Conv.Bonn (Anexo II) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	De interés especial
<i>Tyto alba</i>	Lechuza común	Accidental	Catál.Nacional (I) Conv.Berna (Anexo II) Conv.CITES (Anexo II) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	De interés especial

Especies de aves constatadas en el ámbito de ordenación, Presa de Tamaraceite y entorno

ESPECIE	NOMBRE	TIPO DE PRESENCIA	PROTECCIÓN	GRADO DE AMENAZA
<i>Vanellus vanellus</i>	Avefría	Accidental	No	No

Fuentes principales: MARTÍN, A., LORENZO, J.A. (2001); LORENZO, J.A. y GONZÁLEZ, C. (2007), Proyecto BIOTA (Gobierno de Canarias) y encuestas de campo.

La presencia de mamíferos en el ámbito es muy reducida, debido a dos causas confluyentes, por un lado, la gran presión antrópica del entorno y del resto municipio, y por otro, el ser la clase de vertebrados peor representada (exceptuando la clase anfibia) en el conjunto de las islas.

Los constatados en el entorno de La Mayordomía han sido introducidos artificialmente por el hombre, entre ellos se encuentran insectívoros como el erizo moruno (*Erinaceus atelerix*), roedores como el ratón común (*Mus musculus*), la rata negra (*Rattus rattus*), la rata (*Rattus norvegicus*), el conejo del monte (*Oryctolagus cuniculus*). Son elementos que prefieren las zonas de cultivos, cauces de barranco o inmediaciones de embalses.

En lo que se refiere a los anfibios, la Presa de Tamaraceite y, en períodos ocasionales con presencia de agua, los estanques de barrio o maretas albergan especies de anuros introducidas por el hombre. Estas especies son la rana común (*Rana perezi*) y la ranita meridional (*Hyla meridionalis*). De éstas dos, sólo se encuentra protegida como de "interés especial" la ranita meridional.

La clase reptiles se encuentra representada por varias especies destacadas. Una de ellas, la especie más abundante de la isla, y endemismo grancanario que comparte género con cada una de las islas del Archipiélago, es el lagarto grancanario o canarión (*Gallotia stehlini*), un lacértido protegido por legislación específica que presenta de hábitos alimenticios vegetales y distribuido por las zonas del municipio con una mínima cobertura vegetal. También se presenta en zonas de mayor cobertura, prefiriendo sobre todo las zonas de acantilados y barrancos, por ser lugares menos accesibles a las personas.

Acompañando a esta especie, y más asociada a ambientes antropizados, se encuentra el perenquén (*Tarentola boettgeri*), especie de la familia *gekkonidae* de amplia distribución mundial.



Figura 5i. Hábitats faunísticos en el ámbito

6.1.5. Afección a los espacios naturales protegidos

El ámbito concreto de ordenación integra parcialmente una superficie integrada en el Catálogo Municipal de Protección, en la sección de Zonas de Interés Medioambiental. En concreto se corresponde con la unidad ZIM-014, de “La Mayordomía-Las Perreras” con grado de protección “Ambiental”.

Dicha integración se justifica en la ficha respectiva de acuerdo al siguiente literal:

“Enclave de especial medioambiental asociado a los valores de biodiversidad y paisajísticos conformado por un entorno de palmeral de Phoenix canariensis, asociado, por una parte, al ambiente higrófilo que generan el cauce del Barranco de Tamaraceite y, por otro, a los ejemplares juveniles que, en su mayor parte, viene recolonizando de forma espontánea las terrazas aluviales del barranco, a su paso por La Mayordomía. La palmera canaria se halla incluida en el Anexo II de la Orden sobre protección de especies de la flora vascular terrestre de Canarias. El palmeral sirve de soporte a la presencia de especies de la avifauna entre las que destacan los sílvidos.

Resulta perceptible la presencia y la nidificación del canario (Serinus canarius), del herrerillo (Parus caeruleus), especie considerada como Sensible a la alteración de su hábitat, de la abubilla (Upupa epops) y del mosquitero (Phylloscopus collybita), consignadas éstas dos como de Interés Especial.

Aunque no se ha confirmado con certeza su nidificación en este sector, es posible observar a la curruca capirotada (Sylvia atricapilla) y a la curruca tomillera (Sylvia conspicillata) a las que el Catálogo Especial de Especies Amenazadas de Canarias atribuye la categoría de Interés Especial”.

La ordenación urbanística del presente Plan Especial debe atender, por tanto, a las determinaciones de protección que se regulan en el Título V de las Normas de Ordenación Estructural del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria.

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaría general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCENC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN		ZIM-014
Denominación: La Mayordomía-Las Perreras		hoja 1 de 3
Situación	Finca de La Mayordomía y entorno de la presa de Tamaraceite y el núcleo de Casas de Abajo	
Superficie	271.734	
Entorno territorial	Llano y/o vega agrícola	
Sector Urbanístico	Tamaraceite	
Hojas RS [PGO]	18-K, 18-L, 19-K, 19-L, 20-K, 20-L	
RÉGIMEN NORMATIVO Y DE PLANEAMIENTO		
Área protegida		
Otras protecciones	-	
DELIMITACIÓN		

Figura 5j. Ficha de la ZIM-014 en el Catálogo Municipal de Protección. Página 1

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaría general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN		ZIM-014
Denominación: La Mayordomía-Las Perreras		hoja 2 de 3
JUSTIFICACIÓN DE LA PROTECCIÓN		
Carácter ambiental: Paisajístico		
Justificación	<p>Enclave de especial medioambiental asociado a los valores de biodiversidad y paisajísticos conformado por un entorno de palmeral de Phoenix canariensis, asociado, por una parte, al ambiente higrofilo que generan el cauce del Barranco de Tamaraceite y, por otro, a los ejemplares juveniles que, en su mayor parte, viene recolonizando de forma espontánea las terrazas aluviales del barranco, a su paso por La Mayordomía. La palmera canaria se halla incluida en el Anexo II de la Orden sobre protección de especies de la flora vascular terrestre de Canarias. El palmeral sirve de soporte a la presencia de especies de la avifauna entre las que destacan los sílvidos. Resulta perceptible la presencia y la nidificación del canario (<i>Serinus canarius</i>), del herrerillo (<i>Parus caeruleus</i>), especie considerada como Sensible a la alteración de su hábitat, de la abubilla (<i>Upupa epops</i>) y del mosquitero (<i>Phylloscopus collybita</i>), consignadas éstas dos como de Interés Especial. Aunque no se ha confirmado con certeza su nidificación en este sector, es posible observar a la curruca capirotada (<i>Sylvia atricapilla</i>) y a la curruca tomillera (<i>Sylvia conspicillata</i>) a las que el Catálogo Especial de Especies Amenazadas de Canarias atribuye la categoría de Interés Especial.</p>	

Figura 5j. Ficha de la ZIM-014 en el Catálogo Municipal de Protección. Página 2

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaría general del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCENC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN ZIM-014

Denominación: **La Mayordomía-Las Perreras** hoja 3 de 3



CARACTERÍSTICAS TERRITORIALES

Interés	Alto
Nivel de conservación	Buena
Grado de amenaza	Moderado
Situación previa del entorno	Área periurbana con afecciones antrópicas localizadas
Dinámica de transformación	Aparición de conflictos antrópicos localizados por usos urbanos anexos

INCIDENCIA DEL PLAN GENERAL Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

Determinaciones del PGO	Suelo Rústico de Protección Agraria. UZR-08 PLAN PARCIAL Barranco Seco
Incidencia previsible	Baja

CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

Medidas específicas (Tipo de protección)	Actuaciones condicionadas a la preservación de los valores
Grado de protección [Ley 4/99]	Ambiental

Zonas de Interés Medioambiental

Figura 5j. Ficha de la ZIM-014 en el Catálogo Municipal de Protección. Página 3



No se afecta a otros terrenos integrados en la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos de Canarias ni en la Red Natura 2000.

Sin embargo, sí se afecta a sendos espacios considerados como Hábitats de Interés Comunitario que se solapan en el terreno (5330 de Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos y 9370 de Palmerales de *Phoenix*).

Dichas formaciones se encuentran igualmente remitidos a conservación de acuerdo a lo regulado en el artículo 45 de la *Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad*. En este caso, la compatibilidad del proyecto estaría igualmente condicionado a la no alteración de los valores que justifican dicha cualidad jurídica.

Se incluyen igualmente varias construcciones y estructuras dentro del ámbito declarado Bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico que justifica el presente Plan y en el Catálogo Municipal de Protección en las secciones de Patrimonio Arquitectónico y de Patrimonio Etnográfico. De ello, se expondrán sus características en un apartado posterior.

6.1.5. La población y la perspectiva de género

El ámbito de ordenación no incluye zonas o formaciones residenciales que se vinculen a la existencia de población potencialmente afectadas por las determinaciones urbanísticas, por cuanto en si mismo no es una variable relevante en la evaluación ambiental.

Respecto a los efectos que pudieran darse en la población del entorno, el objeto básico de ordenar la condición de esta superficie como sistema general de espacio libre y como enclave a proteger por su condición de Bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico limita hasta valores casi nulos los riesgos de previsible efectos de signo negativo como consecuencia de nuevos usos o elementos territoriales.

Según el Instituto Nacional de Estadística y del Servicio de Estadística del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, la población actual (2019) del ámbito del Plan Especial y teniendo en cuenta las secciones censales que recogen las superficies de los barrios en un radio de 1 km (Distrito 4. Secciones 58, 63, 76 y 78 / Distrito 5. 1, 3, 4, 5, 6, 13, 18, 22, 25, 26, 27 y 29) se sitúa en 30.300 personas empadronadas, mostrando un crecimiento de

escasa entidad, aunque constante, a lo largo de lo que llevamos de década; si tenemos en cuenta que en el año 2010 residían 28.113 personas (7,5 %).

Es un proceso que con sus diferencias según las secciones (sin mayor patrón geográfico) refleja una relativa singularidad respecto al comportamiento del conjunto municipal, donde la población ha descendido en el mismo período un 0,9 %.

Volumen de población en el entorno territorial de La Mayordomía y su evolución reciente (2010-2019)

	2010			2019			Diferencia 2010-2019 (%)		
	Total	Varones	Mujeres	Total	Varones	Mujeres	Total	Varones	Mujeres
Distrito 4. Sección 58	2.235	1.084	1.151	2.328	1.120	1.208	4.0	3,2	4,7
Distrito 4. Sección 63	2.212	1.095	1.117	2.180	1.047	1.133	-1.5	-4,6	1,4
Distrito 4. Sección 76	1.726	839	887	2.439	1.158	1.281	29.2	27,5	30,8
Distrito 4. Sección 78	1.221	585	636	2.033	966	1.067	29.9	39,4	40,4
Distrito 5. Sección 01	2.037	1.021	1.016	1.674	937	837	-21.7	-22,0	-21,4
Distrito 5. Sección 03	1.941	968	973	2.600	1.278	1.322	25.3	24,3	26,4
Distrito 5. Sección 04	1.575	817	758	1.545	752	793	-1.9	-8,6	4,4
Distrito 5. Sección 05	1.938	940	998	1.668	806	862	-16.2	-16,6	-15,8
Distrito 5. Sección 06	1.531	750	781	1.561	741	820	1.9	-1,2	4,8
Distrito 5. Sección 13	1.028	507	521	1.012	477	535	-1.6	-6,3	2,6
Distrito 5. Sección 18	833	435	438	955	481	474	8.6	9,6	7,6
Distrito 5. Sección 22	1.661	828	833	1.841	889	952	9.8	6,9	12,5
Distrito 5. Sección 25	2.060	1.021	1.039	2.172	1.081	1.091	5.2	5,6	4,8
Distrito 5. Sección 26	1.236	616	620	1.129	574	555	-9.5	-7,3	-11,7
Distrito 5. Sección 27	2.511	1.245	1.266	2.587	1.269	1.318	2.9	1,9	3,9
Distrito 5. Sección 29	2.328	1.155	1.173	2.676	1.305	1.371	13.0	11,5	14,4
Entorno directo del SG-15	28.113	13.906	14.207	30.400	14.781	15.619	7.5	5,9	9,0
LAS PALMAS DE G.C.	383.308	186.942	196.366	379.925	183.417	196.508	-0.9	-1,9	0,1

Fuente: Padrón Municipal de Habitantes (Instituto Nacional de Estadística) y Servicio de Estadística (Ayuntamiento de Las Palmas 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 entorno periurbano vinculado por razón de cercanía y funcionalidad a la ciudad consolidada aledaña refleja un comportamiento singular respecto a la ciudad; lo cual podría tener incidencias en la ordenación de este Plan Especial y el uso principal de espacio libre previsto.

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 2010 un doble proceso en su estructura demográfica, consistente en un descenso del porcentaje de habitantes con menos de 15 años (de 14,4 % a 12,1 %) y un crecimiento de los grupos de más de 74 años (de 6,8 % a 8,4 %). 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 cercanos al ámbito esta tendencia resulta igualmente perceptible en términos generales. En efecto, frente a una población infantil que suponía un 19,3 % en 2010 se ha pasado en la actualidad a suponer un 15,5 %. Por su parte, la población anciana abarcar ha reducido levemente su porcentaje respecto al año de inicio del estudio (2,4 % a 3,75 %). Aun así, es un porcentaje apreciablemente menor al de la media del municipio.

Año	2010			2019		
	Menos de 15	De 15 a 74	75 y más	Menos de 15	De 15 a 74	75 y más
Distrito 4. Sección 58	19,8	78,7	1,5	18,8	77,9	3,3
Distrito 4. Sección 63	21,3	77,0	1,7	15,3	81,8	2,9
Distrito 4. Sección 76	21,7	76,4	1,9	19,8	76,1	4,0
Distrito 4. Sección 78	21,2	77,6	1,2	14,9	82,5	2,7
Distrito 5. Sección 01	13,4	77,9	8,7	12,5	79,1	8,4
Distrito 5. Sección 03	25,0	74,1	0,8	17,0	81,0	2,0
Distrito 5. Sección 04	13,1	82,6	4,3	12,0	80,3	7,6
Distrito 5. Sección 05	15,3	83,3	1,4	9,0	88,3	2,7
Distrito 5. Sección 06	15,5	81,3	3,1	15,3	79,8	4,9
Distrito 5. Sección 13	16,8	81,6	1,6	10,0	85,4	4,6
Distrito 5. Sección 18	26,6	72,9	0,6	16,5	81,3	2,2
Distrito 5. Sección 22	14,4	81,0	4,6	13,5	80,7	5,9
Distrito 5. Sección 25	21,6	76,8	1,6	13,6	83,7	2,7
Distrito 5. Sección 26	14,8	82,4	2,8	12,2	81,3	6,5
Distrito 5. Sección 27	23,4	75,8	0,8	15,4	83,0	1,6
Distrito 5. Sección 29	22,3	76,1	1,5	22,5	75,7	1,8
Entorno directo del SG-15	19,3	78,3	2,4	15,5	80,8	3,7
LAS PALMAS DE G.C.	14,4	78,8	6,8	12,1	79,6	8,4

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

En este análisis, la perspectiva de género adquiere especial interés en la posterior aplicación sobre la ordenación del Plan Especial

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 territorios como el de los barrios que circundan el ámbito de ordenación 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.
- La asociación que se establece entre la mujer y el espacio público en aspectos básicos del dinamismo de un barrio residencial de estas características tales como los recorridos cotidianos hacia zonas centrales del área, aparcamientos, áreas de compra o transporte público, el papel mayoritario de las madres en el cuidado de los niños y mayores en parques, plazas y recorridos de acceso.
- La asociación que se establece entre la mujer y las condiciones de seguridad y las necesidades de mobiliario urbano específico.

En el entorno residencial que bordea el SG-15 no hay diferencias sustanciales respecto al conjunto de Las Palmas de Gran Canaria. No se extraen particularidades respecto a los objetivos de habilitación de un parque etnográfico y de protección del conjunto histórico de La Mayordomía.

El porcentaje de mujeres y varones en el conjunto analizado se sitúa por término medio en una horquilla de 1-2% de diferencia, que no es representativa en la intencionalidad de este estudio. Si acaso, esta diferencia refleja una mayor feminización en el entorno que se

ordena que en el conjunto de la ciudad. Esta situación es especialmente significativa en las situaciones de vulnerabilidad que se derivan de la edad de la población

6.1.6. El patrimonio histórico y cultural

El ámbito de ordenación del presente Plan Especial acoge muestras significativas del patrimonio cultural del municipio y de la isla. De hecho, su cualidad como instrumento urbanístico se vincula directamente a la existente de un Bien de Interés con la categoría de Conjunto Histórico ("Casas de La Mayordomía y Ermita de San Antonio Abad").

El Cabildo de Gran Canaria, por decreto de 27 de mayo de 1992 (con fecha de publicación en el Boletín Oficial de Canarias de 24 de agosto) incoó el expediente para la declaración como Bien de Interés Cultural. Tras un procedimiento de más de tres años, se declaró como tal el 9 de junio de 1995 (con publicación en el BOC de 7 de julio de 1995).

Situado entre el espacio central del ámbito ordenado, se trata de un grupo de edificaciones de estructura tradicional, de la que forma parte, dando fachada a un espacio abierto, la ermita de San Antonio Abad.

La ermita data del siglo XVIII y consta de una nave con cubierta a dos aguas de par e hileras y contrafuertes. El presbiterio se cubre con artesonado mudéjar de traza octogonal. El volumen se despega en ángulo de la línea de edificaciones de La Mayordomía y da fachada a un espacio libre. El alzado es un hastial entre pilastras de cantería rematadas por bolas en el que abre la puerta en piedra y un hueco rectangular superior con un sobre hueco de medio punto, para rematar con la espadaña sobre moldura y culminación en frontón. Se ha denominado desde su fundación: "de San Sebastián y San Buenaventura" y después "de Nuestra Señora de los Dolores".

Respecto a los edificios de La Mayordomía, destacan por constituir un buen ejemplo de la antigua explotación agrícola, con habitaciones principales, cocinas, establos, y demás dependencias. Algunos cuartos conservan el pavimento original en cantería. Las ventanas de diseño antiguo presentan un pretil exterior en cantería destacando algunas con dinteles en arco de medio punto.

Los volúmenes fundamentales forman dos estructuras lineales casi paralelas y a diferente cota que definen un espacio central, a la vez que, junto a la Ermita, conforman una plaza

abierta. Los cuerpos, de una altura y cubierta a dos aguas, servían para actividades agrícolas, con viviendas, establos y almacenes; en ellos, los huecos se recercan en cantería.

El conjunto es, por tanto, un exponente de la arquitectura popular en los espacios rurales del municipio, en el que hasta hace poco tiempo y con motivo de las fiestas populares de San Antonio Abad, se celebraban actos festivos (arrastre de piedras por yunta de bueyes, luchadas, carreras de caballos, etc).

El conjunto viene delimitado por una línea que parte de la pista de acceso desde la carretera C-813, y que se dirige al norte en una línea de 60 metros y luego otra línea recta de 40 metros en dirección NNO que va curvándose en semicircunferencias a partir de la sacristía, rodeando por el norte, esta y un almacén ruinoso allí existente, con un perímetro aproximado de 60 metros.

Se dirige luego por el poniente hacia el sur en una línea de 50 metros por la trasera de las habitaciones tradicionales señaladas, siguiendo su contorno externo hasta confluir de nuevo con la pista de acceso antes citada, la superficie aproximada del conjunto es de 2.130 metros.



Figura 6a. Delimitación del Bien de Interés Cultural (azul oscuro) y entorno de protección (azul claro).

Fuente. IDE Gran Canaria (Cabildo de Gran Canaria y GRAFCAN).



Figura 6b. Situación actual del conjunto arquitectónico del bien de Interés Cultural.

El entorno de protección está comprendido por la poligonal formada por las líneas paralelas al conjunto a una distancia media de 70 metros salvo en la confluencia con el Barranco de Tamaraceite, en el que el entorno se adapta a la línea del Barranco, así como en el extremo norte del entorno donde se prolonga para acoger a las edificaciones ruinosas allí existentes, ocupando una superficie de 34.070 metros cuadrados aproximadamente.

Las edificaciones que conforman el Bien de Interés Cultural se encuentran igualmente recogidas en el Catálogo Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria, en la sección de Patrimonio Arquitectónico, en concreto con las fichas ARQ-344 (Ermita) y ARQ-345 (resto de construcciones).

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaria general del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCENC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN		ARQ-344
Denominación:	Ermita de San Antonio Abad	hoja 1 de 2
Situación	La Mayordomía, s/n	
Barrio	Diseminado de Tamaraceite	
Sector Urbanístico	15 Tamaraceite	
Hojas RS [PGMO]	20-L	
INFORMACIÓN		
Autores	Desconocido	
Fechas	Siglo XVIII	
Documentación	Levantamiento DACT	
Usos planta baja	-	Usos anteriores Religioso
Usos otras plantas	-	Conservación Buena
PROTECCIÓN		
Descripción	El edificio tiene una sola nave con cubierta a dos aguas de par e hilera atrintada y contrafuertes; el presbiterio se cubre con un artesonado mudéjar de traza octogonal. El volumen se despeja en ángulo de la línea de edificaciones de La Mayordomía y da fachada a un espacio libre. El alzado es un hastial entre pilastras de cantería rematadas por bolas en el que abre la puerta en piedra y un hueco rectangular superior con un sobre hueco de medio punto, para rematar con la espadaña sobre moldura y culminación en frontón.	
Observaciones	Se ha denominado desde su fundación: "de San Sebastián y San Buenaventura" y después "de Nuestra Señora de los Dolores". Forma unidad con el Conjunto de La Mayordomía.	
Catalogación	B. Integral	
Otras protecciones	Inventario del Gobierno Canario	

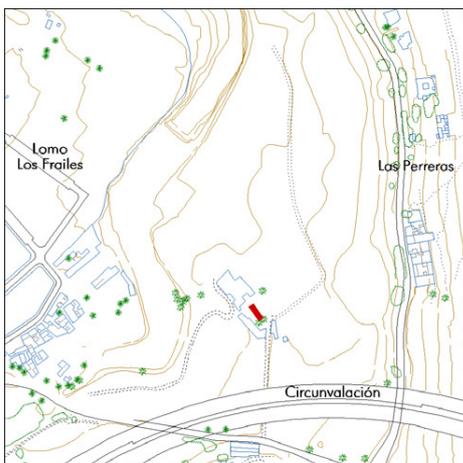
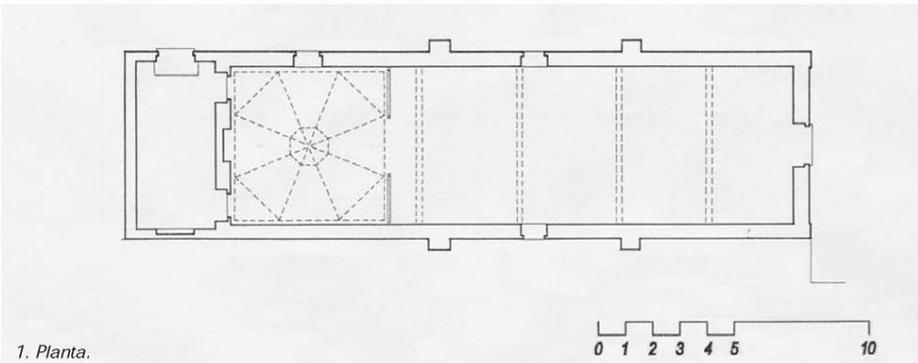


Figura 6c. Ficha de la Ermita de San Antonio Abad en el Catálogo Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria (ARQ-344). Página 1.

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaría general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCENC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTIMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN	ARQ-344
Denominación: Ermita de San Antonio Abad	hoja 2 de 2
INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA	
 <p style="text-align: center;">1. Planta.</p>	
	
■ Catálogo General Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria ■ Octubre de 2012 ■	

Patrimonio Arquitectónico

Figura 6c. Ficha de la Ermita de San Antonio Abad en el Catálogo Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria (ARQ-344). Página 2.



Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaría general del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCENC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN		ARQ-345
Denominación:	La Mayordomía	hoja 1 de 2
Situación	La Mayordomía, 1	
Barrio	Diseminado de Tamaraceite	
Sector Urbanístico	15 Tamaraceite	
Hojas RS [PGMO]	20-L	
INFORMACIÓN		
Autores	Desconocido	
Fechas	Siglo XVIII	
Documentación	Levantamiento DACT	
Usos planta baja	-	Usos anteriores Agrícola , Residencial
Usos otras plantas	-	Conservación Buena
PROTECCIÓN		
Descripción	Los volúmenes fundamentales del Conjunto protegido lo forman dos estructuras lineales casi paralelas y a diferente cota que definen un espacio central, a la vez que, junto a la Ermita, conforman una plaza abierta. Los cuerpos, de una altura y cubierta a dos aguas, servían para actividades agrícolas, con viviendas, establos y almacenes; en ellos, los huecos se recercan en cantería.	
Observaciones	Forma unidad con la Ermita de San Antonio Abad.	
Catalogación	B. Integral	
Otras protecciones	Inventario del Gobierno Canario	

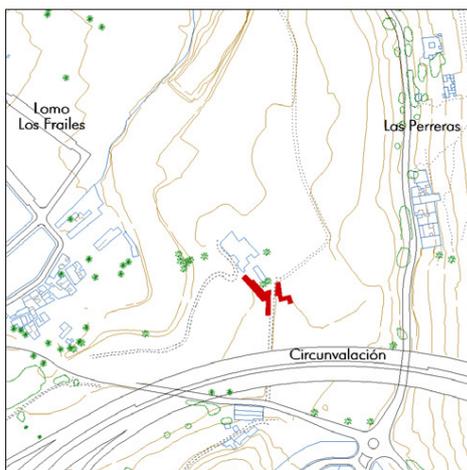
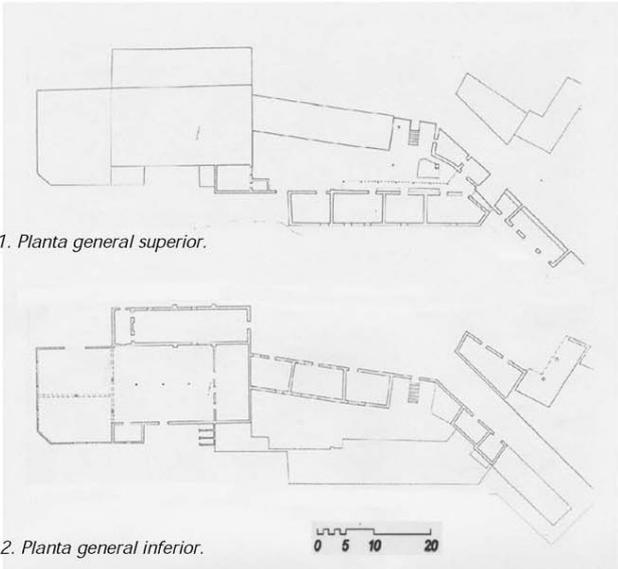
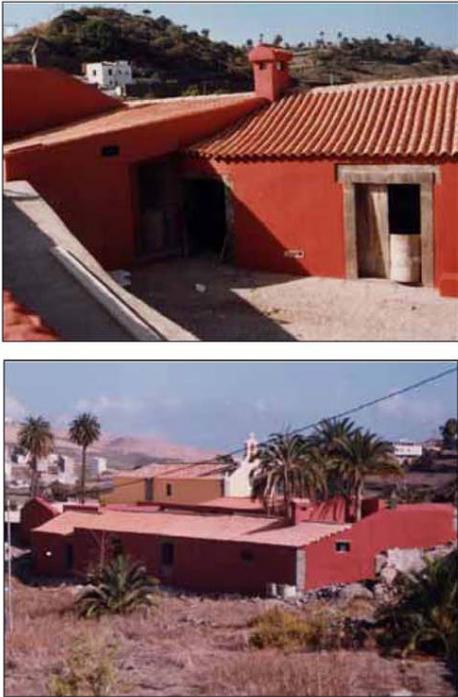


Figura 6c. Ficha de las edificaciones de La Mayordomía en el Catálogo Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria (ARQ-345). Página 1.

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaría general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COITMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN		ARQ-345
Denominación: La Mayordomía		hoja 2 de 2
INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA		
		
		
■ Catálogo General Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria		■ Octubre de 2012 ■

Patrimonio Arquitectónico

Figura 6c. Ficha de las edificaciones de La Mayordomía en el Catálogo Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria (ARQ-345). Página 2.



En el otro margen del Barranco y Presa de Tamaraceite se localizan otros conjuntos de interés arquitectónico recogidos en el Catálogo Municipal de Protección (ARQ-348, ARQ-349, ARQ-350 y ARQ-351), justificado en unas pautas constructivas afines a los de La Mayordomía y demostrativas del antiguo espacio agrícola desarrollado en la zona hasta los años 70s. Dichas edificaciones se encuentran adosadas al conjunto urbano de Tamaraceite, aunque mantiene una relación paisajística con el ámbito ordenado. Se trata de varias edificaciones en el núcleo o pequeño barrio de Casas de Abajo, que aún conserva la morfología y trama propia de los asentamientos rurales. De hecho, se encuentra ordenado con dicha categoría de suelo rústico en el planeamiento vigente, pese al trasfondo de espacio urbano consolidado al que se adjunta. Las características de la ordenación prevista y el cauce intermedio evitan previsibles efectos de signo negativo sobre dichos valores cercanos.

Igualmente con localización exterior, aunque colindante al perímetro suroccidental del SG-15, se localiza el Puente de Casas de Abajo. Se trata de una infraestructura de ingeniería viaria datada al menos desde el siglo XIX que, siendo de construcción sencilla, testimonia este tipo de soluciones históricas en el espacio rural del municipio. Ello explica que se recoja en el Catálogo Municipal de Protección, en su sección de Patrimonio Etnográfico (ETN-004).

Por último, es preciso señalar una serie de elementos y construcciones que podríamos considerar de interés etnográfico y que están íntimamente relacionados con el pasado agrario del espacio. Pese a no estar protegidos y en muchos casos con un deterioro apreciable, conforman un conjunto de elementos de interés en su consideración dentro del objeto de ordenación (parque etnográfico), como testimonios históricos que incidirían en la puesta en valor del entorno. De un modo esquemático podrían enumerarse de la siguiente manera:

- Construcciones a modo de viviendas o almacenes destinados al apoyo de la actividad agraria.
- Muros de bancales.
- Antiguas maretas o estanques de barro para la captación y almacenamiento de aguas.
- Canales de riego. Casetas de riego. Acequias.

6.1.7. Análisis de integración paisajística

Los apartados anteriores sobre la definición de las variables ambientales significativas y de los valores naturales y culturales, junto con la propia configuración territorial del espacio en la actualidad, se formalizan conjuntamente en un paisaje con unos rasgos singulares y específicos en el ámbito de La Mayordomía.

La condición morfológica de terraza fluvial de perfil preferentemente llano y su interacción ambiental con el Barranco de Tamaraceite, unido a la representación histórica en el desarrollo del mundo rural de esta parte del municipio, definen buena parte de las características paisajísticas del espacio.

El paisaje rural-cultural que actualmente se define en el ámbito del SG-15 es, por tanto, el resultado de la ocupación humana del suelo a lo largo de las estrategias, factores socioeconómicos y criterios de uso y explotación específicos a cada período cronológico de formación y crecimiento de la periferia urbana de la ciudad.

En esa evolución, cada etapa o conjunto de cualidades de paisaje “rural” o “cultural” de los márgenes periurbanos nos definen piezas 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 ese paisaje singular.

En consonancia con el análisis realizado en apartados anteriores, es posible resaltar en La Mayordomía un conjunto de variantes temáticas con una clara implicación en la configuración del paisaje. A saber:

- Cualificación del paisaje derivada de la representatividad de las manifestaciones arquitectónicas tradicionales del espacio agrario insular, en este caso vinculadas a la función religiosa de una ermita privada del siglo XVIII.
- Cualificación del paisaje derivada de la presencia de formaciones vegetales y especímenes de especial representatividad en el contexto biogeográfico insular.
- Cualificación del paisaje derivada de la terraza fluvial como geoforma dominante y su condición anexa a un barranco de primer orden en la jerarquización de la red hídrica correspondiente al sector septentrional de la isla.

- Pervivencia de estructuras agrarias e infraestructuras hidráulicas que ponen en resalte los métodos históricos de adecuación del suelo para los cultivos y la captación y almacenamiento de recursos hídricos.

Esta diversidad de casuísticas en las que se exponen las características de los procesos de ocupación y los valores naturales del ámbito justifica una perspectiva analítica del entorno que se estructura en torno a tres elementos fundamentales:

- **Escala local. *Especimen y elemento etnográfico o arquitectónico***

Se remite a la identificación individual de los valores naturales o culturales presentes en el espacio. En el caso de la vegetación, también al conjunto de individuos que forman comunidad. En el caso de los elementos naturales, las características fisiográficas y la relación visual con el entorno son factores paisajísticos determinantes, en lo que respecta a los elementos muebles e inmuebles que conforman el paisaje cultural en la escala local, lo más reseñable radica en las características constructivas, los rasgos tipológicos y el grado de conservación. Estos condicionantes, establecen desde el punto de vista paisajístico parámetros de adecuación al ejercicio de la planificación, justificando el tratamiento de especímenes y elementos constructivos concretos como ítems de interacción y valoración paisajística. Entonces, las normas particulares y, en menor medida, el programa de actuación, juegan un papel crucial.

- **Escala media. *La unidad de paisaje.***

Observa el componente de paisaje que se genera a partir del efecto expositivo de un conjunto de elementos naturales o culturales que poseen características comunes y conforman una unidad homogénea.

El criterio de ordenación urbanística resulta muy similar al anterior, es decir, la ordenación de áreas homogéneas 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 constructivo o la zona verde y su representación de los rasgos diferenciados o singulares de un entorno concreto.

Dicha diferenciación adquiere especial relevancia en la adecuada integración de la unidad en el ámbito específico de actuación, tanto como enclave de calidad específica del paisaje como de fragilidad frente al dinamismo y renovación del contexto urbano circundante.

- **Escala general. *El ámbito territorial.***

La agrupación de las unidades que conforman la escala media en unas condiciones territoriales determinadas se traduce en la configuración de un paisaje periurbano que introduce por sí mismo cualidades específicas y de representación en el modelo de paisaje de la ciudad consolidada y su contacto con el entorno rural (Barranco de Tamaraceite, en este caso).

Dicho tratamiento paisajístico se justifica, entre otros aspectos, en su definición desde la Ficha de Plan General SG-15 como ámbito diferenciado, en función de los valores culturales contenidos en el conjunto histórico de la Mayordomía y sus elementos constructivos originarios. Del mismo modo, se integra la Zona de Interés Medioambiental (ZIM-14) asociada a las condiciones naturales que circundan el cauce del Barranco de Tamaraceite y sus terrazas fluviales.

En un análisis como éste, se busca justificar la procedencia de un valor expositivo y representativo en el entorno rural de la ciudad consolidada, que 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, La Mayordomía 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 natural-cultural.

Esta metodología de observación que proponemos 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.

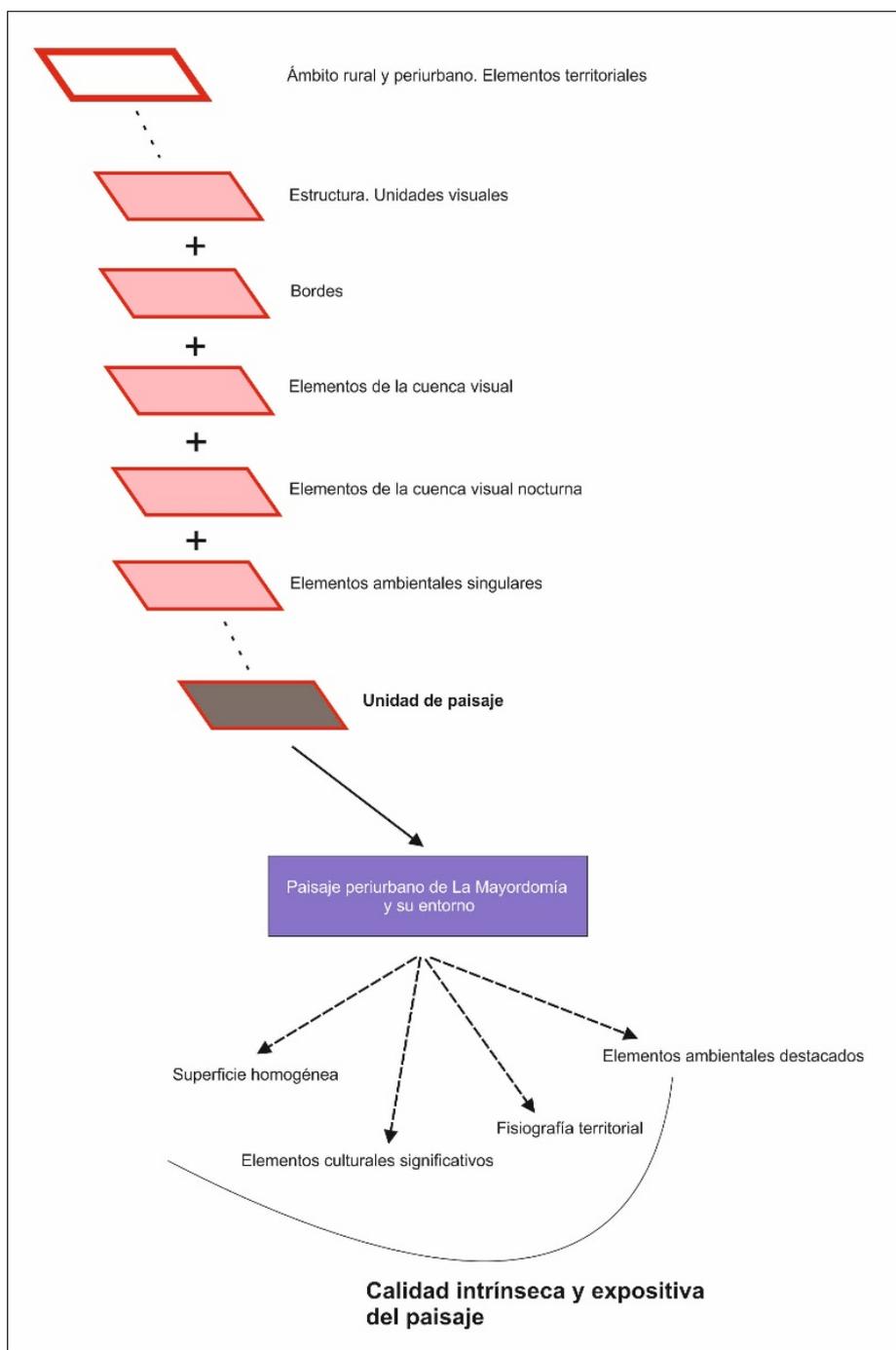


Figura 7. Variables implícitas en la valoración de la calidad del paisaje de La Mayordomía y su entorno

Calidad visual del paisaje

El ejercicio analítico de acuerdo a esos aspectos permite delimitar un conjunto de 5 unidades paisajísticas de apreciable homogeneidad perceptiva, a saber:

- 01.- Ladera oriental. (14.275 m²).
- 02.- Maretas y bancales. (23.790 m²).
- 03.- Llano central. (59.525 m²).
- 04.- Conjunto histórico de la ermita. (7.077 m²).
- 05.- Borde occidental al barranco. (7.708 m²).



Figura 8. Unidades paisajísticas en el ámbito de La Mayordomía

<p>Descripción general: Unidad espacial conformada por la ladera que actúa como borde urbano del ámbito respecto al Lomo del Cardón y el núcleo de Las Perreras, manteniendo un contacto paisajístico directo con el entorno del Barranco de Tamaraceite.</p>	
<p>Superficie aproximada: 14.275 m².</p>	
<p>Elementos ambientales singulares: presencia de un tabaibal de <i>Euphorbia obtusifolia</i> intercalado con tuneras y piteras que tapiza el 90% de la vertiente.</p>	
	<p>LADERA ORIENTAL 1</p>
<p>Tipología de uso urbano.</p>	<p>Espacio libre.</p>
<p>Definición.</p>	<p>Vertiente sedimentaria de moderada pendiente asociada al aterramiento fluvial del Barranco de Tamaraceite. Sobre ella se desarrolla un matorral xérico de cotas bajas jerarquizado por un tabaibal de tabaiba amarga, tuneras y pitas. Como cualidad implícita el tabaibal se define como Hábitat de Interés Comunitario.</p>
<p>Impactos paisajísticos reseñables.</p>	<p>Alteraciones topográficas en cotas bajas por desmontes y movimientos de tierras asociados a las infraestructuras hidráulicas anexas.</p>
<p>Calidad visual.</p>	<p>Calidad visual alta.</p>

<p>Descripción general: Unidad espacial situada en el tramo inferior de la ladera oriental y constituida por los vestigios constructivos de la antigua actividad agrícola y sus estructuras asociadas</p>	
<p>Superficie aproximada: 23.790 m².</p>	
<p>Elementos ambientales singulares: Presencia de Varios ejemplares jóvenes de palmera canaria (<i>Phoenix canariensis</i>)</p>	
	<p>MARETAS Y BANCALES 2</p>
<p>Tipología de uso urbano.</p>	<p>Espacio libre.</p>
<p>Definición.</p>	<p>Conjunto de dos grandes maretas de barro destinadas a la captación y almacenamiento de agua, que comparte ubicación con dos bancales de cultivo situados en dos niveles de aterramiento. Se conservan muros y estructuras que evidencian los métodos constructivos empleados durante el pasado agrícola del municipio. Como cualidad implícita el tabaibal se define como Hábitat de Interés Comunitario.</p>
<p>Impactos paisajísticos reseñables.</p>	<p>Mala conservación y deterioro de estructuras y elementos constructivos.</p>
<p>Calidad visual.</p>	<p>Calidad visual moderada.</p>

<p>Descripción general: Unidad espacial extensa y de emplazamiento central que ocupa la mayor parte de la superficie del espacio. En su interior se ubica el equipamiento cultural y religioso de la Ermita de La Mayordomía.</p>	
<p>Superficie aproximada: 59.525 m².</p>	
<p>Elementos ambientales singulares: presencia de un joven palmeral de <i>Phoenix canariensis</i> de crecimiento espontáneo.</p>	
	<p>LLANO CENTRAL 3</p>
<p>Tipología de uso urbano.</p>	<p>Espacio libre.</p>
<p>Definición.</p>	<p>Terrenos de menor pendiente de la terraza fluvial oriental del Barranco de Tamaraceite. Antiguos campos de cultivo recolonizados por la vegetación entre la que sobresale un palmeral joven de palmera canaria. Contiene en su interior el equipamiento cultural-religioso de La Mayordomía. Como cualidad implícita el tabaibal se define como Hábitat de Interés Comunitario.</p>
<p>Impactos paisajísticos reseñables.</p>	<p>Deterioro de las antiguas estructuras agrícolas y apertura de pistas y senderos.</p>
<p>Calidad visual.</p>	<p>Calidad visual moderada.</p>

<p>Descripción general: Unidad espacial de ubicación central estructurada en torno a un equipamiento religioso y sus dependencias asociadas.</p>	
<p>Superficie aproximada: 7.077 m².</p>	
<p>Elementos ambientales singulares: El propio valor estético de la Ermita y el ajardinamiento que se le relaciona, con especies arbóreas entre las que destacan varios ejemplares de palmera canaria y un ejemplar maduro de oroval.</p>	
	<p>CONJUNTO HISTÓRICO DE LA ERMITA 4</p>
<p>Tipología de uso urbano.</p>	<p>Equipamiento cultural-religioso.</p>
<p>Definición.</p>	<p>Conjunto histórico declarado Bien de Interés Cultural (BIC) con fecha 9 de junio de 1992 en función de la presencia de una ermita del siglo XVIII que pone en resalte los métodos constructivos tradicionales del espacio rural canario. Como cualidad implícita el tabaibal se define como Hábitat de Interés Comunitario y como Bien de Interés Cultural.</p>
<p>Impactos paisajísticos reseñables.</p>	<p>Deterioro del entorno y descontextualización general.</p>
<p>Calidad visual.</p>	<p>Calidad visual alta.</p>

<p>Definición general: Unidad espacial que constituye el borde occidental de la finca de La Mayordomía, influenciada por el contacto directo con el cauce del barranco de Tamaraceite y el embalse homónimo.</p>	
<p>Superficie aproximada: 7.708 m².</p>	
<p>Elementos ambientales singulares: Vegetación de ribera, con presencia de especímenes singulares y representativos de la flora autóctona como retama blanca, <i>Bosea yerbamora</i> y palmera canaria.</p>	
<p>Tipología de uso urbano.</p>	
<p>Definición.</p>	<p>Franja de contacto entre el herbazal del llano central y la lámina de agua y el cauce del Barranco. Se caracteriza por la presencia de un pasillo vegetal que destaca visualmente por el porte arbolado de gran parte de sus especímenes. Como cualidad implícita el tabaibal se define como Hábitat de Interés Comunitario</p>
<p>Impactos paisajísticos reseñables.</p>	<p>Presencia de edificaciones ruinosas, vertidos y escombros.</p>
<p>Calidad visual.</p>	<p>Calidad visual alta.</p>

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 SG-15 “La Mayordomía”.

ESTRUCTURA Y CARACTERÍSTICAS EXPOSITIVAS Y DE CALIDAD VISUAL DEL ÁMBITO			
Unidad	Superficie (m ²)	Calidad visual	Referencias expositivas
1. Ladera oriental	14.275	Alta	<ul style="list-style-type: none"> ○ Papel cualificador del matorral xérico ubicado en la vertiente. ○ Alteraciones topográficas en cotas bajas.
2. Mareas y bancales	23.790	Moderada	<ul style="list-style-type: none"> ○ Cualificación a partir de la pervivencia de estructuras y elementos constructivos de significación etnográfica. ○ Deterioro generalizado.
3. Llano central	59.525	Moderada	<ul style="list-style-type: none"> ○ Cualificación de un palmeral espontáneo de palmera canaria. ○ Alteraciones topográficas. ○ Vertidos y escombros.
4. Conjunto histórico de la ermita	7.077	Alta	<ul style="list-style-type: none"> ○ Cualificación de un conjunto histórico de alto valor patrimonial. ○ Cualificación de varios especímenes vegetales de reseñable significación botánica. ○ Descontextualización territorial actual.
5. Borde occidental al barranco	7.708	Alta	<ul style="list-style-type: none"> ○ Cualificación a partir de la presencia de especies vegetales de reseñable significación botánica. ○ Cualificación paisajística de la franja arbolada. ○ Edificaciones ruinosas, escombros y vertidos.

Calidad visual	Unidades	Superficie (m ²)	Superficie %
Calidad ALTA	3	29.060	25,8%
Calidad MODERADA	2	83.315	74,7 %
Calidad BAJA	0	0	0
Calidad MUY BAJA	0	0	0

6.1.8. Análisis de riesgos

Teniendo en cuenta la limitada superficie del ámbito de ordenación, el Plan General de Ordenación que desarrolla el presente Plan Especial concibe la misma como área con bajo riesgo natural y tecnológico-humano.

Integra aquellos terrenos donde la inexistencia o escasa superficie de los asentamientos residenciales o las características orográficas y territoriales como entorno rústico no observan fenómenos de relevancia en cuanto a la potencial producción de riesgos naturales o antrópico-tecnológicos; sin perjuicio de que puntualmente o en determinados enclaves de sus superficies respectivas se sugieran situaciones de cierta potencialidad.

Lo anterior no debe entenderse como posibilidad de riesgo “cero”, en tanto se trata de una situación muy singular ajena al territorio del municipio; si bien, no se plantean supuestos de priorización de estrategias en la ordenación urbanística como consecuencia de este factor. No olvidemos que el objeto que se determina es la regulación del uso de espacio libre y parque etnográfico.

Las características medioambientales y los usos preexistentes derivan en que los fenómenos territoriales relevantes en esta zona se concreten en las lluvias torrenciales de agresividad alta muy ocasional y asociadas a escorrentías puntuales, así como a los acontecimientos meteorológicos definidos en calimas o polvo en suspensión de alta intensidad.

Según el proyecto y aplicación RIESGOMAP del Gobierno de Canarias, la superficie del SG-15 se define con los siguientes aspectos concretos:

	TOTAL	SOCIAL	ECONÓMICO
• RIESGO			
SISMICO	Bajo	Bajo	Muy bajo
VOLCÁNICO	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo
INCENDIO FORESTAL	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo
DINÁMICA DE LADERAS	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo
INUNDACIÓN FLUVIAL	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo
• VULNERABILIDAD			
SISMICO		Medio	Muy bajo
VOLCÁNICO		Medio	Bajo
INCENDIO FORESTAL		Medio	Bajo
DINÁMICA DE LADERAS		Medio	Muy bajo
INUNDACIÓN FLUVIAL		Muy bajo	Muy bajo
• EXPOSICIÓN			
SISMICO		Muy bajo	Muy bajo
VOLCÁNICO		Muy bajo	Muy bajo
INCENDIO FORESTAL		Muy bajo	Muy bajo
DINÁMICA DE LADERAS		Muy bajo	Muy bajo
INUNDACIÓN FLUVIAL		Muy bajo	Muy bajo
• PELIGROSIDAD / SUSCEPTIBILIDAD			
SISMICO		Bajo	Bajo
VOLCÁNICO		Muy bajo	Muy bajo
INCENDIO FORESTAL		Bajo	Bajo
DINÁMICA DE LADERAS		Muy bajo	Muy bajo
INUNDACIÓN FLUVIAL		Muy bajo	Muy bajo

6.2. CARACTERÍSTICAS MEDIOAMBIENTALES DE LAS ZONAS QUE PUEDEN VERSE AFECTADA DE MANERA SIGNIFICATIVA Y SU EVOLUCIÓN TENIENDO EN CUENTA EL CAMBIO CLIMÁTICO ESPERADO EN EL PLAZO DE VIGENCIA DEL PLAN

6.2.1. Diagnóstico sintético de interés para la evaluación ambiental estratégica

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 a efectos de observar posibles implicaciones de los cambios normativos planteados.

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

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

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

- La confluencia en el ámbito de ordenación de una zona de destacado interés medioambiental, un cauce de primera categoría en la red de drenaje natural del territorio con elementos geomorfológicos, geológicos y arqueológicos de gran relevancia científica y unos usos tradicionales del territorio observables a través de vestigios constructivos y una determinada ocupación del suelo, ponen en valor la finca de La Mayordomía como ámbito de oportunidad para desarrollar un sistema de espacio libre que combine el ocio y esparcimiento con programas de educación ambiental y difusión de la prácticas culturales que conforman el mundo rural insular y su desarrollo durante el pasado más reciente.

- Existencia de comunidades y especímenes vegetales de destacada significación científica, entre las que destaca la presencia de la palmera canaria en un proceso abierto de recolonización espontánea del espacio.
- Inexistencia de factores naturales que impliquen riesgo a bienes o personas e impidan, dificulten o limiten la plasmación de la ordenación, siendo la terraza fluvial de escasa pendiente orientada al cauce natural del Barranco de Tamaraceite la geoforma dominante.
- Pervivencia de un hito cultural de ubicación central y máximo grado de protección normativa, con vocación para servir como pieza vertebradora de la función pública del espacio.
- Existencia de limitaciones importantes a la movilidad y accesibilidad relacionados con la topografía y la existencia de varias vías de circulación que actúan como barreras al tránsito peatonal desde los núcleos de población circundantes.
- Inadecuación paisajística del espacio central relacionada con el desuso y el abandono agrario de la finca. Los impactos visuales quedan jerarquizados a través del deterioro estructural de infraestructuras y construcciones agrícolas, la proliferación de un herbazal invasor y las alteraciones topográficas relacionados con vertidos puntuales de escombros y apertura de pistas.
- 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 ambiental que provoca la inacción urbanística.
- La capacidad ambiental de acogida del ámbito se concluye con una moderada potencialidad para su transformación, capitalizada en sus aspectos positivos por la ubicación, el escenario medioambiental y la presencia del Bien de Interés Cultural y en sus connotaciones negativas por las dificultades de accesibilidad y movilidad respecto a los entornos poblacionales y dotacionales circundantes.

De modo sintético y de acuerdo a los aspectos considerados en los apartados anteriores, el Diagnóstico de la situación actual en el ámbito de La Mayordomía (SG-15) puede esquematizarse en los siguientes términos:

PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE	
Tipo de entorno	Entornos Rústicos - Con estructura agropecuaria abandonada e interés paisajístico.
Tipo de situación ambiental	TIPO IV Ámbitos con interés ambiental y paisaje agrícola degradado.
Impactos previos	DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Alta, TRÁFICO VIARIO - Fragmentación territorial por la red viaria principal, VERTIDOS - Focos de residuos espontáneos
Fragilidad visual	Moderado
DINÁMICA AMBIENTAL DE TRANSFORMACIÓN	
Tipo de escenario ambiental previsible	Áreas de interés geomorfológico, biológico, patrimonial y/o paisajístico con previsible intensificación de las alteraciones ambientales asociadas al desarrollo de usos agropecuarios, viarios y crecimientos edificatorios espontáneos, así como una degradación progresiva de los ecosistemas asociados.
CAMBIO CLIMÁTICO Y RIESGOS NATURALES	
Intensidad acústica	Baja
Zona acústica	Usos recreativos y de espectáculos, Zonas naturales y entornos rústicos
Situación Riesgo	Tipo VIII Áreas de riesgo natural y antrópico-tecnológico bajo.
Fenómenos relevantes	Plataforma sedimentaria con desarrollo agrícola en retroceso.
Potencial de riesgo natural	Bajo
Potencial de riesgo antrópico	Bajo
Efecto previsible	Degradación paisajística provocada por el abandono agrícola. Adquisición de rasgos de marginalidad espacial.

6.2.2. Coherencia de las alternativas con las variables ambientales significativas

Corresponde a un segundo nivel de análisis con respecto al descrito para las alternativas de ordenación estudiadas y expuestas en su apartado correspondiente.

Se define de modo sintético cómo se manifiestan las variables ambientales descritas en el apartado anterior y para las distintas unidades espaciales del ámbito SG-15, a los efectos de corresponderlo con las determinaciones previsibles de acuerdo a cada modelo propuesto.

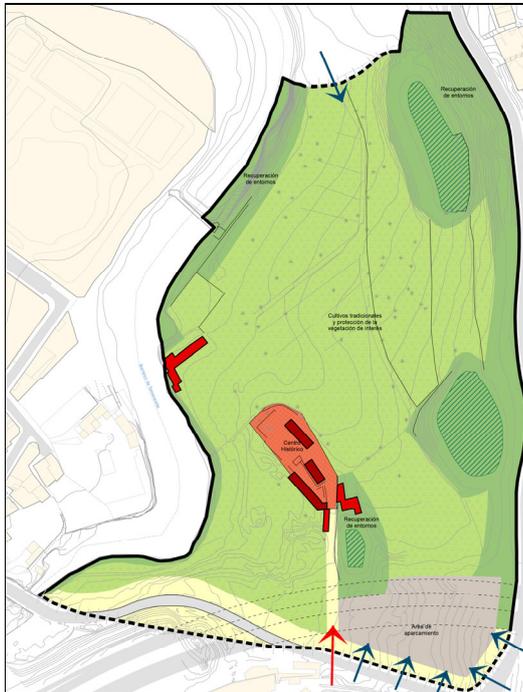
Como resultado, el objetivo es identificar qué variables ambientales están afectadas y advertir los posibles enclaves de interés susceptibles de verse incididos.

Se propone exponer los resultados de este apartado mediante cuadros sintéticos con vistas evitar excesos de información poco prácticos a la hora de establecer determinaciones ambientales que den garantías de sostenibilidad ambiental al Plan Especial. Se pretende evitar el uso de generalidades, que no facilitan la búsqueda de soluciones concretas a los problemas específicos que puedan detectarse.

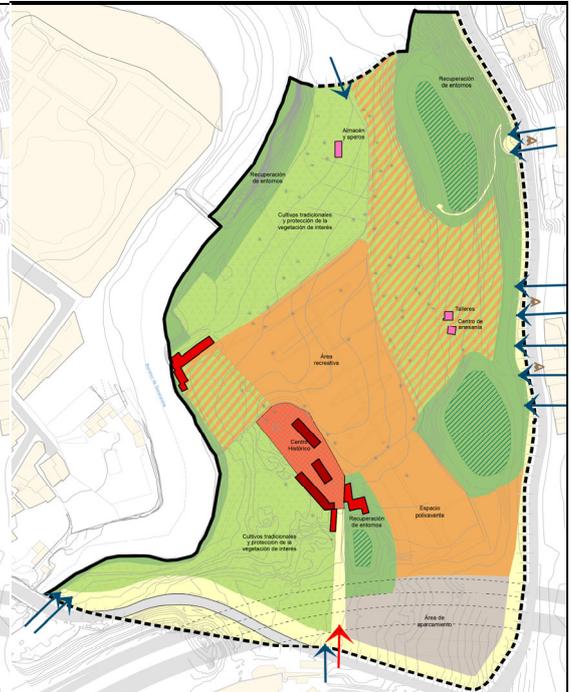
	Área dotacional		Nueva pieza edificatoria-Restauración y servicios
	Centro de valor histórico-arquitectónico		Área de conexión con las poblaciones y dotacionales del entorno
	Espacio de transición dotacional-rural		Área de aparcamiento
	Rehabilitación de inmuebles		Áreas de recuperación de entornos naturales
	Edificaciones protegidas existentes		Áreas de cultivo tradicional y protección de la vegetación de interés
	Recuperación de estanques		Accesos peatonales
	Zona de aprovechamiento visual		Acceso rodado
	Límite del ámbito		
	Perímetro de conexión abierto al entorno		

Determinaciones urbanísticas previstas

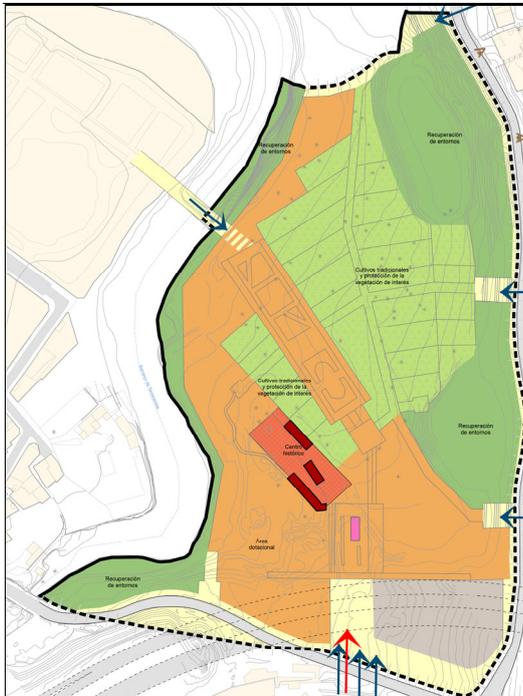
Alternativa 1



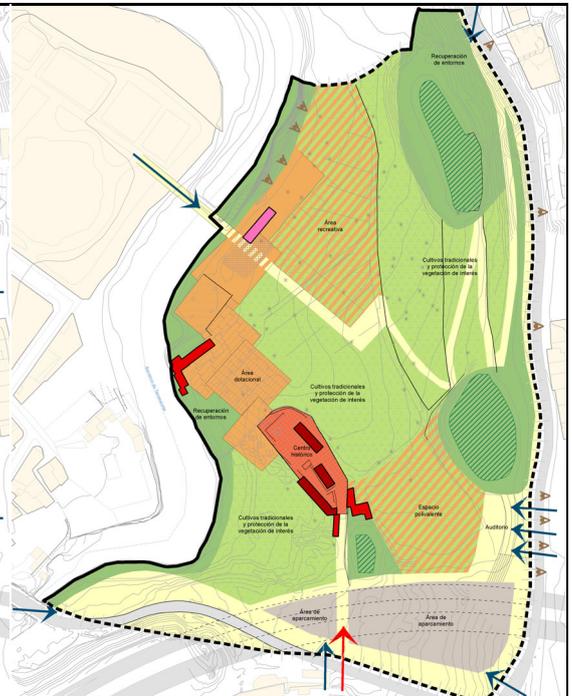
Alternativa 2



Alternativa 3



Alternativa 4



Zonas y variables ambientales que pueden verse afectadas. Coherencia de las determinaciones

VARIABLE AMBIENTAL	ASPECTOS ESPECÍFICOS	ELEMENTOS DE INTERÉS	COHERENCIA	
• Determinación: Centro de valor arquitectónico				
Geología, relieve, riesgos geofísicos	Terraza sedimentaria. Suelo “urbanizado”	No	Alt.1	Compatible
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible
Hidrología	Emplazamiento edificado en plataforma de cultivo	No	Alt.1	Compatible
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible
Edafología	Suelo “urbanizado”	No	Alt.1	Compatible
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible
Cambio climático	Sin relación específica con la determinación	No	Alt.1	Compatible
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible
Vegetación	Jardines y vegetación de ruderal	No	Alt.1	Compatible
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible
Flora y fauna	Especies de jardín y ruderal	Individuos de palmera canaria	Alt.1	Condicionado
			Alt.2	Condicionado
			Alt.3	Condicionado
			Alt.4	Condicionado
Paisaje	Conjunto histórico	Bien de Interés Cultural	Alt.1	Compatible
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible

Zonas y variables ambientales que pueden verse afectadas. Coherencia de las determinaciones

VARIABLE AMBIENTAL	ASPECTOS ESPECÍFICOS	ELEMENTOS DE INTERÉS	COHERENCIA	
Afección a áreas protegidas	Presencia de figuras jurídicas de protección	Bien Int. Cultural. Háb. I. Comunitario. Z. Int. Medioamb (Catálogo Munic.).	Alt.1	Compatible
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible
Recursos culturales	Conjunto arquitectónico	La Mayordomía y Ermita	Alt.1	Compatible
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible
Riesgos naturales	Situaciones excepcionales de escorrentía. Riesgo bajo	No	Alt.1	Compatible
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible
• Determinación: Rehabilitación de inmuebles				
Geología, relieve, riesgos geofísicos	Terraza sedimentaria. Suelo "urbanizado"	No	Alt.1	Compatible
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible
Hidrología	Emplazamiento edificado en plataforma de cultivo	No	Alt.1	Compatible
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible
Edafología	Suelo "urbanizado"	No	Alt.1	Compatible
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible
Cambio climático	Sin relación específica con la determinación	No	Alt.1	Compatible
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible
Vegetación	Jardines y vegetación de ruderal	No	Alt.1	Compatible
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible

Zonas y variables ambientales que pueden verse afectadas. Coherencia de las determinaciones

VARIABLE AMBIENTAL	ASPECTOS ESPECÍFICOS	ELEMENTOS DE INTERÉS	COHERENCIA	
Flora y fauna	Especies de jardín y ruderal	Individuos de palmera canaria	Alt.1	Condicionado
			Alt.2	Condicionado
			Alt.3	Condicionado
			Alt.4	Condicionado
Paisaje	Entorno agrícola tradicional	Bien de Interés Cultural	Alt.1	Compatible
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible
Afección a áreas protegidas	Presencia de figuras jurídicas de protección	Háb. I. Comunitario. Z. Int. Medioamb (Catálogo Munic.).	Alt.1	Compatible
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible
Recursos culturales	Conjunto arquitectónico	Construcciones tradicionales	Alt.1	Compatible
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible
Riesgos naturales	Situaciones excepcionales de escorrentía. Riesgo bajo	No	Alt.1	Compatible
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible
• Determinación: Edificaciones protegidas existentes				
Geología, relieve, riesgos geofísicos	Terraza sedimentaria. Suelo "urbanizado"	No	Alt.1	Compatible
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible
Hidrología	Emplazamiento edificado en plataforma de cultivo	No	Alt.1	Compatible
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible
Edafología	Suelo "urbanizado"	No	Alt.1	Compatible
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible

Zonas y variables ambientales que pueden verse afectadas. Coherencia de las determinaciones

VARIABLE AMBIENTAL	ASPECTOS ESPECÍFICOS	ELEMENTOS DE INTERÉS	COHERENCIA	
			Alt.1	Alt.2
Cambio climático	Sin relación específica con la determinación	No	Alt.1	Compatible
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible
Vegetación	Jardines y vegetación de ruderal	No	Alt.1	Compatible
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible
Flora y fauna	Especies de jardín y ruderal	Individuos de palmera canaria	Alt.1	Condicionado
			Alt.2	Condicionado
			Alt.3	Condicionado
			Alt.4	Condicionado
Paisaje	Conjunto histórico	Bien de Interés Cultural	Alt.1	Compatible
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible
Afección a áreas protegidas	Presencia de figuras jurídicas de protección	Bien Int. Cultural. Háb. I. Comunitario. Z. Int. Medioamb (Catálogo Munic.).	Alt.1	Compatible
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible
Recursos culturales	Conjunto arquitectónico	La Mayordomía y Ermita	Alt.1	Compatible
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible
Riesgos naturales	Situaciones excepcionales de escorrentía. Riesgo bajo	No	Alt.1	Compatible
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible

Zonas y variables ambientales que pueden verse afectadas. Coherencia de las determinaciones

VARIABLE AMBIENTAL	ASPECTOS ESPECÍFICOS	ELEMENTOS DE INTERÉS	COHERENCIA	
• Determinación: Área de conexión con las poblaciones y dotaciones del entorno				
Geología, relieve, riesgos geofísicos	Terraza sedimentaria muy antropizada. Taludes	No	Alt.1	Compatible
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible
Hidrología	Emplazamiento antropizado por vía e inmediaciones	No	Alt.1	Compatible
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible
Edafología	Suelo "urbanizado"	No	Alt.1	Compatible
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible
Cambio climático	Sin relación específica con la determinación	No	Alt.1	Compatible
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible
Vegetación	Vegetación de ruderal. Tramo oriental de tabaibal (Ctra. Perreras).	Elementos de tabaibal	Alt.1	Condicionado
			Alt.2	Condicionado
			Alt.3	Condicionado
			Alt.4	Condicionado
Flora y fauna	Especies de ruderal y de tabaibal	Tabaiba amarga	Alt.1	Condicionado
			Alt.2	Condicionado
			Alt.3	Condicionado
			Alt.4	Condicionado
Paisaje	Conjunto histórico	Bien de Interés Cultural	Alt.1	Compatible
			Alt.2	Con medidas ambientales
			Alt.3	Con medidas ambientales
			Alt.4	Con medidas ambientales

Zonas y variables ambientales que pueden verse afectadas. Coherencia de las determinaciones

VARIABLE AMBIENTAL	ASPECTOS ESPECÍFICOS	ELEMENTOS DE INTERÉS	COHERENCIA	
Afección a áreas protegidas	Presencia de figuras jurídicas de protección	Bien Int. Cultural. Háb. I. Comunitario. Z. Int. Medioamb (Catálogo Munic.).	Alt.1	Compatible
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible
Recursos culturales	Espacio rústico	Colindancia del Puente de La Mayordomía	Alt.1	Condicionado
			Alt.2	Condicionado
			Alt.3	Condicionado
			Alt.4	Condicionado
Riesgos naturales	Situaciones excepcionales de escorrentía. Riesgo bajo	No	Alt.1	Compatible
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible
• Determinación: Área de aparcamiento				
Geología, relieve, riesgos geofísicos	Terraza sedimentaria muy antropizada. Taludes	No	Alt.1	Compatible
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible
Hidrología	Emplazamiento antropizado por vía e inmediaciones	No	Alt.1	Compatible
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible
Edafología	Suelo "urbanizado"	No	Alt.1	Compatible
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible
Cambio climático	Sin relación específica con la determinación	No	Alt.1	Compatible
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible
Vegetación	Vegetación de ruderal. Tramo oriental de tabaibal (Ctra. Perreras).	Elementos de tabaibal	Alt.1	Condicionado
			Alt.2	Condicionado
			Alt.3	Condicionado
			Alt.4	Condicionado

Zonas y variables ambientales que pueden verse afectadas. Coherencia de las determinaciones

VARIABLE AMBIENTAL	ASPECTOS ESPECÍFICOS	ELEMENTOS DE INTERÉS	COHERENCIA	
Flora y fauna	Especies de ruderal y de tabaibal	Tabaiba amarga	Alt.1	Condicionado
			Alt.2	Condicionado
			Alt.3	Condicionado
			Alt.4	Condicionado
Paisaje	Conjunto histórico	Bien de Interés Cultural	Alt.1	Compatible
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible
Afección a áreas protegidas	Presencia de figuras jurídicas de protección	Bien Int. Cultural. Háb. I. Comunitario. Z. Int. Medioamb (Catálogo Munic.).	Alt.1	Compatible
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible
Recursos culturales	Espacio rústico	Colindancia del Puente de La Mayordomía	Alt.1	Condicionado
			Alt.2	Condicionado
			Alt.3	Condicionado
			Alt.4	Condicionado
Riesgos naturales	Situaciones excepcionales de escorrentía. Riesgo bajo	No	Alt.1	Compatible
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible
• Determinación: Área de recuperación de entornos naturales				
Geología, relieve, riesgos geofísicos	Terraza sedimentaria asociada a uso agrícola. Ladera en perímetro. Borde de escarpe de barranco.	Escarpe del Barranco	Alt.1	Compatible
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible
Hidrología	Área antropizada por uso agrícola	No	Alt.1	Compatible
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible
Edafología	Área antropizada por uso agrícola	No	Alt.1	Compatible
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible

Zonas y variables ambientales que pueden verse afectadas. Coherencia de las determinaciones

VARIABLE AMBIENTAL	ASPECTOS ESPECÍFICOS	ELEMENTOS DE INTERÉS	COHERENCIA	
			Alt.1	Alt.2
Cambio climático	Sin relación específica con la determinación	No	Alt.1	Compatible
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible
Vegetación	Vegetación de ribera, tabaibal.	Elementos de tabaibal, elementos de palmeral	Alt.1	Compatible
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible
Flora y fauna	Palmera canaria y de tabaibal	Palmera canaria y de tabaibal	Alt.1	Compatible
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible
Paisaje	Entorno rústico abierto	Conjunto con calidad visual alta	Alt.1	Compatible
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible
Afección a áreas protegidas	Presencia de figuras jurídicas de protección	Bien Int. Cultural. Háb. I. Comunitario. Z. Int. Medioamb (Catálogo Munic.).	Alt.1	Compatible
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible
Recursos culturales	Espacio rústico	No	Alt.1	Compatible
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible
Riesgos naturales	Situaciones excepcionales de escorrentía. Riesgo bajo	No	Alt.1	Compatible
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible
• Determinación: Área de cultivo tradicional y protección de la vegetación de interés				
Geología, relieve, riesgos geofísicos	Terraza sedimentaria asociada a uso agrícola. Ladera en perímetro.	Escarpe del Barranco	Alt.1	Compatible
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible

Zonas y variables ambientales que pueden verse afectadas. Coherencia de las determinaciones

VARIABLE AMBIENTAL	ASPECTOS ESPECÍFICOS	ELEMENTOS DE INTERÉS	COHERENCIA	
Hidrología	Área antropizada por uso agrícola	No	Alt.1	Compatible
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible
Edafología	Área antropizada por uso agrícola	No	Alt.1	Compatible
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible
Cambio climático	Sin relación específica con la determinación	No	Alt.1	Compatible
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible
Vegetación	Vegetación de ribera, palmeral.	Elementos de palmeral	Alt.1	Compatible
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible
Flora y fauna	Palmera canaria y de palmeral	Palmera canaria y otras especies endémicas	Alt.1	Condicionado
			Alt.2	Condicionado
			Alt.3	Condicionado
			Alt.4	Condicionado
Paisaje	Entorno rústico abierto	Conjunto con calidad visual alta	Alt.1	Compatible
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible
Afección a áreas protegidas	Presencia de figuras jurídicas de protección	Háb. I. Comunitario. Z. Int. Medioamb (Catálogo Munic.).	Alt.1	Condicionado
			Alt.2	Condicionado
			Alt.3	Condicionado
			Alt.4	Condicionado
Recursos culturales	Espacio rústico	No	Alt.1	Compatible
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible

Zonas y variables ambientales que pueden verse afectadas. Coherencia de las determinaciones

VARIABLE AMBIENTAL	ASPECTOS ESPECÍFICOS	ELEMENTOS DE INTERÉS	COHERENCIA	
Riesgos naturales	Situaciones excepcionales de escorrentía. Riesgo bajo	No	Alt.1	Compatible
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible
• Determinación: Recuperación de estanques				
Geología, relieve, riesgos geofísicos	Terraza sedimentaria asociada a uso agrícola. Contacto físico con ladera perimetral.	No	Alt.1	Compatible
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible
Hidrología	Área antropizada por uso agrícola. Depósito hidráulico tradicional	No	Alt.1	Compatible
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible
Edafología	Área antropizada por uso agrícola	No	Alt.1	Compatible
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible
Cambio climático	Sin relación específica con la determinación	No	Alt.1	Compatible
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible
Vegetación	Vegetación de ruderal.	No	Alt.1	Compatible
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible
Flora y fauna	Propias del ruderal	No	Alt.1	Compatible
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible
Paisaje	Entorno rústico abierto	Conjunto con calidad visual alta	Alt.1	Compatible
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible

Zonas y variables ambientales que pueden verse afectadas. Coherencia de las determinaciones

VARIABLE AMBIENTAL	ASPECTOS ESPECÍFICOS	ELEMENTOS DE INTERÉS	COHERENCIA	
Afección a áreas protegidas	Presencia de figuras jurídicas de protección	Háb. I. Comunitario.	Alt.1	Compatible
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible
Recursos culturales	Espacio rústico	No	Alt.1	Compatible
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible
Riesgos naturales	Situaciones excepcionales de escorrentía. Riesgo bajo	No	Alt.1	Compatible
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible
• Determinación: Zona de aprovechamiento visual				
Geología, relieve, riesgos geofísicos	Laderas de lomo perimetral junto a carretera Perreras. En Alt.4 también en cornisa de terraza junto a escarpe de Barranco	Escarpe de Barranco	Alt.1	No prevista
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible
Hidrología	Área antropizada.	No	Alt.1	No prevista
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible
Edafología	Área antropizada	No	Alt.1	No prevista
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible
Cambio climático	Sin relación específica con la determinación	No	Alt.1	No prevista
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible
Vegetación	Tabaibal. En Alt.4, vegetación de ribera	Tabaibal y palmeral	Alt.1	No prevista
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible

Zonas y variables ambientales que pueden verse afectadas. Coherencia de las determinaciones

VARIABLE AMBIENTAL	ASPECTOS ESPECÍFICOS	ELEMENTOS DE INTERÉS	COHERENCIA	
Flora y fauna	Propias de vegetación de ribera, palmeral y tabibal	Palmera canaria, tabaibas, otras especies endémicas	Alt.1	No prevista
			Alt.2	Condicionado
			Alt.3	Condicionado
			Alt.4	Condicionado
Paisaje	Entorno rústico abierto	Conjunto con calidad visual alta	Alt.1	No prevista
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible
Afección a áreas protegidas	Presencia de figuras jurídicas de protección	Háb. I. Comunitario. Z. Int. Medioamb (Catálogo Munic.).	Alt.1	No prevista
			Alt.2	Condicionado
			Alt.3	Condicionado
			Alt.4	Condicionado
Recursos culturales	Espacio rústico	No	Alt.1	No prevista
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible
Riesgos naturales	Situaciones excepcionales de escorrentía. Riesgo bajo	No	Alt.1	No prevista
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible
• Determinación: Área dotacional				
Geología, relieve, riesgos geofísicos	Terraza sedimentaria asociada a uso agrícola.	No	Alt.1	Compatible
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible
Hidrología	Área antropizada por uso agrícola.	No	Alt.1	No prevista
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible
Edafología	Área antropizada por uso agrícola.	No	Alt.1	No prevista
			Alt.2	Condicionado
			Alt.3	Condicionado
			Alt.4	Con medidas ambientales

Zonas y variables ambientales que pueden verse afectadas. Coherencia de las determinaciones

VARIABLE AMBIENTAL	ASPECTOS ESPECÍFICOS	ELEMENTOS DE INTERÉS	COHERENCIA	
			Alt.1	Alt.2
Cambio climático	Sin relación específica con la determinación	No	Alt.1	No prevista
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible
Vegetación	Vegetación de ribera, palmeral.	Elementos de palmeral	Alt.1	No prevista
			Alt.2	Condicionado
			Alt.3	Condicionado
			Alt.4	Con medidas ambientales
Flora y fauna	Palmera canaria y de palmeralk	Palmera canaria y otras especies endémicas	Alt.1	No prevista
			Alt.2	Condicionado
			Alt.3	Condicionado
			Alt.4	Con medidas ambientales
Paisaje	Entorno rústico abierto	Conjunto con calidad visual alta	Alt.1	No prevista
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible
Afección a áreas protegidas	Presencia de figuras jurídicas de protección	Háb. I. Comunitario. Z. Int. Medioamb (Catálogo Munic.).	Alt.1	No prevista
			Alt.2	Condicionado
			Alt.3	Condicionado
			Alt.4	Condicionado
Recursos culturales	Espacio rústico	No	Alt.1	No prevista
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible
Riesgos naturales	Situaciones excepcionales de escorrentía. Riesgo bajo	No	Alt.1	No prevista
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible

Zonas y variables ambientales que pueden verse afectadas. Coherencia de las determinaciones

VARIABLE AMBIENTAL	ASPECTOS ESPECÍFICOS	ELEMENTOS DE INTERÉS	COHERENCIA	
• Determinación: Área de cultivo con función dotacional				
Geología, relieve, riesgos geofísicos	Terraza sedimentaria asociada a uso agrícola.	No	Alt.1	No prevista
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	No prevista
			Alt.4	Compatible
Hidrología	Área antropizada por uso agrícola	No	Alt.1	No prevista
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	No prevista
			Alt.4	Compatible
Edafología	Área antropizada por uso agrícola	No	Alt.1	No prevista
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	No prevista
			Alt.4	Compatible
Cambio climático	Sin relación específica con la determinación	No	Alt.1	No prevista
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	No prevista
			Alt.4	Compatible
Vegetación	Vegetación de ribera, palmeral.	Elementos de palmeral	Alt.1	No prevista
			Alt.2	Condicionado
			Alt.3	No prevista
			Alt.4	Condicionado
Flora y fauna	Palmera canaria y de palmeral	Palmera canaria y otras especies endémicas	Alt.1	No prevista
			Alt.2	Condicionado
			Alt.3	No prevista
			Alt.4	Condicionado
Paisaje	Entorno rústico abierto	Conjunto con calidad visual alta	Alt.1	No prevista
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	No prevista
			Alt.4	Compatible
Afección a áreas protegidas	Presencia de figuras jurídicas de protección	Háb. I. Comunitario. Z. Int. Medioamb (Catálogo Munic.).	Alt.1	No prevista
			Alt.2	Condicionado
			Alt.3	No prevista
			Alt.4	Condicionado

Zonas y variables ambientales que pueden verse afectadas. Coherencia de las determinaciones

VARIABLE AMBIENTAL	ASPECTOS ESPECÍFICOS	ELEMENTOS DE INTERÉS	COHERENCIA	
Recursos culturales	Espacio rústico	No	Alt.1	No prevista
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	No prevista
			Alt.4	Compatible
Riesgos naturales	Situaciones excepcionales de escorrentía. Riesgo bajo	No	Alt.1	No prevista
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	No prevista
			Alt.4	Compatible
• Determinación: Nuevas piezas edificatorias aisladas				
Geología, relieve, riesgos geofísicos	Terraza sedimentaria asociada a uso agrícola.	No	Alt.1	No prevista
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible
Hidrología	Área antropizada por uso agrícola	No	Alt.1	No prevista
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible
Edafología	Área antropizada por uso agrícola	No	Alt.1	No prevista
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible
Cambio climático	Sin relación específica con la determinación	No	Alt.1	No prevista
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible
Vegetación	Vegetación de ribera, palmeral.	Elementos de palmeral	Alt.1	No prevista
			Alt.2	Condicionado
			Alt.3	Condicionado
			Alt.4	Condicionado

Zonas y variables ambientales que pueden verse afectadas. Coherencia de las determinaciones

VARIABLE AMBIENTAL	ASPECTOS ESPECÍFICOS	ELEMENTOS DE INTERÉS	COHERENCIA	
Flora y fauna	Palmera canaria y de palmeral	Palmera canaria y otras especies endémicas	Alt.1	No prevista
			Alt.2	Condicionado
			Alt.3	Condicionado
			Alt.4	Condicionado
Paisaje	Entorno rústico abierto	Conjunto con calidad visual alta	Alt.1	No prevista
			Alt.2	Con medidas ambientales
			Alt.3	Con medidas ambientales
			Alt.4	Con medidas ambientales
Afección a áreas protegidas	Presencia de figuras jurídicas de protección	Háb. I. Comunitario. Z. Int. Medioamb (Catálogo Munic.).	Alt.1	No prevista
			Alt.2	Condicionado
			Alt.3	Condicionado
			Alt.4	Condicionado
Recursos culturales	Espacio rústico	No	Alt.1	No prevista
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible
Riesgos naturales	Situaciones excepcionales de escorrentía. Riesgo bajo	No	Alt.1	No prevista
			Alt.2	Compatible
			Alt.3	Compatible
			Alt.4	Compatible

6.2.3. Problemas ambientales

Resulta obvio señalar que los impactos ambientales que se generan en el interior del SG-15 tienen como factor constituyente las actuaciones humanas sobre el espacio, y el intenso proceso de antropización circundante generado por la ocupación edificatoria y urbanizadora.

Una vez realizado el diagnóstico de la situación actual, los impactos constituyen un elemento importante en el marco de actuación futura, en tanto que sobre ellos girarán muchas de las propuestas normativas y de ordenación.

En el espacio que ocupa la antigua finca de La Mayordomía, existe una situación de impactos concretos y puntuales derivados de la actividad humana en tanto que los mismos son inherentes a los antiguos procesos de ocupación del espacio a través de la actividad agraria y a la reciente periurbanización del área, donde las actividades circundantes y el libre acceso a los terrenos conlleva situaciones de disfunción ambiental y paisajística.

Como aspecto positivo, cabe decir que la mayor parte de los impactos son de carácter reversible a partir de adoptar medidas concretas de ordenación o medidas sociales de educación ambiental y concienciación ciudadana.

A continuación, enumeramos los problemas ambientales observados en el ámbito.

- *Generalización del deterioro medioambiental y paisajístico.*

Localización:	En todo el ámbito	Alcance espacial:	General
Intensidad:	Moderada, localmente alta.	Efectos:	<ul style="list-style-type: none"> • Invasión descontrolada de vegetación de ruderal, de sustitución o invasoras. • Focos de vertidos y residuos. • Deterioro paisajístico. • Baja calidad ambiental. • Deterioro en la saludabilidad del entorno. • Riesgos puntuales para el uso público por acumulación de residuos o ruinosidad de estructuras.
Variable ambiental afectada:	<ul style="list-style-type: none"> • Calidad ambiental general. • Calidad visual del paisaje. • Percepción social. 		
Determinaciones preferentes:	<ul style="list-style-type: none"> • Regeneración natural y rehabilitación paisajística y medioambiental. • Acondicionamiento y puesta en valor de los valores. 		

• *Degradación de los hábitats y biodiversidad autóctona y protegida.*

Localización:	En todo el ámbito	Alcance espacial:	General
Intensidad:	Moderada.	Efectos:	<ul style="list-style-type: none"> • Deterioro del valor natural, teniendo en cuenta la división del ámbito en 2 Hábitats de Interés Comunitario • Pérdida del valor de la biodiversidad como recurso.
Variable ambiental afectada:	<ul style="list-style-type: none"> • Vegetación. • Flora y fauna. • Calidad visual del paisaje. 		
Determinaciones preferentes:	<ul style="list-style-type: none"> • Regeneración natural y rehabilitación paisajística y medioambiental. • Acondicionamiento y puesta en valor de los valores. 		

• *Degradación del Bien de Interés Cultural.*

Localización:	Conjunto de La Mayordomía y Ermita	Alcance espacial:	Puntual
Intensidad:	Baja.	Efectos:	<ul style="list-style-type: none"> • Degradación de elementos estructurales que conforman el valor arquitectónico y la representación histórica. • Degradación ambiental del entorno.
Variable ambiental afectada:	<ul style="list-style-type: none"> • Patrimonio cultural. • Calidad visual del paisaje. 		
Determinaciones preferentes:	<ul style="list-style-type: none"> • Rehabilitación arquitectónica y paisajística. • Acondicionamiento y puesta en valor de los valores. • Medidas derivadas de la legislación en materia de patrimonio cultural. 		

• *Ruinosisidad de inmuebles de interés histórico.*

Localización:	Inmuebles junto a la Ermita y al perímetro de la Presa	Alcance espacial:	Puntual
Intensidad:	Alta.	Efectos:	<ul style="list-style-type: none"> • Degradación de elementos estructurales que conforman el valor arquitectónico y la representación histórica. • Degradación ambiental del entorno.
Variable ambiental afectada:	<ul style="list-style-type: none"> • Patrimonio cultural. • Calidad visual del paisaje. 		
Determinaciones preferentes:	<ul style="list-style-type: none"> • Rehabilitación arquitectónica y paisajística. • Acondicionamiento y puesta en valor de los valores. 		

• *Impacto visual del Viaducto de la Circunvalación.*

Localización:	Recorrido de la Circunvalación	Alcance espacial:	Puntual
Intensidad:	Alta.	Efectos:	<ul style="list-style-type: none"> • Desintegración del paisaje. • Valorización social del entorno. • Taludes y acondicionamientos artificiales del terreno
Variable ambiental afectada:	<ul style="list-style-type: none"> • Calidad visual del paisaje. • Percepción social. 		
Determinaciones preferentes:	<ul style="list-style-type: none"> • Acompañamiento de elementos y usos disuasorios del impacto. • Repoblación vegetal. • Acondicionamiento y puesta en valor de los valores. 		

- *Infraestructuras de servicios (saneamiento, electricidad, etc).*

Localización:	Ámbito	Alcance espacial:	General
Intensidad:	Bajo, puntualmente moderado.	Efectos:	<ul style="list-style-type: none"> • Desintegración del paisaje. • Valorización social del entorno. • Riesgos de seguridad en el uso público.
Variable ambiental afectada:	<ul style="list-style-type: none"> • Calidad visual del paisaje. • Percepción social. 		
Determinaciones preferentes:	<ul style="list-style-type: none"> • Acompañamiento de elementos y usos disuasorios del impacto. • Repoblación vegetal. • Supresión o integración paisajística. • Acondicionamiento y puesta en valor de los valores. 		

7. LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y SU CUANTIFICACIÓN

7.1. EL CONTEXTO. LA EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LA DETERMINACIÓN DEL SG-15 EN EL PLAN GENERAL.

En la medida en la evaluación ambiental de la ordenación urbanística del Plan General abarcó todo el término municipal (excepto las superficies recogidas en la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos), el ámbito del Plan Especial de La Mayordomía (SG-15) resultó plenamente integrado en dicho proceso de valoración; circunstancia respecto a la cual se entiende procedente implementar las conclusiones para esta zona a los efectos de garantizar la coherencia de las determinaciones.

El PGO integra el ámbito del Sistema General SG-15 de La Mayordomía en la superficie delimitada por la Unidad de Evaluación Ambiental (UAM-066. Las Perreras).

Reconocía un conjunto de terrazas aluviales del Barranco de Tamaraceite emplazadas sobre un llano estructural, sobre el que se han ido depositando suelos de notable capacidad agrológica, que, hasta los años setenta del pasado siglo sostuvieron cultivos de plataneras y, en la actualidad, se hallan abandonados. El conjunto conforma un paisaje agrícola de apreciable singularidad, con parcelas de moderadas dimensiones, charcas de barro, edificaciones tradicionales y rodales de palmeras canarias, con numerosos brinzales que vienen recolonizando las parcelas agrícolas abandonadas. Las palmeras sirven de soporte a la presencia de especies de la avifauna entre las que destacan los sílvidos. La presencia de Las Casas de La Mayordomía y de la ermita de San Antonio Abad añade un plus de calidad patrimonial a la pieza territorial. Fue declarado Bien de Interés Cultural con categoría de Conjunto Histórico en 1992.

El área se define, pues, como un entorno de calidad ambiental, paisajística, agrológica y cultural, con presencia de dotaciones y conjuntos edificados, donde se prevé la intensificación irreversible de los riesgos de desintegración ambiental, vinculada a alteraciones del relieve, degradación de la biodiversidad, expansión urbanística, proliferación de bordes edificados de escasa calidad paisajística y abandono y pérdida del suelo agrícola.

La ordenación urbanística de esta extensa unidad trata de integrar la ocupación territorial, actualmente descohesionada. De este modo, se propicia la regulación del dinamismo edificatorio, en condiciones morfológicas y tipológicas similares a las ya existentes, junto a la ordenación del suelo agrícola y de las instalaciones agropecuarias, potenciándose, mediante normativa urbanística, las actuaciones de cualificación ambiental y el desarrollo de equipamientos que propicien una mayor cohesión y calidad de vida.

La incidencia ambiental de la ordenación urbanística se estima positiva, en tanto garantiza la conservación y promoción del medio agropecuario y la rehabilitación y potenciación de los valores paisajísticos y ambientales; frente a una significativa incidencia respecto al crecimiento de los barrios perimetrales de Tamaraceite.

Las medidas ambientales se justifican en su carácter de determinaciones de control de incidencias provocadas por la rehabilitación edificatoria, y contemplan la cualificación del espacio urbano, el mantenimiento y el desarrollo de los usos agropecuarios y la conservación de los escarpes. Además, el desarrollo del suelo urbanizable incluye medidas ambientales compensatorias, centradas, fundamentalmente, en la adecuación de un parque agroambiental, que contribuyan a paliar los efectos perceptivos de la transformación ambiental, como resultado de las urbanizaciones próximas.

Se trata de un Espacio Libre que se extiende sobre unas 11 Ha de las terrazas aluviales del Barranco de Tamaraceite, que recibe el nombre de Parque de La Mayordomía (SG-15).

Se pretende conservar el viejo parcelario agrícola y las estructuras que servían para desarrollar esta actividad. La presencia de Las Casas de La Mayordomía y de la ermita de San Antonio Abad, cuyo conjunto ha sido declarado Bien de Interés Cultural servirá para albergar a dotaciones vinculadas con actividades culturales, agrarias, de recreo en la naturaleza e, incluso, religiosas. Conscientes de la relevancia de las charcas de barro, que, además de su implicación etnográfica, sirve de soporte a la recalada de la avifauna invernante, y de la potencialidad de estos terrenos para desarrollar palmerales de la especie "*Phoenix canariensis*", desde las Directrices de Ordenación se establece la delimitación de sendas áreas de protección y recuperación de la formación vegetal. Otro sector acogerá usos agrícolas tradicionales, con un propósito cultural y educativo. Las vertientes incluidas en la unidad territorial serán también protegidas a causa de albergar un tabaibal dulce, que pretende ser restaurado.

Las Determinaciones Específicas relacionadas en la ficha de Áreas Diferenciadas correspondiente a este Sistema General muestran un altísimo componente ambiental encaminado, no sólo a ordenar este espacio, sino a la consecución de su óptima integración

ambiental y paisajística. Todas estas previsiones tendrán una incidencia positiva y de intensidad moderadamente significativa en la calidad ambiental de la pieza territorial.

UNIDAD		
066	ÁMBITO	LAS PERRERAS (SUP.: 285.628 M ²)
DETERMINACIONES RELEVANTES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD		
<ul style="list-style-type: none"> • (UAM-066.a): Suelo Rústico de Protección Agraria 1 y 3. Las Perreras. • (UAM-066.b): Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado. Sistema General. SG-15 (Parque de La Mayordomía). • (UAM-066.c): Suelo Urbano Consolidado. Sistema General. SG-46 (Dotacional en Tamaraceite Sur). • (UAM-066.d): Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 1. Sistema General. SG-V01. 		
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD		
RELIEVE / SUSTRATO GEOLÓGICO	BIODIVERSIDAD / FLORA FAUNA	SUELOS / VALOR AGROLÓGICO
MUY BAJA. NO SE PREVÉN ALTERACIONES EN LA CONFIGURACIÓN DEL RELIEVE DEL ENTORNO CON PREDOMINANTE LITOLOGÍA DE LAVAS BASÁLTICAS SUPERPUESTAS PARCIALMENTE POR TIERRAS DE CULTIVO.	MODERADA. MEJORA SUSTANCIAL INDUCIDA EN EL PALMERAL, TABAIBAL Y VEGETACIÓN TERMÓFILA DISPERSOS EN EL ENTORNO DE LAS PERRERAS-LA MAYORDOMÍA.	BAJA. NO SE INDUCEN ALTERACIONES EN EL MODERADO VALOR AGROLÓGICO, EXCEPTO LA GESTIÓN ESPECÍFICA PROPIA DE LA ACTIVIDAD AGRÍCOLA.
FACTORES CLIMÁTICOS / HIDROLOGÍA / RIESGOS	POBLACIÓN / SALUD HUMANA	PATRIMONIO CULTURAL / PATRIMONIO HISTÓRICO
BAJA. NO SE INDUCEN CAMBIOS EN EL SISTEMA DE ESCORRENTÍA EN SUPERFICIE NI EN EL TRANSPORTE HIDROLÓGICO.	BAJA. LIMITADO CRECIMIENTO DE LA PRESENCIA HUMANA EN EL ENTORNO Y SU DINAMISMO FUNCIONAL COMO CONSECUENCIA DE LA NUEVA SUPERFICIE DOTACIONAL Y PARQUE URBANO RESPECTO A LA SITUACIÓN EXISTENTE.	MUY BAJA. NO SE INDUCEN ALTERACIONES EN LAS ESTRUCTURAS DE INTERÉS ETNOGRÁFICO NI EN EL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA MAYORDOMÍA.
BIENES MATERIALES	PAISAJE	
BAJA. NO SE ALTERA EXPRESAMENTE LA TITULARIDAD DEL SUELO, A EXCEPCIÓN DE LA GESTIÓN REGLADA DE LOS SISTEMAS GENERALES.	MODERADA. NO SE INDUCEN CAMBIOS RESEÑABLES EN LA ACTUAL CONFIGURACIÓN PAISAJÍSTICA DEL ENTORNO DE LA MAYORDOMÍA-LAS PERRERAS; A EXCEPCIÓN DE LAS ACTUACIONES CORRESPONDIENTES A LA NUEVA SUPERFICIE DOTACIONAL CON PROBABLE PIEZA EDIFICADA JUNTO AL NUDO-ROTONDA DE LOMO DE LOS FRAILES.	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL MEDIA DE LAS DETERMINACIONES EN EL		

CONJUNTO DE LA UNIDAD			
PROBABILIDAD	IMPACTO CIERTO	CARÁCTER TRANSFRONTERIZO	LOCAL
DURACIÓN	TEMPORAL	RIESGOS AMBIENTALES	MÍNIMOS
FRECUENCIA	CONTINUA	MAGNITUD	EMPLAZAMIENTO
REVERSIBILIDAD	REVERSIBLE A MEDIO PLAZO	VULNERABILIDAD DEL ÁREA	MODERADA
CARÁCTER ACUMULATIVO	ACUMULATIVO EN EL PAISAJE, LA BIODIVERSIDAD Y EL BIENESTAR HUMANO.	SIGNO	POSITIVO
VALOR DEL IMPACTO	MODERADAMENTE SIGNIFICATIVO (33)		
ELEMENTOS AMBIENTALES VULNERABLES:	<ul style="list-style-type: none"> • Enclave de interés botánico por presencia de comunidades de tabaibal y palmeras dispersas. • Enclave de interés en relación del patrimonio histórico en La Mayordomía por su consideración de Bien de Interés Cultural con la categoría de “Conjunto Histórico”. • Interés asociado al paisaje agrícola tradicional, con presencia de estructuras de interés etnográfico, de alta exposición interactuando directamente con el paisaje rústico del Barranco de Tamaraceite y Los Giles. • Interacciones diversas con el desarrollo urbano de Tamaraceite-Lomo de Los Frailes y de Las Perreras-Las Majadillas. 		

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 definen las variables del paisaje, los valores medioambientales asociados al relieve y la vegetación y la existencia de un Bien de Interés Cultural de reconocida significación patrimonial como los tres aspectos de incidencia más reseñable en los resultados del análisis, sin que se deriven situaciones distintas a la de una transformación común de un espacio rural en desuso.

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.

- **DETERMINACIONES AMBIENTALES ESPECÍFICAS DEL PGO AL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL**

- A. Rehabilitación del paisaje agrícola tradicional, las explotaciones asociadas y las estructuras de interés etnográfico asociado, propiciándose en su caso su reutilización para usos permitidos en régimen de usos de la categoría de suelo rústico implicada.
- B. Protección del palmeral en el entorno de la Presa de Tamaraceite.
- C. Conservación y rehabilitación del Conjunto Histórico de La Mayordomía, integrándolo dentro de un parque etnográfico de carácter relevante en el modelo territorial del municipio.
- D. Integración paisajística del borde del conjunto edificado en el tramo de Las Perreras.
- E. Adecuación de senderos de interés paisajístico.
- F. Área de Rehabilitación ambiental y paisajística del Barranco y su entorno agrícola.

- G. Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales.
- H. Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica).
- I. Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno rústico.
- J. Gestión específica del Dominio Público Hidráulico y sus servidumbres.
- K. Tratamiento del potencial de generación de residuos asociado al uso permitido.

7.2. METODOLOGÍA DE VALORACIÓN DE LOS EFECTOS PREVISIBLES

Evaluar las alteraciones que sobre el soporte medioambiental se produce como consecuencia de unas determinaciones urbanísticas que prevén la rehabilitación paisajística y el acondicionamiento de un parque etnográfico con las cualidades naturales, paisajísticas y de oportunidad territorial resulta cuanto menos complejo. No obstante, en este ejercicio conviene advertir que, como vimos en el apartado anterior, esta determinación ya resultó evaluada en el Plan General de Ordenación, con una metodología específica y convenientemente justificada en su Memoria de Ordenación Estructural. Parte 5.

El dinamismo de la ciudad ha advertido una herencia de proliferación de procesos territoriales asociados a la degradación del paisaje, la alteración de los conjuntos geomorfológicos y ecológicos, la descohesión ambiental de la ocupación del suelo en los entornos urbanos y determinadas debilidades del barrio respecto a la optimización de la calidad de vida en materia del medio ambiente.

Entonces, la propuesta en este caso implementa ese modelo de valoración de los efectos y esa condición urbana expone en esta evaluación ambiental centrando su talante en la componente sintética y justificativa de que la ordenación del Plan Especial no debe alterar el modelo establecido en el Plan General y evaluado en su momento. Procede pormenorizar dicha evaluación con arreglo a los contenidos a escala local que se definen en las distintas alternativas y el escenario de su implantación.

Una vez ello, la aportación científica que en los últimos años se ha desarrollado en materia de evaluación del impacto ambiental de las actuaciones y el planeamiento ha enriquecido la valoración del caso de La Mayordomía.

No es objeto del presente documento hacer un compendio de la extensa literatura generada en el ámbito nacional e internacional sobre los métodos de valoración de los impactos ambientales, en tanto sustento disciplinar de la evaluación ambiental estratégica. No obstante y con evidente riesgo de omitir alguna referencia de gran impronta, podemos identificar la base teórica y conceptual de la metodología utilizada en este Plan Parcial en los trabajos-propuestas de Conesa Fernández-Vítora, Vicente (1995): *Guía metodológica para la evaluación del impacto ambiental*; de Canter, Larry W. (1997): *Manual de evaluación de impacto ambiental*, de Granero Castro, Javier y otros (2010); y, por su estrecha vinculación con los trabajos de planificación y ordenación del territorio, la diversa obra de Gómez Orea, Domingo sobre Evaluación Ambiental Estratégica (1994, 2007, 2016).

El actual Ministerio de Transición Ecológica, bien a través de sus fuentes web y acontecimientos propios, bien a través de su recopilatorio de aportaciones a congresos y documentos institucionales, constituyen igualmente una bibliografía de especial interés que permite referenciar la propuesta específica de este Plan en el contexto disciplinar y técnico en España, la Unión Europea y el resto del ámbito internacional.

El propio trabajo cotidiano del Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento que promueve este PGO y de la propia Sociedad GEURSA que lo redacta ha permitido disponer de una capacidad de observación y diagnóstico de las formas en que pudieran desarrollarse alteraciones ambientales y los mecanismos de respuesta.

El esquema metodológico se soporta sobre la interpretación cualitativa de una serie de indicadores referidos al grado de afección a los principales aspectos medioambientales del territorio y a la identificación de la naturaleza del impacto; adecuándose en gran medida a la metodología de cuantificación que sirve de referencia a estos fines en el Anexo I del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, de Reglamento de Planeamiento de Canarias. Dicho ejercicio se afronta a partir de la escala espacial a nivel de ámbito de ordenación del SG-15 con sus especificidades locales, en coherencia con el procedimiento seguido hasta ahora en el sistema de evaluación del PGO superior.

A los efectos anteriores, se entiende conveniente delimitar el alcance y sentido de los distintos indicadores utilizados y expuestos pormenorizadamente en el apartado posterior.

Un primer bloque se corresponde con la definición del grado de alteración de los elementos medioambientales relevantes, de modo que puede observarse el alcance de la potencialidad en el riesgo de transformación o alteración de las principales variables; las cuales resultaron identificadas en el presente Documento Ambiental Estratégico.

Estas variables se corresponden con:

- **Relieve:** Interés de la estructura geológica y geomorfológica del territorio, con referencia a la representación y cualidad ambiental de las formas.
- **Biodiversidad:** Interés de las comunidades faunísticas o vegetales, con referencia a la representación, cualidad ambiental, amenaza o integración en algún instrumento de conservación de la vegetación y la fauna.
- **Valor agrológico:** Interés del sustrato definido por su potencialidad agrológica.
- **Factores asociados al cambio climático y los riesgos naturales:** Fragilidad del entorno en relación con su susceptibilidad para experimentar alteraciones en las condiciones climáticas como consecuencia de la ordenación, incluyendo los procesos asociados al ciclo hidrológico y a los riesgos naturales, preferentemente asociados a las escorrentías y movimientos en masa.
- **Paisaje:** Interés de la calidad visual del paisaje y las cualidades intrínsecas del entorno urbano respecto a su situación actual.
- **Patrimonio cultural:** Interés relacionado con la presencia y singularidad de las áreas, inmuebles o estructuras de interés arquitectónico, etnográfico y arqueológico.
- **Población y perspectiva de género:** Susceptibilidad del entorno para experimentar alteraciones en el volumen de la población, el empeoramiento en la calidad, funcionalidad y oferta del espacio urbano hacia la mujer y la intensidad del dinamismo funcional de los que puedan derivarse situaciones relacionadas con el bienestar humano.
- **Salud pública y bienestar de la población:** En un espacio urbano a renovar como el que se plantea, englobar las alteraciones que el desarrollo de la ordenación presenta sobre los comportamientos del metabolismo propio de la ciudad en las variables más implicadas en el bienestar de la población residente y la saludabilidad del espacio residencial y público cotidiano (contaminación ambiental, calidad del entorno, gestión de residuos, de abastecimiento de energía, de agua, de congestión urbana, etc).

Las determinaciones potencialmente generadoras de alteraciones sobre las variables anteriores se corresponden fundamentalmente con el conjunto de actuaciones y usos previstos en cada alternativa y que se vinculan a la materialización espacial de la ordenación urbanística. Es preciso insistir que ésta tiene por objeto principal la ordenación de un sistema general de espacio libre.

Esta circunstancia motiva la conveniencia de que el análisis de los efectos de la ordenación y las previsibles alteraciones sobre las variables ambientales definidas con anterioridad se desarrolle mediante una valoración sumatoria del conjunto de determinaciones y actuaciones para cada alternativa, frente al protocolo de valoración individual de actuación por actuación comúnmente utilizado en la evaluación ambiental de proyectos o en la de planes con objetivos de menor alteración territorial.

Entonces, la alteración de las variables ambientales es el resultado del efecto conjunto y localizado en áreas concretas que se deriva de las siguientes determinaciones que se formalizan espacialmente de modo específico en cada alternativa, a saber:

- La rehabilitación general del paisaje y los elementos medioambientales.
- La protección del conjunto arquitectónico recogido en el Bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico de “La Mayordomía”.
- La protección de los valores recogidos en los Hábitats de Interés Comunitario (“Palmerales de *Phoenix*”. 9370 en las terrazas de La Mayordomía e inmediaciones del Barranco de Tamaraceite; y “Matorrales termomediterráneos y preestépicos”. 5330, que corresponden al tabaibal de las laderas de Las Perreras)

	Área dotacional		Nueva pieza edificatoria-Restauración y servicios
	Centro de valor histórico-arquitectónico		Área de conexión con las poblaciones y dotacionales del entorno
	Espacio de transición dotacional-rural		Área de aparcamiento
	Rehabilitación de inmuebles		Áreas de recuperación de entornos naturales
	Edificaciones protegidas existentes		Áreas de cultivo tradicional y protección de la vegetación de interés
	Recuperación de estanques		Accesos peatonales
	Zona de aprovechamiento visual		Acceso rodado
	Límite del ámbito		
	Perímetro de conexión abierto al entorno		

Determinaciones urbanísticas previstas

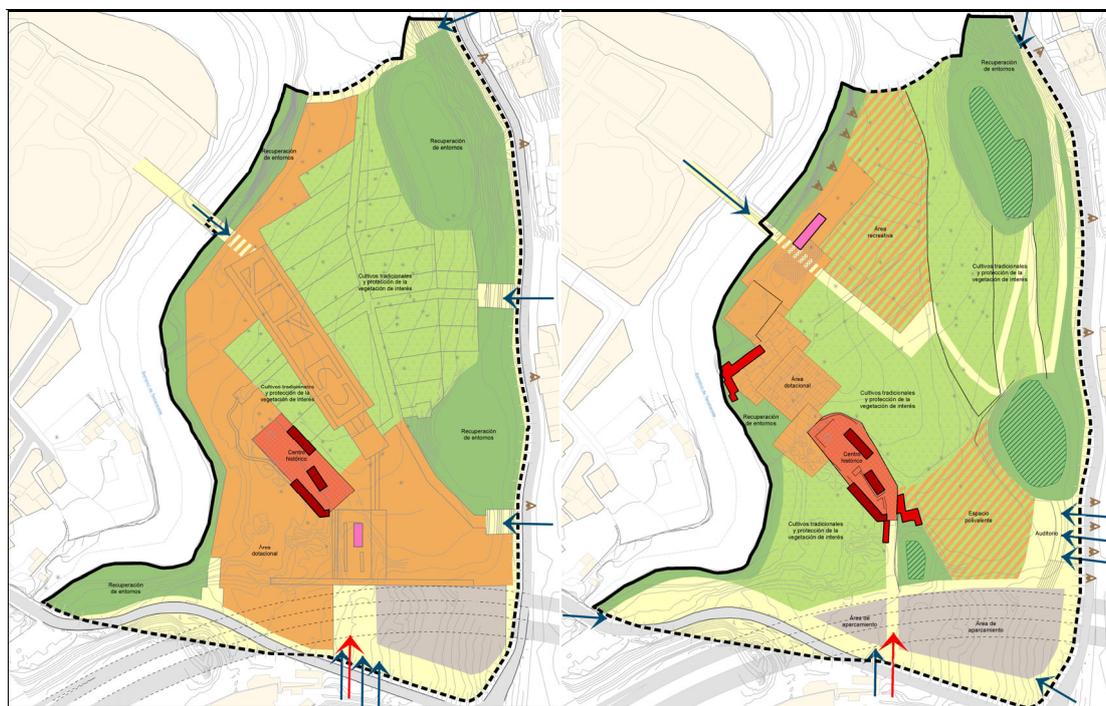
Alternativa 1

Alternativa 2



Alternativa 3

Alternativa 4



Como consecuencia de la valoración del efecto conjunto de dichas determinaciones y actuaciones, se define para cada variable ambiental un resultado posible en distintos grados que podemos conceptualizar del siguiente modo:

- **Alteración “Muy baja”:** Se corresponde con la previsión de que el desarrollo de la ordenación urbanística representada en el conjunto de actuaciones previstas en el ámbito del SG-15 y de los usos regulados como compatibles no prevé una alteración mínimamente reseñable de los respectivos valores analizados. En base a esta definición, se justifica la aplicación de un valor “0” en la valoración del grado de impacto en la variable analizada.
- **Alteración “Baja”:** Se corresponde con la previsión de que el desarrollo de la ordenación urbanística representa en el conjunto de actuaciones previstas en el ámbito del SG-15 y de los usos regulados como compatibles prevé una alteración limitada en su conjunto o restringida a una proporción limitada de toda la superficie ordenada (menos de un 10%). En base a esta definición, se justifica la aplicación de un valor “1” (signo negativo) o de valor “-1” (signo positivo) en la valoración del grado de impacto en la variable analizada.
- **Alteración “Moderada”:** Se corresponde con la previsión de que el desarrollo de la ordenación urbanística representa en el conjunto de actuaciones previstas en el

ámbito del SG-15 y de los usos regulados como compatibles prevé una alteración reseñable en la variable implicada y en una proporción limitada de la superficie ordenada (menos de un 25%). En base a esta definición, se justifica la aplicación de un valor “3” (signo negativo) o de valor “-3” (signo positivo) en la valoración del grado de impacto en la variable analizada.

- **Alteración “Alta”:** Se corresponde con la previsión de que el desarrollo de la ordenación urbanística representa en el conjunto de actuaciones previstas en el ámbito del SG-15 y de los usos regulados como compatibles prevé una alteración severa, sin que se produzca una pérdida irreversible de su interés o de su capacidad para su regeneración o rehabilitación mediante medidas ambientales oportunas; importancia definida por la afección de más de un 25% de la superficie ordenada o la alteración de elementos de biodiversidad o enclaves de especial interés identificados. En base a esta definición, se justifica la aplicación de un valor “6” (signo negativo) o de valor “-3” (signo positivo) en la valoración del grado de impacto en la variable analizada.
- **Alteración “Muy alta”:** Se corresponde con la previsión de que el desarrollo de la ordenación urbanística representa en el conjunto de actuaciones previstas en el ámbito del SG-15 y de los usos regulados como compatibles prevé una alteración crítica, acompañándose de una pérdida irreversible de su interés o de su capacidad para su regeneración o rehabilitación mediante medidas ambientales oportunas; escenario sólo ambientalmente abordable mediante medidas de mimetización o compensación del componente natural o paisajístico (áreas de esparcimiento, revegetación-ajardinamiento, distribución de elementos edificados, etc.). En base a esta definición, se justifica la aplicación de un valor “8” (signo negativo) o de valor “-3” (signo positivo) en la valoración del grado de impacto en la variable analizada.

Observados los niveles de alteración de los elementos medioambientales más importantes en función del interés diagnosticado, el segundo bloque de procedimiento de valoración se corresponde con la tipificación de la incidencia mediante un conjunto de indicadores.

A los efectos de mayor comprensión, se subrayan los siguientes criterios:

- La valoración responde a la situación más desfavorable del impacto de las distintas actuaciones o usos ordenados dentro del conjunto del ámbito ordenado, siempre que la misma afecte a una proporción superior a un 25% de la superficie de ésta. En caso contrario, se justifica la aplicación de un resultado basado en la media cualitativa de la situación en el conjunto del SG-15.

- La valoración responde a la situación media del impacto de las distintas actuaciones o usos ordenados dentro del conjunto ordenado en caso de que alguna o varias afecte a elementos o enclaves de especial interés inventariados o, en su defecto, hábitats de interés comunitario y elementos naturales afines. En caso contrario, se justifica la aplicación de un resultado basado en la media cualitativa de la situación en el conjunto del SG-15.
- El conjunto de indicadores se corresponde con la determinación regulada en el Anexo del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, de Reglamento de Planeamiento de Canarias.
- Los indicadores de reversibilidad, carácter acumulativo, magnitud y vulnerabilidad se corresponden con situación de mayor relevancia en la materialización física o territorial de la incidencia ambiental de la ordenación, de modo que se entiende justificado la aplicación de un valor de ponderación que multiplica el alcance del impacto respectivamente.
- Se reitera que la caracterización del impacto de la ordenación urbanística se limita a la valoración de las determinaciones del Plan Especial, salvo en el caso del carácter sumatorio que dichas determinaciones puedan añadirse a aquellas promovidas desde el Plan General de Ordenación en el entorno de influencia sobre el SG-15 o desde instrumentos de ordenación territorial o instrumentos legislativos referidos a regímenes competenciales sectoriales.

Atendiendo a estos criterios, el alcance de los resultados posibles en los distintos indicadores responde al siguiente planteamiento conceptual:

- **Signo:** Responde a la cualidad de la situación previsiblemente generada por la incidencia de la ordenación a partir de la situación preexistente de los valores medioambientales diagnosticados. De este modo, se diferencia la cualidad de signo "positivo" cuando se prevé una situación de mayor calidad ambiental o regeneración-rehabilitación de los valores respecto al momento actual. Por su parte, se define una cualidad de signo "negativo" cuando se prevé una situación de menor calidad ambiental como consecuencia del deterioro-degradación de los valores naturales o de transformación de los rasgos tradicionales o expositivos valorados para el entorno paisajístico.
- **Probabilidad (Pr):** Responde a la previsión del grado de susceptibilidad de que la incidencia ambiental de la ordenación y/o el grado de alteración de los valores

fundamentales identificados con anterioridad se manifieste en el enclave afectado o en el conjunto del ámbito SG-15 que se valora. De este modo, se diferencia el grado de “impacto cierto” (valor “3”) respecto al de “impacto probable” (valor “1”), atendiendo a dicha susceptibilidad previsible.

- **Momento (M):** Responde a la previsión de cuando se manifestará el efecto derivado de las determinaciones y su impacto de alteración de los valores fundamentales identificados en el enclave afectado o en el conjunto del ámbito SG-15 que se valora. De este modo, se diferencia el grado de “impacto a corto plazo” (valor “3”) respecto al de “impacto a medio o largo plazo” (valor “1”), atendiendo a dicha susceptibilidad previsible.
- **Duración o Persistencia (D):** Responde al grado de consolidación o manifestación temporal previsible en el impacto producido sobre los valores medioambientales en el enclave afectado o en el conjunto del ámbito SG-15 que se valora. De este modo, se diferencia el grado de “impacto persistente” (valor “3”) respecto al de “impacto temporal” (valor “1”).
- **Continuidad (C):** Responde al grado de periodicidad en que se prevé la manifestación del impacto sobre los valores medioambientales en el enclave afectado o en el conjunto del ámbito SG-15 que se valora. Atendiendo a ello, se distingue el grado de “impacto continuo” (valor “3”) respecto al de “impacto discontinuo” (valor “1”).
- **Periodicidad (Pe):** Responde al efecto periódico es el que se manifiesta de forma cíclica o recurrente el impacto sobre los valores medioambientales en el enclave afectado o en el conjunto del ámbito SG-15 que se valora; efecto de aparición irregular es el que se manifiesta de forma impredecible en el tiempo, debiendo evaluarse en términos de probabilidad de ocurrencia. Atendiendo a ello, se distingue el grado de “impacto periódico” (valor “3”) respecto al de “impacto no periódico” (valor “1”).
- **Reversibilidad (Re):** Responde al carácter del impacto que se relaciona con la asimilación o integración del mismo por parte de las condiciones naturales y paisajísticas de los valores medioambientales, de modo que se conserven o recuperen las características de singularidad o de calidad visual supuestamente alteradas por la actuación. Dado su relevancia en la valoración de la incidencia de la ordenación urbanística en la configuración medioambiental, se justifica la aplicación de un valor multiplicador de ponderación de 2 puntos sobre el índice asignado a

cada resultado posible. Precisamente, se definen estos en el grado de “impacto irreversible” (valor “3”), por un lado, y el grado de impacto “reversible” (valor “1”), por el otro.

- **Acumulación (A):** Responde al carácter del impacto que se define en el grado de complementación de la incidencia respecto al conjunto de valores medioambientales y paisajísticos en el ámbito SG-15 que se valora, es decir, el grado de sinergia que la manifestación de la misma puede tener sobre uno o varios elementos medioambientales de manera concatenada o interactuada. Dado su relevancia en la valoración de la incidencia de la ordenación urbanística en la configuración medioambiental, se justifica la aplicación de un valor multiplicador de ponderación de 2 puntos sobre el índice asignado a cada resultado posible. Precisamente, se definen estos en el grado de impacto “acumulativo” (valor “3”), por un lado, y el grado de impacto “simple” (valor “1”) o simple, por el otro.
- **Sinergia (S):** Responde al carácter del impacto que se define en el efecto derivado de la coexistencia de varios efectos simples supone un impacto mayor que la suma simple de ellos. Dado su relevancia en la valoración de la incidencia de la ordenación urbanística en la configuración medioambiental, se justifica la aplicación de un valor multiplicador de ponderación de 2 puntos sobre el índice asignado a cada resultado posible. Precisamente, se definen estos en el grado de impacto “sinérgico” (valor “3”), por un lado, y el grado de impacto “no sinérgico” (valor “1”), por el otro.
- **Riesgos (Ri):** Responde al grado de susceptibilidad de que la manifestación del impacto conlleve situaciones de potencial peligrosidad o incidencia sobre la población o los valores ambiental. De este modo, se divide esta cualidad en el valor “máximo” (valor “3”) por un lado, y el valor “mínimo” (valor “1”), por el otro.
- **Magnitud espacial (Me):** Responde a la cualidad de la manifestación del impacto en cuanto a su alcance superficial respecto al conjunto del ámbito SG-15 que se valora, de modo que permita valorar la proporcionalidad de su representación en el ámbito. Dado su relevancia en la valoración de la incidencia de la ordenación urbanística en la configuración medioambiental, se justifica la aplicación de un valor multiplicador de ponderación de 2 puntos sobre el índice asignado a cada resultado posible. Precisamente, se definen éstos en la magnitud del “emplazamiento” (valor “1”) concreto de la actuación o la suma de las actuaciones desarrolladas en el ámbito SG-15, de modo que la superficie afectada sea igual o inferior a un 25% del mismo, por un lado, y en la magnitud “general” (valor “3”) en los casos en que se supere el 25% del ámbito, por el otro.

- **Vulnerabilidad (V):** Responde a la cualidad de la manifestación del impacto en cuanto al grado de susceptibilidad de los valores medioambientales definidos de alto y muy alto interés para sufrir una alteración de signo negativo o que conlleve su degradación. Dado su relevancia en la valoración de la incidencia de la ordenación urbanística en la configuración medioambiental, se justifica la aplicación de un valor multiplicador de ponderación de 4 puntos sobre el índice asignado a cada resultado posible. Precisamente, se definen estos en el grado de vulnerabilidad “alta” (valor “5”), de vulnerabilidad “moderada” (valor “3”) y de vulnerabilidad “baja” (valor “1”).

Esta caracterización del impacto tiene por objeto definir de modo cualitativo y empírico la justificación de las manifestaciones de incidencia, de acuerdo a una serie de indicadores definidos y a la previsión de que se produzcan los efectos posibles en cada uno. Sin embargo, dicha valoración cualitativa se complementa con una propuesta de valoración cuantitativa a partir de la ponderación y la aplicación de valores respectivos a los niveles de alteración y a los indicadores anteriormente expuestos, a los efectos de afianzar la objetividad y justificación del resultado que concluye a la valoración.

Esta valoración cuantitativa justifica su planteamiento en base a la equidad de los valores de referencia en relación al grado teórico o real de importancia de los distintos aspectos analizados, reconociéndose en cualquier caso la necesidad de evitar su independencia de la valoración cualitativa en razón a la complejidad de los comportamientos territoriales.

En cualquier caso, esta valoración se hace para cada variable medioambiental y para cada alternativa (como conjunto de actuaciones previsibles y susceptibles de ocasionar impactos). Podemos exponer la aplicación “matemática” de este análisis cuantitativo del siguiente modo.

$$\text{IMPACTO} = (\text{Alteración de la variable medioambiental}) + (\text{Pr} + \text{M} + \text{D} + \text{C} + \text{Pe} + 2\text{Re} + 2\text{A} + 2\text{S} + \text{Ri} + 2\text{Me} + 4\text{V})$$

El resultado global de esta caracterización del impacto se concluye en una gradación del mismo para el conjunto del ámbito SG-15 y variable medioambiental que se analiza, de modo que pueden sintetizarse las distintas posibilidades de acuerdo a los siguientes conceptos:

- Impacto “nada o poco significativo y compatible”. Se concluye en este caso cuando el efecto manifestado en el conjunto las determinaciones urbanísticas previstas en el ámbito APR se define en una alteración limitada de signo negativo de la situación

preexistente y las condiciones identificativas de la variable ambiental. Aplicándose la fórmula de referencia en la valoración cuantitativa, el presente grado integraría los resultados de entre 15 y 25 puntos, ambos inclusive.

- Impacto “moderado y compatible”. Se concluye en este caso cuando el efecto manifestado en el conjunto las determinaciones urbanísticas previstas en el ámbito APR se define en una alteración apreciable de signo negativo de la situación preexistente y las condiciones identificativas de la variable ambiental, de modo que se conlleven medidas relevantes de corrección del impacto. Aplicándose la fórmula de referencia en la valoración cuantitativa, el presente grado integraría los resultados de entre 26 y 45 puntos, ambos inclusive.
- Impacto “significativo y severo”. Se concluye en este caso cuando el efecto manifestado en el conjunto las determinaciones urbanísticas previstas en el ámbito APR se define en una transformación importante de signo negativo de la situación preexistente y las condiciones identificativas de la variable ambiental, de modo que sean necesarias medidas fundamentales de corrección y mimetismo del impacto, a los efectos de garantizar la pervivencia y perceptibilidad de los valores naturales y paisajísticos definitorios. Aplicándose la fórmula de referencia en la valoración cuantitativa, el presente grado integraría los resultados de entre 46 y 55 puntos, ambos inclusive.
- Impacto “muy significativo y crítico”. Se concluye en este caso cuando el efecto manifestado en el conjunto las determinaciones urbanísticas previstas en el ámbito APR se define en una transformación drástica de la situación preexistente y las condiciones identificativas de la variable ambiental de modo que sean necesarias medidas de mimetización o de compensación en la incidencia de signo negativo a los efectos garantizar un suficiente nivel de calidad ambiental del territorio implicado. Aplicándose la fórmula de referencia en la valoración cuantitativa, el presente grado integraría los resultados superiores a 55 puntos.

7.3. CARACTERIZACIÓN DE LOS IMPACTOS PREVISIBLES

La valoración de los efectos de la modificación sobre el medio ambiente descarta todo impacto significativo o severo sobre la formalización territorial resultante del desarrollo de la nueva ordenación urbanística en sus distintas alternativas.

Ante la existencia de valores de patrimonio natural, cultural y paisajístico de relevancia en el ámbito, la caracterización de los efectos adquiere ineludiblemente un criterio de selección de las determinaciones con resultados más favorables dentro del razonable equilibrio entre las variables, los efectos positivos sobre la regeneración y puesta en valor de dicho patrimonio, sobre la población y los indicadores de saludabilidad e identificación del espacio periurbano. Ello se confronta con el objetivo general de la evaluación ambiental estratégica en cuanto a advertir los efectos desfavorables de la ordenación.

En este sentido y atendiendo a las variables ambientales analizada, se consideran las siguientes situaciones de efecto previsible.

7.3.1 Efectos previsibles sobre el relieve.

La situación heredada en el ámbito del Plan Especial muestra como el relieve y su soporte geológico en su valor como recurso natural ha sido relegado a mero soporte fisiográfico de los usos agrícolas, como ejemplo de unas pautas rurales de ocupación del suelo con sus específicos mecanismos de integración del medio ambiente.

En la propia condición de Sistema General de Espacio Libre subyace la titularidad pública del espacio y la prevalencia en el disfrute por la ciudadanía de un espacio con destacados valores naturales y culturales. En ese escenario, la conservación de los rasgos geomorfológicos y geológicos o la atención preventiva a los riesgos puntuales se asocian a la limitada alteración del perfil topográfico y el no acompañamiento de desmontes y rellenos más allá del acondicionamiento puntual del terreno para acoger los usos permitidos de ocio y esparcimiento.

En mayor o menor medida, las distintas alternativas observan un resultado en el que resulta evidente la nula previsión de efectos apreciables de signo negativo sobre el relieve y la geología. Al contrario, el uso público orientado a la puesta en valor del entorno sugiere

efectos positivos derivados de la cercanía y percepción favorable de estos valores y la asimilación sociocultural de su singularidad y relevancia en la población.

Tanto la conservación y mejora del Barranco de Tamaraceite (con su escarpe perimetral al ámbito), como las terrazas sedimentarias y la ladera del Lomo de Siete Palmas son recursos implícitos y fundamentales en la intencionalidad de la ordenación urbanística.

La alternativa 1 limita el alcance de las determinaciones implícitas a la recuperación del uso agrícola, la regeneración natural y la rehabilitación del patrimonio cultural existente. Sólo se limita a introducir como nueva pieza territorial la localización de un área de aparcamiento, muy común en los espacios de uso público. Entonces, la alteración del relieve es casi improbable y sólo vinculada a la adaptación del terreno para esta zona de estacionamiento.

Las alternativas 2 y 3 extensas superficies centrales (en proporción al conjunto del SG-15) para las que se propone el acondicionamiento como área dotacional vinculada al uso de ocio y esparcimiento propia de esta modalidad de sistema general. Son piezas que pudieran presentar mayores necesidades de adaptación del terreno, las cuales podrían derivar en una fragmentación o desvirtuación de la terraza sedimentaria como elemento geomorfológico que más representa la configuración física de la zona. La 2 prevé además la posible localización de 3 escalinatas de acceso desde la Carretera de Las Perreras, las cuales requerirán la adaptación del perfil y del sustrato en sus respectivas localizaciones.

La alternativa 4 prevé una superficie dotacional menor con similar efecto potencial a los anteriores. Sin embargo, incorpora un área de aparcamiento más extensa y una zona importante de acceso peatonal, con incorporación de un graderío. Al mismo tiempo, se prevé un acceso en zig-zag desde la referida Carretera. La comentada adaptación del terreno sería en estos casos igualmente necesaria.

Son situaciones observadas en un escenario de máxima alteración. Sin embargo, el acompañamiento de medidas ambientales de protección y corrección son mecanismos que redundan en la reducción de dichos efectos.

ALTERNATIVA 1

Alteración del relieve:	“ <u>Muy baja</u> ”. Nula probabilidad de alteración apreciable de la geomorfología y rasgos geológicos del ámbito, dada la modalidad de usos ordenada. Previsible tratamiento paisajístico de taludes resultantes del acondicionamiento ambiental de zonas degradadas. Valor “0”.
Signo:	Negativo
Probabilidad:	Probable. Limitado al emplazamiento del conflicto que pueda derivarse de riesgos de desprendimientos de ladera abierta y de la zona de aparcamiento prevista. Superficie afectada inferior al 25% del ámbito del Plan. (1)
Momento:	A medio o largo plazo. (1)
Duración o persistencia:	Persistente. Nueva formalización física del ámbito en la zona de aparcamiento. (3)
Continuidad:	Continuo. Nueva formalización física de la zona de aparcamiento y manifestación indefinida de la integración del relieve en el mismo. (3)
Periodicidad:	Periódico. Manifestación ocasional de los efectos sobre el relieve asociada a acontecimientos propios de ladera abierta. (3)
Reversibilidad:	Irreversible. Posibles efectos de signo negativo asociados al mayor potencial de riesgos de desprendimientos propios de la ladera abierta. Subsanales con actuaciones ordinarias de restitución del problema. Nueva formalización física del enclave de aparcamiento. (6)
Acumulación:	Simple. (2)
Sinergia:	No sinérgico. No se prevén efectos de signo negativo respecto a la situación heredada. En todo caso, la sinergia se produce en el signo positivo hacia la calidad visual del paisaje y la percepción social del relieve por la población (2).
Carácter transfronterizo:	Local. Se limita al ámbito, sin posible afección a otros países comunitarios (0).
Riesgos ambientales:	Mínimos. Afección muy poco probable en punto concretos de la ladera y terraza central (1)
Magnitud espacial:	Limitado al emplazamiento del conflicto que pueda derivarse de riesgos de desprendimientos de ladera abierta y actuaciones de adecuación de accesibilidad y seguridad de usuarios en terraza central y zona de aparcamientos. Superficie afectada inferior al 25% del ámbito del Plan. (2).
Vulnerabilidad del área:	Baja. Baja probabilidad de afección del relieve como soporte de elementos bióticos del Habitat de Interés Comunitario del tabaibal en ladera. Bajo riesgo de afección al relieve como soporte del Bien de Interés Cultural de La Mayordomía y Ermita. (4)
Valor del impacto:	Moderado y Compatible (28)
Efectos positivos:	Mejora como consecuencia de la restitución formal del relieve y su papel como elemento representativo de la calidad ambiental del entorno.
Efectos negativos:	Acontecimientos o conflictos ocasionales propios de la dinámica natural
Recuperabilidad:	Recuperable. Se posibilita la recuperación de la ladera como referencia geomorfológica y su impronta paisajística.

ALTERNATIVA 2

Alteración del relieve:	“Baja”. Reducida probabilidad de alteración apreciable de la geomorfología y rasgos geológicos del ámbito, dada la modalidad de usos ordenada. Posibilidad de ajustes puntuales en el perfil del terreno en el Área Dotacional con vistas a garantizar la accesibilidad universal y la seguridad de usuarios. Previsible tratamiento paisajístico de taludes resultantes del acondicionamiento ambiental de zonas degradadas. Ajustes igualmente puntuales en los accesos peatonales desde la Carretera de Las Perreras. Valor “1”.
Signo:	Negativo
Probabilidad:	Probable. Limitado al emplazamiento del conflicto que pueda derivarse de riesgos de desprendimientos de ladera abierta y de la zona de aparcamiento prevista, así como al Área Dotacional en función del diseño pormenorizado de la actuación en determinados puntos. Superficie afectada inferior al 25% del ámbito del Plan. (1)
Momento:	A medio o largo plazo. (1)
Duración o persistencia:	Persistente. Nueva formalización física del ámbito en la zona de aparcamiento y de los ajustes puntuales relacionados con la accesibilidad y la seguridad de usuarios en el Área Dotacional y accesos peatonales. (3)
Continuidad:	Continuo. Nueva formalización física del ámbito en la zona de aparcamiento y de los ajustes puntuales relacionados con la accesibilidad y la seguridad de usuarios en el Área Dotacional y accesos peatonales. (3)
Periodicidad:	No periódico. Manifestación ocasional de los efectos sobre el relieve asociada a acontecimientos propios de ladera abierta. (1)
Reversibilidad:	Irreversible. Posibles efectos de signo negativo asociados al mayor potencial de riesgos de desprendimientos propios de la ladera abierta. Subsanables con actuaciones ordinarias de restitución del problema. Nueva formalización física del ámbito en la zona de aparcamiento y de los ajustes puntuales relacionados con la accesibilidad y la seguridad de usuarios en el Área Dotacional y accesos peatonales. (6)
Acumulación:	Simple. (2)
Sinergia:	No sinérgico. No se prevén efectos de signo negativo respecto a la situación heredada. En todo caso, la sinergia se produce en el signo positivo hacia la calidad visual del paisaje y la percepción social del relieve por la población (2).
Carácter transfronterizo:	Local. Se limita al ámbito, sin posible afección a otros países comunitarios (0).
Riesgos ambientales:	Mínimos. Afección muy poco probable en punto concretos de la ladera (1)
Magnitud espacial:	Emplazamiento. Limitado a los puntos de conflicto que pueda derivarse de riesgos de desprendimientos de ladera abierta. Superficie afectada inferior al 25% del ámbito del Plan. (2).
Vulnerabilidad del área:	Baja. Baja probabilidad de afección al relieve como soporte de los hábitats de interés comunitario que requieren medidas de protección. Bajo riesgo de afección al relieve como soporte del Bien de Interés Cultural de La Mayordomía y Ermita. (4)

ALTERNATIVA 2

Valor del impacto:	Moderado y Compatible (26)
Efectos positivos:	Mejora como consecuencia de la restitución formal del relieve y su papel como elemento representativo de la calidad ambiental del entorno. Mejora de la acogida de población en la zona con efecto positivo en la valoración social del relieve.
Efectos negativos:	Acontecimientos o conflictos ocasionales propios de la dinámica natural. Ajustes puntuales en el perfil del terreno
Recuperabilidad:	Recuperable. Se posibilita la recuperación de la ladera como referencia geomorfológica y su impronta paisajística.

ALTERNATIVA 3

Alteración del relieve:	“ <u>Baja</u> ”. Reducida probabilidad de alteración apreciable de la geomorfología y rasgos geológicos del ámbito, dada la modalidad de usos ordenada. Posibilidad de ajustes puntuales en el perfil del terreno en el Área Dotacional con vistas a garantizar la accesibilidad universal y la seguridad de usuarios. Previsible tratamiento paisajístico de taludes resultantes del acondicionamiento ambiental de zonas degradadas. Ajustes igualmente puntuales en los accesos peatonales desde la Carretera de Las Perreras. Valor “1”.
Signo:	Negativo
Probabilidad:	Probable. Limitado al emplazamiento del conflicto que pueda derivarse de riesgos de desprendimientos de ladera abierta y de la zona de aparcamiento prevista, así como al Área Dotacional en función del diseño pormenorizado de la actuación en determinados puntos. Superficie afectada inferior al 25% del ámbito del Plan. (1)
Momento:	A medio o largo plazo. (1)
Duración o persistencia:	Persistente. Nueva formalización física del ámbito en la zona de aparcamiento y de los ajustes puntuales relacionados con la accesibilidad y la seguridad de usuarios en el Área Dotacional y accesos peatonales. (3)
Continuidad:	Continuo. Nueva formalización física del ámbito en la zona de aparcamiento y de los ajustes puntuales relacionados con la accesibilidad y la seguridad de usuarios en el Área Dotacional y accesos peatonales. (3)
Periodicidad:	No periódico. Manifestación ocasional de los efectos sobre el relieve asociada a acontecimientos propios de ladera abierta. (1)
Reversibilidad:	Irreversible. Posibles efectos de signo negativo asociados al mayor potencial de riesgos de desprendimientos propios de la ladera abierta. Subsanales con actuaciones ordinarias de restitución del problema. Nueva formalización física del ámbito en la zona de aparcamiento y de los ajustes puntuales relacionados con la accesibilidad y la seguridad de usuarios en el Área Dotacional y accesos peatonales. (6)
Acumulación:	Simple. (2)
Sinergia:	No sinérgico. No se prevén efectos de signo negativo respecto a la situación

ALTERNATIVA 3

	heredada. En todo caso, la sinergia se produce en el signo positivo hacia la calidad visual del paisaje y la percepción social del relieve por la población (2).
Carácter transfronterizo:	Local. Se limita al ámbito, sin posible afección a otros países comunitarios (0).
Riesgos ambientales:	Mínimos. Afección muy poco probable en puntos concretos de la ladera (1)
Magnitud espacial:	Emplazamiento. Limitado a los puntos de conflicto que pueda derivarse de riesgos de desprendimientos de ladera abierta. Superficie afectada inferior al 25% del ámbito del Plan. (2).
Vulnerabilidad del área:	Baja. Baja probabilidad de afección al relieve como soporte de los hábitats de interés comunitario que requieren medidas de protección. Bajo riesgo de afección al relieve como soporte del Bien de Interés Cultural de La Mayordomía y Ermita. (4)
Valor del impacto:	Moderado y Compatible (26)
Efectos positivos:	Mejora como consecuencia de la restitución formal del relieve y su papel como elemento representativo de la calidad ambiental del entorno. Mejora de la acogida de población en la zona con efecto positivo en la valoración social del relieve.
Efectos negativos:	Acontecimientos o conflictos ocasionales propios de la dinámica natural. Ajustes puntuales en el perfil del terreno
Recuperabilidad:	Recuperable. Se posibilita la recuperación de la ladera como referencia geomorfológica y su impronta paisajística.

ALTERNATIVA 4

Alteración del relieve:	“ <u>Moderada</u> ”. Reducida probabilidad de alteración apreciable de la geomorfología y rasgos geológicos del ámbito, dada la modalidad de usos ordenada. Posibilidad de ajustes puntuales en el perfil del terreno en el Área Dotacional con vistas a garantizar la accesibilidad universal y la seguridad de usuarios. Previsible tratamiento paisajístico de taludes resultantes del acondicionamiento ambiental de zonas degradadas. Ajustes igualmente puntuales en los accesos peatonales desde la Carretera de Las Perreras. Ajuste del perfil y configuración de la ladera en el graderío previsto entre esta Carretera y el viaducto. Valor “3”.
Signo:	Negativo
Probabilidad:	Cierto. Limitado al emplazamiento del conflicto que pueda derivarse de riesgos de desprendimientos de ladera abierta y de la zona de aparcamiento prevista, así como al Área Dotacional en función del diseño pormenorizado de la actuación en determinados puntos. Superficie afectada inferior al 25% del ámbito del Plan. (3)
Momento:	A medio o largo plazo. (1)

ALTERNATIVA 4

Duración o persistencia:	Persistente. Nueva formalización física del ámbito en la zona de aparcamiento y de los ajustes puntuales relacionados con la accesibilidad y la seguridad de usuarios en el Área Dotacional y accesos peatonales. (3)
Continuidad:	Continuo. Nueva formalización física del ámbito en la zona de aparcamiento y de los ajustes puntuales relacionados con la accesibilidad y la seguridad de usuarios en el Área Dotacional y accesos peatonales. (3)
Periodicidad:	Periódico. Manifestación ocasional de los efectos sobre el relieve asociada a acontecimientos propios de ladera abierta. (3)
Reversibilidad:	Irreversible. Posibles efectos de signo negativo asociados al mayor potencial de riesgos de desprendimientos propios de la ladera abierta. Subsanales con actuaciones ordinarias de restitución del problema. Nueva formalización física del ámbito en la zona de aparcamiento y de los ajustes puntuales relacionados con la accesibilidad y la seguridad de usuarios en el Área Dotacional y accesos peatonales. (6)
Acumulación:	Simple. (2)
Sinergia:	No sinérgico. No se prevén efectos de signo negativo respecto a la situación heredada. En todo caso, la sinergia se produce en el signo positivo hacia la calidad visual del paisaje y la percepción social del relieve por la población (2).
Carácter transfronterizo:	Local. Se limita al ámbito, sin posible afección a otros países comunitarios (0).
Riesgos ambientales:	Mínimos. Afección muy poco probable en punto concretos de la ladera (1)
Magnitud espacial:	Emplazamiento. Limitado a los puntos de conflicto que pueda derivarse de riesgos de desprendimientos de ladera abierta. Superficie afectada inferior al 25% del ámbito del Plan. (2).
Vulnerabilidad del área:	Moderada. Riesgo de afección al relieve como soporte de los Habitat de Interés Comunitario del tabaibal en ladera y palmeral que requieren medidas de protección. Bajo riesgo de afección al relieve como soporte del Bien de Interés Cultural de La Mayordomía y Ermita. (12)
Valor del impacto:	Moderado y Compatible (41)
Efectos positivos:	Mejora como consecuencia de la restitución formal del relieve y su papel como elemento representativo de la calidad ambiental del entorno. Mejora de la acogida de población en la zona con efecto positivo en la valoración social del relieve.
Efectos negativos:	Acontecimientos o conflictos ocasionales propios de la dinámica natural. Ajustes puntuales en el perfil del terreno. Ajuste relevante en el emplazamiento del graderío de conexión peatonal.
Recuperabilidad:	Recuperable. Se posibilita la recuperación de la ladera como referencia geomorfológica y su impronta paisajística. Irrecuperable en el graderío de acceso peatonal.

7.3.2 Efectos previsibles sobre la hidrología y las condiciones del cambio climático y de salud pública.

El planeamiento en vigor ya determina un escenario de acondicionamiento del suelo para albergar un sistema general de espacios libres que ineludiblemente vendría acompañada de un restringido reajuste, en su caso, en las condiciones preexistentes en relación al cambio climático, la huella de carbono y, en general, los factores climáticos y atmosféricos.

En ese contexto, las distintas alternativas conservan la condición de espacio periurbano entre dos importantes barrios o espacios urbanos consolidados del municipio (Siete Palmas y Tamaraceite). Por el objeto de la ordenación, se descarta toda referencia a actividades industriales potencialmente causantes de contaminación atmosférica por emisión de sustancias, como una de las variables básicas asociadas a la producción del cambio climático a nivel macroescalar en sus diversas modalidades de acontecimientos.

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

El Ministerio español de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente define la huella de carbono como la totalidad de gases de efecto invernadero emitidos por efecto directo o indirecto por un individuo, organización, evento o producto, que en relación a la ordenación urbanística vendría a concebirse como la suma de estas actividades en un territorio dado. A través de la misma, se cuantifica las emisiones de gases de efecto invernadero que son liberados a la atmósfera como consecuencia del desarrollo urbano.

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

La dificultad en el objeto analítico perseguido estriba en la inexistencia de información sobre el comportamiento del municipio de Las Palmas de Gran Canaria y, en concreto, del ámbito de La Mayordomía para cuantificar con mínima objetividad el alcance que el presente Plan Especial y sus alternativas pudieran derivar en el incremento de la huella de carbono.

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

A modo enunciativo, podemos proponer la implicación perimetral de los vehículos de acceso al futuro parque y el consumo eléctrico expresamente generados por los usos de ocio y esparcimiento previstos en el ámbito del Plan Especial, a partir de las ponderaciones en el peor escenario que consideramos en términos realistas y atendiendo a la guía que al respecto ha promovido el citado Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente y otras fuentes oficiales.

Teniendo en cuenta lo anterior, se concluyen varios resultados genéricos en el desarrollo de las alternativas del Plan Parcial que condicionan su potencial de efectos asociados a riesgos de incremento del cambio climático, a saber:

- Ninguna de las alternativas de ordenación conlleva un aumento de la edificabilidad residencial, terciaria o industrial en el ámbito respecto a la situación actual, limitándose al uso de ocio y esparcimiento propio de los espacios libres como prevalente y los mecanismos reglados en vigor sobre el uso de instalaciones asociadas a la sostenibilidad energética.
- Asociado a lo anterior, no es previsible un crecimiento de la población residente y usuaria potencialmente afectable o generadora de los riesgos del cambio climático, teniéndose en cuenta que el movimiento de la población en los barrios aledaños no está sujeto al alcance de las determinaciones urbanísticas de este Plan Especial.
- Ninguna de las alternativas de ordenación conlleva un aumento significativo del espacio de uso comercial, limitándose a los posibles locales de restauración (1-2) y servicio que pudieran darse como uso complementario en el enclave.
- Dada la inexistencia de nuevo viario previsto en el ámbito no es previsible un crecimiento de la huella de carbono derivada de las emisiones del tráfico, teniéndose en cuenta la inexistencia dentro del ámbito de tráfico interior asociado a recorridos de vehículos industriales o el proceso general de renovación genérica

del parque de vehículos hacia modelos con menor potencial de contaminación y emisiones a la atmósfera.

- Dado el uso de ocio y esparcimiento propio de los espacios libres no es previsible un crecimiento de la huella de carbono derivada de las emisiones de consumo eléctrico, teniéndose en cuenta los mecanismos reglados en vigor sobre el uso de instalaciones asociadas a la sostenibilidad energética.

En respuesta a ello, en el Protocolo de Kioto se consideran los sumideros como usos o actividades del suelo que limitan el efecto de la huella de carbono, al constituir enclaves de almacenamiento del CO₂, facilitando el cumplimiento de los compromisos de reducción de emisiones.

Entre esas actividades se subrayan los espacios de “revegetación” como elementos definitorios que se prevén en el ámbito, con probable aumento de la propia superficie verde asociada al arbolado o ajardinamiento propio de espacios periurbanos.

El ámbito no incluye formaciones de agua, y mucho menos aquellas que por sus valores naturales merezcan medidas de ordenación urbanística tendentes a su conservación; si bien, en el perímetro exterior occidental se localiza la Presa de Tamaraceite. Por tanto, no es previsible un efecto ni siquiera reseñable derivado de las nuevas determinaciones, descartándose interacciones indirectas de signo negativo en los usos y actuaciones ordenados. El funcionamiento del ciclo hidrológico en esta zona de la Isla se encuentra representada en las aportaciones de las precipitaciones de lluvia. Por tanto, es la esorrentía resultante la variable a tener en cuenta, no constatándose en el ámbito la existencia de recursos subterráneos que puedan verse afectados por la nueva ordenación.

En tanto acogiera un sistema de recogida, saneamiento y transporte de las esorrentías naturales, no es previsible en ninguna de las alternativas la producción de acontecimientos de riesgo asociados al desarrollo funcional del Plan Especial.

CONJUNTO DE ALTERNATIVAS. EFECTO SIMILAR

Alteración de los factores del cambio climático:	“Baja” con signo positivo. Conservación de los valores naturales. Acompañamiento de formaciones ambientales y crecimiento importante de la presencia de vegetación como factor atenuante. Redefinición formal del ámbito con distinto modelo de integración de la vegetación en el entorno periurbano, manteniendo su condición de zona no edificada, salvo puntuales construcciones preexistentes y algún añadido puntual, con exclusión de usos industriales contaminantes. Valor “-1”.
Signo:	Positivo
Probabilidad:	Probable. Sujeto a acontecimientos propios de una zona periurbana y de mejoras de gestión pública ocasionales. (1)
Momento:	A medio o largo plazo. Sujeto a acontecimientos propios de una zona periurbana y de mejoras de gestión pública ocasionales. (1)
Duración o persistencia:	Temporal. Sujeto a acontecimientos propios de una zona periurbana y de mejoras de gestión pública ocasionales. (1)
Continuidad:	Discontinuo. Sujeto a acontecimientos propios de una zona periurbana y de mejoras de gestión pública ocasionales. (1)
Periodicidad:	Periódico. Sujeto a acontecimientos propios de una zona periurbana y de mejoras de gestión pública ocasionales. (1)
Reversibilidad:	Impacto “reversible”. Sujeto a acontecimientos de gestión pública ocasionales y efecto puntual de mejoras. (2)
Acumulación:	Acumulativo en la salud pública de la población usuaria del entorno por efecto directo de la mejora ambiental. (6).
Sinergia:	No sinérgico. (2).
Carácter transfronterizo:	Local. Se limita al ámbito, sin posible afección a otros países comunitarios (0).
Riesgos ambientales:	Mínimos. Ordenación basada en la conservación del patrimonio natural y cultural y de la configuración medioambiental. (1)
Magnitud espacial:	Limitado al emplazamiento de acontecimientos propios de una zona periurbana y de mejoras de gestión pública ocasionales. Superficie afectada inferior al 25% del ámbito del Plan. (2).
Vulnerabilidad del área:	Baja. Ordenación basada en la conservación del patrimonio natural y cultural y de la configuración medioambiental (6)
Valor del impacto:	Nada o Poco Significativo y Compatible (19)
Efectos positivos:	Mejora como consecuencia de la restitución formal del sistema natural y de zonas verdes. Acompañamiento natural del espacio público y su papel como elemento representativo de la calidad ambiental del entorno. Implicación de la inexistencia edificatoria en la mejor respuesta a los factores del cambio climático.
Efectos negativos:	No previstos.

CONJUNTO DE ALTERNATIVAS. EFECTO SIMILAR

Recuperabilidad:	Recuperable. El uso de ocio y esparcimiento asociado al espacio libre no se vincula a una intensificación de los factores potencialmente ocasionantes de cambio climático. Los puntuales conflictos que excepcionalmente pudieran darse son fácilmente subsanables.
------------------	---

De manera genérica, el Plan Especial no lleva consigo determinaciones susceptibles de motivar cambios en los parámetros básicos que salvaguardan la salud humana fundamental en los usuarios del futuro Parque y en los residentes del entorno.

No obstante, las distintas alternativas propuestas, inciden en propiciar regímenes de usos que de alguna u otra manera podrían alterar aspectos específicos del bienestar y la salubridad de la población usuaria o residente.

Estos aspectos tienen como denominador común, impactos que se relacionan con las características y condicionantes que reúnen las actividades asociadas a los usos especialmente en lo referido a la afluencia de personas, contaminación acústica, contaminación atmosférica, generación de residuos y reducción de la movilidad peatonal y la accesibilidad.

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

Efecto previsible	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3	Alternativa 4
Aumento de la contaminación acústica	No significativo y compatible			
Aumento de la contaminación atmosférica	No significativo y compatible			
Aumento en la generación de residuos	No significativo y compatible			
Aumento en las dificultades de accesibilidad	No significativo y compatible			
Descenso en la percepción del entorno saludable	No significativo y compatible			

7.3.3 Efectos previsibles sobre la capacidad agrológica del suelo.

El ámbito del SG-15 acogió hasta hace varias décadas una actividad agrícola, heredando un desarrollo productivo que al menos podemos constatar desde el tránsito del siglo XIX al XX. Dicho uso quedó interrumpido con la supresión de la última finca de cultivo en las inmediaciones de Tamaraceite hace unos años.

Indudablemente, esta actividad precedente refleja una suficiente capacidad agrológica del suelo y, con ello, un cierto interés productivo. Estaríamos ante un terreno que pudiera estar vinculado al proceso natural de aterrazamiento y depósito sedimentario propio del modelado terrestre en el área.

De uno u otro modo, la interrupción del uso agrícola, el proceso erosivo y de modelado terrestre natural explica la limitación actual en la presencia de ese supuesto suelo productivo en el ámbito para que se propone nuevas determinaciones urbanísticas.

El suelo de interés agrológico ha quedado restringido a la aportación que en este sentido puede hacer el material sedimentario propio de la Terraza de Las Palmas extendido en toda la zona.

Su alto grado de pedregosidad y su disociación absoluta del proceso natural de transporte y alimentación de material en el Barranco cercano son factores que concluyen un moderado valor agrológico con restricciones importantes al potencial uso productivo derivado de la situación económica y la necesaria inversión para su adaptación a los esquemas funcionales de la actividad.

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

Las actuaciones de nuevos espacios libres-zonas verdes que pudieran desarrollarse a partir de las determinaciones diseñadas en las diferentes alternativas no estarían asociadas a un efecto negativo sobre esta variable. Ello se entiende así por la representatividad como indicador o recurso medioambiental en el contexto estratégico y territorial del área.

En este sentido, la función de espacio libre en la modalidad de parque etnográfico incluye la recuperación de una proporción más o menos destacada según las alternativas en la

superficie destinada a uso agrícola; si bien orientándose, más que al formato de explotación económica común, a modalidades de uso público con destacada implicación del ocio y la atención social en su desarrollo funcional.

En este sentido, no existen diferencias mencionables en la potencial afección de las distintas alternativas sobre el valor agrológico del suelo, referidas fundamentalmente a la proporción de espacio destinado al uso agrícola complementario a la función de parque.

ALTERNATIVA 1

Alteración de la capacidad agrológica del suelo:	“ Muy baja ”. Recuperación de la superficie de uso agrícola (más de un 75% de la superficie del ámbito) como uso principal en la función de parque urbano, presentando un efecto conservacionista sobre la situación heredada de la capacidad agrológica. Alternativa con evidente similitud al escenario funcional preexistente como zona agrícola, aunque con mayor incongruencia respecto al uso ordenado en el planeamiento superior para el SG-15 y la condición de espacio público de la zona como Sistema General. Valor “0”.
Signo:	Positivo
Probabilidad:	Probable. Limitado al emplazamiento del conflicto que pueda derivarse de riesgos de sobredimensionamiento del uso agrícola respecto a la capacidad agrológica del terreno. Superficie afectada inferior al 25% del ámbito del Plan. (1)
Momento:	A medio o largo plazo. (1)
Duración o persistencia:	Temporal. Los efectos puntuales y la duración temporal resultantes del sobredimensionamiento del uso agrícola son adaptables en su desarrollo temporal mediante medidas de gestión. (1)
Continuidad:	Discontinuo. Los efectos puntuales y la continuidad del proceso resultantes del sobredimensionamiento del uso agrícola son adaptables en su desarrollo temporal mediante medidas de gestión. (1)
Periodicidad:	No periódico. Manifestación ocasional de los efectos sobre la capacidad agrológica asociada a acontecimientos propios del sobredimensionamiento del uso agrícola. (1)
Reversibilidad:	Reversible. Posibles efectos de signo negativo asociados al sobredimensionamiento del uso agrícola. Subsanables mediante medidas de gestión. (2)
Acumulación:	Simple. (2)
Sinergia:	No sinérgico. No se prevén efectos de signo negativo respecto a la situación heredada. En todo caso, la sinergia se produce en el signo positivo hacia la calidad visual del paisaje y la percepción social del recurso agrológico por la población (2).
Carácter transfronterizo:	Local. Se limita al ámbito, sin posible afección a otros países comunitarios (0).
Riesgos ambientales:	Mínimos. Afección muy poco probable en puntos concretos de la terraza central (1)

ALTERNATIVA 1

Magnitud espacial:	Limitado al emplazamiento del conflicto que pueda derivarse de riesgos del sobredimensionamiento del uso agrícola en la terraza central. Superficie afectada inferior al 25% del ámbito del Plan. (2).
Vulnerabilidad del área:	Baja. Baja probabilidad de afección a elementos bióticos del Habitat de Interés Comunitario y el Bien de Interés Cultural de La Mayordomía. (4)
Valor del impacto:	Nada o Poco Significativo y Compatible (16)
Efectos positivos:	Resringida afección a la capacidad agrológica del suelo y su papel como elemento representativo de la calidad ambiental del entorno.
Efectos negativos:	Acontecimientos o conflictos ocasionales propios del sobredimensionamiento del uso agrícola y el uso público de la zona
Recuperabilidad:	Recuperable. Los puntuales conflictos que excepcionalmente pudieran darse son fácilmente subsanables.

ALTERNATIVA 2

Alteración de la capacidad agrológica del suelo:	“Baja”. Recuperación de la superficie de uso agrícola (más de un 25% de la superficie del ámbito) como uso complementario en la función de parque urbano, presentando un efecto conservacionista sobre la situación heredada de la capacidad agrológica. Posible relocalización del suelo de valor agrológico a fincas agrícolas colindantes y a efectos de conservar su función como recurso natural. Se pone en valor el uso agrícola como actividad integrada en la función principal de espacio libre ordenada en el planeamiento superior para el SG-15 y como recurso en la condición de espacio público del Sistema General. Valor “1”.
Signo:	Negativo
Probabilidad:	Cierto. Limitado al emplazamiento del conflicto que pueda derivarse de riesgos de sobredimensionamiento del uso agrícola respecto a la capacidad agrológica del terreno. Reorientación funcional de la zona central hacia funciones recreativas y polivalentes, y la zona de aparcamientos como posibles afecciones a la propiedad agrológica del suelo. Superficie afectada inferior al 50% del ámbito del Plan. (3)
Momento:	A medio o largo plazo. (1)
Duración o persistencia:	Persistente. Reorientación funcional de la zona central hacia funciones recreativas y polivalentes, y la zona de aparcamientos como posibles afecciones a la propiedad agrológica del suelo. Superficie afectada inferior al 50% del ámbito del Plan. Carácter temporal y efecto puntual resultante del sobredimensionamiento del uso agrícola. Adaptables en su desarrollo temporal mediante medidas de gestión. (3)
Continuidad:	Continuo. Reorientación funcional de la zona central hacia funciones recreativas y polivalentes, y la zona de aparcamientos como posibles afecciones a la propiedad agrológica del suelo. Superficie afectada inferior al 50% del ámbito del Plan. Carácter discontinuo y efecto puntual resultante del sobredimensionamiento del uso agrícola. Adaptables en su desarrollo temporal mediante medidas de gestión. (3)

ALTERNATIVA 2

Periodicidad:	Periódico. Reorientación funcional de la zona central hacia funciones recreativas y polivalentes, y la zona de aparcamientos como posibles afecciones a la propiedad agrológica del suelo. Superficie afectada inferior al 50% del ámbito del Plan. Carácter no periódico y efecto puntual resultante del sobredimensionamiento del uso agrícola. Adaptables en su desarrollo temporal mediante medidas de gestión. (1)
Reversibilidad:	Reversible. Reorientación funcional de la zona central hacia funciones recreativas y polivalentes, y la zona de aparcamientos como posibles afecciones a la propiedad agrológica del suelo. Superficie afectada inferior al 50% del ámbito del Plan. Posible relocalización del suelo de valor agrológico a fincas agrícolas colindantes y a efectos de conservar su función como recurso natural. Carácter reversible y efecto puntual resultante del sobredimensionamiento del uso agrícola. Adaptables en su desarrollo temporal mediante medidas de gestión. (2)
Acumulación:	Simple. (2)
Sinergia:	No sinérgico. No se prevén efectos de signo negativo respecto a la situación heredada. En todo caso, la sinergia se produce en el signo positivo hacia la calidad visual del paisaje y la percepción social del recurso agrológico por la población (2).
Carácter transfronterizo:	Local. Se limita al ámbito, sin posible afección a otros países comunitarios (0).
Riesgos ambientales:	Mínimos. Afección muy poco probable en puntos concretos de la terraza central (1)
Magnitud espacial:	General. Reorientación funcional de la zona central hacia funciones recreativas y polivalentes, y la zona de aparcamientos como posibles afecciones a la propiedad agrológica del suelo. Posible relocalización del suelo de valor agrológico a fincas agrícolas colindantes y a efectos de conservar su función como recurso natural. Superficie afectada inferior al 50% del ámbito del Plan. Carácter puntual resultante del sobredimensionamiento del uso agrícola. Adaptables en su desarrollo temporal mediante medidas de gestión. Superficie afectada superior al 25% del ámbito del Plan. (2).
Vulnerabilidad del área:	Baja. Baja probabilidad de afección a elementos bióticos del Habitat de Interés Comunitario y el Bien de Interés Cultural de La Mayordomía. (4)
Valor del impacto:	Nada o Poco Significativo y Compatible (25)
Efectos positivos:	Resringida afección a la capacidad agrológica del suelo y su papel como elemento representativo de la calidad ambiental del entorno.
Efectos negativos:	Acontecimientos o conflictos ocasionales propios del sobredimensionamiento del uso agrícola y el uso público de la zona
Recuperabilidad:	Recuperable. Los puntuales conflictos que excepcionalmente pudieran darse son fácilmente subsanables. Posible relocalización del suelo de valor agrológico a fincas agrícolas colindantes y a efectos de conservar su función como recurso natural.

ALTERNATIVA 3

Alteración de la capacidad agrológica del suelo:	“ <u>Baja</u> ”. Recuperación de la superficie de uso agrícola (más de un 25% de la superficie del ámbito) como uso complementario en la función de parque urbano, presentando un efecto conservacionista sobre la situación heredada de la capacidad agrológica. Posible relocalización del suelo de valor agrológico a fincas agrícolas colindantes y a efectos de conservar su función como recurso natural. Se pone en valor el uso agrícola como actividad integrada en la función principal de espacio libre ordenada en el planeamiento superior para el SG-15 y como recurso en la condición de espacio público del Sistema General. Valor “1”.
Signo:	Negativo
Probabilidad:	Cierto. Limitado al emplazamiento del conflicto que pueda derivarse de riesgos de sobredimensionamiento del uso agrícola respecto a la capacidad agrológica del terreno. Reorientación funcional de la zona central hacia funciones recreativas y polivalentes, y la zona de aparcamientos como posibles afecciones a la propiedad agrológica del suelo. Superficie afectada inferior al 50% del ámbito del Plan. (3)
Momento:	A medio o largo plazo. (1)
Duración o persistencia:	Persistente. Reorientación funcional de la zona central hacia funciones recreativas y polivalentes, y la zona de aparcamientos como posibles afecciones a la propiedad agrológica del suelo. Superficie afectada inferior al 50% del ámbito del Plan. Carácter temporal y efecto puntual resultante del sobredimensionamiento del uso agrícola. Adaptables en su desarrollo temporal mediante medidas de gestión. (3)
Continuidad:	Continuo. Reorientación funcional de la zona central hacia funciones recreativas y polivalentes, y la zona de aparcamientos como posibles afecciones a la propiedad agrológica del suelo. Superficie afectada inferior al 50% del ámbito del Plan. Carácter discontinuo y efecto puntual resultante del sobredimensionamiento del uso agrícola. Adaptables en su desarrollo temporal mediante medidas de gestión. (3)
Periodicidad:	Periódico. Reorientación funcional de la zona central hacia funciones recreativas y polivalentes, y la zona de aparcamientos como posibles afecciones a la propiedad agrológica del suelo. Superficie afectada inferior al 50% del ámbito del Plan. Carácter no periódico y efecto puntual resultante del sobredimensionamiento del uso agrícola. Adaptables en su desarrollo temporal mediante medidas de gestión. (1)
Reversibilidad:	Reversible. Reorientación funcional de la zona central hacia funciones recreativas y polivalentes, y la zona de aparcamientos como posibles afecciones a la propiedad agrológica del suelo. Superficie afectada inferior al 50% del ámbito del Plan. Posible relocalización del suelo de valor agrológico a fincas agrícolas colindantes y a efectos de conservar su función como recurso natural. Carácter reversible y efecto puntual resultante del sobredimensionamiento del uso agrícola. Adaptables en su desarrollo temporal mediante medidas de gestión. (2)
Acumulación:	Simple. (2)
Sinergia:	No sinérgico. No se prevén efectos de signo negativo respecto a la situación heredada. En todo caso, la sinergia se produce en el signo positivo hacia la calidad visual del paisaje y la percepción social del recurso agrológico por la población (2).

ALTERNATIVA 3

Carácter transfronterizo:	Local. Se limita al ámbito, sin posible afección a otros países comunitarios (0).
Riesgos ambientales:	Mínimos. Afección muy poco probable en puntos concretos de la terraza central (1)
Magnitud espacial:	General. Reorientación funcional de la zona central hacia funciones recreativas y polivalentes, y la zona de aparcamientos como posibles afecciones a la propiedad agrológica del suelo. Posible relocalización del suelo de valor agrológico a fincas agrícolas colindantes y a efectos de conservar su función como recurso natural. Superficie afectada inferior al 50% del ámbito del Plan. Carácter puntual resultante del sobredimensionamiento del uso agrícola. Adaptables en su desarrollo temporal mediante medidas de gestión. Superficie afectada superior al 25% del ámbito del Plan. (2).
Vulnerabilidad del área:	Baja. Baja probabilidad de afección a elementos bióticos del Habitat de Interés Comunitario y el Bien de Interés Cultural de La Mayordomía. (4)
Valor del impacto:	Nada o Poco Significativo y Compatible (25)
Efectos positivos:	Resringida afección a la capacidad agrológica del suelo y su papel como elemento representativo de la calidad ambiental del entorno.
Efectos negativos:	Acontecimientos o conflictos ocasionales propios del sobredimensionamiento del uso agrícola y el uso público de la zona
Recuperabilidad:	Recuperable. Los puntuales conflictos que excepcionalmente pudieran darse son fácilmente subsanables. Posible relocalización del suelo de valor agrológico a fincas agrícolas colindantes y a efectos de conservar su función como recurso natural.

ALTERNATIVA 4

Alteración de la capacidad agrológica del suelo:	“ <u>Baja</u> ”. Recuperación de la superficie de uso agrícola (más de un 25% de la superficie del ámbito) como uso complementario en la función de parque urbano, presentando un efecto conservacionista sobre la situación heredada de la capacidad agrológica. Posible relocalización del suelo de valor agrológico a fincas agrícolas colindantes y a efectos de conservar su función como recurso natural. Se pone en valor el uso agrícola como actividad integrada en la función principal de espacio libre ordenada en el planeamiento superior para el SG-15 y como recurso en la condición de espacio público del Sistema General. Valor “1”.
Signo:	Negativo
Probabilidad:	Cierto. Limitado al emplazamiento del conflicto que pueda derivarse de riesgos de sobredimensionamiento del uso agrícola respecto a la capacidad agrológica del terreno. Reorientación funcional de la zona central hacia funciones recreativas y polivalentes, y la zona de aparcamientos como posibles afecciones a la propiedad agrológica del suelo. Superficie afectada inferior al 50% del ámbito del Plan. (3)
Momento:	A medio o largo plazo. (1)
Duración o persistencia:	Persistente. Reorientación funcional de la zona central hacia funciones recreativas y polivalentes, y la zona de aparcamientos como posibles afecciones a la propiedad agrológica del suelo. Superficie afectada inferior al 50% del ámbito del Plan. Carácter temporal y efecto puntual resultante

ALTERNATIVA 4

	del sobredimensionamiento del uso agrícola. Adaptables en su desarrollo temporal mediante medidas de gestión. (3)
Continuidad:	Continuo. Reorientación funcional de la zona central hacia funciones recreativas y polivalentes, y la zona de aparcamientos como posibles afecciones a la propiedad agrológica del suelo. Superficie afectada inferior al 50% del ámbito del Plan. Carácter discontinuo y efecto puntual resultante del sobredimensionamiento del uso agrícola. Adaptables en su desarrollo temporal mediante medidas de gestión. (3)
Periodicidad:	Periódico. Reorientación funcional de la zona central hacia funciones recreativas y polivalentes, y la zona de aparcamientos como posibles afecciones a la propiedad agrológica del suelo. Superficie afectada inferior al 50% del ámbito del Plan. Carácter no periódico y efecto puntual resultante del sobredimensionamiento del uso agrícola. Adaptables en su desarrollo temporal mediante medidas de gestión. (1)
Reversibilidad:	Reversible. Reorientación funcional de la zona central hacia funciones recreativas y polivalentes, y la zona de aparcamientos como posibles afecciones a la propiedad agrológica del suelo. Superficie afectada inferior al 50% del ámbito del Plan. Posible relocalización del suelo de valor agrológico a fincas agrícolas colindantes y a efectos de conservar su función como recurso natural. Carácter reversible y efecto puntual resultante del sobredimensionamiento del uso agrícola. Adaptables en su desarrollo temporal mediante medidas de gestión. (2)
Acumulación:	Simple. (2)
Sinergia:	No sinérgico. No se prevén efectos de signo negativo respecto a la situación heredada. En todo caso, la sinergia se produce en el signo positivo hacia la calidad visual del paisaje y la percepción social del recurso agrológico por la población (2).
Carácter transfronterizo:	Local. Se limita al ámbito, sin posible afección a otros países comunitarios (0).
Riesgos ambientales:	Mínimos. Afección muy poco probable en puntos concretos de la terraza central (1)
Magnitud espacial:	General. Reorientación funcional de la zona central hacia funciones recreativas y polivalentes, y la zona de aparcamientos como posibles afecciones a la propiedad agrológica del suelo. Posible relocalización del suelo de valor agrológico a fincas agrícolas colindantes y a efectos de conservar su función como recurso natural. Superficie afectada inferior al 50% del ámbito del Plan. Carácter puntual resultante del sobredimensionamiento del uso agrícola. Adaptables en su desarrollo temporal mediante medidas de gestión. Superficie afectada superior al 25% del ámbito del Plan. (2).
Vulnerabilidad del área:	Baja. Baja probabilidad de afección a elementos bióticos del Habitat de Interés Comunitario y el Bien de Interés Cultural de La Mayordomía. (4)
Valor del impacto:	Nada o Poco Significativo y Compatible (25)
Efectos positivos:	Resringida afección a la capacidad agrológica del suelo y su papel como elemento representativo de la calidad ambiental del entorno.
Efectos negativos:	Acontecimientos o conflictos ocasionales propios del sobredimensionamiento del uso agrícola y el uso público de la zona

ALTERNATIVA 4

Recuperabilidad:	Recuperable. Los puntuales conflictos que excepcionalmente pudieran darse son fácilmente subsanables. Posible relocalización del suelo de valor agrológico a fincas agrícolas colindantes y a efectos de conservar su función como recurso natural.
------------------	---

7.3.4 Efectos previsibles sobre la vegetación, la flora y la fauna.

Junto a otras formaciones menores y especies autóctonas de valor natural indiscutible, el ámbito de ordenación se encuentra en su totalidad integrado en dos superficies definidas como Hábitat de Interés Comunitario: una mayor asociada al palmeral disperso que se desarrolla en las terrazas sedimentarias y otra de desarrollo periférico que se corresponde con el tabaibal en la ladera de Las Perreras.

Constituyen una representación significativa de la biodiversidad del municipio y un factor de caracterización medioambiental del ámbito y de su calidad territorial.

Al margen de esta cualidad, no existen ámbitos recogidos en la Red Natura 2000 como consecuencia de su biodiversidad singular ni especies amenazadas en grado de vulnerable o en peligro de extinción.

En ese contexto, las nuevas determinaciones incluyen como cualidad o criterio imprescindible la conservación de estos elementos naturales, siendo así en todas las alternativas.

Este aspecto se concibe como un factor de reducción de los potenciales efectos de signo negativo en las actuaciones y usos de espacio público susceptibles de desarrollarse.

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

ALTERNATIVA 1

Alteración de la biodiversidad:	“ <u>Muy baja</u> ”. Recuperación de la biodiversidad como rasgo diferenciador en la función de parque urbano, presentando un efecto conservacionista sobre la situación heredada de los hábitat de interés comunitario del palmeral y el tabaibal, así como de la Zona de Interés Medioambiental incluida en el Catálogo municipal. Alternativa con evidente similitud al escenario rústico preexistente, aunque con mayor incongruencia respecto al uso ordenado en el planeamiento superior para el SG-15 y la condición de espacio público de la zona como Sistema General. Valor “0”.
Signo:	Negativo
Probabilidad:	Probable. Limitado al emplazamiento del conflicto que pueda derivarse de riesgos de sobredimensionamiento del uso público y su efecto en la biodiversidad. Superficie afectada inferior al 25% del ámbito del Plan. (1)
Momento:	A medio o largo plazo. (1)
Duración o persistencia:	Temporal. Los efectos puntuales y la duración temporal resultantes del sobredimensionamiento del uso público y su efecto en la biodiversidad son adaptables en su desarrollo temporal mediante medidas de gestión. (1)
Continuidad:	Discontinuo. Los efectos puntuales y la continuidad del proceso resultantes del sobredimensionamiento del uso público y su efecto en la biodiversidad son adaptables en su desarrollo temporal mediante medidas de gestión. (1)
Periodicidad:	No periódico. Manifestación ocasional de los efectos sobre la biodiversidad asociada a acontecimientos propios del sobredimensionamiento del uso público. (1)
Reversibilidad:	Reversible. Posibles efectos de signo negativo asociados al sobredimensionamiento del uso público. Subsanables mediante medidas de gestión. (2)
Acumulación:	Simple. (2)
Sinergia:	No sinérgico. No se prevén efectos de signo negativo respecto a la situación heredada. En todo caso, la sinergia se produce en el signo positivo hacia la calidad visual del paisaje y la percepción social de la biodiversidad por la población (2).
Carácter transfronterizo:	Local. Se limita al ámbito, sin posible afección a otros países comunitarios (0).
Riesgos ambientales:	Mínimos. Afección muy poco probable en puntos concretos de la terraza central como consecuencia del uso público (1)
Magnitud espacial:	Limitado al emplazamiento del conflicto que pueda derivarse de riesgos del sobredimensionamiento del uso público en la terraza central. Superficie afectada inferior al 25% del ámbito del Plan. (2).
Vulnerabilidad del área:	Baja. Baja probabilidad de afección a elementos bióticos del Hábitat de Interés Comunitario y el Bien de Interés Cultural de La Mayordomía. (4)
Valor del impacto:	Nada o Poco Significativo y Compatible (18)
Efectos positivos:	Restringida afección a la biodiversidad inducida desde la propia normativa del Plan. Papel como elemento representativo de la calidad ambiental del entorno. Potencial como recurso para la educación ambiental de la población

ALTERNATIVA 1

Efectos negativos:	Acontecimientos o conflictos ocasionales propios del sobredimensionamiento del uso público de la zona
Recuperabilidad:	Recuperable. Los puntuales conflictos que excepcionalmente pudieran darse son subsanables.

ALTERNATIVA 2

Alteración de la biodiversidad:	“ <u>Baja</u> ”. Recuperación de la biodiversidad como rasgo diferenciador en la función de parque urbano, presentando un efecto conservacionista sobre la situación heredada de los hábitat de interés comunitario del palmeral y el tabaibal, así como de la Zona de Interés Medioambiental incluida en el Catálogo municipal. Ajuste en el sustrato de soporte de la vegetación en determinados enclaves, compatibles con su conservación. Alternativa con efecto ejemplificador de un espacio público periurbano vinculado a la presencia de la vegetación y la fauna autóctona y a la función didáctica sobre el medio ambiente en la población. Posible función como recurso turístico. Valor “1”.
Signo:	Negativo
Probabilidad:	Probable. Limitado al emplazamiento del conflicto que pueda derivarse de riesgos de sobredimensionamiento del uso público y su efecto en la biodiversidad. Superficie afectada inferior al 25% del ámbito del Plan. (1)
Momento:	A medio o largo plazo. (1)
Duración o persistencia:	Temporal. Los efectos puntuales y la duración temporal resultantes del sobredimensionamiento del uso público y su efecto en la biodiversidad son adaptables en su desarrollo temporal mediante medidas de gestión. (1)
Continuidad:	Discontinuo. Los efectos puntuales y la continuidad del proceso resultantes del sobredimensionamiento del uso público y su efecto en la biodiversidad son adaptables en su desarrollo temporal mediante medidas de gestión. (1)
Periodicidad:	No periódico. Manifestación ocasional de los efectos sobre la biodiversidad asociada a acontecimientos propios del sobredimensionamiento del uso público. (1)
Reversibilidad:	Reversible. Posibles efectos de signo negativo asociados al sobredimensionamiento del uso público. Subsanales mediante medidas de gestión. (2)
Acumulación:	Simple. (2)
Sinergia:	No sinérgico. No se prevén efectos de signo negativo respecto a la situación heredada. En todo caso, la sinergia se produce en el signo positivo hacia la calidad visual del paisaje y la percepción social de la biodiversidad por la población (2).
Carácter transfronterizo:	Local. Se limita al ámbito, sin posible afección a otros países comunitarios (0).
Riesgos ambientales:	Mínimos. Afección muy poco probable en puntos concretos de la terraza central como consecuencia del uso público (1)
Magnitud espacial:	Limitado al emplazamiento del conflicto que pueda derivarse de riesgos del sobredimensionamiento del uso público en la terraza central. Superficie afectada inferior al 25% del ámbito del Plan. (2).

ALTERNATIVA 2

Vulnerabilidad del área:	Baja. Baja probabilidad de afección a elementos bióticos del Habitat de Interés Comunitario y el Bien de Interés Cultural de La Mayordomía. (4)
Valor del impacto:	Nada o Poco Significativo y Compatible (19)
Efectos positivos:	Restringida afección a la biodiversidad inducida desde la propia normativa del Plan. Papel como elemento representativo de la calidad ambiental del entorno. Potencial como recurso para la educación ambiental de la población
Efectos negativos:	Acontecimientos o conflictos ocasionales propios del sobredimensionamiento del uso público de la zona
Recuperabilidad:	Recuperable. Los puntuales conflictos que excepcionalmente pudieran darse son subsanables.

ALTERNATIVA 3

Alteración de la biodiversidad:	“ <u>Baja</u> ”. Recuperación de la biodiversidad como rasgo diferenciador en la función de parque urbano, presentando un efecto conservacionista sobre la situación heredada de los hábitat de interés comunitario del palmeral y el tabaibal, así como de la Zona de Interés Medioambiental incluida en el Catálogo municipal. Ajuste en el sustrato de soporte de la vegetación en determinados enclaves, compatibles con su conservación. Alternativa con efecto ejemplificador de un espacio público periurbano vinculado a la presencia de la vegetación y la fauna autóctona y a la función didáctica sobre el medio ambiente en la población. Posible función como recurso turístico. Valor “1”.
Signo:	Negativo
Probabilidad:	Probable. Limitado al emplazamiento del conflicto que pueda derivarse de riesgos de sobredimensionamiento del uso público y su efecto en la biodiversidad. Superficie afectada inferior al 25% del ámbito del Plan. (1)
Momento:	A medio o largo plazo. (1)
Duración o persistencia:	Temporal. Los efectos puntuales y la duración temporal resultantes del sobredimensionamiento del uso público y su efecto en la biodiversidad son adaptables en su desarrollo temporal mediante medidas de gestión. (1)
Continuidad:	Discontinuo. Los efectos puntuales y la continuidad del proceso resultantes del sobredimensionamiento del uso público y su efecto en la biodiversidad son adaptables en su desarrollo temporal mediante medidas de gestión. (1)
Periodicidad:	No periódico. Manifestación ocasional de los efectos sobre la biodiversidad asociada a acontecimientos propios del sobredimensionamiento del uso público. (1)
Reversibilidad:	Reversible. Posibles efectos de signo negativo asociados al sobredimensionamiento del uso público. Subsanales mediante medidas de gestión. (2)
Acumulación:	Simple. (2)

ALTERNATIVA 3

Sinergia:	No sinérgico. No se prevén efectos de signo negativo respecto a la situación heredada. En todo caso, la sinergia se produce en el signo positivo hacia la calidad visual del paisaje y la percepción social de la biodiversidad por la población (2).
Carácter transfronterizo:	Local. Se limita al ámbito, sin posible afección a otros países comunitarios (0).
Riesgos ambientales:	Mínimos. Afección muy poco probable en puntos concretos de la terraza central como consecuencia del uso público (1)
Magnitud espacial:	Limitado al emplazamiento del conflicto que pueda derivarse de riesgos del sobredimensionamiento del uso público en la terraza central. Superficie afectada inferior al 25% del ámbito del Plan. (2).
Vulnerabilidad del área:	Baja. Baja probabilidad de afección a elementos bióticos del Habitat de Interés Comunitario y el Bien de Interés Cultural de La Mayordomía. (4)
Valor del impacto:	Nada o Poco Significativo y Compatible (19)
Efectos positivos:	Restringida afección a la biodiversidad inducida desde la propia normativa del Plan. Papel como elemento representativo de la calidad ambiental del entorno. Potencial como recurso para la educación ambiental de la población
Efectos negativos:	Acontecimientos o conflictos ocasionales propios del sobredimensionamiento del uso público de la zona
Recuperabilidad:	Recuperable. Los puntuales conflictos que excepcionalmente pudieran darse son subsanables.

ALTERNATIVA 4

Alteración de la biodiversidad:	“Moderada”. Recuperación de la biodiversidad como rasgo diferenciador en la función de parque urbano, presentando un efecto conservacionista sobre la situación heredada de los hábitat de interés comunitario del palmeral y el tabaibal, así como de la Zona de Interés Medioambiental incluida en el Catálogo municipal. Ajuste puntual del hábitat en el enclave de graderío y acceso en zigzag desde carretera de Las Perreras. Alternativa con efecto ejemplificador de un espacio público periurbano vinculado a la presencia de la vegetación y la fauna autóctona y a la función didáctica sobre el medio ambiente en la población. Posible función como recurso turístico. Valor “3”.
Signo:	Negativo
Probabilidad:	Cierto. Limitado al emplazamiento del conflicto que pueda derivarse de riesgos de sobredimensionamiento del uso público y su efecto en la biodiversidad. Ajuste puntual del hábitat en el enclave de graderío y acceso en zigzag desde carretera de Las Perreras. Superficie afectada inferior al 25% del ámbito del Plan. (3)
Momento:	A medio o largo plazo. (1)
Duración o persistencia:	Persistente. Los efectos puntuales y la duración temporal resultantes del sobredimensionamiento del uso público y su efecto en la biodiversidad son adaptables en su desarrollo temporal mediante medidas de gestión. Ajuste puntual del hábitat en el enclave de graderío y acceso en zigzag desde

ALTERNATIVA 4

	carretera de Las Perreras. (3)
Continuidad:	Continuo. Los efectos puntuales y la continuidad del proceso resultantes del sobredimensionamiento del uso público y su efecto en la biodiversidad son adaptables en su desarrollo temporal mediante medidas de gestión. Ajuste puntual del hábitat en el enclave de graderío y acceso en zigzag desde carretera de Las Perreras. (1)
Periodicidad:	No periódico. Manifestación ocasional de los efectos sobre la biodiversidad asociada a acontecimientos propios del sobredimensionamiento del uso público. (1)
Reversibilidad:	Irreversible. Posibles efectos de signo negativo asociados al sobredimensionamiento del uso público. Subsanables mediante medidas de gestión. Ajuste puntual del hábitat en el enclave de graderío y acceso en zigzag desde carretera de Las Perreras. (6)
Acumulación:	Simple. (2)
Sinergia:	No sinérgico. No se prevén efectos de signo negativo respecto a la situación heredada. En todo caso, la sinergia se produce en el signo positivo hacia la calidad visual del paisaje y la percepción social de la biodiversidad por la población (2).
Carácter transfronterizo:	Local. Se limita al ámbito, sin posible afección a otros países comunitarios (0).
Riesgos ambientales:	Mínimos. Afección muy poco probable en puntos concretos de la terraza central como consecuencia del uso público (1)
Magnitud espacial:	Limitado al emplazamiento del conflicto que pueda derivarse de riesgos del sobredimensionamiento del uso público en la terraza central. Ajuste puntual del hábitat en el enclave de graderío y acceso en zigzag desde carretera de Las Perreras. Superficie afectada inferior al 25% del ámbito del Plan. (2).
Vulnerabilidad del área:	Moderada. Probabilidad de afección puntual a elementos bióticos del Hábitat de Interés Comunitario del tabaibal en ladera que requieren relocalización. Baja probabilidad en el Hábitat del palmeral y en el Bien de Interés Cultural de La Mayordomía. (12)
Valor del impacto:	Moderado y Compatible (37)
Efectos positivos:	Restringida afección a la biodiversidad inducida desde la propia normativa del Plan. Papel como elemento representativo de la calidad ambiental del entorno. Potencial como recurso para la educación ambiental de la población
Efectos negativos:	Acontecimientos o conflictos ocasionales propios del sobredimensionamiento del uso público de la zona
Recuperabilidad:	Recuperable. Los puntuales conflictos que excepcionalmente pudieran darse son subsanables.

7.3.5 Efectos previsibles sobre la población y la perspectiva de género.

El Plan Especial no lleva consigo determinaciones susceptibles de motivar cambios de signo negativo en la variable de la población, atendiendo a la exclusión de todo uso residencial dentro de la superficie ordenada.

Teniendo en cuenta la básica orientación del Plan a albergar un parque periurbano para en el peor escenario posible propiciar la visita temporal de usuarios, el único factor de previsible alteración en este sentido es el derivado de la congestión social.

Dichos ajustes no conllevan una ampliación del suelo residencial potencial y la acogida de nuevos habitantes respecto al parque de viviendas existentes en la zona.

Al contrario, es previsible un efecto positivo como consecuencia de la oferta de un nuevo y amplio espacio público destinado a satisfacer las necesidades de suelo para el ocio y el esparcimiento al aire libre, así como la impronta de la vegetación en la calidad ambiental percibida por las vecinas y vecinos.

Igualmente, no se prevén alteraciones reseñables de signo negativo en el comportamiento de la estructura por sexo y edades, ni restantes variables demográficas, derivadas de la aplicación de las determinaciones de este Plan Especial.

El impacto previsible desde la perspectiva de género no presenta igualmente resultados de signo negativo en las alternativas de ordenación, pudiendo considerarse las siguientes características del proceso de desarrollo de la ordenación en La Mayordomía:

- No existen determinaciones que de modo directo prevea una alteración en el papel de las mujeres en la definición de las pautas socio-culturales de intervención o uso del suelo.
- No se prevé una transformación de la caracterización demográfica en el desarrollo de la ordenación que derive en alteraciones reseñables en el comportamiento de los índices de fecundidad y de natalidad, sin perjuicio de que puedan derivarse procesos asociados al dinamismo de la zona a medio y largo plazo como parte de la evolución social de la ciudad.
- La actualización de la superficie de suelo dotacional y su diversificación funcional respecto a la oferta preexistente conlleva efectos moderados de signo positivo en

la satisfacción de las demandas de las mujeres en edad anciana, en relación a sus necesidades de servicios urbanísticos.

- La formalización prevista en la zona, en especial en las alternativas “2”, “3” y “4”, concluye una relación más cualificada, confortable y segura entre la mujer y el espacio público, facilitando su desarrollo en aspectos básicos tales como los recorridos cotidianos hacia zonas centrales, dotaciones y espacios de esparcimiento, aparcamientos o transporte público.
- La formalización prevista en las alternativas del Plan Especial lleva consigo una actualización y mejora de las condiciones del espacio público en cuando a la satisfacción de las necesidades de seguridad y mobiliario urbano específico.

CONJUNTO DE ALTERNATIVAS. EFECTO SIMILAR

Alteración de los rasgos de población, salud pública y perspectiva de género:	“Moderada” con signo positivo. Exclusión de nuevo uso residencial. Mejora de la oferta de espacio público de ocio y esparcimiento al aire libre en condiciones de alta calidad ambiental y efecto favorable en la salud pública de la población en los barrios colindantes. Valor “-3”.
Signo:	Positivo
Probabilidad:	Probable. Limitado al emplazamiento del conflicto que pueda derivarse de riesgos de sobredimensionamiento del uso público y su efecto en la salud pública del entorno. Superficie afectada inferior al 25% del ámbito del Plan. (1)
Momento:	A medio o largo plazo. (1)
Duración o persistencia:	Temporal. Los efectos puntuales y la duración temporal resultantes del sobredimensionamiento del uso público y su efecto en la salud pública del entorno son adaptables en su desarrollo temporal mediante medidas de gestión. (1)
Continuidad:	Discontinuo. Los efectos puntuales y la continuidad del proceso resultantes del sobredimensionamiento del uso público y su efecto en la salud pública del entorno son adaptables en su desarrollo temporal mediante medidas de gestión. (1)
Periodicidad:	No periódico. Manifestación ocasional de los efectos sobre la salud pública del entorno asociada a acontecimientos propios del sobredimensionamiento del uso público. (1)
Reversibilidad:	Reversible. Posibles efectos de signo negativo asociados al sobredimensionamiento del uso público y su efecto en la salud pública del entorno. Subsanales mediante medidas de gestión. (2)
Acumulación:	Simple. (2)
Sinergia:	No sinérgico. No se prevén efectos de signo negativo respecto a la situación heredada. En todo caso, la sinergia se produce en el signo positivo hacia la calidad visual del paisaje y la percepción social de la biodiversidad por la población (2).
Carácter transfronterizo:	Local. Se limita al ámbito, sin posible afección a otros países comunitarios (0).

CONJUNTO DE ALTERNATIVAS. EFECTO SIMILAR

Riesgos ambientales:	Mínimos. Afección muy poco probable en puntos concretos de la terraza central como consecuencia del uso público (1)
Magnitud espacial:	Limitado al emplazamiento del conflicto que pueda derivarse de riesgos del sobredimensionamiento del uso público y su efecto en la salud pública del entorno. Superficie afectada inferior al 25% del ámbito del Plan. (2).
Vulnerabilidad del área:	Baja. Baja probabilidad de afección a elementos bióticos del Habitat de Interés Comunitario y el Bien de Interés Cultural de La Mayordomía. (4)
Valor del impacto:	Nada o Poco Significativo y Compatible (15)
Efectos positivos:	Impronta derivada del aumento importante en la oferta de superficie de uso público para el ocio y el esparcimiento al aire libre. Papel como elemento representativo de la calidad ambiental del entorno. Potencial como recurso para la educación ambiental de la población
Efectos negativos:	Acontecimientos o conflictos ocasionales propios del sobredimensionamiento del uso público de la zona
Recuperabilidad:	Recuperable. Los puntuales conflictos que excepcionalmente pudieran darse son subsanables.

7.3.6 Efectos previsibles sobre el patrimonio cultural.

El patrimonio cultural en el ámbito del SG-15 está representado en la localización del Bien de Interés Cultural con la categoría de “Conjunto Histórico” de La Mayordomía y Ermita, así como por estructuras cercanas que se recogen en el Catálogo Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria, sección de Patrimonio Etnográfico.

Aparte de ello, el uso precedente de la Ermita y el pasado agrario de La Mayordomía presentan una impronta más que apreciable en la memoria colectiva de la población en el entorno, sobre todo en Tamaraceite; aspecto que se considera relevante en el tratamiento del patrimonio cultural del ámbito. Salvo ocasionales acontecimientos en el equipamiento religioso, no consta manifestaciones socioculturales que resulten singulares en la definición de estos valores y que puedan verse afectados por la ordenación.

Las propias actuaciones y procedimientos de autorización de usos estarán asociadas a una valoración complementaria por parte del Cabildo como administración competente en la protección y autorización en los ámbitos definidos como Bien de Interés Cultural.

Por razones de coherencia con la normativa sectorial y la urbanística de obligado cumplimiento que se relaciona con este aspecto e incide en la protección de estos elementos, no puede entenderse otra conclusión en la evaluación de los posibles efectos de las determinaciones propuestas en este Plan que no se defina en un restringido impacto de signo negativo.

En efecto, las distintas alternativas plantean modelos respectivos de distribución de los usos y actuaciones con un objeto común de definir un parque etnográfico y periurbano tal como se establece de manera estructural desde el Plan General de Ordenación que ahora se desarrolla.

Estos usos complementarios son similares en las variantes analizadas. Y es en la localización diferenciada de los mismos y su efecto en la distribución de la carga de usuarios del ámbito donde pueden observarse posibles riesgos de incidencia negativa sobre los indicados valores de patrimonio cultural; aspecto éste que es fácilmente subsanable mediante la gestión pública del Parque.

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

CONJUNTO DE ALTERNATIVAS. EFECTO SIMILAR

Alteración del patrimonio cultural:	“ <u>Baja</u> ” con signo positivo. Restricción de actuaciones y usos potencialmente alteradores de los valores de patrimonio cultural protegidos por instrumentos jurídicos de la legislación autonómica y urbanísticos. Mejora derivada de la rehabilitación de estos valores como premisa en la dotación del ámbito como parque y espacio público. Valor “-1”.
Signo:	Positivo
Probabilidad:	Probable. Limitado al emplazamiento del conflicto que pueda derivarse de riesgos de sobredimensionamiento del uso público y su efecto en el patrimonio cultural. Superficie afectada inferior al 25% del ámbito del Plan. (1)
Momento:	A medio o largo plazo. (1)
Duración o persistencia:	Temporal. Los efectos puntuales y la duración temporal resultantes del sobredimensionamiento del uso público y su efecto en el patrimonio cultural son adaptables en su desarrollo temporal mediante medidas de gestión. (1)
Continuidad:	Discontinuo. Los efectos puntuales y la continuidad del proceso resultantes del sobredimensionamiento del uso público y su efecto en el patrimonio cultural son adaptables en su desarrollo temporal mediante medidas de gestión. (1)

CONJUNTO DE ALTERNATIVAS. EFECTO SIMILAR

Periodicidad:	No periódico. Manifestación ocasional de los efectos sobre el patrimonio cultural asociada a acontecimientos propios del sobredimensionamiento del uso público. (1)
Reversibilidad:	Reversible. Posibles efectos de signo negativo asociados al sobredimensionamiento del uso público y su efecto en el patrimonio cultural. Subsanables mediante medidas de gestión. (2)
Acumulación:	Simple. (2)
Sinergia:	No sinérgico. No se prevén efectos de signo negativo respecto a la situación heredada. En todo caso, la sinergia se produce en el signo positivo hacia la calidad visual del paisaje y la percepción social de la biodiversidad por la población (2).
Carácter transfronterizo:	Local. Se limita al ámbito, sin posible afección a otros países comunitarios (0).
Riesgos ambientales:	Mínimos. Afección muy poco probable en puntos concretos de la terraza central como consecuencia del uso público (1)
Magnitud espacial:	Limitado al emplazamiento del conflicto que pueda derivarse de riesgos del sobredimensionamiento del uso público y en el patrimonio cultural. Superficie afectada inferior al 25% del ámbito del Plan. (2).
Vulnerabilidad del área:	Baja. Baja probabilidad de afección a elementos bióticos del Habitat de Interés Comunitario y el Bien de Interés Cultural de La Mayordomía. (4)
Valor del impacto:	Nada o Poco Significativo y Compatible (17)
Efectos positivos:	Impronta derivada de la rehabilitación del patrimonio cultural inducida por su acondicionamiento para el uso público. Papel como elemento representativo de la calidad ambiental del entorno. Potencial como recurso para la educación del patrimonio cultural de la población
Efectos negativos:	Acontecimientos o conflictos ocasionales propios del sobredimensionamiento del uso público de la zona
Recuperabilidad:	Recuperable. Los puntuales conflictos que excepcionalmente pudieran darse son subsanables.

7.3.6 Efectos previsibles sobre la calidad visual del paisaje.

Teniendo en cuenta las conclusiones específicas de los efectos sobre las variables ambientales significativas expuestas en el apartado anterior, se concibe la calidad visual del paisaje 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 el espacio periurbano, 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 en el ámbito SG-15 como otro aspecto de incidencia fundamental en los resultados del análisis, sin que se deriven situaciones distintas a la de una transformación común de un espacio periurbano que se destina a un sistema general de espacio libre y a la protección del patrimonio natural y cultural reconocido por los distintos instrumentos legislativos y urbanísticos.

Por tanto, la valoración de los efectos de la nueva ordenación sobre el paisaje en La Mayordomía, se sustenta, a nuestro juicio, en dos principios sustantivos:

- La definición del ámbito directamente implicado como entorno periurbano de precedente componente agrícola, en presencia de patrimonio natural y cultural significativo.
- 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 como un sistema general de espacio libre dotado de singularidad y con rango estructural en el sistema territorial del municipio.

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.

→ *La repercusión de las alternativas de ordenación con respecto al valor paisajístico del ámbito, observándolo desde una perspectiva conjunta como espacio periurbano.*

En función de su naturaleza y teniendo en cuenta que las distintas opciones plantean usos diversos, el paisaje perceptible del ámbito y su significación medioambiental pueden verse afectados a través de:

- Desarrollo de cualquier actividad en un grado de intensidad y ocupación del espacio que desvirtúe la consideración de espacio periurbano con cualidades de valor de patrimonio natural y cultural.
- Implantación de elementos constructivos y dinámicas de uso del espacio que obstaculicen, deformen o supriman la visualización global y colectiva del ámbito.

→ *La repercusión paisajística de las alternativas de ordenación con respecto a las manifestaciones singulares del patrimonio natural y cultural.*

De nuevo, hay que considerar las acciones que devengan del régimen de usos y las actividades asociadas como los principales factores de riesgo de cara a provocar afecciones (esta vez puramente materiales), sobre los elementos del patrimonio que a su vez repercutan en la percepción del espacio desde una perspectiva estrictamente paisajística.

Básicamente, de las alternativas planteadas en este Plan Especial, son las que incorporan el uso de parque etnográfico y periurbano, las que arrastran las mayores previsiones negativas sobre la conservación del patrimonio, a través de las siguientes posibilidades:

- Alteraciones de fachada por implantación de infraestructuras, elementos constructivos o cartelería de dimensiones y cromatismos sobredimensionados o inadecuados.
- Modificaciones arquitectónicas de estructuras y espacios por adaptación a usos específicos (restauración, agrario, recreativo, cultural, etc).
- Deterioro de elementos naturales y culturales como consecuencia de los nuevos usos.

El resultado del análisis para las distintas alternativas con arreglo a los anteriores criterios descarta todo efecto significativo en la calidad visual del paisaje de La Mayordomía.

Por lo general, presentan una vocación caracterizada en los siguientes objetivos de índole paisajística:

IND-1.2. Rehabilitar global del entorno y los elementos de patrimonio natural (Barranco, biodiversidad considerada como Hábitat de Interés Comunitario) y cultural (Conjunto Histórico de La Mayordomía) que lo cualifican.

IND-1.3. Sustituir la función de espacio rústico abandonado en la actualidad por un nuevo espacio público abierto a modo de parque etnográfico o periurbano; adaptación que se acompaña de usos recreativos polivalentes y de conexiones peatonales y coherentes con la accesibilidad universal.

IND-1.4. Definir un espacio de acogida de la población en entornos de calidad ambiental y escénica contrastada y con potenciales recursos para el acercamiento y el conocimiento de los valores medioambientales.

Esta reconfiguración del paisaje con limitado nivel de transformación presenta, sin embargo, diferencias puntuales de interés en la evaluación ambiental estratégica.

La alternativa 1 seleccionar un modelo muy básico en los usos a desarrollarse, en tanto se limita a recuperar la actividad agrícola y la rehabilitación del patrimonio natural y cultural, incorporándose una zona de aparcamientos como nueva pieza funcional.

Se recupera el antiguo escenario de espacio agrícola, pero se dificulta en gran medida la puesta en valor del entorno resultante del uso ciudadano, la impronta positiva en la salud pública del ocio y el esparcimiento al aire libre y el contacto de los valores por un amplio volumen de población. El efecto paisajístico no es tan favorable o más restringido a sectores concretos de la población, aunque la intervención sea menor.

Las alternativas 2 y 3 propician una mayor acogida del uso recreativo y actividades al aire libre polivalentes que comparten espacio con el uso agrícola conformando una suma de apreciable versatilidad funcional que es coherente con la condición de espacio público y sistema general de espacio libre, multiplicándose el efecto de la puesta en valor del paisaje a partir de una presencia de usuarios y una mayor oferta de contenidos.

El desarrollo de estos espacios recreativos estaría condicionado a la efectiva conservación de los hábitats de interés comunitario, los restantes valores naturales y del Bien de Interés Cultural de La Mayordomía. Entonces, deben vincularse a medidas o criterios de acondicionamiento y de uso adaptadas a dicho requisito. La presencia de pequeñas piezas de edificación de nueva planta se localizan en espacios de fácil integración paisajística o se le asocian parámetros constructivos claramente orientados a ello.

La alternativa 4 reduce la superficie destinada a su acondicionamiento para el uso recreativo, pero aumenta la presencia de los recorridos y acondicionamientos del espacio para las conexiones con el entorno.

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

ALTERNATIVA 1

Alteración de la calidad visual del paisaje:	“Muy baja”. Restricción de actuaciones y usos potencialmente alteradores de la configuración del paisaje actual, más allá de la “limpieza” y la rehabilitación de los elementos naturales y culturales que lo configuran. Efecto limitado en la puesta en valor del paisaje en la población del municipio. Valor “0”.
Signo:	Positivo
Probabilidad:	Probable. Limitado al emplazamiento del conflicto que pueda derivarse de riesgos de sobredimensionamiento del uso público y su efecto en los elementos que soportan la calidad visual del paisaje. Superficie afectada inferior al 25% del ámbito del Plan. (1)
Momento:	A medio o largo plazo. (1)
Duración o persistencia:	Temporal. Los efectos puntuales y la duración temporal resultantes del sobredimensionamiento del uso público y su efecto en los elementos que soportan la calidad visual del paisaje son adaptables en su desarrollo temporal mediante medidas de gestión. (1)
Continuidad:	Discontinuo. Los efectos puntuales y la continuidad del proceso resultantes del sobredimensionamiento del uso público y su efecto en los elementos que soportan la calidad visual del paisaje son adaptables en su desarrollo temporal mediante medidas de gestión. (1)
Periodicidad:	No periódico. Manifestación ocasional del sobredimensionamiento del uso público y su efecto en los elementos que soportan la calidad visual del paisaje. (1)
Reversibilidad:	Reversible. Posibles efectos de signo negativo asociados al sobredimensionamiento del uso público y su efecto del sobredimensionamiento del uso público y su efecto. Subsanales mediante medidas de gestión. (2)
Acumulación:	Simple. (2)

ALTERNATIVA 1

Sinergia:	No sinérgico. No se prevén efectos de signo negativo respecto a la situación heredada. (2).
Carácter transfronterizo:	Local. Se limita al ámbito, sin posible afección a otros países comunitarios (0).
Riesgos ambientales:	Mínimos. Afección muy poco probable en puntos concretos como consecuencia del uso público (1)
Magnitud espacial:	Limitado al emplazamiento del conflicto que pueda derivarse de riesgos del sobredimensionamiento del uso público. Superficie afectada inferior al 25% del ámbito del Plan. (2).
Vulnerabilidad del área:	Baja. Baja probabilidad de afección a elementos bióticos del Habitat de Interés Comunitario y el Bien de Interés Cultural de La Mayordomía. (4)
Valor del impacto:	Nada o Poco Significativo y Compatible (18)
Efectos positivos:	Impronta derivada de la rehabilitación del espacio agrícola inducida por su acondicionamiento para el uso público. Papel como elemento representativo de la calidad ambiental del entorno.
Efectos negativos:	Acontecimientos o conflictos ocasionales propios del sobredimensionamiento del uso público de la zona
Recuperabilidad:	Recuperable. Los puntuales conflictos que excepcionalmente pudieran darse son subsanables.

ALTERNATIVA 2

Alteración de la calidad visual del paisaje:	“Moderada”. con signo positivo. Conservación del patrimonio natural y cultural que configuran el paisaje. Mejora de la oferta de espacio público de ocio y esparcimiento al aire libre en condiciones de alta calidad ambiental y efecto favorable en la valorización del paisaje de la población en los barrios colindantes y del conjunto de la ciudad. Valor “-3”.
Signo:	Positivo
Probabilidad:	Probable. Limitado al emplazamiento del conflicto que pueda derivarse de riesgos de sobredimensionamiento del uso público y su efecto en los elementos que soportan la calidad visual del paisaje. Superficie afectada inferior al 25% del ámbito del Plan. (1)
Momento:	A medio o largo plazo. (1)
Duración o persistencia:	Temporal. Los efectos puntuales y la duración temporal resultantes del sobredimensionamiento del uso público y su efecto en los elementos que soportan la calidad visual del paisaje son adaptables en su desarrollo temporal mediante medidas de gestión. (1)

ALTERNATIVA 2

Continuidad:	Discontinuo. Los efectos puntuales y la continuidad del proceso resultantes del sobredimensionamiento del uso público y su efecto en los elementos que soportan la calidad visual del paisaje son adaptables en su desarrollo temporal mediante medidas de gestión. (1)
Periodicidad:	No periódico. Manifestación ocasional del sobredimensionamiento del uso público y su efecto en los elementos que soportan la calidad visual del paisaje. (1)
Reversibilidad:	Reversible. Posibles efectos de signo negativo asociados al sobredimensionamiento del uso público y su efecto del sobredimensionamiento del uso público y su efecto. Subsanables mediante medidas de gestión. (2)
Acumulación:	Simple. (2)
Sinergia:	No sinérgico. No se prevén efectos de signo negativo respecto a la situación heredada. (2).
Carácter transfronterizo:	Local. Se limita al ámbito, sin posible afección a otros países comunitarios (0).
Riesgos ambientales:	Mínimos. Afección muy poco probable en puntos concretos como consecuencia del uso público (1)
Magnitud espacial:	Limitado al emplazamiento del conflicto que pueda derivarse de riesgos del sobredimensionamiento del uso público. Superficie afectada inferior al 25% del ámbito del Plan. (2).
Vulnerabilidad del área:	Baja. Baja probabilidad de afección a elementos bióticos del Habitat de Interés Comunitario y el Bien de Interés Cultural de La Mayordomía. (4)
Valor del impacto:	Nada o Poco Significativo y Compatible (15)
Efectos positivos:	Impronta derivada de la rehabilitación del espacio agrícola inducida por su acondicionamiento para el uso público. Papel como elemento representativo de la calidad ambiental del entorno. Potencial como recurso para la educación del paisaje y el medio ambiente de la población
Efectos negativos:	Acontecimientos o conflictos ocasionales propios del sobredimensionamiento del uso público de la zona
Recuperabilidad:	Recuperable. Los puntuales conflictos que excepcionalmente pudieran darse son subsanables.

ALTERNATIVA 3

Alteración de la calidad visual del paisaje:	“Moderada”. con signo positivo. Conservación del patrimonio natural y cultural que configuran el paisaje. Mejora de la oferta de espacio público de ocio y esparcimiento al aire libre en condiciones de alta calidad ambiental y efecto favorable en la valorización del paisaje de la población en los barrios colindantes y del conjunto de la ciudad. Valor “-3”.
Signo:	Positivo
Probabilidad:	Probable. Limitado al emplazamiento del conflicto que pueda derivarse de riesgos de sobredimensionamiento del uso público y su efecto en los elementos que soportan la calidad visual del paisaje. Superficie afectada inferior al 25% del ámbito del Plan. (1)
Momento:	A medio o largo plazo. (1)
Duración o persistencia:	Temporal. Los efectos puntuales y la duración temporal resultantes del sobredimensionamiento del uso público y su efecto en los elementos que soportan la calidad visual del paisaje son adaptables en su desarrollo temporal mediante medidas de gestión. (1)
Continuidad:	Discontinuo. Los efectos puntuales y la continuidad del proceso resultantes del sobredimensionamiento del uso público y su efecto en los elementos que soportan la calidad visual del paisaje son adaptables en su desarrollo temporal mediante medidas de gestión. (1)
Periodicidad:	No periódico. Manifestación ocasional del sobredimensionamiento del uso público y su efecto en los elementos que soportan la calidad visual del paisaje. (1)
Reversibilidad:	Reversible. Posibles efectos de signo negativo asociados al sobredimensionamiento del uso público y su efecto del sobredimensionamiento del uso público y su efecto. Subsanales mediante medidas de gestión. (2)
Acumulación:	Simple. (2)
Sinergia:	No sinérgico. No se prevén efectos de signo negativo respecto a la situación heredada. (2).
Carácter transfronterizo:	Local. Se limita al ámbito, sin posible afección a otros países comunitarios (0).
Riesgos ambientales:	Mínimos. Afección muy poco probable en puntos concretos como consecuencia del uso público (1)
Magnitud espacial:	Limitado al emplazamiento del conflicto que pueda derivarse de riesgos del sobredimensionamiento del uso público. Superficie afectada inferior al 25% del ámbito del Plan. (2).
Vulnerabilidad del área:	Baja. Baja probabilidad de afección a elementos bióticos del Habitat de Interés Comunitario y el Bien de Interés Cultural de La Mayordomía. (4)
Valor del impacto:	Nada o Poco Significativo y Compatible (15)

ALTERNATIVA 3

Efectos positivos:	<p>Impronta derivada de la rehabilitación del espacio agrícola inducida por su acondicionamiento para el uso público.</p> <p>Papel como elemento representativo de la calidad ambiental del entorno.</p> <p>Potencial como recurso para la educación del paisaje y el medio ambiente de la población</p>
Efectos negativos:	Acontecimientos o conflictos ocasionales propios del sobredimensionamiento del uso público de la zona
Recuperabilidad:	Recuperable. Los puntuales conflictos que excepcionalmente pudieran darse son subsanables.

ALTERNATIVA 4

Alteración de la calidad visual del paisaje:	“Baja”. Conservación del patrimonio natural y cultural que configuran el paisaje. Mejora de la oferta de espacio público de ocio y esparcimiento al aire libre en condiciones de alta calidad ambiental y efecto favorable en la valoración del paisaje de la población en los barrios colindantes y del conjunto de la ciudad. Efecto diferenciador del graderío y acceso en zig-zag desde carretera de Las Perreras. Valor “-1”.
Signo:	Positivo
Probabilidad:	Cierto. Limitado al emplazamiento del conflicto que pueda derivarse de riesgos de sobredimensionamiento del uso público y su efecto en los elementos que soportan la calidad visual del paisaje. Superficie afectada inferior al 25% del ámbito del Plan. Efecto diferenciador del graderío y acceso en zig-zag desde carretera de Las Perreras (3)
Momento:	A medio o largo plazo. (1)
Duración o persistencia:	Temporal. Los efectos puntuales y la duración temporal resultantes del sobredimensionamiento del uso público y su efecto en los elementos que soportan la calidad visual del paisaje son adaptables en su desarrollo temporal mediante medidas de gestión. (1)
Continuidad:	Continuo. Los efectos puntuales y la continuidad del proceso resultantes del sobredimensionamiento del uso público y su efecto en los elementos que soportan la calidad visual del paisaje son adaptables en su desarrollo temporal mediante medidas de gestión. Efecto diferenciador del graderío y acceso en zig-zag desde carretera de Las Perreras (3)
Periodicidad:	No periódico. Manifestación ocasional del sobredimensionamiento del uso público y su efecto en los elementos que soportan la calidad visual del paisaje. (1)
Reversibilidad:	Reversible. Posibles efectos de signo negativo asociados al sobredimensionamiento del uso público y su efecto del sobredimensionamiento del uso público y su efecto. Subsanales mediante medidas de gestión. (2)

ALTERNATIVA 4

Acumulación:	Simple. (2)
Sinergia:	No sinérgico. No se prevén efectos de signo negativo respecto a la situación heredada. (2).
Carácter transfronterizo:	Local. Se limita al ámbito, sin posible afección a otros países comunitarios (0).
Riesgos ambientales:	Mínimos. Afección muy poco probable en puntos concretos como consecuencia del uso público (1)
Magnitud espacial:	Limitado al emplazamiento del conflicto que pueda derivarse de riesgos del sobredimensionamiento del uso público. Superficie afectada inferior al 25% del ámbito del Plan. (2).
Vulnerabilidad del área:	Baja. Baja probabilidad de afección a elementos bióticos del Habitat de Interés Comunitario y el Bien de Interés Cultural de La Mayordomía. (4)
Valor del impacto:	Nada o Poco Significativo y Compatible (21)
Efectos positivos:	<p>Impronta derivada de la rehabilitación del espacio agrícola inducida por su acondicionamiento para el uso público.</p> <p>Papel como elemento representativo de la calidad ambiental del entorno.</p> <p>Potencial como recurso para la educación del paisaje y el medio ambiente de la población</p>
Efectos negativos:	Acontecimientos o conflictos ocasionales propios del sobredimensionamiento del uso público de la zona
Recuperabilidad:	Recuperable. Los puntuales conflictos que excepcionalmente pudieran darse son subsanables.

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

De acuerdo a los aspectos anteriores el Plan Especial de Protección y Ordenación (PEPO) del SG-15 “La Mayordomía” incide sobre un ámbito clasificado como Espacio Libre en el planeamiento urbanístico en vigor, cuyos parámetros edificatorios aparecen regulados a través de la normativa relativa a la ordenación pormenorizada.

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 circundantes, en especial desde la vertiente ordenancista de conservación de los valores y dinamización sostenible de las alternativas de ocio y esparcimiento de las áreas residenciales próximas.

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 vertebración de una dotación pública en un espacio libre con connotaciones rurales 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 Espacio Libre presionado por la pujanza de los desarrollos edificatorios residenciales e infraestructurales.

- No existen espacios naturales protegidos ni espacios recogidos en la Red Natura 2000.
- 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 paisajística y medioambiental pormenorizada que no altera sustancialmente la estructura y modelo de ordenación urbanística del entorno de Tamaraceite.
- 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.

En su condición de Plan Parcial cuya determinación genérica y estructural fue evaluado junto con el Plan General de Ordenación le resulta de aplicación lo regulado en el artículo 148.1 de *la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias* y, en su desarrollo, en el artículo 74 del *Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias*. Al respecto, se determina que *“los planes parciales y los planes especiales se someterán a evaluación ambiental estratégica simplificada, cuando se constate en el informe del órgano ambiental que cumple con las determinaciones del plan general que desarrollen, previamente evaluado”*.

Todas las determinaciones ambientales del Plan General de Ordenación aplicables en el ámbito y al alcance competencial del Plan Especial son respondidas coherentes o compatibles con la intencionalidad de dicho planeamiento superior. Dichas determinaciones se establecen en la Ficha del SG-15 o en la evaluación ambiental específica de la Unidad de Evaluación Ambiental UAM-066 de “Las Perreras”. A los efectos de referencia, son las siguientes:

- Rehabilitación del paisaje agrícola tradicional, las explotaciones asociadas y las estructuras de interés etnográfico asociado, propiciándose en su caso su reutilización para usos permitidos en régimen de usos de la categoría de suelo rústico implicada.
- Protección del palmeral en el entorno de la Presa de Tamaraceite.
- Conservación y rehabilitación del Conjunto Histórico de La Mayordomía, integrándolo dentro de un parque etnográfico de carácter relevante en el modelo territorial del municipio.
- Integración paisajística del borde del conjunto edificado en el tramo de Las Perreras.
- Adecuación de senderos de interés paisajístico.
- Área de Rehabilitación ambiental y paisajística del Barranco y su entorno agrícola.
- Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales.
- Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica).
- Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno rústico.
- Gestión específica del Dominio Público Hidráulico y sus servidumbres.

- Tratamiento del potencial de generación de residuos asociado al uso permitido.

Entonces, y sin perjuicio de los argumentos antes expuestos, la evaluación ambiental estratégica simplificada es procedente en el presente Plan Parcial con arreglo a las propias determinaciones legales en vigor.

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, naturales, paisajísticos, culturales y patrimoniales del espacio, 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 habitantes y a favorecer la implementación de actividades que promocionen el ámbito de cara a su inclusión en la red dotacional y en los circuitos turísticos del municipio.

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 periurbano 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, de los instrumentos legislativos de ámbito competencial supramunicipal o del Plan General de Ordenación en materia de ordenación del territorio y de tratamiento sectorial de los diferentes aspectos medioambientales, el Plan Especial adquiere carácter de figura de planeamiento urbanístico de desarrollo en tanto formaliza pormenorizadamente la protección del Bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico de La Mayordomía y Ermita de San Antonio Abad (de acuerdo a lo establecido en la legislación sectorial aplicable) y la ordenación urbanística vigente en el municipio en condiciones de compatibilidad normativa con los citados instrumentos superiores.

La ordenación prevista se entiende una adecuada interacción de la normativa urbanística con las determinaciones del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, a falta de unas Directrices de Ordenación General en vigor u otros instrumentos de ordenación de ámbito supramunicipal.

En este contexto, las determinaciones reguladas en este Plan Especial resultan vinculantes para el posterior desarrollo de las actuaciones, de modo que su influencia es directa y con pleno alcance supeditador de las mismas.

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

En tanto la mejora y cualificación del paisaje del municipio constituye uno de los objetivos y capítulos normativos estructurales de la ordenación del Plan General como instrumento fundamental del modelo territorial y urbanístico en Las Palmas de Gran Canaria, el presente Plan Especial resulta plenamente pertinente en cuanto a la integración de las consideraciones ambientales.

La conservación y regeneración de los hábitats de interés comunitario, la conservación y rehabilitación del Bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico de La Mayordomía y Ermita de San Antonio Abad, su integración sostenible en un espacio público definido como sistema general de espacio libre (parque etnográfico periurbano), la

rehabilitación general de los aspectos medioambientales y puesta en valor de la calidad paisajística de este espacio respecto a la población y la salud humana constituyen los parámetros susceptibles de justificar dicha pertinencia.

La orientación normativa hacia la implantación de piezas urbanísticas de uso público al aire libre y restringido acompañamiento edificatorio que cualifiquen el entorno periurbano y sirvan de recurso o referencia expositiva, son aspectos sustantivos de la procedencia de este Plan Especial para responder a los objetivos ambientales estructurales del Plan General.

En este sentido, este instrumento se entiende como un mecanismo a disposición de la administración competente en el control del desarrollo urbanístico (el Ayuntamiento) para orientar el desarrollo de los aprovechamientos resultantes de la ordenación pormenorizada hacia un escenario de mejora de las condiciones ambientales y paisajísticas derivadas de la aplicación de la actual normativa en vigor.

- **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.

Teniendo en cuenta lo anterior, las determinaciones de ordenación responden de manera adecuada a los principales problemas advertidos, impidiendo todo riesgo de efecto significativo en este sentido. Dichos problemas son:

- La vulnerabilidad específica y prescripciones legales de conservación derivada a los Hábitats de Interés Comunitario (“Palmerales de *Phoenix*”. 9370; y “Matorrales termomediterráneos y preestépicos”. 5330) que afectan al ámbito de ordenación.
- La vulnerabilidad específica y prescripciones legales de conservación derivada a l Bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico de La Mayordomía y Ermita de San Antonio Abad, y su entorno de protección, que afectan al ámbito de ordenación.
- La degradación medioambiental y paisajística como consecuencia del largo período de indefinición funcional y de abandono del uso agrícola precedente.
- El acompañamiento del recorrido de la Circunvalación Tangencial de Las Palmas en el margen sur del ámbito y su efecto en el paisaje.

- La vulnerabilidad específica del Barranco de Tamaraceite y la Presa homónima que sirven de perímetro exterior en el margen occidental del ámbito.
- **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 y patrimonio histórico, se mantiene plenamente su pertinencia para la implantación de la legislación comunitaria y nacional en los aspectos urbanísticos de aplicación.

Con arreglo a los aspectos anteriores, se propone solicitar a la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria el procedimiento administrativo de evaluación ambiental simplificada previsto en el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental para el presente Plan Especial de Protección y Ordenación de La Mayordomía (SG-15).

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

- Criterio 1. Descenso de las inversiones públicas en el desarrollo de la ordenación urbanística del Plan General y necesaria definición de actuaciones urbanas viables y de coste financiero asumible.
- Criterio 2. Mayor coherencia en la formalización de la ordenación urbanística respecto al objetivo estructural determinado en el Plan General sobre la mejora y potenciación del paisaje como elemento identificativo del entorno y el municipio. Potenciación de las estrategias de conservación, regeneración y promoción de los valores medioambientales de marcada identificación cultural y de las de rehabilitación del paisaje urbano degradado como premisas para la optimización de la calidad de vida.
- Criterio 3. Previsión de una mayor eficacia del suelo urbanizado preexistente en la satisfacción de necesidades edificatorias y dotacionales a corto 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, naturales 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:

- 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 del SG-15 “La Mayordomía” 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, la componente ambiental 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 “La Mayordomía” 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 3, al presentar la mejor respuesta a las demandas dotacionales de la sociedad en concurrencia de plena compatibilidad con las prerrogativas ambientales y paisajísticas que emanan de la estrategia territorial municipal basada en la sostenibilidad medioambiental, 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 valores patrimoniales y paisajísticos del ámbito.
- Las alternativas desechadas, presentan un mayor alcance que podríamos considerar negativo en tanto no ofrecen solución completa a los perjuicios urbanísticos que provocan 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 rural tradicional, la conservación del patrimonio cultural del Conjunto Histórico, y las sinergias negativas asociadas a las necesidades de la población en un área ambiental, urbanística y topográficamente sensible.
- La alternativa propuesta se concluye más adecuada en el equilibrio de la calidad ambiental, el bienestar social, la impronta paisajística, y la naturaleza histórica del espacio, de modo que responde mejor al objetivo de controlar y diluir los impactos sobre el paisaje 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 de “La Mayordomía” como engranaje central del contacto rural - urbano en el sector de Tamaraceite, se entiende mejor solventado en la alternativa número 3, 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 pieza dotacional sistémica y sincrética propuesta 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.

Variable ambiental	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3	Alternativa 4
Relieve	Moderado y compatible (26)	Moderado y compatible (26)	Moderado y compatible (26)	Moderado y compatible (41)
Hidrología, cambio climático y salud pública	Poco significativo y compatible (19)			
Capacidad agrológica del suelo	Poco significativo y compatible (16)	Poco significativo y compatible (25)	Poco significativo y compatible (25)	Poco significativo y compatible (25)
Vegetación, flora y fauna	Poco significativo y compatible (18)	Poco significativo y compatible (19)	Poco significativo y compatible (19)	Moderado y compatible (37)
Población y perspectiva de género	Poco significativo y compatible (15)			
Patrimonio cultural	Poco significativo y compatible (17)			
Calidad visual del paisaje	Poco significativo y compatible (18)	Poco significativo y compatible (15)	Poco significativo y compatible (15)	Poco significativo y compatible (21)
Total de Impacto	129	136	136	142
Adaptación a los criterios estructurales del PGO	Baja y compatible	Alta y compatible	Muy alta y compatible	Alta y compatible
Impronta en la sostenibilidad ambiental del entorno y municipio	Alta	Alta	Alta	Alta
Impronta en la sostenibilidad social del entorno y municipio	Baja	Moderada	Moderada	Moderada
Impronta en la sostenibilidad económica del entorno y municipio	Muy baja	Baja	Baja	Baja

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, el medio natural 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 ámbito de La Mayordomía.

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 ordenación 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 estructurantes que se deriva como determinaciones ambientales del Plan General de Ordenación que se desarrolla son:

- A. Rehabilitación del paisaje agrícola tradicional, las explotaciones asociadas y las estructuras de interés etnográfico asociado, propiciándose en su caso su reutilización para usos permitidos en régimen de usos de la categoría de suelo rústico implicada.
- B. Protección del palmeral en el entorno de la Presa de Tamaraceite.

- C. Conservación y rehabilitación del Conjunto Histórico de La Mayordomía, integrándolo dentro de un parque etnográfico de carácter relevante en el modelo territorial del municipio.
- D. Integración paisajística del borde del conjunto edificado en el tramo de Las Perreras.
- E. Adecuación de senderos de interés paisajístico.
- F. Área de Rehabilitación ambiental y paisajística del Barranco y su entorno agrícola.
- G. Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales.
- H. Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica).
- I. Tratamiento del potencial de contaminación acústica asociado al entorno rústico.
- J. Gestión específica del Dominio Público Hidráulico y sus servidumbres.
- K. Tratamiento del potencial de generación de residuos asociado al uso permitido.

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

1. Conservación, regeneración natural y puesta en valor de los valores implícitos en el Hábitat de Interés Comunitario representativo de los “Palmerales de *Phoenix*” (9370) en la terraza central y en el bosque de ribera del perímetro occidental del SG-15, integrando las actuaciones y usos en un contexto de viabilidad natural e impronta paisajística garantizada. Posible relocalización excepcional dentro del ámbito de ordenación de individuos concretos a efectos de garantizar su conservación.
2. Conservación, regeneración natural y puesta en valor de los valores implícitos en el Hábitat de Interés Comunitario representativo de los “Matorrales termomediterráneos y preestépicos” (5330) en la ladera del perímetro oriental del SG-15, integrando las actuaciones y usos en un contexto de viabilidad natural e impronta paisajística

garantizada. Posible relocalización excepcional dentro del ámbito de ordenación de individuos concretos a efectos de garantizar su conservación.

3. Conservación, regeneración natural y puesta en valor de las restantes comunidades vegetales y faunísticas autóctonas, los especímenes arbóreos destacados por razón de su valoración científica, su significación histórica o su valor expositivo y los espacios de ajardinamiento que jalonan vías, bordes y enclaves edificados. Integración las actuaciones y usos en un contexto de viabilidad natural e impronta paisajística garantizada. Posible relocalización excepcional dentro del ámbito de ordenación de individuos concretos a efectos de garantizar su conservación.
4. Conservación, rehabilitación arquitectónica, revitalización funcional y puesta en valor de las construcciones y entorno que conforman el Bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico de La Mayordomía y Ermita de San Antonio Abad, de acuerdo a las prescripciones que se regulen el Catálogo Municipal de Protección y a las que en su caso se formulen por las administraciones competentes.
5. Conservación de la fisiografía general de los terrenos y los perfiles topográficos. Búsqueda de soluciones a las alteraciones topográficas existentes y motivadas por la acción antrópica. Utilización de materiales naturales en la restitución de los impactos preexistentes o, de modo mayoritario, en el acondicionamiento de los accesos y del terreno para garantizar la accesibilidad universal y la seguridad de los usuarios.
6. Conservación de la cuenca visual evitando elementos que intercepten la percepción general del espacio tanto desde el interior como desde los puntos externos de visualización. Acompañamiento de elementos de difusión y didáctica de los valores de patrimonio natural, cultural y paisajístico.
7. Restricción de toda actuación o uso que eleven los factores impulsores del cambio climático y la contaminación en sus distintas variantes, en especial en la presencia de industrias, actividades contaminantes y tráfico ordinario dentro del ámbito SG-15. En su caso, adopción de las medidas reguladas o establecidas desde instrumentos normativos sectoriales o de ordenación territorial y estratégica.
8. Selección de especies autóctonas, mayoritariamente propias de los hábitats de interés comunitario, en las actuaciones de ajardinamiento y repoblación vegetal. De modo excepcional, podrán seleccionarse otras especies foráneas por razón del beneficio ambiental, impronta paisajística y condiciones de viabilidad natural.

9. Distribución de enclaves con presencia piedra natural, láminas de agua y vegetación propia a la supervivencia y crecimiento sostenible del lagarto de Gran Canaria, aves no exóticas e invertebrados propios de la zona.
10. Relocalización dentro del ámbito SG-15 o en zonas cercanas de los suelos de valor agrológico que se vean afectados por las actuaciones relacionadas con el acondicionamiento como parque etnográfico o periurbano.
11. Restricción del tránsito indiscriminado de vehículos a motor dentro del espacio.
12. Rehabilitación ambiental y paisajística general del ámbito SG-15 y restitución de los focos de vertidos y residuos.
13. Preferente implicación de los vecinos del entorno en la definición paisajística del parque periurbano y etnográfico.
14. Regulación de parámetros urbanísticos limitadores de la volumetría e impronta en las posibles edificaciones de nueva implantación para usos complementarios.
15. Diseño de una morfología o configuración adaptada a la fisiografía y forma del espacio en la zona de aparcamiento, áreas recreativas y zonas polivalentes, evitando los dibujos rectilíneos, efectos pantalla y otros efectos discordantes con la adecuada integración en el paisaje.
16. Selección preferente de mecanismos de suministro de energías renovables en el ámbito del SG-15.
17. Integración de las medidas ambientales expuestas en este apartado dentro de las normas del presente Plan Especial.

Dichas medidas resultan comunes a las alternativas propuestas, proponiéndose su concreción y definición formal una vez se defina la ordenación 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

El Plan Especial de Protección y Ordenación de “La Mayordomía” (SG-15) asume el principio de análisis y prevención de la incidencia que el desarrollo de las determinaciones presenta sobre la estructura y condiciones medioambientales del ámbito ordenado y definido en el Plan General de Ordenación como Sistema General de Espacios Libres y por la legislación supramunicipal como Hábitat de Interés Comunitario y, en parte, como Bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico.

De este modo, el planteamiento preliminar al diseño del modelo ha estado fundamentado, entre otros aspectos, en la incuestionable protección del patrimonio y características naturales, culturales y/o paisajísticas, así como en la integración eficaz de las actuaciones asociadas a la materialización física de las determinaciones urbanísticas.

Las circunstancias anteriores constituyen un soporte fundamental en el planteamiento de un desarrollo urbanístico sostenible para el ámbito, del cual emanan los principios que el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria prevé para el modelo de territorio dentro del marco directivo devenido de las determinaciones reguladoras a nivel comunitario, estatal, regional e insular.

Los objetivos de dicho seguimiento pueden definirse en los siguientes aspectos, teniéndose en cuenta la responsabilidad y dimensionamiento de los mismos respecto a los recursos y herramientas del Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria:

- Garantizar el cumplimiento de las medidas ambientales definidas en el presente Documento Ambiental Estratégico y cualesquiera otras que se determinen en el Plan General de Ordenación y en la legislación supramunicipal.
- Comprobar la realidad sobre los efectos previsibles de la ordenación del Plan Especial en el medio ambiente de la zona.
- Derivar el análisis continuado de la incidencia ambiental en el desarrollo territorial del Plan Especial para una adecuada gestión de los riesgos y efectos no previstos o disfunciones con respecto a la evaluación ambiental expuesta en este Documento.

- Garantizar la identificación y aplicación de las medidas ambientales de protección, mejora y corrección durante la aplicación o desarrollo del PGO, incluyendo la adaptación de las mismas a comportamientos locales no previstos de respuesta del territorio a los efectos ambientales.
- Definir un mecanismo informativo o documental que sirva de información de partida para futuros planes y procedimientos de evaluación ambiental estratégica.
- Instrumentar la documentación de los principios y criterios de identificación de los problemas y condicionantes ambientales identificados durante la evaluación del PGO en relación el desarrollo del mismo en el territorio.
- Verificar dentro del procedimiento administrativo de aprobación la efectiva integración de las medidas ambientales expuesta en este Documento en la justificación de la ordenación y la normativa resultante del Plan Especial.

Atendiendo a estos objetivos, el Programa de Seguimiento Ambiental se estructura sobre los siguientes bloques, teniéndose en cuenta el planteamiento de una serie de indicadores y umbrales de referencia sobre la eficacia ambiental prevista con un horizonte definido en el año 2025.

Las medidas del seguimiento que conforman el Plan de Vigilancia de este Plan Especial 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 la ordenación sobre los valores naturales, el paisaje y el patrimonio cultural del ámbito.
- Derivar el análisis continuado de la incidencia ambiental en el desarrollo efectivo de los proyectos de ejecución para una adecuada gestión de los riesgos y efectos no previstos.

- Garantizar la identificación y aplicación de las medidas ambientales de corrección a partir de materializarse la ordenación.

De acuerdo a ello, los resultados cualitativos fundamentales se corresponderían con las siguientes situaciones:

- Situación de restringida afección de signo negativo del patrimonio natural, cultural y paisajístico del ámbito.
- 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 producidos 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.

Atendiendo a estos criterios, el desarrollo de la ordenación del PGO sugiere el acompañamiento de un Plan de Vigilancia Ambiental en el que, teniendo en cuenta su vinculación a las determinaciones urbanísticas y sin perjuicio de cualesquiera otras que se deriven de los respectivos proyectos de intervención, se propone definir el marco e intervalo en que se manifieste la idoneidad de la plasmación territorial del modelo previsto en este sentido.

Bloque 1. VIGILANCIA DE LOS CONDICIONANTES AMBIENTALES DEL TERRITORIO		
Concepto	Indicadores	Umbral de Eficacia. 2025
o Seguimiento y mejora de la biodiversidad, el relieve y paisaje	IND-1.1. Porcentaje de superficie del ámbito SG-15 con instrumento de ordenación en vigor	100%
	IND-1.2. Porcentaje de superficie delimitada como Hábitats de Interés Comunitario en condiciones de degradación similares o inferiores a las actuales	Más de 90%
	IND-1.3. Porcentaje de superficie delimitada como Zona de Interés Medioambiental en condiciones de degradación similares o inferiores a las actuales	100%
	IND-1.4. Porcentaje de crecimiento de superficie de laderas con pendiente superior al 50%, alteradas por movimientos de tierra o taludes asociados a los usos del suelo permitidos	Hasta un 5%
	IND-1.5. Porcentaje de entornos con especies de fauna y vegetación endémica o amenazada en condiciones de degradación similares o inferiores a las actuales.	Más de 90%
	IND-1.6. Superficie con riesgo de erosión o de desertificación no intervenida con actuaciones ambientales de control.	Más de 90%
	IND-1.7. Actuaciones de regeneración natural de la biodiversidad desarrolladas por la Administración Pública (más de 5.000 m ² cada una)	15
	IND-1.8. Porcentaje de superficie con presencia de biodiversidad implicadas en actuaciones de regeneración natural	Más de 75%
	IND-1.9. Actuaciones arquitectónicas de rehabilitación del patrimonio histórico (inmuebles y entorno)	8
	IND-1.10. Porcentaje de superficie con presencia de patrimonio cultural implicada en actuaciones de rehabilitación.	100%

Bloque 1. VIGILANCIA DE LOS CONDICIONANTES AMBIENTALES DEL TERRITORIO		
Concepto	Indicadores	Umbral de Eficacia. 2025
	IND-1.11. Nº de denuncias cursadas por servicios de Disciplina Urbanística relacionadas con obras ilegales y alteraciones del paisaje en el ámbito	5
	IND-1.12. Porcentaje de superficie con degradación paisajística restaurada o rehabilitada o en fase de ejecución del proyecto	Más de 80%
	IND-1.13. Miradores y enclaves-atalayas dotados para el disfrute del paisaje.	4%
o Información y diagnóstico de la situación ambiental	IND-1.14. Implementación de la información medioambiental del ámbito SG-15 en el Geoportal u otro sistema de información municipal accesible a Internet	Activo
	IND-1.15. Desarrollo de un sistema municipal de información, exposición, discusión e investigación de las características y la situación medioambiental de La Mayordomía.	Activo. Más de 5.000 personas participantes
	IND-1.16. Proporción de la superficie municipal reconocida a escala 1:500 mediante un Banco de la biodiversidad en el ámbito SG-15.	Más del 75%
	IND-1.17. Edición y divulgación pública de documentos de exposición de los valores medioambientales del territorio y el desarrollo de las medidas ambientales del ámbito SG-15	Más de 10 documentos
	IND-1.18. Informes municipales de la situación medio ambiental asociada al desarrollo del Plan Especial	Un informe bianual
	IND-1.19. Presupuesto del Ayuntamiento destinado al análisis y diagnóstico ambiental y la sostenibilidad en el ámbito SG-15.	Más de 6.000 euros/año
	IND-1.20. Desarrollo de convenios interadministrativos o con especialistas universitarios asociados a la investigación medioambiental y métodos de diagnóstico y valoración	Uso demostrable
	IND-1.21. Tesis doctorales, trabajos de fin de grado o proyectos de investigación universitarios desarrollados con temática centrada en el desarrollo sostenible del ámbito SG-15	Más de 5
o Medio ambiente urbano. Atmósfera y cambio climático	IND-1.22. Crecimiento de la emisión de gases de efecto invernadero con origen en el ámbito SG-15 respecto al Índice 100 en 2008	Menos de 105
	IND-1.23. Proporción de superficie arbolada y matorral por superficie o zona verde en el SG-15	Más de 50%
	IND-1.24. Porcentaje de superficie con situación crítica de contaminación acústica (media diaria de más de 70 dB) generada en el SG-15	Más de 0,5%
	IND-1.25. Población residente en el entorno afectada por contaminación acústica (media nocturna de más de 60 dB) generada en el SG-15.	0 personas
	IND-1.26. Mapa de Calidad Acústica y Medidas de tratamiento de la contaminación acústica aplicables al ámbito SG-15	5

Bloque 1. VIGILANCIA DE LOS CONDICIONANTES AMBIENTALES DEL TERRITORIO		
Concepto	Indicadores	Umbral de Eficacia. 2025
	IND-1.27. Media diaria máxima del Índice de ruido generado en el ámbito SG-15 en zonas con predominio de uso residencial del entorno.	Entre 55 y 65
	IND-1.28. Media diaria máxima del Índice de ruido generado en el ámbito SG-15 en zonas con predominio de uso docente, sanitario y cultural del entorno	Entre 50 y 60
	IND-1.29. Media diaria máxima del Índice de ruido en el ámbito SG-15 por usos recreativos y espectáculos	Entre 63 y 73
	IND-1.30. Proporción media de horas diarias útiles de confort mediante sombra disponible en el ámbito SG-15	Más de 75%
o Medio ambiente urbano. Aguas, Energía, Residuos	IND-1.31. Proporción del agua depurada utilizada para el riego de zonas verdes y otros fines de conservación respecto al consumo hídrico	Más de 60%
	IND-1.32. Proporción de consumo energético mediante fuentes renovables	Más de 60%
	IND-1.33. Proporción de residuos generados en el ámbito SG-15 distribuidos según modalidad.	100%
	IND-1.34. Focos de vertidos o acumulación de residuos y vertidos en el ámbito SG-15	Menos de 3

Bloque 2. SOSTENIBILIDAD SOCIAL Y ECONÓMICA INDUCIDA POR EL PLAN ESPECIAL		
Concepto	Indicadores	Umbral de eficacia. 2025
o Población, Calidad de vida y Economía	IND-2.1. Población media usuaria del SG-15/día	1.000
	IND-2.2. Población con valoración positiva de la situación del medio ambiente del SG-15 resultante del desarrollo del Plan Especial	Más de 75% de encuesta (más de 1.000)
	IND-2.3. Media diaria de visitas de turistas.	500
	IND-2.4. Porcentaje de superficie de suelo agrícola autorizable en el SG-15 en activo en condiciones de viabilidad.	Más de 60%
	IND-2.5. Media de Índice de percepción del bienestar social y calidad de vida derivado de las visitas y estancia en el SG-15 sobre 10 indicadores sectoriales (valor sobre 10 y más de 1.000 encuestados)	7
o Movilidad	IND-2.6. Implantación de una red de señalética informativa y direccional en el ámbito SG-15. Expresa indicación de la exclusión de tráfico rodado, excepto vehículos de servicios públicos en zonas habilitadas.	Activa

	IND-2.7. Proporción de recorridos de vías y accesos peatonales y reservados a bici	100%
	IND-2.8. Proporción de accesos adaptados a la movilidad universal	75%
	IND-2.9. Plazas de aparcamiento de vehículos particulares, guaguas y paradas de transporte público en la zona de aparcamiento ordenada en el perímetro del SG-15.	Más de 100

Bloque 3. DESARROLLO DE LAS MEDIDAS AMBIENTALES ACTIVAS DEL PLAN ESPECIAL

Concepto	Indicadores	Umbral de eficacia. 2025
o Desarrollo de las medidas ambientales	IND-3.1. Porcentaje de actuaciones medioambientales previstas en el Plan Especial desarrolladas o en fase de desarrollo	Más de 75%
	IND-3.2. Superficie delimitada por medidas ambientales con intervención desarrollado o en fase de ejecución	Más del 60%

Bloque 4. CIRCUNSTANCIAS AMBIENTALES DE REVISIÓN DEL PLAN ESPECIAL

Concepto	Indicadores
o Circunstancias Ambientales de Revisión	IND-4.1 La transformación drástica del marco estratégico de desarrollo social y económico sostenible en la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria y su entorno territorial.
	IND-4.2 La transformación drástica de los esquemas asociados la población residente, las actividades económicas o las actividades turísticas y recreativas en un grado que evidencie la ineficacia total o parcial del modelo de ordenación.
	IND-4.3 La aparición de figuras legales, instrumentos jurídicos o planes de ordenación territorial de ámbito competencial superior a este Plan cuyos principios, objetivos o marco regulador resulten incompatibles con la ordenación propuesta, sin perjuicio de la defensa del marco jurídico que protege la viabilidad de la misma en sus condiciones vigente en el momento de su entrada en vigor.
	IND-4.4 El descubrimiento de valores naturales, paisajísticos, patrimoniales o económicos cuya integridad sea incompatible con la ordenación total o parcial del Plan y sugiera su adaptación, previa valoración positiva del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.



Inmaculada Morales Guerra. Técnico jurídico



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