

EMPLAZAMIENTO

Superficie	633.759,00 m ²	Altitud mínima	158 m	Altitud máxima	211 m
Sector Urbanístico	Tamaraceite				

DELIMITACIÓN



RESUMEN GRÁFICO



RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES

SITUACIÓN AMBIENTAL

Criterio de homogeneidad	Plataforma sedimentaria con desarrollo agrícola en retroceso.
Tipo de pendiente	Entornos llanos
Calidad visual	Bajo
Tipo agrológico	Clase B: Uso agrícola moderadamente intensivo Clase C: Uso agrícola con restricciones
Población residente	0 hab
Densidad	0,00 hab/km ²
Usos predominantes	Agropecuario, Recreativo - Medio ambiental, Residencial
Intensidad de uso	Alto
Resumen	<p>Sector de la Vega de Tamaraceite-San Lorenzo, seccionada por el trazado de la Circunvalación Tangencial de Las Palmas, donde confluyen diversos cauces en el curso principal de Tamaraceite. El paisaje agrícola se halla afectado por el abandono de una elevada proporción de parcelas cultivadas; además, el suelo se halla ocupado por instalaciones ganaderas, viviendas aisladas y por elementos marginales que vienen proliferando en las últimas décadas.</p> <p>El sector se define como un entorno de interés paisajístico y agrícola con presencia de núcleos, dotaciones y conjuntos edificados, asociados a una intensificación irreversible de los riesgos de desestructuración ambiental vinculada a alteraciones del relieve, a la degradación de conjuntos ecológicos singulares; a crecimientos edificatorios, localmente acentuados; a la proliferación de bordes edificados de escasa calidad paisajística y al abandono y pérdida del suelo agrícola.</p> <p>Se trata, pues, de un sector urbano donde se prevé la intensificación del dinamismo funcional que caracteriza el área, susceptible de originar la desestructuración del paisaje edificado a causa de la diversidad de dinámicas y tipologías edificatorias, de la intensificación de los conflictos ambientales provocados por la congestión del tráfico rodado y de la proliferación de edificaciones de escasa calidad ambiental y paisajística. En este sentido han sido detectados bordes urbanos de especial fragilidad paisajística en la franja colindante con los barrancos de Tamaraceite y Jacomar.</p>

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**CONDICIONES FUNCIONALES**

Elementos relevantes Autovía

Puntos de congestión Accesos desde la GC-3 a las GC-308 y GC-300 y viceversa.

Nivel de ruido Medio

PATRIMONIO HISTÓRICO

Bien de Interés Cultural No contiene BIC

Arqueológico Sin elementos arqueológicos conocidos

Etnográfico Sin elementos etnográficos relevantes

Arquitectónico Sin elementos arquitectónicos relevantes

PROTECCIÓN AMBIENTAL DEL TERRITORIO

Hábitats de Interés Comunitario Inexistente.

Zona de Interés Medioambiental No contiene ZIM

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 Muy Bajo

Paisaje Bajo

Global Bajo

ENCLAVES NATURALES DE ESPECIAL INTERÉS

Agrícola Sin relevancia

Geológico Sin relevancia

Geomorfológico Sin relevancia

Biodiversidad Sin relevancia

Paisaje Sin relevancia

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL**PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE**

Tipo de entorno	Entornos Rústicos - Con estructura agropecuaria abandonada e interés paisajístico.
Tipo de situación ambiental	TIPO IV Ámbitos con interés ambiental y paisaje agrícola degradado.
Impactos previos	DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Alta, DEGRADACIÓN PAISAJÍSTICA POR ABANDONO AGRÍCOLA, TRÁFICO VIARIO - Fragmentación territorial por la red viaria principal, TRÁFICO VIARIO - Proliferación de pistas de tierra, VERTIDOS - Focos de residuos espontáneos
Fragilidad visual	Bajo

DINÁMICA AMBIENTAL DE TRANSFORMACIÓN

Tipo de escenario ambiental previsible	Áreas de interés paisajístico y/o agrícola con presencia de núcleos, dotaciones y conjuntos edificados, asociadas a una intensificación irreversible de los riesgos de desintegración ambiental vinculada a alteraciones del relieve, degradación de conjuntos ecológicos singulares, crecimientos constructivos localmente acentuado mediante urbanización, proliferación de bordes edificados de escasa calidad paisajística y abandono-pérdida del suelo agrícola.
--	---

CAMBIO CLIMÁTICO Y RIESGOS NATURALES

Intensidad acústica	Baja
Zona acústica	Zonas naturales y entornos rústicos
Situación Riesgo	Tipo VIII Áreas de riesgo natural y antrópico-tecnológico bajo.
Fenómenos relevantes	Plataforma sedimentaria con desarrollo agrícola en retroceso.
Potencial de riesgo natural	Bajo
Potencial de riesgo antrópico	Bajo
Efecto previsible	Situaciones ocasionales de conflicto respecto a la seguridad civil. Alteración de la calidad paisajística.

CAPACIDAD AMBIENTAL DE ACOGIDA

Tipo de capacidad	TIPO V - Unidades con una capacidad de carga moderada susceptibles de albergar usos urbanos residenciales, dotaciones, de equipamientos, industriales o terciarios condicionados por limitaciones de volumetría, superficie o emplazamiento.
Nivel de capacidad	<i>Conservación y regeneración natural</i> 2 <i>Usos agropecuarios</i> 0 <i>Usos recreativos al aire libre</i> 2 <i>Sistemas generales equipamiento e industria</i> 2 <i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i> 3 <i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i> 2 <i>Urbanización densa</i> 2

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

ORDENACIÓN DEL PGO

- Determinaciones
- Suelo Urbanizable Remitido. UZR-04 (Plan Parcial "Tamaraceite Sur").
 - Sistemas Generales. SG-45 (Parque Urbano Tamaraceite Sur), SG-46 (Dotacional en Tamaraceite Sur), SG-V01.

CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO

Grado de alteración	<i>Formas de relieve</i>	Muy Alto
	<i>Biodiversidad</i>	Alta
	<i>Capacidad agrológica</i>	Muy Alta
	<i>Paisaje</i>	Muy Alto
	<i>Patrimonio histórico</i>	Bajo
	<i>Entorno urbano</i>	Alto

Indicadores de impacto	<i>Carácter acumulativo</i>	Acumulativo en paisaje y ecosistema
	<i>Duración</i>	Persistente
	<i>Probabilidad</i>	Impacto cierto
	<i>Frecuencia</i>	Continua
	<i>Riesgos ambientales</i>	Máximo
	<i>Vulnerabilidad del área</i>	Moderada
	<i>Reversibilidad</i>	Irreversible
	<i>Carácter transfronterizo</i>	Local
	<i>Magnitud</i>	General
	<i>Signo</i>	Negativo
	<i>Valor del impacto</i>	Muy significativo

- Efecto positivo
- Mejora de la calidad paisajística del entorno periurbano.

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

ASPECTOS DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL

- Elementos afectados
- Interés asociado al paisaje agrícola semiabandonado asdscrito originariamente a la Vega de San Lorenzo-Tamaraceite, hoy irreversiblemente fragmentado por el recorrido de la Circunvalación.
 - Interés faúnstico asociado a la presencia de una comunidad densa de lagarto de Gran Canaria ("Gallotia sthelinii") y la lisa ("Chalcides sexlineatus") en el borde de contacto con el casco urbano de Tamaraceite.
 - Interacciones diversas con el desarrollo urbano de Tamaraceite-Piletas-Isla Perdida.

INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN

- Medidas ambientales
- Disposición del uso residencial mediante un retranqueo suficiente respecto a la Circunvalación, a los efectos de minimizar la incidencia de la contaminación acústica.
 - Adecuación de un parque urbano arbolado paralelo a la Circunvalación con prevalencia de la vegetación termófila autóctona y de palmeral, integrando el recorrido del cauce del Barranco mediante el desarrollo de una formación de biodiversidad de ribera. Dicho parque urbano delimitará varios enclaves a los efectos reubicar la amplia población de lagarto de Gran Canaria existente en los márgenes del casco tradicional de Tamaraceite.
 - Adecuación de una orla de espacios libres que separe la nueva pieza urbana del núcleo tradicional de Tamaraceite con tratamiento adecuado de vegetación y arbolado, a los efectos de propiciar una transición tipológica del conjunto edificado.
 - Adecuación de un enclave de zona verde y espacios libres de esparcimiento en el emplazamiento del amplio estanque de barro que se sitúa en los márgenes del barrio de La Suerte-Los Calvários.
 - Disposición del sistema viario mediante la tipología prevalente de ejes anchos a modo de ramblas arboladas y con destacada carga de movilidad peatonal, así como a los efectos de minimizar la sobrecarga de la oferta de la infraestructura de accesibilidad hacia el entorno de Tamaraceite.
 - Destacado desarrollo del ajardinamiento y zona verde interior en la pieza de superficie comercial del sector y en aquellas manzanas de uso residencial que así convenga a los efectos de cualificación ambiental del nuevo espacio urbano.
 - Generalizada cualificación del entorno urbano en materia acústica y de calidad del aire.
 - Disposición morfológica y tipológica de las construcciones de modo que se propicie su adaptación al perfil del terreno, minimizándose la producción de amplios taludes y saltos de cota inoperativos y deficiente integración paisajística.
 - Integración de las medidas de evaluación ambiental pormenorizada recogidas en el Plan Parcial.
 - Orden de Prioridad Secundario. Gestión municipal de licencias de obras. (2º bienio a expensas de entrada en vigor del Plan Parcial).

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

Sector de la Vega de Tamaraceite-San Lorenzo, seccionada por el trazado de la Circunvalación Tangencial de Las Palmas, donde confluyen diversos cauces en el curso principal de Tamaraceite. El paisaje agrícola se halla afectado por el abandono de una elevada proporción de parcelas cultivadas; además, el suelo se halla ocupado por instalaciones ganaderas, viviendas aisladas y por elementos marginales que vienen proliferando en las últimas décadas.

El sector se define como un entorno de interés paisajístico y agrícola con presencia de núcleos, dotaciones y conjuntos edificados, asociados a una intensificación irreversible de los riesgos de desestructuración ambiental vinculada a alteraciones del relieve, a la degradación de conjuntos ecológicos singulares; a crecimientos edificatorios, localmente acentuados; a la proliferación de bordes edificados de escasa calidad paisajística y al abandono y pérdida del suelo agrícola. Se trata, pues, de un sector urbano donde se prevé la intensificación del dinamismo funcional que caracteriza el área, susceptible de originar la desestructuración del paisaje edificado a causa de la diversidad de dinámicas y tipologías edificatorias, de la intensificación de los conflictos ambientales provocados por la congestión del tráfico rodado y de la proliferación de edificaciones de escasa calidad ambiental y paisajística. En este sentido han sido detectados bordes urbanos de especial fragilidad paisajística en la franja colindante con los barrancos de Tamaraceite y Jacomar.

La ordenación urbanística de esta unidad territorial se entiende integradora de una ocupación actualmente descohesionada. De este modo, se propicia la regulación del dinamismo edificatorio, potenciándose, mediante normativa urbanística, las actuaciones de cualificación ambiental y el desarrollo de equipamientos que propicien una mayor cohesión y calidad de vida.

Con lo anterior, se prevé una incidencia ambiental significativa en la ordenación urbanística en lo que respecta al nuevo crecimiento, previsto en el PGMO/2000, cuya evaluación ambiental, mediante la que se restringe la altura edificatoria con objeto de obtener una adecuada integración paisajística, y se difiere una franja perimetral de espacios libres y usos dotacionales, se desarrollará en el Plan Parcial correspondiente.

En este esquema, la incidencia ambiental de la ordenación urbanística se estima significativa respecto a la urbanización de nueva planta, en un entorno próximo al trazado de la Circunvalación y a los barrios perimetrales de Tamaraceite.

El Plan General recoge en esta unidad territorial la presencia de un Suelo Urbanizable Remitido (UZR-04), adscrito a un Sistema General de Espacios Libres (SG-45) que se extiende sobre 51 Ha de la antigua Vega de Tamaraceite, ocupando suelos aluviales de elevada calidad agrológica, depositados durante las crecidas del Barranco de Tamaraceite y que han sido explotados de forma sistemática hasta las últimas décadas del pasado siglo. La pieza urbanística será desarrollada mediante el Plan Parcial "Tamaraceite Sur".

Las Directrices de Ordenación apuntan al desarrollo de una urbanización residencial, con una edificabilidad bruta de 0,75 m²/m², que podría acoger alrededor de 2.500 viviendas que, en torno a la principal vía, que vertebrará la pieza, y en el área centralizada de dotaciones y equipamientos, que ocuparía un sector aledaño al antiguo casco urbano de Tamaraceite, podrían alcanzar las cinco plantas, con objeto de potenciar la centralidad de ambos espacios.

El contenido ambiental del Plan Parcial que desarrolle esta pieza urbanística, de contundente relevancia territorial, social, económica y ambiental, debe atender a la integración ambiental y paisajística del proyecto mediante el establecimiento de medidas de ordenación pormenorizada, entre las que se contará con el ajardinamiento de los sectores próximos a las principales vías y el adecuado tratamiento ambiental y paisajístico de la franja limítrofe de la urbanización. El desarrollo de la urbanización deberá someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental. En caso de afectar de forma significativa al patrimonio natural, paisajístico e histórico, como así se prevé, y especialmente a la calidad de los suelos y al paisaje, deberán buscarse alternativas o, en su defecto, establecer medidas correctoras, protectoras y compensatorias, adecuadas y precisas. La integración paisajística de la urbanización constituye un objetivo primordial, mediante la aplicación de una gama cromática que facilite su integración visual y el control de los materiales constructivos, desechariendo los reflectantes que pudieran incidir en el deterioro visual de este entorno. En la franja limítrofe con la Circunvalación y con el Parque Urbano "Tamaraceite Sur", se evitarán los bordes rectilíneos con objeto de disminuir el impacto visual sobre La Zona de Interés Medioambiental "Vega de San Lorenzo" (ZIM-099), que se

[... continúa en la página 8]

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

[viene de la página 7] desarrolla al otro lado de la vía. La volumetría debiera decrecer desde el centro hacia los bordes, y éstos deberán, en términos generales, recibir un tratamiento paisajístico, que podría consistir en la implantación de una franja vegetal, conformada por especies adaptadas a las circunstancias ambientales del entorno en el que se implantan, donde la palmera canaria ("Phoenix canariensis") debiera tener una llamativa relevancia. Resulta imprescindible, además, que los efectos físicos de las obras no traspasen los límites establecidos, como suele suceder con la aparición de terraplenes, muros o explanaciones que exceden los límites de las parcelas que van a ser urbanizadas. Durante el trazado viario se evitarán los taludes de grandes proporciones. Resulta más idónea la construcción de muros, que en los sectores limítrofes con el parque urbano, podrían ser de piedra seca, o de hormigón armado, revestidos con mampuestos de piedra vista. En cualquier caso, deberá realizarse un tratamiento paisajístico de todos los taludes y desmontes, y garantizar su mantenimiento. Si el desarrollo de la pieza urbanística afectase a la integridad de algunas especies vegetales incluidas en los catálogos de protección, se establecerá una zona verde que garantice su protección o en última instancia, serían trasplantadas, para lo que adoptarían las medidas precisas que garantizasen que esta operación concluyese con éxito. El ajardinamiento se acometerá con especies autóctonas, correspondientes al ámbito bioclimático en el que se desarrollos las obras, o que tengan un gran arraigo en el paisaje.

Las medidas ambientales se justifican en su carácter de determinaciones de control de incidencias generadas por la rehabilitación edificatoria, por la cualificación del espacio urbano y por el mantenimiento y el desarrollo de los usos agropecuarios. Aunque estas determinaciones ambientales son de aplicación en todo el ámbito territorial del Plan Parcial, se establecen algunas más precisas, vinculadas con el Parque Urbano "Tamaraceite Sur".

Los linderos del parque deberán recibir un tratamiento paisajístico, que podría consistir en la creación de una franja vegetal, no necesariamente arbolada, y conformada por especies adaptadas a las circunstancias ambientales del entorno en el que se implantan. En cualquier caso, debe llevarse a cabo un estudio pormenorizado de los bordes exteriores, con objeto de controlar la imagen que del parque se obtenga desde su entorno. Sería conveniente, además, llevar a cabo la ejecución de un sendero de apariencia rústica, adaptado a la topografía, que flanquee el barranco. Resulta inexcusable la integración paisajística de las instalaciones complementarias y lúdico-recreativas mediante una adecuada aplicación cromática, y a través del control de los materiales constructivos. Debe cuidarse el diseño de las instalaciones, procurando mantener el equilibrio entre alturas, formas, líneas, colores y texturas. Las formas duras, rectas y angulosas de las construcciones deben ser matizadas mediante la aplicación de vegetación tapizante. Se interpondrán pantallas vegetales para ocultar elementos no integrados paisajísticamente.

Resultaría conveniente que las construcciones tengan carácter efímero con el propósito de contribuir a su integración paisajística y a garantizar la conservación del recurso edáfico, de alta calidad agrológica. Los terraplenes, muros o explanaciones no excederán los linderos de las parcelas. Deben impedirse a toda costa los vertidos sobre el Barranco de Tamaraceite. Por encima de esa cota se deberían emplear rejas o soluciones similares. En el caso de que sobresalgan del terreno, la superficie exterior se revestirá de un mampuesto de piedra vista. La elección del mobiliario urbano (bancos, papeleras, luminarias de alumbrado público...) debe armonizar con las características visuales del entorno rústico del que el parque se convierte en umbral. El objetivo estriba en alcanzar su integración en el paisaje.

Las medidas ambientales se justifican en su carácter de determinaciones de control de incidencias provocadas por la rehabilitación edificatoria, y contemplan la cualificación del espacio urbano y el mantenimiento y el desarrollo de los usos agropecuarios. Además, el desarrollo del suelo urbanizable incluye medidas ambientales compensatorias, centradas, fundamentalmente, en la adecuación de un parque urbano junto al borde de la Circunvalación y en la creación de espacios libres relevantes en el interior de la trama urbanizada, de modo que contribuyan a paliar los efectos perceptivos de la transformación ambiental resultante de la urbanización.

En conjunto, de la ordenación urbanística que establece este Plan General de Ordenación se deduce una incidencia ambiental de signo negativo e intensidad muy significativa respecto a la situación territorial preexistente.