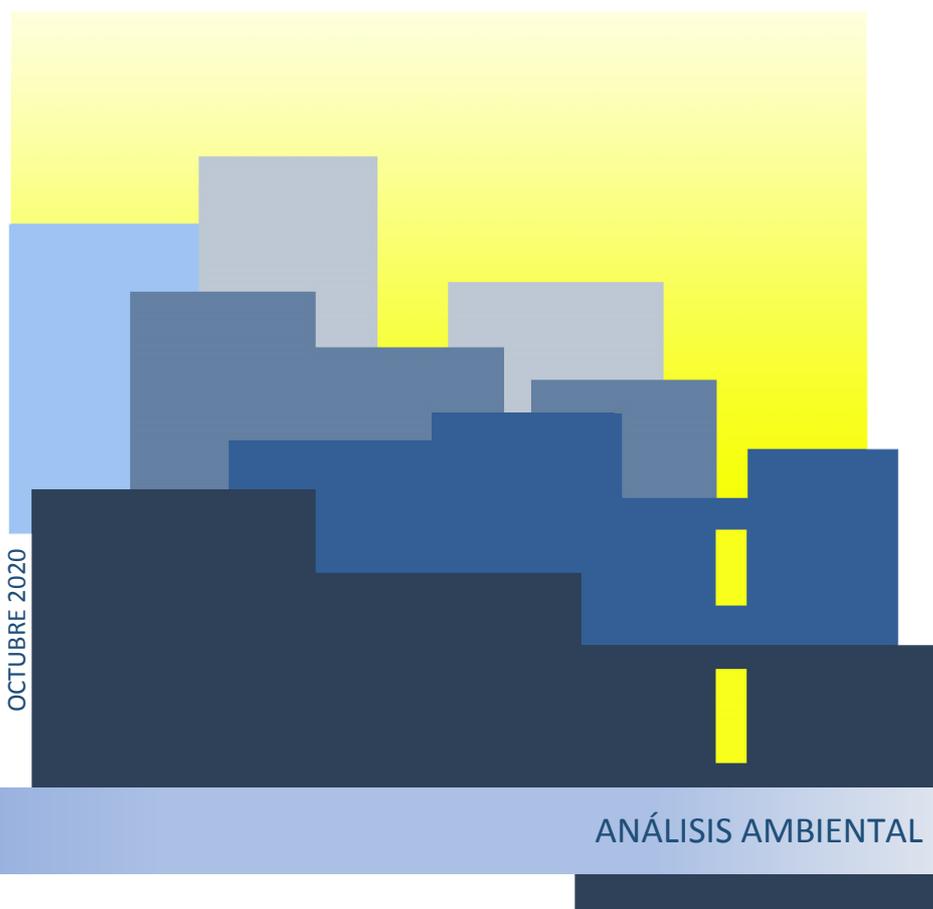


PLAN ESPECIAL "SAN NICOLÁS" (API-03)



COORDINACIÓN MUNICIPAL

M^a Luisa Dunjó Fernández. Arquitecta

COORDINACIÓN DE GEURSA

Ruth Navarro Delgado. Arquitecta

EQUIPO REDACTOR

Mario Suárez Naranjo. Geógrafo

SOPORTE TÉCNICO Y EQUIPO DE APOYO

María del Pino Jansson Mayor. Edición cartográfica. SIG

Zoraida López León. Edición de textos

Argelia Esther Martín Martín. Soporte informático

Jorge Cortadellas Izquierdo. Soporte informático

1. EL DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN ESPECIAL	1
2. VARIABLES AMBIENTALES SIGNIFICATIVAS.....	2
2.1. GEOLOGÍA, GEOMORFOLOGÍA, PROCESOS Y RIESGOS GEOFÍSICOS	2
2.2. FLORA, FAUNA Y ÁMBITOS PROTEGIDOS	5
2.3. HIDROLOGÍA	9
2.4. EDAFOLOGÍA Y VALOR AGROLÓGICO DEL SUELO	10
2.5. POBLACIÓN Y PERSPECTIVA DE GÉNERO	11
2.6. CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA	14
2.7. CARACTERÍSTICAS DEL CLIMA Y CAMBIO CLIMÁTICO.	16
2.8. RIESGOS NATURALES Y ÁREAS PROBLEMÁTICAS.	20
2.9. PATRIMONIO CULTURAL.....	22
2.10. PAISAJE	23
3. CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DE LAS ZONAS QUE PUEDEN VERSE AFECTADAS DE MANERA SIGNIFICATIVA Y SU EVOLUCIÓN TENIENDO EN CUENTA EL CAMBIO CLIMÁTICO.....	43
4. EVALUACIÓN AMBIENTAL DETALLADA TENIENDO EN CUENTA LAS AFECCIONES DE LAS ALTERNATIVAS SOBRE LAS VARIABLES AMBIENTALES SIGNIFICATIVAS.	46
5. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.....	75
6. MEDIDAS AMBIENTALES	78
7. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL CON LA DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN ESPECIAL.....	82

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

- Propuestas de modelos de gestión integrada del Risco de San Nicolás y los barrios adyacentes.

En el caso específico del Plan Especial del Risco de San Nicolás el instrumento de ejecución que lo desarrollará recae en el régimen de Obra Pública Ordinaria gestionado de manera directa por el Ayuntamiento en base al siguiente desarrollo:

- Elaboración del proyecto.
- Exposición pública y concertación interadministrativa.
- Informes técnicos y jurídicos.
- Aprobación por el órgano competente.
- Publicación de la aprobación.

2. VARIABLES AMBIENTALES SIGNIFICATIVAS

2.1. Geología, geomorfología, procesos y riesgos geofísicos

El contexto físico sobre el que se asienta el entorno de San Nicolás se define básicamente (de acuerdo al Mapa Geológico de España, Hoja de Las Palmas de Gran Canaria elaborado por el Instituto Tecnológico Geominero de España –Escala 1:25.000, 1990-) por una sucesión de estratos que se apoyan sobre un depósito de tobas e ignimbritas no soldadas de tipo “*ash and pumice*”, que si bien no se observa dentro del ámbito del API-03 sí podemos considerarlo como base rocosa de la fisiografía presente en el barrio, siendo visible ese estrato en la zona cercana al cauce del Barranco de Guinguada junto a las instalaciones municipales del Centro de Recursos Ambientales del Pambaso.

El frente que engloba el mayor soporte del barrio (entre la calle Domingo Guerra del Río y las zonas altas) coincide con un estrato con espesor variante representativo de la capa de conglomerados y arenas continentales que se considera como Miembro Inferior de la compleja Formación Detrítica de la Terraza de Las Palmas. Ésta abarca buena parte de la mitad norte y el cuadrante sureste del municipio de Las Palmas de Gran Canaria, constituyendo un rasgo geológico definitorio del soporte físico de su territorio.

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

Abarcando el tramo altitudinalmente superior respecto al frente de ladera del API-03, aparecen depósitos de conglomerados de cantos fonolíticos rubefactados con intercalaciones

de arenas finas a gruesas verdosas, frecuentemente bioturbadas y con laminación cruzada muy tendida.

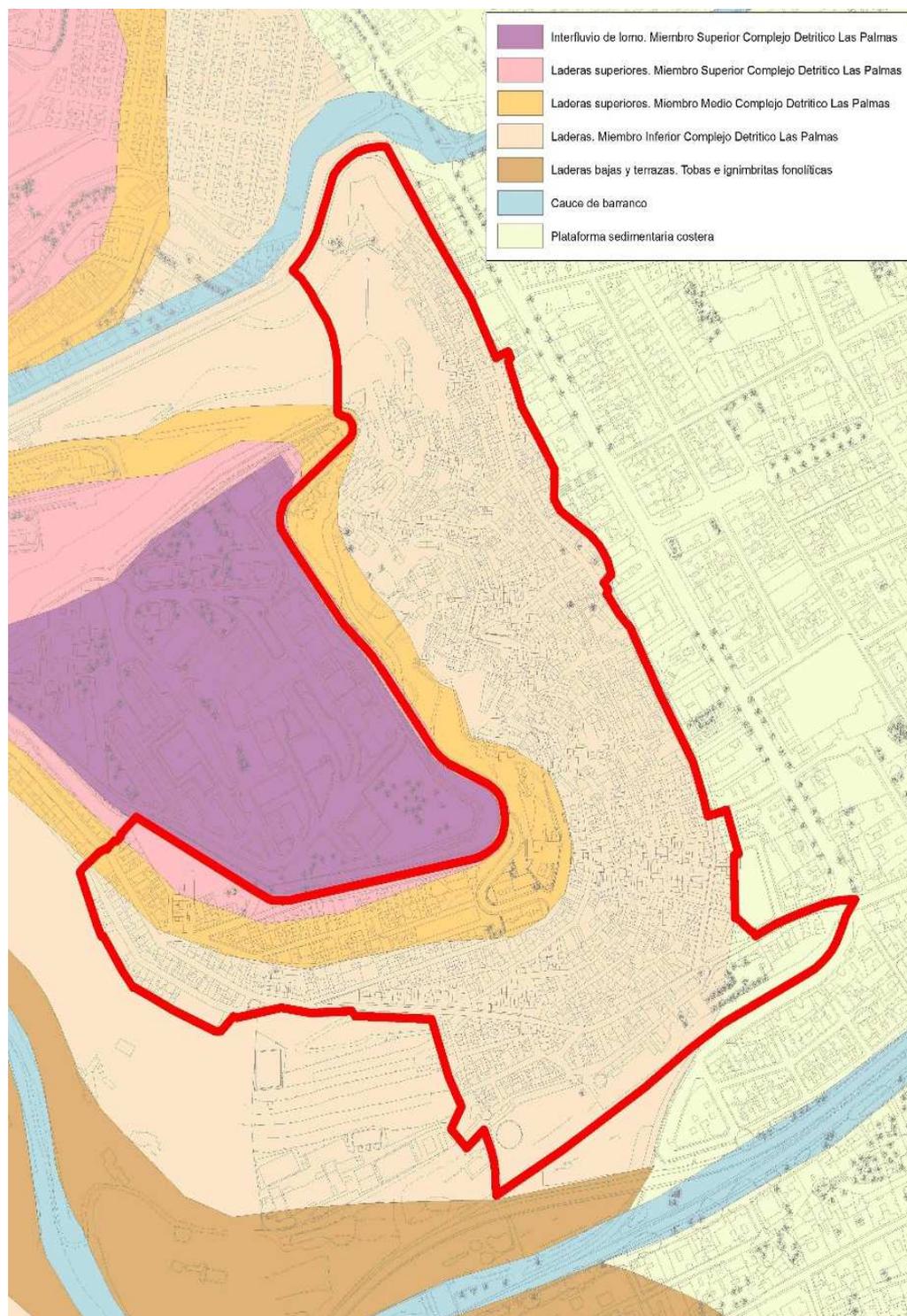
El escalón superior y que, por lo general, queda fuera del ámbito se corresponde con el Miembro Superior de la referida Terraza sedimentaria, extendiéndose por la cornisa y cima del lomo sobre la que se sitúan las instalaciones hospitalarias y el Castillo de San Francisco.

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

Este desarrollo explica la importante oscilación del ámbito ordenado entre los 20-30 m. del perímetro inferior y los 100-110 m. aproximadamente en el límite superior a lo largo de la calle Sierra Nevada.

Por tanto, la vertiente de lomo sedimentario es la forma del relieve que estructura y configura la disposición física del API-03; si bien mediatizada por la “cubierta” urbanizada.

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



Contexto geológico del Risco “San Nicolás”

2.2. Flora, fauna y ámbitos protegidos

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

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

Por tanto, se trata de un ámbito donde la representación natural se corresponde con elementos aislados de ornamentación en el espacio público y con un matorral xérico de sustitución en los espacios de ladera abierta, que en buena parte han alcanzado su madurez y autonomía vital.

En el espacio público viario y en los pequeños espacios libres que se distribuyen sobre todo en la trama periférica, pueden distinguirse las siguientes especies significativas en las zonas verdes de la ciudad.

Así en el margen de la calle Sierra Nevada y varios ajardinamientos de ladera pueden observarse individuos plantados y dispuestos a lo largo de la vía de palmera canaria (*Phoenix canariensis*), de palmera washingtonia (*Washingtonia filifera*), de acacia (*Acacia spp.*), de pino casuarina (*Casuarina equisetifolia*), de pimienta brasileño (*Schinus terebinthifolius*), de individuos menores de drago (*Dracaena draco*), de ficus (*Ficus benjamina*), de ficus de hoja grande (*Ficus macrocarpa*), etc.

En los pequeños enclaves de ladera interior no cubiertos por la edificación, el irreversible efecto de la ocupación antrópica ha destruido irreversiblemente toda formación propia del matorral xérico de tabaibal-cardonal que correspondería a su emplazamiento. En su sustitución, se constata la presencia de dos individuos junto de palmera canaria (*Phoenix canariensis*), junto con un elenco propio de estos contextos tales como pitas (*Agave americana*), verodes (*Kleinia neriifolia*), tuneras (*Opuntia dillenii*) y vinagreras (*Rumex lunaria*).

Con respecto a la fauna, de manera general y debido al proceso urbanizador circundante y el alto grado de antropización del área, solamente es posible encontrar en los sectores de San Nicolás comunidades de pequeños animales asociados a entornos alterados, urbanos y ruderales. En este sentido lo más reseñable es la entomofauna oportunista y cosmopolita

(insectos, fitófagos, arañas, etc.) que de manera general ejercen como indicadores del nivel de degradación del ecosistema potencial.

Por otro lado, es posible encontrar de manera esporádica, especímenes de avifauna y ejemplares de lagarto canarión (*Gallotia Sthelini*), lisa (*Chalcides sexlineatus*), y perenquén (*Tarentola boettgeri*) como pequeños animales especialmente reseñables desde el punto de vista científico y ecológico.

Por último, otro tipo de fauna, la componen los animales introducidos como mascotas domésticas o asociados al hábitat humano, (ratas, perros y gatos asilvestrados) que inciden en manifestar el fuerte grado de alteración que el ámbito presenta respecto a las condiciones naturales potenciales.

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

En relación a la protección normativa de especies concretas de flora y fauna, existe protección determinada para la palmera canaria (*Phoenix canariensis*), el drago (*Dracaena draco*), determinadas especies de la flora vascular y varias especies de reptiles y aves, singulares por su grado de endemidad, rareza y fragilidad.

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 ESPECIAL 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)			
<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)			

ESPECIES DE AVES NIDIFICANTES CONSTATADAS EN EL INTERIOR O EN EL ENTORNO INMEDIATO DEL PLAN ESPECIAL 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

ENTOMOFAUNA PRESENTE EN EL ÁMBITO DEL API-04		
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)		
<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)		

2.3. Hidrología

Las condiciones de aridez y de vertiente con acentuada pendiente que actualmente identifican el área de San Nicolás advierten buena parte de las condiciones del funcionamiento del ciclo hidrológico.

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

En este sentido, pueden distinguirse varias barranqueras o enclaves de permeabilidad diferenciada como consecuencia, sobre todo, de la urbanización y que actúan de guías directoras del agua en su descenso ladera abajo. Son pronunciadas en el área central (San Bernardo) del frente hacia la Avenida Primero de Mayo, donde se distinguen tres recorridos dispuesto en abanico desde las zonas altas (calle Sierra Nevada) y van confluyendo hacia la calle de San Bernardo y aledañas (barrio de Triana).

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.

2.4. 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 del tramo medio y bajo del Barranco de Guinguada.

Esta situación motiva unas limitaciones restrictivas para cualquier desarrollo agrícola del mismo, 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 leptosoles líticos – Calcisol petricos, ligados a procesos erosivos, poco estructurados, pobres en nutrientes, arenosos, pedregosos y de baja fertilidad.

En relación a ello, siguiendo la caracterización y zonificación de orientación de uso agrario que hace la “Cartografía del Potencial del Medio Natural de Gran Canaria” (Sánchez et al., 1995), el ámbito queda incluido como área urbana desde la perspectiva de la capacidad agrológica del suelo, presentando 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.

2.5. Población y perspectiva de género

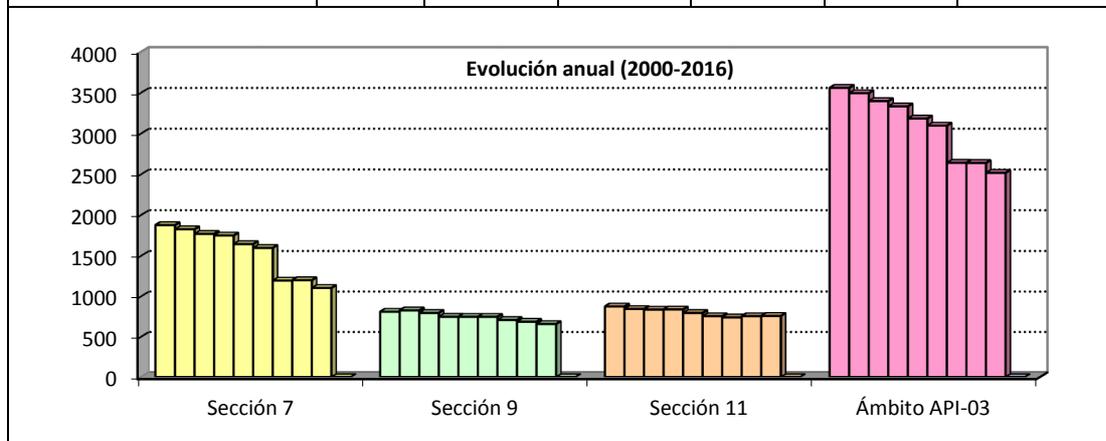
La población actual (2016) del conjunto de las tres secciones consideradas se sitúa en 2.517 personas empadronadas, mostrando un descenso constante a lo largo de lo que llevamos de centuria, si tenemos en cuenta que en el año 2000 residían 3.559 personas (1.042 menos en 15 años).

Esta lectura general se define sobre todo por el comportamiento del ámbito delimitado por la sección 7 (San Bernardo-San Lázaro), la de mayor volumen de población; mientras que en el resto del área abordada por el Plan el comportamiento ha sido igualmente negativo, pero con una apreciable estabilidad o estancamiento.

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

Volumen de población en el entorno urbano de San Nicolás y su evolución reciente (2000-2016)

	2000	2004	2008	2012	2016	Diferencia 2000-2016
Sección 7. <i>San Bernardo-San Lázaro</i>	1.876	1.768	1.643	1.194	1.103	- 41,3 %
Sección 9. <i>San Francisco</i>	809	794	746	707	657	- 18,8 %
Sección 11. <i>San Nicolás</i>	874	835	794	739	757	- 13,4 %
Ámbito del API-03	3.559	3.397	3.183	2.640	2.517	- 29,3 %
Las Palmas de Gran Canaria	358.518	376.953	381.123	382.296	379.766	+ 5,6 %



Fuente: Padrón Municipal de Habitantes (Instituto Canario 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 área urbana tradicional refleja un comportamiento singular respecto a la ciudad; lo cual podría tener incidencias en la ordenación de este Plan Especial.

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

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

En el barrio de San Nicolás esta tendencia resulta igualmente perceptible en términos generales. No obstante, frente al reparto similar en el año 2000 el crecimiento de la población anciana ha sido mucho más relevante en el ámbito del Plan (10,4%). Igualmente, existen matices más o menos evidentes entre unas zonas y otras.

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

	Menos de 15 años		De 15 a 74 años		Más de 74 años	
	2000	2016	2000	2016	2000	2016
Sección 7. <i>San Bernardo-San Lázaro</i>	18,2	12,9	74,6	80,5	4,6	6,5
Sección 9. <i>San Francisco</i>	15,8	10,5	77,7	74,3	6,4	15,2
Sección 11. <i>San Nicolás</i>	17,9	12,0	75,7	79,8	6,3	8,2
Ámbito del API-03	17,6	12,0	79,7	77,7	4,8	10,4
Las Palmas de Gran Canaria	15,7	13,0	79,5	79,1	4,7	7,9

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

Perspectiva de género

Podría pensarse que la distribución de la población según sexo presenta una escasa relación con los estímulos y problemas de la ordenación urbanística. No obstante, en determinados

territorios es una variable demográfica de apreciable interés en la planificación del espacio de acuerdo a aspectos tales como:

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

En el ámbito API-03 no hay diferencias sustanciales respecto al conjunto de Las Palmas de Gran Canaria. No se extraen particularidades respecto a los objetivos de protección y ordenación del patrimonio histórico-arquitectónico y la trama urbana asociada.

El porcentaje de mujeres y varones en el barrio es de 50,3% y 49,7% respectivamente, cuando en el municipio es de 48,5% y 51,5%. Es decir, estamos ante una horquilla de 1-2% de diferencia, que no es representativa en la intencionalidad de este análisis. Si acaso, esta diferencia refleja una mayor masculinización en el entorno que se ordena que en el conjunto de la ciudad.

Por último, la población residente en el barrio de San Nicolás es predominantemente originaria del propio municipio, constituyendo un 82,1% del conjunto de habitantes.

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

Quizás, deba tenerse en cuenta que el ámbito del API-03 no coincide con la situación existente en el centro histórico de Vegueta-Triana-Perojo, en el que la dedicación de buena parte de estos residentes a trabajos en la Administración Pública, cuadros profesionales medios y superiores, por un parte, y la vinculación del entorno de Triana a una población burguesa, por otra, sugieren un mayor papel de los efectivos nacionales. Sugerimos la hipótesis de que no se ha dado la incidencia de factores como la relocalización interregional de la residencia de estos habitantes como consecuencia de los atractivos de la zona urbana renovada, la calidad ambiental en el centro histórico, la dinamización comercial experimentada en los últimos años o la existencia de recursos atractivos en la ciudad baja.

En el caso de los extranjeros, el comportamiento es bien distinto al del conjunto de la ciudad, de modo que suponen un 6,9% del total de residentes en San Nicolás frente a un 11,6% en el municipio. En este sentido, llama la atención el crecimiento proporcional que este colectivo ha tenido desde 2000 en el área urbana de análisis, cuando sólo suponía un 2,2%. Esta circunstancia se matiza en la sección de San Nicolás (11)e, donde el crecimiento de la población foránea ha sido especialmente mayor al situarse en un 10,6%.

Distribución proporcional de la población según su lugar de nacimiento en el barrio de San Nicolás, entre el 2000 y el 2016

	Las Palmas de Gran Canaria		API-03	
	2000	2016	2000	2016
En el municipio	70,49 %	67,42 %	82,13 %	81,41 %
En el resto de Gran Canaria	11,02 %	8,85 %	9,24 %	6,28 %
En el resto de Canarias	3,37 %	2,87 %	2,70 %	1,87 %
En el resto de España	10,22 %	9,28 %	3,68 %	3,54 %
En el extranjero	4,90 %	11,57 %	2,25 %	6,91 %

	Sección 7 <i>San Bernardo-San Lázaro</i>		Sección 9 <i>San Francisco</i>		Sección 11 <i>San Nicolás</i>	
	2000	2016	2000	2016	2000	2016
En el municipio	82,14 %	84,77 %	83,31 %	81,13 %	81,01 %	76,75 %
En el resto de Gran Canaria	8,16 %	4,71 %	11,99 %	10,20 %	9,04 %	5,15 %
En el resto de Canarias	2,77 %	1,45 %	1,24 %	1,37 %	3,78 %	2,91 %
En el resto de España	4,58 %	2,99 %	1,85 %	3,20 %	3,43 %	4,62 %
En el extranjero	2,29 %	6,97 %	1,61 %	4,62 %	2,75 %	10,57 %

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

2.6. Contaminación atmosférica

Resulta obvio señalar que los impactos ambientales que se generan en el interior del API-03 tienen como factor constituyente las actuaciones humanas sobre el espacio, y el intenso proceso de antropización generado por la ocupación edificatoria y urbanizadora del entorno.

Una vez caracterizada la situación medioambiental, 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 el API-03, existe una situación de impactos humanos generalizados en tanto que los mismos son inherentes a procesos de urbanización, y creación de infraestructuras para la conformación de hábitats residenciales.

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

Los principales impactos detectados en el ámbito de ordenación se encuentran agrupados en dos grandes categorías; por un lado los que responden a la emisión, vertido o deposición de sustancias contaminantes, incluyendo en este apartado los ruidos y humos provenientes del tráfico o actividades industriales o pseudoindustriales concretas y los impactos visuales y paisajísticos derivados casi en su totalidad de la inadecuación arquitectónica o degradación de edificaciones, acometidas e infraestructuras y la existencia de vacíos constructivos y solares.

a) Contaminación.

No se aprecian en el ámbito territorial que afecta al Plan Especial, signos graves de contaminación del aire, el suelo o los acuíferos, limitándose la casuística observable a las dinámicas contaminantes propias de entornos urbanizados.

En relación a ello, agrupamos la contaminación en dos grandes grupos.

- Vertidos y residuos: Proliferan de manera generalizada en toda la trama urbana de los Riscos, concentrándose casi exclusivamente en gran parte de los solares y vacíos constructivos. En algunos casos, se trata de restos de obras, maderas, tuberías, áridos y materiales análogos, en otros casos, se trata de la mera acumulación de basura doméstica. En ambos casos, estas acumulaciones de desechos provocan insalubridad general, malos olores puntuales, inestabilidad topográfica en los casos más graves y proliferación de ratas e insectos nocivos.

- Contaminación acústica y atmosférica: No es un impacto reseñable en el área de análisis del API-03 y a falta de industrias o concentración de actividades generadoras de ruidos o gases nocivos, su incidencia se ciñe al tráfico rodado que se desarrolla en las vías que circundan el espacio, en especial la Avenida Primero de Mayo.

b) Impactos visuales y paisajísticos.

Están principalmente relacionados con el estado de deterioro de la edificación tradicional y con las inadecuaciones constructivas que ha promovido en muchos sectores del barrio el fenómeno de la autoconstrucción y la urbanización no planificada.

Se trata de un impacto generalizado en gran parte del ámbito y de difícil reversibilidad en algunos casos. Se conforma de situaciones diversas en las que participan cuestiones relativas a la distorsión arquitectónica, el ornato, los cromatismos, la desproporción volumétrica, el empleo de materiales discordantes y la exposición visual. A continuación, señalamos como más reseñables los que atañen a:

- Medianeras ciegas de alta relación de aspecto bien por sus dimensiones o exposición.
- Fachadas inacabadas o discordantes de alta exposición visual.
- Añadidos volumétricos de alta visibilidad.
- Alta visibilidad y concentración desproporcionada del cableado eléctrico.
- Acometidas de transporte de agua, alcantarillado o evacuación de pluviales en situación de resalte sobre el terreno.

Acudiendo a la sectorización del ámbito en unidades homogéneas, la localización de los principales impactos varía en función de la tipología de los mismos, correspondiéndose los referidos al vertido de basuras y escombros y la inadecuación paisajística con aquellas unidades que engloban la trama edificatoria central desarrollada en los sectores de pendiente más desfavorables. Por su parte, es en estos sectores de cotas bajas, donde concurren las principales incidencias referidas al impacto acústico y olfativo derivados de los ruidos y humos emanados por el tráfico rodado.

2.7. Características del clima y cambio climático.

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

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

Es, en cualquier caso, un proceso claramente irregular, en el que resulta perceptible una alta torrencialidad de las precipitaciones que pone en resalte el fenómeno de las escorrentías;

aspecto que se agrava con el carácter xérico, el carácter accidentado del relieve y la inexistencia de vegetación de gran porte con capacidad de retención.

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

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

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

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

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

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

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

En lo que concierne al cambio climático, Canarias, por su situación geográfica, por sus características físicas (insularidad) y por su biodiversidad se constituye en un lugar muy vulnerable a los actuales y futuros impactos del cambio climático. Entre los factores diferenciales que componen los probables efectos, destaca la lejanía al continente europeo, donde se encuentran los centros administrativos y una parte muy significativa de los factores de producción que constituyen el valor añadido regional. La insularidad incrementa el déficit de accesibilidad, y los sobrecostos diferenciales, al tiempo que los probables efectos de la subida del nivel del mar.

También la latitud supone un mayor riesgo de fenómenos meteorológicos extremos y de transmisión de enfermedades relacionadas con el clima. Por último, la cercanía al continente africano comporta una especial responsabilidad y directa implicación, al tratarse de una de las zonas geográficas que sufrirán más severamente los efectos del cambio climático. Estas circunstancias, sumadas a las características naturales, territoriales y socioeconómicas de las Islas, suponen un mayor grado de vulnerabilidad de sus sistemas naturales, económicos y sociales.

La Agencia Canaria de Desarrollo Sostenible y Cambio Climático dependiente del Gobierno de Canarias desarrolla desde 2008, una herramienta operativa con el propósito de afrontar y dar respuesta a los retos que el cambio climático plantea al archipiélago. En esa herramienta se contemplan una serie de medidas específicas en relación con la ordenación del territorio y la planificación urbanística que vinculan directamente a la administración pública regional.

Dichas medidas se resumen en:

- Integración de la variable climática en toda planificación territorial, instando a Cabildos y Ayuntamientos a formular las adaptaciones correspondientes de planeamiento en la primera revisión que deban acometer, al tiempo que su directa aplicación a los instrumentos de desarrollo cuya formulación se inicie.
- Limitar a través de las Directrices de Ordenación General, la posibilidad de extender la clasificación de suelo, especialmente para los municipios cuya ratio de suelo urbano y urbanizable por habitante ya se encuentra por encima de la media canaria, promoviendo el incremento de la densidad de uso del suelo urbano y urbanizable, aunque no de una forma homogénea, sino adecuándola, a través del planeamiento insular, a las características morfológicas de las islas y las comarcas.

Implantar un modelo equilibrado y con una serie de centralidades escalonadas en el planeamiento insular, como el propugnado por la Estrategia Territorial Europea aprobada en Postdam, en mayo de 1999, por la Conferencia de ministros de ordenación territorial de la Unión Europea.

El instrumento básico de intervención para el reequilibrio territorial del sistema es el patrimonio público de suelo de titularidad autonómica, insular y municipal, que no obedezca en su localización a razones de oportunidad en la oferta de suelo, sino a una estrategia planificada y racional. Además, deberán buscar el mismo objetivo las políticas de vivienda, dotaciones e infraestructuras.

- Intervenir a través del planeamiento territorial y urbanístico en los diferentes procesos de transformación territorial y, en particular, en las periferias urbanas de las áreas metropolitanas y las grandes ciudades, ámbitos más afectados por la dispersión urbana.
- Promover políticas de ordenación y control decididas frente al uso ineficiente del suelo, combatiendo la expectativa del crecimiento inmobiliario, la actuación ilegal y el abandono de los suelos agrícolas.
- Promover políticas de conservación más efectivas del suelo rústico. Para ello, el planeamiento debe orientar el crecimiento residencial en el medio rural hacia los núcleos urbanos existentes, evitando la extensión y transformación de los asentamientos rurales y agrícolas.

Además de lo anterior, se proponen otras medidas especialmente sensibles con el desarrollo sostenible y la lucha contra el cambio climático en materia de ordenación territorial:

- Fomento e impulso de la implantación y desarrollo de Agendas 21 en la totalidad de los municipios, que integre los objetivos ambientales y de lucha contra el cambio climático, con los siguientes contenidos y objetivos mínimos:
 - La minimización de los residuos.
 - Conservación y gestión de la energía.
 - Gestión del recurso agua.
 - Control de las sustancias peligrosas.
 - Transportes.
 - Planeamiento urbanístico y gestión del suelo.
 - Compromiso medioambiental de las Administraciones y de los ciudadanos.
 - Diseño de programas para la sostenibilidad.
- Impulso y fomento de la incorporación de la totalidad de los Ayuntamientos a la Red Canaria de Ciudades Sostenibles y a la Red Española de Ciudades por el Clima, cuya actividad está dirigida a la promoción de las políticas de desarrollo sostenible y al impulso de políticas

locales de lucha contra el cambio climático que contribuyan a la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero y al cumplimiento del Protocolo de Kioto.

En el ámbito territorial que ocupa a este Plan Especial, teniendo en consideración la perspectiva de cambio climático en la escala global y en la escala local, y considerando las medidas generales que involucran a las administraciones locales canarias en la búsqueda del desarrollo sostenible y la lucha contra el cambio climático, no se prevén actuaciones urbanísticas que repercutan en un aumento de los perjuicios sobre el clima de manera significativa. Más bien al contrario, pues observando las características de las actuaciones y las medidas de adecuación medioambiental y rehabilitación del entorno que la acompañan, la transformación del espacio implica en la mayoría de los casos medidas de adecuación y regeneración urbana y paisajística. Además, es vocación medioambiental del PGO y su desarrollo, la salvaguarda de todas aquellas manifestaciones ecológicas y culturales que incrementen el valor añadido del territorio como espacio dotado de condiciones de salubridad ambiental y climática para el conjunto de la ciudadanía.

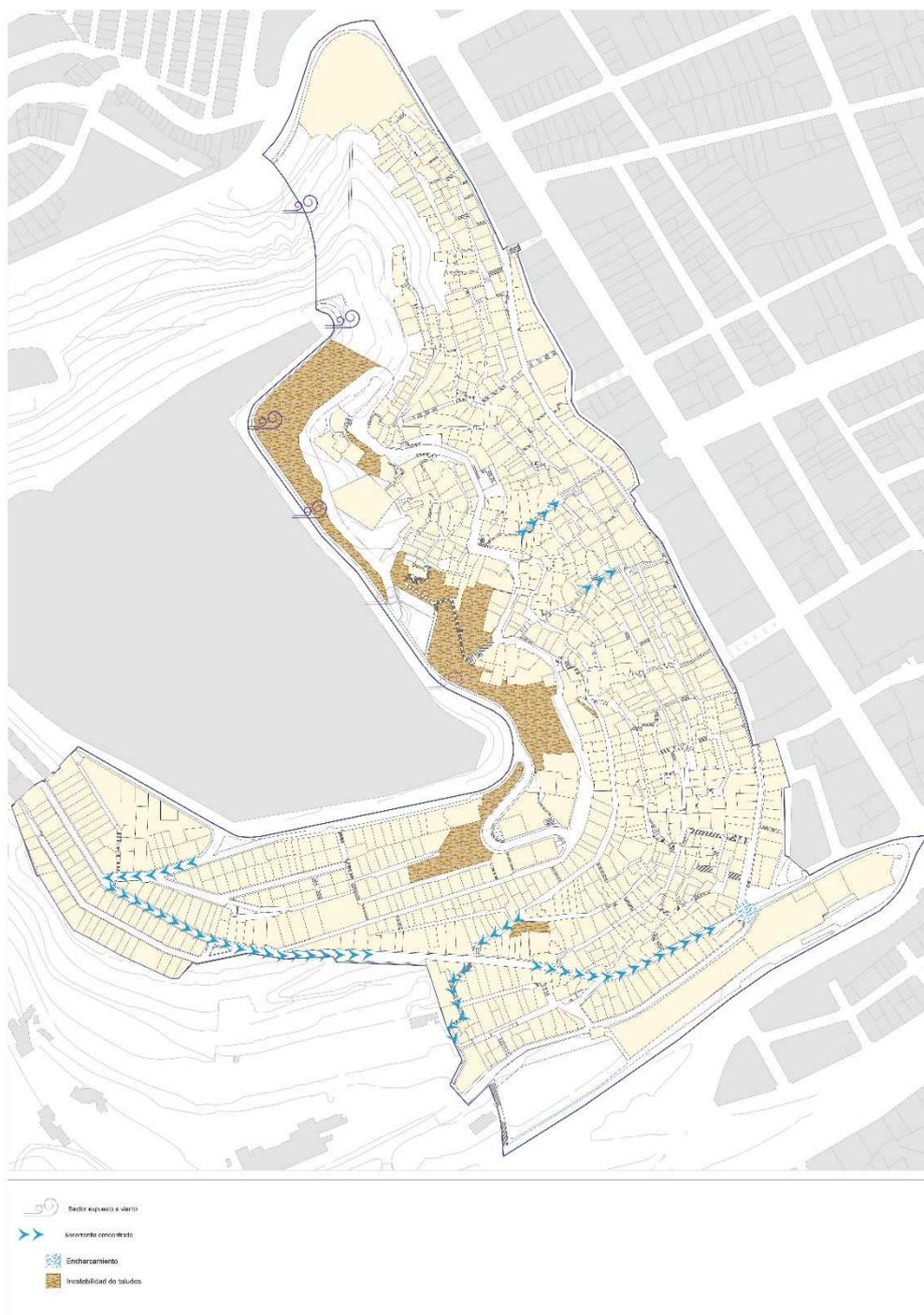
2.8. Riesgos naturales y áreas problemáticas.

Dentro del contexto geográfico y ambiental del API-03 definido a través de su condición de lomo sedimentario vertiente hacia la plataforma litoral oriental y el recorrido de los cauces de Barranco de Mata y Barranco de Guinguada, los riesgos naturales a los que se expone el ámbito de ordenación vienen determinados por el carácter torrencial y concentrado de las precipitaciones en ocasión de episodios y circunstancias meteorológicas adversas.

Esos episodios ocasionales de lluvia intensa en cortos períodos de tiempo pueden ocasionar en vertientes (sobre todo en aquellas con reducida cobertura vegetal), movimientos gravitacionales en forma de desprendimientos, caída brusca de fragmentos de rocas, movimientos de ladera y deslizamientos, reptación de suelos y movimientos de los materiales alterados que constituyen la capa más superficial del terreno y que pueden ocasionar deformaciones del firme, grietas en construcciones e inclinación y desplazamientos del mobiliario urbano.

Conforme a lo anterior, en el área de ordenación, señalamos como áreas problemáticas desde el punto de vista de los riesgos naturales, el sector inferior del barrio limítrofe con la Avenida Primero de Mayo y la calle Guerra del Río y puntos concretos de la trama edificada central, donde los vacíos de ladera, la deficiente urbanización y la pendiente pueden ocasionar riesgos de derrumbe o descalzamiento propiciados por la escorrentía concentrada. En estos ámbitos, pueden derivarse condiciones topográficas y edafológicas que en combinación con episodios meteorológicos severos desde el punto de vista pluviométrico pudieran generar situaciones de riesgo para infraestructuras, edificaciones y por ende, para la salubridad y seguridad humanas, siendo preceptivo el adoptar un diseño de ordenación y

unas medidas ambientales de prevención que permitan articular un meticuloso análisis del riesgo, localizando los sectores más inestables, valorando y calculando su alcance y adoptando llegado el caso las medidas correctoras necesarias.



Áreas de Riesgo Natural en el API-03

2.9. Patrimonio cultural

El Risco de San Nicolás, delimitado por el API-03, integra un conjunto de inmuebles que por su especial interés arquitectónico fueron recogidos en el Catálogo Municipal de Protección; en todos los casos, ejemplos de las tipologías desarrolladas durante el tránsito del siglo XIX al XX.

- **ARQ-207. Conjunto de viviendas en la calle Domingo Guerra del Río, 3 a 5.**

Proyectadas como casas de planta alta, los edificios protegidos tienen ahora tres alturas y forman una cierta unidad urbana al situarse en la pendiente. La casa n. 3 es de cinco huecos con balcón en el eje de simetría y su planta sigue el desarrollo de estancias en torno a un patio central. La n. 5 se resuelve con la esquina convexa y huecos en la misma, con una planta de estancias en torno a un hall. La casa de la c/ Gabarra, 4 mantiene las dos alturas con dos huecos de dintel en medio punto con balcón en la planta alta. 1914-1928. Uso comercial y residencial.

- **ARQ-208. Conjunto de viviendas en la calle Domingo Guerra del Río, 85 a 91.**

Serie de casas de planta alta y otra más de tres alturas que forman unidad urbana. El tipo base es el de tres huecos con balcón central que se repite en el edificio más alto. El nº 91 tiene cuatro huecos y balcón doble también en el eje. Este edificio tiene tres viviendas por planta en torno a un patio abierto donde se sitúa la escalera. 1910-1920. Uso residencial.

- **ARQ-209. Casa de planta alta en la calle San Nicolás, 21 a 23.**

Se protege toda la parcela, debiendo conservarse tanto la fachada principal del edificio como la trasera, así como el patio y aquellos elementos constructivos que puedan ser de interés histórico, como el torreón a cuatro aguas situado en el alzado trasero.

La casa tiene un patio central y se construye con una crujía y media perimetral de estancias y galería, y una serie de escaleras -principal de tres tramos y de servicio, que van solucionando el acceso a los diversos niveles. El alzado es de cuatro huecos en planta baja -los laterales recercados en cantería- y cinco en la alta, con balcón central de entrelazos. En el alzado trasero destaca su composición compleja rematada por la cubierta cerámica policroma y a cuatro aguas de una despensa. Finales del siglo XIX-1920. Uso residencial.

- **ARQ-210. Conjunto de viviendas en la calle de San Nicolás, 22 a 28.**

Se protegen las fachadas de las edificaciones, así como la primera crujía de las mismas. Son edificios que confían el ornamento al recercado en cantería de los huecos, así como en las pilastras, zócalos y cornisas. Destaca la casa del n. 25-27, con acceso por portón abierto en una tapia de tres almenas en punta de diamante y huecos de guillotina, así como la galería trasera de madera sobre pies derechos. Siglo XIX. Uso residencial.

- **ARQ-211. Castillo de Mata. Carretera de Mata, s/n.**

En origen era una Casamata situada en el punto de giro de la muralla. Se protegió en 1949 (BOE. 5.5.1949) junto con los demás castillos del Estado. De la casamata original quedan las trazas. Hoy, una vez suprimidas las intervenciones de su época más reciente como cuartel, es un sólido edificio escalonado y almenado en el que destaca la disposición regular de huecos a lo largo de sus muros de mampostería y cantería. Siglo XVI. Uso militar.

- **ARQ-212. Muralla de Mata. Carretera de Mata, s/n.**

El trozo de muro protegido es lo que queda de la muralla que protegía la ciudad desde el siglo XVI por el norte. Así mismo se incluye los restos del reducto bajo el Castillo de San Francisco, donde acababa la muralla. Siglo XVI. Uso militar.

- **ARQ-213. Ermita de San Nicolás de Bari. Plaza de San Nicolás, s/n.**

Edificio de planta rectangular y una nave con arco toral que divide el salón del presbiterio. Sobre éste la cubierta es a cuatro aguas, mientras el resto, más baja, lo es a dos. El artesonado es característico de la arquitectura mudéjar. Destaca la portada bajo arco de medio punto enmarcada en cantería, el mismo material usado en las portadas laterales y esquineros. Siglo XVII. Uso religioso.

2.10. Paisaje

Los apartados que hacen referencia a las variables ambientales significativas y los valores naturales y culturales, junto con la propia configuración territorial del espacio urbano en la actualidad, se formalizan conjuntamente en un paisaje con unos rasgos singulares y específicos en el Risco de San Nicolás.

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

El paisaje urbano-cultural que actualmente se define en el ámbito API-03 es, por tanto, el resultado de la ocupación humana del suelo a lo largo de las estrategias, factores socioeconómicos y criterios de edificación-urbanización específicos de cada período cronológico de formación y crecimiento de la ciudad consolidada y los núcleos periféricos.

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

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

- Cualificación del paisaje derivada de la representatividad de las manifestaciones arquitectónicas de función residencial en la que prevalece la edificación modesta en casa terrera o de alto y bajo, que podemos testimoniar en las unidades anteriores a mediados del siglo XX.
- Cualificación del paisaje derivada de la representatividad monumental del conjunto de la Muralla y Castillo de Mata y, en las cercanías del ámbito, del Castillo de San Francisco.
- Condicionamiento de la ladera en la configuración del entorno y su exposición a la plataforma costera de la ciudad baja.
- Condicionamiento de la trama irregular que resultó del desarrollo espontáneo.
- Desarrollo contemporáneo con especial impronta en determinadas zonas.
- La interacción ambiental con el Barranco del Guinguada.

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

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

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

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

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

El criterio de ordenación urbanística resulta muy similar al anterior, es decir, la ordenación de zonas y sus condiciones específicas se convierten en herramientas básicas, debiendo recibir una atención reseñable en esta fase de análisis. Se refuerza con una puesta en valor

de índole compositivo, en la que se atiende al potencial paisajístico del conjunto arquitectónico o la zona verde y su representación de los rasgos diferenciados o singulares de un entorno urbano concreto.

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

- Escala general. *El ámbito urbano.*

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

Dicho tratamiento paisajístico se justifica, entre otros aspectos, en su definición desde la Ficha del API-03 en el Plan General como ámbito diferenciado, en tanto ejemplo de riesgo urbano con especial impronta en la configuración global de Las Palmas de Gran Canaria.

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

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

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

Calidad visual del paisaje

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

- 01.- Castillo de Mata. (5.537 m²)
- 02.- Laderas Mata. (6.619 m²)
- 03.- Laderas del Risco. (29.123 m²)
- 04.- San Lázaro abajo. (10.510 m²)
- 05.- San Lázaro arriba. (7.427 m²)
- 06.- Domingo Guerra del Río. (13.380 m²)
- 07.- San Bernardo arriba. (13.769 m²)
- 08.- San Bernardo abajo. (20.645 m²)
- 09.- San Nicolás nuevo. (4.178 m²)
- 10.- San Nicolás tradicional. (22.279 m²)
- 11.- San Nicolás histórico. (14.792 m²)
- 12.- Frente Bernardino Correa Viera. (16.944 m²)
- 13.- Calle Real del Castillo-Guadiana. (7.761 m²)
- 14.- San Francisco. (24.910 m²)

<p>Definición general: Unidad espacial que se singulariza al acoger el recinto histórico militar del Castillo de Mata. Es una parcela en ladera que hace de vértice entre el frente urbano de la calle Domingo Guerra el Río y el de la Carretera de Mata, desembocando en su perímetro exterior en la denominada Plazoleta del Pino.</p>	
<p>Superficie aproximada: 5.537 m².</p>	
<p>Elementos ambientales singulares: Características constructivas y valor cultural.</p>	
	<p>CASTILLO DE MATA 01</p>
<p>Tipología de uso urbano.</p>	<p>Dotacional.</p>
<p>Definición del conjunto edificado.</p>	<p>Dotación museístico-cultural dentro del recinto físico de un castillo construido durante etapas históricas. Irregularidad formal y volumétrica.</p>
<p>Impactos paisajísticos reseñables.</p>	<p>Deterioro común del entorno.</p>
<p>Calidad visual.</p>	<p>Calidad visual muy alta por la impronta positiva de su formalización edificatoria y su condición monumental.</p>

<p>Definición general: unidad espacial que abarca el frente de ladera que hace de contrafuerte noreste de la Montaña de San Francisco en su descenso hacia la confluencia del Barranco de Mata con la plataforma costera de la ciudad baja.</p>	
<p>Superficie aproximada: 6.619 m².</p>	
<p>Elementos ambientales singulares: Ladera como elemento geomorfológico definitorio.</p>	
	<p>LADERAS DE MATA 02</p>
<p>Tipología de uso urbano.</p>	<p>Vacío constructivo.</p>
<p>Definición del conjunto edificado.</p>	<p>Unidad sin ocupación edificatoria, salvo estructuras y construcciones de etapas precedentes actualmente en ruina.</p>
<p>Impactos paisajísticos reseñables.</p>	<p>Deterioro común del entorno.</p>
<p>Calidad visual.</p>	<p>Calidad visual alta por la representatividad ambiental de la ladera en el contexto urbano en que se inserta.</p>

<p>Definición general: unidad espacial que abarca el frente de ladera que hace de contrafuerte noreste de la Montaña de San Francisco en su descenso hacia la confluencia del Barranco de Mata con la plataforma costera de la ciudad baja.</p>	
<p>Superficie aproximada: 29.123 m².</p>	
<p>Elementos ambientales singulares: Ladera como elemento geomorfológico definitorio.</p>	
	<p>LADERAS DEL RISCO 03</p>
<p>Tipología de uso urbano.</p>	<p>Vacío constructivo.</p>
<p>Definición del conjunto edificado.</p>	<p>Unidad sin ocupación edificatoria, salvo estructuras y construcciones de etapas precedentes actualmente en ruina.</p>
<p>Impactos paisajísticos reseñables.</p>	<p>Deterioro común del entorno.</p>
<p>Calidad visual.</p>	<p>Calidad visual moderada por la representatividad ambiental de la ladera en el contexto urbano en que se inserta.</p>

<p>Definición general: unidad espacial que abarca el frente residencial del barrio que contacta con el Castillo de Mata, siguiendo los márgenes de las calles Domingo Guerra del Río y Saturno como ejes de cierto efecto cohesionador.</p>	
<p>Superficie aproximada: 10.510 m².</p>	
<p>Elementos ambientales singulares: No se constatan.</p>	
	<p>SAN LÁZARO ABAJO 04</p>
<p>Tipología de uso urbano.</p>	<p>Residencial.</p>
<p>Definición del conjunto edificado.</p>	<p>Conjunto formado por unos 86 inmuebles con apreciable estado de degradación. Es perceptible el formato mayoritario de la casa terrera tradicional con predominio de la volumetría en una única planta.</p>
<p>Impactos paisajísticos reseñables.</p>	<p>Deterioro de las edificaciones, solares abandonados, residuos, vertidos.</p>
<p>Calidad visual.</p>	<p>Calidad visual moderada por ser una representación del desarrollo tradicional del barrio y de un entorno urbano histórico. Impronta negativa de las paredes medianeras, solares descuidados y construcciones ruinosas.</p>

<p>Definición general: unidad espacial que abarca el desarrollo a un margen y otro de la barranquera que la disposición de la vertiente deja desde la cornisa en la calle Guadiana hacia la calle Primero de Mayo.</p>	
<p>Superficie aproximada: 7.427 m².</p>	
<p>Elementos ambientales singulares: No se constatan.</p>	<p style="text-align: center;">SAN LÁZARO ARRIBA 05</p>
	
<p>Tipología de uso urbano.</p>	<p>Residencial.</p>
<p>Definición del conjunto edificado.</p>	<p>Conjunto formado por unos 61 inmuebles. Con apreciable estado de degradación. Es perceptible el formato mayoritario de la casa terrera tradicional con predominio de la volumetría en dos plantas. Generalizado acompañamiento de elementos en precario o transformaciones contemporáneas.</p>
<p>Impactos paisajísticos reseñables.</p>	<p>Deterioro de las edificaciones, inadecuación arquitectónica, ruinas, abandono.</p>
<p>Calidad visual.</p>	<p>Calidad visual baja por la distorsión de la adaptación edificatoria contemporánea y su deficiente relación visual con la vertiente, La tipología edificatoria, la medianera y los materiales precarios son rasgos perceptivos que dificultan la calidad ambiental.</p>

<p>Definición general: unidad espacial que abarca el frente residencial del barrio que contacta con el Castillo de Mata, siguiendo los márgenes de las calles Domingo Guerra del Río y Saturno como colectores del crecimiento urbano.</p>	
<p>Superficie aproximada: 13.380 m².</p>	
<p>Elementos ambientales singulares: Presencia de inmuebles de especial interés histórico-arquitectónico recogidos en el Catálogo Municipal de Protección</p>	
	<p style="text-align: center;">DOMINGO G. DEL RÍO 06</p>
<p>Tipología de uso urbano.</p>	<p>Residencial.</p>
<p>Definición del conjunto edificado.</p>	<p>Conjunto formado por unos 91 inmuebles que predominantemente aparecieron antes de 1950 y, en una decena de los casos, antes del siglo XX (sobre todo en el tramo entre las calles Troya y Roble). Es perceptible el formato mayoritario de la casa terrera tradicional con predominio de la volumetría en una única planta.</p>
<p>Impactos paisajísticos reseñables.</p>	<p>Impacto visual de medianeras y presencia de solares vacíos que acumulan residuos y vertidos.</p>
<p>Calidad visual.</p>	<p>Calidad visual moderada por su participación del desarrollo tradicional del barrio y la representatividad de un entorno urbano histórico. Impronta negativa de medianeras y solares descuidados.</p>

<p>Definición general: unidad espacial que abarca el desarrollo a lo largo del tramo superior de ladera ocupada por la zona residencial, estructurado longitudinalmente a través de la calle Nilo.</p>	
<p>Superficie aproximada: 13.769 m².</p>	
<p>Elementos ambientales singulares: No se constatan</p>	
	<p>SAN BERNARDO ARRIBA 07</p>
<p>Tipología de uso urbano.</p>	<p>Residencial.</p>
<p>Definición del conjunto edificado.</p>	<p>Conjunto formado por unos 84 inmuebles. Con apreciable estado de degradación. Es perceptible el formato mayoritario de la casa terrera tradicional con predominio de la volumetría en dos plantas. Generalizado acompañamiento de elementos en precario o transformaciones contemporáneas.</p>
<p>Impactos paisajísticos reseñables.</p>	<p>Deterioro de las edificaciones, inadecuación arquitectónica, impacto de medianeras.</p>
<p>Calidad visual.</p>	<p>Calidad visual baja por la distorsión de la adaptación edificatoria contemporánea y su deficiente relación visual con la vertiente, La tipología edificatoria, la medianera y los materiales inadecuados son rasgos perceptivos que dificultan la calidad ambiental.</p>

<p>Definición general: unidad espacial que abarca el frente residencial entre la calle Domingo Guerra del Río y la calle Gregorio-Gutiérrez, conformándose mediante una sucesión de manzanas irregulares y una red de accesos menores (callejuelas transversales, calles-escalinatas y calles sin salida) que en algún caso sugieren cierta estructuración.</p>	
<p>Superficie aproximada: 20.645 m².</p>	
<p>Elementos ambientales singulares: No se constatan</p>	
	<p>SAN BERNARDO ABAJO 08</p>
<p>Tipología de uso urbano.</p>	<p>Residencial.</p>
<p>Definición del conjunto edificado.</p>	<p>Conjunto formado por unos 145 inmuebles donde es perceptible el formato mayoritario de la casa terrera tradicional con predominio de la volumetría en una única planta. Generalizado acompañamiento de elementos ornamentales contemporáneos.</p>
<p>Impactos paisajísticos reseñables.</p>	<p>Degradación y abandono de inmuebles, inadecuación arquitectónica, impacto de medianeras.</p>
<p>Calidad visual.</p>	<p>Calidad visual moderada por la participación en el desarrollo tradicional del barrio y su representatividad expositiva de un entorno urbano histórico. Impronta negativa de las paredes medianeras y solares descuidados.</p>

<p>Definición general: unidad espacial de dimensiones reducidas en el contexto del Risco de San Nicolás, pero que delimita un conjunto bien diferenciado respecto a su entorno urbano colindante. Situado en el área de cornisa hacia el barrio de Triana y hacia el de Vegueta-Guiniguada.</p>	
<p>Superficie aproximada: 4.179 m².</p>	
<p>Elementos ambientales singulares: No se constatan.</p>	
	<p>SAN NICOLÁS NUEVO 09</p>
<p>Tipología de uso urbano.</p>	<p>Residencial.</p>
<p>Definición del conjunto edificado.</p>	<p>Conjunto formado por 6 inmuebles de volumetría destacada entre los que prevalece el edificio destinado a centro de mayores y varios recintos con múltiples viviendas, incluyendo 2 asociados al régimen de protección. Representan una versión contemporánea de la ocupación edificatoria del barrio.</p>
<p>Impactos paisajísticos reseñables.</p>	<p>Inadecuación arquitectónica, Impacto de medianeras.</p>
<p>Calidad visual.</p>	<p>Calidad visual muy baja por por la distorsión de la adaptación edificatoria contemporánea y su deficiente relación expositiva con la vertiente y la componente tradicional del barrio.</p>

<p>Definición general: Unidad espacial que abarca el desarrollo a lo largo del tramo medio de ladera ocupada por la zona residencial, estructurado longitudinalmente a través de las calles Gregorio Gutiérrez, Girasol y Dr. Manuel de la Nuez.</p>	
<p>Superficie aproximada: 22.279 m².</p>	
<p>Elementos ambientales singulares: No se constatan</p>	
	<p>SAN NICOLÁS TRADICIONAL 10</p>
<p>Tipología de uso urbano.</p>	<p>Residencial.</p>
<p>Definición del conjunto edificado.</p>	<p>Conjunto formado por unos 179 inmuebles. Recoge una destacada proporción de construcciones de la primera mitad del siglo XX, con un perceptible formato de casa terrera tradicional con predominio de la volumetría en una y dos plantas. Generalizado acompañamiento de elementos en precario o transformaciones contemporáneas.</p>
<p>Impactos paisajísticos reseñables.</p>	<p>Solares vacíos, residuos y vertidos, Impacto de medianeras.</p>
<p>Calidad visual.</p>	<p>Calidad visual moderada por su participación en el desarrollo tradicional del barrio y su representatividad expositiva. Impronta negativa de las paredes medianeras y solares descuidados.</p>

<p>Definición general: unidad espacial en que se define el núcleo originario del Risco de San Nicolás, conformándose en un desarrollo longitudinal de Este a Oeste desde el entorno de la Ermita de San Nicolás de Bari hacia las laderas del Barranco de Guinguada-Pambaso.</p>	
<p>Superficie aproximada: 14.792 m².</p>	
<p>Elementos ambientales singulares: exposición paisajística hacia el Barranco de Guinguada. Elementos arquitectónicos protegidos en el entorno de la Ermita de San Nicolás de Bari.</p>	<p style="text-align: center;">SAN NICOLÁS HISTÓRICO 11</p>
	
<p>Tipología de uso urbano.</p>	<p>Residencial.</p>
<p>Definición del conjunto edificado.</p>	<p>Conjunto formado por unos 96 inmuebles. Recoge una destacada proporción de construcciones de la primera mitad del siglo XX y etapas anteriores con un perceptible formato de casa terrera tradicional en una y dos plantas. Acompañamiento moderado de elementos contemporáneos.</p>
<p>Impactos paisajísticos reseñables.</p>	<p>Inadecuación arquitectónica de añadidos contemporáneos.</p>
<p>Calidad visual.</p>	<p>Calidad visual alta por su participación en el desarrollo tradicional del barrio y su representatividad expositiva.</p>

<p>Definición general: unidad espacial que hace de perímetro sur del API-03, configurado mediante una plataforma-terraza entre las calles Álamo y Bernardino Correa Viera.</p>	
<p>Superficie aproximada: 16.944 m².</p>	
<p>Elementos ambientales singulares: exposición paisajística hacia el Barranco de Guiniguada.</p>	
	<p>FRENTE BERNARDINO CORREA 12</p>
<p>Tipología de uso urbano.</p>	<p>Dotacional y equipamientos.</p>
<p>Definición del conjunto edificado.</p>	<p>Conjunto de inmuebles y espacios destinados a dotación y equipamientos, en todos los casos con formalización contemporánea excepto un edificio anexo al centro de salud que se retrotrae a fecha anterior al siglo XX.</p>
<p>Impactos paisajísticos reseñables.</p>	<p>Impactos visuales relacionados con la volumetría y la formalización arquitectónica.</p>
<p>Calidad visual.</p>	<p>Calidad visual baja por su efecto de distorsión de la forma tradicional del barrio y estar exento de elementos de singularidad expositiva.</p>

<p>Definición general: sucesión lineal de parcelas edificadas que se prolonga longitudinalmente en forma de arco a lo largo de las calles Real del Castillo y Guadiana, y de modo trasero por la calle Teide.</p>	
<p>Superficie aproximada: 7.761 m².</p>	
<p>Elementos ambientales singulares: no se constatan.</p>	
	<p>REAL DEL CASTILLO - GUADIANA 13</p>
<p>Tipología de uso urbano.</p>	<p>Residencial.</p>
<p>Definición del conjunto edificado.</p>	<p>Conjunto formado por unos 33 inmuebles. Recoge una destacada proporción de construcciones anteriores al siglo XX con un perceptible formato de casa terrera tradicional en una y dos plantas. Acompañamiento generalizado de elementos contemporáneos.</p>
<p>Impactos paisajísticos reseñables.</p>	<p>Impactos visuales de medianeras y solares vacíos, residuos y vertidos.</p>
<p>Calidad visual.</p>	<p>Calidad visual moderada por su participación en el desarrollo tradicional del barrio y su representatividad expositiva. Impronta negativa de las paredes medianeras y solares descuidados.</p>

<p>Definición general: unidad espacial de ampliación contemporánea del barrio hacia la zona de San Francisco, que se define a modo de arco y 2-3 hileras de manzanas que se prolongan de Este a Oeste a lo largo de las calles Sierra Nevada, Mulhacén, Teide, General Marín Acuña y Padre Francisco Rodríguez Pérez.</p>	
<p>Superficie aproximada: 24.910 m².</p>	
<p>Elementos ambientales singulares: no se constatan.</p>	<p style="text-align: center;">SAN FRANCISCO 14</p>
	
<p>Tipología de uso urbano.</p>	<p>Residencial.</p>
<p>Definición del conjunto edificado.</p>	<p>Conjunto formado por 124 inmuebles de función eminentemente residencial y predominio de la autoconstrucción en volumetrías de 2-3 plantas. Presentan una apreciable variedad de soluciones de fachada, que se han visto completadas por el añadido de elementos complementarios de cubierta.</p>
<p>Impactos paisajísticos reseñables.</p>	<p>Inadecuación arquitectónica.</p>
<p>Calidad visual.</p>	<p>Calidad visual muy baja por la distorsión de la adaptación edificatoria contemporánea y su deficiente relación expositiva con la vertiente y la componente tradicional del barrio.</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 API-03 en el Risco de San Nicolás.

Estructura y características expositivas y de calidad visual del ámbito.

Unidad	Superficie (m ²)	Función básica	Edificaciones	Calidad visual	Referencias expositivas
01. Castillo de Mata	5.536	Cultural	1	Muy alta	<ul style="list-style-type: none"> Enclave monumental y de alto valor de patrimonio cultural y paisajístico. Referencia histórica a nivel de ciudad dentro del API-03. Bien de Interés Cultural.
02. Laderas de Mata	6.619	Espacio libre	0	Alta	<ul style="list-style-type: none"> Espacio desocupado por la edificación. Valor histórico de la Muralla de Mata y Punta del Diamante. Bien de Interés Cultural. Cualificación geomorfológica de la ladera vista. Sin biodiversidad de interés
03. Laderas del Risco	29.123	Espacio libre	0	Moderada	<ul style="list-style-type: none"> Distorsión de la baja calidad en el tratamiento edificatorio de construcciones colindantes. Espacio desocupado por la edificación. Cualificación geomorfológica de la ladera vista. Sin biodiversidad de interés.
04. San Lázaro abajo	10.510	Residencial	86	Moderada	<ul style="list-style-type: none"> Desarrollo tradicional del barrio. Impronta ambiental de la casa terrera a nivel de conjunto. Impronta negativa de añadidos y abandono-ruinosidad de construcciones.
05. San Lázaro arriba	7.427	Residencial	61	Baja	<ul style="list-style-type: none"> Distorsión de tipología edificatoria contemporánea del entorno o de la limitada calidad ambiental de las tradicionales. Antropización espontánea y deficiente tratamiento del entorno y el espacio público. Cualificación geomorfológica de la ladera vista.
06. Domingo Guerra del Río	13.380	Residencial	91	Moderada	<ul style="list-style-type: none"> Desarrollo tradicional del barrio. Impronta ambiental de la casa terrera a nivel de conjunto. Impronta negativa de añadidos y abandono de construcciones.

Estructura y características expositivas y de calidad visual del ámbito.

Unidad	Superficie (m ²)	Función básica	Edificaciones	Calidad visual	Referencias expositivas
07. San Bernardo arriba	13.769	Residencial	84	Baja	<ul style="list-style-type: none"> • Distorsión de tipología edificatoria contemporánea entorno o de la limitada calidad ambiental de las tradicionales. • Deficiente relación con la vertiente. • Desmontes, medianeras, tipología edificatoria deficiente. • Cualificación geomorfológica de la ladera vista.
08. San Bernardo abajo	20.645	Residencial	145	Moderada	<ul style="list-style-type: none"> • Desarrollo tradicional del barrio. Predominio de edificación anterior al siglo XX. • Impronta ambiental de la casa terrera a nivel de conjunto. • Impronta negativa de añadidos y abandono-ruinosidad de construcciones.
09. San Nicolás nuevo	4.178	Residencial	6	Muy baja	<ul style="list-style-type: none"> • Distorsión de tipología edificatoria contemporánea del entorno. • Sin biodiversidad de interés. • Cualificación geomorfológica de la ladera vista.
10. San Nicolás tradicional	22.279	Residencial	179	Moderada	<ul style="list-style-type: none"> • Desarrollo tradicional del barrio. • Impronta ambiental de la casa terrera a nivel de conjunto. • Impronta negativa de añadidos y abandono-ruinosidad de construcciones.
11. San Nicolás histórico	14.792	Residencial	96	Alta	<ul style="list-style-type: none"> • Desarrollo tradicional del barrio. Predominio de edificación anterior al siglo XX. • Impronta ambiental de la casa terrera a nivel de conjunto. • Impronta negativa de añadidos y abandono-ruinosidad de construcciones.
12. Frente Bernardino Correa Viera	16.944	Dotacional	2	Baja	<ul style="list-style-type: none"> • Distorsión de tipología edificatoria contemporánea del entorno. • Antropización. Desmontes, basamento estructural. • Relación visual con el Bco. Guinguada
13. Real del Castillo-Guadiana	7.761	Residencial	33	Moderada	<ul style="list-style-type: none"> • Desarrollo tradicional del barrio. • Impronta ambiental de la casa terrera a nivel de conjunto. • Impronta negativa de añadidos y abandono-ruinosidad de construcciones.

Estructura y características expositivas y de calidad visual del ámbito.

Unidad	Superficie (m ²)	Función básica	Edificaciones	Calidad visual	Referencias expositivas
14. San Francisco	24910	Residencial	124	Muy baja	<ul style="list-style-type: none"> • Distorsión de tipología edificatoria contemporánea del entorno, salvo algunas excepciones tradicionales. • Heterogeneidad compositiva.

La situación heredada sobre la impronta paisajística se corresponde con los paisajes verticales definidos por la simetría rectangular de edificaciones y recorridos transversales sobre una topografía hostil, donde se observa la repercusión visual que provoca la irregularidad de alturas en el conjunto de la vertiente, poniendo en resalte medianeras ciegas frente a volúmenes de una o dos plantas y tradicionales casas terreras.

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

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

3. CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DE LAS ZONAS QUE PUEDEN VERSE AFECTADAS DE MANERA SIGNIFICATIVA Y SU EVOLUCIÓN TENIENDO EN CUENTA EL CAMBIO CLIMÁTICO

Las características medioambientales del ámbito, las afecciones de las actuaciones a desarrollar y su evolución teniendo en cuenta los efectos del cambio climático se configuran como una efectiva sinopsis del presente análisis ambiental 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.

En este sentido se esquematizan y subrayan los aspectos fundamentales de la situación actual:

- La problemática ambiental previa del ámbito que acoge al Plan Especial se define por un barrio tradicional de autoconstrucción condicionado por la topografía y el crecimiento arquitectónico espontáneo no planificado. A día de hoy, esa definición se expresa como una fuente de conflictos urbanos relacionados con la habitabilidad, la movilidad, el paisaje, la salubridad y el ornato.
- Existencia de ejemplares puntuales y esporádicos de flora y fauna adaptada a ambientes urbanos con valores de biodiversidad y singularidad científica que propician la obligatoriedad de su protección y conservación.
- No existen limitaciones de uso derivadas de las variables ambientales relacionadas con la geología, geomorfología o la naturaleza de edáfica de los terrenos. Tampoco existen factores previsibles que se consideren susceptibles de asociarse a riesgos naturales que deban ser tenidos en cuenta en el desarrollo de la planificación, diferentes a los ya previstos en el planeamiento y en las medidas ambientales específicas en materia de riesgos.
- 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 de la urbanización no planificada en pendiente y de los fenómenos de deterioro y abandono asociados a las condiciones arquitectónicas de muchos inmuebles.
- La capacidad ambiental de acogida del ámbito se concluye con una baja potencialidad para su transformación debido a la densidad de la ocupación, las condiciones topográficas y las limitaciones que imponen el sistema general de espacios libres y las características medioambientales y paisajísticas.
- A efectos de integración, cualificación paisajística, y protección de la biodiversidad, conviene preservar los espacios vacíos de ladera existentes, consagrándolos a un uso público asociado a la peatonalización, el esparcimiento, el ajardinamiento y la regeneración ambiental.

En relación al cambio climático, partimos de la consideración de los efectos previstos para el territorio canario.

En lo que respecta al cambio climático y su incidencia en el ámbito del API-03, debido a la naturaleza de las actuaciones y sus dimensiones, no se considera tengan en los efectos provocados por el cambio climático un factor de transformación reseñable ni un condicionante en su desarrollo.

En la perspectiva de la escala global, los efectos ocasionados por el aumento de las temperaturas, la disminución de la pluviometría anual, la elevación del nivel del mar, el efecto invernadero y las afecciones a la capa de ozono no se considera afecten a las actuaciones hasta condicionar su desarrollo futuro.

Respecto a los impactos climáticos derivados de la escala global, pero en los que las medidas locales pueden constituir soluciones apreciables, la ordenación prevista en el Plan Especial, lejos de motivar afecciones, contribuye aún de manera modesta a paliar tres aspectos fundamentales: deforestación, pérdida de biodiversidad y gastos de recursos no renovables.

Por último, en lo referido a los impactos derivados de las inadecuaciones locales, que influyendo en lo global, pueden corregirse o minimizarse con acciones locales determinadas, las actuaciones derivadas de la ordenación que se plantea, se prevén contribuyan a través de medidas ambientales concretas a contrarrestar los efectos derivados de la contaminación del aire, contaminación de acuíferos, residuos tóxicos, riesgos industriales, erosión, desertización, abuso de recursos renovables y vertidos.

4. EVALUACIÓN AMBIENTAL DETALLADA TENIENDO EN CUENTA LAS AFECCIONES DE LAS ALTERNATIVAS SOBRE LAS VARIABLES AMBIENTALES SIGNIFICATIVAS.

RESPECTO A LA GEOLOGÍA Y EL RELIEVE

• Alternativas referentes a tipología y morfología			
Alteración previsible del relieve y la geología		<u>Muy Baja</u> (0). Escenario urbano consolidado sin previsión de cambios estructurales que afecten al subsuelo ni a la topografía existente.	
Probabilidad	Impacto posible (1)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	General (2*2)
Reversibilidad	Irreversible (2*2)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Positivo
Valor del impacto	No significativo y compatible (27)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés		Ejemplares puntuales de flora y fauna, calidad visual del paisaje y elementos específicos del patrimonio cultural.	

• Alternativas referentes a dotaciones y equipamientos			
Alteración previsible del relieve y la geología		<u>Moderada</u> (3). Redefinición del sustrato geomorfológico actual, ya alterado y sin interés, a efectos de acomodar los elementos urbanos. Sin riesgos naturales previsibles que se deriven del mismo y escenario fácilmente mimetizable con medidas correctoras.	
Probabilidad	Impacto cierto (2)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	Emplazamiento (2*1)
Reversibilidad	Irreversible (2*2)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Sinérgico (3*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y moderado (33)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés		Ejemplares puntuales de flora y fauna, calidad visual del paisaje y elementos específicos del patrimonio cultural.	

• Alternativas referentes a aparcamientos	
Alteración previsible del relieve y la geología	<u>Moderada</u> (3). Redefinición del sustrato geomorfológico actual, ya alterado y sin interés, a efectos de acomodar los elementos urbanos. Sin riesgos naturales previsibles que se deriven del mismo y escenario fácilmente mimetizable con medidas correctoras.

Probabilidad	Impacto cierto (2)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	Emplazamiento (2*1)
Reversibilidad	Irreversible (2*2)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Sinérgico (3*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y moderado (33)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	Ejemplares puntuales de flora y fauna, calidad visual del paisaje y elementos específicos del patrimonio cultural.		

• **Alternativas referentes a espacios libres**

Alteración previsible del relieve y la geología	<u>Moderada</u> (3). Redefinición del sustrato geomorfológico actual, ya alterado y sin interés, a efectos de acomodar los elementos urbanos. Sin riesgos naturales previsible que se deriven del mismo y escenario fácilmente mimetizable con medidas correctoras.		
Probabilidad	Impacto cierto (2)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	Emplazamiento (2*1)
Reversibilidad	Irreversible (2*2)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud.	Sinérgico (3*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y moderado (33)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	Ejemplares puntuales de flora y fauna, calidad visual del paisaje y elementos específicos del patrimonio cultural.		

• **Alternativas referentes a bordes**

Alteración previsible del relieve y la geología	<u>Muy Baja</u> (0). Escenario urbano consolidado sin previsión de cambios estructurales que afecten al subsuelo ni a la topografía existente.		
Probabilidad	Impacto posible (1)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Discontinuo (1)	Extensión	Emplazamiento (2*1)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Positivo
Valor del impacto	No significativo y compatible (22)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	Ejemplares puntuales de flora y fauna, calidad visual del paisaje y elementos específicos del patrimonio cultural.		

• Alternativas referentes a accesibilidad y movilidad			
Alteración previsible del relieve y la geología		Baja (1). Escenario urbano consolidado sin previsión de cambios estructurales que afecten al subsuelo ni a la topografía existente.	
Probabilidad	Impacto posible (1)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	General (2*2)
Reversibilidad	Irreversible (2*2)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Sinérgico (3*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y compatible (32)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	Ejemplares puntuales de flora y fauna, calidad visual del paisaje y elementos específicos del patrimonio cultural.		

• Comparativa del impacto específico sobre la geología y el relieve de las alternativas.	
Alternativas referentes a tipología y morfología	No significativo y compatible (27)
Alternativas referentes a dotaciones y equipamientos	No significativo y moderado (33)
Alternativas referentes a aparcamientos	No significativo y moderado (33)
Alternativas referentes a espacios libres	No significativo y moderado (33)
Alternativas referentes a bordes	No significativo y compatible (22)
Alternativas referentes a accesibilidad y movilidad	No significativo y compatible (32)

RESPECTO A LA FLORA, LA FAUNA Y LOS ÁMBITOS PROTEGIDOS

• Alternativas referentes a tipología y morfología			
Alteración previsible de la biodiversidad		<u>Muy baja</u> (0). Condición de espacio urbanizado sin manifestaciones vegetales o animales de interés científico que excedan de ejemplares puntuales y específicos, previéndose su protección a través de medidas ambientales concretas.	
Probabilidad	Impacto posible (1)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	Emplazamiento (2*1)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Positivo
Valor del impacto	No significativo y compatible (23)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés		Ejemplares puntuales de flora y fauna.	

• Alternativas referentes a dotaciones y equipamientos			
Alteración previsible de la biodiversidad		<u>Baja</u> (1). Condición de espacio urbanizado sin manifestaciones vegetales o animales de interés científico que excedan de ejemplares puntuales y específicos, previéndose su protección a través de medidas ambientales concretas.	
Probabilidad	Impacto posible (1)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Temporal (1)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	Emplazamiento (2*1)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Positivo
Valor del impacto	No significativo y compatible (23)		

• Alternativas referentes a aparcamientos			
Alteración previsible de la biodiversidad		<u>Baja</u> (1). Condición de espacio urbanizado sin manifestaciones vegetales o animales de interés científico que excedan de ejemplares puntuales y específicos, previéndose su protección a través de medidas ambientales concretas.	
Probabilidad	Impacto posible (1)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Temporal (1)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	Emplazamiento (2*1)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Positivo

Valor del impacto	No significativo y compatible (23)
Elementos ambientales vulnerables y de interés	Ejemplares puntuales de flora y fauna.

• Alternativas referentes a espacios libres			
Alteración previsible de la biodiversidad	<u>Moderada</u> (2). Condición de espacio urbanizado sin manifestaciones puntuales de especies vegetales o animales de interés científico que excedan de ejemplares puntuales y específicos, previéndose su protección a través de medidas ambientales concretas y creación de superficie de espacios libres susceptibles de albergar formaciones de vegetación y arboleda. Posibles incidencias derivadas de actuaciones en taludes y rediseño del ajardinamiento.		
Probabilidad	Impacto cierto (2)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	Emplazamiento (2*1)
Reversibilidad	Irreversible (2*2)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Positivo
Valor del impacto	No significativo y compatible (28)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	Ejemplares puntuales de flora y fauna.		

• Alternativas referentes a bordes			
Alteración previsible de la biodiversidad	<u>Muy Baja</u> (0). Condición de espacio urbanizado sin manifestaciones vegetales o animales de interés científico que excedan de ejemplares puntuales y específicos, previéndose su protección a través de medidas ambientales concretas.		
Probabilidad	Impacto posible (1)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	Emplazamiento (2*1)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y compatible (23)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	Ejemplares puntuales de flora y fauna, calidad visual del paisaje y elementos específicos del patrimonio cultural.		

• Alternativas referentes a accesibilidad y movilidad			
Alteración previsible de la biodiversidad		Baja (1). Condición de espacio urbanizado sin manifestaciones vegetales o animales de interés científico que excedan de ejemplares puntuales y específicos, previéndose su protección a través de medidas ambientales concretas.	
Probabilidad	Impacto posible (2)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	General (2*2)
Reversibilidad	Irreversible (2*2)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Sinérgico (3*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y moderado (33)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	Ejemplares puntuales de flora y fauna, calidad visual del paisaje y elementos específicos del patrimonio cultural.		

• Comparativa del impacto específico sobre la biodiversidad de las alternativas.	
Alternativas referentes a tipología y morfología	No significativo y compatible (23)
Alternativas referentes a dotaciones y equipamientos	No significativo y moderado (23)
Alternativas referentes a aparcamientos	No significativo y moderado (23)
Alternativas referentes a espacios libres	No significativo y moderado (28)
Alternativas referentes a bordes	No significativo y compatible (23)
Alternativas referentes a accesibilidad y movilidad	No significativo y compatible (33)

RESPECTO A LA HIDROLOGÍA

• Alternativas referentes a tipología y morfología			
Alteración previsible de la hidrología		<u>Muy baja</u> (0). La naturaleza de las actuaciones no se considera susceptibles de generar afecciones a la disposición de los cauces y el ciclo hidrológico.	
Probabilidad	Impacto posible (1)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Temporal (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Discontinuo (2)	Extensión	Emplazamiento (2*1)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y compatible (23)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés		Ejemplares puntuales de flora y fauna.	

• Alternativas referentes a dotaciones y equipamientos			
Alteración previsible de la hidrología		<u>Baja</u> (1). Condición de espacio urbanizado con dinámica hidrológica regularizada a través del encauzamiento artificial. Los vacíos de ladera pueden representar espacios proclives a concentrar cauces y escorrentías espontáneas, previéndose su control a través de medidas ambientales concretas.	
Probabilidad	Impacto posible (1)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Temporal (1)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Discontinuo (2)	Extensión	Emplazamiento (2*1)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Alta (4*2)
Magnitud	Sinérgico (3*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y compatible (31)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	Ejemplares puntuales de flora y fauna, calidad visual del paisaje y elementos específicos del patrimonio cultural.		

• Alternativas referentes a aparcamientos			
Alteración previsible de la hidrología		<u>Baja</u> (1). Condición de espacio urbanizado con dinámica hidrológica regularizada a través del encauzamiento artificial. Los vacíos de ladera pueden representar espacios proclives a concentrar cauces y escorrentías espontáneas, previéndose su control a través de medidas ambientales concretas.	
Probabilidad	Impacto posible (1)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Temporal (1)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Discontinuo (2)	Extensión	Emplazamiento (2*1)

Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Alta (4*2)
Magnitud	Sinérgico (3*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y compatible (31)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	Ejemplares puntuales de flora y fauna, calidad visual del paisaje y elementos específicos del patrimonio cultural.		

• **Alternativas referentes a espacios libres**

Alteración previsible de la hidrología	<u>Baja</u> (1). Condición de espacio urbanizado con dinámica hidrológica regularizada a través del encauzamiento artificial. Los vacíos de ladera pueden representar espacios proclives a concentrar cauces y escorrentías espontáneas, previéndose su control a través de medidas ambientales concretas.		
Probabilidad	Impacto posible (1)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Temporal (1)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Discontinuo (2)	Extensión	Emplazamiento (2*1)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Alta (4*2)
Magnitud	Sinérgico (3*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y compatible (31)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	Ejemplares puntuales de flora y fauna, calidad visual del paisaje y elementos específicos del patrimonio cultural.		

• **Alternativas referentes a bordes**

Alteración previsible de la hidrología	<u>Muy baja</u> (0). La naturaleza de las actuaciones no se considera susceptibles de generar afecciones a la disposición de los cauces y el ciclo hidrológico.		
Probabilidad	Impacto posible (1)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Temporal (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Discontinuo (2)	Extensión	Emplazamiento (2*1)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y compatible (23)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	Ejemplares puntuales de flora y fauna, calidad visual del paisaje y elementos específicos del patrimonio cultural.		

• Alternativas referentes a accesibilidad y movilidad			
Alteración previsible de la hidrología		Baja (1). Condición de espacio urbanizado con dinámica hidrológica regularizada a través del encauzamiento artificial. Los vacíos de ladera pueden representar espacios proclives a concentrar cauces y escorrentías espontáneas, previéndose su control a través de medidas ambientales concretas.	
Probabilidad	Impacto posible (1)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	Emplazamiento (2*1)
Reversibilidad	Irreversible (2*2)	Vulnerabilidad del área	Alta (4*2)
Magnitud	Sinérgico (3*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y moderado (34)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	Ejemplares puntuales de flora y fauna, calidad visual del paisaje y elementos específicos del patrimonio cultural.		

• Comparativa del impacto específico sobre la hidrología de las alternativas.	
Alternativas referentes a tipología y morfología	No significativo y compatible (23)
Alternativas referentes a dotaciones y equipamientos	No significativo y compatible (31)
Alternativas referentes a aparcamientos	No significativo y compatible (31)
Alternativas referentes a espacios libres	No significativo y compatible (31)
Alternativas referentes a bordes	No significativo y compatible (23)
Alternativas referentes a accesibilidad y movilidad	No significativo y moderado (34)

RESPECTO A LA EDAFOLOGÍA

• Alternativas referentes a tipología y morfología			
Alteración previsible de la edafología		<u>Muy baja</u> (0). La naturaleza de las actuaciones no se considera susceptible de generar afecciones a los perfiles del suelo y su valor agrológico.	
Probabilidad	Impacto posible (1)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Temporal (1)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Discontinuo (1)	Extensión	Emplazamiento (2*1)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Positivo
Valor del impacto	No significativo y compatible (21)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés		Ejemplares puntuales de flora y fauna, calidad visual del paisaje y elementos específicos del patrimonio cultural.	

• Alternativas referentes a dotaciones y equipamientos			
Alteración previsible de la edafología		<u>Muy baja</u> (0). La naturaleza de las actuaciones no se considera susceptible de generar afecciones a los perfiles del suelo y su valor agrológico.	
Probabilidad	Impacto posible (1)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Temporal (1)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Discontinuo (1)	Extensión	Emplazamiento (2*1)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y compatible (21)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés		Ejemplares puntuales de flora y fauna, calidad visual del paisaje y elementos específicos del patrimonio cultural.	

• Alternativas referentes a aparcamientos			
Alteración previsible de la edafología		<u>Muy baja</u> (0). La naturaleza de las actuaciones no se considera susceptible de generar afecciones a los perfiles del suelo y su valor agrológico.	
Probabilidad	Impacto posible (1)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Temporal (1)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Discontinuo (1)	Extensión	Emplazamiento (2*1)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y compatible (21)		

Elementos ambientales vulnerables y de interés	Ejemplares puntuales de flora y fauna, calidad visual del paisaje y elementos específicos del patrimonio cultural.
---	--

• **Alternativas referentes a espacios libres**

Alteración previsible de la edafología	<u>Muy baja</u> (0). La naturaleza de las actuaciones no se considera susceptible de generar afecciones a los perfiles del suelo y su valor agrológico.		
Probabilidad	Impacto posible (1)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Temporal (1)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Discontinuo (1)	Extensión	Emplazamiento (2*1)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y compatible (21)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	Ejemplares puntuales de flora y fauna, calidad visual del paisaje y elementos específicos del patrimonio cultural.		

• **Alternativas referentes a bordes**

Alteración previsible de la edafología	<u>Muy baja</u> (0). La naturaleza de las actuaciones no se considera susceptible de generar afecciones a los perfiles del suelo y su valor agrológico.		
Probabilidad	Impacto posible (1)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Temporal (1)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Discontinuo (1)	Extensión	Emplazamiento (2*1)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y compatible (21)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	Ejemplares puntuales de flora y fauna, calidad visual del paisaje y elementos específicos del patrimonio cultural.		

• **Alternativas referentes a accesibilidad y movilidad**

Alteración previsible de la edafología	<u>Muy baja</u> (0). La naturaleza de las actuaciones no se considera susceptible de generar afecciones a los perfiles del suelo y su valor agrológico.		
Probabilidad	Impacto posible (1)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Temporal (1)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Discontinuo (1)	Extensión	Emplazamiento (2*1)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y compatible (21)		

Elementos ambientales vulnerables y de interés	Ejemplares puntuales de flora y fauna, calidad visual del paisaje y elementos específicos del patrimonio cultural.
---	--

• Comparativa del impacto específico sobre la edafología de las alternativas.	
Alternativas referentes a tipología y morfología	No significativo y compatible (21)
Alternativas referentes a dotaciones y equipamientos	No significativo y compatible (21)
Alternativas referentes a aparcamientos	No significativo y compatible (21)
Alternativas referentes a espacios libres	No significativo y compatible (21)
Alternativas referentes a bordes	No significativo y compatible (21)
Alternativas referentes a accesibilidad y movilidad	No significativo y compatible (21)

RESPECTO A LA POBLACIÓN Y LA PERSPECTIVA DE GÉNERO

• Alternativas referentes a tipología y morfología			
Alteración previsible de la población y la perspectiva de género		<u>Muy baja</u> (0). No se ven alterados los parámetros de población ni se contemplan transformaciones relacionadas en aspectos relativos a la perspectiva de género.	
Probabilidad	Impacto posible (1)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	General (2*2)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Moderada (4*2)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y compatible (29)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés		Población residente y usuaria	

• Alternativas referentes a dotaciones y equipamientos			
Alteración previsible de la población y la perspectiva de género		<u>Moderada</u> (2). El aumento y mejora de la oferta dotacional y de equipamientos puede ejercer como factor transformador en los parámetros de población y perspectiva de género.	
Probabilidad	Impacto cierto (2)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	General (2*2)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Moderada (4*2)
Magnitud	Sinérgico (3*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y moderado (36)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés		Población residente y usuaria	

• Alternativas referentes a aparcamientos			
Alteración previsible de la población y la perspectiva de género		<u>Moderada</u> (2). El aumento y mejora en la oferta de equipamientos puede ejercer como factor transformador en los parámetros de población y perspectiva de género.	
Probabilidad	Impacto cierto (2)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	General (2*2)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Moderada (4*2)
Magnitud	Sinérgico (3*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y moderado (36)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés		Población residente y usuaria	

• Alternativas referentes a espacios libres			
Alteración previsible de la población y la perspectiva de género		Moderada (2). El aumento y mejora de la oferta dotacional y de equipamientos puede ejercer como factor transformador en los parámetros de población y perspectiva de género.	
Probabilidad	Impacto cierto (2)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	General (2*2)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Moderada (4*2)
Magnitud	Sinérgico (3*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y moderado (36)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	Población residente y usuaria		

• Alternativas referentes a bordes			
Alteración previsible de la población y la perspectiva de género		Muy baja (0). No se ven alterados los parámetros de población ni se contemplan transformaciones relacionadas en aspectos relativos a la perspectiva de género.	
Probabilidad	Impacto posible (1)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	General (2*2)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Moderada (4*2)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y compatible (29)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	Población residente y usuaria		

• Alternativas referentes a accesibilidad y movilidad			
Alteración previsible de la población y la perspectiva de género		Moderada (2). El aumento y mejora de la accesibilidad y movilidad general puede ejercer como factor transformador en los parámetros de población y perspectiva de género.	
Probabilidad	Impacto cierto (2)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	General (2*2)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Moderada (4*2)
Magnitud	Sinérgico (3*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y moderado (36)		

Elementos ambientales vulnerables y de interés	Población residente y usuaria
---	-------------------------------

<ul style="list-style-type: none"> Comparativa del impacto específico sobre la población y la perspectiva de género de las alternativas 	
Alternativas referentes a tipología y morfología	No significativo y compatible (29)
Alternativas referentes a dotaciones y equipamientos	No significativo y moderado (36)
Alternativas referentes a aparcamientos	No significativo y moderado (36)
Alternativas referentes a espacios libres	No significativo y moderado (36)
Alternativas referentes a bordes	No significativo y compatible (21)
Alternativas referentes a accesibilidad y movilidad	No significativo y moderado (36)

RESPECTO A LA CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA

• Alternativas referentes a tipología y morfología			
Alteración previsible de la contaminación atmosférica		<u>Muy baja</u> (0). Las alternativas no inciden en un incremento o disminución de la contaminación atmosférica.	
Probabilidad	Impacto posible (1)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Temporal (1)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Discontinuo (1)	Extensión	Emplazamiento (2*1)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y compatible (21)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	Ejemplares puntuales de flora y fauna. Población residente y usuaria		

• Alternativas referentes a dotaciones y equipamientos			
Alteración previsible de la contaminación atmosférica		<u>Muy baja</u> (0). Las alternativas no inciden en un incremento o disminución de la contaminación atmosférica.	
Probabilidad	Impacto posible (1)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Temporal (1)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Discontinuo (1)	Extensión	Emplazamiento (2*1)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y compatible (21)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	Ejemplares puntuales de flora y fauna. Población residente y usuaria		

• Alternativas referentes a aparcamientos			
Alteración previsible de la contaminación atmosférica		<u>Baja</u> (1). Pese a estar directamente relacionadas con la circulación de vehículos de combustión, no es previsible que las alternativas que incidan en el aumento de plazas de aparcamiento, incrementen la emisión de partículas contaminantes a la atmosfera de manera reseñable. Cabe señalar que el plan Especial del Risco de San Nicolás consigna entre sus objetivos una movilidad sostenible general y un espacio urbano consagrado a la residencia, el ocio y el esparcimiento.	
Probabilidad	Impacto cierto (2)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)

Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	General (2*2)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Sinérgico (3*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y compatible (31)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	Ejemplares puntuales de flora y fauna. Población residente y usuaria		

• Alternativas referentes a espacios libres			
Alteración previsible de la contaminación atmosférica	<u>Moderada</u> (2). El aumento y mejora de la oferta de espacios libres redundará en una mayor calidad del aire y una reducción de las emisiones contaminantes a la atmósfera.		
Probabilidad	Impacto cierto (2)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	General (2*2)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Sinérgico (3*4)	Signo	Positivo
Valor del impacto	No significativo y compatible (32)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	Ejemplares puntuales de flora y fauna. Población residente y usuaria		

• Alternativas referentes a bordes			
Alteración previsible de la contaminación atmosférica	<u>Muy baja</u> (0). Las alternativas no inciden en un incremento o disminución de la contaminación atmosférica.		
Probabilidad	Impacto posible (1)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Temporal (1)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Discontinuo (1)	Extensión	Emplazamiento (2*1)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y compatible (21)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	Ejemplares puntuales de flora y fauna. Población residente y usuaria		

• Alternativas referentes a accesibilidad y movilidad			
Alteración previsible de la contaminación atmosférica		Moderada (2). A pesar de estar directamente relacionadas con la circulación de vehículos de combustión, no es previsible que las alternativas incrementen la emisión de partículas contaminantes a la atmosfera de manera reseñable. Cabe señalar que el plan Especial del Risco de San Nicolás consigna entre sus objetivos una movilidad sostenible general y un espacio urbano consagrado a la residencia, el ocio y el esparcimiento.	
Probabilidad	Impacto cierto (2)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	General (2*2)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Sinérgico (3*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y compatible (32)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	Ejemplares puntuales de flora y fauna. Población residente y usuaria		

• Comparativa del impacto específico sobre la contaminación atmosférica de las alternativas.	
Alternativas referentes a tipología y morfología	No significativo y compatible (21)
Alternativas referentes a dotaciones y equipamientos	No significativo y compatible (21)
Alternativas referentes a aparcamientos	No significativo y compatible (31)
Alternativas referentes a espacios libres	No significativo y compatible (32) de signo positivo
Alternativas referentes a bordes	No significativo y compatible (21)
Alternativas referentes a accesibilidad y movilidad	No significativo y compatible (32)

RESPECTO A LAS CONDICIONES CLIMÁTICAS Y EL CAMBIO CLIMÁTICO

• Alternativas referentes a tipología y morfología			
Alteración previsible de las condiciones climáticas		<u>Muy baja</u> (0). Las alternativas no inciden en una transformación de las condiciones climáticas	
Probabilidad	Impacto posible (1)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Temporal (1)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Discontinuo (1)	Extensión	Emplazamiento (2*1)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y compatible (21)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés		Ejemplares puntuales de flora y fauna. Población residente y usuaria	

• Alternativas referentes a dotaciones y equipamientos			
Alteración previsible de las condiciones climáticas		<u>Muy baja</u> (0). Las alternativas no inciden en una transformación de las condiciones climáticas	
Probabilidad	Impacto posible (1)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Temporal (1)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Discontinuo (1)	Extensión	Emplazamiento (2*1)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y compatible (21)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés		Ejemplares puntuales de flora y fauna. Población residente y usuaria	

• Alternativas referentes a aparcamientos			
Alteración previsible de las condiciones climáticas		<u>Baja</u> (1). Pese a estar relacionadas con la circulación de vehículos de combustión, no es previsible que las alternativas que incidan en el aumento de plazas de aparcamiento incrementen la emisión de partículas contaminantes a la atmósfera de manera reseñable en términos de cambio climático. Cabe señalar que el plan Especial del Risco de San Nicolás consigna entre sus objetivos la movilidad sostenible y un espacio urbano consagrado a la residencia, el ocio y el esparcimiento.	
Probabilidad	Impacto cierto (2)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)

Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	General (2*2)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Sinérgico (3*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y compatible (31)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	Ejemplares puntuales de flora y fauna. Población residente y usuaria		

• Alternativas referentes a espacios libres			
Alteración previsible de las condiciones climáticas	<u>Moderada</u> (2). El aumento y mejora de la oferta de espacios libres redundará en una mayor calidad del aire y una reducción de las emisiones contaminantes a la atmósfera.		
Probabilidad	Impacto cierto (2)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	General (2*2)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Sinérgico (3*4)	Signo	Positivo
Valor del impacto	No significativo y compatible (32)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	Ejemplares puntuales de flora y fauna. Población residente y usuaria		

• Alternativas referentes a bordes			
Alteración previsible de la contaminación atmosférica	<u>Muy baja</u> (0). Las alternativas no inciden en un incremento o disminución de la contaminación atmosférica.		
Probabilidad	Impacto posible (1)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Temporal (1)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Discontinuo (1)	Extensión	Emplazamiento (2*1)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y compatible (21)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	Ejemplares puntuales de flora y fauna. Población residente y usuaria		

• Alternativas referentes a accesibilidad y movilidad			
Alteración previsible de la contaminación atmosférica		<u>Baja</u> (1). Pese a estar directamente relacionadas con la circulación de vehículos de combustión, no es previsible que las alternativas que incidan en el aumento de plazas de aparcamiento, incrementen la emisión de partículas contaminantes a la atmosfera de manera que pueda resultar reseñable en términos de cambio climático. Cabe señalar que el plan Especial del Risco de San Nicolás consigna entre sus objetivos una movilidad sostenible general y un espacio urbano consagrado a la residencia, el ocio y el esparcimiento.	
Probabilidad	Impacto cierto (2)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	General (2*2)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Sinérgico (3*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y compatible (32)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	Ejemplares puntuales de flora y fauna. Población residente y usuaria		

• Comparativa del impacto específico sobre la el clima y el cambio climático de las alternativas.	
Alternativas referentes a tipología y morfología	No significativo y compatible (21)
Alternativas referentes a dotaciones y equipamientos	No significativo y compatible (21)
Alternativas referentes a aparcamientos	No significativo y compatible (31)
Alternativas referentes a espacios libres	No significativo y compatible (32) de signo positivo
Alternativas referentes a bordes	No significativo y compatible (21)
Alternativas referentes a accesibilidad y movilidad	No significativo y compatible (32)

RESPECTO A LOS RIESGOS NATURALES

• Alternativas referentes a tipología y morfología			
Posibilidad de riesgo natural		Muy baja (0). La naturaleza de las alternativas no incide en una transformación de factores susceptibles de propiciar riesgos naturales.	
Probabilidad	Impacto posible (1)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Temporal (1)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Discontinuo (1)	Extensión	Emplazamiento (2*1)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y compatible (21)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	Ejemplares puntuales de flora y fauna. Población residente y usuaria. Patrimonio cultural.		

• Alternativas referentes a dotaciones y equipamientos			
Posibilidad de riesgo natural		Baja (1). Es objetivo de las actuaciones de rehabilitación y regeneración urbana disminuir las posibilidades de riesgo natural en las áreas más susceptibles, desarrollando medias ambientales específicas	
Probabilidad	Impacto posible (1)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Temporal (1)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Discontinuo (1)	Extensión	Emplazamiento (2*1)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y compatible (22)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	Ejemplares puntuales de flora y fauna. Población residente y usuaria. Patrimonio cultural.		

• Alternativas referentes a aparcamientos			
Posibilidad de riesgo natural		Baja (1). Es objetivo de las actuaciones de rehabilitación y regeneración urbana disminuir las posibilidades de riesgo natural en las áreas más susceptibles, desarrollando medias ambientales específicas	
Probabilidad	Impacto posible (1)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Temporal (1)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Discontinuo (1)	Extensión	Emplazamiento (2*1)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y compatible (22)		

Elementos ambientales vulnerables y de interés	Ejemplares puntuales de flora y fauna. Población residente y usuaria. Patrimonio cultural.
---	--

• **Alternativas referentes a espacios libres**

Posibilidad de riesgo natural	<u>Baja</u> (1). Es objetivo de las actuaciones de rehabilitación y regeneración urbana disminuir las posibilidades de riesgo natural en las áreas más susceptibles, desarrollando medidas ambientales específicas		
Probabilidad	Impacto posible (1)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Temporal (1)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Discontinuo (1)	Extensión	Emplazamiento (2*1)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y compatible (22)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	Ejemplares puntuales de flora y fauna. Población residente y usuaria. Patrimonio cultural.		

• **Alternativas referentes a bordes**

Posibilidad de riesgo natural	<u>Muy baja</u> (0). La naturaleza de las alternativas no incide en una transformación de factores susceptibles de propiciar riesgos naturales		
Probabilidad	Impacto posible (1)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Temporal (1)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Discontinuo (1)	Extensión	Emplazamiento (2*1)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y compatible (21)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	Ejemplares puntuales de flora y fauna. Población residente y usuaria. Patrimonio cultural.		

• **Alternativas referentes a accesibilidad y movilidad**

Posibilidad de riesgo natural	<u>Baja</u> (1). Es objetivo de las actuaciones de rehabilitación y regeneración urbana disminuir las posibilidades de riesgo natural en las áreas más susceptibles, desarrollando medidas ambientales específicas		
Probabilidad	Impacto posible (1)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Temporal (1)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Discontinuo (1)	Extensión	Emplazamiento (2*1)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y compatible (22)		

Elementos ambientales vulnerables y de interés	Ejemplares puntuales de flora y fauna. Población residente y usuaria. Patrimonio cultural.
---	--

• Comparativa del impacto específico sobre los riesgos naturales de las alternativas.	
Alternativas referentes a tipología y morfología	No significativo y compatible (21)
Alternativas referentes a dotaciones y equipamientos	No significativo y compatible (22)
Alternativas referentes a aparcamientos	No significativo y compatible (22)
Alternativas referentes a espacios libres	No significativo y compatible (22)
Alternativas referentes a bordes	No significativo y compatible (21)
Alternativas referentes a accesibilidad y movilidad	No significativo y compatible (22)

RESPECTO AL PATRIMONIO CULTURAL

• Alternativas referentes a tipología y morfología			
Alteración previsible del patrimonio cultural		<u>Baja</u> (1). No se altera la estructura y entorno de los inmuebles y construcciones de interés histórico, arquitectónico o etnográfico definidos como patrimonio cultural como consecuencia de las determinaciones y desarrollo funcional del ámbito de ordenación.	
Probabilidad	Impacto posible (1)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	Emplazamiento (2*1)
Reversibilidad	Irreversible (2*2)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y compatible (26)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés		Patrimonio cultural.	

• Alternativas referentes a dotaciones y equipamientos			
Alteración previsible del patrimonio cultural		<u>Baja</u> (1). No se altera la estructura y entorno de los inmuebles y construcciones de interés histórico, arquitectónico o etnográfico definidos como patrimonio cultural como consecuencia de las determinaciones y desarrollo funcional del ámbito de ordenación.	
Probabilidad	Impacto posible (1)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	Emplazamiento (2*1)
Reversibilidad	Irreversible (2*2)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y compatible (26)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés		Patrimonio cultural.	

• Alternativas referentes a aparcamientos			
Alteración previsible del patrimonio cultural		<u>Baja</u> (1). No se altera la estructura y entorno de los inmuebles y construcciones de interés histórico, arquitectónico o etnográfico definidos como patrimonio cultural como consecuencia de las determinaciones y desarrollo funcional del ámbito de ordenación.	
Probabilidad	Impacto posible (1)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	Emplazamiento (2*1)

Reversibilidad	Irreversible (2*2)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y compatible (26)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	Patrimonio cultural.		

• Alternativas referentes a espacios libres			
Alteración previsible del patrimonio cultural	<u>Baja</u> (1). No se altera la estructura y entorno de los inmuebles y construcciones de interés histórico, arquitectónico o etnográfico definidos como patrimonio cultural como consecuencia de las determinaciones y desarrollo funcional del ámbito de ordenación.		
Probabilidad	Impacto posible (1)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	Emplazamiento (2*1)
Reversibilidad	Irreversible (2*2)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y compatible (26)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	Patrimonio cultural.		

• Alternativas referentes a bordes			
Alteración previsible del patrimonio cultural	<u>Baja</u> (1). No se altera la estructura y entorno de los inmuebles y construcciones de interés histórico, arquitectónico o etnográfico definidos como patrimonio cultural como consecuencia de las determinaciones y desarrollo funcional del ámbito de ordenación		
Probabilidad	Impacto posible (1)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	Emplazamiento (2*1)
Reversibilidad	Irreversible (2*2)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y compatible (26)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	Patrimonio cultural.		

• Alternativas referentes a accesibilidad y movilidad			
Alteración previsible del patrimonio cultural		Baja (1). No se altera la estructura y entorno de los inmuebles y construcciones de interés histórico, arquitectónico o etnográfico definidos como patrimonio cultural como consecuencia de las determinaciones y desarrollo funcional del ámbito de ordenación	
Probabilidad	Impacto posible (1)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	Emplazamiento (2*1)
Reversibilidad	Irreversible (2*2)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y compatible (26)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	Patrimonio cultural.		

• Comparativa del impacto específico sobre los riesgos naturales de las alternativas.	
Alternativas referentes a tipología y morfología	No significativo y compatible (26)
Alternativas referentes a dotaciones y equipamientos	No significativo y compatible (26)
Alternativas referentes a aparcamientos	No significativo y compatible (26)
Alternativas referentes a espacios libres	No significativo y compatible (26)
Alternativas referentes a bordes	No significativo y compatible (26)
Alternativas referentes a accesibilidad y movilidad	No significativo y compatible (26)

RESPECTO AL PAISAJE

• Alternativas referentes a tipología y morfología			
Alteración previsible del paisaje		<u>Baja</u> (1). No se prevén alteraciones reseñables en el paisaje ni en la calidad visual del espacio construido a partir de las determinaciones de ordenación.	
Probabilidad	Impacto cierto (2)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	Emplazamiento (2*1)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Alta (4*2)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y compatible (29)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	Paisaje y calidad visual		

• Alternativas referentes a dotaciones y equipamientos			
Alteración previsible del paisaje		<u>Moderada</u> (2). Las nuevas edificaciones y transformaciones urbanas del espacio pueden provocar alteraciones paisajísticas y transformar la calidad visual. Si bien, es uno de los objetivos de la ordenación, mantener las condiciones paisajísticas tradicionales del Risco de San Nicolás.	
Probabilidad	Impacto cierto (2)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	Emplazamiento (2*1)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Alta (4*2)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y compatible (30)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	Paisaje y calidad visual		

• Alternativas referentes a aparcamientos			
Alteración previsible del paisaje		<u>Moderada</u> (2). Las nuevas edificaciones y transformaciones urbanas del espacio pueden provocar alteraciones paisajísticas y transformar la calidad visual. Si bien, es uno de los objetivos de la ordenación, mantener las condiciones paisajísticas tradicionales del Risco de San Nicolás.	
Probabilidad	Impacto cierto (2)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	Emplazamiento (2*1)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Alta (4*2)

Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y compatible (30)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	Paisaje y calidad visual		

• **Alternativas referentes a espacios libres**

Alteración previsible del paisaje	<u>Moderada</u> (2). Las nuevas edificaciones y transformaciones urbanas del espacio pueden provocar alteraciones paisajísticas y transformar la calidad visual. En el caso de los espacios libres, las alternativas redundan en potenciar y valorizar la calidad visual y las características paisajísticas existentes.		
Probabilidad	Impacto cierto (2)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	Emplazamiento (2*1)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Alta (4*2)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Positivo
Valor del impacto	No significativo y compatible (30)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	Paisaje y calidad visual		

• **Alternativas referentes a bordes**

Alteración previsible del paisaje	<u>Baja</u> (1). No se prevén alteraciones reseñables en el paisaje ni en la calidad visual del espacio construido a partir de las determinaciones de ordenación.		
Probabilidad	Impacto cierto (2)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	Emplazamiento (2*1)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Alta (4*2)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y compatible (29)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	Paisaje y calidad visual		

• **Alternativas referentes a accesibilidad y movilidad**

Alteración previsible del paisaje	<u>Moderada</u> (2). Las nuevas edificaciones y transformaciones urbanas del espacio pueden provocar alteraciones paisajísticas y transformar la calidad visual. Si bien, es uno de los objetivos de la ordenación, mantener las condiciones paisajísticas tradicionales del Risco de San Nicolás.		
Probabilidad	Impacto cierto (2)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)

Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	Emplazamiento (2*1)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Alta (4*2)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y compatible (30)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	Paisaje y calidad visual		

• Comparativa del impacto específico sobre los riesgos naturales de las alternativas.	
Alternativas referentes a tipología y morfología	No significativo y compatible (29)
Alternativas referentes a dotaciones y equipamientos	No significativo y compatible (30)
Alternativas referentes a aparcamientos	No significativo y compatible (30)
Alternativas referentes a espacios libres	No significativo y compatible (30)
Alternativas referentes a bordes	No significativo y compatible (29)
Alternativas referentes a accesibilidad y movilidad	No significativo y compatible (30)

5. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.

La selección de las alternativas propuestas en este Plan especial ha sido planteada en base a una serie de criterios relacionados con el posible comportamiento del ámbito en el sistema territorial del municipio de Las Palmas de Gran Canaria, adaptándose 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 y medio plazo.
- Criterio 4. Intensificación de la compartición equilibrada y sostenible del territorio entre los distintos usos y actuaciones permitidos.

- Criterio 5. Principio de prevención de la degradación ambiental mediante la determinación normativa de una estricta justificación en el consumo y uso público del espacio en el suelo urbanizado y de sus valores de patrimonio cultural y paisajístico.

Las alternativas parten de una base primordial definida en la potencial integración de los usos del suelo a las características locales del entorno, en sus aspectos paisajísticos e histórico-patrimoniales, de modo que se persigue la estricta minimización de la alteración de estos aspectos derivados 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.

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

- Las alternativas ordenadas se vinculan en todos los casos a un modelo de ordenación para el que se valora una incidencia medioambiental con grado de “No Significativo” atendiendo a los distintos parámetros medioambientales de análisis, a las características del patrimonio cultural y a la configuración paisajística.
- Las alternativas relativas a Tipología y Morfología urbana y a tratamiento de bordes, no suponen por su naturaleza transformaciones del espacio urbano más allá de las que puedan derivarse con signo negativo de la continuidad de la dinámica ordenancista actual, donde el inmovilismo y el deterioro pueden provocar afecciones más o menos significativas. De ahí que sus afecciones a los parámetros medioambientales reseñables para una evaluación ambiental resulten reducidas.
- Las alternativas que presentan intervención edificatoria, aquellas referentes a espacios libres, dotaciones y equipamientos, aparcamientos y movilidad urbana y accesibilidad, si resultan susceptibles de ocasionar perjuicios en las variables ambientales que implican a la flora y fauna, la población implicada, el paisaje, la contaminación atmosférica o las dinámicas negativas del cambio climático. En cualquier caso, siguiendo el programa de objetivos marcados en el Plan Especial, las alternativas planteadas parten en todos los casos, desde su planteamiento inicial, de la premisa que establece la sostenibilidad como condición *sine qua*

non, llegando en muchos casos (cambio climático, paisaje, contaminación o salud humana) a mejorar las condiciones actuales procurando efectos positivos en las variables medioambientales analizadas.

- En relación a lo anterior, se propone concretar la alternativa elegida en la combinación de varias opciones para cada uno de los aspectos urbanísticos abordados; Tipología y morfología urbana, dotaciones y equipamientos, aparcamientos, espacios libres, tratamiento de bordes y movilidad y accesibilidad. Sin que resulte conveniente ni posible cerrar la elección en torno a una única posibilidad, pues la naturaleza singular y heterogénea del espacio urbano a tratar y sus imbricaciones sociales no permiten soluciones únicas y exclusivas.

De esta manera, desechando siempre las alternativas 0 y 1 de cada caso, 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, creemos que son las alternativas A3, B5, B6, C2, D5, D8, E2, F2,F3,F4,F5 y F6, las que deben de combinar sus determinaciones y proposiciones ordenancistas de cara a elaborar una única alternativa sincrética que pueda dar respuesta a las necesidades de replanificación urbana que en la actualidad demanda el Risco de San Nicolás. 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.

Esta motivación obedece al convencimiento de tratarse de la solución formal a una estrategia territorial desde la Administración municipal basada en la calidad ambiental en la conservación de los valores en presencia, en la ocupación-uso del territorio ordenado y su disfrute por la población. Se atiende así a los principios básicos emanados del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria y la política municipal de gestión del territorio, respecto a los aspectos medioambientales, socioeconómicos y funcionales.

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

- Las alternativas propuestas se vinculan en todos los casos a un modelo de ordenación para el que se valora una incidencia medioambiental con grado de “no significativo” atendiendo a las características y limitaciones patrimoniales y paisajísticas del ámbito.

- Las alternativas desechadas, presentan un mayor alcance que podríamos considerar “significativo y moderado” en tanto adoptan una propuesta de ordenación que amplía la posibilidad del crecimiento en altura de las edificaciones y modificaciones poco sutiles de la trama urbana. Previendo efectos negativos relacionados con la conservación del paisaje urbano, la conservación del patrimonio arquitectónico, y las sinergias negativas asociadas al incremento poblacional en un área social y urbanísticamente sensible.

- Las alternativas propuestas se concluyen más adecuadas en el equilibrio de la normativa edificatoria, la calidad ambiental, el bienestar social y la impronta paisajística, de modo que responden mejor al objetivo de controlar y diluir los impactos sobre el paisaje urbano y sobre el valor cultural del ámbito. De este modo, se combinan en mayor medida las aspiraciones sociales asociadas al interés público y al privado con las de conservación y mejora de la calidad ambiental del territorio.
- El potencial estratégico del Risco “San Nicolás” como barrio tradicional en contacto de proximidad con el Centro Histórico de Vegueta-Triana, se entiende mejor solventado en este conjunto de alternativas, en razón al carácter cualificado del espacio a modo de escenario de valorización social del medio ambiente y el paisaje, con sus componentes socio-culturales y económicos intrínsecos. El modelo de “Risco” urbano propuesto en estas alternativas 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.

6. MEDIDAS AMBIENTALES

La integración del API-03 en la Unidad Ambiental UAM-027, “Riscos de San Francisco – San Nicolás” del PGO lleva implícito el cumplimiento de una serie de medidas ambientales 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:

- Protección y rehabilitación del Bien de Interés Cultural "Castillo de Mata".
- Protección y rehabilitación del Bien de Interés Cultural "Muralla de Mata y entorno".
- Remisión de medidas ambientales al Plan Especial "San Nicolás" (API-03).
- Protección y rehabilitación de edificios catalogados por su interés arquitectónico.
- Cualificación del entorno urbano en materia acústica y de calidad del aire.
- Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales.
- Preservación de tipologías arquitectónicas tradicionales
- Recuperación de las condiciones paisajísticas de las cotas altas del cantil y rehabilitación del entorno de chabolas.
- Regeneración vegetal de laderas con matorral termófilo y costero.
- Tratamiento del vial superior como mirador (AM-028).
- Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias y obras.

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.

- Respeto 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 su silueta paisajística.
- 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 publicidad 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.
- Adoptar soluciones normativas que respondan al impacto paisajístico de las medianeras y al abandono de inmuebles sin valor patrimonial mediante regularización de alturas y concreciones edificatorias que sirvan de incentivo a la adaptación del conjunto edificado a las características del entorno urbano.
- Conservación de los enclaves ajardinados, los especímenes arbóreos que jalonan vías y aceras y los espacios viarios de descanso peatonal. Búsqueda de soluciones a las carencias dotacionales y de espacios libres.
- 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.

- Desarrollo de un esquema normativo claro y conciso que sirva de referencia objetiva e indiscutible en los procedimientos de autorización de actuaciones edificatorias y constructivas, con vistas a garantizar la conservación del paisaje y la significación histórica y tradicional del Risco de San Nicolás.

- 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 la vegetación.

- Revegetación de los espacios libres y el ajardinamiento viario con especies propias de los hábitats de matorrales suculentas canarias afines al contexto territorial, al objeto de contribuir a su propagación y puesta en valor.

- Respecto a las alteraciones del perfil del terreno.

- Adopción de soluciones topográficas que eviten una transformación apreciable de los terrenos y del perfil de la ladera superior.
- Limitación de la apertura de caminos y pistas durante la fase de obras y en caso de ser estrictamente necesaria la implementación de tales vías en sectores no objeto de ordenación, restituir la topografía original una vez concluidos los trabajos.

- 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.
- Cubrir las bañeras y volquetes de los camiones que transportan áridos de manera que se evite la emisión de partículas de tierra y polvo a la atmosfera.
- 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.

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

7. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL CON LA DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN ESPECIAL

El API-03, “Risco de San Nicolás”, 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 la presencia de sectores colindantes declarados por la legislación supramunicipal como Hábitat de Interés Comunitario.

De este modo, el planteamiento preliminar al diseño del modelo ha estado fundamentado, entre otros aspectos, en la incuestionable protección de las 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, teniendo 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 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 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 API-03 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	Menos del 50%
	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 50%
	IND-1.6. Superficie con riesgo de erosión o de desertificación no intervenida con actuaciones ambientales de control.	Menos del 50%
	IND-1.7. Actuaciones de regeneración natural de la biodiversidad desarrolladas por la Administración Pública (más de 5.000 m ² cada una)	0
	IND-1.8. Porcentaje de superficie con presencia de biodiversidad implicadas en actuaciones de regeneración natural	Menos del 75%
	IND-1.9. Porcentaje de superficie con degradación paisajística restaurada o rehabilitada o en fase de ejecución del proyecto	Menos del 50%
	IND-1.10. Miradores y enclaves-atalayas dotados para el disfrute del paisaje.	35%
o Información y diagnóstico de la situación ambiental	IND-1.11. Implementación de la información medioambiental del API-03 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 API-03	Más de 10 documentos
	IND-1.13. Informes municipales de la situación medio ambiental asociada al desarrollo del Plan Especial	Un informe bianual
	IND-1.14. Presupuesto del Ayuntamiento destinado al análisis y diagnóstico ambiental y la sostenibilidad en el ámbito del API-03.	Más de 6.000 euros/año

Bloque 1. VIGILANCIA DE LOS CONDICIONANTES AMBIENTALES DEL TERRITORIO		
Concepto	Indicadores	Umbral de Eficacia. 2025
	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 API-03 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 API-03.	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 API-03.	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 API-03.	0 personas
	IND-1.20.Mapa de Calidad Acústica y Medidas de tratamiento de la contaminación acústica aplicables al ámbito API-03.	5
	IND-1.21.Media diaria máxima del Índice de ruido generado en el ámbito API-03 en zonas con predominio de uso residencial del entorno.	Entre 25 y 35
	IND-1.22.Media diaria máxima del Índice de ruido generado en el ámbito API-03 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 API-03 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 API-03	Menos del 50%
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 API-03 distribuidos según modalidad.	100%
	IND-1.28.Focos de vertidos o acumulación de residuos y vertidos en el ámbito API-03.	Menos de 10

Bloque 2. SOSTENIBILIDAD SOCIAL Y ECONÓMICA INDUCIDA EL PLAN ESPECIAL		
Concepto	Indicadores	Umbrales de eficacia. 2025
o Población, Calidad de vida y Economía	IND-2.1. Población media usuaria del API-03 /día	Más de 8.000
	IND-2.2. Porcentaje de superficie de suelo agrícola autorizable en el API-03 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 API-03 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 API-03. 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 API-03.	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	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 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 esta Modificación 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 Especial y sugiera su adaptación, previa valoración positiva del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

En Las Palmas de Gran Canaria, a 30 de octubre de 2020

Mario Suárez Naranjo
Geógrafo