

EMPLAZAMIENTO

Superficie	6.040.053,23 m²	Altitud mínima	14 m	Altitud máxima	250 m
Sector Urbanístico	San Lorenzo, Las Torres, Escaleritas				

DELIMITACIÓN



RESUMEN GRÁFICO



RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES

SITUACIÓN AMBIENTAL	
Criterio de homogeneidad	Espacio urbano consolidado con predominio de urbanización residencial en polígono.
Tipo de pendiente	Entornos con pendientes moderadas y/o altas
Calidad visual	Muy Bajo
Tipo agrológico	Suelo Urbanizado
Población residente	34.460 hab
Densidad	5.705,25 hab/km²
Usos predominantes	Industrial, Residencial, Urbano Consolidado
Intensidad de uso	Alto
Resumen	<p>Amplísimo espacio que se extiende sobre llanos, lomos y barrancos, labrados sobre la Formación Detrítica de Las Palmas, donde, ya desde los años ochenta del pasado siglo, viene desarrollándose el crecimiento de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria mediante la aparición de barriadas y polígonos residenciales, fundamentalmente de promoción oficial. El número de habitantes que alberga la unidad es elevado. Las dotaciones y equipamientos son abundantes. Lo es también la variedad funcional: residencial, comercial, industrial, deportiva, educativa y sanitaria, producto de un desarrollo fundamentalmente planificado del territorio.</p> <p>La expansión urbana en esta pieza territorial ha propiciado la aparición de nuevos focos de centralidad, hasta entonces limitados casi exclusivamente a la Ciudad Baja; y con ellos, el desarrollo de conflictos ambientales generados por la congestión del tráfico rodado.</p> <p>La presencia del parque Juan Pablo II, del eje que genera el Barranco de La Ballena, de una considerable superficie de zonas verdes, de iniciativas de rehabilitación paisajística y de cierta calidad del espacio público viario contribuyen a generar un apreciable valor ambiental, que se ve reforzado en el extremo norte de este ámbito territorial a causa de la presencia del coleóptero endémico "Pimelia granulicollis", sobre los últimos arenales del istmo de Guanarteme (ZIM-090).</p>

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES

CONDICIONES FUNCIONALES	
Elementos relevantes	Área hospitalaria, Área industrial, Autovía, Equipamiento cultural, de ocio y esparcimiento relevante, Equipamiento deportivo relevante
Puntos de congestión	Circunvalación, Avenida Pintor Felo Monzón y Carretera de Tamaraceite (GC-34).
Nivel de ruido	Alto

PATRIMONIO HISTÓRICO	
Bien de Interés Cultural	No contiene BIC
Arqueológico	YAC-38
Etnográfico	ETN-009
Arquitectónico	ARQ-256, ARQ-341

PROTECCIÓN AMBIENTAL DEL TERRITORIO	
Hábitats de Interés Comunitario	Inexistente.
Zona de Interés Medioambiental	ZIM-90
Espacios protegidos	No afectada
Red Natura 2000	No afectado por el LIC
Dominio público	Hidráulico

INTERÉS AMBIENTAL	
Relieve	Bajo
Potencial agrológico	Muy Bajo
Biodiversidad	Muy Bajo
Patrimonio Histórico	Bajo
Paisaje	Bajo
Global	Bajo

ENCLAVES NATURALES DE ESPECIAL INTERÉS	
Agrológico	Sin relevancia
Geológico	Sin relevancia
Geomorfológico	Sin relevancia
Biodiversidad	La Minilla
Paisaje	Sin relevancia

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE	
Tipo de entorno	Entornos Urbanos - De la ciudad alta con predominio de la edificabilidad agotada.
Tipo de situación ambiental	TIPO XI Entornos urbanos de la ciudad baja de tipologías y funcionalidades diversas.
Impactos previos	DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Irreversible por la urbanización, TRÁFICO VIARIO - Elevada contaminación acústica, TRÁFICO VIARIO - Fragmentación territorial por la red viaria principal
Fragilidad visual	Muy Bajo

DINÁMICA AMBIENTAL DE TRANSFORMACIÓN	
Tipo de escenario ambiental previsible	Áreas urbanas o dotacionales con previsible mantenimiento de condiciones medioambientales y paisajísticas similares a las actuales, con conflictos puntuales asociados a la degradación del conjunto edificado y a la desintegración ambiental de los bordes.

CAMBIO CLIMÁTICO Y RIESGOS NATURALES	
Intensidad acústica	Moderada
Zona acústica	Uso industrial, Uso residencial, Uso terciario, Usos recreativos y de espectáculos, Usos sanitario, docente y cultural
Situación Riesgo	Tipo VII Áreas de riesgo antrópico-tecnológico medio asociado a la existencia de grandes concentraciones de personas.
Fenómenos relevantes	Espacio urbano consolidado con predominio de urbanización residencial en polígono.
Potencial de riesgo natural	Bajo
Potencial de riesgo antrópico	Medio
Efecto previsible	Alteración de la calidad de vida y del bienestar humano.

CAPACIDAD AMBIENTAL DE ACOGIDA		
Tipo de capacidad	TIPO VII - Unidades con una capacidad de carga alta susceptibles de albergar usos urbanos residenciales, dotaciones, de equipamientos, industriales o terciarios diversos.	
Nivel de capacidad	<i>Conservación y regeneración natural</i>	3
	<i>Usos agropecuarios</i>	0
	<i>Usos recreativos al aire libre</i>	3
	<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	3
	<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	3
	<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	2
	<i>Urbanización densa</i>	3

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

ORDENACIÓN DEL PGO		
Determinaciones	<ul style="list-style-type: none">- Suelo urbano consolidado.- Suelo urbano industrial.- Unidades de actuación. UA-10 (La Minilla), UA-16 (Las Torres IV), UA-24.1 (Las Torres I), UA-24.2 (Las Torres I), UA-25 (Las Torres II), UA-52 (Cruce de Almatriche I), UA-PG89-12 (Díaz casanova Industrial), UA-PG89-13 (Las Majadillas), UA-TH-1 (Plan Especial de Reforma Interior Recta de los Tarahales), UA-TH-2 (Plan Especial de Reforma Interior Recta de los Tárales), UA-TH-3 (Plan Especial de Reforma Interior Recta de los Tárales).- Ámbito de Planeamiento Incorporado. API-12 (Plan Especial de Reforma Interior de Los Tarahales).- Ámbito de Planeamiento Remitido. APR-11 (Plan Parcial "El Cardón"), APR-08 (Carretera de Chile).- Estudios de Detalle. DET-12 (Dotación de La Feria).- Sistemas Generales.SG-09 (Parque Deportivo La Ballena), SG-10 (Hospital Negrín), SG-11 (Recinto Ferial de Canarias), SG-12 (Parque Juan Pablo II), SG-13 (Ciudad Deportiva Siete Palmas), SG-14 (Cementerio de San Lázaro), SG-V01, SG-V03, SG-V04.- Suelo Urbanizable Ordenado. UZO-03 (Almatriche).- Equipamientos Estructurantes en Suelo Rústico. ESR-16 (San Lázaro).- Suelo Rústico de Asentamiento Rural, Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 1	
CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO		
Grado de alteración	Formas de relieve Biodiversidad Capacidad agrológica Paisaje Patrimonio histórico Entorno urbano	Moderado Baja Baja Moderado Muy Bajo Alto
Indicadores de impacto	Caracter acumulativo Duración Probabilidad Frecuencia Riesgos ambientales Vulnerabilidad del área Reversibilidad Caracter transfronterizo Magnitud Signo Valor del impacto	Acumulativo a Paisaje Urbano en Entorno Persistente Impacto cierto Continúa Mínimo Baja Irreversible Local General Negativo Moderadamente significativo
Efecto positivo	<ul style="list-style-type: none">- Mejora de la calidad paisajística del entorno urbano.	

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

ASPECTOS DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL	
Elementos afectados	<ul style="list-style-type: none">- Presencia de hábitats de especie faunística en peligro de extinción (pimelia granulicoliis) en el enclave arenoso de La Minilla.- Bienestar humano de la población asociada a la función residencial, recreativa y de centros de actividad económica.- Interés asociado al paisaje de barrancos urbanos, con especial referencia al eje de cohesión ambiental conformado por el Barranco de La Ballena.- Interés asociado al paisaje de laderas y riscos urbanos de alta exposición interactuando con el entorno de interés ambiental del Barranco de Tamaraceite y puntualmente el del Barranco de Guinguada.

INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN	
Medidas ambientales	<ul style="list-style-type: none">- Rehabilitación ambiental de laderas mediante repoblación vegetal y promoción del espacio libre y el uso recreativo de los barrancos urbanos.- Integración ambiental del nuevo conjunto edificado.- Conservación e integración en el dinamismo urbano del enclave interés faunístico del arenal de La Minilla (Zona de Interés Medioambiental. ZIM-090).- Cualificación del entorno urbano en materia acústica y de calidad del aire, en especial el vinculado o cercano a la Circunvalación Tangencial.- Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales en barrancos.- Integración de medidas ambientales del "Plan Especial de Reforma Interior Recta de Los Tarahales" (API-12) y del Sistema General del "Recinto Ferial de Canarias" (SIG-11).- Regeneración vegetal del tabaibal y vegetación termófila y preservación de los valores geomorfológicos en los escarpes y laderas del barranco de La Ballena.- Potenciación del Barranco de La Ballena como eje fisiográfico estratégico en el desarrollo de zonas verdes y áreas de esparcimiento y deporte.- Potenciación del Barranquillo de Los Tarahales-Parque Juan Pablo II-Las Torres como eje de zonas verdes y áreas de esparcimiento a modo de arteria de cualificación ambiental del espacio urbano.- Estructuración de equipamientos y zonas verdes promocionando un corredor dotacional de parque urbano en Siete Palmas-Las Torres.- Promoción del potencial paisajístico de las vías de borde en torno al Barranco de Tamaraceite.- Integración de las medidas ambientales específicas para el sector de Almatriche III (UZO-03) expuestas en el Anexo a las Normas (Suelo Urbanizable Ordenado por el Plan General), subrayándose el máximo retranqueo posible de la edificación respecto al frente del Barranco del Guinguada, el desarrollo de una densidad edificatoria media y la potenciación del uso dotacional o de zona verde junto a la Circunvalación.- Promoción del viario de anchura importante tipo "rambla".- Adecuación paisajística de la urbanización y la obra pública.- Condicionantes específicos:<ul style="list-style-type: none">- Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias y obras. (Inmediato a entrada en vigor).

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL
<p>Amplísimo espacio que se extiende sobre llanos, lomos y barrancos, labrados sobre la Formación Detrítica de Las Palmas, donde, ya desde los años ochenta del pasado siglo, viene desarrollándose el crecimiento de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria mediante la aparición de barriadas y polígonos residenciales, fundamentalmente de promoción oficial.</p> <p>El número de habitantes que alberga la unidad es elevado. Las dotaciones y equipamientos son abundantes. Lo es también la variedad funcional: residencial, comercial, industrial, deportiva, educativa y sanitaria, producto de un desarrollo fundamentalmente planificado del territorio. La expansión urbana en esta pieza territorial ha propiciado la aparición de nuevos focos de centralidad, hasta entonces limitados casi exclusivamente a la Ciudad Baja; y con ellos, el desarrollo de conflictos ambientales generados por la congestión del tráfico rodado.</p> <p>La presencia del parque Juan Pablo II, del eje que genera el Barranco de La Ballena, de una considerable superficie de zonas verdes, de iniciativas de rehabilitación paisajística y de cierta calidad del espacio público viario contribuyen a generar un apreciable valor ambiental.</p> <p>La ordenación urbanística de esta extensa pieza territorial, de ocupación ya consolidada, pretende incrementar su calidad ambiental mediante actuaciones de rehabilitación paisajística en el Barranco de La Ballena, y a través de la creación de nuevas zonas verdes.</p> <p>Por otro lado, se acomete la culminación del área dotacional de Siete Palmas-San Lázaro, sobre un suelo urbanizable heredado del Plan General del año 2000, cuyo desarrollo se encuentra a expensas de la regulación urbanística relacionada con la interacción con las instalaciones militares próximas. Un rediseño parcial del planeamiento de desarrollo conduce a adecuar la distribución edificatoria y su incidencia volumétrica, sin que se prevea un incremento de la edificabilidad en vigor.</p> <p>La interacción paisajística con el Barranco Guiniguada se resuelve mediante el retranqueo de las edificaciones y la creación de una franja de transición de espacios libres y de suelo rústico. Esta actuación ambiental se reproduce en el tramo colindante con la Circunvalación; de este modo, queda limitada la degradación paisajística del barranco. La trama resultante incorpora amplias vías y espacios libres que esponjan el tejido urbano.</p> <p>Pese a la amplitud superficial y la abundancia de determinaciones en la zona, cuya mayor envergadura se corresponde con la consolidación de los procesos de reestructuración urbana, se concluye que fundamentalmente la incidencia de todas estas determinaciones será de signo negativo y de intensidad moderadamente significativa respecto a la calidad ambiental de la pieza territorial preexistente.</p> <p>Dicha incidencia se manifiesta en la consolidación del proceso urbanizador, de modo que sobre los solares de borde urbano se desarrollan piezas edificadas de mayor o menor densidad, restringiéndose los crecimientos en laderas de barrancos.</p> <p>Del mismo modo, se atiende a una adecuada interacción de la disposición edificatoria en los bordes hacia laderas y zonas de exposición paisajística cualificada; en especial hacia el Barranco de La Ballena, el Barranco de Tamaraceite o el Barranquillo de Los Tarahales, potenciándose el desarrollo de espacios libres y zonas verdes en los tramos de mayor fragilidad, así como al determinación de tipologías edificatorias y formas urbanas singulares.</p> <p>En este sentido, el tramo entre la nueva ciudad deportiva y la Circunvalación Tangencial deriva en una pieza con una destacada proporción de estos mecanismos de transición hacia el entorno de Las Perreras-Barranco de Tamaraceite, mediante el uso relevante de zonas verdes y dotaciones de baja edificabilidad.</p> <p>Del mismo modo, la transformación urbana casi consolidada se acompaña de un papel sustancial de la calle ancha en rambla, de modo que se procura limitar los conflictos asociados a la densidad funcional o de población.</p> <p>No se constata la afección de entornos de calidad ambiental reseñable ni estructuras o construcciones de interés de patrimonio histórico.</p>