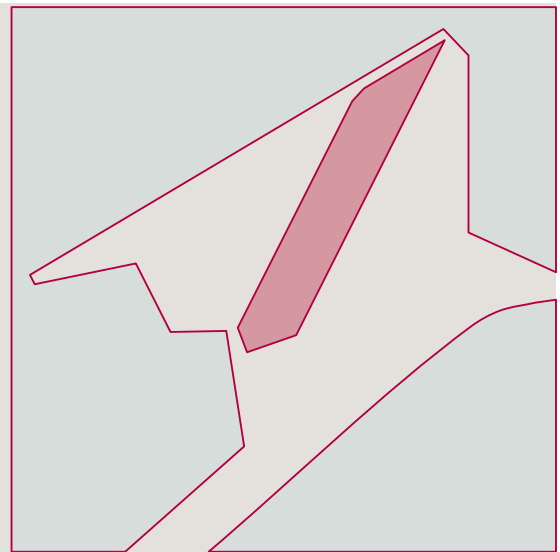




MAYO 2021



## Plan Parcial de Rehabilitación "Rehoyas - Arapiles"

Información Ambiental



# ÍNDICE

1. ANTECEDENTES .....	1
2. VARIABLES AMBIENTALES SIGNIFICATIVAS .....	1
1.1. Flora, fauna y regímenes de protección .....	1
1.2. Hidrología.....	9
1.3. Edafología y valor agrológico del suelo.....	10
1.4. Paisaje. Cuencas visuales y enclaves relevantes de visualización .....	11
1.5. IMPACTOS .....	14
• Impactos relacionados con la edificación.....	15
• Impactos relacionados con la contaminación.....	15
• Impactos relacionados con la urbanización.....	16
• Impactos relacionados con la alta densidad circulatoria.....	17
• Impactos urbanos que afectan al confort ambiental: .....	18
• Impactos urbanos que afectan a la salud humana:.....	19
• Impactos urbanos que afectan a la perspectiva de género:.....	19
3. MEDIDAS AMBIENTALES .....	20
4. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL CON LA DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVI- STAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN.....	23



# 1. ANTECEDENTES

En sesión celebrada el 24 de julio de 2020, la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes formuló el Informe Ambiental Estratégico concluyendo de modo Favorable y ratificando la alternativa 3 como la opción más adecuada desde el punto de vista de los efectos ambientales, de los objetivos del Plan Parcial en la materia abordada y de consecución de las determinaciones ambientales del PGO-2012.

Vinculado a esta conclusión remite al documento de Aprobación Inicial del Plan el condicionante de incorporar un apartado de “Información Ambiental”, en el que se complete el contenido sobre la caracterización de las variables ambientales con los aspectos que, en su caso, mejoren el ejercicio de valoración de la ordenación urbanística con su integración en el escenario medioambiental y la inexistencia de efectos significativos sobre los valores en presencia; asimismo, debe recogerse una justificación del cumplimiento del presente Informe Ambiental Estratégico y un desarrollo de las medidas ambientales y el plan de vigilancia ambiental de acuerdo a la escala de la ordenación pormenorizada que se determine en dicha fase de Aprobación Inicial.

El presente documento constituye el apartado de Información Ambiental requerido para la fase de aprobación inicial.

## 2. VARIABLES AMBIENTALES SIGNIFICATIVAS

### 1.1. FLORA, FAUNA Y REGÍMENES DE PROTECCIÓN

La cercanía al mar, la escasa altitud y las condiciones geomorfológicas y climáticas predominantes en el entorno de Las Rehojas – Arapiles explican la existencia de un soporte vegetal potencial propio de entornos xéricos, con vestigios localizados de ámbitos xerotermófilos.

En el sector objeto del Plan Parcial la evolución de los usos antrópicos ha provocado una total modificación de la organización espacial y de las características de las formaciones vegetales originarias. Hasta el punto de no poder apreciarse en la actualidad restos de lo que debió ser la vegetación potencial, más allá de algunos ejemplares de *Phoenix canariensis* (palmera) destinados a ajardinamiento y algunos individuos esporádicos de cardones, tabaibas o verodes



en espacios de ladera desnuda y sin usos directos.

El proceso edificatorio y la casi total ocupación del suelo han provocado la desaparición de las citadas comunidades vegetales potenciales y la aparición de una vegetación de degradación (comunidades de terófitos de porte herbáceo y hemicriptófitos) con características ruderales y nitrófilas.

Por sus características de terófitos anuales y ruderales y también por la presencia de gramínoideas, los intersticios edificatorios y los pequeños espacios degradados destinados en su origen a ajardinamiento, presentan cierta densidad de herbáceas adaptadas a un rápido crecimiento vegetativo y caracterizadas fisiográficamente por su bajo porte, el aspecto estepario y la cobertura media o escasa.

En relación con lo anterior, son los espacios ajardinados, los únicos sectores dentro del ámbito del Plan Parcial que presentan comunidades vegetales de composición y estructura reseñable, basándose en la utilización de especies ornamentales de origen exótico y portes diversos.

Estos espacios ajardinados, en el ámbito de actuación son escasos, estando condicionados por la densidad edificatoria y la colmatación de la urbanización, siendo muchas de ellas, no más que pequeñas cuñas de terreno desnudo entre bloques e hileras de viviendas, o en otros casos, meras alineaciones de árboles en bordes de parque o plazuelas.

De esta manera, se puede realizar una enumeración de las zonas ajardinadas y espacios verdes existentes en el ámbito del Plan Parcial, de la que sobresalen por extensión, composición florística y cierta estructura vegetal, tres áreas principales que se corresponden con los tres parques urbanos que gozan del mejor estado de mantenimiento y cuidados del espacio. Estas tres zonas verdes urbanizadas se localizan siguiendo el trazado de las vías principales que conectan el barrio de Schamann con la Carretera del Norte (Calle Virgen de la Paloma y Santa Luisa de Marillac) y reciben los nombres respectivos de Parque de la Paz, Parque de la Iglesia y Plaza del Escorial.

El resto de la vegetación ornamental se distribuye de manera espontánea en los espacios interbloques o sirviendo como dotación verde del borde viario, en determinadas glorietas y grandes parterres.

Es una distribución dispersa en la que resulta difícil definir pautas de cohesión o



estructura espacial en la aportación de la zona verde como variable básica de la calidad ambiental en el entorno urbano y su efecto favorable en la presencia de otras variables, tales como la fauna, la función corredor verde, su atractivo escénico o su impronta en el esparcimiento y en la salud pública de los residentes. Se carece de la impronta.

La disposición y formalización de los espacios libres interbloques, con destacada proporción superficial en este conjunto, ha derivado en una variada casuística de emplazamientos en los que la zona verde e, incluso, la vegetación es testimonial y localizada puntualmente. Adquieren con frecuencia una función de patios interiores con usos espontáneos diversos, con apropiación indiscriminada de suelo público, o bien de tramos de ladera y taludes naturales sin uso y sin mayor presencia en la configuración ambiental de la zona o del barrio.

Mayor relevancia adquieren los espacios libres destinados a plazas o pequeños parques, que se localizan sobre todo en el tramo central del ámbito o en emplazamiento perimetrales en la zona alta y baja. La presencia frecuente de individuos de palmera canaria y laureles de indias conforman la representación más significativa de los elementos naturales en el barrio, junto con la ladera, conformando en algunos casos referencias identificativas de los enclaves en que se ubican.

Incluyen los siguientes:

- Parque Virgen de Loreto (C/. Virgen de Loreto y Virgen de Candelaria): 1.853 m<sup>2</sup>.
- Parque de La Paz (C/. Virgen de Guadalupe, Tormento y Virgen de Montserrat): 2.290 m<sup>2</sup>.
- Plaza de La Paz-12 de marzo (C/. Plaza de La Paz, Tormento y Virgen de La Macarena): 1.811 m<sup>2</sup>.
- Plaza de Martín Cobos (C/. Santa Luisa de Marillac y Santa María de La Cabeza): 1.652 m<sup>2</sup>.
- Plaza del Escorial (C/. Santa Luisa de Marillac y Santa María de La Cabeza): 4.885 m<sup>2</sup>.
- Plaza de La Navidad (C/. Plaza de La Navidad y Virgen de Las Angustias): 2.932 m<sup>2</sup>.
- Plaza Virgen de Lourdes (C/. Virgen de Lourdes y Calzada Lateral del Norte): 686 m<sup>2</sup>.



→ Plaza Joaquín Belón (C/. Joaquín Belón y Farmac. Pedro Rivero): 2.814 m<sup>2</sup>.

Con mayor o menor abundancia, se constata la presencia de palmera canaria (*Phoenix canariensis*), dragos (*Dracaena draco*), acebuches (*Olea europea cesariformis*), cardones (*Euphorbia canariensis*), junto a una representación numerosa de laureles de indias (*Ficus microcarpa*), ficus de hoja grande (*Ficus elastica*), flamboyanes (*Delonix regia*), falsos pimenteros (*Schinus molle*), pimenteros brasileños (*Schinus tebenthifolius*), algunos eucaliptos (*Eucaliptus spp*) y otras especies.

Con respecto a la fauna, Debido al proceso de urbanización y al grado de antropización del espacio, solamente encontramos en el mismo comunidades poco complejas de pequeños animales cosmopolitas y oportunistas (insectos, fitófagos, arañas, etc...) indicadores del nivel de degradación del ecosistema potencial.

La existencia de animales introducidos ligados a la ocupación humana del espacio (ratas, gatos, palomas, etc...) o procedentes de áreas periféricas inciden aún más en manifestar el fuerte grado de alteración natural del territorio a ordenar.

Dentro de la clase de los insectos las órdenes más frecuentes son los lepidópteros (mariposas), los coleópteros (escarabajos), los himenópteros (abejas, avispas y hormigas) y los dípteros (moscas y mosquitos). Igualmente es de destacar dentro de los invertebrados la clase de los arácnidos con arañas, opillones y ácaros.

En lo que concierne a la fauna vertebrada presente en el ámbito de ordenación, las características que la informan tienen que ver con la pobreza cualitativa y cuantitativa en el número y variedad de especies. Las aves constituyen el grupo de vertebrados más abundante y diverso, dispersándose arbitrariamente por los espacios arbolados que componen las zonas verdes urbanizadas del ámbito.

Las aves que mayoritariamente se asocian a estos sectores urbanos ajardinados o a los interdictos entre viviendas son el mosquitero común (*Phylloscopus collybita ssp. Canariensis*), el bisbita caminero (*Anthus berthelotti*), el gorrión moruno (*Passer hispanoliensis*), el mirlo (*Turdus merula*), las tórtolas (*Streptopelia turtur*) y las palomas (*Columba livia*), siendo posible observar de manera esporádica en los sectores más abiertos, el sobrevuelo de ejemplares de cernícalo vulgar (*Falco tinunculus canariensis*), y en las cercanías del talud y la ladera septentrional, individuos de lechuza común (*Tyto alba*).



En cuanto a los mamíferos y los reptiles, hay que señalar que son menos diversos en el espacio que las aves, quedando la existencia de los primeros, supeditada a especies adaptadas a ambientes humanizados, ratón (*Mus musculus*) y rata común (*Rattus norvegicus*), o domesticas sin control como el gato (*Felix silvestres catus*). En los reptiles se incluye como especie más relevante el lagarto gigante de Gran Canaria (*Gallotia stehlini*) que en el ámbito de ordenación se encuentra asociada a taludes pedregosos, muros de piedra y jardines. Otras especies de reptiles presentes en el área se corresponden con el perenquén (*Tarentola boettgeri*) y la lisa de Gran Canaria (*Chalcides sexlineatus*).

En los siguientes cuadros queda recogida la representación botánica y faunística del ámbito, su exclusividad y su grado de protección.

ESPECIES BOTÁNICAS PRESENTES EN EL INTERIOR O EN EL ENTORNO INMEDIATO DEL PLAN PARCIAL Y SU PROTECCIÓN NORMATIVA			
ESPECIE	NIVEL ENDEMIAS	AMENAZA	PROTECCIÓN
<i>Rumex lunaria</i> (vinagrera)	Endemismo		
<i>Kleinia neriifolia</i> (verode)	Endemismo		
<i>Pennisetum setaceum</i> (rabo de gato)			
<i>Agave americana</i> (pitiera común)			
<i>Opuntia spp.</i> (tunera)			
<i>Nicotiana glauca</i> (tabaco moro)			
<i>Ricinus communis</i> (Tártago)			
<i>Mesembryanthemum crystallinum</i> (barrilla)			
<i>Phoenix canariensis</i> (Palmera canaria)	Endemismo		Anexo II
<i>Launaea arborescens</i> (Ahulaga)			
<i>Washingtonia filifera</i> (Palmera Washingtonia)			



ESPECIES BOTÁNICAS PRESENTES EN EL INTERIOR O EN EL ENTORNO INMEDIATO DEL PLAN PARCIAL Y SU PROTECCIÓN NORMATIVA			
ESPECIE	NIVEL ENDEMIAS	AMENAZA	PROTECCIÓN
<i>Dracaena draco</i> (drago)	Endemismo	Vulnerable	Anexo II
<i>Ficus microcarpa</i> (ficus)			
<i>Acacia spp</i> (acacia)			
<i>Casuarina equisetifolia</i> (casuarina)			
<i>Schinus terebinthifolius</i> (pimiento brasileño)			
<i>Ficus benjamina</i> (ficus)			
<i>Delonix regia</i> (flamboyán)			
<i>Schinus molle</i> (Falso pimentero)			
<i>Agave attenuata</i>			
<i>Roystonea regia</i> (palma real)			
<i>Hibiscus rosa sinensis</i> . (hibisco)			
<i>Euphorbia lamarckii</i> (tabaiba amarga)			
<i>Euphorbia canariensis</i> (cardón)			
<i>Euphorbia balsamifera</i> . (tabaiba dulce)			
<i>Bougainvillea glabra</i> (bouganvilla)			
<i>Cassia didymobotrya</i> . (Flor de gofio)			
<i>Nerium oleander</i> . (Adelfa)			
<i>Tipuana tipu</i> . (Tipuana)			





ESPECIES DE AVES NIDIFICANTES CONSTATADAS EN EL INTERIOR O EN EL ENTORNO INMEDIATO DEL PLAN PARCIAL CON INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN REMITIDOS				
Especie	Nombre	Tipo de presencia	Protección	Grado de amenaza
<i>Apus unicolor</i>	Vencejo unicolor	Segura	Catál.Nacional (I) Conv.Berna (Anexo II) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	De interés especial
<i>Columba livia</i>	Paloma bravía	Segura	Dtiva.Aves (Anexo II) Conv.Berna (Anexo III)	No
<i>Falco tinnunculus</i>	Cernícalo vulgar	Segura	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>Parus caeruleus</i>	Herrerillo común	Segura	Catál.Nacional (I) Conv.Berna (Anexo II) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	Sensible
<i>Passer hispanoliensis</i>	Gorrión moruno	Segura	Conv.Berna (Anexo III)	No
<i>Phylloscopus canariensis</i>	Mosquitero canario	Segura	Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	No
<i>Serinus canarius</i>	Canario	Posible	Conv.Berna (Anexo III)	No
<i>Streptopelia decaocto</i>	Tórtola turca	Posible	Conv.Berna (Anexo III)	No
<i>Streptopelia turtur</i>	Tórtola común	Segura	Dtiva.Aves (Anexo II) Conv.Berna (Anexo III)	No
<i>Turdus merula</i>	Mirlo común	Segura	Conv.Berna (Anexo III) Conv.Bonn (Anexo II)	No
<i>Tyto alba</i>	Lechuza común	Posible	Catál.Nacional (I) Conv.Berna (Anexo II) Conv.CITES (Anexo II) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	De interés especial
<i>Upupa epops</i>	Abubilla	Posible	Catál.Nacional (I) Conv.Berna (Anexo II) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	Vulnerable

OTRAS ESPECIES FAUNÍSTICAS CONSTATADAS EN EL ENTORNO TERRITORIAL CON INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN REMITIDOS			
Especie	Nombre	Protección	Grado de amenaza
<i>Atelerix algirus</i>	Erizo moruno	Catál. Nacional (I)	Interés Especial



<i>Gallotia stehlini</i>	Lagarto de Gran Canaria; lagarto canarión	Catál. C.E.P. (Anexo VI)	Interés Especial
<i>Chalcides sexlineatus</i>	Lisa	Catál. C.E.P. (Anexo VI) Dtiva. Habitat (Anexo IV) Conv. Berna (Anexo II)	Interés Especial
<i>Tarentola boettgeri</i>	Perenquén	Dtiva. Habitat (Anexo IV) Conv. Berna (Anexo II)	

ENTOMOFAUNA PRESENTE EN EL ÁMBITO DEL APRI-01		
ESPECIE	EXCLUSIVIDAD	PROTECCIÓN
<i>Melecta curvispina</i> (abeja)	Subespecie endémica	
<i>Scymnus canariensis</i> (sarantontón rojo)	Endemismo archipiélago	
<i>Harpalus distinguendus</i> (escarabajo)		
<i>Coccinella algerica</i> (sarantontón)	Endemismo archipiélago	
<i>Eristalis tenax</i> (mosca zángano)		
<i>Lucilia sericata</i> (mosca verde)		
<i>Musca domestica</i> (mosca común)		
<i>Bombus canariensis</i> (abejorro)	Endemismo archipiélago	Ley 4/2010. Vulnerable.
<i>Hymenia recurvalis</i> (polilla)		
<i>Pieris rapae</i> (mariposa blanca)		
<i>Argiope trifasciata</i> (araña de la tunera)		



ENTOMOFAUNA PRESENTE EN EL ÁMBITO DEL APRI-01		
ESPECIE	EXCLUSIVIDAD	PROTECCIÓN
<i>Calliptamus plebeius</i> (saltamontes común)	Endemismo archipiélago	
<i>Gryllus bimaculatus</i> (grillo)		
<i>Schistocerca gregaria</i> (langosta)		
<i>Porcellionides sexfasciatus</i> (cochinilla)		
<i>Anax imperator</i> (libélula)		
<i>Culex pipiens</i> (mosquito común)		

## 1.2. HIDROLOGÍA

La condición de depresión entre grandes cuencas de recepción (Tenoya y Guiniguada), define el carácter hidrológico general del ámbito de Las Rehoyas – Arapiles, configurándose por una gran concavidad topográfica cuya escorrentía superficial se canaliza a través del cauce natural, ahora urbanizado, del barranquillo de Mata.

Por tanto y teniendo como referencia la plena urbanización del espacio y el control artificial de los procesos de captación y evacuación de las aguas precipitadas, los actuales procesos hidrológicos que se desarrollan en el ámbito pasan por un mero cumplimiento de las funciones de transporte del agua de lluvia desde las vertientes hacia el cauce del Barranco en el margen sur del Plan Parcial, por tanto, es un proceso derivado de la teórica escorrentía natural.

Respecto al objeto urbano-residencial de la ordenación, podemos considerar en estos ejes una moderada vulnerabilidad frente a situaciones de lluvias torrenciales y desprendimientos. De hecho, las condiciones sedimentarias del suelo y su porosidad le aportan unas mayores condiciones para la filtración hidrológica, si bien la misma resulta muy limitada por el alto grado de urbanización del suelo en el entorno de ordenación.



La modernización del sistema de saneamiento y transporte subterráneo de las aguas de escorrentía ha reducido a la mínima expresión los acontecimientos ocasionales de escorrentía excepcional e inundación.

### 1.3. EDAFOLOGÍA Y VALOR AGROLÓGICO DEL SUELO

El entorno presenta un proceso de urbanización que ha inutilizado cualquier factor de propiedad o capacidad agrológica del terreno, pese a la constitución histórica como asentamiento ligado a la explotación agrícola de las pequeñas depresiones, hoyas y valles interpuestos entre las cuencas principales de Tenoya y Guinguada.

Esta situación motiva unas limitaciones restrictivas para cualquier desarrollo agrícola del elemento suelo, descartando todo planteamiento de conservación en este sentido para la zona abordada y haciendo irrelevante cualquier análisis edafológico exhaustivo.

De manera general, los suelos de este sector se incluyen en la categoría de suelos empardecidos de carácter xerico, ligados a procesos erosivos, poco estructurados, pobres en nutrientes, arenosos, pedregosos y de baja fertilidad.

Siguiendo para determinar la capacidad de uso del suelo, la aplicación en la isla de Gran Canaria, a partir de un estudio edafológico previo a escala 1:100.000 (Sánchez, 1975), de la adaptación portuguesa (Azevedo y Cardoso, 1962) al sistema elaborado en EE.UU. por el Soil Conservation Service y desarrollado por Klingebiel y Montgomery, los suelos del ámbito Las Rehoyas – Arapiles, podemos clasificarlos en la tipología de suelos Clase E, litosoles sobre lapillis y coladas volcánicas. Resultando suelos con capacidad de uso agrícola muy baja y fuertemente erosionados.

En cualquier caso, la cubierta totalmente urbanizada y la intensa ocupación poblacional del espacio anulan de antemano cualquier consideración respecto al uso agrológico del suelo, tal y como establece para el área analizada la Cartografía del Potencial del Medio Natural de Gran Canaria (Sánchez at al., 1995). Que caracteriza y zonifica el espacio de cara a su uso agrario, como área urbana con alto riesgo de erosión potencial en función de la pendiente, los procesos de urbanización y las dinámicas de degradación y desaparición de la cobertura vegetal.



## 1.4. PAISAJE. CUENCAS VISUALES Y ENCLAVES RELEVANTES DE VISUALIZACIÓN

En el ámbito de las Rehoyas – Arapiles delimitado por el APRI-01 La definición de las variables ambientales significativas y el inventario de los valores naturales y culturales, junto con la propia configuración territorial del espacio, se formalizan en un paisaje con rasgos propios de entornos urbanos consolidados.

Dicha modalidad de entorno se define en una calidad visual generalizadamente “baja”, ateniéndonos a la inexistencia de elementos o valores del medio natural o enclaves-formaciones espaciales o inmuebles-estructuras de componente cultural y de patrimonio histórico en el ámbito de ordenación y su entorno inmediato.

El paisaje que actualmente se define en el sector urbanístico de Las Rehoyas – Arapiles, es, por tanto, el resultado de una urbanización planificada del suelo a lo largo de las estrategias, factores socioeconómicos y criterios de edificación-urbanización específicos del crecimiento de la ciudad consolidada durante las últimas décadas.

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

El carácter renovador que emana de la intervención urbanística abordada requiere igualmente una instrumentación urbanística que surja de la gestión municipal salvo en aquellos aspectos de competencia supramunicipal determinada en el esquema legal imperante en la ordenación del territorio insular y regional, sin excluir la coparticipación del conjunto de las administraciones públicas en la plasmación de dicha ordenación.

La justificación de la ordenación del paisaje urbano, la cual se materializa en un complejo de determinaciones de mayor o menor escala de detalle en las distintas piezas de edificación y urbanización, condiciones específicas de uso y otros parámetros urbanísticos aplicables al entorno de Las Rehoyas – Arapiles se define en la propuesta de varios criterios básicos que apoyan la valoración del efecto de la nueva ordenación. A este respecto, uno de los criterios principales en el ámbito



territorial abordado es el que hace referencia a las cuencas visuales o los enclaves relevantes de visualización.

Teniendo en cuenta que el efecto paisajístico de una determinación urbanística abarca teóricamente la totalidad del perímetro del emplazamiento afectado visualmente por la misma, condicionándose a partir de ahí por variables tales como la cercanía, la existencia de obstáculos de observación o la existencia de elementos de singularidad paisajística, la selección de los enclaves relevantes de visualización responde a dichas variables, tomando como factor estructurante la coincidencia de un volumen representativo de población fija susceptible de verse afectada por el efecto paisajístico.

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

Dada la fisiografía, dimensión y ubicación que conforma la ordenación que analizamos, se define en relación a la ordenación propuesta, como más reseñable, el sector de parque urbano que abarca la mitad oriental de la hoya topográfica, conformando el mayor referente paisajístico del ámbito en función de su carácter llano, deprimido con respecto a los bordes limítrofes y ajardinado. Esas características confieren a este ámbito, con respecto al territorio urbanizado de alrededor, una imagen de oasis verde que acapara la percepción visual positiva de la población circundante. Es por tanto necesario, que cualquier intervención urbanística en el ámbito perimetral de este sector paisajístico cualificado, no deteriore su impronta visual ni aporte elementos ni consecuencias negativas que mermen su valoración medioambiental.

## Las cuencas visuales

Dentro del contexto territorial circundante al ámbito específico de ordenación, identificamos una serie de puntos de referencia visual desde los que se domina el enclave relevante de visualización conformado por el parque urbano y las promociones de vivienda que ocupan la depresión orográfica. Dichos sectores de visualización con sus potenciales recorridos de exposición-observación se entienden relevantes en el planteamiento de toda alternativa de ordenación de acuerdo a los objetivos planteados, en un escenario definido por el talante de rehabilitación y potenciación del paisaje urbano.



Los dos grandes puntos de referencia visual son:

1. El flanco meridional del Lomo de Schamann, a lo largo de las vías Virgen de Loreto, Agustina de Aragón y Dr. Jiménez Neyra. Presenta orientación visual norte-sur desde cota superior del terreno, delimitada a naciente y poniente por los desarrollos edificatorios del barrio del Polvorín y el polígono Cruz de Piedra.
2. El vértice noroccidental culminante del Risco de San Nicolás, la denominada “punta de diamante”, sobre la calle Sierra nevada. Orientación visual longitudinal sureste - noroeste con el equipamiento ocio-deportivo del parque de Las Rehoyas en primer término y las promociones de vivienda y el escarpe del lomo de Schamann a su espalda.

Las dos cuencas visuales permiten la completa visualización sin obstáculos a la visión ni líneas divisorias del parque urbano y el ámbito de viviendas que conforma el barrio Las Rehoyas – Arapiles.



Cuenca visual abierta al noroeste desde el mirador de la punta de diamante





Cuenca visual abierta al suroeste desde la vertiente meridional del Lomo de Schamann

Este apartado se completa con el plano I.A.02 Cuencas visuales, plano incorporado en el documento Volumen II dentro de los planos de información ambiental.

## 1.5. IMPACTOS

Los impactos ambientales preexistentes en el interior del ámbito de estudio están asociados indefectiblemente a la dinámica urbana y el uso residencial del espacio.

El deterioro constructivo, la acumulación de basuras y residuos en los intersticios no edificados y las disfunciones urbanas que provocan la alta densidad circulatoria y el obsoleto diseño urbano del espacio jerarquizan la mayoría de impactos ambientales existentes.

La naturaleza de estos impactos citados y las características del espacio a ordenar propician un plano localizador conjunto, sin que existan lugares específicos de proliferación de unos u otros. Apreciándose todos ellos en cualquier lugar del territorio a ordenar.

A continuación, enumeramos los impactos ambientales más reseñables.





- Impactos relacionados con la edificación.
  - Inadecuación arquitectónica.
  - Generalización del deterioro arquitectónico. Deficiencias estructurales.
  - Pérdida de habitabilidad.
  - Deterioro paisajístico por pérdida de ornato en fachadas y bordes.
  - Proliferación de construcciones marginales de planta baja en los espacios inter bloques.
- Impactos relacionados con la contaminación.
  - Proliferación de basuras y escombros en las franjas de terreno no edificadas y en parques y jardines de uso público.
  - Habituales filtraciones de agua procedentes de edificios de vivienda.
  - Pérdida de calidad del aire en los sectores directamente expuestos a las vías de mayor densidad circulatoria.
  - Aumento del nivel de ruido en aquellos sectores directamente expuestos a las vías de mayor densidad circulatoria.



Detalle de los impactos ambientales preexistentes.



- Impactos relacionados con la urbanización.
  - Deterioro y abandono de los espacios públicos.
  - Deterioro paisajístico de espacios ajardinados.
  - Desaprovechamiento de espacios libres, zonas verdes y zonas de esparcimiento y recreo.
  - Degradación del mobiliario urbano.
  - Reducción de la accesibilidad por inadecuación de trazados.
  - Inexistencia de soluciones arquitectónicas ante la adversidad topográfica de muchos sectores.
  - Existencia de barreras que dificultan la accesibilidad.
  - Mal estado del firme en muchas vías y calles.
  - Inadecuación de la red de alumbrado.
  - Inadecuación de los sistemas de recogida de residuos.







Detalle de los impactos ambientales preexistentes.

- Impactos relacionados con la alta densidad circulatoria.
  - Contaminación acústica.
  - Contaminación olfativa. Proliferación de humos
  - Reducción del espacio peatonal público por presencia de vehículos en aceras y espacios no reservados al aparcamiento.
  - Deterioro de la movilidad general en el espacio como consecuencia de la alta densidad de vehículos privados.





Detalle de los impactos ambientales preexistentes.

Por último, enumeramos los impactos ambientales más reseñables en función de tres aspectos principales: El confort ambiental, la salud humana y la perspectiva de género.

- Impactos urbanos que afectan al confort ambiental:
  - Proliferación de basuras y escombros en las franjas de terreno no edificadas y en parques y jardines de uso público.
  - Contaminación acústica.



- Contaminación por humos y combustión de hidrocarburos.
  - Contaminación olfativa por malos olores procedentes del humo asociado al tráfico, de vertidos y vinculados a desperfectos en la red de saneamiento.
  - Deterioro del ajardinamiento y la calidad visual de la vegetación.
  - Interrupción del tránsito peatonal y los recorridos a píe por deterioro arquitectónico del espacio viario y las infraestructuras. Menoscabo de la accesibilidad universal.
  - Proliferación de zonas no iluminadas que dificultan el transito incrementando la inseguridad.
- Impactos urbanos que afectan a la salud humana:
    - Contaminación acústica.
    - Contaminación por humos y combustión de hidrocarburos.
    - Contaminación olfativa por malos olores procedentes del humo asociado al tráfico, de vertidos y vinculados a desperfectos en la red de saneamiento.
    - Pérdida de calidad del aire.
    - Obstáculos urbanos a la movilidad peatonal y a la accesibilidad.
- Impactos urbanos que afectan a la perspectiva de género:
    - Accesibilidad y movilidad restringida y/o coartada por una planificación urbana obsoleta o deteriorada.
    - Centralización funcional de equipamientos y servicios que dificulta y entorpece la labor de cuidado de menores y mayores dependientes.
    - Plasmación de un modelo de ciudad difusa que propicia largas distancias entre servicios y un transporte público laxo e ineficaz.

Este apartado se completa con el plano I.A.01 Impactos, plano incorporado en el documento Volumen II dentro de los planos de información ambiental.



### 3. MEDIDAS AMBIENTALES

La integración del APRI-01 en la Unidad de Evaluación Ambiental “Las Rehoyas – Miller – La Paterna” (UAM-032) del PGO lleva implícito el cumplimiento de una serie de medidas tendentes a lograr la integración ambiental de la ordenación.

Las que afectan al ámbito analizado y establecidas en el Plan General de Ordenación son las siguientes:

- Adecuación paisajística del conjunto urbano de Las Rehoyas-Arapiles, mediante la reestructuración de la trama, la renovación edificatoria, la potenciación de la zona verde y de una tipología urbana de mayor calidad ambiental.
- Adecuación paisajística de la urbanización y de la obra pública.
- Potenciación de las laderas como elemento fisiográfico definitorio del entorno paisajístico en las piezas de reestructuración urbana, potenciándose la configuración del Barranco de La Paterna-Las Rehoyas-Mata como referencia espacial de la población.
- Potenciación de las laderas y zonas verdes interiores como piezas de cohesión del espacio urbano y de cualificación ambiental del mismo en el conjunto edificado.
- Potenciación del espacio libre y la zona verde en el tramo de Mata del "cauce" del Barranco de Las Rehoyas, como mecanismo de integración paisajística del entorno urbano en interacción con el escenario de alto valor de patrimonio histórico del Castillo y Muralla de Mata.
- Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales.
- Promoción del Parque de Las Rehoyas como enclave de interés ambiental y esparcimiento.
- Cualificación del entorno urbano en materia acústica y de calidad del aire.
- Condicionantes específicos: Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias y obras. (Inmediato a entrada en vigor).





Al margen de esas medidas establecidas en el PGO, a partir del análisis de las condiciones medioambientales y territoriales del ámbito y teniendo en consideración la naturaleza y repercusiones de las actuaciones a desarrollar, cabe establecer las siguientes medidas específicas respecto a los siguientes aspectos.

**- Respecto a la integración paisajística de las actuaciones.**

- Como criterio general se mantendrá la estructura urbana y arquitectónica común al desarrollo urbano tradicional del barrio, adaptándose a las características generales del ambiente y de la silueta paisajística del ámbito.
- En la utilización de materiales se seguirá un criterio unitario, reduciendo al mínimo la mezcla de tipologías y texturas.
- En cuanto a la gama cromática a emplear se seguirá un criterio de mimetización que guarde relación de tonalidades con los colores de la edificación urbana tradicional.
- La rotulación y cartelería exterior, en cualquiera de sus formatos, se limitará en número y protagonismo con el fin de reducir el impacto visual generado. El diseño será de carácter unitario, de tamaño razonable, con acabados cuidadosos, no reflectantes y materiales armónicos con el entorno.
- Los materiales y el mobiliario urbano a emplear serán de volumetría, dimensiones y acabados tales que no interfieran con las cuencas visuales, ni vayan en detrimento del valor paisajístico del conjunto.
- Revegetación general del ajardinamiento y los espacios libres con especies propias del piso climático adscrito al ámbito, procurando el óptimo equilibrio entre especies arbóreas creadoras de ambientes específicos y arbustos de suculentas y especies adaptadas a la aridez y el bajo mantenimiento.

**- Respecto a la fauna.**

- Durante la fase de ejecución de actuaciones, identificación de todos los ámbitos posibles de proliferación de *Gallotia stehlini* (lagarto de Gran



Canaria) y *Chalcides sexlineatus* (lisa). Se garantizará mediante la creación de barreras y adopción de medidas de acotado, la no afección de estos ámbitos por las obras. Si no fuera posible garantizar su no afección se establecerán protocolos concretos para la captura y traslado de ejemplares siguiendo criterios de técnicos especialistas en la materia.

- Minimización de la incidencia de acometidas aéreas de cableado eléctrico, procurando su soterramiento en la medida de lo posible, con la finalidad de evitar la colisión de especies de avifauna.

**- Respecto a las alteraciones del perfil del terreno.**

- Adopción de soluciones topográficas que eviten una transformación apreciable de perfil de las laderas.

**- Respecto a la contaminación.**

- Adecuación de la velocidad de circulación de vehículos con el objetivo de disminuir las emisiones de gases y mitigar las emisiones de ruido.
- Cubrir taludes e intersticios vacíos entre construcciones con vegetación tapizante adaptada al ámbito que impida el levantamiento de polvo y partículas de tierra.
- Limpieza periódica de viales.
- Inspección de la maquinaria y su nivel de emisiones durante la fase de obras y ejecución de las actuaciones urbanísticas.
- Cumplimiento estricto de los horarios de trabajo en aquellas actividades generadoras de ruidos.

**- Respecto a la eficiencia en el consumo de recursos.**

- El mobiliario urbano de exterior que se utilice para las actuaciones, deberá ser resistente a la corrosión, contribuyendo así a aumentar su durabilidad y alargar el periodo de reposición.





- Para los sistemas de alumbrado se adoptarán medidas que permitan su abastecimiento mediante energías renovables. De igual manera, se emplearán lámparas de bajo consumo y se diseñara un plan de iluminación unitario para todo el ámbito con el fin de racionalizar y maximizar la eficiencia energética.

#### - Respecto a la gestión de residuos.

- Todos los proyectos de obra que conformen la ejecución de la ordenación planteada se acompañarán de un estudio de gestión de residuos en consonancia con la normativa establecida al respecto.
- Todo residuo generado en el emplazamiento será gestionado acorde con la legislación de aplicación, en especial los residuos peligrosos. De igual modo los residuos no peligrosos serán recogidos periódicamente por gestor de residuos autorizado.
- Siempre que sea posible, se reutilizaran las tierras procedentes de la excavación en los rellenos a realizar en la propia actuación. El resto de residuos que no incluyan las tierras procedentes de la excavación y que puedan ser valorizados o reciclados serán destinados a este fin, evitando su eliminación por vertido (por ejemplo, residuos de acero corrugado, madera, plásticos o incluso restos de hormigón fresco).
- En caso de producirse algún vertido o derrame accidental de sustancias contaminantes, se recogerá en el menor tiempo posible, utilizando absorbentes específicos. El material impregnado se gestionará como residuo peligroso.

## 4. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL CON LA DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN.

El APRI-01, “Plan Parcial de Rehabilitación Rehoyas - Arapiles”, asume el principio de análisis y prevención de la incidencia que el desarrollo de las determinaciones presenta sobre la estructura y condiciones medioambientales del territorio ordenado, definido en el Plan General de Ordenación como ámbito con



Planeamiento Incorporado y destacado por el predominio de una urbanización residencial en polígono sobre cuencas visuales de moderada valoración paisajística.

De este modo, el planteamiento preliminar al diseño del modelo ha estado fundamentado, entre otros aspectos, en la incuestionable protección de las características 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 ámbito 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 Parcial.

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 Parcial pueden definirse en los siguientes aspectos:

- Implementar en los aspectos relacionados con el Plan Parcial 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 posible 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 APRI-01 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	0%
	IND-1.3. Porcentaje de superficie delimitada como Zona de Interés Medioambiental en condiciones de degradación similares o inferiores a las actuales	0%
	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.	Menos del 5%
	IND-1.6. Superficie con riesgo de erosión o de desertificación no intervenida con actuaciones ambientales de control.	Menos del 5%
	IND-1.7. Actuaciones de regeneración natural de la biodiversidad desarrolladas por la Administración Pública (más de 5.000 m <sup>2</sup> cada una)	0
	IND-1.8. Porcentaje de superficie con presencia de biodiversidad implicadas en actuaciones de regeneración natural	%
	IND-1.9. Porcentaje de superficie con degradación paisajística restaurada o rehabilitada o en fase de ejecución del proyecto	Menos del 10%
	IND-1.10. Miradores y enclaves-atalayas dotados para el disfrute del paisaje.	15%
o Información y diagnóstico de la situación ambiental	IND-1.11. Implementación de la información medioambiental del APRI-01 en el Geoportal u otro sistema de información municipal accesible a Internet	Activo
	IND-1.12. Edición y divulgación pública de documentos de exposición de los valores medioambientales del territorio y el desarrollo de las medidas ambientales del ámbito APRI-01	Más de 10 documentos



Bloque 1. VIGILANCIA DE LOS CONDICIONANTES AMBIENTALES DEL TERRITORIO

Concepto	Indicadores	Umbral de Eficacia. 2025
	IND-1.13. Informes municipales de la situación medio ambiental asociada al desarrollo del Plan Parcial	Un informe bianual
	IND-1.14. Presupuesto del Ayuntamiento destinado al análisis y diagnóstico ambiental y la sostenibilidad en el ámbito del APRI-01	Más de 6.000 euros/año
	IND-1.15. Desarrollo de convenios interadministrativos o con especialistas universitarios asociados a la investigación medioambiental y métodos de diagnóstico y valoración.	Uso demostrable
o Medio ambiente urbano. Atmósfera y cambio climático	IND-1.16. Crecimiento de la emisión de gases de efecto invernadero con origen en el ámbito APRI-01 respecto al índice 100 en 2008.	Menos de 105
	IND-1.17. Proporción de superficie arbolada y matorral por superficie o zona verde en el APRI-01.	Menos del 50%
	IND-1.18. Porcentaje de superficie con situación crítica de contaminación acústica (media diaria de más de 70 dB) generada en el APRI-01.	Menos de 15%
	IND-1.19. Población residente en el entorno afectada por contaminación acústica (media nocturna de más de 60 dB) generada en el APRI-01.	0-700 personas
	IND-1.20. Mapa de Calidad Acústica y Medidas de tratamiento de la contaminación acústica aplicables al ámbito APRI-01.	5
	IND-1.21. Media diaria máxima del Índice de ruido generado en el ámbito APRI-01 en zonas con predominio de uso residencial del entorno.	Entre 15 y 25
	IND-1.22. Media diaria máxima del Índice de ruido generado en el ámbito APRI-01 en zonas con predominio de uso docente, sanitario y cultural del entorno	Entre 10 y 20
	IND-1.23. Media diaria máxima del Índice de ruido en el ámbito APRI-01 por usos recreativos y espectáculos	Entre 0 y 5
	IND-1.24. Proporción media de horas diarias útiles de confort mediante sombra disponible en el ámbito APRI-01	Menos del 40%
o Medio ambiente urbano. Aguas, Energía, Residuos	IND-1.25. Proporción del agua depurada utilizada para el riego de zonas verdes y otros fines de conservación respecto al consumo hídrico	Más de 60%
	IND-1.26. Proporción de consumo energético mediante fuentes renovables	Más de 60%
	IND-1.27. Proporción de residuos generados en el ámbito APRI-01 distribuidos según modalidad.	100%
	IND-1.28. Focos de vertidos o acumulación de residuos y vertidos en el ámbito APRI-01.	Menos de 10



Bloque 2. SOSTENIBILIDAD SOCIAL Y ECONÓMICA INDUCIDA POR EL PLAN PARCIAL		
Concepto	Indicadores	Umbrales de eficacia. 2025
o Población, Calidad de vida y Economía	IND-2.1. Población media usuaria del APRI-01 /día	Más de 8.000
	IND-2.2. Porcentaje de superficie de suelo agrícola autorizable en el APRI-01 en activo en condiciones de viabilidad.	0%
	IND-2.3. Media de índice de percepción del bienestar social y calidad de vida derivado de las visitas y estancia en el APRI-01 sobre 10 indicadores sectoriales (valor sobre 10 y más de 1.000 encuestados)	7
o Movilidad	IND-2.4. Implantación de una red de señalética informativa y direccional en el ámbito del APRI-01. Expresa indicación de la exclusión de tráfico rodado, excepto vehículos de servicios públicos en zonas habilitadas.	Activa
	IND-2.5. Proporción de recorridos de vías y accesos peatonales y reservados a bici	25%
	IND-2.6. Proporción de accesos adaptados a la movilidad universal	75%
	IND-2.7. Plazas de aparcamiento de vehículos particulares, guaguas y paradas de transporte público en la zona de aparcamiento ordenada en el perímetro del APRI-01.	Más de 100

Bloque 3. DESARROLLO DE LAS MEDIDAS AMBIENTALES ACTIVAS DEL PLAN PARCIAL		
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	Menos del 50%
	IND-3.2. Superficie delimitada por medidas ambientales con intervención desarrollado o en fase de ejecución	Menos del 50%

Bloque 4. CIRCUNSTANCIAS AMBIENTALES DE REVISIÓN DE LA MODIFICACIÓN



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 parcial 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 Parcial y sugiera su adaptación, previa valoración positiva del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

