

Modificación en el Sector del UZO-04 "Plan Parcial - Tamaraceite Sur"

Resumen no técnico del EAE

Noviembre 2018

RESUMEN NO TÉCNICO DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

El presente volumen tiene como objetivo redactar el Estudio Ambiental Estratégico como instrumento básico para exponer la evaluación ambiental ordinaria de la Modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, en concreto en el ámbito que corresponde al Suelo Urbanizable de Tamaraceite Sur (UZO-04).

Con carácter previo, la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, celebrada en sesión de fecha 29 de octubre de 2015 acuerda la formulación del Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico para la Modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en el ámbito de Tamaraceite Sur (UZO-04) (Exp. 2015/1302).

Dicho Acuerdo detalla lo siguiente:

1. *“Mediante el correspondiente estudio ambiental estratégico del plan, el promotor deberá identificar, describir y evaluar los probables efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del instrumento de planeamiento o del programa, así como de otras alternativas razonables, incluida la alternativa cero, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del plan. A estos efectos, se entenderá por alternativa cero la no realización de dicho plan. En todo caso, el análisis de esta alternativa deberá realizarse atendiendo a parámetros de desarrollo sostenible”.*
2. *“El estudio ambiental estratégico desarrollará su contenido con arreglo a lo que se especifique en el correspondiente reglamento, debiendo en todo caso incluir los siguientes aspectos:*
 - a) *Un esbozo del contenido, objetivos principales del plan o programa y relaciones con otros planes y programas.*
 - b) *Los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no aplicación del plan o programa.*
 - c) *Las características medioambientales de las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa y su evolución teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigencia del plan o programa.*
 - d) *Cualquier problema medioambiental existente que sea relevante para el plan o programa, incluyendo en particular los problemas relacionados con cualquier zona de especial importancia medioambiental, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.*
 - e) *Los objetivos de protección medioambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional que guarden relación con el plan o programa y la manera en que tales objetivos y cualquier otro aspecto medioambiental que se haya tenido en cuenta durante su elaboración.*
 - f) *Los probables efectos significativos en el medio ambiente, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, su incidencia en el cambio climático, en particular una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada al plan o programa, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre todos los factores. Estos efectos deben comprender los efectos secundarios, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.*

- g) *Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo.*
- h) *Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, tales como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información necesaria.*
- i) *Un programa de vigilancia ambiental con la descripción de las medidas previstas para el seguimiento*
- j) *Un resumen de carácter no técnico de la información facilitada en virtud de los epígrafes precedentes.*

El nivel de concreción de los anteriores apartados será acorde con la ordenación de que se trate”.

3. *“El documento deberá referirse a las determinaciones y documentos del plan que incorporen los aspectos medioambientales que formen parte obligatoria de su contenido por mandato de las disposiciones que le sean aplicables, asimismo habrá de incorporar una motivación suficiente para cumplimentar los requerimientos de la presente ley o de las disposiciones que la desarrollen”.*

Atendiendo a ello el documento expone los anteriores apartados de acuerdo a la información disponible, fundamentalmente basada en el sistema de evaluación ambiental de la ordenación urbanística emanada desde el Plan General de Ordenación, para mantener así una coherencia formal.

No obstante, se han experimentado para el conjunto de las mismas ciertas dificultades técnicas derivadas de la investigación o conocimiento limitado, tanto atendiendo a las fuentes oficiales como a los esfuerzos derivados desde el ámbito científico y universitario.

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

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

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

El ámbito actual se concibe en el sentido de valorar la situación de los aspectos medioambientales heredados que representan básicamente el paisaje urbano; todo ello, a los efectos de observar la posible implicación de esta Modificación.

En tanto se estima conveniente el procedimiento de exoneración de la evaluación ambiental, se expone una síntesis de ese proceso en relación a la situación actual y las potencialidades ambientales de las distintas piezas.

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

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

- La problemática ambiental previa del ámbito concreto de Modificación se define en un espacio que aglutina un grupo de parcelas no edificadas, sin uso definido y con integración visual y paisajística incoherente con respecto al conjunto urbano de Tamaraceite-La Suerte y con el conjunto rústico de la Vega de San Lorenzo.
- Se integra en un escenario territorial definido por una destacada presencia urbanizadora (Casco histórico de Tamaraceite, Lomo de los Frailes, La Suerte-Piletas-Isla Perdida, crecimientos recientes de Tamaraceite) y de características propias de los recientes desarrollos edificatorios de la periferia dentro del municipio.
- No existen formaciones de relieve, muestras de biodiversidad y características agrológicas, hidrológicas o de patrimonio histórico-cultural dotadas de un posible interés y que, sugieran su conservación o se encuentren protegidas en algún instrumento de obligado cumplimiento.
- No existen limitaciones de uso derivadas de las variables ambientales existentes, ni factores previsibles que se consideren susceptibles de asociarse a riesgos naturales que deban ser tenidos en cuenta en el desarrollo de la ordenación, respecto a lo ya previsto en el planeamiento; a excepción de la necesaria dimensión del espacio público y el sistema de acceso al aumento del techo máximo de población usuaria.
- La dinámica de transformación y evolución previsible al margen de esta Modificación viene definida por la ordenación urbanística en vigor, reiterándose el formato de im-

plantación urbana residencial de características de ocupación masiva y moderada volumetría existente en los márgenes norte y oeste del Ámbito.

- La capacidad ambiental de acogida del ámbito se concluye con una destacada potencialidad para la urbanización residencial del suelo.
- No obstante, y a efectos de integración y cualificación paisajística, se recomienda establecer colchones visuales de contacto a modo de espacios libres en los sectores que limitan con los frentes edificados septentrionales y la infraestructura viaria situada al sur. Se busca de esta manera, minimizar la ruptura paisajística que pudiera ocasionar la nueva pieza urbana a implantarse y optimizar la condición de espacio abierto del conjunto respecto al suelo perirubano y rustico colindantes.
- La existencia de un conjunto edificado de escasa altura en los ámbitos urbanos vinculados a la cuenca visual del ámbito, así como las diferencias de cota entre los mismos y el sector, se diagnostica como oportunidad para que las piezas edificadas a implantar prioricen la volumetría respecto a la altura y puedan constituir un factor de continuidad paisajística en la actual homogeneidad formal del nuevo entorno urbano.



Situación ambiental de referencia.

Para esa situación territorial, la ordenación urbanística del sector de Tamaraceite Sur se ha asociado a una constante reflexión del modelo de formalización en el espacio de la nueva urbanización residencial y terciaria desde su primera delimitación con el Plan General Municipal de Ordenación del año 2000. La propia memoria del UZO-04 en el PGO en vigor incluye un resumen de numerosas variantes, que conforman una búsqueda de la solución más adecuada para este nuevo centro urbano de importancia estratégica en el sistema territorial de Las Palmas de Gran Canaria.

Cada una de estas variantes presentaba un efecto diferenciado en la configuración medioambiental del territorio, tanto la preexistente en progresiva transformación como la resultante de las nuevas determinaciones con una continua valoración de los usos a implantar y su disposición en el sector.

A partir del esquema actualmente en vigor con el PGO/2012, el cual consideramos como Alternativa Cero, en la presente Modificación se seleccionó un conjunto de modelos sucesivos de menor a mayor alteración del mismo, manteniendo como denominadores comunes la viabilidad y sostenibilidad de su desarrollo y la menor alteración posible de la ordenación estructural del sector y de su papel en el sistema territorial del municipio.

Este conjunto se concreta en:

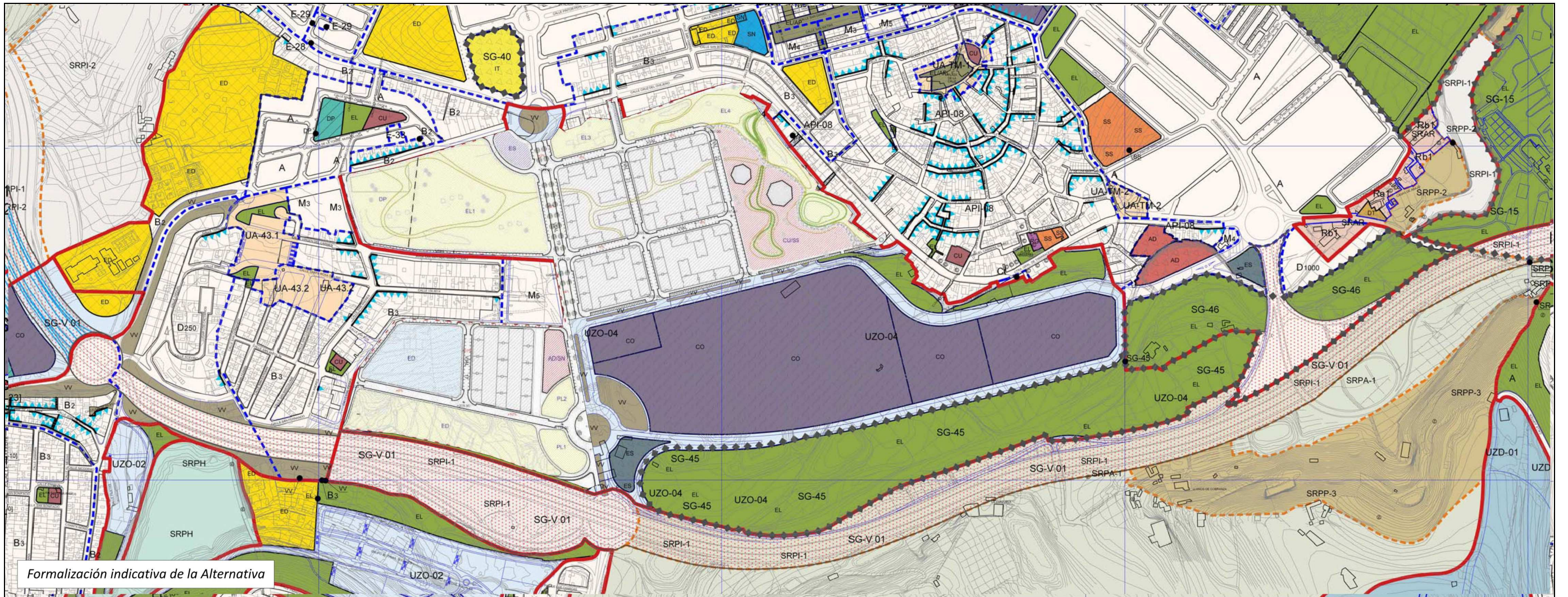
- **Alternativa Cero.** Procedencia de la ordenación en vigor.
- **Alternativa 1.** Ajuste puntual de la ordenación en vigor.
- **Alternativa 2.** Ajuste moderado de la ordenación en vigor.
- **Alternativa 3.** Ajuste cualificado de la ordenación en vigor.

En todas las alternativas, se atiende a la valoración del comportamiento que sobre las distintas variables del medio ambiente se prevé para una serie de actuaciones o elementos territoriales que durante las fases de construcción y funcionalidad derivada de la nueva ordenación se entienden potencialmente causantes de efectos o alteraciones reseñables de la situación ambiental preexistente.

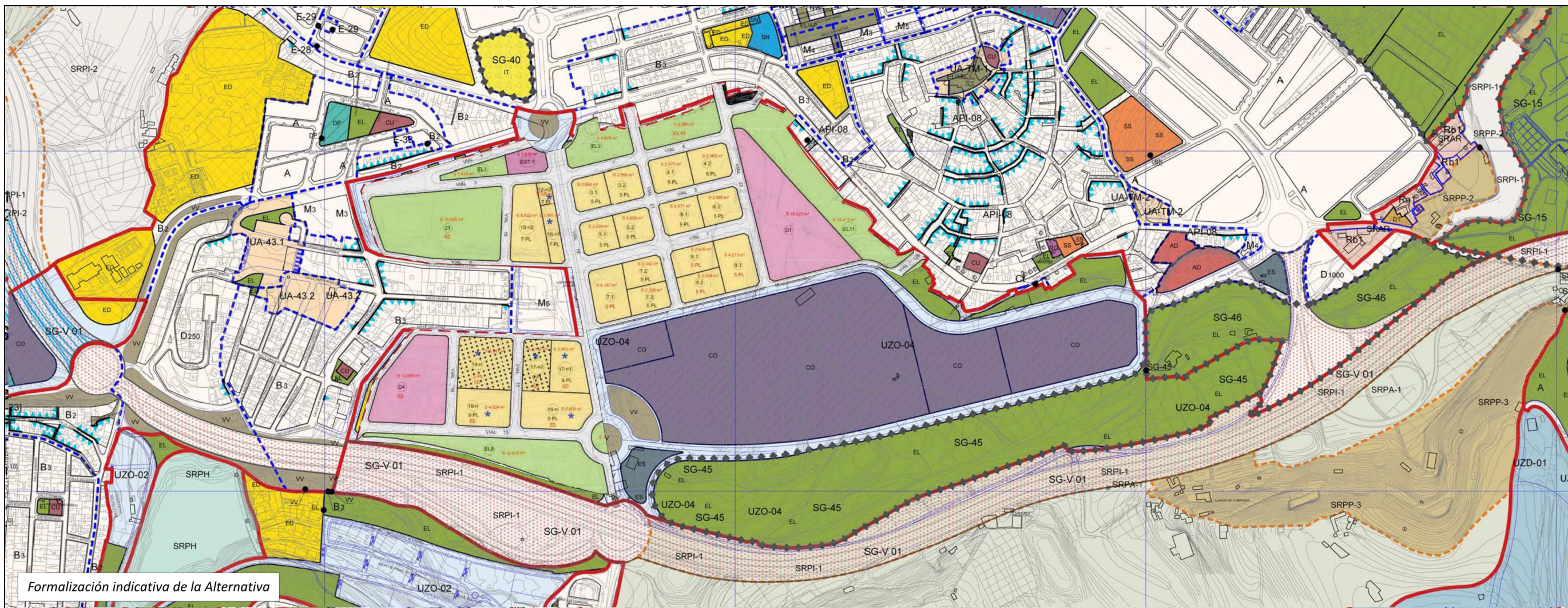
- Preparación del terreno para las actuaciones. Desmontes y ajuste topográfico del perfil a efectos de soportar la urbanización. Irregularidades de cotas, antiguos estanques de barrio, taludes preexistentes,
- Nueva presencia edificatoria, incluyendo piezas de diferentes altura y volumetría, con disposición y relación con otros usos diferenciados.

- Pieza de espacios libres. Nueva implantación. Tipología diferenciada. Zonas verdes, jardines, plazas, recorridos peatonales. Mobiliario urbano y alumbrado.
- Espacio público viario. Ajuste del sistema ya desarrollado (recorridos puntuales, amplitud de calzadas, acompañamiento ambiental. Mobiliario y alumbrado.
- Espacio público dotacional (educativo, servicios sociales). Volumetría moderada. Nueva implantación.
- Incremento de la población residente y usuaria del entorno. Incremento del consumo de agua, de energía y de la generación de residuos.
- Incremento del tráfico rodado. Emisiones atmosféricas. Potencial de congestión.

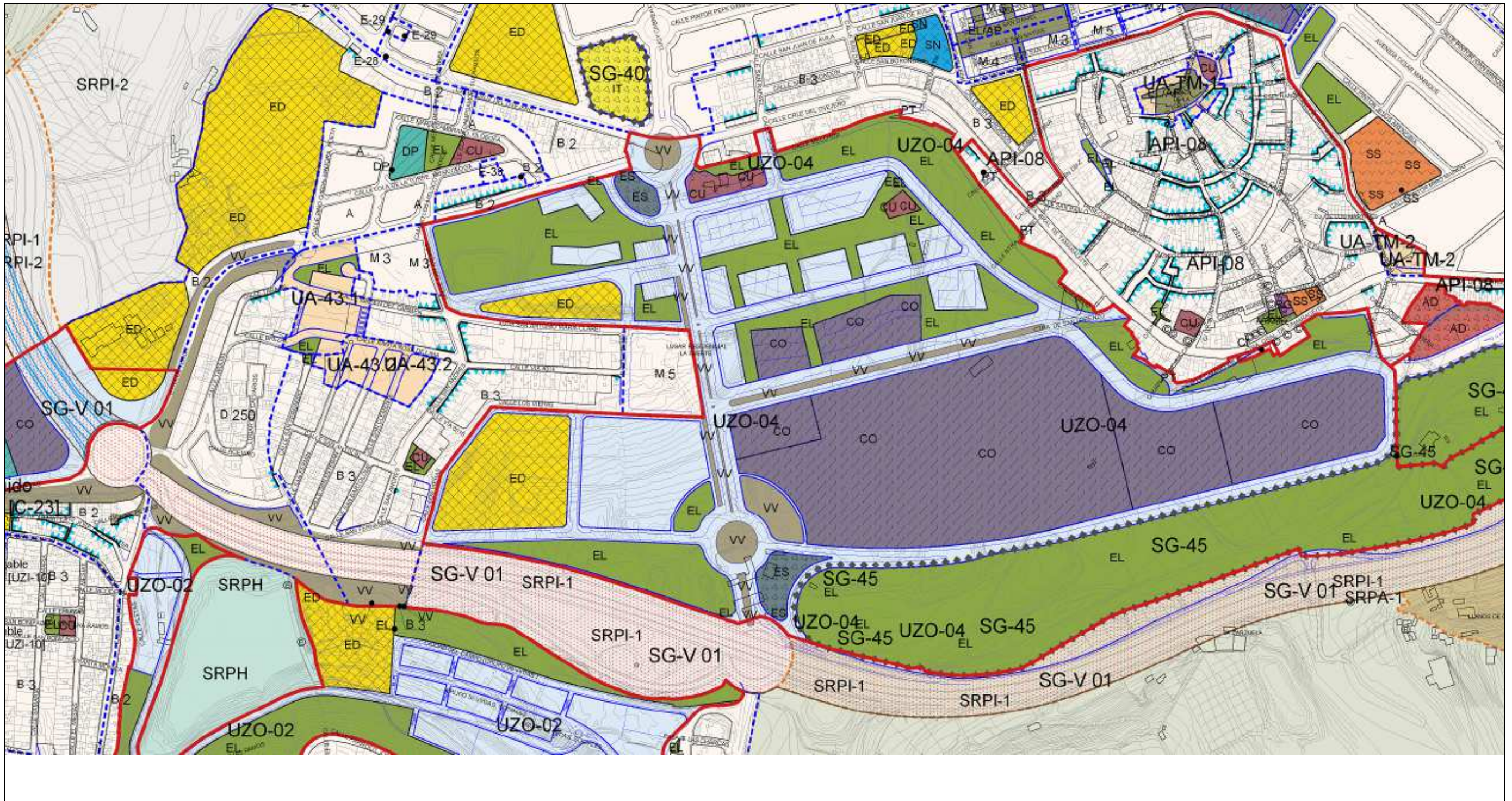
Formalización de la Alternativa 1



Formalización de la Alternativa 2



Formalización de la Alternativa 3



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

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

Una segunda fase representa el proceso de selección de alternativas específicas para el desarrollo y materialización de las nuevas determinaciones a partir de los objetivos previstos para la misma, perfilándose una respuesta diferenciada respecto a la formalización urbana del ámbito en el contexto de la zona cercana al casco urbano de Tamaraceite y a la Circunvalación Tangencial de Las Palmas.

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

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

- 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.

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

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

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

Otra premisa fundamental en el planteamiento de las alternativas tiene que ver con la viabilidad económica de las mismas. En este sentido, las propuestas alternativas expuestas en 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 los distintos emplazamientos analizados podemos resaltarlos mediante la siguiente relación:

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

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

El presente Estudio Ambiental Estratégico propone seleccionar las determinaciones que pudieran derivarse de la formalización previsible en la Alternativa 3, de ajuste cualificado de la ordenación en vigor.

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

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

- Todas las alternativas se vinculan a un modelo de ordenación para el que se valora una incidencia medioambiental con grado de "No Significativo y Moderado" en el peor de los escenarios posibles en las diversas variables ambientales que se valoran, atendiendo a las características y limitaciones geomorfológicas, ecológicas, patrimoniales y paisajísticas del municipio abordado. Sin embargo, las alternativas 0, 1 y 2 presentan en la calidad visual del paisaje un escenario más negativo que se concluye con un impacto "significativo", mientras que la alternativa 3 mantiene el grado "no significativo y moderado"; motivado sobre todo por la formalización edificatoria prevista, el acompañamiento de medidas ambientales destinadas a controlar y diluir el impacto sobre el paisaje.

- Se entienden propiciadoras de un correcto equilibrio entre la ordenación urbanístico-estratégica de la zona y la conservación y promoción de sus valores naturales y patrimoniales, dentro del objetivo estratégico de optimizar la sostenibilidad y la calidad de vida en la ciudad. De este modo, se combinan en mayor medida las aspiraciones sociales asociadas al interés público y al privado con las de conservación y mejora de la calidad ambiental del territorio.

El potencial estratégico del entorno urbano de Tamaraceite en contacto con el ámbito se entiende asociada a una mejor respuesta en la alternativa 3 respecto a la ordenación en vigor, en razón al carácter cualificado del espacio a modo de escenario de valorización del medio ambiente y el paisaje, con sus componentes socio-culturales intrínsecos.

Sobre un armazón viario similar al de la ordenación en vigor, esta alternativa introduciría una discusión más ambiciosa del formato de implantación y desarrollo del nuevo conjunto urbano en el ámbito de Modificación.

La combinación del uso residencial, el de espacios libres y el de dotaciones conservan su representación funcional. Sin embargo, el dibujo del conjunto edificado y su relación con la red de espacios libres es radicalmente distinto.

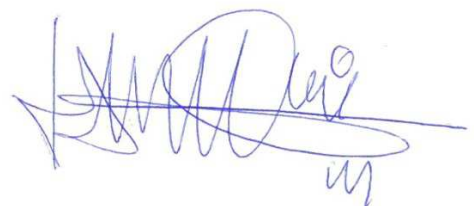
La búsqueda de una presencia más versátil de los elementos urbanos, alejándose de la disposición ortogonal clásica, permite una distribución constructiva irregular, mediante la que se multiplica la relación de los espacios libres y de ocio en el conjunto del sector y la presencia del carácter de uso público en el espacio. Avenidas peatonales, corredores arbolados, conexiones interiores, mayor variedad en la formalización de los edificios son rasgos definitorios en esta solución urbanística.

Desaparece la manzana de uso de servicios sociales en la ordenación en vigor, reduciéndose su superficie a un inmueble específico e integrándose en uno de los corredores de espacios libres indicados. Se añade en el margen occidental dos piezas edificadas de uso cultural y de comercio local.

Se redefine la extensa superficie de espacio libre en el margen occidental, resolviéndose los importantes saltos de cota entre el ámbito y su perímetro en La Suerte mediante cuerpos edificados con una mayor cercanía al perfil orográfico a sendos tramos altitudinales.

Por lo demás, coincide el contacto del sector con el Casco de Tamaraceite se resolvería con un corredor de espacios libres y recorrido peatonal, en el que podrían coexistir formaciones locales arboladas y de ajardinamiento, junto con las plazas-miradores.

Las Palmas de Gran Canaria, 16 de noviembre de 2018.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Mario Suárez Naranjo', with a stylized flourish below it.

Mario Suárez Naranjo
Geógrafo

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