Firmado digitalmente por: MARÍA LUISA DUNJÓ FERNÁNDEZ - DNI 42058610M
Motivo: Rúbrica de los documentos de Documento Ambiental Estratégico y Documento para Aprobación de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria "Ciudad Deportiva de la Unión Deportiva las Palmas", en Barranco Seco, en este término municipal, a los efectos del artículo 164.2 del ROF
Localización: Jefatura Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística. María Luisa Dunjó Fernández
Fecha y hora: 05.08.2026 14:26:29

evalúa soluciones ambientales

MEDIO AMBIENTE - MINERÍA - RESIDUOS - ORDENACIÓN TERRITORIAL - OBRAS
TERRITORIO Y SOSTENIBILIDAD EN ISLAS

ANÁLISIS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA "CIUDAD DEPORTIVA DE LA UNIÓN DEPORTIVA LAS PALMAS"

PROMOTOR: **CLUB UNIÓN DEPORTIVA LAS PALMAS**

MUNICIPIO: **LAS PALMAS DE GRAN CANARIA**

ISLA: **GRAN CANARIA**

AUTORES: **ROSENDO J. LÓPEZ LÓPEZ**

MAYO - 2026

TENERIFE
C/ Prolong. Ramón y Cajal Nº 9
Edif. Orquídea Portl 4 – 1ª planta – Oficina 1
38.003 – Santa Cruz de Tenerife
TLF: 922-243-763 / 649-237-756

rosendolopez@evaluaambientales.com

GRAN CANARIA
C/ Paseo Cayetano de Lugo Nº 27
Portal 1 - 1º - Oficina Nº 1
35.004 - Las Palmas de Gran Canaria
TLF: 928-290-918 / 649-237-756

ANÁLISIS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA "CIUDAD DEPORTIVA DE LA UNIÓN DEPORTIVA LAS PALMAS"

INDICE

1.- ANTECEDENTES E INTRODUCCIÓN. 3

2.- CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE. 5

2.1.- SITUACIÓN. 5

2.2.- CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE: DETERMINACIÓN DE LA CALIDAD PAISAJÍSTICA Y LA INCIDENCIA VISUAL 6

2.3.- PROBLEMAS RELACIONADOS CON EL PAISAJE Y PREVISIBLE EVOLUCIÓN PAISAJÍSTICA DE LA SUPERFICIE. 11

3.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN MENOR y JUSTIFICACIÓN DE LA ADAPTACIÓN AL PLANEAMIENTO DE ORDEN SUPERIOR. 15

4.- ANÁLISIS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA: EVALUACIÓN DE LAS REPERCUSIONES DE LAS DETERMINACIONES DE LA MODIFICACIÓN MENOR SOBRE EL PAISAJE 37

5.- MEDIDAS ADICIONALES PARA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA. 43

6.- CONCLUSIÓN. 45

PLANOS:

Plano nº 1 Situación, Espacios Naturales Protegidos, Red Natura 2000
Plano nº 2 Fotografía aérea
Plano nº 3 Percepción paisajística
Plano nº 4 Ordenación y Medidas de integración paisajística sobre ortoimagen
Plano nº 5 Ordenación y Medidas de integración paisajística sobre cartografía

MEMORIA

1.- ANTECEDENTES E INTRODUCCIÓN.

El presente documento de **ANÁLISIS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA** correspondiente a la **MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA "CIUDAD DEPORTIVA DE LA UNIÓN DEPORTIVA LAS PALMAS"**, con ámbito de desarrollo en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria, se realiza a petición de la entidad mercantil Club Unión Deportiva Las Palmas S.A.D., y tiene como finalidad analizar las repercusiones sobre el paisaje asociadas al desarrollo de dicha propuesta, teniendo en cuenta las características del paisaje (calidad paisajística e incidencia visual) del ámbito de ordenación y su entorno, así como las medidas específicas dispuestas para la integración paisajística de la Modificación Menor.

La Isla de Gran Canaria, la Ciudad de Las Palmas de GC y la Unión Deportiva Las Palmas, con el fin de cumplir las exigencias como sede del Mundial de Futbol de 2030, necesita actualizar, mejorar y ampliar las actuales instalaciones deportivas de "La Ciudad Deportiva de Las Palmas" situadas en Barranco Seco -municipio de Las Palmas de Gran Canaria-, que se enmarcan en cuanto al planeamiento en espacio delimitado como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos-2. Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico. ESR-06 (Barranco Seco I), con una superficie de 102.965 m² y cuentan actualmente con tres campos de futbol y un vestuario, pero no cumplen con los estándares mínimos exigidos por la FIFA para la acogida del Mundial de Fútbol 2030, por lo que se deberán complementar con más dotaciones deportivas.

Ante estas necesidades, la Modificación Menor de referencia tiene por objeto realizar los ajustes de la ordenación vigente, consistentes en esencia en la disposición de una nueva ordenación pormenorizada del Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras 2 del vigente Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en el entorno de la actual Ciudad Deportiva de Barranco Seco, de cara a su adaptación a las exigencias del ÓRGANO GESTOR DEL CAMPEONATO DEL MUNDO DE FUTBOL 2030, para la ubicación de un Centro de alto rendimiento para deportistas así como la ejecución de dos campos de futbol más, con sus vestuarios, y para ello se han de ampliar la superficie del Suelo Rústico de Protección de Infraestructura 2 del vigente Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria.

La necesidad de realizar el ANÁLISIS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA para la tramitación de la Modificación Menor de referencia viene determinada por el Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, según queda establecido en su artículo 58:

> ***"Artículo 58.- Documentación de los instrumentos de ordenación urbanística.***
>
> *1. Los planes generales (PGO),* ***los planes parciales (PP)*** *y los planes especiales (PE)* ***deberán tener los siguientes documentos:***
>
> *a) Tomo I. Documentos de información, que estarán integrados por: 1. Memoria informativa; 2. Planos de información; 3. Anexos.*
>
> *b) Tomo II. Documentos de ordenación, que estarán integrados por: 1. Memoria justificativa de la ordenación; 2. Planos de ordenación; 3. Normativa; 4. Programa de actuación urbanística, si procede; 5. Estudio económico-financiero; 6. Informe de sostenibilidad económica, en su caso; 6. Catálogos; 7. Anexos.*
>
> *c) Tomo III. Documentación ambiental, que incluirá, en todo caso, la información prevista en la legislación estatal básica.*
>
> ***2. Todos estos instrumentos de ordenación contendrán, como anexo de los documentos de información, un análisis de integración paisajística."***

El presente estudio, se realiza en cumplimiento de los preceptos anteriores, pues las determinaciones de la Modificación Menor se resuelven incluyendo una Ordenación Pormenorizada, precisando para su culminación un Análisis de Integración Paisajística que la respalde.

Este análisis, que forma parte de la documentación informativa de la "Modificación Menor del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria Ciudad Deportiva de la Unión Deportiva Las Palmas**"**, ha sido realizado por Evalúa Soluciones Ambientales, S.L., con la participación de los siguientes técnicos.

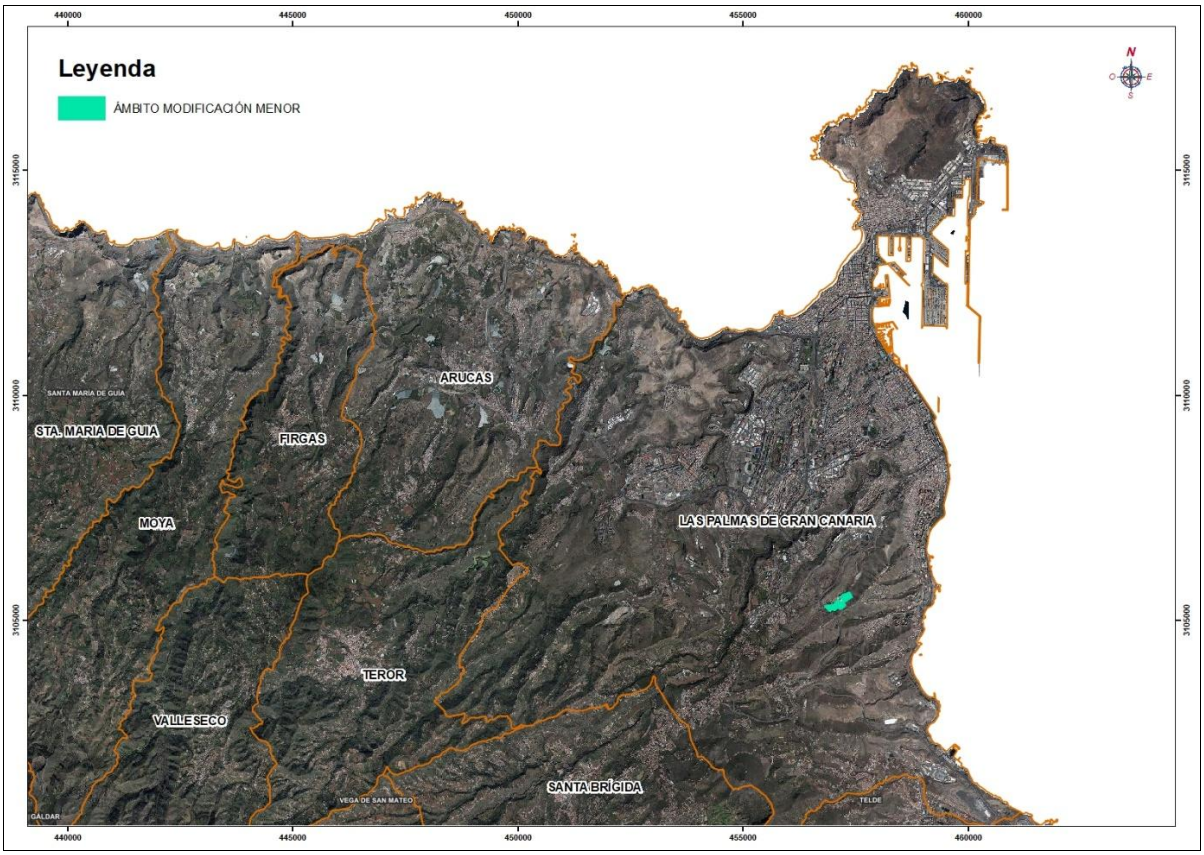
Autores:
Rosendo J. López López: *Biólogo-Ecólogo.*

Colaboradores:
Juan J. Ubach Suárez: Biólogo
María Luz Sosa Ortega: Geóloga
Ángel Israel Páez Escobar: Geógrafo
Juan Ramón Suárez García: Biólogo
Carlos Flores Rodríguez: Geógrafo
Pedro Palomares del Campo: Geógrafo
Francisca Gutiérrez Jáimez: Arquitecto Técnico. Asistencia Técnica en Soluciones Ambientales
María Bernal Pereira: Manager Comercial en Soluciones Ambientales
Narciso Rodríguez Florido: Delineante

2.- CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE.

2.1.- SITUACIÓN.

El ámbito de la **MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LAS PALMAS DE GC "CIUDAD DEPORTIVA DE LA UNIÓN DEPORTIVA LAS PALMAS"** se ubica al noreste de la isla de Gran Canaria, en el sector oriental del Municipio de Las Palmas de Gran Canaria, en la zona conocida como Barranco Seco, situado adyacente a la circunvalación general GC-3.



Fuente: IDECANARIAS.

Los terrenos objeto de la Modificación Menor tienen una superficie de **156.908 m²** y presentan forma sensiblemente rectangular, con una longitud en dirección este-oeste de unos 650 m y una anchura media en dirección norte-sur de unos 200 m.

La descripción de los límites del sector es la siguiente:

- Al norte: con camino de acceso a los terrenos deportivo y educativo.
- Al sur y este: con suelo rustico de protección paisajística 1.
- Al oeste: con la autovía de circunvalación GC-3.



Fuente: IDECANARIAS.

La situación actual de la superficie de estudio se enmarca en el ámbito de las instalaciones deportivas de la Unión Deportiva de Las Palmas, lugar donde se encuentran además otras instalaciones de carácter dotacional (colegio Heidelberg).

El ámbito de la Modificación Menor NO afecta espacialmente ni es colindante con ningún espacio protegido de los reconocidos por la *Ley 4/2017, de 13, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias*.

En lo que respecta a los espacios de la Red Natura 2000 delimitada en Canarias en cumplimiento de la Directiva Hábitats, traspuesta al ordenamiento jurídico español por el *Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre*, -Zonas de Especial Conservación –ZECs- recogidas en el *Decreto 174/2009, y Zonas de Especial Protección para las Aves* -ZEPAs- designadas en virtud de la *Directiva 79/409/CEE del Consejo*-: el ámbito de estudio NO se encuentra dentro, ni linda, con ningún espacio protegido.

2.2.- CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE: DETERMINACIÓN DE LA CALIDAD PAISAJÍSTICA Y LA INCIDENCIA VISUAL

El área objeto de estudio se inserta en un espacio paisajísticamente fragmentado, en el que combinan las áreas que muestran sus condiciones fisiográficas alteradas (pérdida de cubierta vegetal natural, roturaciones, etc.) como consecuencia del uso agrícola del pasado, de movimientos de tierras y otras alteraciones antrópicas (viario, edificación, infraestructuras, etc.), y áreas escasamente desnaturalizadas, en las que se encuentran relativamente bien preservados el relieve y la cubierta vegetal originales.



Fuente: Google earth.

En este contexto general, en el ámbito afectado por la Modificación Menor se pueden diferenciar dos unidades básicas de paisaje:

- Unidad de paisaje natural predominante: se identifica en el extremo oriental del espacio, de relieves alomados escasamente alterados desde el punto de vista geomorfológico, y en la que se encuentra relativamente bien preservada la vegetación natural.

- Unidad de paisaje antrópico: abarca la mayor parte del sector, englobando las instalaciones deportivas existentes, las áreas afectadas por trazado de viales, movimientos de tierras, etc., además de las superficies de cultivo abandonas que ocupan el extremo noreste de la superficie.



Fuente: Google earth.

El análisis paisajístico de este estudio se basa en una metodología analítica que considera el paisaje como un recurso natural o elemento del medio, distinguiendo entre paisaje intrínseco y paisaje extrínseco.

De esta manera, cuando se definen las cualidades de una unidad de paisaje nos referimos, por una parte, a las condiciones de visibilidad reflejadas en las incidencias visuales y por otra a las características intrínsecas reflejadas en la calidad paisajística. La consideración conjunta de ambos conceptos determina la fragilidad paisajística de cada unidad de percepción ante los impactos derivados de la Modificación Menor (Ver Plano Nº 3 de Percepción Paisajística adjunto).

- **Incidencia visual:** se refiere a la visibilidad del territorio desde los puntos con potencial de vista, es decir, de los elementos del ámbito de estudio receptores de vistas. Intervienen aquí los parámetros de concavidad y convexidad del terreno, la altitud, el relieve, la distancia, etc. En definitiva, se valora el grado de emisión de vistas del ámbito sin entrar en la calidad y el carácter del paisaje en que se integra. Esto nos permitirá determinar la capacidad para asimilar impactos que puedan ser producidos por la ocupación del espacio.

El método para la determinación de las cuencas visuales consiste en buscar aquellos puntos desde los que es posible el acceso visual al ámbito, considerando también la mayor o menor concentración de observadores. Para ello se determinan las zonas o puntos con potencial de vistas, los cuales pueden ser tanto móviles como fijos.

En este caso cabe indicar que, debido al carácter ondulado del espacio y su entorno, las zonas desde las que es posible el acceso visual sobre el mismo quedan bastante restringidas a las posiciones que presentan capacidad para concentrar observadores en una franja espacial no muy extensa a su alrededor. Atendiendo a la orografía del ámbito de la Modificación y a la distribución de usos en su entorno, cabe identificar como única zona con potencial de vistas sobre dicha superficie el tramo de la Circunvalación de Las Palmas GC-3 a su paso por la depresión de Bco. Seco.



Fuente: Elaboración propia.

PVM: CIRCUNVALACIÓN GC -3



PVM. Visión del sector desde la circunvalación GC-3 en sentido norte

Valoración potencial de vistas: MODERADO-BAJO (Móvil)**.**

Como se aprecia en la imagen anterior, desde la calzada oriental (circulación hacia el norte) del tramo de la GC-3 al paso por Bco. Seco, se tiene acceso visual sobre el ámbito de la Modificación Menor, pero parcial, pues desde el mismo solo se aprecian las zonas más elevadas y próximas de la superficie, no siendo perceptibles las áreas del sector más deprimidas y alejadas de la carretera.

Como se observa en la imagen siguiente, desde el tramo de la circunvalación GC-3 en sentido sur -calzada occidental-, el acceso visual sobre el ámbito de la Modificación Menor es prácticamente nulo.



Visión del sector desde la circunvalación GC-3 en sentido sur.

Por otro lado, la capacidad de concentración de observadores en esta vía no es elevada, y la percepción visual es en movimiento, pudiéndose concluir que el potencial de vistas es moderado - bajo.

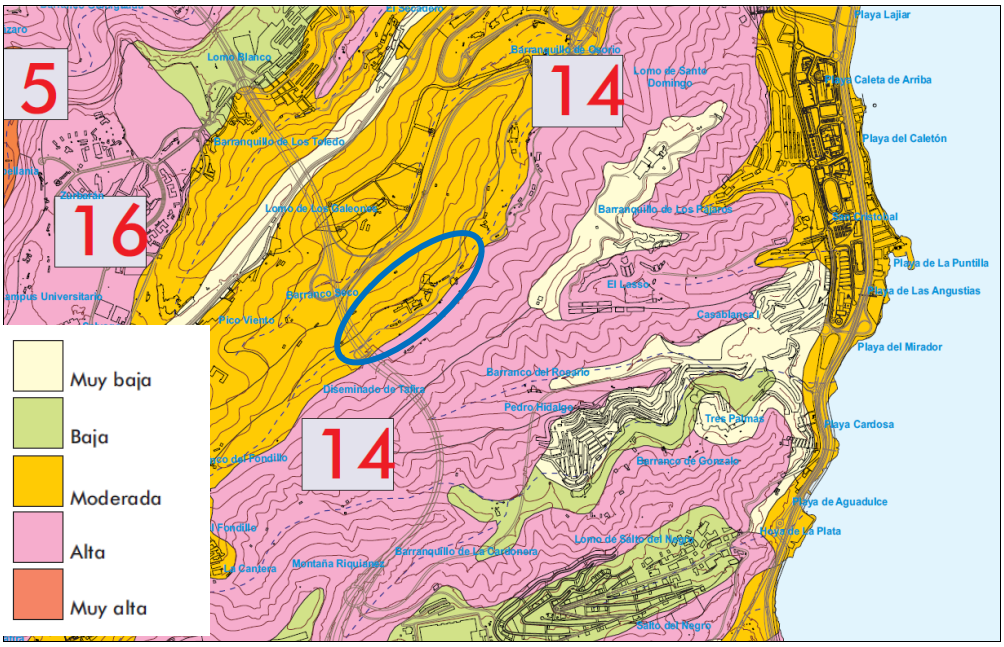
Atendiendo al análisis anterior, cabe indicar que la INCIDENCIA VISUAL del espacio, que es BAJA de manera casi generalizada, exceptuando el sector oriental próximo a la GC-3 -que queda visualmente expuesto para los observadores que transitan por esta vía-, que ha sido catalogado con MODERADA INCIDENCIA VISUAL.

- **Calidad paisajística:** atiende al grado de conservación de los elementos naturales que definen el paisaje. En este sentido, se puede indicar que la superficie de estudio, mayoritariamente desprovista de los rasgos fisiográficos definitorios del paisaje original (formas y texturas originales del terreno, cubierta vegetal, etc.), muestra una BAJA CALIDAD PAISAJÍSTICA natural generalizada, exceptuando el sector oriental, que presenta una CALIDAD PAISAJÍSTICA MODERADA, pues sin concretar un entorno de paisaje diferenciado ni singular, mantiene relativamente bien conservados sus rasgos fisionómicos originales.

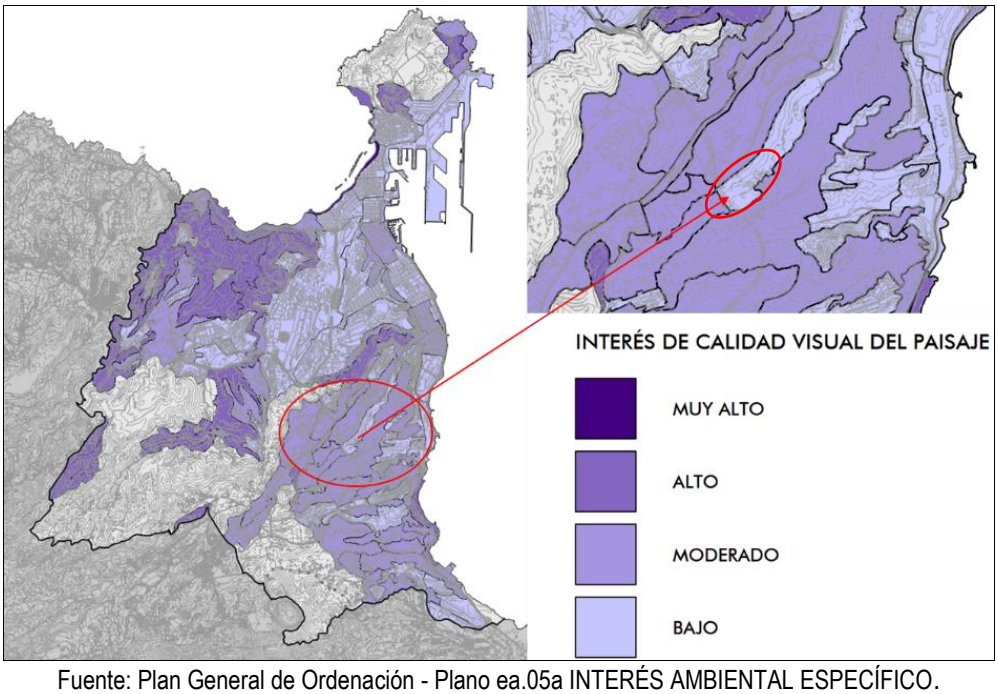
En cualquier caso, un rasgo muy destacado del entorno en el que se inserta la Modificación Menor es el elevado grado de contaminación y distorsión visual que inducen en el paisaje los elementos antrópicos existentes -en especial la edificación voluminosa vinculada al colegio y a las instalaciones

del Ministerio de Defensa, la trama de tendidos eléctricos y telefónicos que atraviesa el espacio y la misma edificación de la subestación eléctrica-, que conjuntamente con las alteraciones asociadas a las superficies de desmontes, terraplenados y a áreas en general afectadas por movimientos de tierras, acopios y trazado de pistas, actúan en detrimento de las áreas adyacentes de relieve inalterado y mayor calidad paisajística relativa, determinando un paisaje devaluado de conjunto.

Como se aprecia en las siguientes imágenes, extractadas de planos relativos a la calidad paisajística contenidos en el Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, en el Plano ia.08 CALIDAD VISUAL DEL PAISAJE se incluye la totalidad del ámbito de la Modificación como espacio de calidad Moderada, mientras que en el plano ea.05a INTERÉS AMBIENTAL ESPECÍFICO se reconoce parcialmente la superficie (sector suroccidental ya antropizado) con Bajo Interés de Calidad Visual del Paisaje.



Fuente: Plan General de Ordenación - Plano ia.08 CALIDAD VISUAL DEL PAISAJE.



Fuente: Plan General de Ordenación - Plano ea.05a INTERÉS AMBIENTAL ESPECÍFICO.

- **Fragilidad paisajística:** es el potencial de un paisaje para absorber o ser visualmente perturbado como consecuencia de las actuaciones humanas. Por definición, hace referencia a áreas de alta calidad paisajística y alta incidencia visual, así como a las zonas que presentando una media o baja incidencia visual tengan un grado elevado de calidad paisajística, por lo que las acciones que se realicen sobre el paisaje pueden resultar altamente significativas.

Como CONCLUSIÓN: el ámbito afectado por la Modificación Menor presenta una fragilidad paisajística baja mayoritaria en lo que concierne al paisaje, excepto en el extremo oriental -de moderada calidad paisajística-. En cualquier caso, es necesario que se adopten medidas encaminadas a garantizar una adecuada inserción paisajística de la generalidad de los nuevos usos a implantar en su interior (en la misma línea que ya han sido adoptadas para la implantación de la infraestructura que actualmente integra la Ciudad Deportiva de la Unión Deportiva Las Palmas), atendiendo al contexto paisajístico en que se insertan.

2.3.- PROBLEMAS RELACIONADOS CON EL PAISAJE Y PREVISIBLE EVOLUCIÓN PAISAJÍSTICA DE LA SUPERFICIE.

Tras el cese de las prácticas agrícolas, los bancales del sector noreste del ámbito de ordenación han dado lugar a un espacio de carácter residual (paisaje agrícola abandonado), cuyo impacto se ve reforzado por la presencia de residuos, así como de infraestructura y edificación en mal estado de conservación y acopios voluminosos de tierra.



Superficie alterada por los usos agrícolas del pasado.

Además, los movimientos de tierra se convierten en un factor favorable para la proliferación de especies exóticas invasoras, en especial de tuneras (*Opuntia dillenii*), que encuentran un ambiente propicio para su desarrollo y expansión hacia áreas externas donde la vegetación tiene un mayor grado de conservación de sus condiciones naturales originales.



Superficies de cultivo en abandono.



Superficies agrícolas en desuso, residuos, infraestructuras y edificación en estado de abandono, etc.



Acopio voluminoso de tierra (suelo) en bancales abandonados.

Por otro lado, como se ha indicado, un aspecto destacado del ámbito en que se inserta la superficie de estudio es la fragmentación y degradación visual que inducen los espacios afectados por ocupación antrópica (edificación voluminosa, tendidos eléctricos y telefónicos, bancales abandonados y áreas de relieve alterado, etc.), sobre las áreas adyacentes de mayor calidad paisajística relativa, determinando un paisaje devaluado de conjunto.



Vistas del ámbito de estudio y su entorno desde diferentes perspectivas, en la que se aprecian las distorsiones paisajísticas asociadas a la edificación, las áreas removidas, subestación eléctrica y tendidos de electricidad, etc.



Edificación inserta en el ámbito de la Modificación Menor (no afectada por la misma) y tendidos aéreos.



Vistas del ámbito de estudio y su entorno, en la que se aprecian las distorsiones paisajísticas asociadas a la edificación, las áreas removidas, tendidos de electricidad, etc.

En este contexto general de paisaje devaluado, los ámbitos no ocupados por instalaciones deportivas en el interior del ámbito de la Modificación Menor concretan en su mayor parte espacios degradados (eriales, superficies afectadas por desmontes, acopios de tierras y en general áreas removidas, colonizadas por herbazales y matorrales propios de ambientes degradados y especies vegetales exóticas) con un impacto paisajístico asociado relevante.



Vistas de la zona sureste del espacio, de relieves escasamente alterados, en donde se aprecian fenómenos de regresión de la comunidad vegetal potencial (tabaibal dulce) debido a la invasión por especies propias de ambientes degradados y exóticas expansivas (tuneras, rabogato, etc.).

Esta cualidad negativa del espacio, que actúa además restando calidad ambiental y paisajística en la única superficie del interior sector que conserva el relieve y la cubierta vegetal en estado seminatural (el espacio de ladera inalterada con tabaibal dulce catalogado con Moderada Calidad Paisajística), puede ser resuelta a través de la materialización de la Modificación Menor, en la que se dispone la ocupación de estas áreas que sostienen impacto sobre el paisaje con edificación y áreas deportivas, con nuevas instalaciones deportivas de características paisajísticas adecuadas.

En cuanto al análisis de la probable evolución paisajística en el caso de no desarrollarse la Modificación Menor, es decir, la tendencia evolutiva que muestra la superficie si no es intervenida: dada la situación actual, cabe esperar un aumento progresivo del deterioro ambiental general del espacio y del impacto sobre el paisaje como consecuencia de la intensificación de las alteraciones antrópicas que agravarán la incidencia negativa paisajística.

3.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN MENOR Y JUSTIFICACIÓN DE LA ADAPTACIÓN AL PLANEAMIENTO DE ORDEN SUPERIOR.

Las principales necesidades y problemas que presentan las actuales instalaciones de la Ciudad Deportiva de Las Palmas en Barranco Seco ante los requisitos que establece la FIFA para la acogida del Mundial 2023 son: necesidad de habilitación de parcela para instalación de un centro de alto rendimiento para deportistas que cumpla los requisitos impuestos por la organización del Mundial 2030; necesidad de habilitación de dos campos de futbol provistos de vestuarios adicionales a los existentes; y falta de continuidad del viario existente y ausencia del necesario vial integrador, resolviendo los problemas con el cauce público.

Para suplir estas carencias y resolver estos problemas es necesario realizar los ajustes precisos en el Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria vigente de 2012, para posibilitar la correcta ordenación de todo el ámbito, la culminación de su gestión, y la renovación del espacio degradado.

La Modificación Menor que nos ocupa implica “alterar la categorización del suelo rustico” establecida en el vigente PGO 2012 en el ámbito de la Ciudad Deportiva de la UD Las Palmas con los siguientes fines:

- Mejorar las prestaciones de la Ciudad Deportiva con la implantación de un Centro de alto rendimiento y una residencia para los deportistas.

- Potenciar la actividad económica.

- Mejorar el entorno medioambiental, con tratamiento de sus bordes, taludes y en general de la zona.

- Consolidar un desarrollo sostenible del ámbito, a través de la implantación de los usos deportivos en la localización adecuada con dos nuevos campos de futbol, y en la proporción necesaria acorde con la sostenibilidad de entorno.

Y para la consecución de estos fines se consigue:

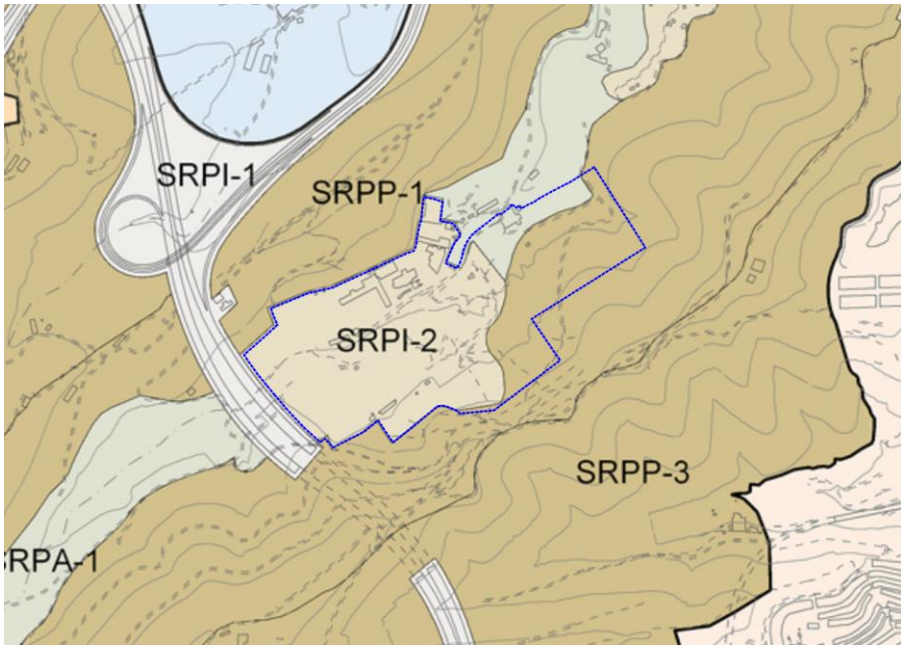
- La renovación urbanística del ámbito.

- Prever otras parcelas de equipamientos deportivos a modo de incremento respecto a las previstas en la ordenación vigente.

- Ordenar y renovar la urbanización degradada.

Con la finalidad de conseguir estos objetivos y fines, la Modificación Menor objeto de estudio introduce las siguientes alteraciones en los parámetros establecidos en el vigente PGO:

1º. Clasificar como suelo rústico de protección de Infraestructura 2 una nueva pieza de suelo de 52.938 m^2, que actualmente está clasificada con dos tipos de suelo rústico diferentes; por un lado, suelo rústico de protección paisajística 1 con una superficie ocupada de 41.650 m^2 (2 piezas de 123,00 m^2 + 41.527 m^2) y otra pieza de suelo rústico de protección agraria-1 de 11.288 m^2. Como se puede apreciar en la imagen siguiente, este suelo incluye los viales de acceso al suelo rústico de Infraestructura existente.



Fuente: PGO Las Palmas de Gran Canaria.

En consecuencia, el nuevo ámbito de SRPI-2 pasa de 103.970 m² a 156.908 m² como se refleja en el plano de ordenación; O.2 Nueva delimitación del suelo rústico de protección de infraestructura, de la Modificación Menor.



Fuente: Modificación Menor del PGO Las Palmas de Gran Canaria "Ciudad Deportiva de la UD Las Palmas".

2º.- La ordenación pormenorizada de la "Ciudad deportiva de la Unión Deportiva las Palmas", que abarca tanto las instalaciones deportivas existentes como la ampliación proyectada, donde se define de forma detallada y concreta las condiciones de uso y ocupación, los equipamientos deportivos, la red viaria y aparcamientos y las infraestructuras necesarias para toda el área. Además, se incorporan una serie de medidas ambientales que minimicen los posibles impactos negativos sobre el entorno.

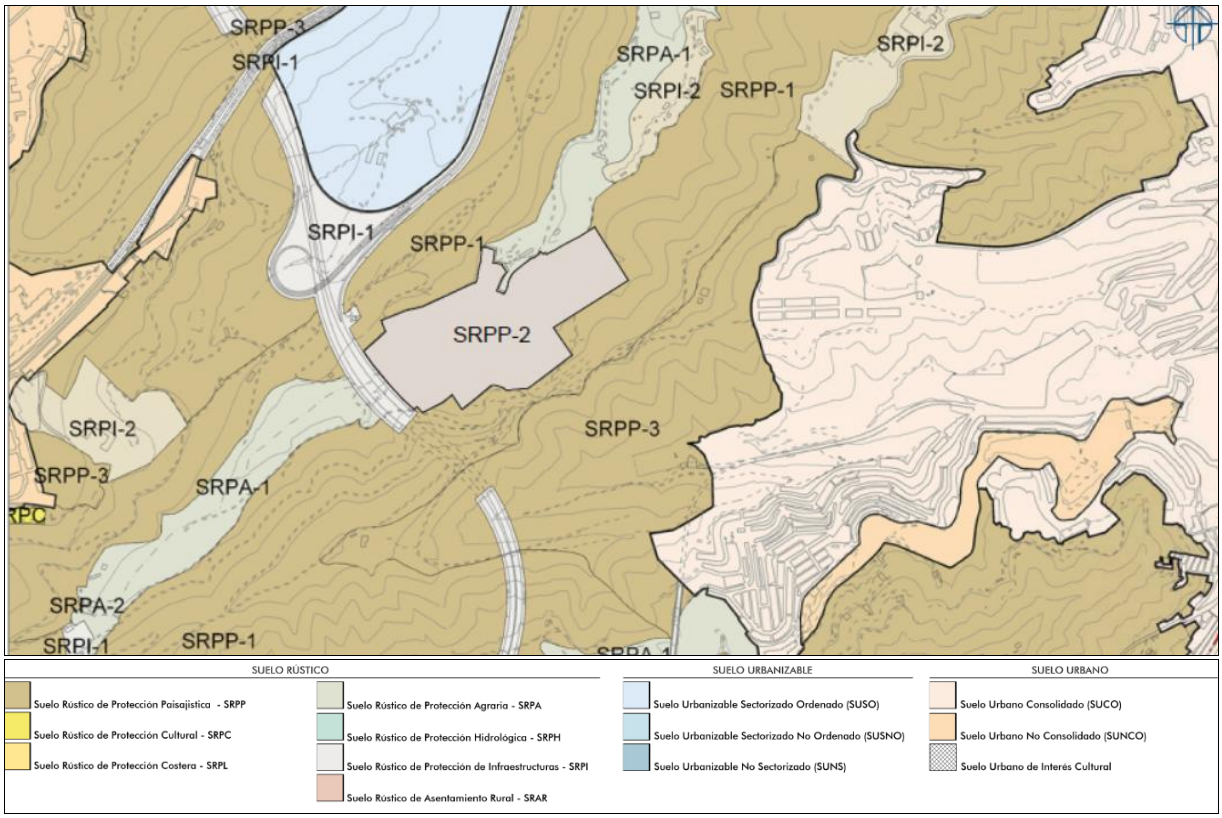
En consecuencia, se hace necesario para la realización de la intervención urbanística que se precisa, delimitar las actuaciones urbanísticas que permitan la adecuada gestión del ámbito y la consolidación

y especialización del uso deportivo, actuaciones urbanísticas que se materializarán mediante la categoría de Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras 2.

La intervención urbanística incluiría la delimitación en el ámbito objeto de la Modificación Menor de dos zonas claramente diferenciadas; una de carácter educativo (que no se modifica nada de la misma) y otra de carácter deportivo, que es en la que se modifica la categorización del suelo.

- <u>ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</u>.

Como se descrito anteriormente el Suelo Rústico de Protección de Infraestructura vigente en el Plan General de ordenación tiene una superficie de 103.970 m². Con el incremento de 52.938 m² previsto, la superficie del SRPI-2 sería de 156.908 m².



- **<u>DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA</u>.**

Dentro del Suelo Rústico de Protección de Infraestructura, la zona objeto de ordenación pormenorizada sería solo La Ciudad Deportiva de la Unión Deportiva, cuyo ámbito incluye la zona deportiva actual más la ampliación prevista, con superficie de 123.012 m².

Se deja fuera de la ordenación el pabellón deportivo existente del colegio Heidelbertg, que tiene acceso directo desde el vial existente y con el colegio mediante pasarela peatonal elevada.



Ámbito de la Modificación Menor

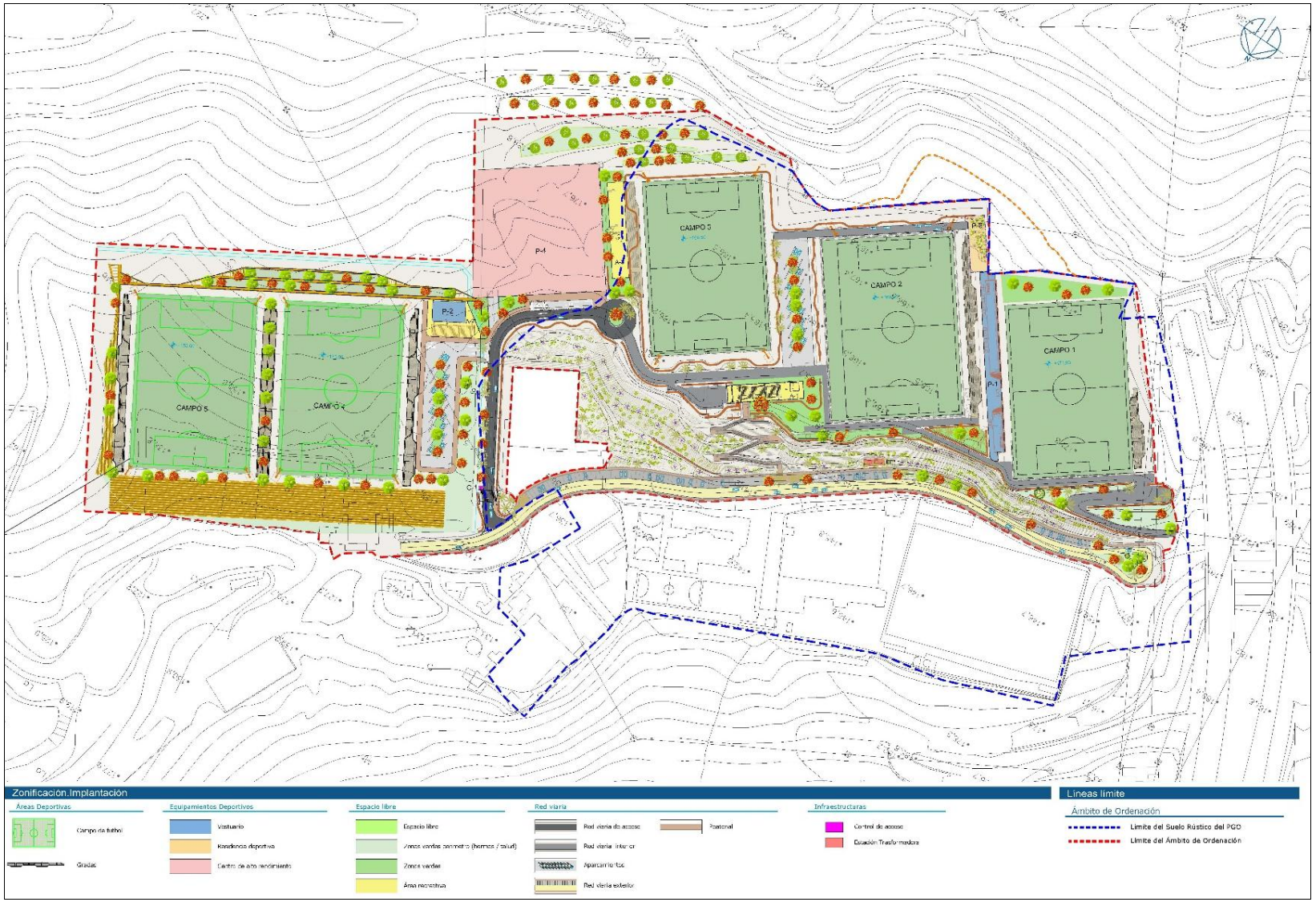


Pabellón deportivo colegio Heidelbertg

- **DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.**

La zonificación propuesta se adapta a la realidad existente, manteniendo la ordenación de las infraestructuras y equipamientos deportivos existentes.

Se amplía por el único lindero posible que es el lindero este; pues por el lindero oeste nos encontramos con la autovía GC-3, por el norte tenemos el barranco y colegio Hiedelberg, y por el sur la montaña.



Ordenación propuesta

a) <u>Red Viaria.</u>

El acceso a la ciudad deportiva se realiza por la vía actual, que tiene una longitud de 200 metros y una sección de 6 metros. Se dota de acera de 3 metros y se remata con una rotonda de radio 24 metros para permitir el giro de vehículos y de guaguas.

Se crean aparcamientos para guaguas y aparcamientos adaptados delante de la parcela destinada a centro de alto rendimiento. En el margen derecho de la vía, en la nueva plataforma donde se ubican los nuevos campos de futbol, a la cota 153 del terreno, se crea una plancha de aparcamientos para unos 35 vehículos y aparcamientos adaptados.

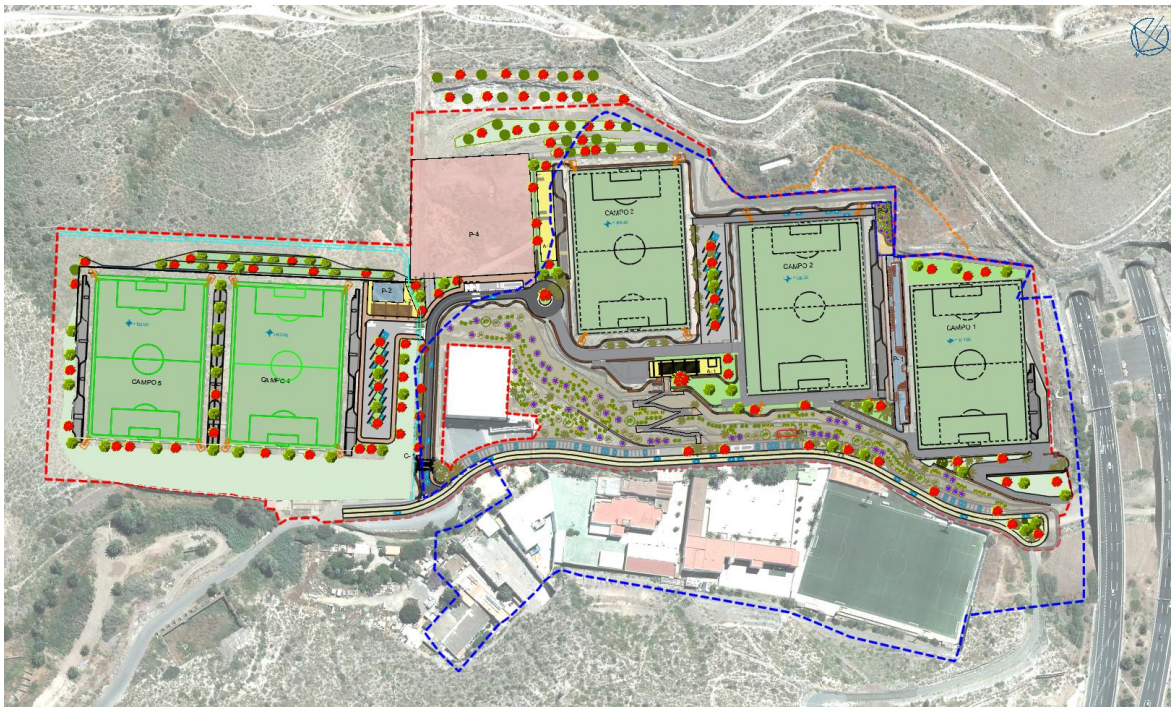
En estos aparcamientos, en sus zonas ajardinadas, se plantarán árboles de gran porte por lo que los aparcamientos dispondrán de sombra natural.

El resto de viales existentes se mantienen como están, es decir, no se cambia trazado ni secciones, ya que dan acceso a las instalaciones y aparcamientos actuales.



b) <u>Parcelario.</u>

En el parcelario de esta ordenación se recogen todas las parcelas existentes y las parcelas propuestas que son las siguientes:



- <u>Parcelas deportivas</u>.

Se proponen cinco parcelas deportivas para campo de futbol profesional, de los cuales tres parcelas son existentes, con una superficie total de 23.750 m², más dos parcelas nuevas que suman 15.120 m², lo que da una superficie total para campos de futbol de 38.870 m².

Parcela existente	
Parcela	Superficie
Campo de futbol -1	7.560,00
Campo de futbol -2	8.630,00
Campo de futbol -3	7.560,00
Total	23.750,00

Parcela nueva	
Parcela	Superficie
Campo de futbol -4	7.560,00
Campo de futbol -5	7.560,00
Total	15.120,00

Total	**38.870,00**

- <u>Parcelas para equipamientos deportivos</u>.

Las parcelas destinadas a equipamientos son las siguientes:

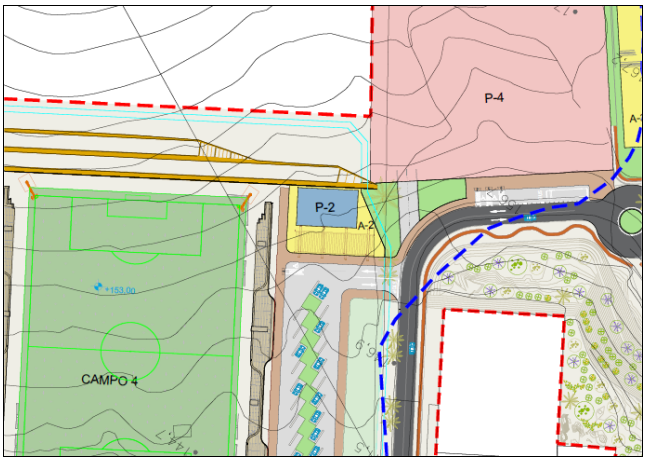
Equipamientos deportivos existente		
Parcela	Uso	Superficie
P-1	Vestuario-1	1.027,00
Total		1.027,00

Equipamientos deportivos nuevos		
Parcela	Uso	Superficie
P-2	Vestuarios - 2	250,00
P-3	Residencia deportiva	375,00
P-4	Centro de alto rendimiento	6.003,00
Total		6.628,00
Total		**7.655,00**

Parcela P-1. Vestuarios existentes, que se encuentra ubicada entre los campos de futbol - 1 y 2, aprovechando el desnivel existente entre ellos, con una superficie de 1.027 m².



Parcela P-2. Vestuarios. Se localiza estratégicamente en la nueva plataforma deportiva a cota 153 m, entre los nuevos campos de futbol y el centro de alto rendimiento, frente al área recreativa y los nuevos aparcamientos.



Parcela P-3. Residencia deportiva, con una superficie de 375 m², se ubica a continuación del vestuario existente con acceso directo al mismo, entre los campos de futbol 1 y 2.



- NORMATIVA DE LA EDIFICACIÓN.

Artículo 1 Área

1. Esta Norma corresponde al área que aparece expresamente señalada con la sigla P-3 Residencia deportiva en el plano de Ordenación.

Artículo 2 Obras y actividades admisibles

1. Son obras y actividades admisibles todas las contempladas en la sección cuarta del capítulo 1.2 de las Normas de Ordenación Estructural.

Artículo 3 Aplicación

1. Son de aplicación, para las obras de nueva edificación, todos los parámetros establecidos en esta Norma, para las obras en los edificios, los parámetros compositivos y los parámetros de uso, y para los proyectos de actividades, los parámetros de uso.

Parámetros tipológicos

Artículo 4 Condiciones de las parcelas

1. La superficie mínima de la parcela será de doscientos cincuenta (250) metros cuadrados.

Artículo 5 Posición de la edificación en la parcela

1. La edificación deberá ejecutarse con la línea de fachada sobre la alineación oficial y los muros medianeros sobre los linderos laterales.

Parámetros volumétricos

Artículo 6 Condiciones de ocupación y edificabilidad

1. No se establecen limitaciones a la ocupación ni a la edificabilidad, excepto las señaladas en el artículo siguiente.

2. Se permite la ocupación bajo rasante hasta un máximo del 100% de la superficie de la parcela permitiendo cualquier uso de residencia deportiva, siempre que cumpla lo establecido en la normativa vigente.

Artículo 7 Condiciones de altura

1. El número de plantas de la edificación será de dos (2) sobre la rasante natural del terreno. Bajo la rasante natural del terreno, el número de plantas de altura será hasta un máximo de cuatro (4).

2. La altura máxima de la edificación viene determinada por el número de plantas de acuerdo con la siguiente relación referida a la altura de cornisa:

a) 2 plantas: siete y medio (7,5) metros.
b) 4 plantas: dieciséis (16) metros.

Parámetros compositivos

Artículo 8 Condiciones de composición y forma

1. La composición de las fachadas deberá ser respetuosa con las construcciones del entorno, adaptándose a la cadencia general.

2. En la/s fachada/s correspondiente/s a la alineación oficial se admiten entrantes y elementos volados de acuerdo con lo especificado en las Ordenanzas de Edificación.

3. Las cubiertas serán ajardinadas.

Artículo 9 Materiales de fachada

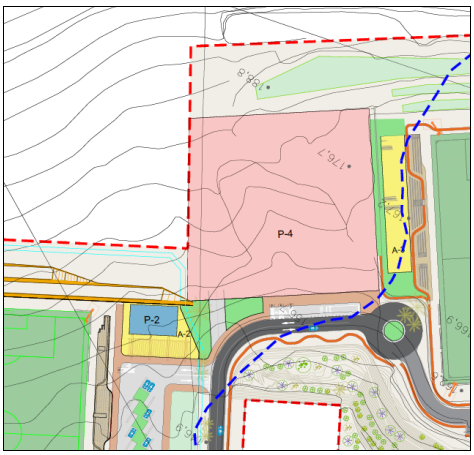
1. Se prohíben los revestimientos con material cerámico en más de un 25% (veinticinco por ciento) de la superficie de la fachada.

Parámetros de uso

Artículo 10 Compatibilidad y localización de los usos

1. Uso cualificado: Residencia Comunitaria.
2. Usos vinculados: ninguno.
3. Usos complementarios:
   a) En plantas bajo rasante:
   - Residencia comunitaria.
   - Transporte y Comunicaciones, en su categoría de Garaje-Aparcamiento.
4. Usos alternativos:
   a) Comercial, en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial Tipo I.
   b) Oficinas, en la subcategoría de Local de Oficinas.
   c) Recreativo-Ocio, en la subcategoría de Establecimientos para Consumo de Bebidas y Comidas.
   d) Servicios Comunitarios, en todas sus categorías.
   e) Administración Pública.
5. Usos autorizables: ninguno.

Parcela P-4. Centro de alto rendimiento ubicado en el centro de la Ciudad Deportiva, entre el campo de futbol-3 (existente) y la nueva ampliación, en terrenos que actualmente se encuentran parcialmente desmontados. Tiene una superficie de 6.003 m².



El Centro de Alto Rendimiento contará con instalaciones de vanguardia, tecnología punta y un equipo multidisciplinar de profesionales para ayudar a los deportistas a alcanzar su máximo potencial y el logro de sus objetivos.

- NORMATIVA DE LA EDIFICACIÓN.

Artículo 1 Área

1. Esta Norma corresponde al área que aparece expresamente señalada con la sigla P-4 Centro de Alto Rendimiento en el plano de Ordenación.

Artículo 2 Obras y actividades admisibles

1. Son obras y actividades admisibles todas las contempladas en la sección cuarta del capítulo 1.2 de las Normas de Ordenación Estructural.

Artículo 3 Aplicación

1. Son de aplicación, para las obras de nueva edificación, todos los parámetros establecidos en esta Norma, para las obras en los edificios, los parámetros compositivos y los parámetros de uso, y para los proyectos de actividades, los parámetros de uso.

Parámetros tipológicos

Artículo 4 Condiciones de las parcelas

1. La superficie mínima de la parcela será de dos mil (2.000) metros cuadrados.

Artículo 5 Posición de la edificación en la parcela

1. La edificación deberá ejecutarse con la línea de fachada sobre la alineación oficial y los muros medianeros sobre los linderos laterales.

Parámetros volumétricos

Artículo 6 Condiciones de ocupación y edificabilidad

1. No se establecen limitaciones a la ocupación ni a la edificabilidad, excepto las señaladas en el artículo siguiente.

Artículo 7 Condiciones de altura para edificaciones en ladera

1. Para aquellas parcelas situadas en ladera se establece lo siguiente:

a) La edificación será escalonada, a modo de bancales, adaptándose a la topografía del terreno.

b) En número máximo de plantas sobre rasante será de dos (2) plantas sobre rasante y hasta cuatro (4) plantas bajo rasante.
c) Se podrán instalar en plantas bajo rasante piezas habitables.
d) Los muros de los linderos serán en ejecutados o revestidos con piedra natural con el objeto de adaptarse al entorno natural.

Parámetros compositivos

Artículo 8 Condiciones de composición y forma

1. La composición de la edificación será libre en las zonas reguladas por esta Norma Zonal.
2. Se admiten entrantes y elementos volados para la integración paisajística.
3. Las cubiertas serán planas y ajardinadas.

Artículo 9 Materiales de fachada

1. Los materiales serán de primera calidad garantizando la calidad estética, la durabilidad y el bajo mantenimiento.
2. Se prohíben los revestimientos con material cerámico en más de un 25% (veinticinco por ciento) de la superficie de la fachada.
3. Los materiales de acabado deben de ser tales que garanticen la integración paisajística, tales como piedra natural y acabados vegetales.
4. Los colores serán acordes con el entorno.

Parámetros de uso

Artículo 10 Compatibilidad y localización de los usos

1. Uso cualificado: Centro de alto rendimiento.
2. Usos vinculados: ninguno.
3. Usos complementarios:
   a) Garaje-Aparcamiento.
   b) Comercial en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial Tipo I, en planta baja y primera.
   c) Recreativo-Ocio, en las subcategorías de Establecimientos para el Consumo de Bebidas y Comidas, Salas de Reunión y Salas de Espectáculos, todos del Tipo I, no pudiendo ocupar más del 30 % de la superficie total edificada.
4. No se admiten usos alternativos ni autorizables.

- Parcelas para espacios libres. Áreas Recreativas.

En el parcelario propuesto solo se enumeran las parcelas denominadas “Áreas recreativas” por tener un uso concreto de esparcimiento para los deportistas y público en general que visite las instalaciones. No se incluyen en este concepto los espacios libres ni zonas verdes del sector.

Las parcelas destinadas a equipamientos son las siguientes:

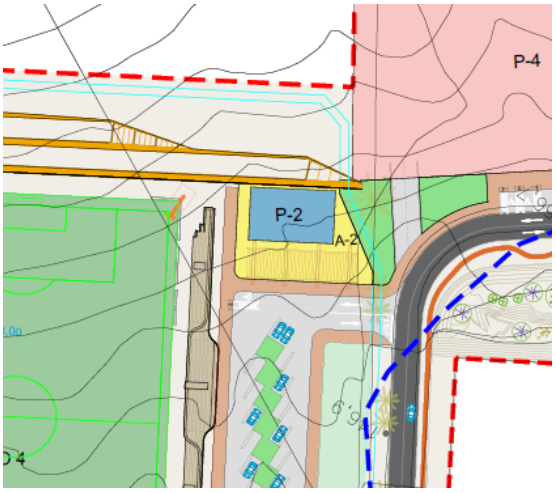
Área Recreativa existente		
Parcela	Uso	Superficie
A-1	Área recreativa	487,00
A-3	Área recreativa	576,00
Total		1.063,00
Área recreativa nueva		
Parcela	Uso	Superficie
A-2	Área recreativa	388,00
Total		388,00
Total		**1.451,00**

Parcela A-1. Área Recreativa existente, que se encuentra ubicada entre los campos de futbol 2 y 3, frente a los aparcamientos existentes y con acceso peatonal desde el vial exterior. Cuenta con pérgolas y mobiliario de descanso, y presenta una superficie de 487 m².



Área recreativa 1.

Parcela A-2. Área Recreativa nueva, se localiza estratégicamente en la nueva plataforma deportiva a cota 153, entre los nuevos campos de futbol y el centro de alto rendimiento, frente a los nuevos aparcamientos. Presenta una superficie de 388 m².



Parcela A-3. Área Recreativa existente que se encuentra ejecutada parcialmente, se encuentra ubicada entre el campo de futbol 3 y la parcela de Centro de alto rendimiento. Presenta una superficie de 576 m².



- <u>Parcelas de infraestructuras</u>.

Las parcelas de infraestructuras con las que cuenta el sector son: la Parcela de control de acceso C-1 con 25 m², la Parcela para estaciones transformadoras; la ET-1 existente con 48 m² y la Parcela ET-2 con 25 m², prevista para dar servicio a la ampliación prevista.

Existe en el sector otra estación trasformadora que no se computa al ser subterránea.

b) <u>Infraestructuras y redes de servicio.</u>

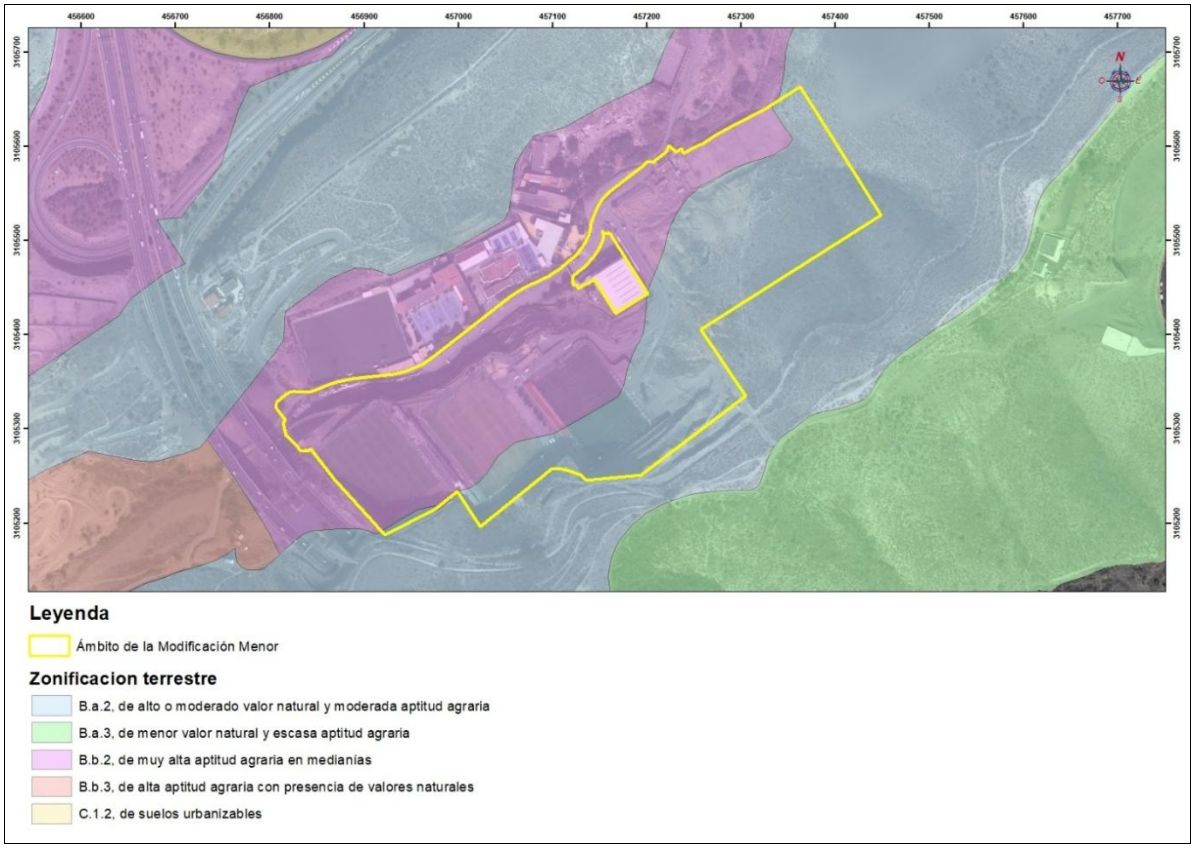
Se han diseñado las redes de servicios para las parcelas e instalaciones nuevas, dado que los campos de futbol y vestuarios existentes ya disponen de todos los servicios urbanos.

- <u>PLANEAMIENTO TERRITORIAL</u>

El Plan Insular de Ordenación del Territorio de Gran Canaria (en adelante PIO GC) fue aprobado definitivamente el 5 de enero de 2023, relativo a la aprobación definitiva de la Revisión del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIOGC), para su adaptación a la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias.

<u>- ZONIFICACIÓN</u>

En la zonificación del PIOGC, la superficie de estudio se encuentra integrada dentro de <u>Zona B.b.2 -de muy alta aptitud agraria en medianías (S= 11.986 m²)-</u> y <u>Zona B.a.2 -de alto o moderado valor natural y moderada aptitud agraria (S= 40.952 m²)-.</u>



Zonificación. Fuente: Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

En el cuadro de usos permitidos, tenemos que tanto en suelo Ba2 como en suelo Bb2 se admiten complejos deportivos con las condiciones topográficas adecuadas, debiéndose justificar la idoneidad de su implantación, no modificando sustancialmente el paisaje.

- ÁREAS LIBRES DE INTERÉS INSULAR

En lo que respecta a las Acciones Estructurantes y de Directrices al Planeamiento Urbanístico que establece el Plan Insular, cabe indicar que ámbito de la Modificación Menor se encuentra parcialemente dentro de las superficies denominadas Áreas Libres de Interés Insular.

Las Áreas Libres de Interés Insular según el art 424 se definen como *"ámbitos de carácter mixto por sus características ambientales, topográficas y/o geomorfológicas que deben preservar su integridad territorial en el Modelo de Ordenación Insular como vacío estructurante definidor del Sistema Urbano, aunque pueden asumir en función del rol territorial que les corresponda una cierta gradación de equipamientos y dotaciones al servicio de la población residencial y turística. Se distingue entre Áreas Libres Estructurantes, Áreas Libres con Equipamiento, Parques Periurbanos, Parques Conurbanos y Parques Urbanos."*

*Parques Periurbanos, Parques Conurbanos y Parques Urbanos

Dentro de las Áreas Libres de Interés Insular, se incluyen los Parques Periurbanos, Parques Conurbanos y Parques Urbanos.

Según el artículo 429 del Tomo I: Normas Generales y Específicas. Capítulo IV. Sección 33 Redes de Espacios de Interés Insular del Plan Insular, estas áreas se definen como "*conjunto heterogéneo de piezas territoriales que concentran a escala territorial una gran proporcion de espacios libres públicos destinados a áreas de ocio y recreo poblacional con una función disuasoria de la inadecuada utilizacion para tal fin de los espacios naturales protegidos*".

El ámbito de estudio incide en su mitad suroriental sobre área incluida dentro de Parques Periurbanos, Parques Conurbanos y Parques Urbanos, concretamente dentro de la actuación ALP-033 Parque del Lasso Cono Sur.



Áreas Libres de Interés Insular. Fuente: Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

En el caso que nos ocupa, la Modificación Menor pretende complementar y mejorar los equipamientos existentes, siendo estos una extensión de las instalaciones existentes en el lugar objeto de estudio.

En atención en lo establecido por el PIOGC y teniendo en cuenta las determinaciones de la Modificación Menor, no cabe considerar que estas impliquen afecciones, alteren, ni tampoco que contradigan las determinaciones establecidas por el mismo.

- PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DEL PAISAJE DE GRAN CANARIA

El Plan Territorial Especial del Paisaje de Gran Canaria (PTE-05) vigente, fue aprobado definitivamente el 2 de abril de 2014 y publicado en el BOC nº 96, el martes 20 de mayo de 2014. Tal y como se muestra en la imagen siguiente, el ámbito de la Modificación Menor se encuentra en la Ordenación General dentro del tipo de Paisaje Natural en casi toda su extensión, y en el sector norte, se inserta en el tipo de paisaje Antropizado Rural "Agrícola".



Ordenación General. Fuente: Plan Territorial del Paisaje de Gran Canaria (PTE-05).

En la normativa del PTE-05, **el artículo 15 del PTE** establece una serie consideraciones sobre la edificación en el Paisaje Natural a modo de **recomendación (R)**:

"En relación con los actos de edificación en el Paisaje Natural, se recomienda que el planeamiento urbanístico respete las siguientes reglas:

1.- Con carácter general, toda construcción desarrollada en el Paisaje Natural procurará tener en cuenta el contexto paisajístico en el que se inserta, en relación al uso de materiales, colores, diseño de formas y volúmenes, potenciando su relación con el entorno.

Las edificaciones y construcciones en el Paisaje Natural intentarán responder a criterios de localización y emplazamiento que cumplan con las siguientes recomendaciones: evitar la

ocupación en los terrenos ambientalmente frágiles, evitar la ocupación de cumbres y aristas geotopográficas y, en caso de edificaciones en ladera, éstas, además de evitar emplazarse en terrenos cuya pendiente natural supere el 50 %, tal como establece el TRLOTENC´00 en su artículo 65.2.e), procurarán insertarse topográficamente en el terreno.

Se recomienda evitar, de forma general, los colores estridentes poco armónicos, sustituyéndolos preferentemente por los colores ocres y terrosos de los suelos, salvo en aquellos núcleos de población y barrios que han surgido desde la autoconstrucción y cuyas características cromáticas se basan en puntuaciones de colores intensos que pueden servir de pauta para una intervención más general y completa.

2.- En particular, los proyectos de nuevas construcciones, instalaciones e infraestructuras a realizar en el Paisaje Natural procurarán incorporar un apartado referido al tratamiento paisajístico, donde se expongan las medidas previstas para su integración en el entorno, y procurarán contener entre su documentación fotomontajes e infografías que permitan analizar la integración entre las construcciones y el paisaje existente, potenciando la relación tradicional e histórica entre la edificación y el medio en que se ubica.

Se recomienda que el planeamiento fomente en las edificaciones situadas en el Paisaje Natural el tratamiento de los zócalos y semisótanos con piedra natural concertada que enlace las edificaciones con los bancales de cultivo construidos con piedra del lugar.

Se recomienda que se evite dejar inacabada la envolvente de las edificaciones ubicadas en el Paisaje Natural, en virtud de lo establecido en el artículo 65.1.g) del TRLOTENC´00, debiendo los propietarios adecuar tanto las cubiertas como las fachadas a las tipologías arquitectónicas y materiales de la zona en que se ubiquen, teniendo en cuenta para ello de manera especial la altitud y vertiente. En el caso de las paredes medianeras y aunque se trate de un paramento exterior con carácter provisional, intentarán ser tratadas de tal forma que se evite el bloque a cara vista.

(…)

4. Se recomienda controlar la incidencia paisajística de aquellas edificaciones que, debido a su volumetría y ubicación, pudieran afectar a visuales panorámicas, pudiendo el ayuntamiento exigir los necesarios estudios volumétricos, paisajísticos y de impacto ambiental, aplicándose esta recomendación tanto para edificaciones domésticas como para equipamientos.

(…)

La ordenación específica el PTE-5 donde se circunscriben las estrategias para proyectos, incluye parte del ámbito de estudio dentro de las actuaciones estructurantes. Tal y como se muestra en la siguiente imagen, el ámbito de la propuesta quedaría enmarcado dentro de la acción estructurante “Predominancia de lo Natural” cuyo valor normativo atiende a “A-5 Consideraciones de áreas de alta fragilidad -A.5.3.- Guiniguada”.



Ordenación Específica (Ámbitos de Predominancia de lo Natural). Fuente: Plan Territorial del Paisaje de Gran Canaria (PTE-05)

A pesar de su inclusión dentro de esta área, el PTE no establece condicionantes específicos que afecten directamente a la superficie objeto de ordenación.

Por otra parte, el PTE también incluye la superficie de la Modificación Menor dentro de las áreas de predominancia de lo agrícola - urbano, cuyo valor normativo atiende a "B-4 Acciones sobre lo urbano". Al igual que en el caso anterior, no se establecen determinaciones específicas que deban ser tenidas en cuenta en la ordenación.

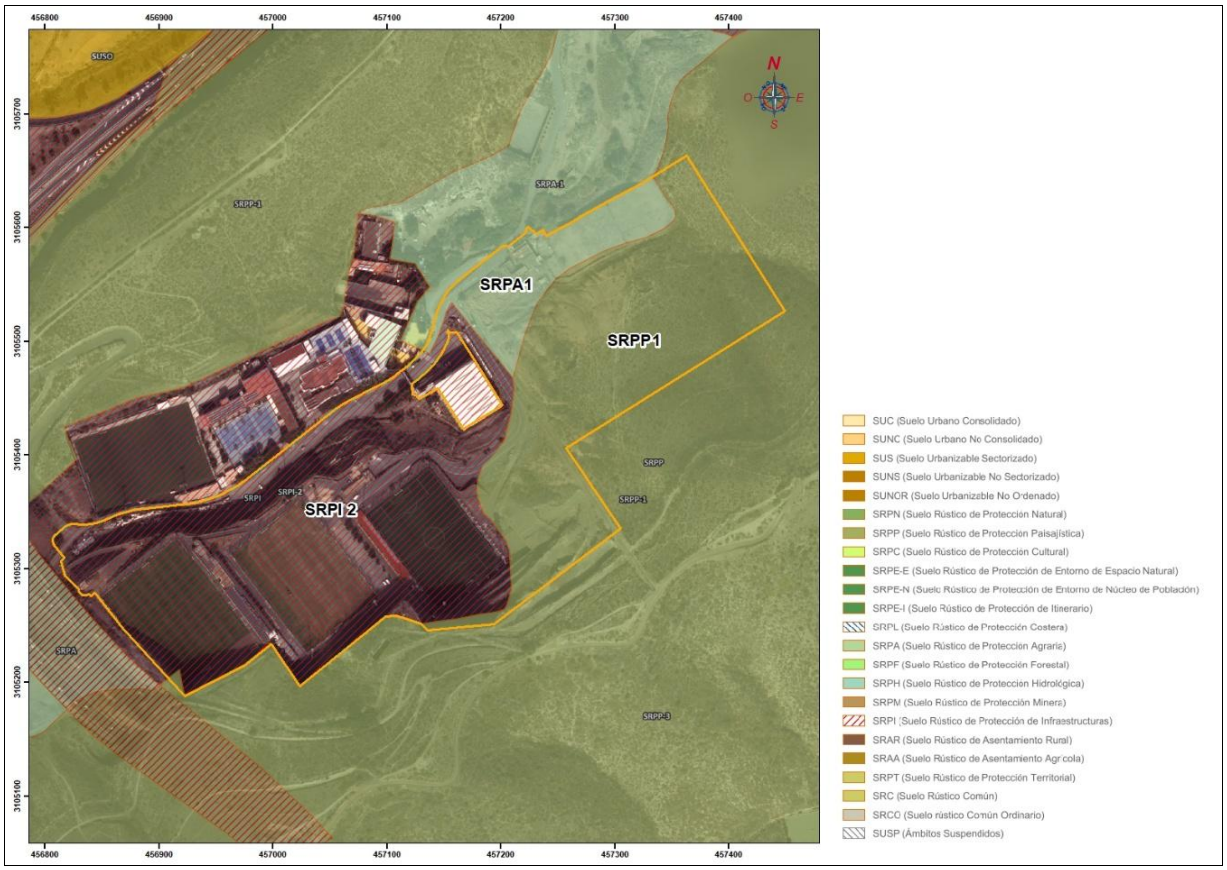


Ordenación Específica (Ámbitos de predominancia de lo agrícola – urbano). Fuente: Plan Territorial del Paisaje de Gran Canaria (PTE-05).

Con carácter general, la propuesta deberá tener en consideración las determinaciones que se establecen en el Capítulo 1 del Plan Territorial Especial del Paisaje de Gran Canaria (PTE-05), referidas a la “Protección, Rehabilitación, Conservación y Gestión del Paisaje Natural”.

- PLANEAMIENTO MUNICIPAL

En el Plan General de Ordenación (PGO) de Las Palmas de Gran Canaria, -aprobado mediante Resolución de 29 de noviembre de 2012, por la que se hace público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 29 de octubre de 2012, relativo a aprobación definitiva de la Adaptación Plena del Plan General de Las Palmas de Gran Canaria al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias y a las Directrices de Ordenación General y Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias-, incluye el ámbito de estudio dentro de Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 2 (SRPI-2) en casi toda su extensión, Suelo Rústico de Protección Paisajística 1 (SRPP-1) en el borde sureste de la modificación y Suelo Rústico de Protección Agraria en su sector noreste.



Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria. Fuente: VISORIDECAN

Seguidamente se incluye la ficha sintética correspondiente al área categorizada como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 2 denominado “Barranco Seco I” contenida en Anexo a las Normas Urbanísticas, de Fichas de Áreas Diferenciadas de la Ordenación Pormenorizada, en la misma figuran las directrices para su ordenación.

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaría general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCENC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)
Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

ORDENACIÓN DIFERENCIADA — ESR-06

Denominación: Barranco Seco I — hoja 1 de 3

Clase y Categoría de suelo: Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 2

Calificación: Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico — Superficie del área: 102.965 m²

Sector urbanístico: 12 Tafira

Barrio: Diseminado de Tafira

Hojas RS/GS:

DELIMITACIÓN DEL ÁREA



Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaría general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCENC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)
Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

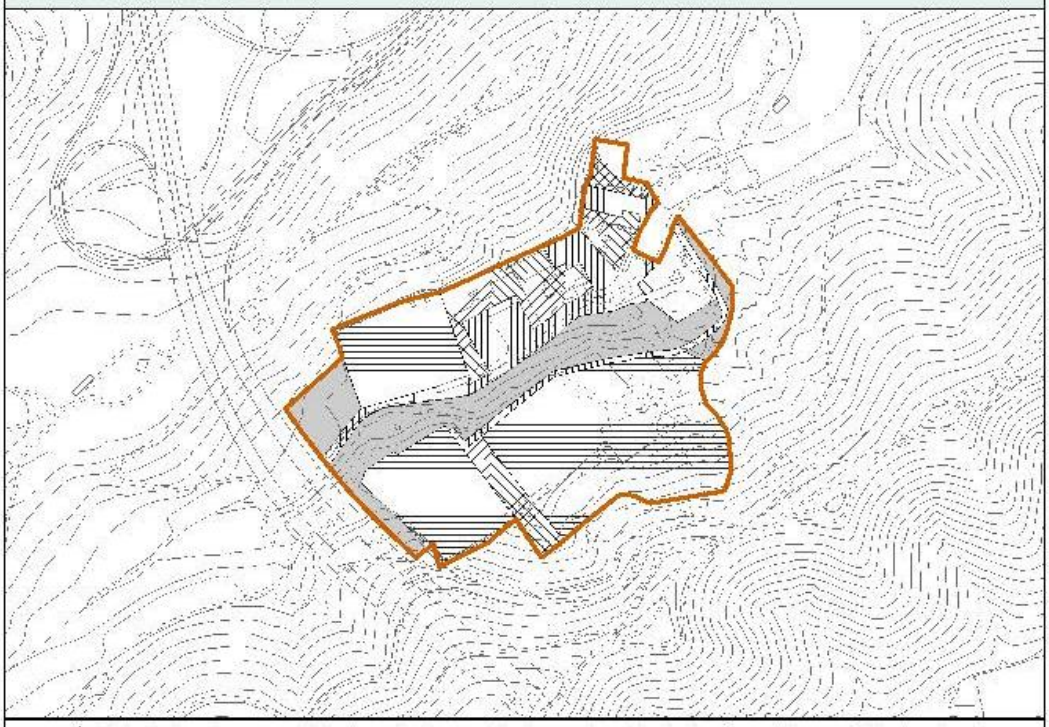
ORDENACIÓN DIFERENCIADA — ESR-06

Denominación: Barranco Seco I — hoja 2 de 3

CARACTERÍSTICAS

Titularidad del suelo: Privada	Obtención:
Organismo/s actuante/s:	
Instrumento de ordenación: Ordenado Directamente por el PGO	Estado de tramitación:
Instrumento de ejecución: Proyecto de Urbanización	

DIRECTRICES DE LA ORDENACIÓN



Ámbito destinado a albergar unas instalaciones educativas preexistentes, con potencial reestructuración parcial, y unas instalaciones deportivas destinadas a mejora integral de su actual configuración e integración ambiental.

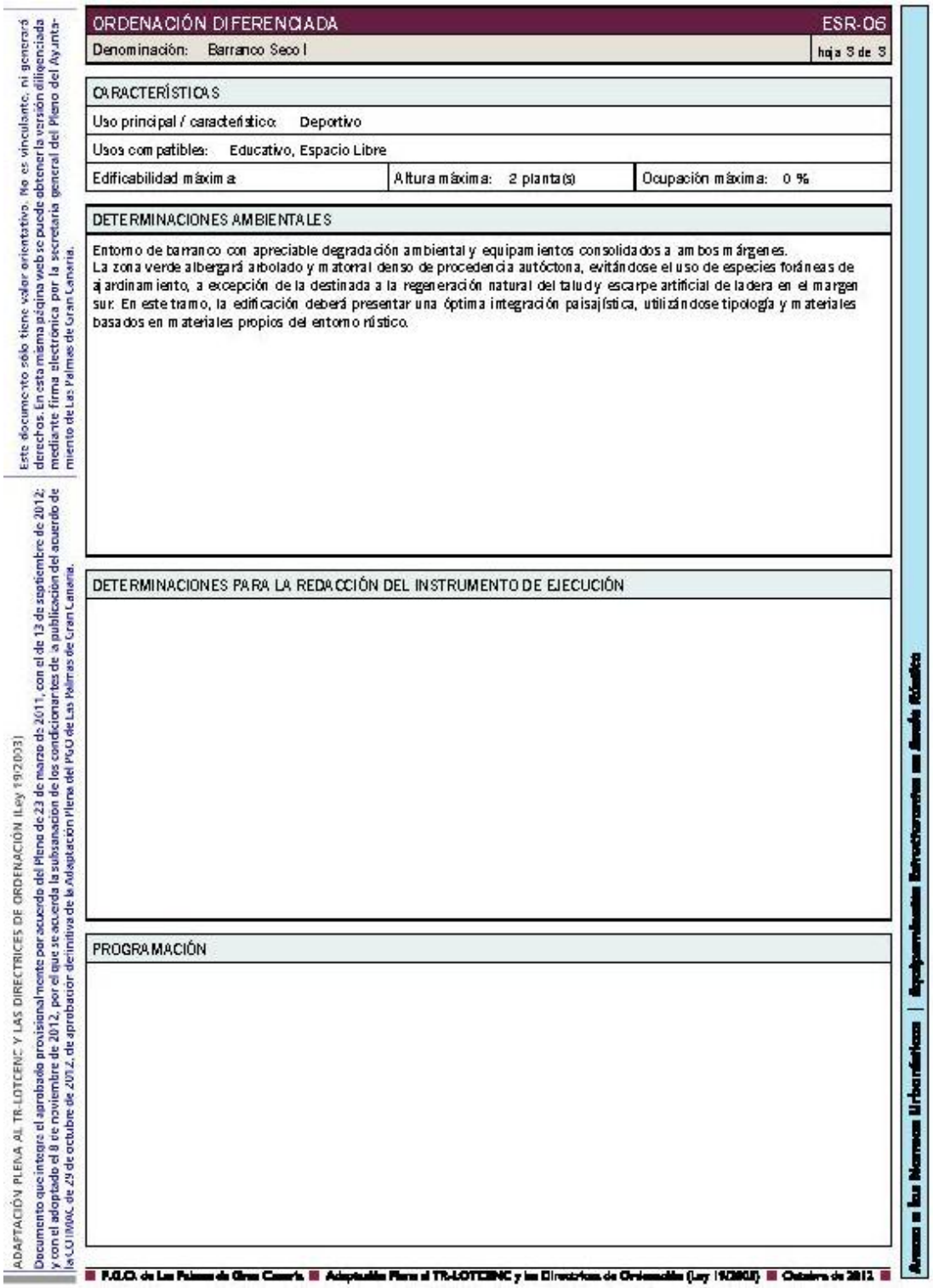
Área de equipamiento edificado que en el margen norte de la Barranco Seco asdorito a las instalaciones educativas con edificabilidad agotada, para las que no se contabiliza la edificación y altura máxima regulada. Pueden autorizarse actuaciones puntuales de rehabilitación, manteniéndose en todo caso la misma edificabilidad. En el margen sur del Barranco, se puede autorizar una edificación asociada al equipamiento deportivo de hasta 600 m2 y una planta.

Área de equipamiento no edificado. En el margen sur del Barranco, se destina a una reestructuración integral de las instalaciones deportivas. En toda esta área no edificada puede albergarse zonas de aparcamientos y accesos.

Zona verde y de integración paisajística.

OBSERVACIONES

Todo proyecto deberá venir acompañado del informe preceptivo del Ministerio de Defensa o administración delegada en razón a la posible incidencia del área de servidumbre militar.



ORDENACIÓN DIFERENCIADA ESR-06

Denominación: Barranco Seco I hoja 3 de 3

CARACTERÍSTICAS

Uso principal / característico: Deportivo

Usos compatibles: Educativo, Espacio Libre

Edificabilidad máxima: | Altura máxima: 2 planta(s) | Ocupación máxima: 0 %

DETERMINACIONES AMBIENTALES

Entorno de barranco con apreciable degradación ambiental y equipamientos consolidados a ambos márgenes.
La zona verde albergará arbolado y matorral denso de procedencia autóctona, evitándose el uso de especies foráneas de ajardinamiento, a excepción de la destinada a la regeneración natural del talud y escarpe artificial de ladera en el margen sur. En este tramo, la edificación deberá presentar una óptima integración paisajística, utilizándose tipología y materiales basados en materiales propios del entorno rústico.

DETERMINACIONES PARA LA REDACCIÓN DEL INSTRUMENTO DE EJECUCIÓN

PROGRAMACIÓN

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaría general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCENC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)
Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

Anexo a las Normas Urbanísticas | Equipamientos Estructurantes en Suelo Rústico

P.G.O. de Las Palmas de Gran Canaria ■ Adaptación Plena al TR-LOTCENC y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003) ■ Octubre de 2012 ■

Fuente: PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

La Modificación Menor objeto de estudio, que se desarrolla en virtud del artículo 164 y concordantes de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, que permite modificar la categorización vigente, se impulsa para solucionar las deficiencias detectadas en la actual Ciudad Deportiva de la UD Las Palmas y solucionar los requerimientos impuestos por los organismos oficiales para poder ser sede del Mundial de Futbol 2030, y altera el Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria ampliando el suelo rústico de protección de infraestructuras 2 de la vigente ordenación descrito en 52.938 m², con lo que se pasaría de la superficie actual de 103.970 m², hasta una superficie total de 156.908 m², posibilitando la ampliación

de las actuales instalaciones de Ciudad Deportiva de la Unión Deportiva Las Palmas para el cumplimiento de los requisitos exigidos por la FIFA con un Centro de alto rendimiento, una residencia para alojamiento de jugadores y dos campos de futbol más con vestuarios.

Cabe añadir que las determinaciones propuestas en dicha Modificación Menor no alteran el modelo de ordenación territorial y urbanístico establecido en el Plan General de Ordenación vigente en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria, pudiéndose descartar en particular que las alteraciones indicadas puedan suponer una pérdida de calidad ambiental y/o paisajística a escala municipal o local derivada de la afección de una superficie de 27.656 m^2 adscrita a la Zona de Interés Municipal ZIM-53 “Vertientes de Barranco Seco” -incluida en el Catálogo General Municipal de Protección del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria con una extensión total de 831.473 m^2-, toda vez que la afección se produce en área de borde de la ZIM, de claro perfil periurbano (adyacente a entorno de uso antrópico consolidado, tal y como se indica en la propia ficha del Catálogo Municipal) y afectada por procesos de degradación ambiental que han devaluado su calidad ambiental potencial (como se ha descrito en el presente documento).



Fuente: Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria.

Con carácter general, cabe concluir que las determinaciones que propone la Modificación Menor no generan efectos territoriales ni ambientales significativos respecto a lo ya previsto en la planificación insular y municipal vigente. En el contexto municipal, la propuesta de ordenación cumple a grandes rasgos con las determinaciones y directrices, y es compatible con los objetivos ambientales que se establecen en el Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, así como en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

4.- ANÁLISIS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA: EVALUACIÓN DE LAS REPERCUSIONES DE LAS DETERMINACIONES DE LA MODIFICACIÓN MENOR SOBRE EL PAISAJE

Los potenciales afectos sobre el paisaje asociados al desarrollo de la Modificación Menor serían: la pérdida de calidad paisajística, y la intrusión paisajística y pérdida de permeabilidad visual asociada a las transformaciones territoriales.

En ambos tipos de efecto cabe considerar las afecciones temporales propias de las obras, debido a las alteraciones relacionadas con los movimientos de tierras, acopios de materiales, presencia de maquinaria, etc.; y las afecciones permanentes, derivadas de la modificación definitiva del paisaje debido a la implantación de los nuevos usos, a las que se atribuye mayor importancia para la valoración del efecto ambiental.

Atendiendo a la transformación o modificación de las características del paisaje dentro del ámbito de ordenación como consecuencia de la proyección sobre el territorio de la propuesta -zonificación y particulares condiciones para la implantación de usos dispuesta para la ordenación pormenorizada de la "Modificación Menor del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria Ciudad Deportiva de la Unión Deportiva de Las Palmas" descrita en el apartado 3 del presente documento-, considerando las condiciones de incidencia visual y calidad de paisaje que presenta la superficie descritas en el apartado 2 anterior, cabe realizar el siguiente análisis referido a su integración paisajística:

En lo que respecta a la **pérdida de calidad paisajística**: no cabe considerar que la Modificación Menor comporte una incidencia significativa, ya que la ocupación de superficie de paisaje natural predominante (MODERADA CALIDAD PAISAJÍSTICA) que se identifica en el extremo oriental del espacio se limita a unos 24.500 m^2, y puesto que las determinaciones de la propuesta no implican afección de ningún espacio de particular valor, fragilidad o carácter diferenciado desde el punto de vista paisajístico, ni a escala municipal ni a escala insular.

En lo que respecta a los efectos **intrusión visual y pérdida de permeabilidad paisajística**: atendiendo a la incidencia visual de GRADO BAJO que presenta el espacio afectado por las determinaciones de la Modificación Menor que pueden inducir mayor alteración, cabe considerar que las afecciones durante la ejecución las obras, debido a los movimientos de tierras, la presencia de maquinaria, acopios de materiales, etc., supondrán una incidencia sobre el paisaje muy poco significativa y que en cualquier caso estas alteraciones serán de carácter temporal.

En cuanto a las transformaciones definitivas del paisaje: la modificación no comporta alteraciones significativas en el sector ya ocupado por la infraestructura que actualmente integra la Ciudad Deportiva de la Unión Deportiva Las Palmas -que presentan un adecuado grado de integración paisajística en el ámbito en que se encuentran insertas-. La principal modificación en esta zona se debe a la implantación del edificio para Residencia de deportistas en la Parcela P-3, de 375 m^2 -con altura de edificación de dos plantas (7,5 m) sobre rasante natural del terreno y altura máxima de cuatro plantas (16 m) bajo la rasante natural- junto al vestuario existente en la parcela P-1, con composición de fachadas respetuosa y en sintonía con las construcciones preexistentes (que se caracterizan por su elevado grado de integración visual), disposición de cubiertas ajardinadas, etc.



Simulaciones paisajísticas (Edificación Residencia de deportistas en parcela P-3

Por otro lado, el desarrollo de la propuesta no supone un incremento significativo de la ocupación con edificación en el sector no urbanizado del espacio, donde se destina una superficie mayoritaria a la implantación de campos de fútbol, y únicamente se incluye como edificación relevante la parcela edificatoria P-4 (6.003 m²) destinada a Centro de alto rendimiento de deportistas, de adecuadas dimensiones y características (edificación escalonada -a modo de bancales- adaptada a ladera, con altura de dos plantas -7,5 m- sobre rasante natural del terreno y altura máxima de cuatro plantas -16 m- bajo la rasante, realizada con materiales de primera calidad, incluyendo piedra natural y acabados vegetales -incluso en cubiertas-) que asegurarán un adecuado grado de integración paisajística al igual que en el caso anterior, siguiendo la línea de las instalaciones preexistentes, que presentan un buen grado de calidad estética e integración desde el punto de vista del paisaje.

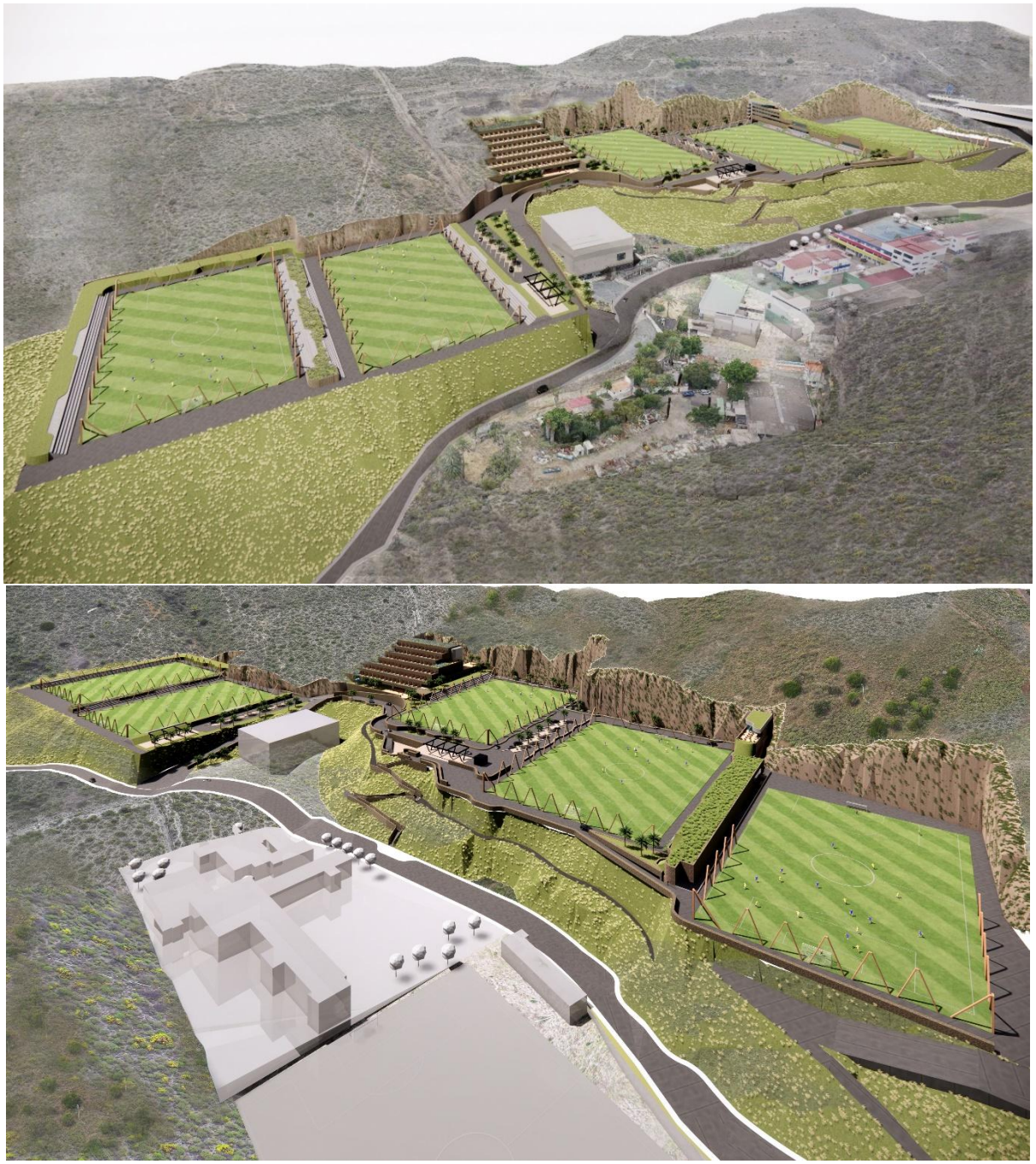






Simulaciones paisajísticas (Edificación Centro del alto rendimiento en parcela P-4

Por su parte, la ocupación con nuevos campos de futbol adicionales en la zona al este de las instalaciones deportivas actuales, no va a traducirse en afección de relevancia atendiendo a la baja incidencia visual que presenta la zona destinada a su implantación y la propia naturaleza de la ocupación.



Simulaciones

Por lo que respecta a las afecciones paisajísticas asociadas a las alteraciones topográficas: se ha resuelto de manera apropiada el encaje de las nuevas superficies de desmonte y terraplén mediante su estructuración en bancos para reducir su afección visual, y en el caso particular del talud de desmonte existente en el borde de la Parcela P-4 destinada al Centro de alto rendimiento, la implantación de dicho edificio servirá para su ocultación visual.

Se contempla además un desarrollo de carácter integrador desde el punto de vista paisajístico y ambiental, pues se prevé la incorporación de las nuevas instalaciones con características similares a las de las existentes actualmente en la Ciudad Deportiva de la Unión Deportiva Las Palmas -que se diferencian con el mayor grado de integración paisajística en la zona-, sin comportar en ningún caso un impacto significativo en lo que respecta a la transformación del paisaje, ni asociado a la pérdida de calidad paisajística, ni a las alteraciones del relieve, ni a la intrusión visual y/o la ocultación de perspectivas visuales.

A continuación se presentan imágenes que documentan la configuración arquitectónica e implantación general de las instalaciones actuales de la Ciudad Deportiva, y ponen de relieve su adecuado grado de integración en el entorno.



Detalles constructivos en las actuales instalaciones de la Ciudad Deportiva

Estos mismos diseños arquitectónicos -priorizando el uso de materiales naturales, como piedra, madera y tierras, evitando en todo momento el empleo de fachadas enfoscadas y pintadas, etc.- y restantes soluciones para la inserción paisajística -muros de linderos ejecutados o revestidos con piedra natural, muretes y gradas tipo gaviones de mampostería seca, empleo de madera, colores neutros, pavimentos naturales (con gravilla para caminos y peatonales, etc.), tarima de madera

tratada para exteriores, empleo de paleta de colores neutros para pérgolas y mobiliario urbano en áreas de descanso y recreo, etc.- serán empleados para la implantación de las futuras instalaciones para asegurar el adecuado grado de adecuación paisajística que muestran las instalaciones existentes, tal y como se indica en la Memoria de la Modificación Menor:

"La ampliación prevista de la Ciudad Deportiva se abordará desde una perspectiva de continuidad y coherencia, consolidando los criterios arquitectónicos y urbanísticos que han definido su identidad y su integración con el entorno. Esto implica un profundo respeto por los principios que han guiado el diseño original, pero también la voluntad de explorar nuevas soluciones que respondan a las necesidades funcionales y programáticas del proyecto.

La ampliación mantendrá un diálogo fluido con el paisaje circundante, utilizando materiales de construcción locales como la piedra, la madera y la tierra para mimetizar las nuevas edificaciones con el entorno natural. Se priorizará la sostenibilidad en la elección de materiales, técnicas constructivas y sistemas de instalaciones, minimizando el impacto ambiental de la ampliación y optimizando el uso de recursos naturales como la luz solar y la ventilación natural.

Se buscará una coherencia estética y funcional entre las nuevas edificaciones y las existentes, manteniendo el mismo lenguaje arquitectónico en cuanto a volúmenes, texturas y acabados. La ausencia de enfoscados y pinturas en las fachadas seguirá siendo un elemento distintivo de la ampliación, revelando la materialidad de los edificios y reforzando su integración con el entorno."

Teniendo además en cuenta que se interviene en un entorno paisajísticamente devaluado, muy contaminado por la presencia de edificación voluminosa y en algunos casos de perfil industrial, tendidos y subestación eléctrica, sistema general viario, alteraciones topográficas y movimientos de tierra, etc., que en el interior del espacio de ordenación concretan en su mayor parte superficies degradadas (eriales, acopios de tierras y en general áreas removidas, colonizadas por herbazales y matorrales propios de ambientes degradados y especies vegetales exóticas) con un impacto paisajístico asociado relevante, que en cierto modo será resuelto con la ocupación por los nuevos campos de fútbol y por el Centro de alto rendimiento, cabe concluir que la afección sobre el paisaje será altamente compatible.

En lo que respecta a la **corrección de los impactos paisajísticos preexistentes** cabe destacar la contribución a la resolución de los impactos paisajísticos que sostiene actualmente el sector noreste del ámbito como espacio agrario residual vacante con presencia residuos y construcciones en estado de abandono, y restantes superficies del SRPI vigente alteradas y sin ocupación.

CONCLUSIÓN: **atendiendo a la transformación de las características paisajísticas del territorio, teniendo en cuenta la transformación definitiva del paisaje por la culminación de la implantación de los usos asignados en el interior del espacio, cabe concluir que los efectos de las determinaciones de la Modificación Menor no se traducirán en afecciones paisajísticas relevantes en cuanto a pérdida de calidad paisajística natural ni en cuanto a intrusión visual, estimándose que su impacto sobre el paisaje será COMPATIBLE, siempre que se adopten las medidas adecuadas para la integración paisajística; siendo por otro lado de destacar que, en lo que concierne a la resolución de los impactos paisajísticos actuales, la modificación menor puede aportar efectos positivos al espacio al abrir la posibilidad de afrontar las intervenciones de mejora de la estética del paisaje actual.**

5.- MEDIDAS ADICIONALES PARA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

Como se ha indicado en el apartado anterior, el impacto sobre el paisaje asociado a la materialización de la ordenación pormenorizada de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria “Ciudad Deportiva de la Unión Deportiva Las Palmas” es COMPATIBLE tanto en lo que respecta a la pérdida de calidad del paisaje como en cuanto a la intrusión paisajística.

Las disposiciones de la Modificación Menor garantizan un elevado grado de compatibilidad en lo que respecta a asegurar la integración paisajística de los nuevos usos en el medio de acogida (adaptación topográfica, disposición de amplias zonas verdes convenientemente dispuestas y diseñadas para asegurar la mejor inserción visual de las instalaciones en entorno y unas adecuadas condiciones estéticas, uniformidad tipológica en diseños, materiales, cromatismos, etc.), siendo únicamente necesario señalar las siguientes medidas adicionales para asegurar el mayor grado de integración a efectos del paisaje:

- Consideraciones estéticas de las edificaciones (Centro de alto rendimiento, residencia para deportistas, etc.).

Se contemplarán las siguientes indicaciones relacionadas con las edificaciones, siempre en concordancia con las disposiciones adoptadas en el PGO y Ordenanzas Municipales:

- Se evitará en los exteriores de los edificios el empleo de materiales que no sean de calidad ni de colores que supongan notas discordantes en la imagen característica del medio de acogida.

- Las cubiertas serán tratadas como terceras fachadas.

- Cuidado en el acabado exterior de la edificación, con empleo de materiales y colores adecuados, procurando la homogeneidad en el diseño y colores, el empleo de materiales naturales, etc.

- Medidas para el acondicionamiento de zonas verdes y espacios libres

Con carácter general, para los distintos ámbitos objeto de ajardinamiento y revegetación, si bien serán los correspondientes proyectos de jardinería los que concretarán el detalle de desarrollo de estas zonas verdes, se recomienda evitar alineaciones y distribuciones monótonas de las plantaciones para asegurar el mayor grado de naturalidad posible.

Las zonas verdes tendrán además en cuenta en su diseño la perspectiva de género, con el propósito de generar espacios libres seguros e integradores para todos los sectores de la sociedad, promoviéndose cuencas visuales amplias y disuadir la utilización de especies vegetales peligrosas.

No obstante, se deberá emplear la vegetación como medio de camuflaje o integración de las formas duras y rectas de la edificación, y en general de superficies y elementos no integrados paisajísticamente, y también para contribuir a la ocultación o disimulo de taludes, y a asegurar el mejor grado posible de transición en la zona en contacto con el suelo rústico adyacente.

Para la implantación de zonas verdes y espacios libres no se emplearán especies vegetales incluidas en el catálogo de especies invasoras (Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras), así como aquellas otras que puedan hibridarse con las especies autóctonas o que tengan capacidad para asilvestrarse en el medio natural demostrado científicamente, para evitar que estas especies agresivas puedan escaparse de cultivo y entrar en competencia con la vegetación natural propia de las áreas naturales cercanas; siendo además recomendable que para la consolidación de zonas ajardinadas se recurra, al menos

parcialmente, a la utilización de especies autóctonas y/o endémicas propias del piso bioclimático en que se sitúa la superficie, para contribuir a la preservación del patrimonio vegetal insular.

La relación de especies de empleo preferente en superficies a acondicionar como Zona Verde y Espacio Libre es la siguiente:

ESPECIES ARBÓREAS	
NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN
Phoenix canariensis	Palmera canaria
Olea cerasiformis	Acebuche
Pistacia lentiscus	Lentisco
Convolvulus floridus	Guaidil
Dracaena draco	Drago

ESPECIES ARBUSTIVOS	
NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN
Argyranthemum sp.	Magarza
Euphorbia balsamifera	Tabaiba dulce
Euphorbia canariensis	Cardón
Euphorbia lamarckii	Tabaiba amarga
Kleinia neriifolia	Verode
Lavandula canariensis	Lavanda
Plocama pendula	Balo
Echium sp.	Tajinaste
Limonium sp.	Siempreviva

Respecto a las especies y número de individuos que se asignará a cada superficie: serán los proyectos correspondientes de jardinería y paisaje los que determinen en última instancia el número de ejemplares y su distribución, en función de los ambientes y la integración paisajística que se pretenda recrear.

Todas las zonas verdes dispondrán de una red de riego por goteo correctamente dimensionada que permita la supervivencia de las especies plantadas.

- Integración de taludes.

Para la definición de la propuesta de ordenación pormenorizada en ámbito de la Modificación Menor se ha tomado en consideración la minimización y optimización de los movimientos de tierra, procurando el mayor grado posible de ajuste a las pendientes actuales, así como de compensación de tierras de desmonte y terraplenados, etc., con el fin de minorar las afecciones ambientales y la adaptación en lo posible de las cotas del terreno actual.

Si bien para la inserción de nuevos usos (campos de fútbol, etc.), se ha buscado evitar la generación de superficies de desmonte y terraplén de grandes dimensiones, reduciendo el impacto de las mismas mediante la limitación de altura y el banqueo, para garantizar una adecuada integración en el entorno, con carácter general, en el Proyecto de Ejecución se deberán incorporar medidas que contribuyan a la adecuada integración paisajística de dichas superficies, reduciendo en la medida de lo posible el impacto de las líneas de ruptura o contacto con los terrenos adyacentes (revegetación de bermas de taludes, muros de piedra, descabezado de taludes, etc.)

- Iluminación

El nivel de iluminación se ajustará a los lux adecuados para producir un alumbrado homogéneo de todo el sector y sin crear áreas de penumbras, pero siempre con el imperativo de no ser demasiado excesivo.

El alumbrado previsto deberá cumplir la legislación en vigor que le afecte, en cuanto a niveles de emisión, tipos de lámparas, dirección de la emisión, etc.

Finalmente, en lo que respecta al paisaje, con carácter general se deberán además atender las determinaciones y recomendaciones contenidas en el Plan Territorial Especial del Paisaje de Gran Canaria (PTE-5) para la implantación de los usos dispuestos.

6.- CONCLUSIÓN.

Como **CONCLUSIÓN FINAL** del documento de **ANÁLISIS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA** correspondiente a la **MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GC "CIUDAD DEPORTIVA DE LA UNIÓN DEPORTIVA LAS PALMAS"**, con ámbito de desarrollo en zona de Barranco Seco del municipio de Las Palmas de Gran Canaria, se estima que el conjunto de las determinaciones de ordenación y medidas de integración paisajística dispuestas para desarrollo de dicha propuesta garantizarán un **adecuado grado de integración paisajística** del espacio deportivo y edificado en el ámbito de acogida.

En Las Palmas de Gran Canaria, mayo de 2026

52820316B ROSENDO JESUS LOPEZ (R: B76526177)

Firmado digitalmente por 52820316B ROSENDO JESUS LOPEZ (R: B76526177)
Nombre de reconocimiento (DN): 2.5.4.13=Ref:AEAT/AEAT0399/PUESTO 1/90147/12112025100235, serialNumber=IDCES-52820316B, givenName=ROSENDO JESUS, sn=LOPEZ LOPEZ, cn=52820316B ROSENDO JESUS LOPEZ (R: B76526177), 2.5.4.97=VATES-B76526177, o=EVALUA SOLUCIONES AMBIENTALES SL, c=ES
Fecha: 2026.05.05 13:54:01 +01'00'

Fdo.- Rosendo J. López López
Biólogo Colegiado Nº 7755-L
D.N.I.: 52.820.316-B
Director General

PLANOS

EMPLAZAMIENTO

E= 1:3.000

E= 1:7.500

GRAN CANARIA

Situación

OCÉANO ATLÁNTICO

LEYENDA:

ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS (ENP's):

C-23 **Paisaje Protegido Pino Santo.**

C-24 **Paisaje Protegido Tafira.**

HABITATS DE INTERÉS COMUNITARIO:

Delimitación del Sistema de Información Territorial de Canarias de GRAFCAN (Inventario de Hábitats Naturales de Interés Comunitario de Canarias de 2016).

PRIORITARIOS:

9370 Palmerales de *Phoenix*.

NO PRIORITARIOS:

5330 Matorrales termomediterráneos y preestépicos.

9320 Bosques de *Olea* y *Ceratonia*.

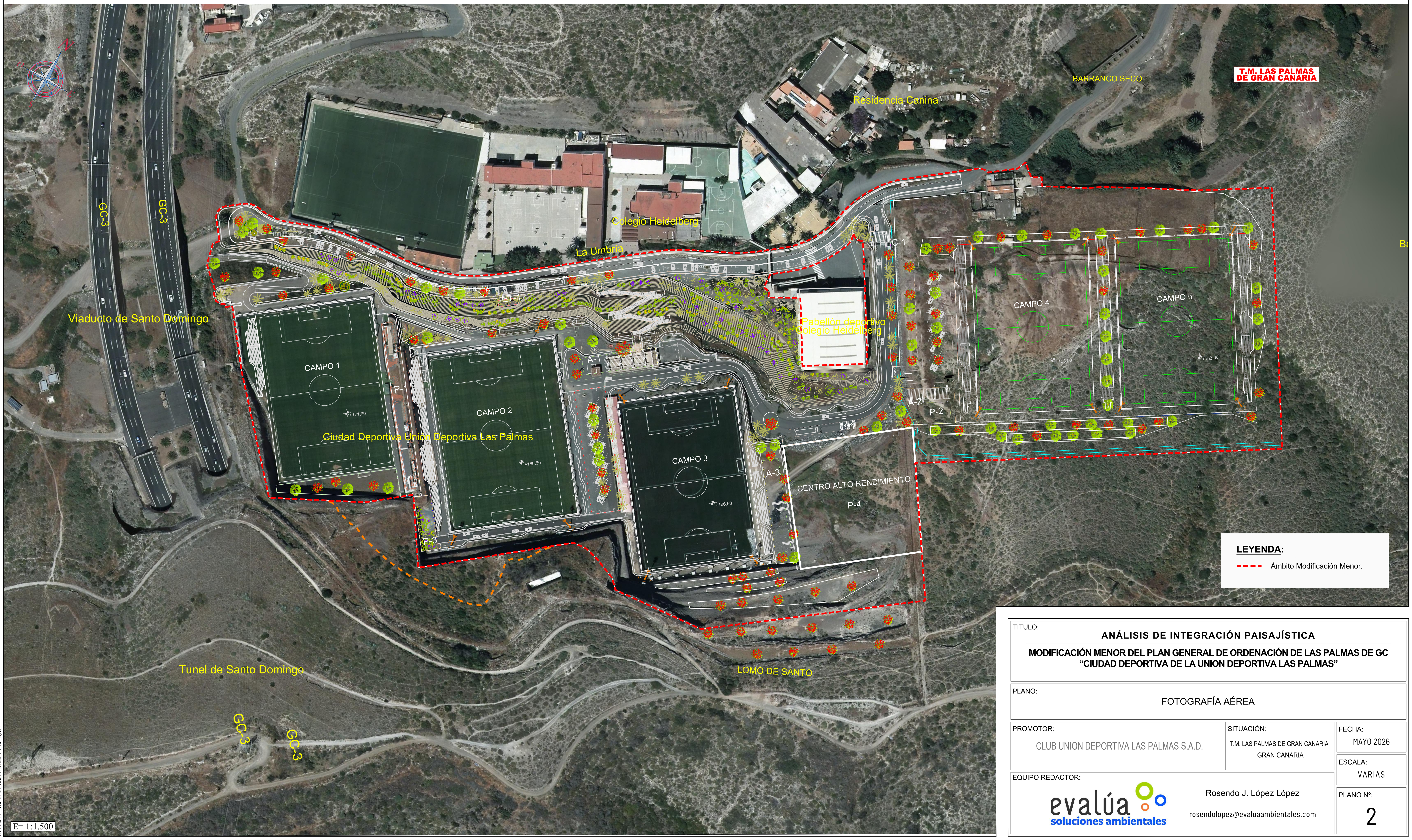
5330 (Situación real).

Ámbito Modificación Menor.

TITULO:	**ANÁLISIS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA** **MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GC "CIUDAD DEPORTIVA DE LA UNION DEPORTIVA LAS PALMAS"**
PLANO:	SITUACIÓN, ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS, RED NATURA 2000 Y HÁBITATS DE INTERES COMUNITARIO
PROMOTOR:	CLUB UNION DEPORTIVA LAS PALMAS S.A.D.
SITUACIÓN:	T.M. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA GRAN CANARIA
FECHA:	MAYO 2026
ESCALA:	VARIAS
EQUIPO REDACTOR:	evalúa soluciones ambientales Rosendo J. López López rosendolopez@evaluaambientales.com
PLANO Nº:	1

DELINEA, EVALUA SOLUCIONES AMBIENTALES S.L.





TITULO:

ANÁLISIS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GC
"CIUDAD DEPORTIVA DE LA UNION DEPORTIVA LAS PALMAS"

PLANO: FOTOGRAFÍA AÉREA

PROMOTOR: CLUB UNION DEPORTIVA LAS PALMAS S.A.D.

SITUACIÓN: T.M. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, GRAN CANARIA

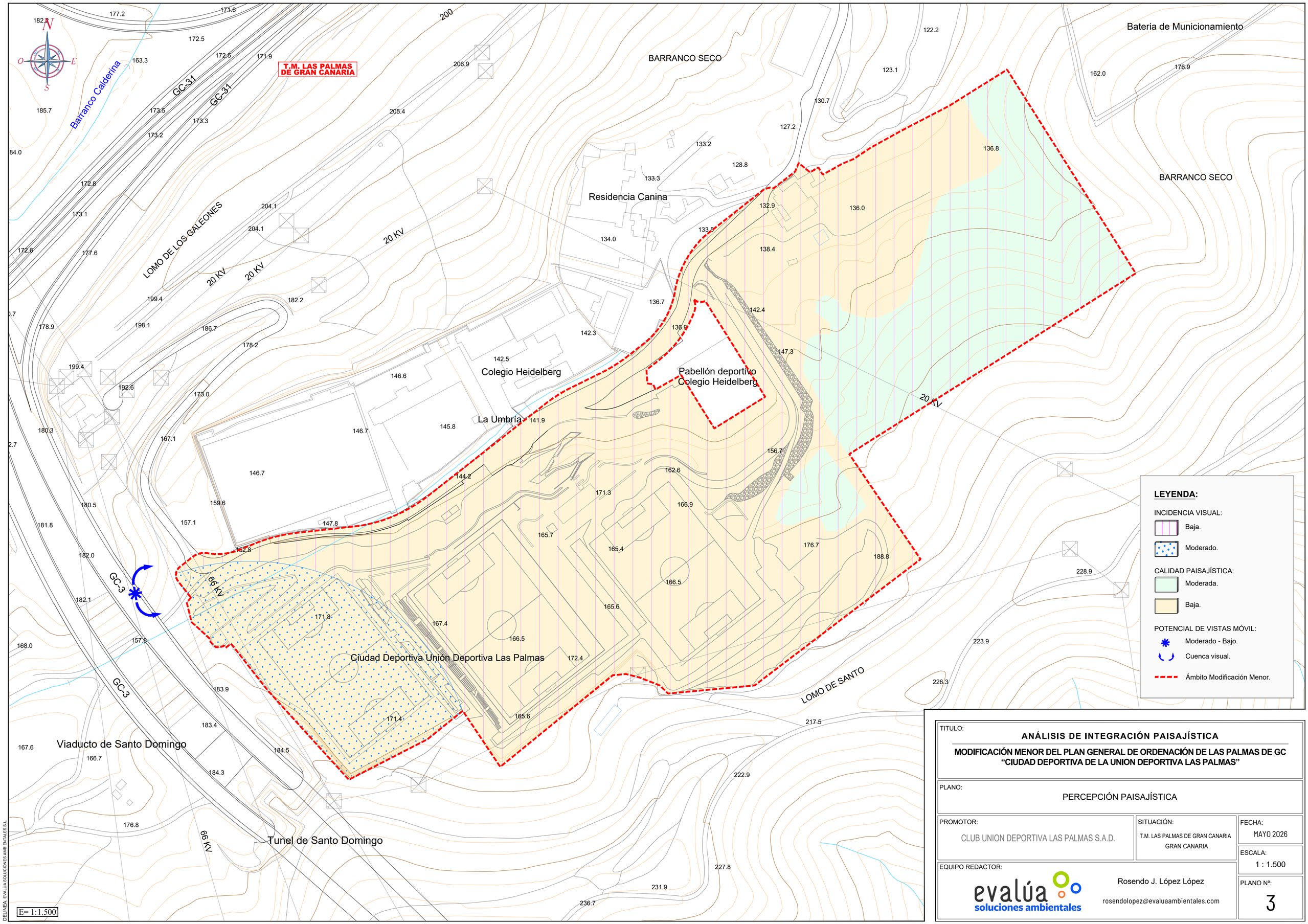
FECHA: MAYO 2026

ESCALA: VARIAS

EQUIPO REDACTOR:
evalúa soluciones ambientales
Rosendo J. López López
rosendolopez@evaluaambientales.com

PLANO Nº: 2

DELINEA. EVALÚA SOLUCIONES AMBIENTALES S.L.



LEYENDA:

INCIDENCIA VISUAL:

- Baja.
- Moderado.

CALIDAD PAISAJÍSTICA:

- Moderada.
- Baja.

POTENCIAL DE VISTAS MÓVIL:

- Moderado - Bajo.
- Cuenca visual.
- Ámbito Modificación Menor.

TITULO:

ANÁLISIS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GC "CIUDAD DEPORTIVA DE LA UNION DEPORTIVA LAS PALMAS"

PLANO:

PERCEPCIÓN PAISAJÍSTICA

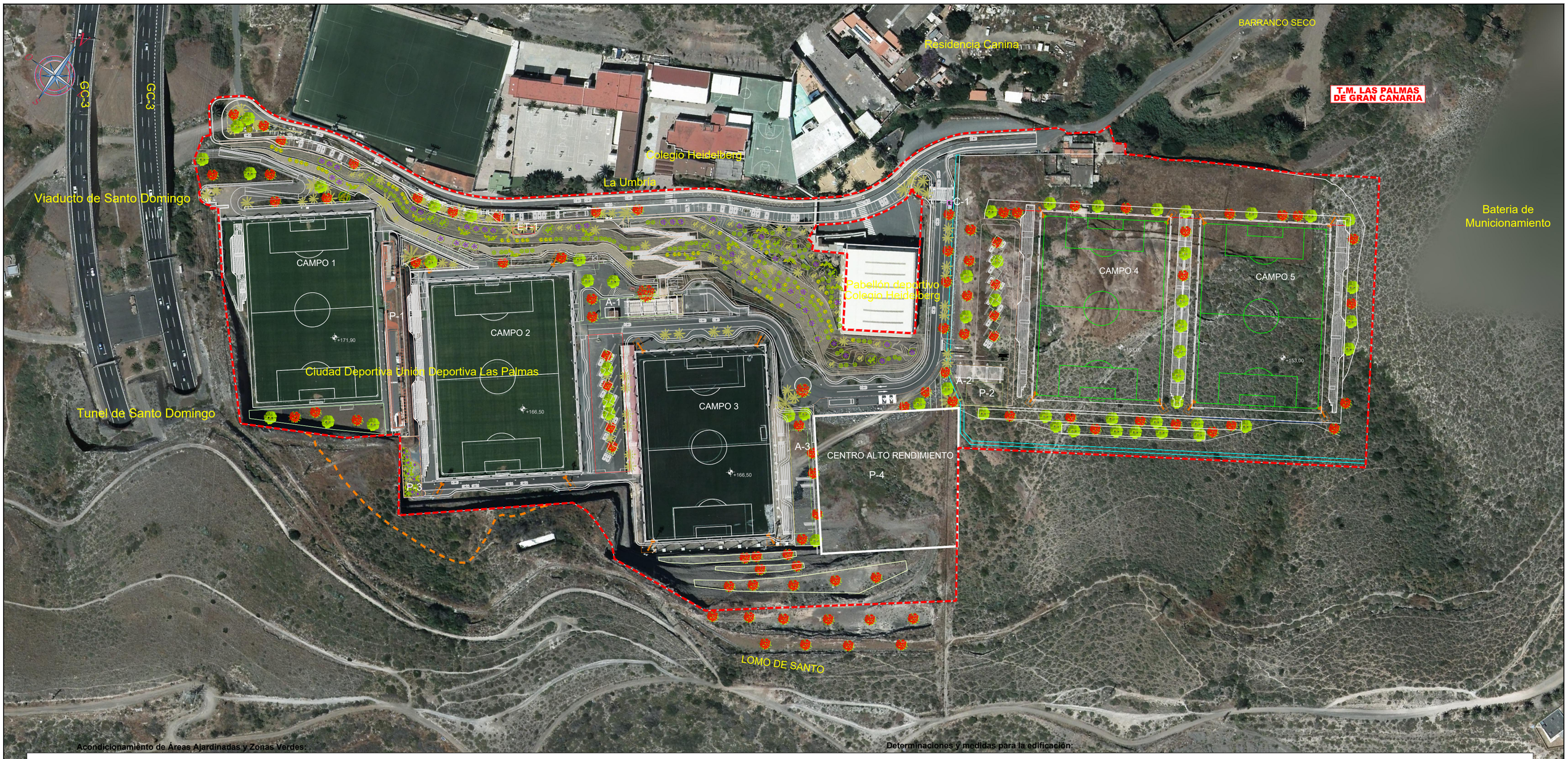
PROMOTOR:	SITUACIÓN:	FECHA:
CLUB UNION DEPORTIVA LAS PALMAS S.A.D.	T.M. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA GRAN CANARIA	MAYO 2026
		ESCALA: 1 : 1.500

EQUIPO REDACTOR:

evalúa soluciones ambientales
Rosendo J. López López
rosendolopez@evaluaambientales.com

PLANO Nº: 3

DELINEA: EVALÚA SOLUCIONES AMBIENTALES S.L.



Acondicionamiento de Áreas Ajardinadas y Zonas Verdes:

Determinaciones y medidas para la edificación:

LEYENDA (DETERMINACIONES Y MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA):

- Se recomienda evitar alineaciones y distribuciones monótonas de las plantaciones para asegurar el mayor grado de naturalidad posible.
- Los elementos florísticos que se incluyan, o que sean objeto de labores de poda en parterres contiguos a aceras, deben dejar libre un alto de 2,10 m y un ancho de 1,40 m en dicha acera, cumpliendo así con la Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación de la Comunidad Autónoma de Canarias.
- Se deberá emplear la vegetación como medio de camuflaje o integración de las formas duras y rectas de la edificación, y en general de elementos no integrados paisajísticamente.
- Se dará prioridad, en la medida de lo posible, al empleo de especies autóctonas con óptimo bioclimático acorde con la zona de la isla donde se plantea su desarrollo, contribuyendo a asegurar su pervivencia; siendo la relación de taxones de empleo preferente a implantar en los diferentes espacios a acondicionarla siguiente:

ESPECIES ARBÓREAS	
NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN
Phoenix canariensis	Palmera canaria
Olea cerasiformis	Acebuche
Pistacia lentiscus	Lentisco
Convolvulus floridus	Guaidil
Dracaena draco	Drago

- Todas las zonas verdes dispondrán de una red de riego por goteo correctamente dimensionada que permita la supervivencia de las especies plantadas.

Determinaciones y medidas generales para la integración de taludes, iluminación, etc.

- La iluminación exterior ha de ser imprescindible para garantizar la seguridad ciudadana y estar constituida por luces indirectas que no enfoquen directamente al cielo.
- Si bien para la inserción de nuevos usos (campos de fútbol, centro de alto rendimiento, etc.), se ha buscado evitar la generación de superficies de desmonte y terraplén de grandes dimensiones, limitando en especial la altura, para garantizar una adecuada integración en el entorno, con carácter general, en el Proyecto de Ejecución se deberán incorporar medidas que contribuyan a la adecuada integración paisajística (revegetación, muros de piedra, etc.) de dichas superficies.
- Con carácter general, dicho proyecto deberá incorporar medidas de integración paisajística (revegetación, muros de piedra, etc.) de dichas superficies.
- Una vez finalicen las labores de implantación de edificaciones previstas, se procederá a limpiar el ámbito afectado, retirando los residuos y sus contenedores, posibles vertidos no controlados, restos de materiales de obra, etc.; y asimismo, se procederá a la restitución de las posibles áreas externas a las instalaciones que se puedan haber visto degradadas por el desarrollo de la urbanización.
- Con carácter general, se deberán atender las determinaciones contenidas en el Plan Territorial Especial (PTE-5) del Paisaje de Gran Canaria para la implantación de los usos dotacionales y deportivos.

SIMULACIONES PAISAJÍSTICA

VISTA GENERAL IZQUIERDA



CENTRO DE ALTO RENDIMIENTO



VISTA GENERAL DERECHA



RESIDENCIA PARA DEPORTISTAS



SIN ESCALA

DELINEA. EVALÚA SOLUCIONES AMBIENTALES,S.L.

TITULO:

ANÁLISIS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GC "CIUDAD DEPORTIVA DE LA UNION DEPORTIVA LAS PALMAS"

PLANO: ORDENACIÓN Y MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA SOBRE ORTOIMAGEN

PROMOTOR: CLUB UNION DEPORTIVA LAS PALMAS S.A.D.

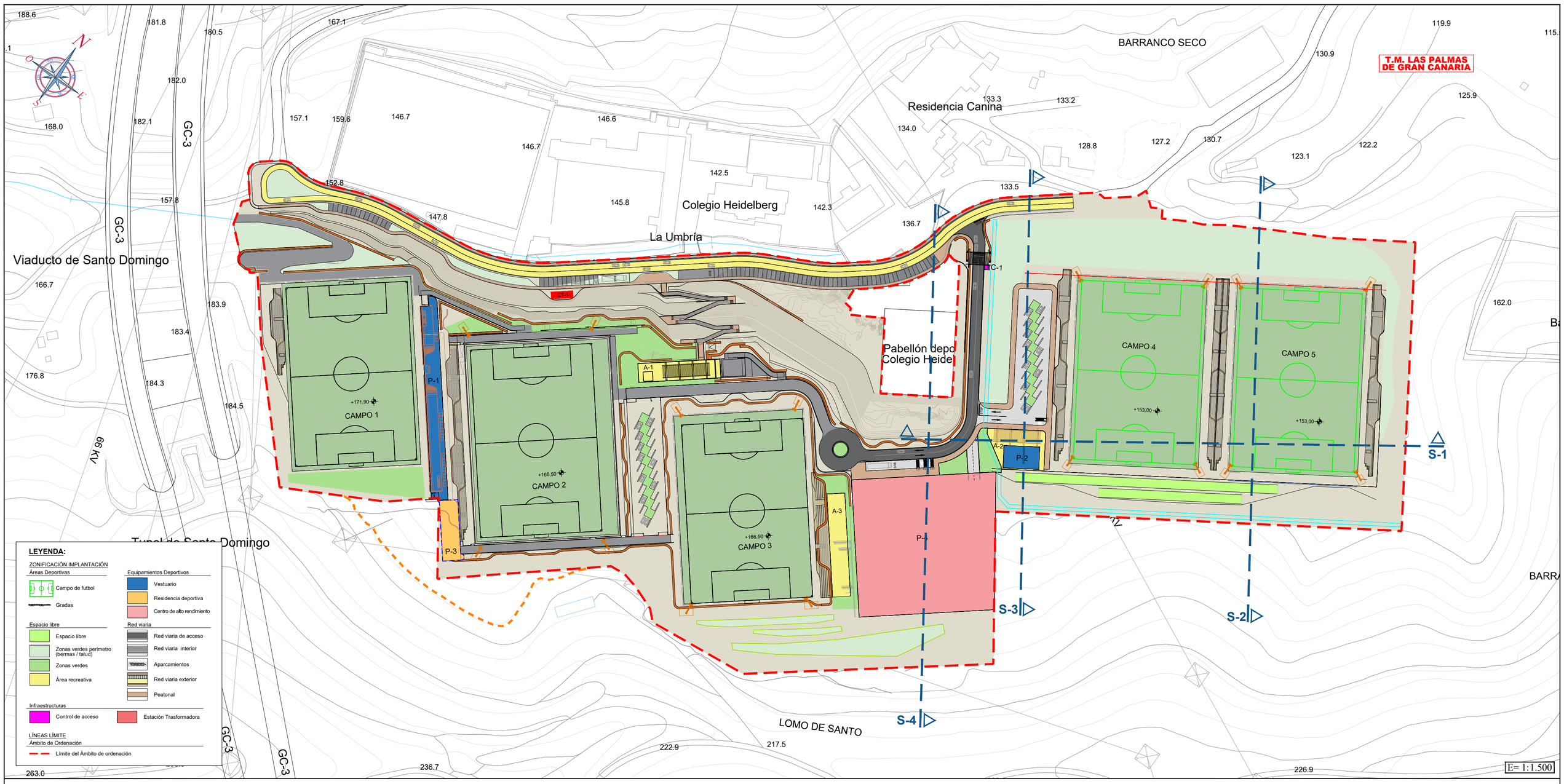
SITUACIÓN: T.M. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA GRAN CANARIA

FECHA: MAYO 2026

ESCALA: VARIAS

PLANO Nº: 4

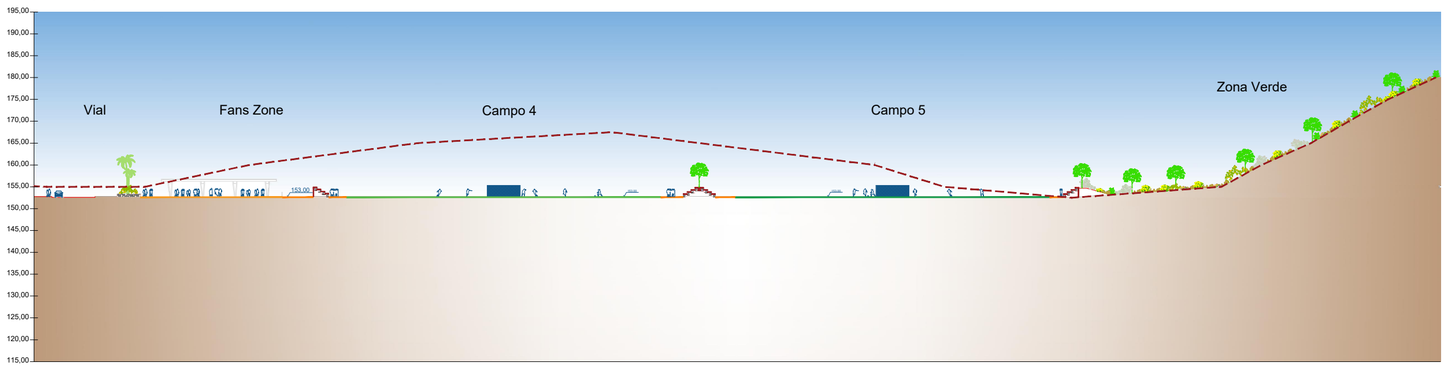
EQUIPO REDACTOR:
evalúa soluciones ambientales
Rosendo J. López López
rosendolopez@evaluaambientales.com



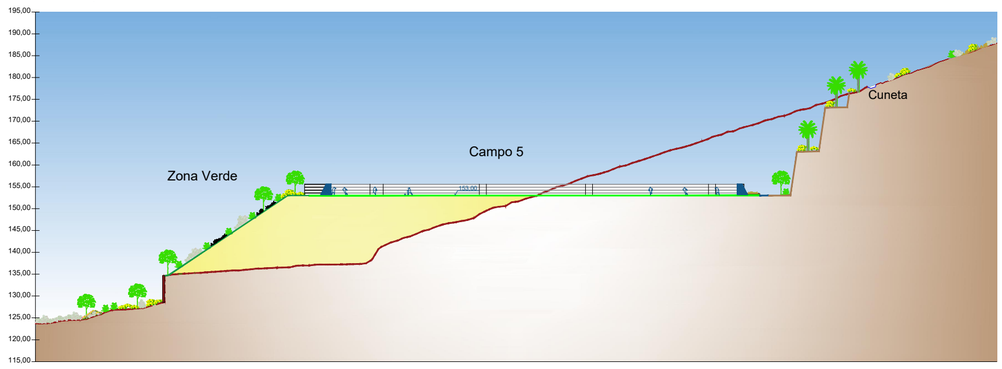
E= 1:1.500

PERFILES DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

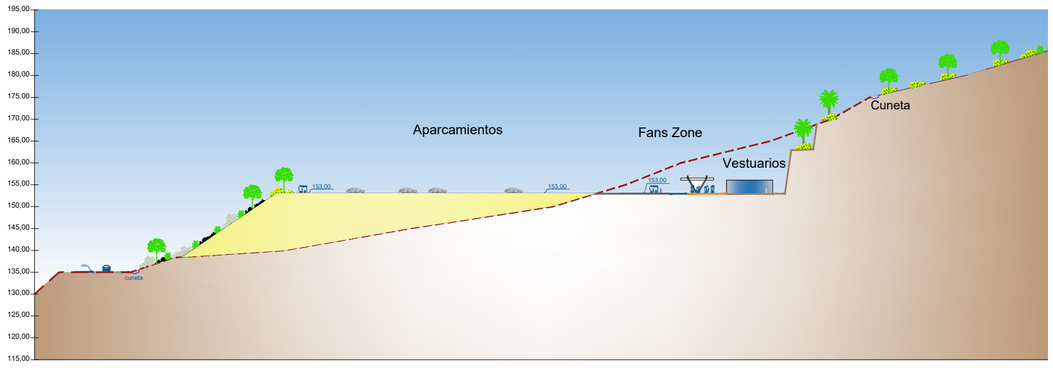
Sección tipo S-1



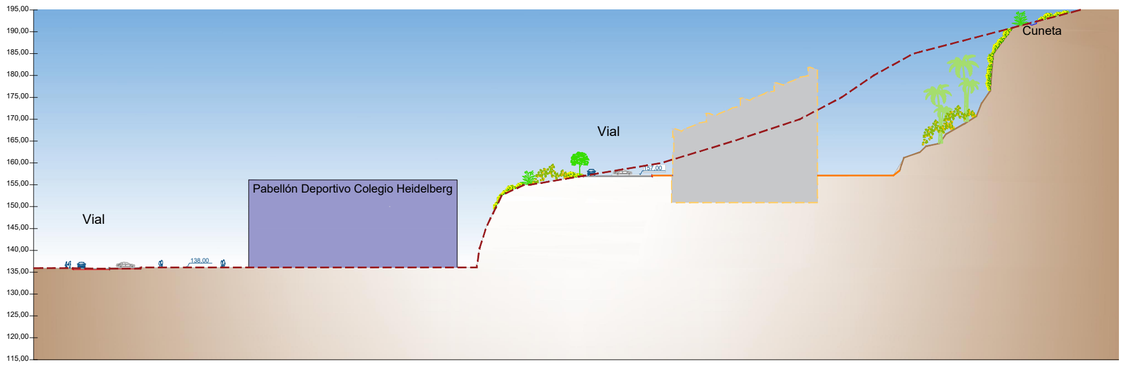
Sección tipo S-2



Sección tipo S-3



Sección tipo S-4



E= 1:1.000

LEYENDA (DETERMINACIONES Y MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA):

Acondicionamiento de Áreas Ajardinadas y Zonas Verdes:

- Se recomienda evitar alineaciones y distribuciones monótonas de las plantaciones para asegurar el mayor grado de naturalidad posible.
- Se deberá emplear la vegetación como medio de camuflaje o integración de las formas duras y rectas de la edificación, y en general de elementos no integrados paisajísticamente.
- Se dará prioridad, en la medida de lo posible, al empleo de especies autóctonas con óptimo bioclimático acorde con la zona de la isla donde se plantea su desarrollo, contribuyendo a asegurar su pervivencia; siendo la relación de taxones de empleo preferente a implantar en los diferentes espacios a acondicionar la siguiente:

ESPECIES ARBÓREAS	
NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN
Phoenix canariensis	Palmera canaria
Olea cerasiformis	Acebuche
Pistacia lentiscus	Lentisco
Convolvulus floridus	Guaidil
Dracaena draco	Drago

ESPECIES ARBUSTIVAS	
NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN
Argyranthemum frutescens	Magarza
Euphorbia balsamifera	Tabaiba dulce
Euphorbia canariensis	Cardón
Euphorbia lamarckii	Tabaiba amarga
Kleinia neriifolia	Verode
Lavandula canariensis	Lavanda
Plocama pendula	Balo
Echium sp.	Tajinaste
Limonium sp.	Siempreviva
Aeonium arboreum	Bejeque arbóreo
Aeonium percarneum	Bejeque rosado

- Todas las zonas verdes dispondrán de una red de riego por goteo correctamente dimensionada que permita la supervivencia de las especies plantadas.

Determinaciones y medidas para la edificación:

- En la medida de lo posible, se recomienda adoptar uniformidad tipológica en el diseño y características mediante el uso de materiales, cromatismos, etc., que contribuyan a asegurar su adecuada integración paisajística.
- Las cubiertas serán tratadas como terceras fachadas.

Determinaciones y medidas generales para la integración de taludes, iluminación, etc.

- La iluminación exterior ha de ser imprescindible para garantizar la seguridad ciudadana y estar constituida por luces indirectas que no enfoquen directamente al cielo.
- Si bien para la inserción de nuevos usos (campos de fútbol, centro de alto rendimiento, etc.), se ha buscado evitar la generación de superficies de desmonte y terraplén de grandes dimensiones, limitando en especial la altura, para garantizar una adecuada integración en el entorno, con carácter general, en el Proyecto de Ejecución se deberán incorporar medidas que contribuyan a la adecuada integración paisajística (revegetación, muros de piedra, etc.) de dichas superficies.
- Con carácter general, dicho proyecto deberá incorporar medidas de integración paisajística (revegetación, muros de piedra, etc.) de dichas superficies.
- Una vez finalicen las labores de implantación de edificaciones previstas, se procederá a limpiar el ámbito afectado, retirando los residuos y sus contenedores, posibles vertidos no controlados, restos de materiales de obra, etc.; y asimismo, se procederá a la restitución de las posibles áreas externas a las instalaciones que se puedan haber visto degradadas por el desarrollo de la urbanización.
- Con carácter general, se deberán atender las determinaciones contenidas en el Plan Territorial Especial (PTE-5) del Paisaje de Gran Canaria para la implantación de los usos dotacionales y deportivos.

TITULO:

ANÁLISIS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GC "CIUDAD DEPORTIVA DE LA UNION DEPORTIVA LAS PALMAS"

PLANO:

ORDENACIÓN Y MEDIDAS DE INTEGRACIÓNPAISAJÍSTICA SOBRE CARTOGRAFÍA

PROMOTOR:

CLUB UNION DEPORTIVA LAS PALMAS S.A.D.

SITUACIÓN:

T.M. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
GRAN CANARIA

FECHA:

MAYO 2026

ESCALA:

VARIAS

EQUIPO REDACTOR:

evalúa soluciones ambientales

Rosendo J. López López

rosendolopez@evaluaambientales.com

PLANO Nº:

5

DELINEA. EVALÚA SOLUCIONES AMBIENTALES S.L.