

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCENC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)  
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DEL PLENO DE LA COTMAC DE 29 DE OCTUBRE DE 2012

# FICHERO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

Volumen 3

## ORDENACIÓN ESTRUCTURAL



Ayuntamiento  
de Las Palmas  
de Gran Canaria

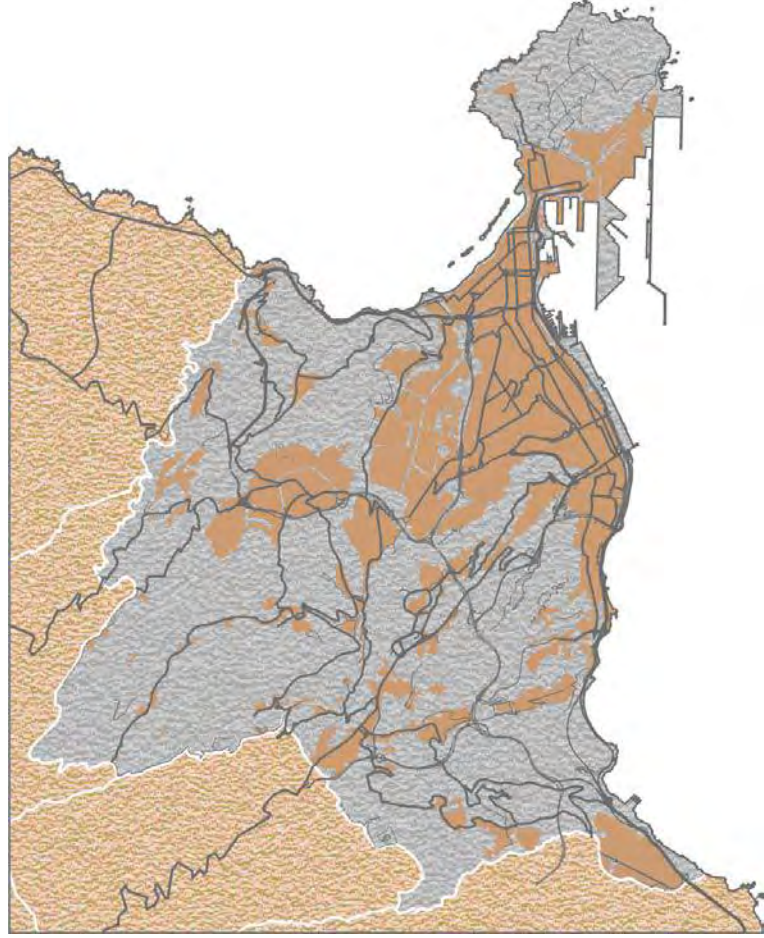


GEURSA



**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.





**RELACIÓN DE UNIDADES AMBIENTALES (UAM)**

- UAM-001 El Confital
- UAM-002 Área militar de La Isleta
- UAM-003 Roque Ceniciento
- UAM-004 El Cascarral
- UAM-005 La Esfinge
- UAM-006 El Sebadal
- UAM-007 Área Portuaria
- UAM-008 La Isleta
- UAM-009 Playa de Las Canteras
- UAM-010 Santa Catalina
- UAM-011 Mesa y López
- UAM-012 Guanarteme
- UAM-013 El Rincón
- UAM-014 Alcaravaneras
- UAM-015 Playa de Las Alcaravaneras
- UAM-016 Muelle Deportivo
- UAM-017 Ciudad Jardín
- UAM-018 Arenales
- UAM-019 Avenida Marítima
- UAM-020 Triana
- UAM-021 Vegueta
- UAM-022 Vega de San José
- UAM-023 San Cristobal
- UAM-024 Hoya de La Plata- Pedro Hidalgo
- UAM-025 Zárate
- UAM-026 Riscos de San Juan-San José
- UAM-027 Riscos de San Francisco-San Nicolás
- UAM-028 San Antonio
- UAM-029 La Cornisa-Barranquillo de Don Zoilo
- UAM-030 Ciudad Alta Vieja
- UAM-031 Ciudad Alta Nueva
- UAM-032 Las Rehoyas-Miller-La Paterna
- UAM-033 Escarpe del Guinguada-Casablanca III
- UAM-034 Escarpe del Guinguada-Lomo Apolinario
- UAM-035 Barranco Guinguada



**RELACIÓN DE UNIDADES AMBIENTALES (UAM)**

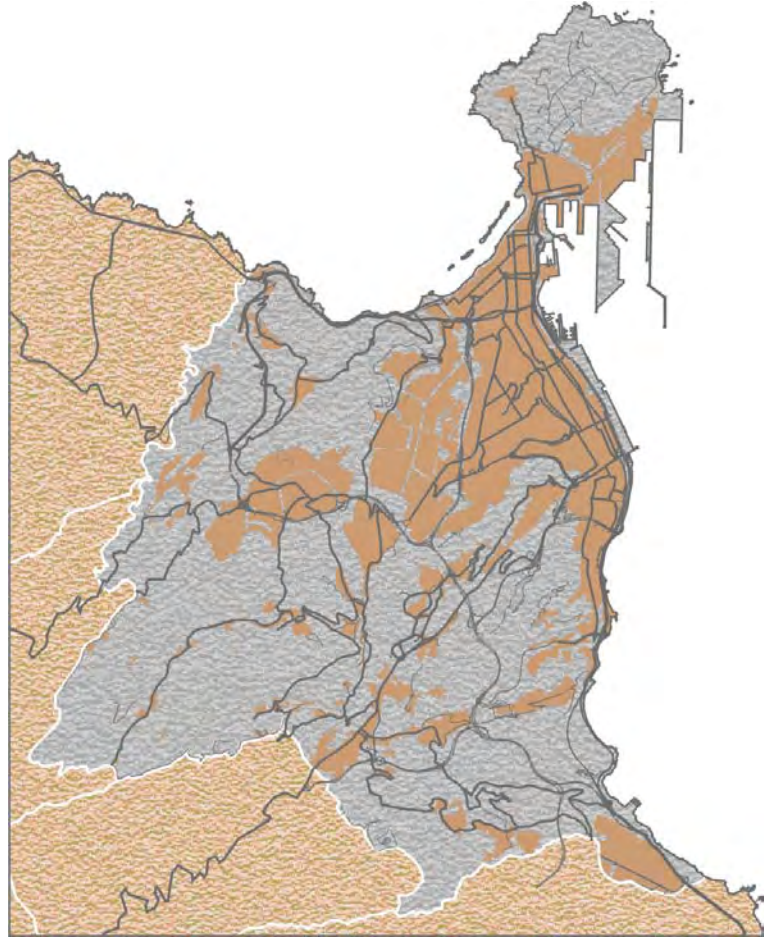
- UAM-036 “Lomo Blanco”
- UAM-037 “Barranquillo de Los Toledo”
- UAM-038 “Risco de San Roque”
- UAM-039 “El Batán”
- UAM-040 “El Secadero-Pico Viento”
- UAM-041 “Llano de Las Brujas”
- UAM-042 “Barranco Seco”
- UAM-043 “Lomo de Santo Domingo”
- UAM-044 “El Lasso-San Juan de Dios”
- UAM-045 “Barranco de El Lasso”
- UAM-046 “El Fondillo-La Cantera”
- UAM-047 “Salto del Negro”
- UAM-048 “La Montañeta-San Francisco de Paula”
- UAM-049 “Riquianez”
- UAM-050 “La Calderina”
- UAM-051 “Sagrado Corazón”
- UAM-052 “Campus Universitario de Tafira”
- UAM-053 “Barranquillo de Van de Valle-El Fondillo”
- UAM-054 “Montaña del Socorro”
- UAM-055 “Tafira Alta”
- UAM-056 “Hoya Andrea-Almatriche Bajo-El Zardo”
- UAM-057 “Lomos de Almatriche”
- UAM-058 “San Lorenzo-El Pintor”
- UAM-059 “Piletas-Isla Perdida”
- UAM-060 “Ensanche de Tamaraceite”
- UAM-061 “Tamaraceite”
- UAM-062 “Llano de La Cobranza”
- UAM-063 “Valle de San Lorenzo”
- UAM-064 “Barranco del Pintor”
- UAM-065 “Barranco de Tamaraceite”
- UAM-066 “Las Perreras”
- UAM-067 “Montaña de Los Giles”
- UAM-068 “Los Giles”
- UAM-069 “Ladera Alta -Casa Ayala”





**RELACIÓN DE UNIDADES AMBIENTALES (UAM)**

- UAM-070 Acantilado de El Rincón
- UAM-071 Costa Ayala-Cañada Honda
- UAM-072 El Román
- UAM-073 Barranco de Cuevas Blancas
- UAM-074 El Toscón
- UAM-075 Las Mesas
- UAM-076 La Cazuela
- UAM-077 Llano de Casas Blancas
- UAM-078 Barranco de Tenoya
- UAM-079 Tenoya
- UAM-080 Barranco de Mascuervo
- UAM-081 Barranco de Lezcano-El Fielato
- UAM-082 Lo Blanco-El Pílon
- UAM-083 Barranquera de Lo Blanco
- UAM-084 Llanos de María Rivera
- UAM-085 Barranco del Sabinal-Lomo del Capón
- UAM-086 Vertientes del Salto del Negro
- UAM-087 Complejo Medioambiental del Salto del Negro
- UAM-088 Vertientes de Hoya de La Plata
- UAM-089 Playa de La Laja-Marfea
- UAM-090 Acantilado de La Laja
- UAM-091 Vertientes del Sabinal
- UAM-092 El Tívoli-La Palmita
- UAM-093 Marfea-Playa del Cernícalo
- UAM-094 Hoya del Sabinal
- UAM-095 Valle de Marzagán
- UAM-096 Santa Margarita
- UAM-097 Lomo del Sabinal
- UAM-098 Mercalaspalmas
- UAM-099 Montaña Negra
- UAM-100 Lomo del Conde
- UAM-101 Central térmica de Jinámar
- UAM-102 Polígono de Jinámar
- UAM-103 Marzagán





EMPLAZAMIENTO

Superficie	1.270.571,44 m <sup>2</sup>	Altitud mínima	0 m	Altitud máxima	184 m
Sector Urbanístico	Tamaraceite				

DELIMITACIÓN



RESUMEN GRÁFICO



**RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**

**SITUACIÓN AMBIENTAL**

**Criterio de homogeneidad**      Acantilado costero asociado a formación sedimentaria compleja.

**Tipo de pendiente**      Entornos escarpados

**Calidad visual**      Muy Alto

**Tipo agrológico**      Clase C: Uso agrícola con restricciones  
 Clase D: Uso agrícola muy limitado  
 Clase E: Uso agrícola con limitaciones severas

**Población residente**      0 hab

**Densidad**      0,00 hab/km<sup>2</sup>

**Usos predominantes**      Recreativo - Medio ambiental

**Intensidad de uso**      Alto

**Resumen**      Área constituida por un cantil y una rasa marina de abrasión, recorrida, longitudinalmente, por la Autovía del Norte de Gran Canaria. El escarpe es un acantilado fósil que alcanza una altitud media de unos 125 metros sobre el nivel del mar y que deja en resalte un paquete sedimentario de enorme potencia que revela una estimable porción de los episodios constructivos y sedimentarios de Gran Canaria, incluyendo la Formación Detrítica de Las Palmas. La exposición septentrional del acantilado ha propiciado que un matorral de naturaleza halófila lo tapice. La condición escarpada de la unidad propicia que sirva de soporte a la nidificación de algunas especies protegidas de la avifauna, como sucede con el halcón tagorote o de Berbería ("Falco pelegrinoides"). La franja costera limita con el Lugar de Importancia Comunitaria del Área Marina de La Isleta.  
 La relevancia del patrimonio ambiental que alberga este sector del municipio ha llevado a incluir una amplia porción de su superficie en sendas Zonas de Interés Medioambiental (ZIM-005 y ZIM-009). Se trata, pues, un área de relevancia geomorfológica, biológica y paisajística, en la que se prevé la intensificación de su deterioro, provocado por el desarrollo de usos agropecuarios, viarios y edificatorios, de carácter espontáneo.





**RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**

**CONDICIONES FUNCIONALES**

Elementos relevantes Autovía

Puntos de congestión Autovía Las Palmas-Gáldar (GC-2).

Nivel de ruido Medio

**PATRIMONIO HISTÓRICO**

Bien de Interés Cultural No contiene BIC

Arqueológico Sin elementos arqueológicos conocidos

Etnográfico ETN084

Arquitectónico Sin elementos arquitectónicos relevantes

**PROTECCIÓN AMBIENTAL DEL TERRITORIO**

Hábitats de Interés Comunitario 5330-Matorral termomediterráneo.

Zona de Interés Medioambiental ZIM-05, ZIM-07, ZIM-09

Espacios protegidos No afectada

Red Natura 2000 LIC ES7010037 BAHÍA DEL CONFITAL

Dominio público Hidráulico, Marítimo-terrestre

**INTERÉS AMBIENTAL**

Relieve Muy Alto

Potencial agrológico Bajo

Biodiversidad Moderado

Patrimonio Histórico Muy Bajo

Paisaje Alto

Global Muy Alto

**ENCLAVES NATURALES DE ESPECIAL INTERÉS**

Agrológico Sin relevancia

Geológico El Rincón

Geomorfológico Borde acantilado del municipio

Biodiversidad El Rincón-Costa Norte

Paisaje Los Giles -El Rincón



**DIAGNÓSTICO AMBIENTAL**

**PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE**

Tipo de entorno	Entornos Litorales - Acantilados con especial interés medioambiental y paisajístico.
Tipo de situación ambiental	TIPO I Ámbitos de gran interés medioambiental y bajo nivel de incidencia antrópica.
Impactos previos	CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES - Terraplenes, taludes y movimientos de tierra, DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Baja, DEGRADACIÓN PAISAJÍSTICA POR ABANDONO AGRÍCOLA
Fragilidad visual	Muy Alto

**DINÁMICA AMBIENTAL DE TRANSFORMACIÓN**

Tipo de escenario ambiental previsible	Áreas con previsible mantenimiento de los valores medioambientales, patrimoniales y paisajísticos, asociada a una limitada intensificación de los usos recreativo-ambientales, agropecuarios y, localmente, a procesos de crecimiento edificatorio espontáneo.
----------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**CAMBIO CLIMÁTICO Y RIESGOS NATURALES**

Intensidad acústica	Moderada
Zona acústica	Zonas naturales y entornos rústicos
Situación Riesgo	Tipo I Áreas de riesgo natural alto o medio-alto asociadas a escarpes con destacado potencial de deslizamiento del terreno y desprendimientos.
Fenómenos relevantes	Acantilado costero asociado a formación sedimentaria compleja.
Potencial de riesgo natural	Alto
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 I - Unidades con una capacidad de carga baja y limitada a usos limitados de índole científica y de esparcimiento ambiental.														
Nivel de capacidad	<table border="0"> <tr> <td><i>Conservación y regeneración natural</i></td> <td style="text-align: right;"><b>1</b></td> </tr> <tr> <td><i>Usos agropecuarios</i></td> <td style="text-align: right;"><b>1</b></td> </tr> <tr> <td><i>Usos recreativos al aire libre</i></td> <td style="text-align: right;"><b>0</b></td> </tr> <tr> <td><i>Sistemas generales equipamiento e industria</i></td> <td style="text-align: right;"><b>1</b></td> </tr> <tr> <td><i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> <tr> <td><i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i></td> <td style="text-align: right;"><b>1</b></td> </tr> <tr> <td><i>Urbanización densa</i></td> <td style="text-align: right;"><b>1</b></td> </tr> </table>	<i>Conservación y regeneración natural</i>	<b>1</b>	<i>Usos agropecuarios</i>	<b>1</b>	<i>Usos recreativos al aire libre</i>	<b>0</b>	<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	<b>1</b>	<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	<b>2</b>	<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	<b>1</b>	<i>Urbanización densa</i>	<b>1</b>
<i>Conservación y regeneración natural</i>	<b>1</b>														
<i>Usos agropecuarios</i>	<b>1</b>														
<i>Usos recreativos al aire libre</i>	<b>0</b>														
<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	<b>1</b>														
<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	<b>2</b>														
<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	<b>1</b>														
<i>Urbanización densa</i>	<b>1</b>														

**INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**

**ORDENACIÓN DEL PGO**

Determinaciones

- Sistema General. SG-V03.
- Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico. ESR-15 (El Rincón).
- Suelo Rústico de Protección Litoral, Suelo Rústico de Protección Paisajística 1, Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 1.

**CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO**

Grado de alteración	<b>Formas de relieve</b>	Muy Bajo
	<b>Biodiversidad</b>	Baja
	<b>Capacidad agrológica</b>	Muy Baja
	<b>Paisaje</b>	Bajo
	<b>Patrimonio histórico</b>	Muy Bajo
	<b>Entorno urbano</b>	Muy Bajo

Indicadores de impacto	<b>Caracter acumulativo</b>	Acumulativo en paisaje y ecosistema
	<b>Duración</b>	Temporal
	<b>Probabilidad</b>	Impacto probable
	<b>Frecuencia</b>	Discontinua
	<b>Riesgos ambientales</b>	Mínimo
	<b>Vulnerabilidad del área</b>	Moderada
	<b>Reversibilidad</b>	Reversible a medio plazo
	<b>Caracter transfronterizo</b>	Local
	<b>Magnitud</b>	Emplazamiento
	<b>Signo</b>	Positivo
	<b>Valor del impacto</b>	Poco significativo

Efecto positivo

- Regeneración de los valores de biodiversidad del entorno acantilado y del litoral.
- Mejora de la calidad paisajística del entorno acantilado y litoral.
- Potenciación del uso público de enclave de interés geológico y geomorfológico como área de cualificación de la percepción medioambiental en la ciudadanía.



## INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

### ASPECTOS DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL

- Elementos afectados
- Especial interés geológico y geomorfológico por su representatividad en la formación geológica de la isla de Gran Canaria.
  - Interés asociado al paisaje rústico colindante del entorno del árcale, Los Giles y Barranco de Tamaraceite.
  - Interés asociado al paisaje de laderas y riscos de alta exposición interactuando con el paisaje litoral del norte del municipio.
  - Enclave de interés faunístico por presencia de comunidades de majadal (alcaraván,...).

### INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN

- Medidas ambientales
- Protección del escarpe del Rincón y la barranquera de Cabezo del Morro por sus valores geomorfológicos, geológicos, botánicos (tabaibal dulce y tolda) y faunísticos (aves rupícolas y esteparias) (ZIM-005 y ZIM-007).
  - Regeneración natural de conjuntos bióticos de la barranquera de Cabezo del Morro (AM-014).
  - Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas, escorrentías pluviales y dinámica marina.
  - Gestión específica del Dominio Marítimo-Terrestre y sus servidumbres.
  - Control del crecimiento de la actividad agrícola marginal.
  - Rehabilitación paisajística y erradicación de chabolas en el tramo litoral (AM-022).
  - Adecuación de un mirador o área de disfrute paisajístico en la plataforma superior del espigón junto al Barranco de Tamaraceite
  - Orden de Prioridad Primario.





INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

Área constituida por un cantil y una rasa marina de abrasión, recorrida, longitudinalmente, por la Autovía del Norte de Gran Canaria. El escarpe es un acantilado fósil que alcanza una altitud media de unos 125 metros sobre el nivel del mar y que deja en resalte un paquete sedimentario de enorme potencia que revela una estimable porción de los episodios constructivos y sedimentarios de Gran Canaria, incluyendo la Formación Detrítica de Las Palmas. La exposición septentrional del acantilado ha propiciado que un matorral de naturaleza halófila lo tapice. La condición escarpada de la unidad propicia que sirva de soporte a la nidificación de algunas especies protegidas de la avifauna, como sucede con el halcón tagorote o de Berbería ("Falco pelegrinoides"). La franja costera limita con la Zona Especial de Conservación del Área Marina de La Isleta.

La relevancia del patrimonio ambiental que alberga este sector del municipio ha llevado a incluir una amplia porción de su superficie en una Zona de Interés Medioambiental (ZIM-005).

Se trata, pues, un área de relevancia geomorfológica, biológica, paisajística y del patrimonio cultural, en la que se prevé la intensificación de su deterioro, provocado por el desarrollo de usos agropecuarios, viarios y edificatorios, de carácter espontáneo.

La franja litoral linda con el Lugar de Importancia Comunitaria del Área Marina de La Isleta. La elevada calidad ambiental, paisajística y patrimonial de esta unidad territorial ha conducido a su clasificación como Suelo Rústico de Protección Paisajística, que contempla la potenciación panorámica y del patrimonio natural que alberga, que incluye su restauración si así se considerase oportuno. Con esta finalidad, el Plan integra una propuesta de equipamiento estructurante sobre la plataforma costera y en una parcela agrícola que mantiene su uso y de un mirador junto al Monumento al Atlante, sin que conlleve un incremento de la actual edificabilidad.

De este modo, la incidencia ambiental derivada de las determinaciones del Plan se prevé positiva, aunque escasamente significativa. No se pronostica la alteración de áreas o elementos del patrimonio cultural y ambiental. No se constata la afección del Lugar de Importancia Comunitaria Bahía del Confital.

**EMPLAZAMIENTO**

Superficie	325.199,00 m <sup>2</sup>	Altitud mínima	2 m	Altitud máxima	92 m
Sector Urbanístico Tamaraceite					

**DELIMITACIÓN**



**RESUMEN GRÁFICO**



Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC 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 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.



**RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**

SITUACIÓN AMBIENTAL	
Criterio de homogeneidad	Desembocadura de barranco y entorno con desarrollo de asentamientos basados en tipologías de autoconstrucción.
Tipo de pendiente	Entornos llanos
Calidad visual	Bajo
Tipo agrológico	Clase C: Uso agrícola con restricciones Clase E: Uso agrícola con limitaciones severas Suelo Urbanizado
Población residente	815 hab
Densidad	2.506,16 hab/km <sup>2</sup>
Usos predominantes	Agropecuario, Residencial, Urbano Consolidado
Intensidad de uso	Bajo

**Resumen**

Margen oriental del último tramo de la cuenca de Tenoya, que se extiende sobre sustratos aluviales dispuestos sobre una plataforma lávica. La elevada fertilidad de los sedimentos ha propiciado su secular explotación agrícola, hasta hace escasas décadas, desde las que se constata un progresivo y constante abandono de los cultivos de plataneras, proceso simultáneo al trazado de la GC-2 y al incremento de la edificación, originando un escenario territorial intensamente descohesionado, escasamente integrado desde una óptica paisajística y ambiental.

A la presencia del núcleo urbano de Costa Ayala y del asentamiento rural de Cañada Honda, hay que sumar un disperso edificatorio que se ha ido extendiendo progresivamente. El conjunto está limitado desde una óptica fisiográfica por vertientes labradas sobre la Formación Detrítica de Las Palmas y por una línea de costa moderadamente acantilada que, junto al escenario marítimo que se contempla, incrementa la calidad visual del conjunto.

Se trata, pues, de un área de relevancia paisajística y agrológica, con presencia de dotaciones y conjuntos edificados, en la que se prevé la intensificación su deterioro, provocado por las alteraciones del relieve, la degradación de la biodiversidad, el incremento de la edificación, con modelos escasamente integrados desde una perspectiva ambiental y paisajística, y el abandono del suelo agrícola.

A la presencia del núcleo urbano de Costa Ayala y del asentamiento rural de Cañada Honda, hay que sumar un disperso edificatorio que se ha ido extendiendo progresivamente. El conjunto está limitado desde una óptica fisiográfica por vertientes labradas sobre la Formación Detrítica de Las Palmas y por una línea de costa moderadamente acantilada, incluida en una Zona de Interés Medioambiental (ZIM-009) que, junto al escenario marítimo que se contempla, incrementa la calidad visual y ambiental del conjunto.



**RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**

**CONDICIONES FUNCIONALES**

Elementos relevantes Autovía

Puntos de congestión Autovía Las Palmas-Gáldar (GC-2) y otras carreteras asfaltadas secundarias que recorren el área.

Nivel de ruido Bajo

**PATRIMONIO HISTÓRICO**

Bien de Interés Cultural No contiene BIC

Arqueológico Sin elementos arqueológicos conocidos

Etnográfico ETN-043

Arquitectónico Sin elementos arquitectónicos relevantes

**PROTECCIÓN AMBIENTAL DEL TERRITORIO**

Hábitats de Interés Comunitario Inexistente.

Zona de Interés Medioambiental ZIM-09

Espacios protegidos No afectada

Red Natura 2000 No afectado por el LIC

Dominio público Hidráulico, Marítimo-terrestre

**INTERÉS AMBIENTAL**

Relieve Moderado

Potencial agrológico Bajo

Biodiversidad Bajo

Patrimonio Histórico Muy Bajo

Paisaje Moderado

Global Moderado

**ENCLAVES NATURALES DE ESPECIAL INTERÉS**

Agrológico Sin relevancia

Geológico Sin relevancia

Geomorfológico Sin relevancia

Biodiversidad Sin relevancia

Paisaje Sin relevancia





**DIAGNÓSTICO AMBIENTAL**

**PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE**

Tipo de entorno	Entornos Urbanos - Núcleos de la periferia.
Tipo de situación ambiental	TIPO XII Entornos urbanos de la ciudad alta con predominio de la edificabilidad agotada.
Impactos previos	CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES - Conjuntos urbanizados con inadecuado tratamiento paisajístico de borde, DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Muy alta, TRÁFICO VIARIO - Fragmentación territorial por la red viaria principal, 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	Moderada
Zona acústica	Uso residencial, Zonas naturales y entornos rústicos
Situación Riesgo	Tipo VI Áreas de riesgo natural medio asociado a potencial de desprendimientos y escorrentías de lluvias torrenciales.
Fenómenos relevantes	Desembocadura de barranco y entorno con desarrollo de asentamientos basados en tipologías de autoconstrucción.
Potencial de riesgo natural	Medio
Potencial de riesgo antrópico	Medio
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	<table border="0"> <tr> <td><i>Conservación y regeneración natural</i></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> <tr> <td><i>Usos agropecuarios</i></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> <tr> <td><i>Usos recreativos al aire libre</i></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> <tr> <td><i>Sistemas generales equipamiento e industria</i></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> <tr> <td><i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> <tr> <td><i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i></td> <td style="text-align: right;"><b>1</b></td> </tr> <tr> <td><i>Urbanización densa</i></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> </table>	<i>Conservación y regeneración natural</i>	<b>2</b>	<i>Usos agropecuarios</i>	<b>2</b>	<i>Usos recreativos al aire libre</i>	<b>2</b>	<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	<b>2</b>	<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	<b>2</b>	<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	<b>1</b>	<i>Urbanización densa</i>	<b>2</b>
<i>Conservación y regeneración natural</i>	<b>2</b>														
<i>Usos agropecuarios</i>	<b>2</b>														
<i>Usos recreativos al aire libre</i>	<b>2</b>														
<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	<b>2</b>														
<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	<b>2</b>														
<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	<b>1</b>														
<i>Urbanización densa</i>	<b>2</b>														

**INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**

**ORDENACIÓN DEL PGO**

- Determinaciones
- Suelo urbano consolidado.
  - Suelo Urbanizable Remitido. UZO-04 ("Costa Ayala").
  - Sistemas Generales. SG-56 (Espacios Libres en Costa Ayala), SG-V03.
  - Suelo Rústico de Asentamiento Rural, Suelo Rústico de Protección Agraria 1, Suelo Rústico de Protección Litoral, Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 1.

**CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO**

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

Indicadores de impacto	<b>Caracter acumulativo</b>	Acumulativo a Paisaje Urbano en Entorno
	<b>Duración</b>	Persistente
	<b>Probabilidad</b>	Impacto cierto
	<b>Frecuencia</b>	Continúa
	<b>Riesgos ambientales</b>	Máximo
	<b>Vulnerabilidad del área</b>	Alta
	<b>Reversibilidad</b>	Irreversible
	<b>Caracter transfronterizo</b>	Local
	<b>Magnitud</b>	General
	<b>Signo</b>	Negativo
	<b>Valor del impacto</b>	Significativo

- Efecto positivo
- Mejora de la calidad paisajística del entorno litoral.
  - Potenciación del uso público de la plataforma costera como área recreativa y cualificación de la percepción medioambiental en la ciudadanía.



## INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

### ASPECTOS DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL

- Elementos afectados
- Interés asociado al paisaje rústico colindante del entorno del árcale, Los Giles y Costa Ayala.
  - Interés asociado al paisaje de laderas y riscos de alta exposición interactuando con el área de interés ambiental del Barranco de Tenoya y la zona costera del Rincón.
  - Colindancia al enclave de especial interés geomorfológico del cantil del Rincón.
  - Interacción destacada con el entorno agrícola tradicional del Barranco de Tenoya.

### INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN

- Medidas ambientales
- Integración paisajística de Cañada Honda y Casa Ayala, así como de actuaciones residenciales y edificatorias y conservación de enclaves de interés paisajístico.
  - Protección del cantil de Costa Ayala (ZIM-009).
  - Conservación y regeneración natural del tabaibal de laderas de Cañada Honda (ZIM-006).
  - Control de taludes y regeneración natural de áreas anexas con vegetación local.
  - Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas, escorrentías pluviales y dinámica marina.
  - Tratamiento paisajístico del litoral y promoción de su potencial como franja de esparcimiento no edificado (AM-003).
  - Tratamiento paisajístico de los núcleos de Costa Ayala y de Cañada Honda, en especial las paredes medianeras vistas expuestas al entorno costero.
  - Potenciación de la recuperación del uso agrícola de la barranquera de Cañada Honda como mecanismo de cualificación paisajística y ambiental del entorno, propiciándose la posible introducción de elementos naturales singulares.
  - Integración paisajística de crecimiento urbano y medio rústico, mediante la potenciación de la moderada densidad edificatoria a favor de la destacada proporción de espacios libres y zonas verdes en el sector de nueva urbanización.
  - Potenciación del uso público de ocio y esparcimiento al aire libre de la plataforma costera entre la Autovía y el mar.
  - Disposición del nuevo conjunto edificado de modo que se minimice la incidencia del tráfico rodado de la Autovía y la consecuente contaminación acústica.
  - Integración de medidas ambientales pormenorizadas correspondientes al UZO-04 (Costa Ayala) en el Anexo de las Normas sobre Suelos Urbanizables Directamente Ordenados por el Plan General.
  - Gestión específica del Dominio Marítimo-Terrestre y sus servidumbres.
  - Orden de Prioridad Secundario. Gestión municipal de licencias y obras, Segundo bienio.

## INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

### JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

Margen oriental del último tramo de la cuenca de Tenoya, que se extiende sobre sustratos aluviales dispuestos sobre una plataforma lávica. La elevada fertilidad de los sedimentos ha propiciado su secular explotación agrícola, hasta hace escasas décadas, desde las que se constata un progresivo y constante abandono de los cultivos de plataneras, proceso simultáneo al trazado de la GC-2 y al incremento de la edificación, originando un escenario territorial intensamente descohesionado, escasamente integrado desde una óptica paisajística y ambiental.

A la presencia del núcleo urbano de Costa Ayala y del asentamiento rural de Cañada Honda, hay que sumar un disperso edificatorio que se ha ido extendiendo progresivamente. El conjunto está limitado desde una óptica fisiográfica por vertientes labradas sobre la Formación Detrítica de Las Palmas y por una línea de costa moderadamente acantilada que, junto al escenario marítimo que se contempla, incrementa la calidad visual del conjunto.

Se trata, pues, de un área de relevancia paisajística y agrológica, con presencia de dotaciones y conjuntos edificados, en la que se prevé la intensificación su deterioro, provocado por las alteraciones del relieve, la degradación de la biodiversidad, el incremento de la edificación, con modelos escasamente integrados desde una perspectiva ambiental y paisajística, y el abandono del suelo agrícola.

A la presencia del núcleo urbano de Costa Ayala y del asentamiento rural de Cañada Honda, hay que sumar un disperso edificatorio que se ha ido extendiendo progresivamente. El conjunto está limitado desde una óptica fisiográfica por vertientes labradas sobre la formación detrítica de Las Palmas y por una línea de costa moderadamente acantilada que, junto al escenario marítimo que se contempla, incrementa la calidad visual del conjunto.

La presente adaptación del Plan General de Ordenación pretende regular el dinamismo edificatorio en los suelos urbanos consolidados y en el asentamiento rural, y ordenar el suelo agrícola y las instalaciones agropecuarias, a través de la normativa urbanística, de las iniciativas de restauración ambiental y paisajística y del desarrollo de equipamientos que incrementen la cohesión territorial y la calidad de vida de los residentes.

La unidad ambiental acoge un sector suelo urbanizable sectorizado ordenado por el Plan General ("Costa Ayala". UZO-04), previsto ya en el Plan General del año 2000, con el objeto de sustituir el actual espacio paisajísticamente degradado por las estructuras de cultivo abandonadas por una nueva pieza residencial que cohesione y conecte los núcleos de Cañada Honda y Costa Ayala.

La justificación pormenorizada de la evaluación ambiental se deriva al documento de Anexo de las Normas sobre Suelos Urbanizables Ordenados por el Plan General, mediante el cual se complementa a nivel de detalle al esquema general de evaluación ambiental que se aborda en la presente Memoria. No obstante y de modo general, se determina un conjunto de medidas ambientales que disponen una moderación del volumen edificatorio en altura, a favor de un modelo de moderada densidad que propicie una alta proporción superficie de espacios libres y zonas verdes, cualificándose ambientalmente la configuración paisajística del entorno implicado en la desembocadura del Barranco de Tenoya.

Dichos tramos de espacios libres constituirán un elemento fundamental en el borde de contacto con el litoral, mediante el que se potencia el disfrute paisajístico que puede obtenerse desde la plataforma lávica litoral, dado su condición de mirador natural. Todas estas iniciativas redundarán en la cualificación del espacio urbano y en la cualificación de las cuencas visuales; de modo que se deriva una selección de la tipología arquitectónica singularizada y exenta de disposiciones homogéneas a modo de barriada.

La edificabilidad bruta prevista es de 1,06 m. cuadrado/m. cuadrado. Las edificaciones podrán alcanzar una altura máxima de 6 plantas, circunstancia que prevé la producción de un contundente impacto paisajístico en este entorno costero implicado.

La integración paisajística de la urbanización se constituye en objetivo prioritario, mediante la aplicación de una gama cromática que facilite su armonización con el paisaje que la circunda, y el control de los materiales constructivos, desechando los reflectantes que pudieran incidir en el deterioro visual de este entorno. En este sentido, se recomienda evitar el empleo de carpintería metálica, en especial en balaustradas y puertas exteriores de los frentes de fachada de la urbanización. En la franja limítrofe de la urbanización se evitarán los bordes rectilíneos con objeto de disminuir el impacto visual generado en el entorno circundante. 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 de este entorno bioclimático de transición, donde la palmera canaria ("Phoenix canariensis") debiera adquirir una llamativa relevancia.

[... continúa en la página 8]



## INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

### JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

[viene de la página 7]

Resulta imprescindible, además, que los efectos físicos de las obras no traspasen los límites establecidos al efecto, como suele suceder con la aparición de terraplenes, muros o explanaciones que exceden los límites de las parcelas que van a ser urbanizadas.

Durante la implantación de la urbanización se evitará la formación de taludes de grandes proporciones. Resulta más idónea la construcción de muros, que en los sectores limítrofes con el entorno rústico, 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 -que se prevén abundantes en la vertiente- y garantizar su mantenimiento.

Si el desarrollo de la pieza urbanística afectase a la integridad de cualquier especie vegetal incluida en los catálogos de protección, se establecerá una zona verde que garantice su protección o en última instancia, serán trasplantadas, para lo que adoptarían las medidas precisas que garantizaran que esta operación concluyese con éxito. El ajardinamiento se acometerá con especies autóctonas, correspondientes al ámbito bioclimático en el que se desarrollen las obras, o que tengan un gran arraigo en el paisaje.

No obstante lo anterior, se reitera que la evaluación de la incidencia ambiental, como consecuencia del crecimiento previsto, se encuentra extensamente desarrollada en el anejo donde se detallan los suelos urbanizables del municipio.

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

Denominación: EL ROMÁN

hoja 1 de 7

**EMPLAZAMIENTO**

Superficie	41.631,00 m <sup>2</sup>	Altitud mínima	228 m	Altitud máxima	280 m
Sector Urbanístico San Lorenzo					

**DELIMITACIÓN**



**RESUMEN GRÁFICO**



Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC 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.



**RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**

**SITUACIÓN AMBIENTAL**

Criterio de homogeneidad	Núcleo urbano consolidado con predominio de manzanas de autoconstrucción en periferia rústica y vertientes acentuadas.
Tipo de pendiente	Entornos con pendientes moderadas y/o altas
Calidad visual	Bajo
Tipo agrológico	Suelo Urbanizado
Población residente	332 hab
Densidad	7.974,83 hab/km <sup>2</sup>
Usos predominantes	Residencial
Intensidad de uso	Bajo

**Resumen**

Caserío surgido de forma espontánea, mediante viviendas de autoconstrucción, durante los años sesenta del pasado siglo al pie de la vertiente meridional del macizo montañoso de San Gregorio, sobre sustratos conformados por ignimbritas y lavas fonolíticas del Mioceno, sin interferir la explotación agrícola de los fértiles sustratos aluviales de la vega agrícola aledaña.

Desde una perspectiva ambiental, resulta patente la desestructuración funcional y paisajística del espacio a causa de la deficiente integración visual de la urbanización respecto al entorno de elevada calidad ambiental que lo circunda, que incluye una porción del Paisaje Protegido de Pino Santo. La ausencia de zonas verdes, la escasa calidad ambiental de las edificaciones y su incidencia paisajística, no contribuyen a su cualificación ambiental y urbanística. Resulta evidente el riesgo de persistencia e incremento del deterioro paisajístico del conjunto edificado y de la alteración de cuencas paisajística singulares.



Denominación: EL ROMÁN

hoja 3 de 7

**RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES****CONDICIONES FUNCIONALES**

Elementos relevantes Sin elementos funcionales relevantes

Puntos de congestión Vía interna de trama irregular.

Nivel de ruido Bajo

**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 No afectada

**INTERÉS AMBIENTAL**

Relieve Bajo

Potencial agrológico Muy Bajo

Biodiversidad Muy Bajo

Patrimonio Histórico Muy Bajo

Paisaje Bajo

Global Bajo

**ENCLAVES NATURALES DE ESPECIAL INTERÉS**

Agrológico Sin relevancia

Geológico Sin relevancia

Geomorfológico Sin relevancia

Biodiversidad Sin relevancia

Paisaje Sin relevancia



Denominación: **EL ROMÁN**

hoja 4 de 7

**DIAGNÓSTICO AMBIENTAL**

**PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE**

Tipo de entorno	Entornos Rústicos - Con estructura agropecuaria abandonada e interés paisajístico.
Tipo de situación ambiental	TIPO XII Entornos urbanos de la ciudad alta con predominio de la edificabilidad agotada.
Impactos previos	CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES - Conjuntos urbanizados con inadecuado tratamiento paisajístico de borde, DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Irreversible por la urbanización
Fragilidad visual	Bajo

**DINÁMICA AMBIENTAL DE TRANSFORMACIÓN**

Tipo de escenario ambiental previsible	Núcleos periféricos de interés paisajístico y patrimonial adscritos a entornos rústicos con previsible afecciones ambientales por crecimientos espontáneos de limitada integración en el entorno edificado y degradación paisajística de sus bordes perimetrales.
----------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**CAMBIO CLIMÁTICO Y RIESGOS NATURALES**

Intensidad acústica	Baja
Zona acústica	Uso residencial
Situación Riesgo	Tipo VI Áreas de riesgo natural medio asociado a potencial de desprendimientos y escorrentías de lluvias torrenciales.
Fenómenos relevantes	Núcleo urbano consolidado con predominio de manzanas de autoconstrucción en periferia rústica y vertientes acentuadas.
Potencial de riesgo natural	Medio-alto
Potencial de riesgo antrópico	Bajo
Efecto previsible	Alteración de la calidad paisajística del entorno.

**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	<table border="0"> <tr> <td><i>Conservación y regeneración natural</i></td> <td style="text-align: right;"><b>3</b></td> </tr> <tr> <td><i>Usos agropecuarios</i></td> <td style="text-align: right;"><b>0</b></td> </tr> <tr> <td><i>Usos recreativos al aire libre</i></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> <tr> <td><i>Sistemas generales equipamiento e industria</i></td> <td style="text-align: right;"><b>1</b></td> </tr> <tr> <td><i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> <tr> <td><i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> <tr> <td><i>Urbanización densa</i></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> </table>	<i>Conservación y regeneración natural</i>	<b>3</b>	<i>Usos agropecuarios</i>	<b>0</b>	<i>Usos recreativos al aire libre</i>	<b>2</b>	<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	<b>1</b>	<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	<b>2</b>	<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	<b>2</b>	<i>Urbanización densa</i>	<b>2</b>
<i>Conservación y regeneración natural</i>	<b>3</b>														
<i>Usos agropecuarios</i>	<b>0</b>														
<i>Usos recreativos al aire libre</i>	<b>2</b>														
<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	<b>1</b>														
<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	<b>2</b>														
<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	<b>2</b>														
<i>Urbanización densa</i>	<b>2</b>														

Denominación: **EL ROMÁN**

hoja 5 de 7

**INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**

**ORDENACIÓN DEL PGO**

Determinaciones - Suelo urbano consolidado.

**CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO**

Grado de alteración	<i>Formas de relieve</i>	Muy Bajo
	<i>Biodiversidad</i>	Muy Baja
	<i>Capacidad agrológica</i>	Muy Baja
	<i>Paisaje</i>	Bajo
	<i>Patrimonio histórico</i>	Muy Bajo
	<i>Entorno urbano</i>	Bajo
Indicadores de impacto	<i>Caracter acumulativo</i>	Acumulativo a Paisaje Urbano en Entorno
	<i>Duración</i>	Temporal
	<i>Probabilidad</i>	Impacto probable
	<i>Frecuencia</i>	Discontinua
	<i>Riesgos ambientales</i>	Mínimo
	<i>Vulnerabilidad del área</i>	Baja
	<i>Reversibilidad</i>	Reversible a medio plazo
	<i>Caracter transfronterizo</i>	Local
	<i>Magnitud</i>	Emplazamiento
	<i>Signo</i>	Positivo
	<i>Valor del impacto</i>	Poco significativo

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



## INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

### ASPECTOS DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL

- Elementos afectados
- Colindante al Paisaje Protegido de Pino Santo.
  - Interés asociado al paisaje de laderas de alta exposición interactuando con todo el margen interior del municipio.
  - Interacción directa con el paisaje agrícola tradicional de la vega de San Lorenzo.

### INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN

- Medidas ambientales
- Restricción de implantación de elementos potencialmente alteradores de la exposición paisajística directa del núcleo con el Barranco de Mascuervo y las laderas de San Gregorio, participando de sus cualidades medioambientales.
  - Tratamiento paisajístico del núcleo, en especial las paredes medianeras vistas expuestas al entorno montañoso.
  - Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales.
  - Control de dinamismo de renovación edificatoria del núcleo a los efectos de que conserve su morfología y conjunto volumétrico actual.
  - Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias obras. (Inmediato a entrada en vigor).



### INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

#### JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

Caserío surgido de forma espontánea, mediante viviendas de autoconstrucción, durante los años del pasado siglo al pie de la vertiente meridional del macizo montañoso de San Gregorio, sobre sustratos conformados por ignimbritas y lavas fonolíticas del Mioceno, sin interferir la explotación agrícola de los fértiles sustratos aluviales de la vega agrícola aledaña.

Desde una perspectiva ambiental, resulta patente la desestructuración funcional y paisajística del espacio a causa de la deficiente integración visual de la urbanización respecto al entorno de elevada calidad ambiental que lo circunda, que incluye una porción del Paisaje Protegido de Pino Santo. La ausencia de zonas verdes, la escasa calidad ambiental de las edificaciones y su incidencia paisajística, no contribuyen a su cualificación ambiental y urbanística. Resulta evidente el riesgo de persistencia e incremento del deterioro paisajístico del conjunto edificado y de la alteración de cuencas paisajística singulares.

La ordenación urbanística pretende aquí regular el dinamismo edificatorio, potenciando, mediante normativa, las actuaciones de cualificación ambiental y de desarrollo de equipamientos que propicien una mayor calidad de vida.

Con estas consideraciones, la incidencia ambiental de la ordenación se estima positiva, en tanto garantiza la rehabilitación del patrimonio ambiental y paisajístico, aunque de intensidad escasamente significativa.

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 la correcta integración de la urbanización en el entorno que la circunda.



EMPLAZAMIENTO

Superficie	457.121,00 m <sup>2</sup>	Altitud mínima	104 m	Altitud máxima	190 m
Sector Urbanístico		Tamaraceite			

DELIMITACIÓN



RESUMEN GRÁFICO



Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC 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 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.





**RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**

<b>SITUACIÓN AMBIENTAL</b>	
Criterio de homogeneidad	Barranquillo de vertientes acentuadas con desarrollo de tabaibal y usos agrícolas.
Tipo de pendiente	Entornos mixtos
Calidad visual	Alto
Tipo agrológico	Clase B: Uso agrícola moderadamente intensivo Clase C: Uso agrícola con restricciones Clase D: Uso agrícola muy limitado
Población residente	0 hab
Densidad	0,00 hab/km <sup>2</sup>
Usos predominantes	Agropecuario
Intensidad de uso	Bajo
Resumen	<p>Barranco subsidiario del curso de Tenoya que, en su desarrollo, ha ido seccionando sustratos de edad mio-pliocena correspondientes a la Formación Detrítica de Las Palmas y a lavas basálticas del Ciclo "Roque Nublo". El mapa geológico de la isla ha consignado la presencia de una falla con indicación de labio hundido que atraviesa el valle en sentido perpendicular al del curso hídrico, fenómeno casi insólito en este archipiélago. En torno al fondo del barranco se han ido depositando sedimentos de elevada fertilidad, que ha propiciado su secular explotación agrícola, hasta hace escasas décadas, desde las que se constata un progresivo y constante abandono de los cultivos, fundamentalmente de platanera, proceso simultáneo al incremento de la edificación dispersa, no siempre adecuadamente integrada desde una óptica paisajística y ambiental y a la aparición de impactos provocados por los vertidos procedentes de la aldea urbana industrial de La Cazuela. Sin embargo, la consideración natural y paisajística de este ámbito territorial le ha valido su integración en una Zona de Interés Medioambiental, de rango municipal (ZM-082). El espacio se encuentra a caballo entre los dominios bioclimáticos xerocanario y termocanario, lo que ha propiciado la existencia de relictos de tabaiba dulce ("Euphorbia balsamifera"), de rodales de palmera que crecen sobre los suelos aluviales del fondo del valle, y de ejemplares dispersos de acebuches ("Olea cerasiformis") y lentiscos ("Pistacia lentiscus"). Del secular uso que se ha hecho de este espacio se conserva un yacimiento arqueológico (YAC-23) y algunos elementos de valor etnográfico.</p> <p>Se trata, pues, de un área de relevancia geomorfológica, agrícola, paisajística, del patrimonio cultural y de la biodiversidad, en la que se prevé la intensificación de los riesgos de desintegración ambiental y paisajística, provocada por las alteraciones del relieve, la degradación de la biodiversidad, el incremento de la edificación espontánea, con modelos y bordes escasamente integrados desde una perspectiva ambiental y paisajística, y el abandono y la pérdida del suelo agrícola.</p>

**RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**

**CONDICIONES FUNCIONALES**

Elementos relevantes Sin elementos funcionales relevantes

Puntos de congestión Pistas de tierra que dan acceso al as fincas del barranco.

Nivel de ruido Bajo

**PATRIMONIO HISTÓRICO**

Bien de Interés Cultural No contiene BIC

Arqueológico YAC-23

Etnográfico ETN-039

Arquitectónico Sin elementos arquitectónicos relevantes

**PROTECCIÓN AMBIENTAL DEL TERRITORIO**

Hábitats de Interés Comunitario 5330-Matorral termomediterráneo.

Zona de Interés Medioambiental ZIM-82

Espacios protegidos No afectada

Red Natura 2000 No afectado por el LIC

Dominio público Hidráulico

**INTERÉS AMBIENTAL**

Relieve Moderado

Potencial agrológico Muy Bajo

Biodiversidad Bajo

Patrimonio Histórico Bajo

Paisaje Moderado

Global Moderado

**ENCLAVES NATURALES DE ESPECIAL INTERÉS**

Agrológico Barranco de Tenoya-Cuevas Blancas

Geológico Sin relevancia

Geomorfológico Sin relevancia

Biodiversidad Sin relevancia

Paisaje Sin relevancia



**DIAGNÓSTICO AMBIENTAL**

**PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE**

Tipo de entorno Entornos Rústicos - Áreas agrícolas con destacado interés productivo, paisajístico y cultural.

Tipo de situación ambiental TIPO III  
Ámbitos con entorno medioambiental y paisaje agrícola conservado.

Impactos previos DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Moderada

Fragilidad visual Alto

**DINÁMICA AMBIENTAL DE TRANSFORMACIÓN**

Tipo de escenario ambiental previsible Áreas con previsible mantenimiento de los valores medioambientales, patrimoniales y paisajísticos, asociada a una limitada intensificación de los usos recreativo-ambientales, agropecuarios y, localmente, a procesos de crecimiento edificatorio espontáneo.

**CAMBIO CLIMÁTICO Y RIESGOS NATURALES**

Intensidad acústica Baja

Zona acústica Zonas naturales y entornos rústicos

Situación Riesgo Tipo I  
Áreas de riesgo natural alto o medio-alto asociadas a escarpes con destacado potencial de deslizamiento del terreno y desprendimientos.

Fenómenos relevantes Barranquillo de vertientes acentuadas con desarrollo de tabaibal y usos agrícolas.

Potencial de riesgo natural Medio-alto

Potencial de riesgo antrópico Bajo

Efecto previsible Degradación paisajística provocada por el abandono agrícola.

**CAPACIDAD AMBIENTAL DE ACOGIDA**

Tipo de capacidad TIPO III - Unidades con una capacidad de carga moderada susceptibles de albergar nuevos usos agrarios, espacios libres, usos de ocio y esparcimiento y edificación localizada y condicionada.

Nivel de capacidad	<i>Conservación y regeneración natural</i>	<b>2</b>
	<i>Usos agropecuarios</i>	<b>3</b>
	<i>Usos recreativos al aire libre</i>	<b>2</b>
	<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	<b>2</b>
	<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	<b>2</b>
	<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	<b>2</b>
	<i>Urbanización densa</i>	<b>1</b>



**INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**

**ORDENACIÓN DEL PGO**

Determinaciones - Unidades de Actuación. UA-39.1 (La Cazuela I), UA-39.2 (La Cazuela II).  
 - Suelo Rústico de Protección Paisajística 3, Suelo Rústico de Protección Agraria 1, Suelo Rústico de Protección Agraria 2.



ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC 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.

**CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO**

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

Indicadores de impacto	<i>Caracter acumulativo</i>	Acumulativo en paisaje y ecosistema
	<i>Duración</i>	Temporal
	<i>Probabilidad</i>	Impacto probable
	<i>Frecuencia</i>	Discontinua
	<i>Riesgos ambientales</i>	Mínimo
	<i>Vulnerabilidad del área</i>	Baja
	<i>Reversibilidad</i>	Reversible a medio plazo
	<i>Caracter transfronterizo</i>	Local
	<i>Magnitud</i>	Emplazamiento
	<i>Signo</i>	Positivo
	<i>Valor del impacto</i>	Poco significativo

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

## INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

### ASPECTOS DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL

**Elementos afectados**

- Enclave de interés botánico por presencia de enclaves con desarrollos de formaciones de tabaibal denso.
- Interés asociado al paisaje agrícola tradicional de alta exposición interactuando directamente con el paisaje rústico del Barranco de Tenoya.
- Interacciones diversas con el desarrollo urbano industrial de La Cazuela y los núcleos de El Espígón, Las Adelfas y Cuevas Blancas.

### INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN

**Medidas ambientales**

- Restricción de implantación de elementos potencialmente alteradores de la exposición paisajística directa del Barranquillo respecto al conjunto del Barranco de Tenoya, participando de sus cualidades medioambientales.
- Conservación y regeneración natural de las formaciones de tabaibal dulce y vegetación termófila en las laderas (ZIM-082).
- Conservación y regeneración natural de las palmeras como elementos naturales fundamentalmente identificadores del paisaje agrícola tradicional del conjunto del Barranco de Tenoya, incluida la unidad valorada.
- Potenciación y rehabilitación de las explotaciones agropecuarias como elementos fundamentalmente identificadores del paisaje agrícola tradicional del conjunto del Barranco de Tenoya, incluida la unidad valorada.
- Conservación y rehabilitación de las construcciones tradicionales de interés arquitectónico o etnográfico, propiciando su reutilización para otros usos compatibles con el régimen de usos de la categoría de suelo rústico implicada.
- Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales.
- Gestión específica del Dominio Público Hidráulico.
- Tratamiento paisajístico y regeneración natural de los taludes artificiales que bordean el tramo alto del Barranco dentro de esta unidad valorada.
- Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias obras. (Inmediato a entrada en vigor).

## INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

### JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

Barranco subsidiario del curso de Tenoya que, en su desarrollo, ha ido seccionando sustratos de edad mio-pliocena correspondientes a la Formación Detrítica de Las Palmas y a lavas basálticas del Ciclo "Roque Nublo". El mapa geológico de la isla ha consignado la presencia de una falla con indicación de labio hundido que atraviesa el valle en sentido perpendicular al del curso hídrico, fenómeno casi insólito en este archipiélago. En torno al fondo del barranco se han ido depositando sedimentos de elevada fertilidad, que ha propiciado su secular explotación agrícola, hasta hace escasas décadas, desde las que se constata un progresivo y constante abandono de los cultivos, fundamentalmente de platanera, proceso simultáneo al incremento de la edificación dispersa, no siempre adecuadamente integrada desde una óptica paisajística y ambiental y a la aparición de impactos provocados por los vertidos procedentes de la aldea urbana industrial de La Cazuela. Sin embargo, la consideración natural y paisajística de este ámbito territorial le ha valido su integración en una Zona de Interés Medioambiental, de rango municipal (ZM-082). El espacio se encuentra a caballo entre los dominios bioclimáticos xerocanario y termocanario, lo que ha propiciado la existencia de relictos de tabaiba dulce ("Euphorbia balsamifera"), de rodales de palmera que crecen sobre los suelos aluviales del fondo del valle, y de ejemplares dispersos de acebuches ("Olea cerasiformis") y lentiscos ("Pistacia lentiscus"). Del secular uso que se ha hecho de este espacio se conserva un yacimiento arqueológico (YAC-23) y algunos elementos de valor etnográfico.

Se trata, pues, de un área de relevancia geomorfológica, agrícola, paisajística, del patrimonio cultural y de la biodiversidad, en la que se prevé la intensificación de los riesgos de desintegración ambiental y paisajística, provocada por las alteraciones del relieve, la degradación de la biodiversidad, el incremento de la edificación espontánea, con modelos y bordes escasamente integrados desde una perspectiva ambiental y paisajística, y el abandono y la pérdida del suelo agrícola.

La ordenación urbanística hereda del Plan General Municipal de Ordenación del año 2000 la clasificación de suelo urbano en La Cazuela, que quedará vinculada al Parque Especializado de Actividades Económicas que está previsto se desarrolle en los terrenos limítrofes al ámbito territorial que aquí se aborda, tal como establece el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

La ordenación urbanística de este espacio viene determinada por su carácter esencialmente agrario. De este modo, se ha tratado de integrar el patrimonio paisajístico, ambiental, cultural y agrario a través de la asignación de categorías de eminente carácter conservacionista. Sin embargo, una pequeña porción de esta unidad territorial, destinada al desarrollo de Espacios Libres, se ve afectada por el desarrollo de las Unidades de Actuación "La Cazuela I y II", que se extiende sobre la unidad territorial contigua (UAM-076), y que pretende dotar a la comarca de servicios, infraestructuras y dotaciones, tomando en consideración el entorno ambiental en el que se desarrollarán. La alineación que se propone se adapta a las naves que conforman la actual urbanización industrial. Sin embargo, ante la previsible afección de la integridad del tabaibal dulce que se desarrolla en la vertiente del lomo y del patrimonio paisajístico, deberán buscarse alternativas o, en su defecto, establecer medidas correctoras, protectoras y compensatorias, adecuadas y precisas.

La integración paisajística de la urbanización se constituye en objetivo prioritario, mediante la aplicación de una gama cromática que facilite su armonización con el paisaje que la circunda, y el control de los materiales constructivos, desechando los reflectantes que pudieran incidir en el deterioro visual de este entorno.

En la franja limítrofe de la urbanización, se evitarán los bordes rectilíneos con objeto de disminuir el impacto visual generado en la unidad ambiental que aquí se analiza. 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 de este entorno bioclimático de transición, donde la palmera canaria ("Phoenix canariensis") debiera adquirir una llamativa relevancia.

Resulta imprescindible, además, que los efectos físicos de las obras no traspasen los límites establecidos al efecto, como suele suceder con la aparición de terraplenes, muros o explanaciones que exceden los límites de las parcelas que van a ser urbanizadas. Debe evitarse la aparición de taludes. En el supuesto que se generen, sus pendientes y su longitud deben ser atenuadas y en última instancia, ser contenidos mediante bancales con objeto de reducir el deterioro visual que ocasionan y evitar la aparición de procesos erosivos. Resulta más idónea la construcción de muros, que en los sectores limítrofes con el entorno rústico, 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 -que se prevén abundantes en la vertiente- y garantizar su mantenimiento. En los casos en los que los movimientos de tierras originen grandes superficies expuestas, éstas deberán ser plantadas para evitar los procesos erosivos.

Si el desarrollo de la pieza urbanística afectase a la integridad de las tabaibas dulces o de cualquier especie vegetal incluida en los catálogos de protección, se establecerá una zona verde que garantice

[... continúa en la página 8]

## INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

### JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

[viene de la página 7] su protección o en última instancia, serían trasplantadas, para lo que adoptarían las medidas precisas que garantizaran que esta operación concluyese con éxito. El ajardinamiento se acometerá con especies autóctonas, correspondientes al ámbito bioclimático en el que se desarrollen las obras, o que tengan un gran arraigo en el paisaje.

En conjunto, de la ordenación urbanística que establece este Plan General de Ordenación para este sector del municipio, que asigna el desarrollo de Espacios Libres a la porción de las Unidades de Actuación que se introducen en esta unidad ambiental, se deduce una incidencia ambiental de signo positivo, aunque escasamente significativa, respecto a la situación territorial preexistente.



ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC 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.



Denominación: **EL TOSCÓN**

hoja 1 de 7

**EMPLAZAMIENTO**

Superficie	60.698,00 m <sup>2</sup>	Altitud mínima	245 m	Altitud máxima	340 m
Sector Urbanístico Tamaraceite					

**DELIMITACIÓN**



**RESUMEN GRÁFICO**



**RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**

**SITUACIÓN AMBIENTAL**

Criterio de homogeneidad	Núcleo urbano consolidado con predominio de manzanas de autoconstrucción en periferia rústica.
Tipo de pendiente	Entornos con pendientes moderadas y/o altas
Calidad visual	Bajo
Tipo agrológico	Suelo Urbanizado Clase D: Uso agrícola muy limitado
Población residente	776 hab
Densidad	12.784,61 hab/km <sup>2</sup>
Usos predominantes	Residencial
Intensidad de uso	Bajo

**Resumen**

Núcleo tradicional de población, emplazado en el ámbito periurbano del municipio, que aun conserva cierto carácter rural. Con objeto de mantener a salvo los suelos fértiles circundantes, el asentamiento se fue disponiendo sobre un lomo labrado sobre brecha volcánica "Roque Nublo". En las últimas décadas ha experimentado un apreciable crecimiento que tiende a solaparlo con el cercano barrio de Las Mesas. La tipología edificatoria es heterogénea, y aun alberga algunas edificaciones que mantienen cierta calidad patrimonial.

Se trata, pues, de un ámbito integrado por un núcleo periférico de interés paisajístico y patrimonial, adscrito a entornos rústicos, en el que se prevé el deterioro ambiental causado por la aparición de la urbanización espontánea, escasamente integrada desde una perspectiva ambiental y paisajística, especialmente de los bordes edificados.





Denominación: EL TOSCÓN

hoja 3 de 7

**RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES****CONDICIONES FUNCIONALES**

Elementos relevantes Sin elementos funcionales relevantes

Puntos de congestión Perímetro de contacto con el borde del suelo rústico y Carretera de Teror (GC-21)

Nivel de ruido Bajo

**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 No afectada

**INTERÉS AMBIENTAL**

Relieve Bajo

Potencial agrológico Muy Bajo

Biodiversidad Muy Bajo

Patrimonio Histórico Muy Bajo

Paisaje Bajo

Global Bajo

**ENCLAVES NATURALES DE ESPECIAL INTERÉS**

Agrológico Sin relevancia

Geológico Sin relevancia

Geomorfológico Sin relevancia

Biodiversidad Sin relevancia

Paisaje Sin relevancia

Denominación: **EL TOSCÓN**

hoja 4 de 7

**DIAGNÓSTICO AMBIENTAL**

**PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE**

Tipo de entorno	Entornos Urbanos - Núcleos de la periferia.
Tipo de situación ambiental	TIPO XII Entornos urbanos de la ciudad alta con predominio de la edificabilidad agotada.
Impactos previos	DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Irreversible por la urbanización
Fragilidad visual	Bajo

**DINÁMICA AMBIENTAL DE TRANSFORMACIÓN**

Tipo de escenario ambiental previsible	Núcleos periféricos de interés paisajístico y patrimonial adscritos a entornos rústicos con previsible afecciones ambientales por crecimientos espontáneos de limitada integración en el entorno edificado y degradación paisajística de sus bordes perimetrales.
----------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**CAMBIO CLIMÁTICO Y RIESGOS NATURALES**

Intensidad acústica	Baja
Zona acústica	Uso residencial
Situación Riesgo	Tipo VI Áreas de riesgo natural medio asociado a potencial de desprendimientos y escorrentías de lluvias torrenciales.
Fenómenos relevantes	Núcleo urbano consolidado con predominio de manzanas de autoconstrucción en periferia rústica.
Potencial de riesgo natural	Medio
Potencial de riesgo antrópico	Medio
Efecto previsible	Alteración de la calidad paisajística del entorno.

**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	<table border="0"> <tr> <td><i>Conservación y regeneración natural</i></td> <td style="text-align: right;"><b>3</b></td> </tr> <tr> <td><i>Usos agropecuarios</i></td> <td style="text-align: right;"><b>0</b></td> </tr> <tr> <td><i>Usos recreativos al aire libre</i></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> <tr> <td><i>Sistemas generales equipamiento e industria</i></td> <td style="text-align: right;"><b>1</b></td> </tr> <tr> <td><i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> <tr> <td><i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> <tr> <td><i>Urbanización densa</i></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> </table>	<i>Conservación y regeneración natural</i>	<b>3</b>	<i>Usos agropecuarios</i>	<b>0</b>	<i>Usos recreativos al aire libre</i>	<b>2</b>	<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	<b>1</b>	<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	<b>2</b>	<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	<b>2</b>	<i>Urbanización densa</i>	<b>2</b>
<i>Conservación y regeneración natural</i>	<b>3</b>														
<i>Usos agropecuarios</i>	<b>0</b>														
<i>Usos recreativos al aire libre</i>	<b>2</b>														
<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	<b>1</b>														
<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	<b>2</b>														
<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	<b>2</b>														
<i>Urbanización densa</i>	<b>2</b>														



**INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**

**ORDENACIÓN DEL PGO**

Determinaciones - Suelo urbano consolidado.

**CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO**

Grado de alteración	<i>Formas de relieve</i>	Bajo
	<i>Biodiversidad</i>	Muy Baja
	<i>Capacidad agrológica</i>	Muy Baja
	<i>Paisaje</i>	Bajo
	<i>Patrimonio histórico</i>	Muy Bajo
	<i>Entorno urbano</i>	Bajo
Indicadores de impacto	<i>Caracter acumulativo</i>	Acumulativo a Paisaje Urbano en Entorno
	<i>Duración</i>	Temporal
	<i>Probabilidad</i>	Impacto probable
	<i>Frecuencia</i>	Discontinua
	<i>Riesgos ambientales</i>	Mínimo
	<i>Vulnerabilidad del área</i>	Baja
	<i>Reversibilidad</i>	Reversible a medio plazo
	<i>Caracter transfronterizo</i>	Local
	<i>Magnitud</i>	Emplazamiento
	<i>Signo</i>	Positivo
	<i>Valor del impacto</i>	Poco significativo

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



## INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

### ASPECTOS DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL

- Elementos afectados
- Bienestar humano de la población asociada a la función residencial.
  - Interés asociado al paisaje rústico colindante del entorno de Llanos de Marrero-El Toscón.
  - Colindancia al Paisaje Protegido de Pino Santo.
  - Interés asociado al paisaje de laderas y riscos de alta exposición interactuando con el área de interés ambiental de la Montaña de Las Palmas-San José del Álamo.



### INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN

- Medidas ambientales
- Restricción de implantación de elementos potencialmente alteradores de la exposición paisajística directa del núcleo con el Barranco de Tenoya-Lezcano, participando de sus cualidades medioambientales.
  - Tratamiento paisajístico del núcleo, en especial las paredes medianeras vistas expuestas al entorno montañoso y hacia el Barranco.
  - Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales.
  - Control de dinamismo de renovación edificatoria del núcleo a los efectos de que conserve su morfología y conjunto volumétrico actual.
  - Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias obras. (Inmediato a entrada en vigor).

## INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

## JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

Núcleo tradicional de población, emplazado en el ámbito periurbano del municipio, que aun conserva cierto carácter rural. Con objeto de mantener a salvo los suelos fértiles circundantes, el asentamiento se fue disponiendo sobre un lomo labrado sobre brecha volcánica "Roque Nublo". En las últimas décadas ha experimentado un apreciable crecimiento que tiende a solaparlo con el cercano barrio de Las Mesas. La tipología edificatoria es heterogénea, y aun alberga algunas edificaciones que mantienen cierta calidad patrimonial.

Se trata, pues, de un ámbito integrado por un núcleo periférico de interés paisajístico y patrimonial, adscrito a entornos rústicos, en el que se prevé el deterioro ambiental causado por la aparición de la urbanización espontánea, escasamente integrada desde una perspectiva ambiental y paisajística, especialmente de los bordes edificados.

Desde el reconocimiento de la trama urbana y de la tipología edificatoria tradicional, el Plan General Municipal trata de incrementar, mediante la ordenación, la cualificación del paisaje, mediante el control de alturas y tipologías edificatorias, la promoción de zonas verdes y espacios libres y la potenciación de los rasgos arquitectónicos tradicionales, que albergan valor patrimonial.

Todas estas previsiones tendrán una incidencia positiva, aunque escasamente significativa, en la calidad ambiental de la pieza territorial. No se prevé la alteración de áreas o elementos del patrimonio cultural y ambiental.



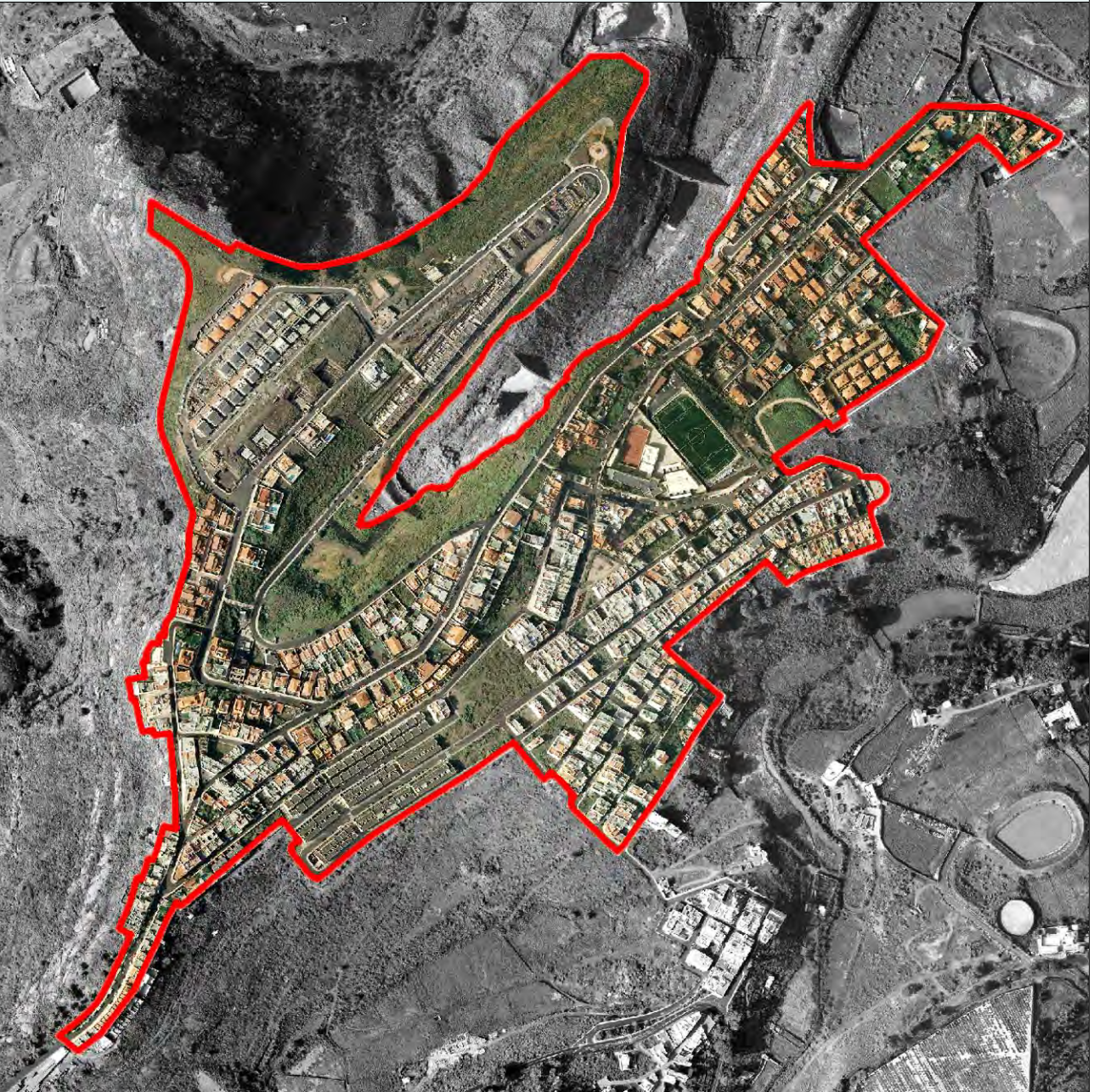
Denominación: LAS MESAS

hoja 1 de 7

EMPLAZAMIENTO

Superficie	466.395,39 m <sup>2</sup>	Altitud mínima	231 m	Altitud máxima	325 m
Sector Urbanístico		Tamaraceite			

DELIMITACIÓN



RESUMEN GRÁFICO



Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC 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 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.



**RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**

<b>SITUACIÓN AMBIENTAL</b>	
Criterio de homogeneidad	Núcleo urbano consolidado con predominio de manzanas de autoconstrucción en periferia rústica.
Tipo de pendiente	Entornos con pendientes moderadas y/o altas
Calidad visual	Muy Bajo
Tipo agrológico	Suelo Urbanizado
Población residente	2.504 hab
Densidad	5.368,84 hab/km <sup>2</sup>
Usos predominantes	Residencial
Intensidad de uso	Bajo
Resumen	<p>Espacio urbano que comenzó a desarrollarse de forma espontánea en los años setenta del pasado siglo y que en los años ochenta adquirió un elevado dinamismo edificatorio. La pieza territorial está emplazada en la periferia de la ciudad de las Palmas de Gran Canaria, sobre lomos labrados sobre brecha volcánica "Roque Nublo". La urbanización espontánea, en su crecimiento, ha ido adoptando una disposición lineal, en torno a la Avenida de La Democracia, hasta la reciente aparición de nuevas urbanizaciones de protección oficial que tratan de dar respuesta a la demanda de viviendas. El conjunto se halla descohesionado y mal integrado, desde una perspectiva ambiental y paisajística. La trama urbana es irregular, salvo en los sectores correspondientes a la urbanización planificada. Los edificios alcanzan dos o tres plantas, a lo sumo. Junto a su funcionalidad eminentemente residencial, el núcleo cuenta con equipamientos educativos y comerciales.</p> <p>Se trata de un sector de carácter periurbano en el que se prevé la intensificación del dinamismo funcional de la pieza, que continuará provocando la desestructuración ambiental y paisajística a causa del predominio de modelos edificatorios escasamente integrados, ambiental y visualmente, especialmente de sus bordes, y de la congestión del tráfico rodado.</p>



Denominación: LAS MESAS

hoja 3 de 7

**RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES****CONDICIONES FUNCIONALES**

Elementos relevantes Sin elementos funcionales relevantes

Puntos de congestión Perímetro de contacto con el borde del suelo rústico.

Nivel de ruido Bajo

**PATRIMONIO HISTÓRICO**

Bien de Interés Cultural No contiene BIC

Arqueológico Sin elementos arqueológicos conocidos

Etnográfico ETN-028

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 No afectada

**INTERÉS AMBIENTAL**

Relieve Bajo

Potencial agrológico Muy Bajo

Biodiversidad Muy Bajo

Patrimonio Histórico Muy Bajo

Paisaje Bajo

Global Bajo

**ENCLAVES NATURALES DE ESPECIAL INTERÉS**

Agrológico Sin relevancia

Geológico Sin relevancia

Geomorfológico Sin relevancia

Biodiversidad Sin relevancia

Paisaje Sin relevancia

**DIAGNÓSTICO AMBIENTAL**

**PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE**

Tipo de entorno	Entornos Urbanos - Núcleos de la periferia.
Tipo de situación ambiental	TIPO XII Entornos urbanos de la ciudad alta con predominio de la edificabilidad agotada.
Impactos previos	CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES - Conjuntos urbanizados con inadecuado tratamiento paisajístico de borde, DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Irreversible por la urbanización
Fragilidad visual	Muy Bajo

**DINÁMICA AMBIENTAL DE TRANSFORMACIÓN**

Tipo de escenario ambiental previsible	Núcleos periféricos de interés paisajístico y patrimonial adscritos a entornos rústicos con previsible afecciones ambientales por crecimientos espontáneos de limitada integración en el entorno edificado y degradación paisajística de sus bordes perimetrales.
----------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**CAMBIO CLIMÁTICO Y RIESGOS NATURALES**

Intensidad acústica	Baja
Zona acústica	Uso residencial, Zonas naturales y entornos rústicos
Situación Riesgo	Tipo VI Áreas de riesgo natural medio asociado a potencial de desprendimientos y escorrentías de lluvias torrenciales.
Fenómenos relevantes	Núcleo urbano consolidado con predominio de manzanas de autoconstrucción en periferia rústica.
Potencial de riesgo natural	Medio
Potencial de riesgo antrópico	Medio
Efecto previsible	Alteración de la calidad paisajística del entorno.

**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	<table border="0"> <tr> <td><i>Conservación y regeneración natural</i></td> <td style="text-align: right;"><b>3</b></td> </tr> <tr> <td><i>Usos agropecuarios</i></td> <td style="text-align: right;"><b>0</b></td> </tr> <tr> <td><i>Usos recreativos al aire libre</i></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> <tr> <td><i>Sistemas generales equipamiento e industria</i></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> <tr> <td><i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> <tr> <td><i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> <tr> <td><i>Urbanización densa</i></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> </table>	<i>Conservación y regeneración natural</i>	<b>3</b>	<i>Usos agropecuarios</i>	<b>0</b>	<i>Usos recreativos al aire libre</i>	<b>2</b>	<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	<b>2</b>	<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	<b>2</b>	<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	<b>2</b>	<i>Urbanización densa</i>	<b>2</b>
<i>Conservación y regeneración natural</i>	<b>3</b>														
<i>Usos agropecuarios</i>	<b>0</b>														
<i>Usos recreativos al aire libre</i>	<b>2</b>														
<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	<b>2</b>														
<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	<b>2</b>														
<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	<b>2</b>														
<i>Urbanización densa</i>	<b>2</b>														

**INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**

**ORDENACIÓN DEL PGO**

Determinaciones - Suelo urbano consolidado.  
 - Suelo Urbanizable Incorporado. UZI-09 (Plan Parcial "Las Mesas").

**CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO**

Grado de alteración	<i>Formas de relieve</i>	Moderado
	<i>Biodiversidad</i>	Moderada
	<i>Capacidad agrológica</i>	Muy Baja
	<i>Paisaje</i>	Muy Alto
	<i>Patrimonio histórico</i>	Muy Bajo
	<i>Entorno urbano</i>	Alto
Indicadores de impacto	<i>Caracter acumulativo</i>	Acumulativo a Paisaje Urbano en Entorno
	<i>Duración</i>	Persistente
	<i>Probabilidad</i>	Impacto cierto
	<i>Frecuencia</i>	Continúa
	<i>Riesgos ambientales</i>	Máximo
	<i>Vulnerabilidad del área</i>	Baja
	<i>Reversibilidad</i>	Irreversible
	<i>Caracter transfronterizo</i>	Local
	<i>Magnitud</i>	General
	<i>Signo</i>	Negativo
	<i>Valor del impacto</i>	Moderadamente significativo

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





## INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

### ASPECTOS DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL

- Elementos afectados
- Bienestar humano de la población asociada a la función residencial.
  - Interés asociado al paisaje rústico colindante del entorno de Llanos de Marrero-Las Mozas-Jacomar.
  - Interés asociado al paisaje de laderas y riscos de alta exposición interactuando con el área de interés ambiental del Barranco de Tenoya.

### INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN

- Medidas ambientales
- Disposición del conjunto edificado de modo que se eviten resultados de formalización homogénea propiciatorios de efectos pantalla, expuestos a la cuenca paisajística del Barranco de Tenoya.
  - Disposición del conjunto edificado de modo que se propicie una transición morfológica y tipológica adecuada respecto al barrio tradicional de Las Mesas, a partir de piezas locales de espacios libres y equipamientos.
  - Potenciación de las áreas de espacios libres en el margen oeste del sector, de modo que se propicie una transición paisajística hacia el escarpe y la cuenca paisajística del Barranco de Tenoya.
  - Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales.
  - Tratamiento paisajístico de las paredes medianeras del tramo trasero del barrio tradicional de Las Mesas.
  - Integración de las medidas ambientales pormenorizada del Plan Parcial "Las Mesas" (UZI-09).
  - Construcción de un mirador hacia el Barranco de Tenoya.
  - Desarrollo de una franja de espacio libre y zona verde en el borde colindante Barranco de Tenoya, incluyendo medidas de protección de efectos indirectos sobre el yacimiento de Las Guirreras (YAC-22).
  - Adecuación paisajística y establecimiento de una franja de espacio libre y dotacional en la zona hacia el Barranquillo de Las Mesas.
  - Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias y obras. (Inmediato a entrada en vigor), excepto en tramos remitidos a UZI-09.

## INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

### JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

Espacio urbano que comenzó a desarrollarse de forma espontánea en los años setenta del pasado siglo y que en los años ochenta adquirió un elevado dinamismo edificatorio. La pieza territorial está emplazada en la periferia de la ciudad de las Palmas de Gran Canaria, sobre lomos labrados sobre brecha volcánica "Roque Nublo". La urbanización espontánea, en su crecimiento, ha ido adoptando una disposición lineal, en torno a la Avenida de La Democracia, hasta la reciente aparición de nuevas urbanizaciones de protección oficial que tratan de dar respuesta a la demanda de viviendas. El conjunto se halla descohesionado y mal integrado, desde una perspectiva ambiental y paisajística. La trama urbana es irregular, salvo en los sectores correspondientes a la urbanización planificada. Los edificios alcanzan dos o tres plantas, a lo sumo. Junto a su funcionalidad eminentemente residencial, el núcleo cuenta con equipamientos educativos y comerciales.

Se trata de un sector de carácter periurbano en el que se prevé la intensificación del dinamismo funcional de la pieza, que continuará provocando la desestructuración ambiental y paisajística a causa del predominio de modelos edificatorios escasamente integrados, ambiental y visualmente, especialmente de sus bordes, y de la congestión del tráfico rodado.

La ordenación urbanística de esta extensa pieza territorial, de ocupación notablemente consolidada, pretende incrementar su calidad ambiental mediante el desarrollo de equipamientos, espacios libres y zonas verdes que propicien la cohesión urbana y el incremento de la calidad de vida de sus residentes. Próximo al núcleo de Tenoya, en el extremo septentrional de la pieza territorial, se desarrolla un Suelo Urbanizable con Planeamiento Incorporado, que ya muestra un elevado grado de consolidación edificatoria, y que estaba recogido en el Plan General del año 2000. Este ámbito urbanístico adopta en el nuevo planeamiento medidas ambientales que restringen la altura de los edificios, en sintonía paisajística con el conjunto de las urbanizaciones, y que establecen una franja de espacios libres en torno a la urbanización, impidiendo, de este modo el deterioro visual causado por una inadecuada interacción paisajística con el Barranco de Tenoya-Lezcano y con el Barranquillo de Almatriche de Tenoya. No obstante, como el proceso urbanizador aun no ha concluido, y aunque las Directrices de Ordenación establecen una franja de Espacios Libres que delimite la urbanización, en la franja de contacto con el suelo rústico, debe atenderse de forma prioritaria a su integración paisajística, mediante un tratamiento que podría consistir en la implantación de una franja vegetal, conformada por especies adaptadas a las circunstancias ambientales de este entorno bioclimático de transición, donde el almácego ("Pistacia atlantica"), el lentisco ("Pistacia lentiscus"), la sabina ("Juniperus turbinata ssp. Canariensis") y la palmera canaria ("Phoenix canariensis") debieran adquirir una llamativa relevancia.

Resulta imprescindible, además, que los efectos físicos de las obras no traspasen los límites establecidos al efecto, como suele suceder con la aparición de terraplenes, muros o explanaciones que exceden los límites de las parcelas que van a ser urbanizadas. Debe evitarse la aparición de taludes. En el supuesto que se generen, sus pendientes y su longitud deben ser atenuadas y en última instancia, ser contenidos mediante bancales con objeto de reducir el deterioro visual que ocasionan y evitar la aparición de procesos erosivos. Resulta más idónea la construcción de muros, que en los sectores limítrofes con el entorno rústico, y especialmente con las Zonas de Interés Medioambiental "Las Guirreras" (ZIM-012) Y "Riscos de Lezcano" (ZIM-016), 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 -que se prevén abundantes en las vertientes y garantizar su mantenimiento. En los casos en los que los movimientos de tierras originen grandes superficies expuestas, éstas deberán ser plantadas para evitar los procesos erosivos. Si el desarrollo de la pieza urbanística afectase a la integridad de cualquier especie vegetal incluida 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 garantizaran que esta operación concluyese con éxito. El ajardinamiento se acometerá con especies autóctonas, correspondientes al ámbito bioclimático en el que se desarrollen las obras, o que tengan un gran arraigo en el paisaje.

En conjunto, de la ordenación urbanística que establece este Plan General de Ordenación para este sector del municipio se deduce una incidencia ambiental de signo negativo, y moderadamente significativa, respecto a la situación territorial preexistente.



Denominación: **LA CAZUELA**

hoja 1 de 7

**EMPLAZAMIENTO**

Superficie	161.707,00 m <sup>2</sup>	Altitud mínima	187 m	Altitud máxima	205 m
Sector Urbanístico Tamaraceite					

**DELIMITACIÓN**



**RESUMEN GRÁFICO**



ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC 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.



**RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**

**SITUACIÓN AMBIENTAL**

Criterio de homogeneidad	Urbanización industrial espontánea en periferia rústica.
Tipo de pendiente	Entornos llanos
Calidad visual	Muy Bajo
Tipo agrológico	Clase E: Uso agrícola con limitaciones severas Suelo Urbanizado
Población residente	0 hab
Densidad	0,00 hab/km <sup>2</sup>
Usos predominantes	Industrial
Intensidad de uso	Bajo

**Resumen**  
 Unidad territorial conformada por un lomo labrado sobre brecha volcánica "Roque Nublo" que alberga una pequeña urbanización industrial, en las inmediaciones de la Circunvalación Tangencial de Las Palmas. El entorno conserva cierto interés paisajístico derivado del antiguo uso agrícola del territorio. Los procesos urbanísticos que se vienen dando en el sector han originado una urbanización industrial de marcado carácter espontáneo, que viene causando una notable desintegración ambiental que se plasma en alteraciones del relieve, en la degradación de la biodiversidad, en la expansión de la edificación, en la proliferación de bordes edificados de escasa calidad paisajística y en el abandono y la pérdida posterior del suelo agrícola.





Denominación: LA CAZUELA

hoja 3 de 7

**RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES****CONDICIONES FUNCIONALES**

Elementos relevantes Área industrial

Puntos de congestión Conexión con la GC-300.

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 ZIM-82

Espacios protegidos No afectada

Red Natura 2000 No afectado por el LIC

Dominio público No afectada

**INTERÉS AMBIENTAL**

Relieve Bajo

Potencial agrológico Muy Bajo

Biodiversidad Muy Bajo

Patrimonio Histórico Muy Bajo

Paisaje Bajo

Global Bajo

**ENCLAVES NATURALES DE ESPECIAL INTERÉS**

Agrológico Sin relevancia

Geológico Sin relevancia

Geomorfológico Sin relevancia

Biodiversidad Sin relevancia

Paisaje Sin relevancia

Denominación: **LA CAZUELA**

hoja 4 de 7

**DIAGNÓSTICO AMBIENTAL**

**PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE**

Tipo de entorno	Entornos Rústicos - Con estructura agropecuaria abandonada e interés paisajístico.
Tipo de situación ambiental	TIPO XIII Entornos urbanos y núcleos de la periferia.
Impactos previos	CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES - Conjuntos urbanizados con inadecuado tratamiento paisajístico de borde, CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES - Ubicación inadecuada. Incidencia paisajística destacada, DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Muy alta
Fragilidad visual	Muy Bajo

**DINÁMICA AMBIENTAL DE TRANSFORMACIÓN**

Tipo de escenario ambiental previsible	Núcleos periféricos de interés paisajístico y patrimonial adscritos a entornos rústicos con previsible afecciones ambientales por crecimientos espontáneos de limitada integración en el entorno edificado y degradación paisajística de sus bordes perimetrales.
----------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**CAMBIO CLIMÁTICO Y RIESGOS NATURALES**

Intensidad acústica	Moderada
Zona acústica	Uso industrial, Zonas naturales y entornos rústicos
Situación Riesgo	Tipo VI Áreas de riesgo natural medio asociado a potencial de desprendimientos y escorrentías de lluvias torrenciales.
Fenómenos relevantes	Urbanización industrial espontánea en periferia rústica.
Potencial de riesgo natural	Medio
Potencial de riesgo antrópico	Medio
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	<table border="0"> <tr> <td><i>Conservación y regeneración natural</i></td> <td style="text-align: right;"><b>3</b></td> </tr> <tr> <td><i>Usos agropecuarios</i></td> <td style="text-align: right;"><b>0</b></td> </tr> <tr> <td><i>Usos recreativos al aire libre</i></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> <tr> <td><i>Sistemas generales equipamiento e industria</i></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> <tr> <td><i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> <tr> <td><i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> <tr> <td><i>Urbanización densa</i></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> </table>	<i>Conservación y regeneración natural</i>	<b>3</b>	<i>Usos agropecuarios</i>	<b>0</b>	<i>Usos recreativos al aire libre</i>	<b>2</b>	<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	<b>2</b>	<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	<b>2</b>	<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	<b>2</b>	<i>Urbanización densa</i>	<b>2</b>
<i>Conservación y regeneración natural</i>	<b>3</b>														
<i>Usos agropecuarios</i>	<b>0</b>														
<i>Usos recreativos al aire libre</i>	<b>2</b>														
<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	<b>2</b>														
<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	<b>2</b>														
<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	<b>2</b>														
<i>Urbanización densa</i>	<b>2</b>														

**INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**

**ORDENACIÓN DEL PGO**

Determinaciones - Suelo urbano no consolidado.  
 - Unidades de Actuación. UA-39.1 (La Cazuela I), UA-39.2 (La Cazuela II).

**CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO**

Grado de alteración	<i>Formas de relieve</i>	Alto
	<i>Biodiversidad</i>	Moderada
	<i>Capacidad agrológica</i>	Muy Baja
	<i>Paisaje</i>	Moderado
	<i>Patrimonio histórico</i>	Muy Bajo
	<i>Entorno urbano</i>	Bajo
Indicadores de impacto	<i>Caracter acumulativo</i>	Acumulativo a Paisaje Urbano en Entorno
	<i>Duración</i>	Persistente
	<i>Probabilidad</i>	Impacto cierto
	<i>Frecuencia</i>	Continúa
	<i>Riesgos ambientales</i>	Máximo
	<i>Vulnerabilidad del área</i>	Baja
	<i>Reversibilidad</i>	Reversible a medio plazo
	<i>Caracter transfronterizo</i>	Local
	<i>Magnitud</i>	General
	<i>Signo</i>	Negativo
	<i>Valor del impacto</i>	Moderadamente significativo

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



## INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

### ASPECTOS DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL

- Elementos afectados
- Interés asociado al paisaje rústico colindante del entorno de Llanos de Marrero-Las Mozas-Jacomar.
  - Interés asociado al paisaje de laderas y riscos de alta exposición interactuando con el área de interés ambiental de la Montaña de Los Giles.
  - Interacción paisajística y geomorfológica con las laderas anexas del Barranco de Cuevas Blancas.

### INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN

- Medidas ambientales
- Disposición del conjunto edificado de modo que se eviten impactos innecesarios hacia la cuenca paisajística del Barranco de Tenoya.
  - Potenciación de las áreas de espacios libres en el perímetro de la urbanización, de modo que se propicie una transición paisajística y una regeneración natural del tabaibal hacia los barranquillos anexas (Cuevas Blancas y La Cazuela).
  - Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales.
  - Tratamiento paisajístico de las paredes medianeras del tramo trasero de la urbanización industrial existente.
  - Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias y obras. (Inmediato a entrada en vigor).



## INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

## JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

Unidad territorial conformada por un lomo labrado sobre brecha volcánica "Roque Nublo" que alberga una pequeña urbanización industrial, en las inmediaciones de la Circunvalación Tangencial de Las Palmas. El entorno conserva cierto interés paisajístico derivado del antiguo uso agrícola del territorio. Los procesos urbanísticos que se vienen dando en el sector han originado una urbanización industrial de marcado carácter espontáneo, que viene causando una notable desintegración ambiental que se plasma en alteraciones del relieve, en la degradación de la biodiversidad, en la expansión de la edificación, en la proliferación de bordes edificados de escasa calidad paisajística y en el abandono y la pérdida posterior del suelo agrícola.

La ordenación urbanística hereda del Plan General Municipal de Ordenación del año 2000 la clasificación de suelo urbano en La Cazuela que quedará vinculada al Parque Especializado de Actividades Económicas que está previsto se desarrolle en los terrenos limítrofes al ámbito territorial que aquí se aborda, tal como establece el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

Para la expansión urbanística prevista, el Plan General remite directrices vinculantes que tienen por objeto la conservación y la rehabilitación de laderas, barrancos y frentes de exposición paisajística, mediante la figura de los espacios libres, a través de la potenciación de su integración en la nueva forma urbana como factor de cualificación ambiental.

La presencia del cercano depósito de vehículos propicia su conexión con la urbanización industrial La Cazuela mediante equipamientos de corte semi-industrial de interés para el desarrollo socioeconómico del municipio, siempre en condiciones de contrastada integración paisajística.

La unidad territorial se ve afectada por el desarrollo de las Unidades de Actuación "La Cazuela I y II", que pretende dotar a la comarca de servicios, infraestructuras y dotaciones, tomando en consideración el entorno ambiental en el que se desarrollarán. La alineación que se propone se adapta a las naveas que conforman la actual urbanización industrial. Sin embargo, ante la previsible afección de la integridad del tabaibal dulce que se desarrolla en la vertiente del lomo y del patrimonio paisajístico, deberán buscarse alternativas o, en su defecto, establecer medidas correctoras, protectoras y compensatorias, adecuadas y precisas.

La integración paisajística de la urbanización se constituye en objetivo prioritario, mediante la aplicación de una gama cromática que facilite su armonización con el paisaje que la circunda, y el control de los materiales constructivos, desechando los reflectantes que pudieran incidir en el deterioro visual de este entorno.

Además, en la franja limítrofe de la urbanización, se tratará de evitar los bordes rectilíneos con objeto de disminuir el impacto visual generado en la unidad ambiental que aquí se analiza. 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 de este entorno bioclimático de transición, donde la palmera canaria ("Phoenix canariensis") debiera adquirir una llamativa relevancia. Resulta imprescindible, además, que los efectos físicos de las obras no traspasen los límites establecidos al efecto, como suele suceder con la aparición de terraplenes, muros o explanaciones que exceden los límites de las parcelas que van a ser urbanizadas. Debe evitarse la aparición de taludes.

En el supuesto que se generen, sus pendientes y su longitud deben ser atenuadas y en última instancia, ser contenidos mediante bancales con objeto de reducir el deterioro visual que ocasionan y evitar la aparición de procesos erosivos. Resulta más idónea la construcción de muros, que en los sectores limítrofes con el entorno rústico, 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 -que se prevén abundantes en la vertiente- y garantizar su mantenimiento. En los casos en los que los movimientos de tierras originen grandes superficies expuestas, éstas deberán ser plantadas para evitar los procesos erosivos.

Si el desarrollo de la pieza urbanística afectase a la integridad de las tabaibas dulces o de cualquier especie vegetal incluida 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 garantizaran que esta operación concluyese con éxito. El ajardinamiento se acometerá con especies autóctonas, correspondientes al ámbito bioclimático en el que se desarrollen las obras, o que tengan un gran arraigo en el paisaje.

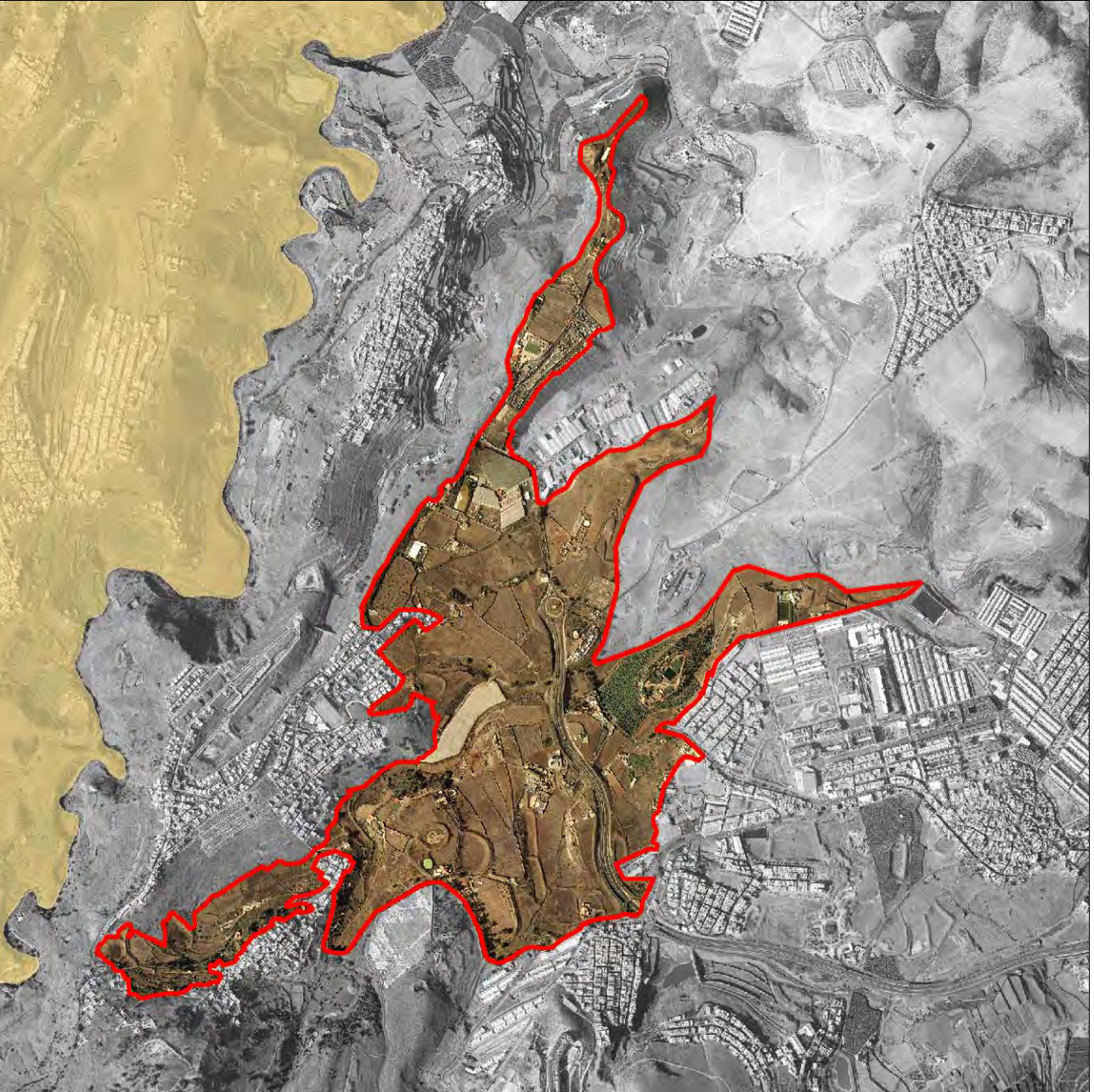
En conjunto, de la ordenación urbanística que establece este Plan General de Ordenación para este sector del municipio se deduce una incidencia ambiental de signo negativo y de intensidad moderadamente significativa respecto a la situación territorial preexistente.



EMPLAZAMIENTO

Superficie	1.964.252,00 m <sup>2</sup>	Altitud mínima	141 m	Altitud máxima	306 m
Sector Urbanístico Tamaraceite					

DELIMITACIÓN



RESUMEN GRÁFICO





**RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**

<b>SITUACIÓN AMBIENTAL</b>	
Criterio de homogeneidad	Plataforma sedimentaria con desarrollo agrícola en retroceso.
Tipo de pendiente	Entornos llanos
Calidad visual	Moderado
Tipo agrológico	Clase B: Uso agrícola moderadamente intensivo Clase C: Uso agrícola con restricciones
Población residente	147 hab
Densidad	74,84 hab/km <sup>2</sup>
Usos predominantes	Agropecuario, Recreativo - Medio ambiental
Intensidad de uso	Medio
Resumen	<p>Unidad territorial relativamente compleja, conformada, fundamentalmente, por una plataforma lávica, tapizada por depósitos aluviales de notable calidad agrológica, sometidos en el pasado a explotación agrícola intensiva, que se prolonga sobre tres lomos de litología "Roque Nublo", en la que se observa una apreciable dispersión de edificaciones residenciales, agropecuarias y de equipamientos, vinculadas mediante una red viaria que incluye la antigua carretera general del norte, un tramo de la Circunvalación Tangencial de Las Palmas (GC-3) y antiguas pistas y senderos rurales. Este sector del municipio acoge el Asentamiento Rural de Jacomar.</p> <p>Del pasado agrario de estas tierras se conserva un patrimonio etnográfico de bienes inmuebles, más o menos arruinado. El conjunto compone un espacio de apreciable calidad paisajística. A causa de la naturaleza arcillosa del suelo, se abrieron estanques de barro donde se almacenaba agua destinada al riego agrícola. Las superficies acuáticas son el soporte de una avifauna invernante más o menos regular.</p> <p>La pieza territorial ha ido adquiriendo un carácter periurbano y, en la actualidad, muestra una elevada potencialidad para albergar piezas de interés estratégico que garanticen el correcto funcionamiento del metabolismo metropolitano.</p> <p>El abandono de los terrenos y de la infraestructura agrícola, y el incremento de la urbanización, fundamentalmente espontánea, provocan la aparición de procesos de desintegración ambiental y paisajística a causa de las alteraciones que sufre el relieve, el patrimonio edáfico de elevado valor agrológico, el hábitat del alcaraván y el patrimonio etnográfico.</p> <p>Una amplia porción de la unidad territorial se ve afectada por una situación de marginalidad funcional a causa de la presencia de la Circunvalación.</p>



**RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**

**CONDICIONES FUNCIONALES**

Elementos relevantes Autovía

Puntos de congestión Circunvalación y pistas de tierra en contacto con el borde del suelo rústico.

Nivel de ruido Bajo

**PATRIMONIO HISTÓRICO**

Bien de Interés Cultural No contiene BIC

Arqueológico YAC-23

Etnográfico ETN-013, ETN-014, ETN-027, ETN-029, ETN-037, ETN-038, ETN-160

Arquitectónico ARQ-342, ARQ-343

**PROTECCIÓN AMBIENTAL DEL TERRITORIO**

Hábitats de Interés Comunitario 9320-Bosques de Olea y Ceratonia.

Zona de Interés Medioambiental ZIM-13, ZIM-82

Espacios protegidos No afectada

Red Natura 2000 No afectado por el LIC

Dominio público Hidráulico

**INTERÉS AMBIENTAL**

Relieve Moderado

Potencial agrológico Muy Bajo

Biodiversidad Bajo

Patrimonio Histórico Bajo

Paisaje Moderado

Global Moderado

**ENCLAVES NATURALES DE ESPECIAL INTERÉS**

Agrológico 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, VERTIDOS - Focos de residuos espontáneos
Fragilidad visual	Moderado

**DINÁMICA AMBIENTAL DE TRANSFORMACIÓN**

Tipo de escenario ambiental previsible	Áreas de interés geomorfológico, biológico, patrimonial y/o paisajístico con previsible intensificación de las alteraciones ambientales asociadas al desarrollo de usos agropecuarios, viarios y crecimientos edificatorios espontáneos, así como una degradación progresiva de los ecosistemas asociados.
----------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**CAMBIO CLIMÁTICO Y RIESGOS NATURALES**

Intensidad acústica	Baja
Zona acústica	Uso industrial, Uso residencial, 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 IV - Unidades con una capacidad de carga baja susceptibles de albergar crecimientos edificatorios limitados y vinculados a asentamientos residenciales menores o dotaciones y equipamientos aislados.														
Nivel de capacidad	<table border="0"> <tr> <td><i>Conservación y regeneración natural</i></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> <tr> <td><i>Usos agropecuarios</i></td> <td style="text-align: right;"><b>3</b></td> </tr> <tr> <td><i>Usos recreativos al aire libre</i></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> <tr> <td><i>Sistemas generales equipamiento e industria</i></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> <tr> <td><i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> <tr> <td><i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> <tr> <td><i>Urbanización densa</i></td> <td style="text-align: right;"><b>1</b></td> </tr> </table>	<i>Conservación y regeneración natural</i>	<b>2</b>	<i>Usos agropecuarios</i>	<b>3</b>	<i>Usos recreativos al aire libre</i>	<b>2</b>	<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	<b>2</b>	<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	<b>2</b>	<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	<b>2</b>	<i>Urbanización densa</i>	<b>1</b>
<i>Conservación y regeneración natural</i>	<b>2</b>														
<i>Usos agropecuarios</i>	<b>3</b>														
<i>Usos recreativos al aire libre</i>	<b>2</b>														
<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	<b>2</b>														
<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	<b>2</b>														
<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	<b>2</b>														
<i>Urbanización densa</i>	<b>1</b>														

**INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**

**ORDENACIÓN DEL PGO**

Determinaciones

- Suelo Urbanizable Remitido. UZR-10 (Plan Parcial "Llano de Guinea").
- Suelo Urbanizable Incorporado. UZI-10 (Plan Parcial "Ciudad del Campo").
- Nueva vía.
- Sistema General. SG-V01.
- Equipamientos Estructurantes en Suelo Rústico. ESR-02 (Equipamiento de Barranco de Jacomar-Hoya Ayala), ESR-09 (Lomo de Las Mozas) y ESR-12 (El Toscón).
- Suelo Rústico de Asentamiento Rural, Suelo Rústico de Protección Agraria 1, Suelo Rústico de Protección Agraria 2, Suelo Rústico de Protección Agraria 3, Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 1.

**CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO**

Grado de alteración	<b>Formas de relieve</b>	Moderado
	<b>Biodiversidad</b>	Moderada
	<b>Capacidad agrológica</b>	Baja
	<b>Paisaje</b>	Alto
	<b>Patrimonio histórico</b>	Bajo
	<b>Entorno urbano</b>	Bajo

Indicadores de impacto	<b>Caracter acumulativo</b>	Acumulativo en paisaje y ecosistema
	<b>Duración</b>	Persistente
	<b>Probabilidad</b>	Impacto cierto
	<b>Frecuencia</b>	Continúa
	<b>Riesgos ambientales</b>	Mínimo
	<b>Vulnerabilidad del área</b>	Baja
	<b>Reversibilidad</b>	Irreversible
	<b>Caracter transfronterizo</b>	Local
	<b>Magnitud</b>	Emplazamiento
	<b>Signo</b>	Negativo
	<b>Valor del impacto</b>	Moderadamente significativo

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



## INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

### ASPECTOS DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL

- Elementos afectados
- Enclave de interés botánico por presencia de comunidades de tabaibal y palmeras dispersas.
  - Enclave de interés faunístico por presencia de comunidades de aves asociadas a estanques de barro.
  - Integración parcial en el Paisaje Protegido de Pino Santo.
  - Interés asociado al paisaje agrícola con presencia de construcciones y estructuras de interés etnográfico.

### INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN

- Medidas ambientales
- Disposición del conjunto edificado de nueva implantación industrial en Llanos de Guinea de modo que se minimicen los resultados de formalización homogénea propiciatorios de efectos pantalla, expuestos a la cuenca paisajística del Barranco de Tenoya y del conjunto de Los Giles.
  - Disposición del conjunto edificado de nueva implantación industrial en Llanos de Guinea de modo que se propicie una transición morfológica y tipológica adecuada respecto al barrio Los Giles, a partir de piezas locales de espacios libres y equipamientos.
  - Tratamiento paisajístico de las paredes medianeras del tramo trasero de los barrios tradicionales que bordean la presente unidad (Las Mesas, El Toscón, Piletas, La Galera).
  - Conservación y regeneración natural de las palmeras como elementos naturales fundamentalmente identificadores del paisaje agrícola tradicional del conjunto de Llanos de Casas Blancas-Jacomar.
  - Potenciación y rehabilitación de las explotaciones agropecuarias como elementos fundamentalmente identificadores del paisaje agrícola tradicional del conjunto de Llanos de Casas Blancas-Jacomar.
  - Conservación y rehabilitación de las construcciones tradicionales de interés arquitectónico de Jacomar, así como las restantes construcciones de interés etnográfico del entorno de la unidad, propiciando su reutilización para otros usos compatibles con el régimen de usos de la categoría de suelo rústico implicada.
  - Minimización de impactos ambientales y restitución paisajística de la Circunvalación de Las Palmas.
  - Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales.
  - Protección del yacimiento arqueológico de Cangas (YAC-23).
  - Rehabilitación paisajística de la pieza de equipamiento educativo y deportivo en el margen norte de Tamaraceite-Barranco de Jacomar.
  - Rehabilitación paisajística de las piezas de equipamiento de servicios sociales y depósito de vehículos del Lomo de Las Mozas, potenciándose su complementación mediante elementos naturales propios de la zona
  - Conservación y tratamiento preferente como espacio libre o zona verde de laderas de la barranquera anexa a La Cazuela.
  - Remisión de medidas ambientales al Plan Parcial "Llanos de Guinea" (UZR-10) e integración de las que se determinen en éste de carácter pormenorizado como parte de esta evaluación ambiental del Plan General.
  - Gestión específica del Dominio Público Hidráulico y sus servidumbres.
  - Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias y obras. (Inmediato a entrada en vigor), excepto en tramos remitidos a UZR-10.



## INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

### JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

Unidad territorial relativamente compleja, conformada, fundamentalmente, por una plataforma lávica, tapizada por depósitos aluviales de notable calidad agrológica, sometidos en el pasado a explotación agrícola intensiva, que se prolonga sobre tres lomos de litología "Roque Nublo", en la que se observa una apreciable dispersión de edificaciones residenciales, agropecuarias y de equipamientos, vinculadas mediante una red viaria que incluye la antigua carretera general del norte, un tramo de la Circunvalación Tangencial de Las Palmas (GC-3) y antiguas pistas y senderos rurales. Este sector del municipio acoge el Asentamiento Rural de Jacomar.

Del pasado agrario de estas tierras se conserva un patrimonio etnográfico de bienes inmuebles, más o menos arruinado. El conjunto compone un espacio de apreciable calidad paisajística. A causa de la naturaleza arcillosa del suelo, se abrieron estanques de barro donde se almacenaba agua destinada al riego agrícola. Las superficies acuáticas son el soporte de una avifauna invernante más o menos regular.

La pieza territorial ha ido adquiriendo un carácter periurbano y, en la actualidad, muestra una elevada potencialidad para albergar piezas de interés estratégico que garanticen el correcto funcionamiento del metabolismo metropolitano.

El abandono de los terrenos y de la infraestructura agrícola, y el incremento de la urbanización, fundamentalmente espontánea, provocan la aparición de procesos de desintegración ambiental y paisajística a causa de las alteraciones que sufre el relieve, el patrimonio edáfico de elevado valor agrológico, el hábitat del alcaraván y el patrimonio etnográfico.

Una amplia porción de la unidad territorial se ve afectada por una situación de marginalidad funcional a causa de la presencia de la Circunvalación.

La ordenación urbanística incorpora una serie de unidades con un tratamiento diferenciado de la clasificación del suelo, en el marco de una estricta adecuación al modelo territorial de Las Palmas de Gran Canaria y al planeamiento territorial insular.

De este modo, se le adjudica al núcleo de Jacomar la condición de asentamiento rural, al continuar manteniendo un papel estructurante respecto al entorno agrícola. Así, se contribuye a garantizar la estabilidad del modelo territorial.

La presencia de una parcela de titularidad municipal servirá para albergar un equipamiento estructurante (ESR-12) destinado a centro de exámenes de la Dirección General de Tráfico, mediante una pieza edificatoria de limitadas dimensiones, e integrada en la configuración orográfica de este entorno territorial.

La presencia de un servicio privado destinado a la rehabilitación de toxicómanos es recogida en el planeamiento mediante la delimitación de un equipamiento estructurante en suelo rústico (ESR-09 "Lomo de Las Mozas"), que prevé la posibilidad de su ampliación, y que contempla su adecuada integración ambiental y paisajística. Además, el depósito de vehículos que en la última década ha venido desarrollándose en el Llano de Las Mozas, sobre antiguas parcelas agrícolas, ha sido incluido en un área a la que se asigna la categoría de Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 1, que propicia la conexión con la urbanización industrial "La Cazuella" mediante instalaciones de carácter semi-industrial que revertirán en el desarrollo socioeconómico del municipio, en adecuadas condiciones de integración paisajística respecto al viario anexo y a las vertientes más próximas.

El Plan General de Ordenación hereda la clasificación de suelo urbano del planeamiento en vigor, referido al incremento de superficie del Polígono Industrial La Cazuella sobre los Llanos de Guinea (Plan Parcial "Llanos de Guinea" UZR-10), y al trazado de la IV Fase del trazado de la Circunvalación de Las Palmas, en dirección a Arucas, que provocará la drástica transformación de los terrenos colindantes, delimitados para albergar un parque especializado de actividades económicas, que contempla el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

Estas transformaciones territoriales constituirán las principales fuentes de generación de impacto ambiental. Ante esta circunstancia, el Plan General remite a los respectivos instrumentos de desarrollo unas directrices vinculantes que tienen por objeto la conservación de laderas, barrancos y frentes de exposición visual, a través de la implantación de espacios libres, mediante los que se pretende integrar las nuevas estructuras previstas e incrementar la calidad ambiental de la pieza territorial.

Por consiguiente, ante la previsible afección de la integridad de los suelos, de notable calidad agrícola; de los rodales de palmeras canarias ("Phoenix canariensis"); del tabaibal dulce que se desarrolla en la vertiente del lomo; del patrimonio cultural que albergan los bienes inmuebles de carácter etnográfico catalogados; el yacimiento arqueológico de Cangas y las edificaciones con valor arquitectónico; de la calidad del paisaje rural, que ya muestra visos de desestructuración, y del patrimonio paisajístico, deberán buscarse alternativas o, en su defecto, establecer medidas correctoras, protectoras y compensatorias, adecuadas y precisas.

[... continúa en la página 8]





INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

[viene de la página 7]

De este modo, los contenidos ambientales de los Planes Parciales que desarrollen estos sectores urbanísticos deben atender a la integración ambiental y paisajística de los proyectos 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 las piezas urbanísticas que se internan y colindan con las Zonas de Interés Medioambiental "Las Mesas" (ZIM-013), "Llanos de Marrero" (ZIM-019) y "Barranco de Tenoya" (ZIM-082).

La integración paisajística de las urbanizaciones es un objetivo crucial, mediante la aplicación de una gama cromática que facilite su armonización con el paisaje que las circunda, y el control de los materiales constructivos, desechando los reflectantes que pudieran incidir en el deterioro visual de este entorno. En este sentido, se recomienda evitar el empleo de carpintería metálica, en especial en balaustradas y puertas exteriores de los frentes de fachada de la urbanización.

En la franja limítrofe de las urbanizaciones, se evitarán los bordes rectilíneos, que no guarden relación alguna con la topografía, con objeto de disminuir el impacto visual generado en el entorno circundante. 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 de este entorno bioclimático de transición, donde la tabaiba dulce ("Euphorbia balsamifera"), la palmera canaria ("Phoenix canariensis"), el acebuche ("Olea cerasiformis"), el almácigo ("Pistacia atlantica") e incluso la sabina ("Juniperus turbinata ssp. Canariensis") debieran adquirir una llamativa relevancia. Se evitarán los taludes de grandes proporciones. Resulta más idónea la construcción de muros, que, en los sectores limítrofes con el entorno rústico, 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.

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 la ejecución de las obras, y especialmente en torno a las Zonas de Interés Medioambiental, se debe evitar el aparcamiento de vehículos en las zonas no establecidas al efecto. Además, siempre que el tránsito de vehículos pesados se realice por pistas de tierras, éstas deberían ser previamente mojadas para evitar la emisión de partículas que interfieran el desarrollo de las plantas y puedan afectar a la salubridad de las personas.

Si el desarrollo de la pieza urbanística afectase a la integridad de la tabaiba dulce ("Euphorbia balsamifera") o de cualquier especie vegetal incluida 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 garantizaran que esta operación concluyese con éxito. El ajardinamiento se acometerá con especies autóctonas, correspondientes al ámbito bioclimático en el que se desarrollen las obras, o que tengan un gran arraigo en el paisaje.

El resto de los sectores quedan englobados en las categorías de Suelo Rústico de Protección Paisajística, referida a los espacios de mayor pendiente; de Infraestructuras, en torno a las grandes vías existentes y proyectadas, y de Protección Agraria, como corresponde al uso histórico que ha sostenido este espacio, y acorde con su potencialidad, aunque la actividad agrícola ha mermado sustancialmente desde hace algunas décadas.

Las medidas ambientales definidas se justifican en su carácter de determinaciones de control de incidencias inducidas por la común rehabilitación edificatoria, así como en la cualificación ambiental del nuevo espacio urbano, en la pervivencia y desarrollo de los usos agropecuarios y en la conservación de los escarpes.

En conjunto, de la ordenación urbanística que establece este Plan General de Ordenación para este sector del municipio se deduce una incidencia ambiental de signo negativo y de intensidad moderadamente significativa respecto a la situación territorial preexistente.



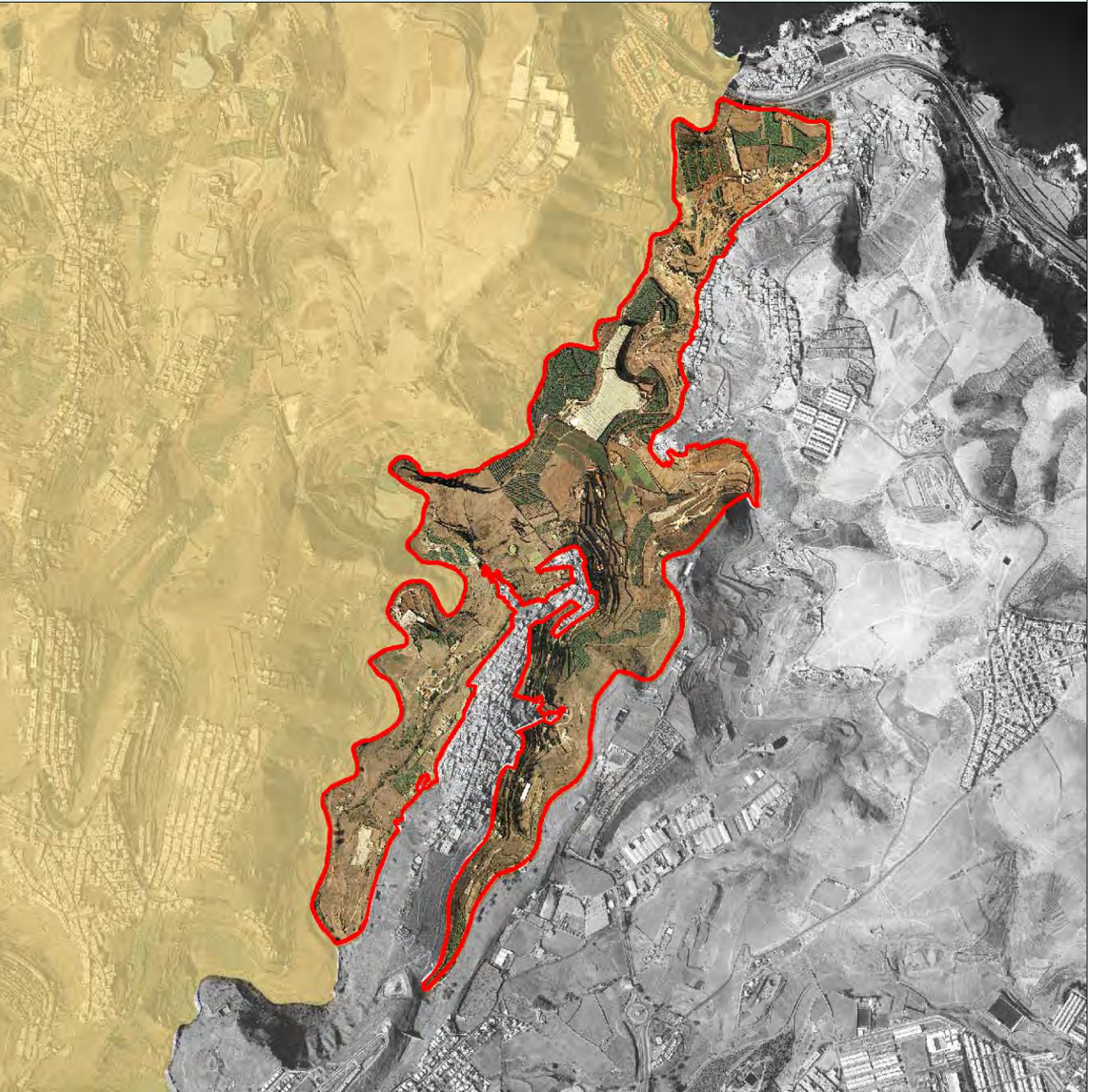
Denominación: **BARRANCO DE TENOYA**

hoja 1 de 7

**EMPLAZAMIENTO**

Superficie	1.629.052,00 m <sup>2</sup>	Altitud mínima	48 m	Altitud máxima	407 m
Sector Urbanístico Tamaraceite					

**DELIMITACIÓN**



**RESUMEN GRÁFICO**



Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC 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 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.



**RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**

**SITUACIÓN AMBIENTAL**

**Criterio de homogeneidad** Fondo de barranco principal con formaciones termófilas, costeras y de palmeral y destacado desarrollo agrícola.

**Tipo de pendiente** Entornos mixtos

**Calidad visual** Muy Alto

**Tipo agrológico** Clase B: Uso agrícola moderadamente intensivo  
Clase C: Uso agrícola con restricciones  
Clase D: Uso agrícola muy limitado

**Población residente** 73 hab

**Densidad** 44,81 hab/km<sup>2</sup>

**Usos predominantes** Agropecuario, Recreativo - Medio ambiental

**Intensidad de uso** Bajo

**Resumen**

Extensa unidad territorial, estructurada en torno al canal de desagüe del curso hídrico de primer orden de Tenoya. El conjunto está limitado desde una óptica fisiográfica por vertientes labradas sobre la Formación Detrítica de Las Palmas y basaltos pleistocénicos, que junto al escenario marítimo que se contempla desde la pieza territorial, incrementan la calidad visual del conjunto. Se trata de un sector que se desarrolla, fundamentalmente, sobre sustratos aluviales de elevada fertilidad, que ha propiciado su secular explotación agrícola, hasta hace escasas décadas, desde las que se constata un progresivo y constante abandono de los cultivos, fundamentalmente de platanera, proceso simultáneo al incremento de la edificación dispersa, no siempre adecuadamente integrada desde una óptica visual, originando un escenario territorial progresivamente descohesionado. Sin embargo, la consideración natural y paisajística de este ámbito territorial determina la inclusión de una elevada proporción de este ámbito territorial en sendas Zonas de Interés Medioambiental del municipio (ZM-011 y ZIM-082). Del secular uso que se ha hecho de este espacio se conservan elementos de relevancia etnográfica y un edificio de valor arquitectónico, incluidos en los respectivos Catálogos Municipales de Protección. El sector reúne rasgos paisajísticos y ambientales que, a juicio de la Orden Departamental de 30 de Agosto de 2001, emitida por la Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias, merecen ser objeto de protección.

El espacio se encuentra a caballo entre los dominios bioclimáticos xerocanario y termocanario, lo que ha propiciado la existencia de rodales de palmera que crecen sobre los suelos aluviales del fondo del valle, y de ejemplares dispersos de acebuches ("Olea cerasiformis") y lentiscos ("Pistacia lentiscus"). Algunos ejemplares de "Phoenix canariensis" emplazados en las inmediaciones de Costa Ayala se hallan entre los de mayor talla de la isla. La unidad territorial conserva buena parte de su patrimonio geológico, geomorfológico y paisajístico; sin embargo, el secular uso agrario que ha experimentado ha provocado el empobrecimiento de la vegetación que la recubría, sustituida por un matorral xerófilo de sustitución, con un elevado recubrimiento, donde son más abundantes el incienso morisco ("Artemisia thuscula"), la vinagera ("Rumex lunaria"), la tabaiba amarga ("Euphorbia regis-jubae") y la hierba puntera ("Aeonium manriqueorum"), fundamentalmente.

Se trata, pues, de un área de relevancia ambiental, agrícola, paisajística y del patrimonio cultural, en la que se prevé la intensificación de los riesgos de desintegración ambiental y paisajística, provocada por las alteraciones del relieve, la degradación de la biodiversidad, el incremento de la edificación espontánea, con modelos y bordes escasamente integrados desde una perspectiva ambiental y paisajística, y el abandono y la pérdida del suelo agrícola. A la presencia de las edificaciones dispersas hay que sumar la de los asentamientos rurales de Cañada Honda y Risco Quío.



**RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**

**CONDICIONES FUNCIONALES**

Elementos relevantes Equipamiento cultural, de ocio y esparcimiento relevante, Equipamientos estratégicos

Puntos de congestión Pistas de tierra que dan acceso al barranco y la GC-300 dirección Arucas.

Nivel de ruido Bajo

**PATRIMONIO HISTÓRICO**

Bien de Interés Cultural No contiene BIC

Arqueológico Sin elementos arqueológicos conocidos

Etnográfico ETN-031, ETN-032, ETN-034, ETN-035, ETN-036, ETN-040, ETN-041, ETN-042, ETN-060

Arquitectónico ARQ-359

**PROTECCIÓN AMBIENTAL DEL TERRITORIO**

Hábitats de Interés Comunitario 9370-Palmerales de Phoenix.

Zona de Interés Medioambiental ZIM-11, ZIM-82

Espacios protegidos No afectada

Red Natura 2000 No afectado por el LIC

Dominio público Hidráulico

**INTERÉS AMBIENTAL**

Relieve Alto

Potencial agrológico Alto

Biodiversidad Moderado

Patrimonio Histórico Alto

Paisaje Alto

Global Alto

**ENCLAVES NATURALES DE ESPECIAL INTERÉS**

Agrológico Barranco de Tenoya-Cuevas Blancas

Geológico Sin relevancia

Geomorfológico Barrancos de Tenoya, Tamaraceite-San Lorenzo, Guinguada

Biodiversidad Escarpes del Barranco de Tenoya

Paisaje Barranco de Tenoya-Lezcano





**DIAGNÓSTICO AMBIENTAL**

**PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE**

Tipo de entorno Entornos de Barrancos Principales - Destacado interés medioambiental asociado a zonas agrícolas.

Tipo de situación ambiental TIPO III  
Ámbitos con entorno medioambiental y paisaje agrícola conservado.

Impactos previos DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Moderada, VERTIDOS - Focos de residuos espontáneos

Fragilidad visual Muy Alto

**DINÁMICA AMBIENTAL DE TRANSFORMACIÓN**

Tipo de escenario ambiental previsible Áreas de interés geomorfológico, biológico, patrimonial y/o paisajístico con previsible intensificación de las alteraciones ambientales asociadas al desarrollo de usos agropecuarios, viarios y crecimientos edificatorios espontáneos, así como una degradación progresiva de los ecosistemas asociados.

**CAMBIO CLIMÁTICO Y RIESGOS NATURALES**

Intensidad acústica Baja

Zona acústica Zonas naturales y entornos rústicos

Situación Riesgo Tipo II  
Áreas de riesgo natural alto o medio-alto asociadas a cauces de barranco y potencialidad de fenómenos relacionados con las lluvias torrenciales.

Fenómenos relevantes Fondo de barranco principal con formaciones termófilas, costeras y de palmeral y destacado desarrollo agrícola.

Potencial de riesgo natural Medio-alto

Potencial de riesgo antrópico Bajo

Efecto previsible Degradación paisajística provocada por el abandono agrícola y por el desarrollo urbanístico poco integrado en el entorno.

**CAPACIDAD AMBIENTAL DE ACOGIDA**

Tipo de capacidad TIPO II - Unidades con una capacidad de carga baja susceptibles de albergar usos agrarios existentes y/o usos recreativos y de esparcimiento.

Nivel de capacidad	<i>Conservación y regeneración natural</i>	<b>2</b>
	<i>Usos agropecuarios</i>	<b>3</b>
	<i>Usos recreativos al aire libre</i>	<b>2</b>
	<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	<b>2</b>
	<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	<b>2</b>
	<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	<b>2</b>
	<i>Urbanización densa</i>	<b>1</b>

**INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**

**ORDENACIÓN DEL PGO**

Determinaciones - Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico. ESR-09 (Lomo de Las Mozas).  
 - Suelo Rústico de Asentamiento Rural, Suelo Rústico de Protección Agraria 1, Suelo Rústico de Protección Agraria 2, Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 1, Suelo Rústico de Protección Paisajística 3.

**CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO**

Grado de alteración	<b>Formas de relieve</b>	Bajo
	<b>Biodiversidad</b>	Baja
	<b>Capacidad agrológica</b>	Baja
	<b>Paisaje</b>	Bajo
	<b>Patrimonio histórico</b>	Bajo
	<b>Entorno urbano</b>	Muy Bajo

Indicadores de impacto	<b>Caracter acumulativo</b>	Acumulativo en paisaje y ecosistema
	<b>Duración</b>	Temporal
	<b>Probabilidad</b>	Impacto probable
	<b>Frecuencia</b>	Discontinua
	<b>Riesgos ambientales</b>	Mínimo
	<b>Vulnerabilidad del área</b>	Baja
	<b>Reversibilidad</b>	Reversible a medio plazo
	<b>Caracter transfronterizo</b>	Local
	<b>Magnitud</b>	Emplazamiento
	<b>Signo</b>	Positivo
	<b>Valor del impacto</b>	Poco significativo

Efecto positivo - Regeneración de los valores de biodiversidad de bosque termófilo, tabaibal y palmeral.  
 - Mejora de la calidad paisajística del entorno agrícola.  
 - Potenciación del uso público de enclave de interés geomorfológico y ecológico como área de cualificación de la percepción medioambiental en la ciudadanía.

## INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

### ASPECTOS DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL

- Elementos afectados
- Enclave de interés botánico por presencia de comunidades de tabaibal y palmeras dispersas.
  - Enclave de interés faunístico por presencia de comunidades de aves asociadas a entornos agrícolas.
  - Interés asociado al paisaje agrícola tradicional de alta exposición interactuando directamente con el paisaje rústico de Tenoya.
  - Enclave de interés patrimonial por presencia de estructuras etnográficas asociadas a la historia agrícola, en especial desde el campo de la ingeniería hidráulica.
  - Interacciones diversas con el desarrollo urbano de Tenoya, Casa Ayala y Costa Ayala.



### INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN

- Medidas ambientales
- Restricción de implantación de elementos potencialmente alteradores de la exposición paisajística al conjunto del Barranco de Tenoya.
  - Conservación y regeneración natural de las formaciones de tabaibal dulce y vegetación termófila en las laderas.
  - Conservación y regeneración natural de las palmeras como elementos naturales fundamentalmente identificadores del paisaje agrícola tradicional del conjunto del Barranco de Tenoya.
  - Potenciación y rehabilitación de las explotaciones agropecuarias como elementos fundamentalmente identificadores del paisaje agrícola tradicional del conjunto del Barranco de Tenoya.
  - Conservación y rehabilitación de las construcciones tradicionales de interés arquitectónico o etnográfico, propiciando su reutilización para otros usos compatibles con el régimen de usos de la categoría de suelo rústico implicada.
  - Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales.
  - Gestión específica del Dominio Público Hidráulico.
  - Tratamiento paisajístico y regeneración natural de los taludes artificiales que bordean el tramo medio y bajo del Barranco.
  - Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias obras. (Inmediato a entrada en vigor).

## INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

## JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

Extensa unidad territorial, estructurada en torno al canal de desagüe del curso hídrico de primer orden de Tenoya. El conjunto está limitado desde una óptica fisiográfica por vertientes labradas sobre la Formación Detrítica de Las Palmas y basaltos pleistocénicos, que junto al escenario marítimo que se contempla desde la pieza territorial, incrementan la calidad visual del conjunto.

Se trata de un sector que se desarrolla, fundamentalmente, sobre sustratos aluviales de elevada fertilidad, que ha propiciado su secular explotación agrícola, hasta hace escasas décadas, desde las que se constata un progresivo y constante abandono de los cultivos, fundamentalmente de platanera, proceso simultáneo al incremento de la edificación dispersa, no siempre adecuadamente integrada desde una óptica visual, originando un escenario territorial progresivamente descohesionado. Sin embargo, la consideración natural y paisajística de este ámbito territorial determina la inclusión de una elevada proporción de este ámbito territorial en sendas Zonas de Interés Medioambiental del municipio (ZM-011 y ZIM-082).

Del secular uso que se ha hecho de este espacio se conservan elementos de relevancia etnográfica y un edificio de valor arquitectónico, incluidos en los respectivos Catálogos Municipales de Protección. El sector reúne rasgos paisajísticos y ambientales que, a juicio de la Orden Departamental de 30 de Agosto de 2001, emitida por la Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias, merecen ser objeto de protección.

El espacio se encuentra a caballo entre los dominios bioclimáticos xerocanario y termocanario, lo que ha propiciado la existencia de rodales de palmera que crecen sobre los suelos aluviales del fondo del valle, y de ejemplares dispersos de acebuches ("Olea cerasiformis") y lentiscos ("Pistacia lentiscus"). Algunos ejemplares de "Phoenix canariensis" emplazados en las inmediaciones de Costa Ayala se hallan entre los de mayor talla de la isla. La unidad territorial conserva buena parte de su patrimonio geológico, geomorfológico y paisajístico; sin embargo, el secular uso agrario que ha experimentado ha provocado el empobrecimiento de la vegetación que la recubría, sustituida por un matorral xerófilo de sustitución, con un elevado recubrimiento, donde son más abundantes el incienso morisco ("Artemisia thuscula"), la vinagrera ("Rumex lunaria"), la tabaiba amarga ("Euphorbia regis-jubae") y la hierba puntera ("Aeonium manriqueorum", fundamentalmente.

Se trata, pues, de un área de relevancia ambiental, agrícola, paisajística y del patrimonio cultural, en la que se prevé la intensificación de los riesgos de desintegración ambiental y paisajística, provocada por las alteraciones del relieve, la degradación de la biodiversidad, el incremento de la edificación espontánea, con modelos y bordes escasamente integrados desde una perspectiva ambiental y paisajística, y el abandono y la pérdida del suelo agrícola. A la presencia de las edificaciones dispersas hay que sumar la de los asentamientos rurales de Cañada Honda y Risco Quío.

La ordenación urbanística de este espacio viene determinada por su carácter fundamentalmente agrario. La presente adaptación del Plan General Municipal de Ordenación pretende regular el dinamismo edificatorio en los asentamientos rurales, integrar el patrimonio paisajístico, ambiental y cultural, mediante categorías de eminente carácter conservacionista, que incluyan las explotaciones agrícolas y ganaderas en categorías afines, y ordenar el suelo agrícola y las instalaciones agropecuarias a través de la normativa urbanística, de las iniciativas de restauración ambiental y paisajística y del desarrollo de equipamientos que incrementen la cohesión territorial y la calidad de vida de los residentes.

Con arreglo a estas determinaciones, la incidencia ambiental generada por las determinaciones del Plan General resulta positiva y de intensidad escasamente significativa, aunque queda asumido el trazado de la IV Fase de la Circunvalación de Las Palmas, resultado del planeamiento supramunicipal.



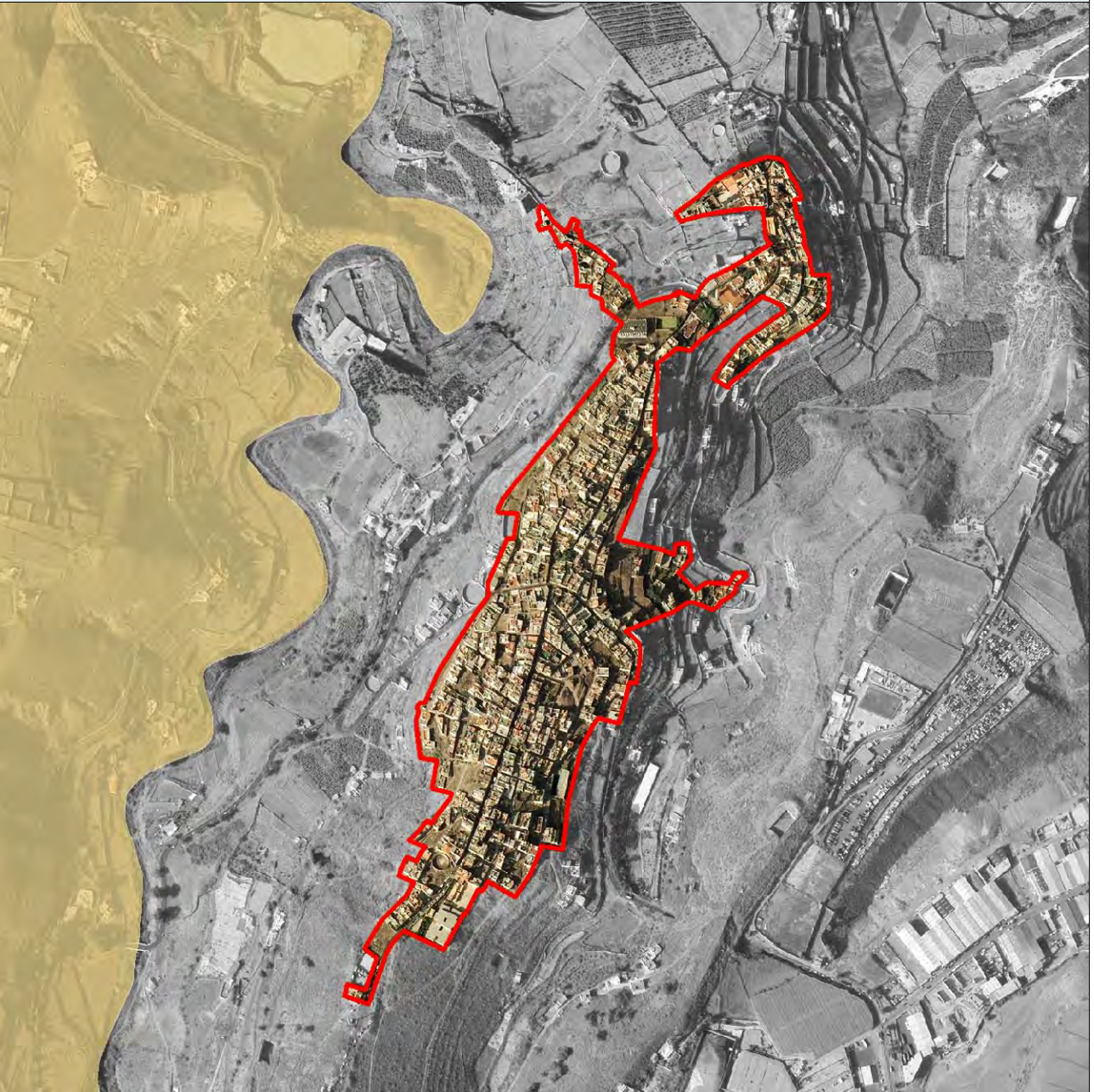
Denominación: **TENOYA**

hoja 1 de 7

**EMPLAZAMIENTO**

Superficie	200.885,56 m <sup>2</sup>	Altitud mínima	123 m	Altitud máxima	258 m
Sector Urbanístico		Tamaraceite			

**DELIMITACIÓN**



**RESUMEN GRÁFICO**



Denominación: **TENOYA**

hoja 2 de 7

**RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**

<b>SITUACIÓN AMBIENTAL</b>	
Criterio de homogeneidad	Núcleo urbano consolidado con predominio de manzanas de autoconstrucción en periferia rústica y vertientes acentuadas.
Tipo de pendiente	Entornos con pendientes moderadas y/o altas
Calidad visual	Bajo
Tipo agrológico	Suelo Urbanizado
Población residente	2.452 hab
Densidad	12.205,95 hab/km <sup>2</sup>
Usos predominantes	Residencial
Intensidad de uso	Bajo
Resumen	<p>Núcleo urbano consolidado, de vinculación marcadamente agraria, como lo ilustra su emplazamiento sobre un lomo de sustrato detrítico de escasa calidad agrológica, con objeto de salvaguardar el suelo fértil circundante.</p> <p>Se trata de un entorno de elevada densidad edificatoria, de abigarrada trama, con calles estrechas y ausencia de zonas verdes. La tipología arquitectónica es variada, aunque predominan las casas terreras tradicionales, habitadas, fundamentalmente, por residentes de elevada edad. Se ha observado la presencia de numerosas viviendas en estado ruinoso. Estas circunstancias determinan la escasez de garajes, lo que incide en la presencia de una elevada densidad de vehículos que saturan las calles e incrementan la contaminación acústica del barrio. Sin embargo, todo esto contrasta con la existencia de un entorno rústico de elevada calidad ambiental, paisajística y etnográfica. El barrio cuenta con piezas arquitectónicas que muestran una apreciable calidad patrimonial. En el desarrollo urbanístico del asentamiento resulta previsible la aparición de edificaciones escasamente integradas desde una óptica paisajística, especialmente en su perímetro.</p>





Denominación: TENOYA

hoja 3 de 7

**RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES****CONDICIONES FUNCIONALES**

Elementos relevantes Sin elementos funcionales relevantes

Puntos de congestión Carretera GC-300, divide el barrio en dos. Viario interno irregular.

Nivel de ruido Bajo

**PATRIMONIO HISTÓRICO**

Bien de Interés Cultural No contiene BIC

Arqueológico Sin elementos arqueológicos conocidos

Etnográfico ETN-033

Arquitectónico ARQ-357, ARQ-358, ARQ-360, ARQ-361

**PROTECCIÓN AMBIENTAL DEL TERRITORIO**

Hábitats de Interés Comunitario Inexistente.

Zona de Interés Medioambiental ZIM-82

Espacios protegidos No afectada

Red Natura 2000 No afectado por el LIC

Dominio público No afectada

**INTERÉS AMBIENTAL**

Relieve Bajo

Potencial agrológico Muy Bajo

Biodiversidad Muy Bajo

Patrimonio Histórico Bajo

Paisaje Bajo

Global Bajo

**ENCLAVES NATURALES DE ESPECIAL INTERÉS**

Agrológico Sin relevancia

Geológico Sin relevancia

Geomorfológico Sin relevancia

Biodiversidad Sin relevancia

Paisaje Sin relevancia

Denominación: **TENOYA**

hoja 4 de 7

**DIAGNÓSTICO AMBIENTAL**

**PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE**

Tipo de entorno	Entornos Urbanos - Núcleos de la periferia.
Tipo de situación ambiental	TIPO XII Entornos urbanos de la ciudad alta con predominio de la edificabilidad agotada.
Impactos previos	CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES - Conjuntos urbanizados con inadecuado tratamiento paisajístico de borde, DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Irreversible por la urbanización
Fragilidad visual	Bajo

**DINÁMICA AMBIENTAL DE TRANSFORMACIÓN**

Tipo de escenario ambiental previsible	Núcleos periféricos de interés paisajístico y patrimonial adscritos a entornos rústicos con previsible afecciones ambientales por crecimientos espontáneos de limitada integración en el entorno edificado y degradación paisajística de sus bordes perimetrales.
----------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**CAMBIO CLIMÁTICO Y RIESGOS NATURALES**

Intensidad acústica	Baja
Zona acústica	Uso residencial
Situación Riesgo	Tipo VI Áreas de riesgo natural medio asociado a potencial de desprendimientos y escorrentías de lluvias torrenciales.
Fenómenos relevantes	Núcleo urbano consolidado con predominio de manzanas de autoconstrucción en periferia rústica y vertientes acentuadas.
Potencial de riesgo natural	Medio
Potencial de riesgo antrópico	Medio
Efecto previsible	Alteración de la calidad de vida y del bienestar humano.

**CAPACIDAD AMBIENTAL DE ACOGIDA**

Tipo de capacidad	TIPO 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	<table border="0"> <tr> <td><i>Conservación y regeneración natural</i></td> <td style="text-align: right;"><b>3</b></td> </tr> <tr> <td><i>Usos agropecuarios</i></td> <td style="text-align: right;"><b>0</b></td> </tr> <tr> <td><i>Usos recreativos al aire libre</i></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> <tr> <td><i>Sistemas generales equipamiento e industria</i></td> <td style="text-align: right;"><b>1</b></td> </tr> <tr> <td><i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> <tr> <td><i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> <tr> <td><i>Urbanización densa</i></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> </table>	<i>Conservación y regeneración natural</i>	<b>3</b>	<i>Usos agropecuarios</i>	<b>0</b>	<i>Usos recreativos al aire libre</i>	<b>2</b>	<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	<b>1</b>	<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	<b>2</b>	<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	<b>2</b>	<i>Urbanización densa</i>	<b>2</b>
<i>Conservación y regeneración natural</i>	<b>3</b>														
<i>Usos agropecuarios</i>	<b>0</b>														
<i>Usos recreativos al aire libre</i>	<b>2</b>														
<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	<b>1</b>														
<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	<b>2</b>														
<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	<b>2</b>														
<i>Urbanización densa</i>	<b>2</b>														



**INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**

**ORDENACIÓN DEL PGO**

Determinaciones

- Suelo urbano consolidado.
- Ámbito de Planeamiento Incorporado. API-07 (Plan Especial de Reforma Interior Tenoya).
- Suelo Rústico de Asentamiento Rural.

**CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO**

Grado de alteración	<i>Formas de relieve</i>	Bajo
	<i>Biodiversidad</i>	Muy Baja
	<i>Capacidad agrológica</i>	Muy Baja
	<i>Paisaje</i>	Bajo
	<i>Patrimonio histórico</i>	Muy Bajo
	<i>Entorno urbano</i>	Bajo
Indicadores de impacto	<i>Caracter acumulativo</i>	Acumulativo a Paisaje Urbano en Entorno
	<i>Duración</i>	Temporal
	<i>Probabilidad</i>	Impacto probable
	<i>Frecuencia</i>	Discontinua
	<i>Riesgos ambientales</i>	Mínimo
	<i>Vulnerabilidad del área</i>	Baja
	<i>Reversibilidad</i>	Reversible a medio plazo
	<i>Caracter transfronterizo</i>	Local
	<i>Magnitud</i>	Emplazamiento
	<i>Signo</i>	Positivo
	<i>Valor del impacto</i>	Poco significativo

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

## INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

### ASPECTOS DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL

**Elementos afectados**

- Inmuebles y entornos varios incluidos en el Catálogo Municipal de Protección por su interés arquitectónico y etnográfico.
- Bienestar humano de la población asociada a la función residencial.
- Interés asociado al paisaje de laderas y riscos de alta exposición interactuando con el paisaje agrícola tradicional del Barranco de Tenoya.



### INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN

**Medidas ambientales**

- Restricción de implantación de elementos potencialmente alteradores de la exposición paisajística directa del núcleo con el Barranco de Tenoya-Lezcano, participando de sus cualidades medioambientales.
- Tratamiento paisajístico del núcleo, en especial las paredes medianeras vistas expuestas al entorno montañoso y hacia el Barranco.
- Control de dinamismo de renovación edificatoria del núcleo a los efectos de que conserve su morfología y conjunto volumétrico actual.
- Conservación de valores ambientales y culturales en el perímetro del barrio, derivados de su relación directa con el paisaje agrícola tradicional.
- Protección y rehabilitación de edificios catalogados por su interés arquitectónico y etnográfico, propiciándose en su caso su reutilización para otros usos autorizados según el régimen de la clase y categoría del suelo implicada.
- Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales.
- Integración de medidas ambientales de Plan Especial de "Tenoya" (API-07).
- Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias obras. (Inmediato a entrada en vigor).

**INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL****JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL**

Núcleo urbano consolidado, de vinculación marcadamente agraria, como lo ilustra su emplazamiento sobre un lomo de sustrato detrítico de escasa calidad agrológica, con objeto de salvaguardar el suelo fértil circundante.

Se trata de un entorno de elevada densidad edificatoria, de abigarrada trama, con calles estrechas y ausencia de zonas verdes. La tipología arquitectónica es variada, aunque predominan las casas terreras tradicionales, habitadas, fundamentalmente, por residentes de elevada edad. Se ha observado la presencia de numerosas viviendas en estado ruinoso.

Estas circunstancias determinan la escasez de garajes, lo que incide en la presencia de una elevada densidad de vehículos que saturan las calles e incrementan la contaminación acústica del barrio. Sin embargo, todo esto contrasta con la existencia de un entorno rústico de elevada calidad ambiental, paisajística y etnográfica. El barrio cuenta con piezas arquitectónicas que muestran una apreciable calidad patrimonial. En el desarrollo urbanístico del asentamiento resulta previsible la aparición de edificaciones escasamente integradas desde una óptica paisajística, especialmente en su perímetro. Desde el reconocimiento de la trama urbana y de la tipología edificatoria existente, se remitirá un Plan Especial que incida en la protección del patrimonio arquitectónico y etnográfico del barrio. El Plan General tratará de incrementar, mediante la ordenación, la cualificación del paisaje urbano y la potenciación de los rasgos arquitectónicos tradicionales, que albergan valor patrimonial.

La ordenación pretende también resolver la acuciante demanda de espacios libres y zonas verdes, mediante el esponjamiento de la trama urbana.

Todas estas previsiones tendrán una incidencia positiva y poco significativa en la calidad ambiental, cultural y paisajística de la pieza territorial. No se prevé la alteración de áreas o elementos del patrimonio cultural y ambiental.

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC 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.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria





EMPLAZAMIENTO

Superficie	460.447,00 m <sup>2</sup>	Altitud mínima	223 m	Altitud máxima	323 m
Sector Urbanístico San Lorenzo					

DELIMITACIÓN



RESUMEN GRÁFICO



ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC 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 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.





**RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**

<b>SITUACIÓN AMBIENTAL</b>	
Criterio de homogeneidad	Escarpe y fondo de barranco con formaciones termófilas y amplio desarrollo agrícola.
Tipo de pendiente	Entornos con pendientes moderadas y/o altas
Calidad visual	Alto
Tipo agrológico	Clase C: Uso agrícola con restricciones Clase D: Uso agrícola muy limitado Clase E: Uso agrícola con limitaciones severas
Población residente	23 hab
Densidad	49,95 hab/km <sup>2</sup>
Usos predominantes	Agropecuario
Intensidad de uso	Bajo
Resumen	<p>Fondo y vertiente de umbría del Barranco de Mascuervo, labrados sobre tobas traquibasálticas miocenas y basaltos del Ciclo Roque Nublo. Alrededor del cauce se han ido depositando sedimentos que se disponen mediante terrazas aluviales de elevado valor agrológico que han servido de soporte a una explotación agrícola intensiva que, en la actualidad, ha desaparecido casi por completo, aunque como testigos de esta actividad secular se conservan numerosos elementos y edificaciones de apreciable valor arquitectónico y etnográfico, entre los que destaca la presencia de estanques de barro que propician la presencia de algunas especies de la avifauna dulceacuícola, entre las que se encuentran aves invernantes que recalán en la isla. La vertiente meridional del barranco alcanza una marcada pendiente que ha favorecido la conservación de relictos de acebuchales. Los rodales se alternan con eucaliptales, conformados por elementos de porte arbóreo. Además de la especie mayoritaria, se ha constatado la presencia dispersa de lentiscos ("Pistacia lentiscus"). En torno a las parcelas de cultivo crecen algunos rodales de palmeras canarias ("Phoenix canariensis"). El conjunto adquiere un apreciable valor paisajístico. Todas estas consideraciones han determinado que una amplia porción de la unidad territorial se encuentre incluida en sendas Zonas de Interés Medioambiental (ZIM-021, ZIM-024 y ZIM-025).</p> <p>Se trata, pues, de un área de relevancia ambiental, agrícola, paisajística y del patrimonio cultural, en la que, a causa, fundamentalmente, de la presencia contigua del asentamiento lineal de La Milagrosa, se prevé la intensificación de los riesgos de desintegración ambiental y paisajística, provocada por las alteraciones del relieve, la degradación de la biodiversidad, el incremento de la edificación espontánea, con modelos y bordes escasamente integrados desde una perspectiva ambiental y paisajística, y el abandono y la pérdida del suelo agrícola.</p>



Denominación: BARRANCO DE MASCUERVO

hoja 3 de 7

**RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES****CONDICIONES FUNCIONALES**

Elementos relevantes Sin elementos funcionales relevantes

Puntos de congestión Pistas de tierra en contacto con el borde del suelo rústico, que dan acceso a fincas.

Nivel de ruido Bajo

**PATRIMONIO HISTÓRICO**

Bien de Interés Cultural No contiene BIC

Arqueológico Sin elementos arqueológicos conocidos

Etnográfico ETN-049, ETN-070, ETN-071

Arquitectónico ARQ-364, ARQ-365

**PROTECCIÓN AMBIENTAL DEL TERRITORIO**

Hábitats de Interés Comunitario 9320-Bosques de Olea y Ceratonia.9370-Palmerales de Phoenix.

Zona de Interés Medioambiental ZIM-21, ZIM-24, ZIM-25

Espacios protegidos No afectada

Red Natura 2000 No afectado por el LIC

Dominio público Hidráulico

**INTERÉS AMBIENTAL**

Relieve Alto

Potencial agrológico Alto

Biodiversidad Moderado

Patrimonio Histórico Moderado

Paisaje Alto

Global Alto

**ENCLAVES NATURALES DE ESPECIAL INTERÉS**

Agrológico Sin relevancia

Geológico Sin relevancia

Geomorfológico Barrancos de Tenoya, Tamaraceite-San Lorenzo, Guinguada

Biodiversidad Charcas-presas de San Lorenzo-Tamaraceite

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 III Ámbitos con entorno medioambiental y paisaje agrícola conservado.
Impactos previos	DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Baja, DEGRADACIÓN PAISAJÍSTICA POR ABANDONO AGRÍCOLA
Fragilidad visual	Alto

**DINÁMICA AMBIENTAL DE TRANSFORMACIÓN**

Tipo de escenario ambiental previsible	Áreas con previsible mantenimiento de los valores medioambientales, patrimoniales y paisajísticos, asociada a una limitada intensificación de los usos recreativo-ambientales, agropecuarios y, localmente, a procesos de crecimiento edificatorio espontáneo.
----------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**CAMBIO CLIMÁTICO Y RIESGOS NATURALES**

Intensidad acústica	Baja
Zona acústica	Zonas naturales y entornos rústicos
Situación Riesgo	Tipo I Áreas de riesgo natural alto o medio-alto asociadas a escarpes con destacado potencial de deslizamiento del terreno y desprendimientos.
Fenómenos relevantes	Escarpe y fondo de barranco con formaciones termófilas y amplio desarrollo agrícola.
Potencial de riesgo natural	Medio-alto
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 II - Unidades con una capacidad de carga baja susceptibles de albergar usos agrarios existentes y/o usos recreativos y de esparcimiento.														
Nivel de capacidad	<table border="0"> <tr> <td><i>Conservación y regeneración natural</i></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> <tr> <td><i>Usos agropecuarios</i></td> <td style="text-align: right;"><b>3</b></td> </tr> <tr> <td><i>Usos recreativos al aire libre</i></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> <tr> <td><i>Sistemas generales equipamiento e industria</i></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> <tr> <td><i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> <tr> <td><i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> <tr> <td><i>Urbanización densa</i></td> <td style="text-align: right;"><b>1</b></td> </tr> </table>	<i>Conservación y regeneración natural</i>	<b>2</b>	<i>Usos agropecuarios</i>	<b>3</b>	<i>Usos recreativos al aire libre</i>	<b>2</b>	<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	<b>2</b>	<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	<b>2</b>	<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	<b>2</b>	<i>Urbanización densa</i>	<b>1</b>
<i>Conservación y regeneración natural</i>	<b>2</b>														
<i>Usos agropecuarios</i>	<b>3</b>														
<i>Usos recreativos al aire libre</i>	<b>2</b>														
<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	<b>2</b>														
<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	<b>2</b>														
<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	<b>2</b>														
<i>Urbanización densa</i>	<b>1</b>														

**INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**

**ORDENACIÓN DEL PGO**

Determinaciones - Suelo Rústico de Protección Agraria 1, Suelo Rústico de Protección Agraria 3, Suelo Rústico de Protección Agraria 4, Suelo Rústico de Protección Paisajística 1, Suelo Rústico de Protección Paisajística 3.

**CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO**

Grado de alteración	<b>Formas de relieve</b>	Muy Bajo
	<b>Biodiversidad</b>	Baja
	<b>Capacidad agrológica</b>	Baja
	<b>Paisaje</b>	Bajo
	<b>Patrimonio histórico</b>	Bajo
	<b>Entorno urbano</b>	Muy Bajo

Indicadores de impacto	<b>Caracter acumulativo</b>	Acumulativo en paisaje y ecosistema
	<b>Duración</b>	Temporal
	<b>Probabilidad</b>	Impacto probable
	<b>Frecuencia</b>	Discontinua
	<b>Riesgos ambientales</b>	Mínimo
	<b>Vulnerabilidad del área</b>	Moderada
	<b>Reversibilidad</b>	Reversible a medio plazo
	<b>Caracter transfronterizo</b>	Local
	<b>Magnitud</b>	Emplazamiento
	<b>Signo</b>	Positivo
	<b>Valor del impacto</b>	Poco significativo

Efecto positivo - Regeneración de los valores de biodiversidad de bosque termófilo y palmeral.  
 - Mejora de la calidad paisajística del entorno agrícola.  
 - Potenciación del uso público de enclave de interés geomorfológico y ecológico como área de cualificación de la percepción medioambiental en la ciudadanía.





## INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

### ASPECTOS DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL

- Elementos afectados
- Enclave de interés botánico por presencia de comunidades de acebuchal y palmeras dispersas.
  - Enclave de interés faunístico por presencia de comunidades de aves asociadas a estanques de barro.
  - Colindancia con el Paisaje Protegido de Pino Santo.
  - Interés asociado al paisaje agrícola tradicional de alta exposición interactuando directamente con el paisaje rústico del Valle de San Lorenzo.
  - Enclave de interés patrimonial por presencia de estructuras etnográficas asociadas a la historia agrícola, en especial desde el campo de la ingeniería hidráulica.
  - Interacciones diversas con el desarrollo urbano de San Lorenzo.



### INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN

- Medidas ambientales
- Conservación y regeneración natural del palmeral, tabaibal y vegetación termófila autóctona en el ámbito.
  - Conservación y rehabilitación de las estructuras agropecuarias como elementos sustanciales del paisaje agrícola tradicional valorado en la unidad.
  - Conservación y rehabilitación de las estructuras agropecuarias y residenciales tradicionales de interés etnográfico, propiciándose en su caso su reutilización para otros usos autorizados en el régimen de la categoría de suelo rústico implicada.
  - Restricción de implantación de elementos potencialmente alteradores de la exposición paisajística directa del Barranco hacia el Paisaje Protegido de Pino Santo, participando de sus cualidades medioambientales.
  - Tratamiento paisajístico del núcleo, en especial las paredes medianeras vistas expuestas hacia el Barranco.
  - Gestión específica del Dominio Público Hidráulico y sus servidumbres.
  - Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales.
  - Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias obras. (Inmediato a entrada en vigor).

## INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

## JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

Fondo y vertiente de umbría del Barranco de Mascuervo, labrados sobre tobas traquibasálticas miocenas y basaltos del Ciclo Roque Nublo. Alrededor del cauce se han ido depositando sedimentos que se disponen mediante terrazas aluviales de elevado valor agrológico que han servido de soporte a una explotación agrícola intensiva que en la actualidad ha desaparecido casi por completo, aunque como testigos de esta actividad secular se conservan numerosos elementos de apreciable valor etnográfico, entre los que destaca la presencia de estanques de barro determinan la presencia de algunas especies de la avifauna dulceacuícola, entre las que se encuentran aves invernantes que recalcan en la isla.

La vertiente meridional del barranco alcanza una marcada pendiente que ha favorecido la conservación de relictos de acebuchales. Los rodales se alternan con eucaliptales, conformados por elementos de porte arbóreo. Además de la especie mayoritaria, se ha constatado la presencia dispersa de lentiscos ("Pistacia lentiscus"). En torno a las parcelas de cultivo crecen algunos rodales de palmeras canarias ("Phoenix canariensis"). El conjunto adquiere un apreciable valor paisajístico. Todas estas consideraciones han determinado que una amplia porción de la unidad territorial se encuentre incluida en sendas Zonas de Interés Medioambiental (ZIM-024 y ZIM-025).

Se trata, pues, de un área de relevancia ambiental, agrícola, paisajística y del patrimonio cultural, en la que, a causa, fundamentalmente, de la presencia contigua del asentamiento lineal de La Milagrosa, se prevé la intensificación de los riesgos de desintegración ambiental y paisajística, provocada por las alteraciones del relieve, la degradación de la biodiversidad, el incremento de la edificación espontánea, con modelos y bordes escasamente integrados desde una perspectiva ambiental y paisajística, y el abandono y la pérdida del suelo agrícola.

La ordenación urbanística de este espacio viene determinada por su carácter fundamentalmente agrario. La presente adaptación del Plan General de Ordenación pretende integrar el patrimonio paisajístico, ambiental y cultural, mediante categorías de eminente carácter conservacionista. La apreciable calidad ambiental, paisajística y patrimonial de esta unidad territorial ha conducido a la clasificación de una amplia porción de su superficie como Suelo Rústico de Protección Paisajística, que contempla la potenciación panorámica y del patrimonio natural que alberga, que incluye su restauración si así se considerase oportuno. Allí donde la pendiente es más tendida y la acumulación de suelo fértil ha propiciado la explotación agrícola, el Plan General ha establecido la categoría de Suelo Rústico de Protección Agraria

De este modo, la incidencia ambiental derivada de las determinaciones del Plan se prevé positiva y de intensidad poco significativa en relación a la situación ambiental preexistente. No se estima la alteración de áreas o elementos del patrimonio cultural y ambiental.



Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

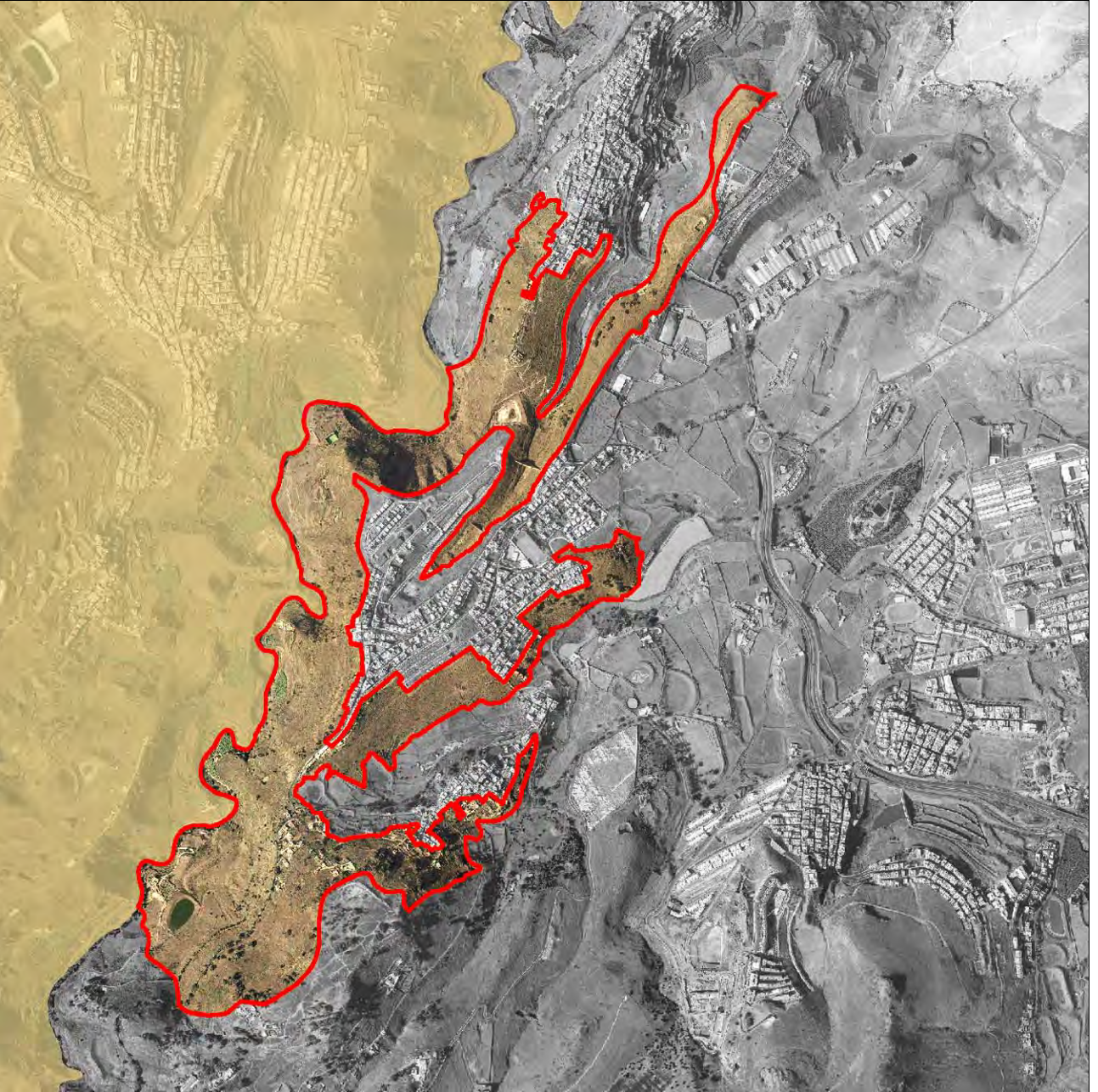


ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)  
 Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los 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.

**EMPLAZAMIENTO**

Superficie	1.507.762,00 m <sup>2</sup>	Altitud mínima	155 m	Altitud máxima	355 m
Sector Urbanístico		Tamaraceite			

**DELIMITACIÓN**



**RESUMEN GRÁFICO**





**RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**

<b>SITUACIÓN AMBIENTAL</b>	
Criterio de homogeneidad	Escarpe de barranco principal con matorral termófilo y con puntual desarrollo urbano en ladera.
Tipo de pendiente	Entornos mixtos
Calidad visual	Muy Alto
Tipo agrológico	Clase B: Uso agrícola moderadamente intensivo Clase C: Uso agrícola con restricciones Clase D: Uso agrícola muy limitado
Población residente	72 hab
Densidad	47,75 hab/km <sup>2</sup>
Usos predominantes	Agropecuario, Residencial
Intensidad de uso	Medio

**Resumen**

Vertientes de las medianías bajas del Barranco de Tenoya, labradas sobre basaltos y brecha volcánica Roque Nublo, que muestran una notable relevancia paisajística. El ámbito territorial contiene las Zonas de Interés Medioambiental (ZIM) 012, 016, 097 y una porción de la 082 y la 019, referidas a la presencia de palmeras canarias ("Phoenix canariensis") y acebuches ("Olea cerasiformis"). Estos últimos se desarrollan en los sectores de pendiente más atenuada y conforman relictos de la vegetación que cubría estos parajes antes de su explotación agraria. Los escarpes rocosos del barranco con exposición de solana, son el hábitat del cardonal, que se dispone de forma discontinua. Todas estas formaciones vegetales son el soporte para la nidificación de una avifauna que muestra cierta singularidad. A excepción de los relictos que se conservan, la vegetación natural ha sido sustituida por un matorral de sustitución de afinidad xertermófila.

De la relevancia territorial que el barranco tenía entre la población prehispánica, se conserva un notable yacimiento arqueológico, conformado por numerosas cuevas artificiales, excavadas en la vertiente, que se encuentran estructuradas en cuatro niveles, y que conformaban un granero colectivo. Se trata, pues, de un área de relevancia geomorfológica, paisajística, de la biodiversidad y del patrimonio cultural, en la que se prevé que continúe manteniendo un elevado riesgo de deterioro, provocado por las alteraciones del relieve, la degradación de la biodiversidad, el incremento de la edificación espontánea, con modelos y bordes escasamente integrados desde una perspectiva ambiental y paisajística, y el abandono y la pérdida del suelo agrícola.





**RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**

**CONDICIONES FUNCIONALES**

Elementos relevantes Autovía

Puntos de congestión GC-21 dirección aTeror y tunel de Tenoya. Ejecutandose la III fase de la circurvalación. Pistas de tierra que dan acceso a fincas.

Nivel de ruido Bajo

**PATRIMONIO HISTÓRICO**

Bien de Interés Cultural No contiene BIC

Arqueológico YAC-22

Etnográfico ETN-028, ETN-030

Arquitectónico Sin elementos arquitectónicos relevantes

**PROTECCIÓN AMBIENTAL DEL TERRITORIO**

Hábitats de Interés Comunitario 9320-Bosques de Olea y Ceratonia.9370-Palmerales de Phoenix.

Zona de Interés Medioambiental ZIM-097, ZIM-12, ZIM-16, ZIM-19, ZIM-82

Espacios protegidos No afectada

Red Natura 2000 No afectado por el LIC

Dominio público Hidráulico

**INTERÉS AMBIENTAL**

Relieve Alto

Potencial agrológico Bajo

Biodiversidad Moderado

Patrimonio Histórico Bajo

Paisaje Alto

Global Alto

**ENCLAVES NATURALES DE ESPECIAL INTERÉS**

Agrológico Barranco de Tenoya-Cuevas Blancas

Geológico Sin relevancia

Geomorfológico Barrancos de Tenoya, Tamaraceite-San Lorenzo, Guinguada

Biodiversidad Escarpes del Barranco de Tenoya, Risco Jiménez-Barranco de Lezcano

Paisaje Barranco de Tenoya-Lezcano

**DIAGNÓSTICO AMBIENTAL**

**PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE**

Tipo de entorno	Entornos Rústicos - Espacios con interés medioambiental y paisajístico
Tipo de situación ambiental	TIPO I Ámbitos de gran interés medioambiental y bajo nivel de incidencia antrópica.
Impactos previos	DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Baja
Fragilidad visual	Muy Alto

**DINÁMICA AMBIENTAL DE TRANSFORMACIÓN**

Tipo de escenario ambiental previsible	Áreas con previsible mantenimiento de los valores medioambientales, patrimoniales y paisajísticos, asociada a una limitada intensificación de los usos recreativo-ambientales, agropecuarios y, localmente, a procesos de crecimiento edificatorio espontáneo.
----------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**CAMBIO CLIMÁTICO Y RIESGOS NATURALES**

Intensidad acústica	Baja
Zona acústica	Zonas naturales y entornos rústicos
Situación Riesgo	Tipo I Áreas de riesgo natural alto o medio-alto asociadas a escarpes con destacado potencial de deslizamiento del terreno y desprendimientos.
Fenómenos relevantes	Escarpe de barranco principal con matorral termófilo y con puntual desarrollo urbano en ladera.
Potencial de riesgo natural	Medio-alto
Potencial de riesgo antrópico	Bajo
Efecto previsible	Degradación paisajística provocada por el abandono agrícola y por el desarrollo urbanístico, escasamente integrado, en sectores aledaños.

**CAPACIDAD AMBIENTAL DE ACOGIDA**

Tipo de capacidad	TIPO I - Unidades con una capacidad de carga baja y limitada a usos limitados de índole científica y de esparcimiento ambiental.														
Nivel de capacidad	<table border="0"> <tr> <td><i>Conservación y regeneración natural</i></td> <td style="text-align: right;"><b>1</b></td> </tr> <tr> <td><i>Usos agropecuarios</i></td> <td style="text-align: right;"><b>1</b></td> </tr> <tr> <td><i>Usos recreativos al aire libre</i></td> <td style="text-align: right;"><b>0</b></td> </tr> <tr> <td><i>Sistemas generales equipamiento e industria</i></td> <td style="text-align: right;"><b>1</b></td> </tr> <tr> <td><i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> <tr> <td><i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i></td> <td style="text-align: right;"><b>1</b></td> </tr> <tr> <td><i>Urbanización densa</i></td> <td style="text-align: right;"><b>1</b></td> </tr> </table>	<i>Conservación y regeneración natural</i>	<b>1</b>	<i>Usos agropecuarios</i>	<b>1</b>	<i>Usos recreativos al aire libre</i>	<b>0</b>	<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	<b>1</b>	<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	<b>2</b>	<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	<b>1</b>	<i>Urbanización densa</i>	<b>1</b>
<i>Conservación y regeneración natural</i>	<b>1</b>														
<i>Usos agropecuarios</i>	<b>1</b>														
<i>Usos recreativos al aire libre</i>	<b>0</b>														
<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	<b>1</b>														
<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	<b>2</b>														
<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	<b>1</b>														
<i>Urbanización densa</i>	<b>1</b>														

**INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**

**ORDENACIÓN DEL PGO**

Determinaciones

- Sistema General. SG-V01.
- Nueva vía.
- Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico. ESR-01 (Cementerio de Tenoya).
- Suelo Rústico de Asentamiento Rural, Suelo Rústico de Protección Agraria 1, Suelo Rústico de Protección Agraria 3, Suelo Rústico de Protección Cultural, Suelo Rústico de Protección Paisajística 1, Suelo Rústico de Protección Paisajística 3, Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 1.

**CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO**

Grado de alteración	<b>Formas de relieve</b>	Bajo
	<b>Biodiversidad</b>	Baja
	<b>Capacidad agrológica</b>	Baja
	<b>Paisaje</b>	Bajo
	<b>Patrimonio histórico</b>	Bajo
	<b>Entorno urbano</b>	Muy Bajo

Indicadores de impacto	<b>Caracter acumulativo</b>	Acumulativo en paisaje y ecosistema
	<b>Duración</b>	Temporal
	<b>Probabilidad</b>	Impacto probable
	<b>Frecuencia</b>	Discontinua
	<b>Riesgos ambientales</b>	Mínimo
	<b>Vulnerabilidad del área</b>	Moderada
	<b>Reversibilidad</b>	Reversible a medio plazo
	<b>Caracter transfronterizo</b>	Local
	<b>Magnitud</b>	Emplazamiento
	<b>Signo</b>	Positivo
	<b>Valor del impacto</b>	Poco significativo

Efecto positivo

- Regeneración de los valores de biodiversidad de bosque termófilo.
- Potenciación del uso público de enclave de interés geomorfológico y ecológico como área de cualificación de la percepción medioambiental en la ciudadanía.



## INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

### ASPECTOS DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL

- Elementos afectados
- Colindancia con el Paisaje Protegido de Pino Santo.
  - Enclave de interés botánico por presencia de comunidades de retamar.
  - Enclave de interés botánico y faunísticos por presencia de comunidades termófilas y rupícolas.
  - Interés asociado al paisaje de laderas y riscos de alta exposición interactuando directamente con el paisaje rústico del Barranco de Tenoya-Lezcano.
  - Interacciones diversas con el desarrollo urbano de Tenoya, Las Mesas y El Toscón.

### INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN

- Medidas ambientales
- Conservación y regeneración natural del palmeral, eucaliptal y vegetación termófila autóctona en el ámbito. Protección del conjunto botánico termófilo y eucaliptal del Fielato (ZIM-012, ZIM-016, ZIM-087, ZIM-097)
  - Conservación y rehabilitación de las estructuras agropecuarias como elementos sustanciales del paisaje agrícola tradicional valorado en la unidad.
  - Conservación y rehabilitación de las estructuras agropecuarias y residenciales tradicionales de interés etnográfico, propiciándose en su caso su reutilización para otros usos autorizados en el régimen de la categoría de suelo rústico implicada.
  - Protección del yacimiento arqueológico de Las Guirreras (YAC-22)
  - Restricción de implantación de elementos potencialmente alteradores de la exposición paisajística directa del Barranco hacia el Paisaje Protegido de Pino Santo, participando de sus cualidades medioambientales.
  - Tratamiento paisajístico del núcleo del Fielato, en especial las paredes medianeras vistas expuestas hacia el Barranco, así como conservación de su actual formalización tipológica y volumétrica como núcleo de estructura rural.
  - Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales.
  - Gestión específica del Dominio Público Hidráulico y sus servidumbres.
  - Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias obras. (Inmediato a entrada en vigor).



## INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

### JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

Vertientes de las medianías bajas del Barranco de Tenoya, labradas sobre basaltos y brecha volcánica Roque Nublo, que muestran una notable relevancia paisajística. El ámbito territorial contiene las Zonas de Interés Medioambiental (ZIM) 012, 016, 097 y una porción de la 082, referidas a la presencia de palmeras canarias ("Phoenix canariensis") y acebuches ("Olea cerasiformis"). Estos últimos se desarrollan en los sectores de pendiente más atenuada y conforman relictos de la vegetación que cubría estos parajes antes de su explotación agraria. Los escarpes rocosos del barranco con exposición de solana, son el hábitat del cardonal, que se dispone de forma discontinua. Todas estas formaciones vegetales son el soporte para la nidificación de una avifauna que muestra cierta singularidad. A excepción de los relictos que se conservan, la vegetación natural ha sido sustituida por un matorral de sustitución de afinidad xerotermófila.

Se trata, pues, de un área de relevancia geomorfológica, paisajística y de la biodiversidad, en la que se prevé que continúe manteniendo un elevado riesgo de deterioro, provocado por las alteraciones del relieve, la degradación de la biodiversidad, el incremento de la edificación espontánea, con modelos y bordes escasamente integrados desde una perspectiva ambiental y paisajística, y el abandono y la pérdida del suelo agrícola.

La apreciable calidad ambiental, paisajística y patrimonial de esta unidad territorial ha conducido a la clasificación de una amplia porción de su superficie como Suelo Rústico de Protección Paisajística, que contempla la potenciación panorámica y del patrimonio natural que alberga, que incluye su restauración si así se considerase oportuno. Allí donde la pendiente es más tendida y la acumulación de suelo fértil ha propiciado la explotación agrícola, el Plan General ha establecido la categoría de Suelo Rústico de Protección Agraria.

La presencia del cementerio, y la necesidad de su ordenación, es integrada en el planeamiento municipal mediante la delimitación de un Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico (ESR-01), que propicie su armonización paisajística, y que prevea su posible expansión, en condiciones de integración ambiental.

De este modo, la incidencia ambiental derivada de las determinaciones del Plan se prevé positiva, aunque escasamente significativa respecto a la situación existente. No se estima la alteración de áreas o elementos del patrimonio cultural y ambiental.



Denominación: **LO BLANCO-EL PILÓN**

hoja 1 de 7

**EMPLAZAMIENTO**

Superficie	979.600,00 m <sup>2</sup>	Altitud mínima	469 m	Altitud máxima	642 m
Sector Urbanístico San Lorenzo					

**DELIMITACIÓN**



**RESUMEN GRÁFICO**





**RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**

SITUACIÓN AMBIENTAL	
Criterio de homogeneidad	Plataforma sedimentaria con desarrollo agrícola, núcleos residenciales asociados y destacado disperso edificatorio.
Tipo de pendiente	Entornos con pendientes moderadas y/o altas
Calidad visual	Alto
Tipo agrológico	Clase B: Uso agrícola moderadamente intensivo Clase C: Uso agrícola con restricciones Suelo Urbanizado
Población residente	405 hab
Densidad	413,43 hab/km <sup>2</sup>
Usos predominantes	Agropecuario, Residencial
Intensidad de uso	Bajo

**Resumen**

Amplia unidad, conformada por varios tramos de distintos lomos y barrancos del cuadrante suroccidental del municipio, labrados sobre basaltos y aglomerado volcánico de litología "Roque Nublo". Sobre este soporte se ha ido desarrollando desde hace varios siglos un paisaje agrícola de carácter tradicional, y notable complejidad estructural, que alberga algunos asentamientos dispersos y un sistema hidráulico, destinado al riego de fincas, que incluye numerosos elementos de evidente valor etnográfico. La pieza territorial también acoge edificaciones de relevancia arquitectónica. El sector reúne rasgos paisajísticos y ambientales que, a juicio de la Orden Departamental de 30 de Agosto de 2001, emitida por la Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias, merecen ser objeto de protección. Esta circunstancia determina la inclusión de la práctica totalidad de este ámbito territorial en una Zona de Interés Medioambiental del municipio (ZIM-020 "San José del Álamo"), con objeto de garantizar la protección del paisaje rural.

Si bien este entorno se hallaba cubierto de una facie xérica del Monteverde de Canarias, la intensa explotación agraria que ha sufrido, ha provocado su desaparición y su sustitución por parcelas de cultivos, actualmente en proceso de abandono, y por matorrales de sustitución, caracterizados por la presencia de la tabaiba amarga ("Euphorbia regis-jubae"), la vinagrera ("Rumex lunaria") y por una formación de leguminosas, en la que la retama amarilla ("Teline microphylla"), el escobón ("Chamaecytisus proliferus") y el codeso ("Adenocarpus foliolosus") son dominantes.

Se trata, pues, de un área de relevancia agrológica y paisajística, en la que se prevé que se incremente el riesgo de deterioro, provocado por las alteraciones del relieve, la degradación de la biodiversidad, el incremento de la edificación espontánea, con modelos y bordes escasamente integrados desde una perspectiva ambiental y paisajística, y el abandono y la pérdida del suelo agrícola.



**RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**

**CONDICIONES FUNCIONALES**

Elementos relevantes Sin elementos funcionales relevantes

Puntos de congestión La GC-212 y 211 con dirección a Teror y Pino Santo. Pistas de tierra que dan acceso a las fincas.

Nivel de ruido Bajo

**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 9320-Bosques de Olea y Ceratonia.

Zona de Interés Medioambiental ZIM-20

Espacios protegidos No afectada

Red Natura 2000 No afectado por el LIC

Dominio público Hidráulico

**INTERÉS AMBIENTAL**

Relieve Moderado

Potencial agrológico Moderado

Biodiversidad Moderado

Patrimonio Histórico Moderado

Paisaje Alto

Global Moderado

**ENCLAVES NATURALES DE ESPECIAL INTERÉS**

Agrológico Sin relevancia

Geológico Sin relevancia

Geomorfológico Sin relevancia

Biodiversidad Sin relevancia

Paisaje Sin relevancia





**DIAGNÓSTICO AMBIENTAL**

**PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE**

Tipo de entorno Entornos Rústicos - Áreas agrícolas con destacado interés productivo, paisajístico y cultural.

Tipo de situación ambiental TIPO III  
Ámbitos con entorno medioambiental y paisaje agrícola conservado.

Impactos previos DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Alta, VERTIDOS - Focos de residuos espontáneos

Fragilidad visual Alto

**DINÁMICA AMBIENTAL DE TRANSFORMACIÓN**

Tipo de escenario ambiental previsible Áreas de interés geomorfológico, biológico, patrimonial y/o paisajístico con previsible intensificación de las alteraciones ambientales asociadas al desarrollo de usos agropecuarios, viarios y crecimientos edificatorios espontáneos, así como una degradación progresiva de los ecosistemas asociados.

**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, núcleos residenciales asociados y destacado disperso edificatorio.

Potencial de riesgo natural Medio

Potencial de riesgo antrópico Medio

Efecto previsible Degradación paisajística provocada por el abandono agrícola y por el desarrollo urbanístico escasamente integrado en el entorno paisajístico.

**CAPACIDAD AMBIENTAL DE ACOGIDA**

Tipo de capacidad TIPO IV - Unidades con una capacidad de carga baja susceptibles de albergar crecimientos edificatorios limitados y vinculados a asentamientos residenciales menores o dotaciones y equipamientos aislados.

Nivel de capacidad	<i>Conservación y regeneración natural</i>	<b>2</b>
	<i>Usos agropecuarios</i>	<b>3</b>
	<i>Usos recreativos al aire libre</i>	<b>2</b>
	<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	<b>2</b>
	<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	<b>2</b>
	<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	<b>2</b>
	<i>Urbanización densa</i>	<b>1</b>



**INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**

ORDENACIÓN DEL PGO	
Determinaciones	- Suelo Rústico de Asentamiento Rural, Suelo Rústico de Protección Agraria 1, Suelo Rústico de Protección Agraria 2, Suelo Rústico de Protección Paisajística 1.

CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO		
Grado de alteración	<b>Formas de relieve</b> <b>Biodiversidad</b> <b>Capacidad agrológica</b> <b>Paisaje</b> <b>Patrimonio histórico</b> <b>Entorno urbano</b>	Bajo Baja Moderada Bajo Bajo Bajo
Indicadores de impacto	<b>Caracter acumulativo</b> <b>Duración</b> <b>Probabilidad</b> <b>Frecuencia</b> <b>Riesgos ambientales</b> <b>Vulnerabilidad del área</b> <b>Reversibilidad</b> <b>Caracter transfronterizo</b> <b>Magnitud</b> <b>Signo</b> <b>Valor del impacto</b>	Acumulativo en paisaje y ecosistema Temporal Impacto probable Discontinua Mínimo Moderada Reversible a medio plazo Local Emplazamiento Positivo Poco significativo
Efecto positivo	- Regeneración de los valores de biodiversidad de bosque termófilo y palmeral. - Mejora de la calidad paisajística del entorno agrícola. - Potenciación del uso público de enclave de interés geomorfológico y ecológico como área de cualificación de la percepción medioambiental en la ciudadanía.	

## INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

### ASPECTOS DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL

- Elementos afectados
- Colindancia con el Paisaje Protegido de Pino Santo.
  - Interés asociado al paisaje de laderas de alta exposición interactuando con todo el margen interior del municipio.
  - Enclave de interés botánico por presencia de comunidades rupícolas y matorral termófilo.
  - Enclave de interés faunístico por presencia de comunidades asociadas a escarpes y entornos agrícolas.
  - Interacción directa con el paisaje agrícola tradicional de los lomos y barrancos del entorno de San José del Álamo.
  - Enclave de interés patrimonial por la proliferación de construcciones y estructuras etnográficas asociadas a la historia rural.

### INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN

- Medidas ambientales
- Conservación y regeneración natural de la biodiversidad termófila distribuida en la unidad
  - Conservación y rehabilitación de las estructuras agropecuarias como elementos sustanciales del paisaje agrícola tradicional valorado en la unidad (ZIM-020 y AM-042).
  - Conservación y rehabilitación de las estructuras agropecuarias y residenciales tradicionales de interés etnográfico, propiciándose en su caso su reutilización para otros usos autorizados en el régimen de la categoría de suelo rústico implicada.
  - Potenciación del turismo rural. (AM-034)
  - Restricción de implantación de elementos potencialmente alteradores de la exposición paisajística directa del Barranco hacia el Paisaje Protegido de Pino Santo, participando de sus cualidades medioambientales.
  - Tratamiento paisajístico del núcleo de Lo Blanco, San José del Álamo y edificaciones dispersas, en especial las paredes medianeras vistas expuestas hacia el entorno agrícola, así como conservación de su actual formalización tipológica y volumétrica como núcleo de estructura rural.
  - Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales.
  - Gestión específica del Dominio Público Hidráulico y sus servidumbres.
  - Adecuación de senderos rurales de interés (AM-039).
  - Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias obras. (Inmediato a entrada en vigor).



**INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**

**JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL**

Amplia unidad, conformada por varios tramos de distintos lomos y barrancos del cuadrante suroccidental del municipio, labrados sobre basaltos y aglomerado volcánico de litología "Roque Nublo". Sobre este soporte se ha ido desarrollando desde hace varios siglos un paisaje agrícola de carácter tradicional, y notable complejidad estructural, que alberga algunos asentamientos dispersos y un sistema hidráulico, destinado al riego de fincas, que incluye numerosos elementos de evidente valor etnográfico.

La pieza territorial también acoge edificaciones de relevancia arquitectónica. Todos estos bienes se hallan incluidos en los respectivos Catálogos Municipales de Protección. El sector reúne rasgos paisajísticos y ambientales que, a juicio de la Orden Departamental de 30 de Agosto de 2001, emitida por la Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias, merecen ser objeto de protección. Esta circunstancia determina la inclusión de la práctica totalidad de este ámbito territorial en una Zona de Interés Medioambiental del municipio (ZIM-020 "San José del Álamo"), con objeto de garantizar la protección del paisaje rural.

Si bien este entorno se hallaba cubierto de una facie xérica del Monteverde de Canarias, la intensa explotación agraria que ha sufrido, ha provocado su desaparición y su sustitución por parcelas de cultivos, actualmente en proceso de abandono, y por matorrales de sustitución, caracterizados por la presencia de la tabaiba amarga ("Euphorbia regis-jubae"), la vinagrera ("Rumex lunaria") y por una formación de leguminosas, en la que la retama amarilla ("Teline microphylla"), el escobón ("Chamaecytisus proliferus") y el codeso ("Adenocarpus foliolosus") son dominantes.

Se trata, pues, de un área de relevancia agrológica y paisajística, en la que se prevé que se incremente el riesgo de deterioro, provocado por las alteraciones del relieve, la degradación de la biodiversidad, el incremento de la edificación espontánea, con modelos y bordes escasamente integrados desde una perspectiva ambiental y paisajística, y el abandono y la pérdida del suelo agrícola.

El Plan General integra los valores paisajísticos mediante la correspondiente categoría de eminente carácter conservacionista, que incluye algunas explotaciones agrícolas próximas al núcleo de San José del Álamo-Lo Blanco, a las que se les asigna la correspondiente categoría de protección. De este modo, no se estima una incidencia ambiental negativa, generada por la ordenación del Plan General. En este sentido, la potenciación y regeneración de las condiciones medioambientales que singularizan el ámbito territorial, y son asumidas por este Plan General, no pretenden más que reforzar su condición de patrimonio natural y paisajístico del municipio.

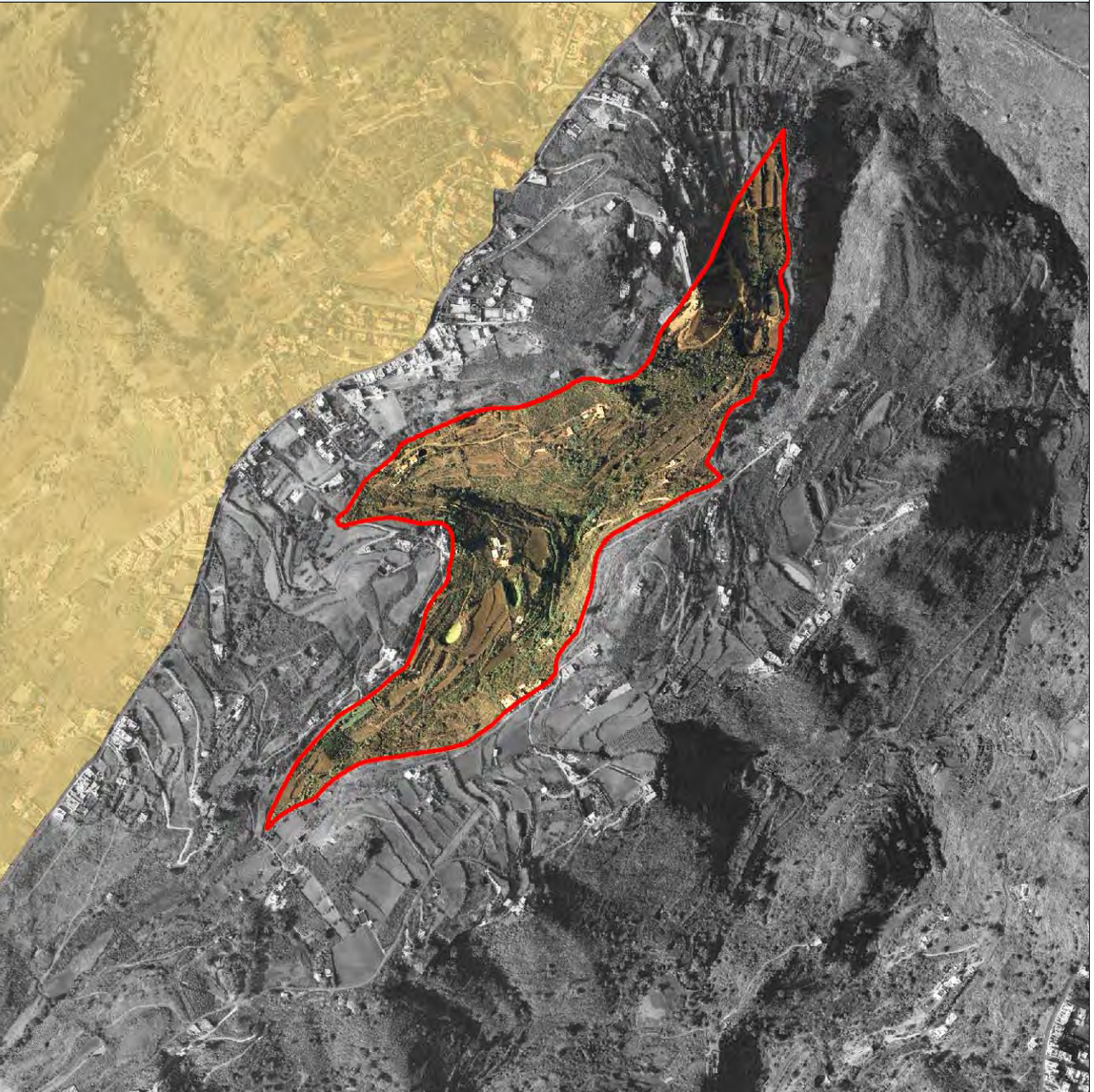
La ordenación propuesta es compatible con lo que determina el Plan Insular, que establece el valor agrario de la mayor parte de esta pieza territorial y delimita varios asentamientos rurales. De este modo, la incidencia ambiental derivada de las determinaciones del Plan se prevé positiva, aunque escasamente significativa respecto a la situación existente. No se estima la alteración de áreas o elementos del patrimonio cultural y ambiental.



**EMPLAZAMIENTO**

Superficie	255.123,00 m <sup>2</sup>	Altitud mínima	474 m	Altitud máxima	555 m
Sector Urbanístico		San Lorenzo			

**DELIMITACIÓN**



**RESUMEN GRÁFICO**





**RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**

<b>SITUACIÓN AMBIENTAL</b>	
Criterio de homogeneidad	Barranquillo de vertientes acentuadas con desarrollo de formaciones termófilas y usos agrícolas.
Tipo de pendiente	Entornos mixtos
Calidad visual	Alto
Tipo agrológico	Clase B: Uso agrícola moderadamente intensivo Clase C: Uso agrícola con restricciones Clase D: Uso agrícola muy limitado
Población residente	23 hab
Densidad	90,15 hab/km <sup>2</sup>
Usos predominantes	Agropecuario
Intensidad de uso	Bajo

**Resumen**

Curso hídrico del cuadrante suroriental del municipio, labrado sobre basaltos y aglomerado volcánico de litología "Roque Nublo". Se trata un área de relevantes valores medioambientales (geológicos, geomorfológicos, de biodiversidad y paisajísticos), que ha determinado que se haya visto incluida de forma parcial dentro de los límites de la Zona de Interés Medioambiental "San José del Álamo" (ZIM-020). Esta circunstancia refuerza la protección y facilita la regeneración de sus valores ambientales, con objeto de enriquecer el patrimonio natural y paisajístico del municipio.

Si bien este entorno se hallaba cubierto de una de las facies xéricas del Monteverde de Canarias, la intensa explotación agraria que ha sufrido ha provocado su desaparición y su sustitución por parcelas de cultivos; en proceso de abandono, en la actualidad, y por matorrales de sustitución, caracterizados por la presencia de la tabaiba amarga ("Euphorbia regis-jubae"), de la vinagrera ("Rumex lunaria") y de una formación de leguminosas en la que la retama amarilla ("Teline microphylla"), el escobón ("Chamaecytisus proliferus") y el codeso ("Adenocarpus foliolosus") son dominantes.

El sector reúne rasgos paisajísticos y ambientales que, a juicio de la Orden Departamental de 30 de Agosto de 2001, emitida por la Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias, merecen ser objeto de protección. Esta circunstancia determina la inclusión de la práctica totalidad de este ámbito territorial en una Zona de Interés Medioambiental del municipio (ZIM-020 "San José del Álamo") con objeto de garantizar la protección del paisaje rural.

Se trata, pues, de un área de relevancia agrológica y paisajística, en la que se prevé la conservación de este patrimonio; la intensificación de las labores agrarias, de las actividades recreativas en la naturaleza y, localmente, del incremento de la edificación espontánea, con modelos y bordes escasamente integrados.



**RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES****CONDICIONES FUNCIONALES**

Elementos relevantes	Sin elementos funcionales relevantes
Puntos de congestión	Pistas de tierra que dan acceso a las fincas.
Nivel de ruido	Bajo

**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	9320-Bosques de Olea y Ceratonia.
Zona de Interés Medioambiental	ZIM-20
Espacios protegidos	No afectada
Red Natura 2000	No afectado por el LIC
Dominio público	Hidráulico

**INTERÉS AMBIENTAL**

Relieve	Alto
Potencial agrológico	Bajo
Biodiversidad	Moderado
Patrimonio Histórico	Muy Bajo
Paisaje	Alto
Global	Alto

**ENCLAVES NATURALES DE ESPECIAL INTERÉS**

Agrológico	Sin relevancia
Geológico	Sin relevancia
Geomorfológico	Sin relevancia
Biodiversidad	Sin relevancia
Paisaje	Sin relevancia

**DIAGNÓSTICO AMBIENTAL**

**PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE**

Tipo de entorno Entornos Rústicos - Espacios con interés medioambiental y paisajístico

Tipo de situación ambiental TIPO I  
Ámbitos de gran interés medioambiental y bajo nivel de incidencia antrópica.

Impactos previos DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Baja

Fragilidad visual Alto

**DINÁMICA AMBIENTAL DE TRANSFORMACIÓN**

Tipo de escenario ambiental previsible Áreas con previsible mantenimiento de los valores medioambientales, patrimoniales y paisajísticos, asociada a una limitada intensificación de los usos recreativo-ambientales, agropecuarios y, localmente, a procesos de crecimiento edificatorio espontáneo.

**CAMBIO CLIMÁTICO Y RIESGOS NATURALES**

Intensidad acústica Baja

Zona acústica Zonas naturales y entornos rústicos

Situación Riesgo Tipo I  
Áreas de riesgo natural alto o medio-alto asociadas a escarpes con destacado potencial de deslizamiento del terreno y desprendimientos.

Fenómenos relevantes Barranquillo de vertientes acentuadas con desarrollo de formaciones termófilas y usos agrícolas.

Potencial de riesgo natural Medio-alto

Potencial de riesgo antrópico Bajo

Efecto previsible Degradación paisajística provocada por el abandono agrícola y por el desarrollo urbanístico escasamente integrado en el entorno paisajístico.

**CAPACIDAD AMBIENTAL DE ACOGIDA**

Tipo de capacidad TIPO I - Unidades con una capacidad de carga baja y limitada a usos limitados de índole científica y de esparcimiento ambiental.

Nivel de capacidad	<i>Conservación y regeneración natural</i>	<b>1</b>
	<i>Usos agropecuarios</i>	<b>1</b>
	<i>Usos recreativos al aire libre</i>	<b>0</b>
	<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	<b>1</b>
	<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	<b>2</b>
	<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	<b>1</b>
	<i>Urbanización densa</i>	<b>1</b>



**INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**

**ORDENACIÓN DEL PGO**

Determinaciones - Suelo Rústico de Protección Agraria 1.

**CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO**

Grado de alteración	<b>Formas de relieve</b>	Bajo
	<b>Biodiversidad</b>	Baja
	<b>Capacidad agrológica</b>	Baja
	<b>Paisaje</b>	Bajo
	<b>Patrimonio histórico</b>	Bajo
	<b>Entorno urbano</b>	Bajo

Indicadores de impacto	<b>Caracter acumulativo</b>	Acumulativo en paisaje y ecosistema
	<b>Duración</b>	Temporal
	<b>Probabilidad</b>	Impacto probable
	<b>Frecuencia</b>	Discontinua
	<b>Riesgos ambientales</b>	Mínimo
	<b>Vulnerabilidad del área</b>	Moderada
	<b>Reversibilidad</b>	Reversible a medio plazo
	<b>Caracter transfronterizo</b>	Local
	<b>Magnitud</b>	Emplazamiento
	<b>Signo</b>	Positivo
	<b>Valor del impacto</b>	Poco significativo

**Efecto positivo**

- Regeneración de los valores de biodiversidad de bosque termófilo y palmeral.
- Mejora de la calidad paisajística del entorno agrícola.
- Potenciación del uso público de enclave de interés geomorfológico y ecológico como área de cualificación de la percepción medioambiental en la ciudadanía.

## INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

### ASPECTOS DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL

- Elementos afectados
- Colindancia con el Paisaje Protegido de Pino Santo.
  - Interés asociado al paisaje de laderas de alta exposición interactuando con todo el margen interior del municipio.
  - Enclave de interés botánico por presencia de comunidades rupícolas y matorral termófilo.
  - Enclave de interés faunístico por presencia de comunidades asociadas a escarpes y entornos agrícolas.
  - Interacción directa con el paisaje agrícola tradicional de los lomos y barrancos del entorno de San José del Álamo y Altos de La Milagrosa.
  - Enclave de interés patrimonial por la proliferación de construcciones y estructuras etnográficas asociadas a la historia rural.

### INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN

- Medidas ambientales
- Conservación y regeneración natural de la biodiversidad termófila distribuida en la unidad
  - Conservación y rehabilitación de las estructuras agropecuarias en bancales como elementos sustanciales del paisaje agrícola tradicional valorado en la unidad (ZIM-020 y AM-042).
  - Conservación y rehabilitación de las estructuras agropecuarias y residenciales tradicionales de interés etnográfico, propiciándose en su caso su reutilización para otros usos autorizados en el régimen de la categoría de suelo rústico implicada.
  - Potenciación del turismo rural. (AM-034)
  - Restricción de implantación de elementos potencialmente alteradores de la exposición paisajística directa del Barranco hacia el Paisaje Protegido de Pino Santo, participando de sus cualidades medioambientales.
  - Tratamiento paisajístico de las edificaciones dispersas, en especial las paredes medianeras vistas expuestas hacia el entorno agrícola.
  - Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales.
  - Gestión específica del Dominio Público Hidráulico y sus servidumbres.
  - Adecuación de senderos rurales de interés (AM-039).
  - Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias obras. (Inmediato a entrada en vigor).

## INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

### JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

Curso hídrico del cuadrante suroriental del municipio, labrado sobre basaltos y aglomerado volcánico de litología "Roque Nublo". Se trata un área de relevantes valores medioambientales (geológicos, geomorfológicos, de biodiversidad y paisajísticos), que ha determinado que se haya visto incluida de forma parcial dentro de los límites de la Zona de Interés Medioambiental "San José del Álamo" (ZIM-020). Esta circunstancia refuerza la protección y facilita la regeneración de sus valores ambientales, con objeto de enriquecer el patrimonio natural y paisajístico del municipio.

Si bien este entorno se hallaba cubierto de una de las facies xéricas del Monteverde de Canarias, la intensa explotación agraria que ha sufrido ha provocado su desaparición y su sustitución por parcelas de cultivos; en proceso de abandono, en la actualidad, y por matorrales de sustitución, caracterizados por la presencia de la tabaiba amarga ("Euphorbia regis-jubae"), de la vinagrera ("Rumex lunaria") y de una formación de leguminosas en la que la retama amarilla ("Teline microphylla"), el escobón ("Chamaecytisus proliferus") y el codeso ("Adenocarpus foliolosus") son dominantes.

El sector reúne rasgos paisajísticos y ambientales que, a juicio de la Orden Departamental de 30 de Agosto de 2001, emitida por la Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias, merecen ser objeto de protección. Esta circunstancia determina la inclusión de la práctica totalidad de este ámbito territorial en una Zona de Interés Medioambiental del municipio (ZIM-020 "San José del Álamo") con objeto de garantizar la protección del paisaje rural.

Se trata, pues, de un área de relevancia agrológica y paisajística, en la que se prevé la conservación de este patrimonio; la intensificación de las labores agrarias, de las actividades recreativas en la naturaleza y, localmente, del incremento de la edificación espontánea, con modelos y bordes escasamente integrados.

El Plan General prevé regenerar y estimular las potencialidades medioambientales que singularizan el ámbito territorial con objeto de reforzar el papel del espacio como patrimonio natural y paisajístico del municipio.

La ordenación propuesta es compatible con las determinaciones que establece el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

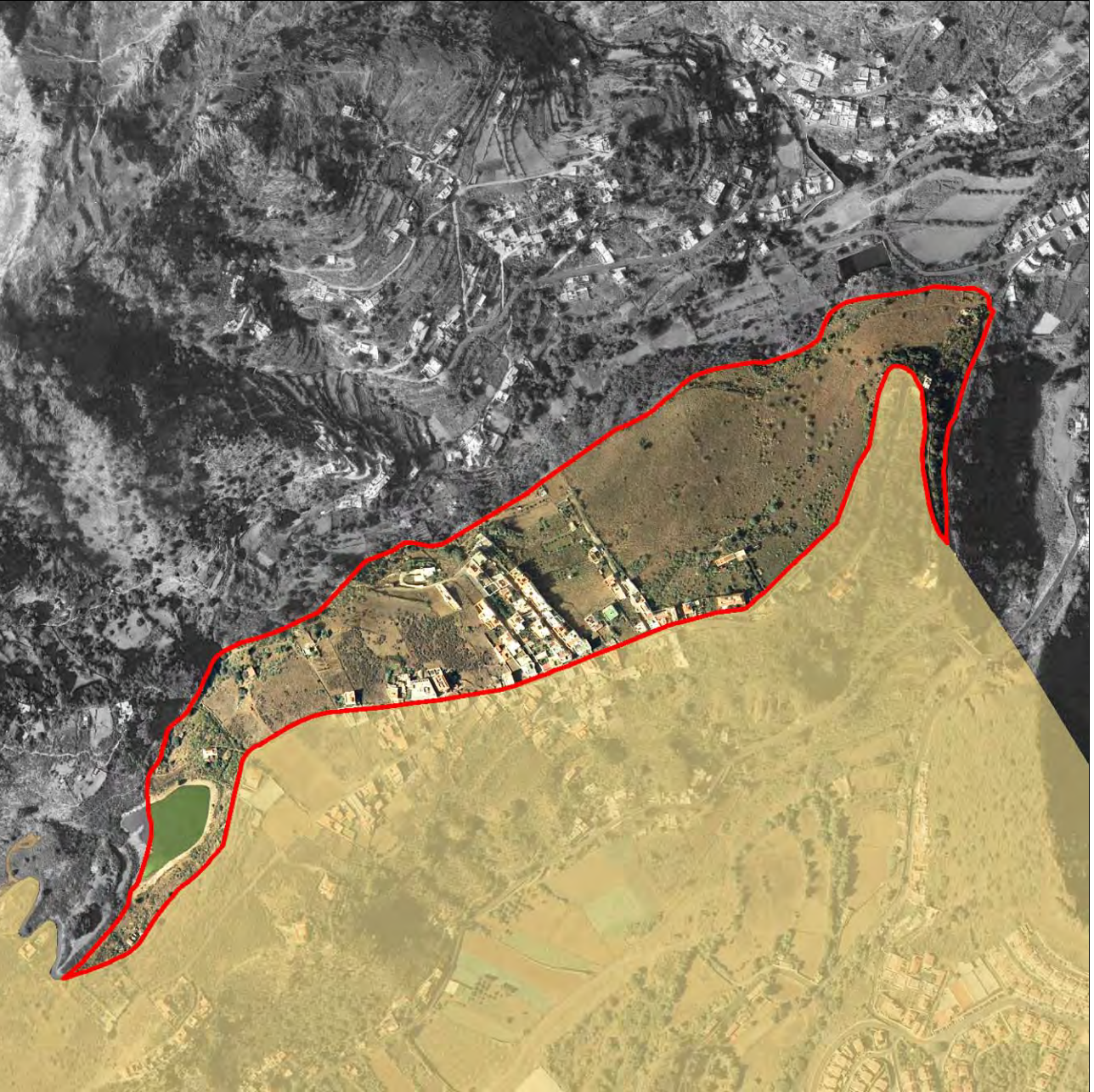
De este modo, la incidencia ambiental derivada de las determinaciones del Plan se prevé positiva, aunque escasamente significativa respecto a la situación existente. No se estima la alteración de áreas o elementos del patrimonio cultural y ambiental.



EMPLAZAMIENTO

Superficie	212.097,00 m <sup>2</sup>	Altitud mínima	369 m	Altitud máxima	459 m
Sector Urbanístico		San Lorenzo			

DELIMITACIÓN



RESUMEN GRÁFICO





**RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**

<b>SITUACIÓN AMBIENTAL</b>	
Criterio de homogeneidad	Plataforma sedimentaria con desarrollo agrícola y núcleos residenciales asociados.
Tipo de pendiente	Entornos llanos
Calidad visual	Alto
Tipo agrológico	Clase B: Uso agrícola moderadamente intensivo Clase C: Uso agrícola con restricciones Clase D: Uso agrícola muy limitado Suelo Urbanizado
Población residente	146 hab
Densidad	688,36 hab/km <sup>2</sup>
Usos predominantes	Agropecuario, Recreativo - Medio ambiental, Residencial
Intensidad de uso	Bajo
Resumen	<p>Amplio interfluvio, fundamentalmente basáltico, y con afloramientos de brecha volcánica "Roque Nublo", tapizado de picones procedentes de la erupción que originó la Caldereta del Lentiscal. El área separa los barrancos de Siete Puertas y La Angostura y alberga el barrio de los Llanos de María Rivera, en un ambiente de patente idiosincrasia rural. Es precisamente el paisaje agrícola tradicional el que le ha valido la consideración de Zona de Interés Medioambiental (ZIM-084). Este ámbito territorial alberga una edificación incluida en el Catálogo Arquitectónico del municipio (ARQ-363). La explotación agraria que ha experimentado el área, que se ha visto favorecida por su condición relativamente llana, ha provocado que los bosques termoesclerófilos que conformaban la vegetación natural hayan desaparecido casi en su integridad, y hayan sido reemplazados, fundamentalmente, por parcelas de cultivo. Sin embargo, aun pueden observarse relictos de la vegetación que antaño ocupaba este espacio: fundamentalmente algunos rodales y ejemplares dispersos de lentiscos ("Pistacia lentiscus"), acebuches ("Olea cerasiformis") y retamas blancas ("Retama rhodorhizoides"). El sector reúne rasgos paisajísticos y ambientales que, a juicio de la Orden Departamental de 30 de Agosto de 2001, emitida por la Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias, merecen ser objeto de protección, con objeto de garantizar la protección del paisaje rural. Se trata, pues, de un área de relevancia agrológica y paisajística, en la que se prevé la conservación de este patrimonio; la intensificación de las labores agrarias, de las actividades recreativas en la naturaleza y, localmente, del incremento de la edificación espontánea, con modelos y bordes escasamente integrados.</p>



**RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**

**CONDICIONES FUNCIONALES**

Elementos relevantes	Sin elementos funcionales relevantes
Puntos de congestión	Carretera asfaltada que delimita la unidad en su parte sur y de la que parte alguna perpendicular que se adentra en el área.
Nivel de ruido	Bajo

**PATRIMONIO HISTÓRICO**

Bien de Interés Cultural	No contiene BIC
Arqueológico	Sin elementos arqueológicos conocidos
Etnográfico	Sin elementos etnográficos relevantes
Arquitectónico	ARQ-363

**PROTECCIÓN AMBIENTAL DEL TERRITORIO**

Hábitats de Interés Comunitario	Inexistente.
Zona de Interés Medioambiental	ZIM-32, ZIM-40, ZIM-84
Espacios protegidos	No afectada
Red Natura 2000	LIC ES7011003 PINO SANTO
Dominio público	Hidráulico

**INTERÉS AMBIENTAL**

Relieve	Moderado
Potencial agrológico	Bajo
Biodiversidad	Moderado
Patrimonio Histórico	Bajo
Paisaje	Alto
Global	Moderado

**ENCLAVES NATURALES DE ESPECIAL INTERÉS**

Agrológico	Sin relevancia
Geológico	Sin relevancia
Geomorfológico	Sin relevancia
Biodiversidad	Sin relevancia
Paisaje	Sin relevancia



**DIAGNÓSTICO AMBIENTAL**

**PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE**

Tipo de entorno Entornos de Barrancos Principales - Destacado interés medioambiental asociado a zonas agrícolas.

Tipo de situación ambiental TIPO VI  
Barrios periurbanos con entornos de interés paisajístico.

Impactos previos DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Moderada

Fragilidad visual Alto

**DINÁMICA AMBIENTAL DE TRANSFORMACIÓN**

Tipo de escenario ambiental previsible Áreas de interés geomorfológico, biológico, patrimonial y/o paisajístico con previsible intensificación de las alteraciones ambientales asociadas al desarrollo de usos agropecuarios, viarios y crecimientos edificatorios espontáneos, así como una degradación progresiva de los ecosistemas asociados.

**CAMBIO CLIMÁTICO Y RIESGOS NATURALES**

Intensidad acústica Baja

Zona acústica Uso residencial, Zonas naturales y entornos rústicos

Situación Riesgo Tipo VIII  
Áreas de riesgo natural y antrópico-tecnológico bajo.

Fenómenos relevantes Plataforma sedimentaria con desarrollo agrícola y núcleos residenciales asociados.

Potencial de riesgo natural Bajo

Potencial de riesgo antrópico Medio

Efecto previsible Alteración de la calidad paisajística del entorno.

**CAPACIDAD AMBIENTAL DE ACOGIDA**

Tipo de capacidad TIPO IV - Unidades con una capacidad de carga baja susceptibles de albergar crecimientos edificatorios limitados y vinculados a asentamientos residenciales menores o dotaciones y equipamientos aislados.

Nivel de capacidad	<i>Conservación y regeneración natural</i>	<b>2</b>
	<i>Usos agropecuarios</i>	<b>3</b>
	<i>Usos recreativos al aire libre</i>	<b>2</b>
	<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	<b>2</b>
	<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	<b>2</b>
	<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	<b>2</b>
	<i>Urbanización densa</i>	<b>1</b>

**INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**

**ORDENACIÓN DEL PGO**

Determinaciones - Suelo Rústico de Asentamiento Rural, Suelo Rústico de Protección Agraria 1, Suelo Rústico de Protección Paisajística 1.

**CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO**

Grado de alteración	<b>Formas de relieve</b>	Muy Bajo
	<b>Biodiversidad</b>	Baja
	<b>Capacidad agrológica</b>	Moderada
	<b>Paisaje</b>	Bajo
	<b>Patrimonio histórico</b>	Bajo
	<b>Entorno urbano</b>	Bajo

Indicadores de impacto	<b>Caracter acumulativo</b>	Acumulativo en paisaje y ecosistema
	<b>Duración</b>	Temporal
	<b>Probabilidad</b>	Impacto probable
	<b>Frecuencia</b>	Discontinua
	<b>Riesgos ambientales</b>	Mínimo
	<b>Vulnerabilidad del área</b>	Baja
	<b>Reversibilidad</b>	Reversible a medio plazo
	<b>Caracter transfronterizo</b>	Local
	<b>Magnitud</b>	Emplazamiento
	<b>Signo</b>	Positivo
	<b>Valor del impacto</b>	Poco significativo

Efecto positivo

- Regeneración de los valores de biodiversidad de bosque termófilo y palmeral del entorno de Llanos de María Rivero.
- Mejora de la calidad paisajística del entorno agrícola de Llanos de María Rivero.
- Potenciación del uso público de enclave de interés geomorfológico y ecológico como área de cualificación de la percepción medioambiental en la ciudadanía.



## INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

### ASPECTOS DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL

- Elementos afectados
- Colindancia con el Paisaje Protegido de Pino Santo.
  - Interés asociado al paisaje de laderas de destacada exposición interactuando con todo el margen interior del municipio y la zona de contacto con el municipio de Santa Brígida.
  - Colindancia a un enclave de interés botánico por presencia de comunidades matorral termófilo y palmeral en su margen norte.
  - Interacción directa con el paisaje agrícola tradicional de los lomos del entorno de Siete Puertas-Llanos de María Rivero, pese a su apreciable abandono en muchas parcelas.

### INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN

- Medidas ambientales
- Conservación y regeneración natural de la biodiversidad termófila distribuida en la unidad
  - Conservación y rehabilitación de las estructuras agropecuarias como elementos sustanciales del paisaje agrícola tradicional valorado en la unidad (ZIM-084).
  - Conservación y rehabilitación de las estructuras agropecuarias y residenciales tradicionales de interés etnográfico, propiciándose en su caso su reutilización para otros usos autorizados en el régimen de la categoría de suelo rústico implicada.
  - Potenciación del turismo rural. (AM-034)
  - Restricción de implantación de elementos potencialmente alteradores de la exposición paisajística directa del Barranco hacia el Paisaje Protegido de Pino Santo, participando de sus cualidades medioambientales.
  - Tratamiento paisajístico del núcleo, en especial las paredes medianeras vistas expuestas hacia el entorno agrícola, así como conservación de su actual formalización tipológica y volumétrica como núcleo de estructura rural.
  - Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales.
  - Adecuación de senderos rurales de interés (AM-039).
  - Integración de medidas ambientales del Plan Territorial Parcial del "Guinguada" (PTP-4).
  - Rehabilitación paisajística del entorno de Llanos de María Rivero-El Roque (AM-046)
  - Orden de Prioridad Secundario. Segundo Bienio, a expensas de la compatibilidad con el PTP-4.

## INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

### JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

Amplio interfluvio, fundamentalmente basáltico, y con afloramientos de brecha volcánica "Roque Nublo", tapizado de picones procedentes de la erupción que originó la Caldereta del Lentiscal. El área separa los barrancos de Siete Puertas y La Angostura y alberga el barrio de los Llanos de María Rivero, en un ambiente de patente idiosincrasia rural. Es precisamente el paisaje agrícola tradicional el que le ha valido la consideración de Zona de Interés Medioambiental (ZIM-084). Este ámbito territorial alberga una edificación incluida en el Catálogo Arquitectónico del municipio (ARQ-363). La explotación agraria que ha experimentado el área, que se ha visto favorecida por su condición relativamente llana, ha provocado que los bosques termoesclerófilos que conformaban la vegetación natural hayan desaparecido casi en su integridad, y hayan sido reemplazados, fundamentalmente, por parcelas de cultivo. Sin embargo, aun pueden observarse relictos de la vegetación que antaño ocupaba este espacio: fundamentalmente algunos rodales y ejemplares dispersos de lentiscos ("Pistacia lentiscus"), acebuches ("Olea cerasiformis") y retamas blancas ("Retama rhodorhizoides"). El sector reúne rasgos paisajísticos y ambientales que, a juicio de la Orden Departamental de 30 de Agosto de 2001, emitida por la Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias, merecen ser objeto de protección, con objeto de garantizar la protección del paisaje rural.

Se trata, pues, de un área de relevancia agrológica y paisajística, en la que se prevé la conservación de este patrimonio; la intensificación de las labores agrarias, de las actividades recreativas en la naturaleza y, localmente, del incremento de la edificación espontánea, con modelos y bordes escasamente integrados.

A causa de los evidentes valores paisajísticos, el Plan General ha asignado a este sector del municipio categorías de suelo de eminente carácter conservacionista, que incluyen una serie de explotaciones agrícolas cercanas al núcleo de los Llanos de María Rivero, a las que se les ha hecho corresponder una categoría afín. Con arreglo a esta clasificación de suelo, la incidencia ambiental generada por la ordenación del Plan General se limita, fundamentalmente, a la consolidación del caserío de Llanos de María Rivero, mediante la categoría de Suelo Rústico de Asentamiento Rural.

En este sentido, la potenciación y regeneración de las condiciones medioambientales que singularizan el ámbito territorial y son asumidas en este Plan General no pretenden más que reforzar el papel del espacio como una parte del patrimonio natural y paisajístico del municipio.

Lo propuesto por el Plan General es compatible con lo ordenado por el Plan Insular, que también considera al barrio como asentamiento rural.

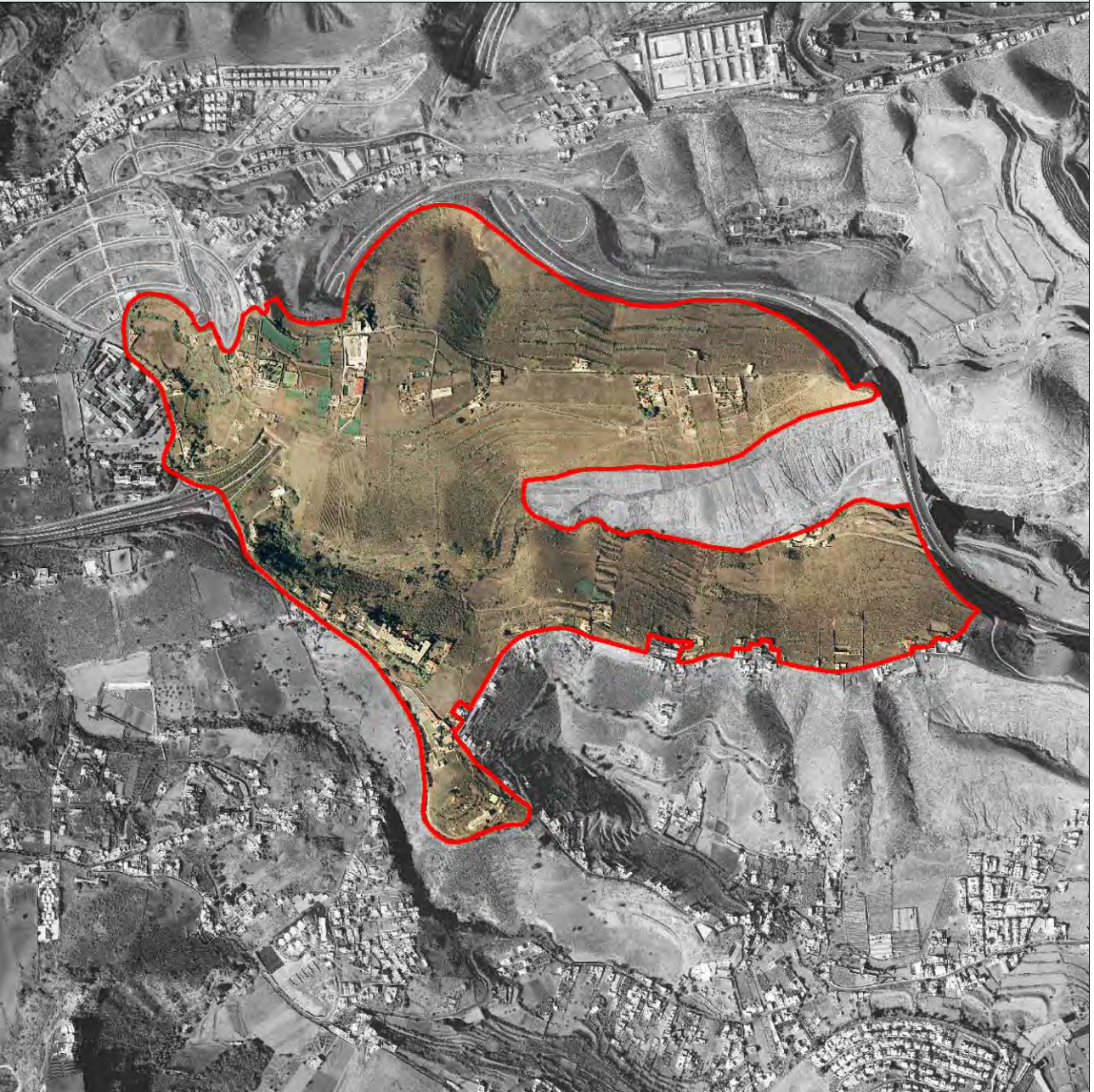
De este modo, la incidencia ambiental derivada de las determinaciones del Plan se prevé positiva, aunque escasamente significativa respecto a la situación existente. No se estima la alteración de áreas o elementos del patrimonio cultural y ambiental.



**EMPLAZAMIENTO**

Superficie	1.309.586,00 m <sup>2</sup>	Altitud mínima	140 m	Altitud máxima	318 m
Sector Urbanístico Marzagán, Tafira					

**DELIMITACIÓN**



**RESUMEN GRÁFICO**



Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC 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 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.



**RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**

**SITUACIÓN AMBIENTAL**

Criterio de homogeneidad Vertientes de lomos de complejo sedimentario.

Tipo de pendiente Entornos con pendientes moderadas y/o altas

Calidad visual Alto

Tipo agrológico Clase C: Uso agrícola con restricciones  
Clase D: Uso agrícola muy limitado  
Suelo Urbanizado

Población residente 108 hab

Densidad 82,47 hab/km<sup>2</sup>

Usos predominantes Agropecuario, Residencial

Intensidad de uso Bajo

**Resumen**

Unidad territorial conformada por El Lomo del Capón y un tramo del del Sabinal, separados por el barranco homónimo, y modelados sobre la Formación Detrítica de Las Palmas, originando los clásicos interfluvios de perfil redondeado de la porción oriental del municipio. Los lomos presentan vertientes de moderada pendiente y se disponen con direcciones Este-Oeste. Sobre las cimas de sendas divisorias de vertientes se han ido consolidando asentamientos dispuestos longitudinalmente, donde se alternan urbanizaciones planificadas y recientes con núcleos espontáneos, tradicionales y de origen más reciente.

El secular uso agrícola del territorio, en franco abandono desde la mitad del pasado siglo, provocó la desaparición de los paisajes vegetales naturales, sustituidos por matorrales de sustitución, muy degradados, donde son abundantes la vinagrera ("Rumex lunaria"), la pita ("Agave americana") y la tunera ("Opuntia maxima"). Estas dos últimas especies se disponen con frecuencia de forma alineada, y señalan los límites del parcelario agrícola. En los sectores más escarpados, especialmente en el fondo del Barranco del Sabinal se conservan relictos de la vegetación que ocupó estos parajes antes de la interferencia antrópica; fundamentalmente, acebuchales, donde también se ha constatado la presencia del lentisco ("Pistacia lentiscus"), del almácigo ("Pistacia atlantica"), de la palmera canaria ("Phoenix canariensis") y de la retama blanca ("Retama rhodorhizoides"). Este sector de la unidad, de relevante patrimonio natural, ha sido integrado en la Zona de Interés Medioambiental "El Sabinal" (ZIM-067).

Como vestigios del uso agrícola se conservan elementos de interés etnográfico que se concretan en la presencia de eras, bancales y acequias, fundamentalmente.

Del análisis territorial del área resulta previsible la continuidad de un proceso de degradación ambiental provocado por la modificación del relieve; por la degradación de los relictos de los matorrales termoesclerófilos; por la pérdida del suelo agrícola; por el incremento de la urbanización espontánea, escasamente integrada desde una perspectiva paisajística, y por la aparición de explotaciones agrarias que obvian el entorno en la que se insertan y que originen la desintegración paisajística de la unidad territorial.





**RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**

**CONDICIONES FUNCIONALES**

Elementos relevantes Área hospitalaria, Autovía

Puntos de congestión Conexión desde la GC-800 a la GC-4. Viales internos que dividen los lomos.

Nivel de ruido Bajo

**PATRIMONIO HISTÓRICO**

Bien de Interés Cultural No contiene BIC

Arqueológico Sin elementos arqueológicos conocidos

Etnográfico ETN-129, ETN-130, ETN-131, ETN-132, ETN-133, ETN-134, ETN-135, ETN-136, ETN-137

Arquitectónico Sin elementos arquitectónicos relevantes

**PROTECCIÓN AMBIENTAL DEL TERRITORIO**

Hábitats de Interés Comunitario 9320-Bosques de Olea y Ceratonia.5330-Matorral termomediterráneo.

Zona de Interés Medioambiental ZIM-67

Espacios protegidos No afectada

Red Natura 2000 No afectado por el LIC

Dominio público Hidráulico

**INTERÉS AMBIENTAL**

Relieve Moderado

Potencial agrológico Bajo

Biodiversidad Moderado

Patrimonio Histórico Muy Bajo

Paisaje Moderado

Global Moderado

**ENCLAVES NATURALES DE ESPECIAL INTERÉS**

Agrológico 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	CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES - Ubicación inadecuada. Incidencia paisajística destacada, DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Alta, DEGRADACIÓN PAISAJÍSTICA POR ABANDONO AGRÍCOLA, TRÁFICO VIARIO - Fragmentación territorial por la red viaria principal
Fragilidad visual	Alto

**DINÁMICA AMBIENTAL DE TRANSFORMACIÓN**

Tipo de escenario ambiental previsible	Áreas de interés geomorfológico, biológico, patrimonial y/o paisajístico con previsible intensificación de las alteraciones ambientales asociadas al desarrollo de usos agropecuarios, viarios y crecimientos edificatorios espontáneos, así como una degradación progresiva de los ecosistemas asociados.
----------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**CAMBIO CLIMÁTICO Y RIESGOS NATURALES**

Intensidad acústica	Baja
Zona acústica	Uso residencial, Zonas naturales y entornos rústicos
Situación Riesgo	Tipo I Áreas de riesgo natural alto o medio-alto asociadas a escarpes con destacado potencial de deslizamiento del terreno y desprendimientos.
Fenómenos relevantes	Vertientes de lomos de complejo sedimentario.
Potencial de riesgo natural	Medio-alto
Potencial de riesgo antrópico	Bajo
Efecto previsible	Degradación paisajística provocada por el abandono agrícola y por el desarrollo urbanístico escasamente integrado en el entorno paisajístico.

**CAPACIDAD AMBIENTAL DE ACOGIDA**

Tipo de capacidad	TIPO IV - Unidades con una capacidad de carga baja susceptibles de albergar crecimientos edificatorios limitados y vinculados a asentamientos residenciales menores o dotaciones y equipamientos aislados.														
Nivel de capacidad	<table border="0"> <tr> <td><i>Conservación y regeneración natural</i></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> <tr> <td><i>Usos agropecuarios</i></td> <td style="text-align: right;"><b>3</b></td> </tr> <tr> <td><i>Usos recreativos al aire libre</i></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> <tr> <td><i>Sistemas generales equipamiento e industria</i></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> <tr> <td><i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> <tr> <td><i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> <tr> <td><i>Urbanización densa</i></td> <td style="text-align: right;"><b>1</b></td> </tr> </table>	<i>Conservación y regeneración natural</i>	<b>2</b>	<i>Usos agropecuarios</i>	<b>3</b>	<i>Usos recreativos al aire libre</i>	<b>2</b>	<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	<b>2</b>	<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	<b>2</b>	<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	<b>2</b>	<i>Urbanización densa</i>	<b>1</b>
<i>Conservación y regeneración natural</i>	<b>2</b>														
<i>Usos agropecuarios</i>	<b>3</b>														
<i>Usos recreativos al aire libre</i>	<b>2</b>														
<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	<b>2</b>														
<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	<b>2</b>														
<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	<b>2</b>														
<i>Urbanización densa</i>	<b>1</b>														

**INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**

**ORDENACIÓN DEL PGO**

Determinaciones - Sistema General. SG-V06.  
 - Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico. ESR-17 (El Sabinal).  
 - Suelo Rústico de Asentamiento Rural, Suelo Rústico de Protección Agraria 1, Suelo Rústico de Protección Agraria 2, Suelo Rústico de Protección Agraria 3, Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 2, Suelo Rústico de Protección Paisajística 3.

**CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO**

Grado de alteración	<i>Formas de relieve</i>	Bajo
	<i>Biodiversidad</i>	Baja
	<i>Capacidad agrológica</i>	Moderada
	<i>Paisaje</i>	Moderado
	<i>Patrimonio histórico</i>	Bajo
	<i>Entorno urbano</i>	Bajo
Indicadores de impacto	<i>Caracter acumulativo</i>	Acumulativo en paisaje y ecosistema
	<i>Duración</i>	Temporal
	<i>Probabilidad</i>	Impacto cierto
	<i>Frecuencia</i>	Discontinua
	<i>Riesgos ambientales</i>	Mínimo
	<i>Vulnerabilidad del área</i>	Baja
	<i>Reversibilidad</i>	Reversible a medio plazo
	<i>Caracter transfronterizo</i>	Local
	<i>Magnitud</i>	Emplazamiento
	<i>Signo</i>	Negativo
	<i>Valor del impacto</i>	Poco significativo

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



## INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

### ASPECTOS DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL

- Elementos afectados
- Especial interés geológico y geomorfológico por su representatividad en la formación geológica de la isla de Gran Canaria y como tramo superior de la formación de Terraza Detrítica de Las Palmas.
  - Interés asociado al paisaje de laderas de alta exposición, interactuando con todo el margen este del municipio.
  - Enclave de interés botánico por presencia de comunidades de tabaibal, así como enclaves aislados de matorral termófilo en el tramo medio alto del Barranco del Sabinal.
  - Interacción directa con el paisaje agrícola tradicional de los lomos del entorno de Siete Puertas-Llanos de María Rivero, pese a su apreciable abandono en muchas parcelas.

### INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN

- Medidas ambientales
- Conservación y regeneración natural del tabaibal y vegetación termófila distribuida en la unidad, en especial con el ámbito delimitado como ZIM-067.
  - Conservación y rehabilitación de las estructuras agropecuarias como elementos sustanciales del paisaje periurbano valorado en la unidad.
  - Conservación y rehabilitación de las estructuras agropecuarias y residenciales tradicionales de interés etnográfico, propiciándose en su caso su reutilización para otros usos autorizados en el régimen de la categoría de suelo rústico implicada.
  - Potenciación del turismo rural. (AM-034)
  - Tratamiento paisajístico del núcleo, en especial las paredes medianeras vistas expuestas hacia el entorno agrícola, así como conservación de su actual formalización tipológica y volumétrica como núcleo de estructura rural.
  - Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales.
  - Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias obras. (Inmediato a entrada en vigor).



## INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

### JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

Unidad territorial conformada por El Lomo del Capón y un tramo del del Sabinal, separados por el barranco homónimo, y modelados sobre la Formación Detrítica de Las Palmas, originando los clásicos interfluvios de perfil redondeado de la porción oriental del municipio. Los lomos presentan vertientes de moderada pendiente y se disponen con direcciones Este-Oeste. Sobre las cimas de sendas divisorias de vertientes se han ido consolidando asentamientos dispuestos longitudinalmente, donde se alternan urbanizaciones planificadas y recientes con núcleos espontáneos, tradicionales y de origen más reciente.

El secular uso agrícola del territorio, en franco abandono desde la mitad del pasado siglo, provocó la desaparición de los paisajes vegetales naturales, sustituidos por matorrales de sustitución, muy degradados, donde son abundantes la vinagrera ("Rumex lunaria"), la pita ("Agave americana") y la tunera ("Opuntia maxima"). Estas dos últimas especies se disponen con frecuencia de forma alineada, y señalan los límites del parcelario agrícola.

En los sectores más escarpados, especialmente en el fondo del Barranco del Sabinal se conservan relictos de la vegetación que ocupó estos parajes antes de la interferencia antrópica; fundamentalmente, acebuchales, donde también se ha constatado la presencia del lentisco ("Pistacia lentiscus"), del almácigo ("Pistacia atlantica"), de la palmera canaria ("Phoenix canariensis") y de la retama blanca ("Retama rhodorhizoides"). Este sector de la unidad, de relevante patrimonio natural, ha sido integrado en la Zona de Interés Medioambiental "El Sabinal" (ZIM-067).

Como vestigios del uso agrícola se conservan elementos de interés etnográfico que se concretan en la presencia de eras, bancales y acequias, fundamentalmente.

Del análisis territorial del área resulta previsible la continuidad de un proceso de degradación ambiental provocado por la modificación del relieve; por la degradación de los relictos de los matorrales termoesclerófilos; por la pérdida del suelo agrícola; por el incremento de la urbanización espontánea, escasamente integrada desde una perspectiva paisajística, y por la aparición de explotaciones agrarias que obvian el entorno en la que se insertan y que originen la desintegración paisajística de la unidad territorial.

Esta adaptación del Plan General de Ordenación recoge el carácter natural, agrario y paisajístico de este sector del municipio a través de la asignación de las pertinentes categorías de suelo, de carácter fundamentalmente conservacionista, que incluyen la salvaguarda del patrimonio natural, paisajístico, etnográfico y de las estructuras agrarias existentes, regulando el desarrollo agrícola del entorno del cauce. Se contemplan, además, actuaciones encaminadas a la regeneración natural.

La presencia del Centro Sociosanitario "El Sabinal" y de las instalaciones educativas del British School ha sido integrada en el planeamiento municipal mediante la delimitación de un equipamiento estructurante en suelo rústico (ESR-017), que propicia su mejor integración paisajística y permite prever su expansión en condiciones de integración ambiental, todo mediante el ajardinamiento de los sectores próximos a las principales vías y el adecuado tratamiento ambiental y visual de los bordes edificados. No obstante, ante la posibilidad de que el desarrollo de esta pieza urbanística constituya una fuente de generación de impacto ambiental que repercuta, fundamentalmente, sobre la singularidad del paisaje y sobre la integridad de la Zona de Interés Medioambiental "El Sabinal" (ZIM-067), colindante con las instalaciones sanitarias, se detallarán medidas correctoras, protectoras y compensatorias, adecuadas y precisas que garanticen el adecuado tratamiento ambiental y paisajístico de las piezas, especialmente en la franja colindante con la Zona de Interés Medioambiental.

La integración paisajística de las instalaciones se constituye en un objetivo crucial, mediante la aplicación de una gama cromática que facilite su armonización con el paisaje que las circunda, y el control de los materiales constructivos, desechando los reflectantes que pudieran incidir en el deterioro visual de este entorno. En este sentido, se recomienda evitar el empleo de carpintería metálica, en especial en balaustradas y puertas exteriores de las fachadas.

Los bordes 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 de este entorno bioclimático, donde la sabina ("Juniperus turbinata ssp. Canariensis"), la palmera canaria ("Phoenix canariensis"), el acebuche ("Olea cerasifomis"), el almácigo ("Pistacia atlantica"), e incluso la tabaiba dulce ("Euphorbia balsamifera") y el cardón ("Euphorbia canariensis"), debieran adquirir una llamativa relevancia.

Se evitarán los taludes de grandes proporciones. Resulta más idónea la construcción de muros, que, en los sectores limítrofes con el Barranco del Sabinal, 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.

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

[... continúa en la página 8]



INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

[viene de la página 7] exceden los límites de los sectores sometidos a las obras.  
Si el desarrollo de la pieza urbanística afectase a la integridad de cualquier especie vegetal incluida en los catálogos de protección, se establecerá una zona verde que garantice su protección o en última instancia, serán trasplantadas, para lo que adoptarían las medidas precisas que garantizaran que esta operación concluyese con éxito. El ajardinamiento se acometerá con especies autóctonas, correspondientes al ámbito bioclimático termocanario, o que tengan un gran arraigo en el paisaje. De este modo, independientemente de la potencial afección puntual vinculadas con las instalaciones de El Sabinal, que parece completamente atenuada, siempre que se apliquen las medidas establecidas en las Directrices de Ordenación y detalladas en este documento, la incidencia ambiental derivada de las determinaciones que establece el Plan General se limita, fundamentalmente, al desarrollo de las instalaciones agropecuarias y a la regeneración natural de las vertientes con la que se pretende corregir la degradación ambiental que experimenta este sector, y potenciar su patrimonio natural y paisajístico, con objeto de reforzar los valores ambientales del municipio. En consecuencia, de la ordenación urbanística que establece este Plan General de Ordenación para este sector del municipio se deduce una incidencia ambiental de signo negativo, aunque de intensidad escasamente significativa, respecto a la situación territorial preexistente.



EMPLAZAMIENTO

Superficie	299.866,00 m <sup>2</sup>	Altitud mínima	242 m	Altitud máxima	96 m
Sector Urbanístico		Tafira			

DELIMITACIÓN



RESUMEN GRÁFICO







**RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**

<b>SITUACIÓN AMBIENTAL</b>	
Criterio de homogeneidad	Vertientes de lomos de complejo sedimentario.
Tipo de pendiente	Entornos con pendientes moderadas y/o altas
Calidad visual	Moderado
Tipo agrológico	Clase E: Uso agrícola con limitaciones severas
Población residente	0 hab
Densidad	0,00 hab/km <sup>2</sup>
Usos predominantes	Sin uso definido
Intensidad de uso	Bajo
Resumen	<p>Vertiente de solana de interfluvio labrado sobre la Formación Detrítica de Las Palmas e inmerso en un ambiente bioclimático xerocanario. La ladera se encuentra colonizada por un matorral de tabaiba dulce ("Euphorbia balsamifera"), que constituye el principal elemento natural que distingue la unidad respecto a las de su entorno. Otras especies que poseen un marcado carácter recolonizador dentro del ámbito xerófilo y están representadas en esta unidad, son la aulaga ("Launaea arborescens"), el balo ("Plocama pendula"), el verode ("Kleinia neriifolia") y el salado ("Schizogyne sericea"), dominantes en los espacios sometidos a una mayor alteración del sustrato y en las antiguas parcelas cultivadas de la vertiente. La mayor parte del ámbito territorial se encuentra integrado en la Zona de Interés Medioambiental "Barranco del Salto del Negro" (ZIM-062); de este modo, se pretende potenciar desde el planeamiento municipal, la protección efectiva del patrimonio ambiental que alberga la unidad. El trazado de la Circunvalación sólo afecta a su límite occidental.</p> <p>Del análisis territorial del área resulta previsible la continuidad de un proceso de degradación ambiental provocado por la modificación del relieve, por la degradación del tabaibal dulce, por la pérdida del suelo agrícola y por el incremento de la urbanización espontánea, escasamente integrada desde una perspectiva visual, que originen la desestructuración paisajística de la unidad territorial.</p>



**RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES****CONDICIONES FUNCIONALES**

Elementos relevantes Sin elementos funcionales relevantes

Puntos de congestión Ctra. De acceso al Huerto escolar.

Nivel de ruido Bajo

**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 5330-Matorral termomediterráneo.

Zona de Interés Medioambiental ZIM-62

Espacios protegidos No afectada

Red Natura 2000 No afectado por el LIC

Dominio público Hidráulico

**INTERÉS AMBIENTAL**

Relieve Moderado

Potencial agrológico Muy Bajo

Biodiversidad Moderado

Patrimonio Histórico Muy Bajo

Paisaje Moderado

Global Moderado

**ENCLAVES NATURALES DE ESPECIAL INTERÉS**

Agrológico 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 II  
Ámbitos de interés medioambiental con incidencias antrópicas localizadas.

Impactos previos DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Moderada

Fragilidad visual Moderado

**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 Uso industrial, Zonas naturales y entornos rústicos

Situación Riesgo Tipo I  
Áreas de riesgo natural alto o medio-alto asociadas a escarpes con destacado potencial de deslizamiento del terreno y desprendimientos.

Fenómenos relevantes Vertientes de lomos de complejo sedimentario.

Potencial de riesgo natural Medio-alto

Potencial de riesgo antrópico Bajo

Efecto previsible Adquisición de rasgos de marginalidad espacial por el desarrollo de infraestructuras en sectores aledaños.

**CAPACIDAD AMBIENTAL DE ACOGIDA**

Tipo de capacidad TIPO III - Unidades con una capacidad de carga moderada susceptibles de albergar nuevos usos agrarios, espacios libres, usos de ocio y esparcimiento y edificación localizada y condicionada.

Nivel de capacidad	<i>Conservación y regeneración natural</i>	<b>1</b>
	<i>Usos agropecuarios</i>	<b>1</b>
	<i>Usos recreativos al aire libre</i>	<b>0</b>
	<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	<b>1</b>
	<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	<b>2</b>
	<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	<b>1</b>
	<i>Urbanización densa</i>	<b>1</b>

**INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**

**ORDENACIÓN DEL PGO**

Determinaciones - Sistema General. SG-50 (Vertedero de Salto Negro).  
 - Suelo Rústico de Protección Paisajística 3, Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 1.

**CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO**

Grado de alteración	<i>Formas de relieve</i>	Moderado
	<i>Biodiversidad</i>	Alta
	<i>Capacidad agrológica</i>	Muy Baja
	<i>Paisaje</i>	Moderado
	<i>Patrimonio histórico</i>	Muy Bajo
	<i>Entorno urbano</i>	Muy Bajo
Indicadores de impacto	<i>Caracter acumulativo</i>	Acumulativo en paisaje y ecosistema
	<i>Duración</i>	Persistente
	<i>Probabilidad</i>	Impacto cierto
	<i>Frecuencia</i>	Continúa
	<i>Riesgos ambientales</i>	Máximo
	<i>Vulnerabilidad del área</i>	Moderada
	<i>Reversibilidad</i>	Reversible a medio plazo
	<i>Caracter transfronterizo</i>	Local
	<i>Magnitud</i>	Emplazamiento
	<i>Signo</i>	Negativo
	<i>Valor del impacto</i>	Moderadamente significativo

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



## INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

### ASPECTOS DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL

Elementos afectados

- Apreciable interés geológico y geomorfológico por su representatividad en la formación geológica de la isla de Gran Canaria y como tramo superior de la formación de Terraza Detrítica de Las Palmas.
- Interés asociado al paisaje de laderas.
- Interacciones diversas con el entorno de interés botánico por presencia de comunidades de tabaibal.
- Interacciones diversas con el desarrollo urbano de La Montañeta-Salto del Negro y con el Vertedero Municipal - Complejo Medioambiental de Salto del Negro.



### INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN

Medidas ambientales

- Regeneración natural del tabaibal en los tramos no afectados por el Complejo Medioambiental de Salto del Negro, propiciándose una adecuada transición entre la dotación estratégica del Complejo Medioambiental y el ámbito de interés medioambiental del ZIM-062.
- Restitución de las laderas una vez terminadas las obras de reestructuración del Complejo Medioambiental, de modo que se mimeticen los impactos sobre el relieve de la ladera y se reintroduzca vegetación arbolada y arbustiva con alta proporción de especies autóctonas de la zona.
- Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales.
- Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias obras. (Inmediato a entrada en vigor).





## INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

### JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

Vertiente de solana, labrada sobre la Formación Detrítica de Las Palmas e inserta en un ambiente bioclimático xerocanario. La ladera se encuentra colonizada por un matorral de tabaiba dulce ("Euphorbia balsamifera"), que constituye el principal elemento natural que distingue la unidad respecto a las de su entorno. Otras especies que poseen un marcado carácter recolonizador dentro del ámbito xerófilo y están representadas en esta unidad, son la aulaga ("Launaea arborescens"), el balo ("Plocama pendula"), el verode ("Kleinia neriifolia") y el salado ("Schizogyne sericea"), dominantes en los espacios sometidos a una mayor alteración del sustrato y en las antiguas parcelas cultivadas de la vertiente. La mayor parte del ámbito territorial se encuentra integrado en la Zona de Interés Medioambiental "Barranco del Salto del Negro" (ZIM-062); de este modo, se pretende potenciar desde el planeamiento municipal, la protección efectiva del patrimonio ambiental que alberga la unidad. El trazado de la Circunvalación sólo afecta a su límite occidental.

Del análisis territorial del área resulta previsible la continuidad de un proceso de degradación ambiental provocado por la modificación del relieve, por la degradación del tabaibal dulce, por la pérdida del suelo agrícola y por el incremento de la urbanización espontánea, escasamente integrada desde una perspectiva visual, que originen la desestructuración paisajística de la unidad territorial. Esta adaptación del Plan General de Ordenación recoge el carácter medioambiental de este sector del municipio a través de la asignación de las pertinentes categorías de suelo, de carácter fundamentalmente conservacionista, que incluyen la salvaguarda del patrimonio natural y paisajístico, así como, mediante la regulación del desarrollo de la infraestructura viaria que establece el límite occidental de la unidad.

De este modo, a excepción del desarrollo del Sistema General "Vertedero de Salto del Negro" (SG-50), que prevé la ampliación de las instalaciones del "Complejo Medioambiental", que afectaría a este ámbito territorial, la incidencia ambiental derivada de las determinaciones ambientales derivadas de la ordenación del Plan General se refieren, fundamentalmente, a la regeneración natural de las vertientes con la que se pretende corregir la degradación ambiental que experimenta este sector y a restaurar su potencialidad natural y paisajística, una vez se vea interrumpida su actual funcionalidad estratégica, con objeto de reforzar los valores ambientales del municipio.

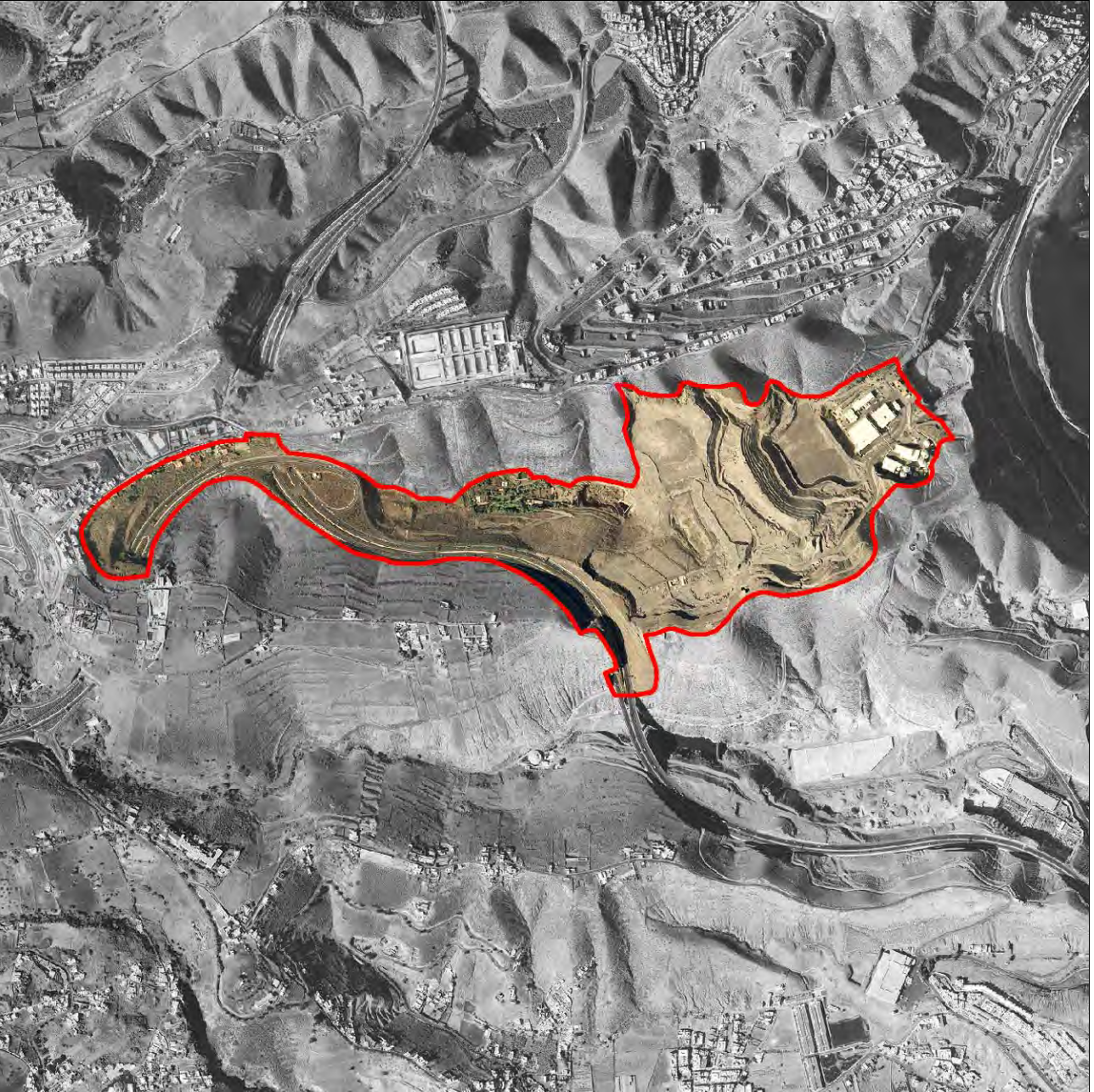
En consecuencia, de la ordenación urbanística que establece este Plan General de Ordenación para este sector del municipio se deduce una incidencia ambiental de signo negativo y de intensidad moderadamente significativa respecto a la situación territorial preexistente; en especial por la previsible alteración perimetral del ámbito remitido a Zona de Interés Medioambiental (ZIM-062).



EMPLAZAMIENTO

Superficie	824.904,00 m <sup>2</sup>	Altitud mínima	82 m	Altitud máxima	290 m
Sector Urbanístico	Tafira				

DELIMITACIÓN



RESUMEN GRÁFICO





**RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**

<b>SITUACIÓN AMBIENTAL</b>	
Criterio de homogeneidad	Fondo de barranco ocupado por dotación pública estratégica.
Tipo de pendiente	Entornos con pendientes moderadas y/o altas
Calidad visual	Bajo
Tipo agrológico	Clase E: Uso agrícola con limitaciones severas Suelo Urbanizado
Población residente	0 hab
Densidad	0,00 hab/km <sup>2</sup>
Usos predominantes	Agropecuario, Industrial
Intensidad de uso	Medio
Resumen	<p>Entorno resultante de la drástica transformación del Barranco de Salto del Negro, a causa de la delimitación y el desarrollo del Vertedero Municipal, conformado por las instalaciones del Complejo Medioambiental, destinadas al tratamiento de las diferentes tipologías de residuos, y por potentes depósitos de vertidos, que han venido rellenando el curso hídrico estrato tras estrato y que tienden a extenderse hacia el oeste, incrementando su volumen. El área, intensamente degradada, se integra en el marco estratégico del desarrollo de la ciudad capitalina y de la Isla. Sin embargo, la presencia del vertedero plantea un conflicto ambiental global, de difícil respuesta.</p> <p>Paradójicamente, el vertedero atrae una nutrida avifauna en su búsqueda de alimentos, que amplían su presencia hasta el entorno de La Laja.</p> <p>Este ámbito territorial constituye, pues, un área dotacional en la que resulta previsible la continuidad del intenso proceso de degradación ambiental que la singulariza y que ha provocado su absoluta desintegración natural y paisajística.</p>



## RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES

## CONDICIONES FUNCIONALES

Elementos relevantes Autovía, Equipamiento cultural, de ocio y esparcimiento relevante, Equipamientos estratégicos

Puntos de congestión Atravesan la unidad la GC-3 y la GC-4. Pista de tierra en el interior del Complejo Medioambiental.

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 5330-Matorral termomediterráneo.

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 Bajo

Patrimonio Histórico Muy Bajo

Paisaje Bajo

Global Bajo

## ENCLAVES NATURALES DE ESPECIAL INTERÉS

Agrológico Sin relevancia

Geológico Sin relevancia

Geomorfológico Sin relevancia

Biodiversidad Sin relevancia

Paisaje Sin relevancia



**DIAGNÓSTICO AMBIENTAL**

**PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE**

Tipo de entorno	Entornos Rústicos - Grandes infraestructuras y dotaciones.
Tipo de situación ambiental	TIPO XIII Entornos urbanos y núcleos de la periferia.
Impactos previos	CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES - Terraplenes, taludes y movimientos de tierra, DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Muy alta, EMPLAZAMIENTOS DOTACIONALES ESTRATÉGICOS - Complejo ambiental Salto del Negro, TRÁFICO VIARIO - Fragmentación territorial por la red viaria principal
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	Moderada
Zona acústica	Uso industrial
Situación Riesgo	Tipo III Área de riesgo antrópico-tecnológico medio-alto por presencia de actividades industriales, relacionadas con mercancías peligrosas o presencia de servicios básicos.
Fenómenos relevantes	Fondo de barranco ocupado por dotación pública estratégica.
Potencial de riesgo natural	Bajo
Potencial de riesgo antrópico	Medio-alto
Efecto previsible	Adquisición de rasgos de marginalidad espacial por el desarrollo de infraestructuras.

**CAPACIDAD AMBIENTAL DE ACOGIDA**

Tipo de capacidad	TIPO IV - Unidades con una capacidad de carga baja susceptibles de albergar crecimientos edificatorios limitados y vinculados a asentamientos residenciales menores o dotaciones y equipamientos aislados.														
Nivel de capacidad	<table border="0"> <tr> <td><i>Conservación y regeneración natural</i></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> <tr> <td><i>Usos agropecuarios</i></td> <td style="text-align: right;"><b>1</b></td> </tr> <tr> <td><i>Usos recreativos al aire libre</i></td> <td style="text-align: right;"><b>1</b></td> </tr> <tr> <td><i>Sistemas generales equipamiento e industria</i></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> <tr> <td><i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> <tr> <td><i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i></td> <td style="text-align: right;"><b>1</b></td> </tr> <tr> <td><i>Urbanización densa</i></td> <td style="text-align: right;"><b>1</b></td> </tr> </table>	<i>Conservación y regeneración natural</i>	<b>2</b>	<i>Usos agropecuarios</i>	<b>1</b>	<i>Usos recreativos al aire libre</i>	<b>1</b>	<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	<b>2</b>	<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	<b>2</b>	<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	<b>1</b>	<i>Urbanización densa</i>	<b>1</b>
<i>Conservación y regeneración natural</i>	<b>2</b>														
<i>Usos agropecuarios</i>	<b>1</b>														
<i>Usos recreativos al aire libre</i>	<b>1</b>														
<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	<b>2</b>														
<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	<b>2</b>														
<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	<b>1</b>														
<i>Urbanización densa</i>	<b>1</b>														

**INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**

**ORDENACIÓN DEL PGO**

Determinaciones - Sistemas Generales. SG-50 (Vertedero de Salto Negro), SG-V01.  
 - Suelo Rústico de Protección Paisajística 3, Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 1.

**CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO**

Grado de alteración	<i>Formas de relieve</i>	Alto
	<i>Biodiversidad</i>	Muy Alta
	<i>Capacidad agrológica</i>	Muy Baja
	<i>Paisaje</i>	Alto
	<i>Patrimonio histórico</i>	Muy Bajo
	<i>Entorno urbano</i>	Muy Bajo
Indicadores de impacto	<i>Caracter acumulativo</i>	Acumulativo en paisaje y ecosistema
	<i>Duración</i>	Persistente
	<i>Probabilidad</i>	Impacto cierto
	<i>Frecuencia</i>	Continúa
	<i>Riesgos ambientales</i>	Máximo
	<i>Vulnerabilidad del área</i>	Moderada
	<i>Reversibilidad</i>	Irreversible
	<i>Caracter transfronterizo</i>	Local
	<i>Magnitud</i>	General
	<i>Signo</i>	Negativo
	<i>Valor del impacto</i>	Significativo

Efecto positivo - Adecuación ambiental del barranco afectado por el Vertedero.



## INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

### ASPECTOS DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL

Elementos afectados - Interés asociado al paisaje de laderas en el perímetro norte con presencia de una formación apreciable de tabaibal.



### INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN

Medidas ambientales - Restitución de las laderas una vez terminadas las obras de reestructuración del Complejo Medioambiental, de modo que se mimeticen los impactos sobre el relieve de la ladera y se reintroduzca vegetación arbolada y arbustiva con alta proporción de especies autóctonas de la zona.

- Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales.
- Integración de las medidas ambientales resultantes del procedimiento de Autorización Ambiental Integrada y Estudio de Impacto Ambiental del Complejo.
- Minimización de la contaminación atmosférica potencialmente transportable hacia los núcleos residenciales del entorno, en especial Salto del Negro, La Montañeta, Lomo del Capón, Tras Palmas-Hoya de La Playa, etc.
- Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias obras. (Inmediato a entrada en vigor).



**INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**

**JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL**

Entorno resultante de la drástica transformación del Barranco de Salto del Negro, a causa de la delimitación y el desarrollo del Vertedero Municipal, conformado por las instalaciones del Complejo Medioambiental, destinadas al tratamiento de las diferentes tipologías de residuos, y por potentes depósitos de vertidos, que han venido rellenando el curso hídrico estrato tras estrato y que tienden a extenderse hacia el oeste, incrementando su volumen. El área, intensamente degradada, se integra en el marco estratégico del desarrollo de la ciudad capitalina y de la Isla. Sin embargo, la presencia del vertedero plantea un conflicto ambiental global, de difícil respuesta. Paradójicamente, el vertedero atrae una nutrida avifauna en su búsqueda de alimentos, que amplían su presencia hasta el entorno de La Laja. Este ámbito territorial constituye, pues, un área dotacional en la que resulta previsible la continuidad del intenso proceso de degradación ambiental que la singulariza y que ha provocado su absoluta desintegración natural y paisajística. De este modo, la unidad se ve afectada por el desarrollo del Sistema General "Vertedero de Salto del Negro" (SG-50), que prevé la ampliación de las instalaciones del "Complejo Medioambiental", que afecta directamente a este ámbito territorial, Esta adaptación del Plan General de Ordenación recoge esta circunstancia a través de la asignación de una categorización del suelo rústico basada en la regulación del desarrollo de las infraestructuras y dotaciones públicas ya existentes. Las determinaciones ambientales derivadas de la ordenación del Plan General se refieren, fundamentalmente, a la regeneración natural de las vertientes con la que se pretende corregir la degradación ambiental que experimenta este sector y a restaurar su potencialidad natural y paisajística, una vez se vea interrumpida su actual funcionalidad estratégica. En consecuencia, de la ordenación urbanística que establece este Plan General de Ordenación para este sector del municipio se deduce una incidencia ambiental de signo negativo y de intensidad significativa, respecto a la situación territorial existente.



EMPLAZAMIENTO

Superficie	164.543,00 m <sup>2</sup>	Altitud mínima	11 m	Altitud máxima	119 m
Sector Urbanístico		San Cristobal			

DELIMITACIÓN



RESUMEN GRÁFICO



Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC 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 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.

**RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**

<b>SITUACIÓN AMBIENTAL</b>	
Criterio de homogeneidad	Vertientes de lomos de complejo sedimentario.
Tipo de pendiente	Entornos escarpados
Calidad visual	Moderado
Tipo agrológico	Clase E: Uso agrícola con limitaciones severas
Población residente	0 hab
Densidad	0,00 hab/km <sup>2</sup>
Usos predominantes	Sin uso definido
Intensidad de uso	Alto
Resumen	<p>Espacio conformado, en su mayor parte, por un acantilado, fosilizado por la construcción de la Autovía GC-1, que en alguno de sus tramos alcanza una altitud próxima a los 100 metros sobre su base. Alberga un elevado interés geológico y geomorfológico al constituir, junto al escarpe de El Rincón, la única muestra de acantilados asociados a la Formación Detrítica de Las Palmas. Además, junto al de Santa Águeda, en las inmediaciones de Arguineguín, es el único de la isla asociado a este tipo de sustratos. El acantilado permite observar una amplia secuencia de la formación de Gran Canaria. Exhibe un potente paquete de lavas fonolíticas miocénicas, que le confiere una notable calidad visual.</p> <p>Sobre estos sustratos se desarrolla un matorral de afinidad halófila en el que la servilleta ("Astydamia latifolia") resulta frecuente. De forma dispersa, se ha inventariado la presencia de la aulaga ("Launaea arborescens"), del salado ("Schizogyne sericea") y del mato ("Suaeda vera"). Los taludes de derrubios son el hábitat de la tabaiba dulce ("Euphorbia balsamifera").</p> <p>Además del interés geológico, la complejidad del relieve confiere a la unidad una notable calidad paisajística. El patrimonio natural que alberga el área le ha valido la delimitación de una Zona de Interés Medioambiental (ZIM-063). La dificultad que impone la orografía no ha sido obstáculo para que esta pieza territorial sostenga una infraestructura de la magnitud de la autovía GC-1, que discurre de forma subterránea a lo largo de unos 200 metros.</p> <p>El acantilado se constituye, además, en soporte para la nidificación de algunas especies singulares de la avifauna de la isla.</p> <p>Se trata de un sector periurbano, de relevancia geomorfológica, paisajística y de la biodiversidad, que acoge una infraestructura viaria de primer orden, donde la tendencia urbanística apunta a la persistencia de conflictos ambientales provocados por las alteraciones del relieve, la degradación de la biodiversidad y el incremento de la edificación espontánea, con modelos y bordes escasamente integrados desde una perspectiva ambiental y paisajística.</p>



**RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES****CONDICIONES FUNCIONALES**

Elementos relevantes Autovía

Puntos de congestión Autovía GC-1.

Nivel de ruido Alto

**PATRIMONIO HISTÓRICO**

Bien de Interés Cultural No contiene BIC

Arqueológico Sin elementos arqueológicos conocidos

Etnográfico ETN084

Arquitectónico Sin elementos arquitectónicos relevantes

**PROTECCIÓN AMBIENTAL DEL TERRITORIO**

Hábitats de Interés Comunitario 5330-Matorral termomediterráneo.

Zona de Interés Medioambiental ZIM-63

Espacios protegidos No afectada

Red Natura 2000 No afectado por el LIC

Dominio público Hidráulico

**INTERÉS AMBIENTAL**

Relieve Moderado

Potencial agrológico Muy Bajo

Biodiversidad Moderado

Patrimonio Histórico Muy Bajo

Paisaje Moderado

Global Moderado

**ENCLAVES NATURALES DE ESPECIAL INTERÉS**

Agrológico Sin relevancia

Geológico Sin relevancia

Geomorfológico Sin relevancia

Biodiversidad Sin relevancia

Paisaje Sin relevancia



**DIAGNÓSTICO AMBIENTAL**

**PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE**

Tipo de entorno	Entornos Litorales - Destacado interés medioambiental y recreativo.
Tipo de situación ambiental	TIPO VIII Área con localización de crecimientos urbanos, instalaciones y/o viario con inadecuada integración paisajística.
Impactos previos	CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES - Terraplenes, taludes y movimientos de tierra, DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Alta, TRÁFICO VIARIO - Fragmentación territorial por la red viaria principal, VERTIDOS - Focos de residuos espontáneos
Fragilidad visual	Moderado

**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	Moderada
Zona acústica	Zonas naturales y entornos rústicos
Situación Riesgo	Tipo VI Áreas de riesgo natural medio asociado a potencial de desprendimientos y escorrentías de lluvias torrenciales.
Fenómenos relevantes	Vertientes de lomos de complejo sedimentario.
Potencial de riesgo natural	Medio
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 III - Unidades con una capacidad de carga moderada susceptibles de albergar nuevos usos agrarios, espacios libres, usos de ocio y esparcimiento y edificación localizada y condicionada.	
Nivel de capacidad	<i>Conservación y regeneración natural</i>	<b>1</b>
	<i>Usos agropecuarios</i>	<b>1</b>
	<i>Usos recreativos al aire libre</i>	<b>0</b>
	<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	<b>1</b>
	<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	<b>2</b>
	<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	<b>1</b>
	<i>Urbanización densa</i>	<b>1</b>



**INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**

**ORDENACIÓN DEL PGO**

Determinaciones - Sistema General. SG-V02.  
 - Suelo Rústico de Protección Paisajística 3, Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 1.

**CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO**

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

Indicadores de impacto	<i>Caracter acumulativo</i>	Acumulativo en ecosistema
	<i>Duración</i>	Temporal
	<i>Probabilidad</i>	Impacto probable
	<i>Frecuencia</i>	Discontinua
	<i>Riesgos ambientales</i>	Mínimo
	<i>Vulnerabilidad del área</i>	Moderada
	<i>Reversibilidad</i>	Reversible a medio plazo
	<i>Caracter transfronterizo</i>	Local
	<i>Magnitud</i>	Emplazamiento
	<i>Signo</i>	Positivo
	<i>Valor del impacto</i>	Poco significativo

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



## INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

### ASPECTOS DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL

- Elementos afectados
- Apreciable interés geológico y geomorfológico por su representatividad en la formación geológica de la isla de Gran Canaria y como tramo superior de la formación de Terraza Detrítica de Las Palmas.
  - Interés asociado al paisaje de laderas vinculado a la cuenca visual del litoral oriental del municipio.
  - Interacciones diversas con el entorno de interés geomorfológico, biótico y paisajístico del acantilado de La Laja en su margen sur.
  - Interacciones diversas con el desarrollo urbano de Salto del Negro.

### INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN

- Medidas ambientales
- Restitución de las laderas afectadas por el entorno de la entrada y salida del Túnel de La Laja, de modo que se mimeticen los impactos sobre el relieve de la ladera y se reintroduzca vegetación arbolada y arbustiva con alta proporción de especies autóctonas de la zona.
  - Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales.
  - Integración de medidas ambientales al Plan Territorial Parcial del "Frente Marítimo de Levante" (PTP-1), en desarrollo del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.
  - Integración paisajística y funcional de la ladera con el frente urbano de Salto del Negro-Hoya de La Plata, propiciándose su potenciación como área de esparcimiento y disfrute del paisaje.
  - Regeneración natural del tabaibal.
  - Recuperación paisajística de área extractiva abandonada.
  - Creación de un paseo de acceso entre la Playa de La Laja y el enlace de Hoya de La Plata.
  - Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias obras. (Inmediato a entrada en vigor, a excepción del ámbito afectado por el PTP-1).



INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

Espacio conformado, en su mayor parte, por un acantilado, fosilizado por la construcción de la Autovía GC-1, que en alguno de sus tramos alcanza una altitud próxima a los 100 metros sobre su base. Alberga un elevado interés geológico y geomorfológico al constituir, junto al escarpe de El Rincón, la única muestra de acantilados asociados a la Formación Detrítica de Las Palmas. Además, junto al de Santa Águeda, en las inmediaciones de Arguineguín, es el único de la isla asociado a este tipo de sustratos. El acantilado permite observar una amplia secuencia de la formación de Gran Canaria. Exhibe un potente paquete de lavas fonolíticas miocénicas, que le confiere una notable calidad visual.

Sobre estos sustratos se desarrolla un matorral de afinidad halófila en el que la servilleta ("Astydamia latifolia") resulta frecuente. De forma dispersa, se ha inventariado la presencia de la aulaga ("Launaea arborescens"), del salado ("Schizogyne sericea") y del mato ("Suaeda vera"). Los taludes de derrubios son el hábitat de la tabaiba dulce ("Euphorbia balsamifera").

Además del interés geológico, la complejidad del relieve confiere a la unidad una notable calidad paisajística. El patrimonio natural que alberga el área le ha valido la delimitación de una Zona de Interés Medioambiental (ZIM-063). La dificultad que impone la orografía no ha sido obstáculo para que esta pieza territorial sostenga una infraestructura de la magnitud de la autovía GC-1, que discurre de forma subterránea a lo largo de unos 200 metros.

El acantilado se constituye, además, en soporte para la nidificación de algunas especies singulares de la avifauna de la isla.

Se trata de un sector periurbano, de relevancia geomorfológica, paisajística y de la biodiversidad, que acoge una infraestructura viaria de primer orden, donde la tendencia urbanística apunta a la persistencia de conflictos ambientales provocados por las alteraciones del relieve, la degradación de la biodiversidad y el incremento de la edificación espontánea, con modelos y bordes escasamente integrados desde una perspectiva ambiental y paisajística.

La incidencia ambiental de las determinaciones del Plan General se prevé positiva, aunque de intensidad escasamente significativa, y se limita a la regeneración ambiental, a la cualificación paisajística y a la rehabilitación del espacio público costero, tal y como establece el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, a través del Plan Territorial Parcial del Frente Marítimo de Levante.

Éstas pretenden ser medidas que compensen la degradación generada por la apertura del túnel que da paso a la autovía, y ante la posibilidad del crecimiento edificatorio del sector oriental del barrio de El Salto de El Negro.

No se constata la afección de entornos de calidad ambiental reseñable., que incluye el ecosistema marino aledaño.



EMPLAZAMIENTO

Superficie	182.444,00 m <sup>2</sup>	Altitud mínima	0 m	Altitud máxima	29 m
Sector Urbanístico Marzagán, San Cristobal					

DELIMITACIÓN



RESUMEN GRÁFICO



Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC 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.



**RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**

<b>SITUACIÓN AMBIENTAL</b>	
Criterio de homogeneidad	Playa de borde rústico y entorno acantilado.
Tipo de pendiente	Entornos llanos
Calidad visual	Alto
Tipo agrológico	Clase E: Uso agrícola con limitaciones severas
Población residente	0 hab
Densidad	0,00 hab/km <sup>2</sup>
Usos predominantes	Recreativo - Medio ambiental
Intensidad de uso	Alto
Resumen	<p>Espacio litoral que abarca la playa de La Laja, emplazada ante un espectacular fondo escénico conformado por un acantilado rocoso en el que aflora un potente paquete fonolítico que le confiere un elevado valor paisajístico, a pesar de la incidencia de la autovía GC-1. La playa es de arenas de origen mineral, procedentes de los arrastres del Barranco del Salto del Negro y del desmantelamiento del acantilado de La Laja. Sobre la franja intermareal emplazada en el extremo septentrional de la pieza territorial se desarrollan elementos representativos de las comunidades de algas de Gran Canaria y recalcan algunas especies de la avifauna marina, que encuentran aquí su fuente de alimentación. Sobre la rasa y la playa se ha detectado la presencia de aves invernantes y nidificantes. La unidad territorial, aunque de forma exigua, participa de la presencia de la Zona de Interés Medioambiental "Cantil de Marfea-Jinámar" (ZIM-065). Se ha consignado la presencia de la garceta común ("Egretta garzetta"), de la gaviota cabecinegra ("Larus melanocephalus"), de la gaviota sombría ("Larus fuscus"), de la gaviota patiamarilla ("Larus cahinnans") y de la golondrina común ("Hirundo daurica"). A causa de la inestabilidad de la dinámica sedimentaria provocada por las fuertes corrientes que afectan a este sector de la línea litoral del municipio, y con la finalidad de facilitar la accesibilidad y el bienestar de los usuarios, se han venido llevando a cabo labores de acondicionamiento, que incluyen el trazado de un dique de contención y de un paseo marítimo. Se trata de un sector periurbano, de relevancia geomorfológica, paisajística y de la biodiversidad, donde la tendencia urbanística apunta a la intensificación de conflictos ambientales provocados por el incremento de los usos recreativos.</p>



**RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**

**CONDICIONES FUNCIONALES**

Elementos relevantes Autovía

Puntos de congestión GC-1 que da acceso a la ciudad por el sur.

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 ZIM-65

Espacios protegidos No afectada

Red Natura 2000 No afectado por el LIC

Dominio público Hidráulico, Marítimo-terrestre

**INTERÉS AMBIENTAL**

Relieve Moderado

Potencial agrológico Muy Bajo

Biodiversidad Moderado

Patrimonio Histórico Muy Bajo

Paisaje Alto

Global Moderado

**ENCLAVES NATURALES DE ESPECIAL INTERÉS**

Agrológico Sin relevancia

Geológico Sin relevancia

Geomorfológico Sin relevancia

Biodiversidad Litoral de San Cristóbal-La Laja

Paisaje Sin relevancia

**DIAGNÓSTICO AMBIENTAL**

**PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE**

Tipo de entorno	Entornos Litorales - Destacado interés medioambiental y recreativo.
Tipo de situación ambiental	TIPO VII Área de interés paisajístico con funciones estratégicas vinculadas al ocio y/o usos dotacionales
Impactos previos	DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Moderada, TRÁFICO VIARIO - Elevada contaminación acústica, TRÁFICO VIARIO - Fragmentación territorial por la red viaria principal
Fragilidad visual	Alto

**DINÁMICA AMBIENTAL DE TRANSFORMACIÓN**

Tipo de escenario ambiental previsible	Áreas con previsible mantenimiento de los valores medioambientales, patrimoniales y paisajísticos, asociada a una limitada intensificación de los usos recreativo-ambientales, agropecuarios y, localmente, a procesos de crecimiento edificatorio espontáneo.
----------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**CAMBIO CLIMÁTICO Y RIESGOS NATURALES**

Intensidad acústica	Moderada
Zona acústica	Zonas naturales y entornos rústicos
Situación Riesgo	Tipo V Áreas de riesgo natural medio sujetas a restricción por presencia de entornos litorales de exposición marina directa.
Fenómenos relevantes	Playa de borde rústico y entorno acantilado.
Potencial de riesgo natural	Medio
Potencial de riesgo antrópico	Medio
Efecto previsible	Situaciones ocasionales de conflicto respecto a la seguridad civil.

**CAPACIDAD AMBIENTAL DE ACOGIDA**

Tipo de capacidad	TIPO III - Unidades con una capacidad de carga moderada susceptibles de albergar nuevos usos agrarios, espacios libres, usos de ocio y esparcimiento y edificación localizada y condicionada.														
Nivel de capacidad	<table border="0"> <tr> <td><i>Conservación y regeneración natural</i></td> <td style="text-align: right;"><b>1</b></td> </tr> <tr> <td><i>Usos agropecuarios</i></td> <td style="text-align: right;"><b>1</b></td> </tr> <tr> <td><i>Usos recreativos al aire libre</i></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> <tr> <td><i>Sistemas generales equipamiento e industria</i></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> <tr> <td><i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> <tr> <td><i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i></td> <td style="text-align: right;"><b>1</b></td> </tr> <tr> <td><i>Urbanización densa</i></td> <td style="text-align: right;"><b>1</b></td> </tr> </table>	<i>Conservación y regeneración natural</i>	<b>1</b>	<i>Usos agropecuarios</i>	<b>1</b>	<i>Usos recreativos al aire libre</i>	<b>2</b>	<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	<b>2</b>	<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	<b>2</b>	<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	<b>1</b>	<i>Urbanización densa</i>	<b>1</b>
<i>Conservación y regeneración natural</i>	<b>1</b>														
<i>Usos agropecuarios</i>	<b>1</b>														
<i>Usos recreativos al aire libre</i>	<b>2</b>														
<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	<b>2</b>														
<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	<b>2</b>														
<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	<b>1</b>														
<i>Urbanización densa</i>	<b>1</b>														

**INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**

**ORDENACIÓN DEL PGO**

Determinaciones - Sistemas Generales. SG-DEL (Sistema General de Dotaciones del Espacio Libre), SG-V02.  
 - Suelo Rústico de Protección Litoral, Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 1, Suelo Rústico de Protección Paisajística 3.

**CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO**

Grado de alteración	<i>Formas de relieve</i>	Bajo
	<i>Biodiversidad</i>	Baja
	<i>Capacidad agrológica</i>	Muy Baja
	<i>Paisaje</i>	Moderado
	<i>Patrimonio histórico</i>	Muy Bajo
	<i>Entorno urbano</i>	Muy Bajo
Indicadores de impacto	<i>Caracter acumulativo</i>	Acumulativo en paisaje y ecosistema
	<i>Duración</i>	Temporal
	<i>Probabilidad</i>	Impacto cierto
	<i>Frecuencia</i>	Discontinua
	<i>Riesgos ambientales</i>	Máximo
	<i>Vulnerabilidad del área</i>	Moderada
	<i>Reversibilidad</i>	Reversible a medio plazo
	<i>Caracter transfronterizo</i>	Local
	<i>Magnitud</i>	Emplazamiento
	<i>Signo</i>	Positivo
	<i>Valor del impacto</i>	Poco significativo

Efecto positivo - Potenciación de los valores medioambientales del litoral.



## INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

### ASPECTOS DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL

Elementos afectados

- Conjunto de biodiversidad de interés ambiental asociado al ecosistema marino y rupícola.
- Enclave de especial interés paisajístico asociado al entorno litoral adscrito a la costa este del municipio.
- Bienestar humano de la población asociada a la función recreativa.
- Interacciones diversas con el entorno de interés geomorfológico, biótico y paisajístico del acantilado de La Laja.



### INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN

Medidas ambientales

- Regeneración natural del tabaibal y la biodiversidad halófila.
- Integración de medidas ambientales resultantes del Plan Territorial Parcial "Frente Marítimo de Levante" (PIOGC-PTP1).
- Gestión específica del Dominio Marítimo-Terrestre y sus servidumbres.
- Recuperación de funciones como espacio de ocio.
- Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a la dinámica marina.
- Potenciación de la conexión entre la playa y el barrio de Hoya de La Plata.
- Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias obras. (Inmediato a entrada en vigor, a excepción del ámbito afectado por el PTP-1).

## INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

### JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

Espacio litoral que abarca la playa de La Laja, emplazada ante un espectacular fondo escénico conformado por un acantilado rocoso en el que aflora un potente paquete fonolítico que le confiere un elevado valor paisajístico, a pesar de la incidencia de la autovía GC-1. La playa es de arenas de origen mineral, procedentes de los arrastres del Barranco del Salto del Negro y del desmantelamiento del acantilado de La Laja.

Sobre la franja intermareal emplazada en el extremo septentrional de la pieza territorial se desarrollan elementos representativos de las comunidades de algas de Gran Canaria y recalcan algunas especies de la avifauna marina, que encuentran aquí su fuente de alimentación. Sobre la rasa y la playa se ha detectado la presencia de aves invernantes y nidificantes.

Se ha consignado la presencia de la garceta común ("Egretta garzetta"), de la gaviota cabecinegra ("Larus melanocephalus"), de la gaviota sombría ("Larus fuscus"), de la gaviota patiamarilla ("Larus cahinnans") y de la golondrina común ("Hirundo daurica"). A causa de la inestabilidad de la dinámica sedimentaria provocada por las fuertes corrientes que afectan a este sector de la línea litoral del municipio, y con la finalidad de facilitar la accesibilidad y el bienestar de los usuarios, se han venido llevando a cabo labores de acondicionamiento, que incluyen el trazado de un dique de contención y de un paseo marítimo

Se trata de un sector periurbano, de relevancia geomorfológica, paisajística y de la biodiversidad, donde la tendencia urbanística apunta a la intensificación de conflictos ambientales provocados por el incremento de los usos recreativos.

El área se halla incluida en el Dominio Público Portuario. En consecuencia, su ordenación es competencia exclusiva de la administración estatal correspondiente. El Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria remite el planeamiento territorial del sector al desarrollo del Plan Territorial Parcial "Frente Marítimo de Levante". De este modo, a pesar de la reestructuración del frente litoral, no existe incidencia ambiental derivada de las determinaciones del Plan General Municipal de Ordenación. A la espera de las consideraciones territoriales que establezca el Plan Territorial Parcial Frente Marítimo de Levante, no se prevén consecuencias sobre el ecosistema marino aledaño y, desde el planeamiento municipal sólo cabe adoptar las medidas de integración ambiental y paisajística que se precisen. En consecuencia, de la ordenación urbanística que establece este Plan General de Ordenación para este sector del municipio se deduce una incidencia ambiental de signo positivo y de intensidad moderadamente significativa respecto a la situación territorial preexistente.

**EMPLAZAMIENTO**

Superficie	157.857,00 m <sup>2</sup>	Altitud mínima	7 m	Altitud máxima	194 m
Sector Urbanístico San Cristobal					

**DELIMITACIÓN**



**RESUMEN GRÁFICO**





**RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**

**SITUACIÓN AMBIENTAL**

Criterio de homogeneidad      Acantilado costero asociado a formación sedimentaria compleja.

Tipo de pendiente      Entornos escarpados

Calidad visual      Muy Alto

Tipo agrológico      Clase E: Uso agrícola con limitaciones severas

Población residente      0 hab

Densidad      0,00 hab/km<sup>2</sup>

Usos predominantes      Sin uso definido

Intensidad de uso      Bajo

**Resumen**

Área de especial interés ambiental, conformado por un acantilado fosilizado por la construcción de la Autovía GC-1, que, en alguno de sus tramos, alcanza una altitud próxima a los 200 metros sobre su base. Alberga un elevado interés geológico y geomorfológico al constituir, junto al escarpe de El Rincón y al de Santa Águeda, en las inmediaciones de Arguineguín, las únicas muestras de acantilados asociados a la Formación Detrítica. La fácil accesibilidad visual del acantilado permite observar una amplia secuencia de la formación de la isla. Exhibe un potentísimo paquete de lavas fonolíticas miocénicas, que le confiere una notable calidad paisajística.

Sobre estos sustratos se desarrolla un matorral de afinidad halófila en el que la servilleta ("Astydamia latifolia") es la especie dominante. De forma dispersa, se ha inventariado la presencia del salado ("Schizogyne sericea") y del mato ("Suaeda vera"). Los taludes de derrubios son el hábitat de la tabaiba dulce ("Euphorbia balsamifera").

En torno al cantil se ha detectado la presencia de aves invernantes y nidificantes. Se ha consignado la presencia de la garceta común ("Egretta garzetta"), incluida en el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias, en el apartado de Interés Especial; de la gaviota cabecinegra ("Larus melanocephalus"), de la gaviota sombría ("Larus fuscus"), de la gaviota patiamarilla ("Larus cahinnans") y de la golondrina común ("Hirundo daurica").

La calidad ambiental de este ámbito territorial ha conducido a que en el Plan General se incluya en la Zona de Interés Medioambiental, denominada "Acantilado de La Laja" (ZIM-063).

Del análisis territorial del área resulta previsible la conservación del patrimonio ambiental y paisajístico que alberga, aunque no habría que descartar la aparición de procesos de edificación espontánea en el límite superior de la unidad.





**RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**

**CONDICIONES FUNCIONALES**

Elementos relevantes Sin elementos funcionales relevantes

Puntos de congestión Tramos pequeños de pistas de tierra.

Nivel de ruido Bajo

**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 ZIM-63

Espacios protegidos No afectada

Red Natura 2000 No afectado por el LIC

Dominio público No afectada

**INTERÉS AMBIENTAL**

Relieve Alto

Potencial agrológico Muy Bajo

Biodiversidad Moderado

Patrimonio Histórico Muy Bajo

Paisaje Alto

Global Alto

**ENCLAVES NATURALES DE ESPECIAL INTERÉS**

Agrológico Sin relevancia

Geológico La Laja

Geomorfológico Borde acantilado del municipio

Biodiversidad Litoral de San Cristóbal-La Laja

Paisaje Cantil de La Laja



**DIAGNÓSTICO AMBIENTAL**

**PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE**

Tipo de entorno	Entornos Litorales - Acantilados con especial interés medioambiental y paisajístico.
Tipo de situación ambiental	TIPO I Ámbitos de gran interés medioambiental y bajo nivel de incidencia antrópica.
Impactos previos	DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Moderada, TRÁFICO VIARIO - Fragmentación territorial por la red viaria principal
Fragilidad visual	Muy Alto

**DINÁMICA AMBIENTAL DE TRANSFORMACIÓN**

Tipo de escenario ambiental previsible	Áreas con previsible mantenimiento de los valores medioambientales, patrimoniales y paisajísticos, asociada a una limitada intensificación de los usos recreativo-ambientales, agropecuarios y, localmente, a procesos de crecimiento edificatorio espontáneo.
----------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**CAMBIO CLIMÁTICO Y RIESGOS NATURALES**

Intensidad acústica	Moderada
Zona acústica	Zonas naturales y entornos rústicos
Situación Riesgo	Tipo I Áreas de riesgo natural alto o medio-alto asociadas a escarpes con destacado potencial de deslizamiento del terreno y desprendimientos.
Fenómenos relevantes	Acantilado costero asociado a formación sedimentaria compleja.
Potencial de riesgo natural	Medio-alto
Potencial de riesgo antrópico	Bajo
Efecto previsible	Situaciones ocasionales de conflicto respecto a la seguridad civil.

**CAPACIDAD AMBIENTAL DE ACOGIDA**

Tipo de capacidad	TIPO I - Unidades con una capacidad de carga baja y limitada a usos limitados de índole científica y de esparcimiento ambiental.														
Nivel de capacidad	<table border="0"> <tr> <td><i>Conservación y regeneración natural</i></td> <td style="text-align: right;"><b>1</b></td> </tr> <tr> <td><i>Usos agropecuarios</i></td> <td style="text-align: right;"><b>1</b></td> </tr> <tr> <td><i>Usos recreativos al aire libre</i></td> <td style="text-align: right;"><b>0</b></td> </tr> <tr> <td><i>Sistemas generales equipamiento e industria</i></td> <td style="text-align: right;"><b>1</b></td> </tr> <tr> <td><i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> <tr> <td><i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i></td> <td style="text-align: right;"><b>1</b></td> </tr> <tr> <td><i>Urbanización densa</i></td> <td style="text-align: right;"><b>1</b></td> </tr> </table>	<i>Conservación y regeneración natural</i>	<b>1</b>	<i>Usos agropecuarios</i>	<b>1</b>	<i>Usos recreativos al aire libre</i>	<b>0</b>	<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	<b>1</b>	<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	<b>2</b>	<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	<b>1</b>	<i>Urbanización densa</i>	<b>1</b>
<i>Conservación y regeneración natural</i>	<b>1</b>														
<i>Usos agropecuarios</i>	<b>1</b>														
<i>Usos recreativos al aire libre</i>	<b>0</b>														
<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	<b>1</b>														
<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	<b>2</b>														
<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	<b>1</b>														
<i>Urbanización densa</i>	<b>1</b>														

**INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**

**ORDENACIÓN DEL PGO**

Determinaciones - Suelo Rústico de Protección Paisajística 1, Suelo Rústico de Protección Paisajística 3.

**CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO**

Grado de alteración	<i>Formas de relieve</i>	Muy Bajo
	<i>Biodiversidad</i>	Baja
	<i>Capacidad agrológica</i>	Muy Baja
	<i>Paisaje</i>	Bajo
	<i>Patrimonio histórico</i>	Muy Bajo
	<i>Entorno urbano</i>	Muy Bajo
Indicadores de impacto	<i>Caracter acumulativo</i>	Acumulativo en paisaje y ecosistema
	<i>Duración</i>	Temporal
	<i>Probabilidad</i>	Impacto probable
	<i>Frecuencia</i>	Discontinua
	<i>Riesgos ambientales</i>	Mínimo
	<i>Vulnerabilidad del área</i>	Moderada
	<i>Reversibilidad</i>	Reversible a medio plazo
	<i>Caracter transfronterizo</i>	Local
	<i>Magnitud</i>	Emplazamiento
	<i>Signo</i>	Positivo
	<i>Valor del impacto</i>	Poco significativo

Efecto positivo - Potenciación de los valores medioambientales del litoral.



## INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

### ASPECTOS DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL

- Elementos afectados
- Especial interés geológico y geomorfológico por su representatividad en la formación geológica de la isla de Gran Canaria.
  - Interés asociado al paisaje rústico colindante del entorno de los lomos del Este.
  - Interés asociado al paisaje de laderas y riscos de alta exposición interactuando con el paisaje litoral del norte del municipio.
  - Enclave de interés faunístico por presencia de comunidades limícolas y migratorias.

### INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN

- Medidas ambientales
- Conservación y regeneración natural del cantil de La Laja y la biodiversidad existente (ZIM-063).
  - Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales.
  - Integración paisajística y funcional de la ladera con el frente urbano de Salto del Negro-Hoya de La Plata, propiciándose su potenciación como área de esparcimiento y disfrute del paisaje.
  - Recuperación paisajística de área extractiva abandonada.
  - Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias obras. (Inmediato a entrada en vigor).



## INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

## JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

Área de especial interés ambiental, conformado por un acantilado fosilizado por la construcción de la Autovía GC-1, que, en alguno de sus tramos, alcanza una altitud próxima a los 200 metros sobre su base. Alberga un elevado interés geológico y geomorfológico al constituir, junto al escarpe de El Rincón y al de Santa Águeda, en las inmediaciones de Arguineguín, las únicas muestras de acantilados asociados a la Formación Detrítica. La fácil accesibilidad visual del acantilado permite observar una amplia secuencia de la formación de la isla. Exhibe un potentísimo paquete de lavas fonolíticas miocénicas, que le confiere una notable calidad paisajística.

Sobre estos sustratos se desarrolla un matorral de afinidad halófila en el que la servilleta ("Astydamia latifolia") es la especie dominante. De forma dispersa, se ha inventariado la presencia del salado ("Schizogyne sericea") y del mato ("Suaeda vera"). Los taludes de derrubios son el hábitat de la tabaiba dulce ("Euphorbia balsamifera").

En torno al cantil se ha detectado la presencia de aves invernantes y nidificantes. Se ha consignado la presencia de la garceta común ("Egretta garzetta"), incluida en el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias, en el apartado de Interés Especial; de la gaviota cabecinegra ("Larus melanocephalus"), de la gaviota sombría ("Larus fuscus"), de la gaviota patiamarilla ("Larus cahinnans") y de la golondrina común ("Hirundo daurica").

La calidad ambiental de este ámbito territorial ha conducido a que en el Plan General se incluya en la Zona de Interés Medioambiental, denominada "Acantilado de La Laja" (ZIM-063).

Del análisis territorial del área resulta previsible la conservación del patrimonio ambiental y paisajístico que alberga, aunque no habría que descartar la aparición de procesos de edificación espontánea en el límite superior de la unidad.

Esta adaptación del Plan General al de Ordenación recoge el carácter medioambiental de este sector del municipio a través de la asignación de las pertinentes categorías de suelo, de carácter fundamentalmente conservacionista, que incluyen la salvaguarda del patrimonio natural y paisajístico. De este modo, la incidencia ambiental derivada de las determinaciones que establece el Plan General se limita, fundamentalmente, a la regeneración natural de las vertientes con la que se pretende corregir la relativa degradación ambiental que experimenta este sector, y a potenciar su patrimonio natural y paisajístico, con objeto de reforzar los valores ambientales del municipio.

En consecuencia, de la ordenación urbanística que establece este Plan General de Ordenación para este sector del municipio se deduce una incidencia ambiental de signo positivo, aunque escasamente significativa respecto a la situación territorial preexistente.

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC 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.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

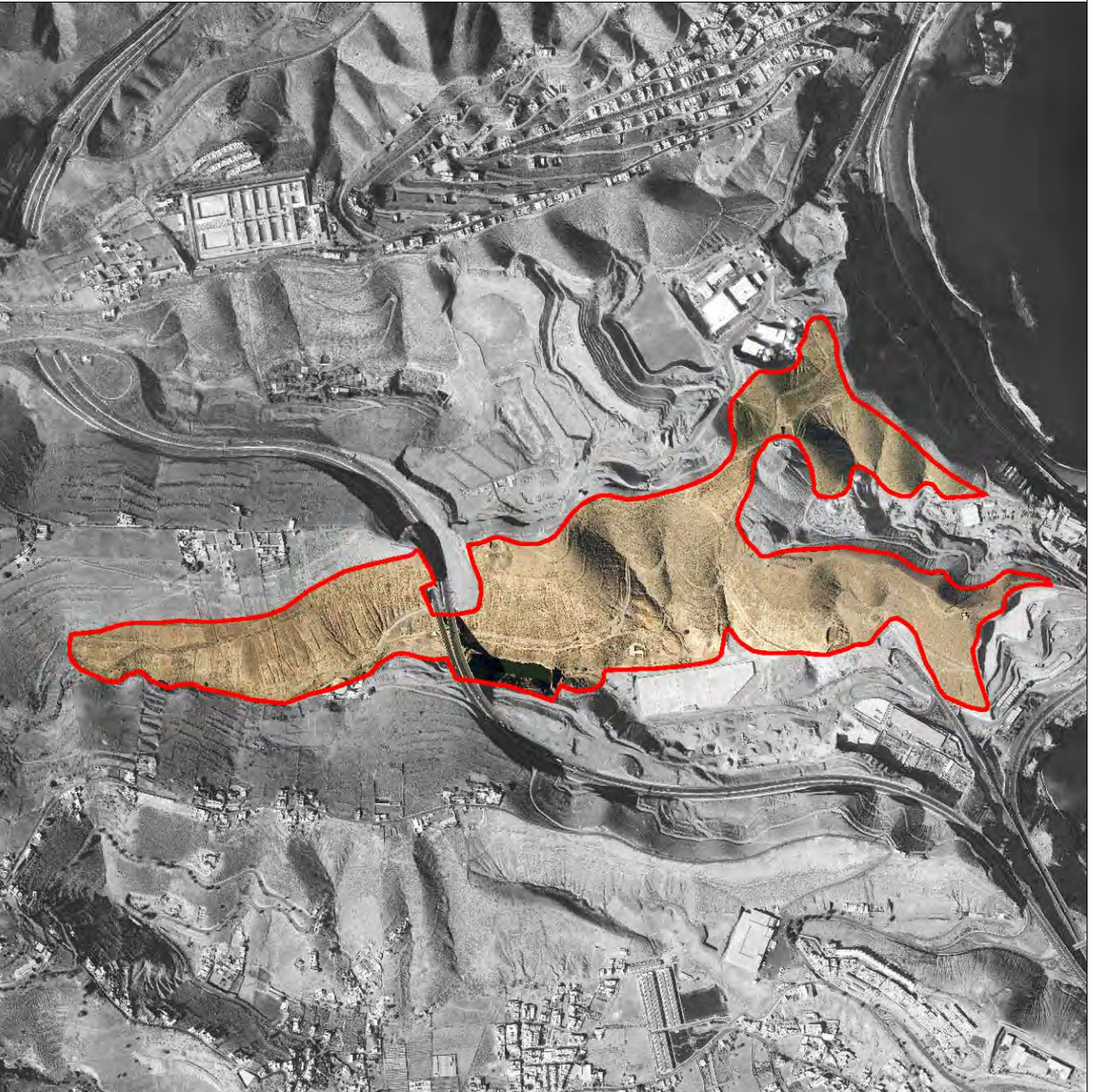




**EMPLAZAMIENTO**

Superficie	683.640,00 m <sup>2</sup>	Altitud mínima	65 m	Altitud máxima	218 m
Sector Urbanístico Marzagán, Tafira					

**DELIMITACIÓN**



**RESUMEN GRÁFICO**





**RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**

**SITUACIÓN AMBIENTAL**

Criterio de homogeneidad	Vertientes de lomos de complejo sedimentario.
Tipo de pendiente	Entornos con pendientes moderadas y/o altas
Calidad visual	Moderado
Tipo agrológico	Clase D: Uso agrícola muy limitado Clase E: Uso agrícola con limitaciones severas
Población residente	0 hab
Densidad	0,00 hab/km <sup>2</sup>
Usos predominantes	Agropecuario, Sin uso definido
Intensidad de uso	Bajo

**Resumen**

Vertiente meridional del Lomo del Capón, labrada sobre la Formación Detrítica de Las Palmas. Las condiciones ambientales marcadamente xéricas han propiciado el desarrollo de un matorral caracterizado por la presencia de la tabaiba dulce ("Euphorbia balsamifera"). Algunos sectores de la ladera fueron desmontados con objeto de ser puestos en cultivo, fundamentalmente de tomate, como atestiguan las parcelas, delimitadas por alineaciones de pitas y colonizadas por especies vegetales de marcado carácter nitrófilo. Una amplia porción de la unidad territorial se encuentra incluida en la Zona de Interés Medioambiental "Lomo del Capón-Marfea" (ZIM-064) con objeto de proteger los tabaibales dulces que se desarrollan sobre los interfluvios del Este del municipio. Fuera de sus límites, el extremo oriental del lomo, el que limita con la línea de costa, fue parcialmente desmontado con objeto de erigir el parque recreativo del Tívoli, cuyo proyecto no se culminó.

Del análisis territorial del área resulta previsible la continuidad de un proceso de degradación ambiental provocado por la modificación del relieve; por la degradación del tabaibal dulce; por la pérdida del suelo agrícola, y por el incremento de la urbanización espontánea, escasamente integrada desde una perspectiva paisajística, que originarían la desestructuración visual de la unidad territorial.



**RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**

**CONDICIONES FUNCIONALES**

Elementos relevantes Autovía

Puntos de congestión GC-3, puente del Sabina. Pista interiores de tierra.

Nivel de ruido Bajo

**PATRIMONIO HISTÓRICO**

Bien de Interés Cultural No contiene BIC

Arqueológico Sin elementos arqueológicos conocidos

Etnográfico ETN-138

Arquitectónico Sin elementos arquitectónicos relevantes

**PROTECCIÓN AMBIENTAL DEL TERRITORIO**

Hábitats de Interés Comunitario 5330-Matorral termomediterráneo.

Zona de Interés Medioambiental ZIM-64

Espacios protegidos No afectada

Red Natura 2000 No afectado por el LIC

Dominio público Hidráulico

**INTERÉS AMBIENTAL**

Relieve Moderado

Potencial agrológico Muy Bajo

Biodiversidad Moderado

Patrimonio Histórico Muy Bajo

Paisaje Moderado

Global Moderado

**ENCLAVES NATURALES DE ESPECIAL INTERÉS**

Agrológico 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 II Ámbitos de interés medioambiental con incidencias antrópicas localizadas.
Impactos previos	CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES - Terraplenes, taludes y movimientos de tierra, DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Moderada, DEGRADACIÓN PAISAJÍSTICA POR ABANDONO AGRÍCOLA, TRÁFICO VIARIO - Fragmentación territorial por la red viaria principal, VERTIDOS - Focos de residuos espontáneos
Fragilidad visual	Moderado

**DINÁMICA AMBIENTAL DE TRANSFORMACIÓN**

Tipo de escenario ambiental previsible	Áreas con previsible mantenimiento de los valores medioambientales, patrimoniales y paisajísticos, asociada a una limitada intensificación de los usos recreativo-ambientales, agropecuarios y, localmente, a procesos de crecimiento edificatorio espontáneo.
----------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**CAMBIO CLIMÁTICO Y RIESGOS NATURALES**

Intensidad acústica	Baja
Zona acústica	Zonas naturales y entornos rústicos
Situación Riesgo	Tipo I Áreas de riesgo natural alto o medio-alto asociadas a escarpes con destacado potencial de deslizamiento del terreno y desprendimientos.
Fenómenos relevantes	Vertientes de lomos de complejo sedimentario.
Potencial de riesgo natural	Medio-alto
Potencial de riesgo antrópico	Bajo
Efecto previsible	Adquisición de rasgos de marginalidad espacial por el desarrollo de infraestructuras en sectores aledaños.

**CAPACIDAD AMBIENTAL DE ACOGIDA**

Tipo de capacidad	TIPO III - Unidades con una capacidad de carga moderada susceptibles de albergar nuevos usos agrarios, espacios libres, usos de ocio y esparcimiento y edificación localizada y condicionada.														
Nivel de capacidad	<table border="0"> <tr> <td><i>Conservación y regeneración natural</i></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> <tr> <td><i>Usos agropecuarios</i></td> <td style="text-align: right;"><b>3</b></td> </tr> <tr> <td><i>Usos recreativos al aire libre</i></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> <tr> <td><i>Sistemas generales equipamiento e industria</i></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> <tr> <td><i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> <tr> <td><i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> <tr> <td><i>Urbanización densa</i></td> <td style="text-align: right;"><b>1</b></td> </tr> </table>	<i>Conservación y regeneración natural</i>	<b>2</b>	<i>Usos agropecuarios</i>	<b>3</b>	<i>Usos recreativos al aire libre</i>	<b>2</b>	<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	<b>2</b>	<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	<b>2</b>	<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	<b>2</b>	<i>Urbanización densa</i>	<b>1</b>
<i>Conservación y regeneración natural</i>	<b>2</b>														
<i>Usos agropecuarios</i>	<b>3</b>														
<i>Usos recreativos al aire libre</i>	<b>2</b>														
<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	<b>2</b>														
<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	<b>2</b>														
<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	<b>2</b>														
<i>Urbanización densa</i>	<b>1</b>														

**INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**

**ORDENACIÓN DEL PGO**

Determinaciones - Sistema General. SG-V01.  
 - Suelo Rústico de Protección Paisajística 1, Suelo Rústico de Protección Paisajística 3, Suelo Rústico de Protección Agraria 2, Suelo Rústico de Protección Agraria 3, Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 1.



ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC 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.

**CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO**

Grado de alteración	<i>Formas de relieve</i>	Moderado
	<i>Biodiversidad</i>	Moderada
	<i>Capacidad agrológica</i>	Muy Baja
	<i>Paisaje</i>	Moderado
	<i>Patrimonio histórico</i>	Muy Bajo
	<i>Entorno urbano</i>	Muy Bajo

Indicadores de impacto	<i>Caracter acumulativo</i>	Acumulativo en paisaje y ecosistema
	<i>Duración</i>	Temporal
	<i>Probabilidad</i>	Impacto cierto
	<i>Frecuencia</i>	Discontinua
	<i>Riesgos ambientales</i>	Mínimo
	<i>Vulnerabilidad del área</i>	Baja
	<i>Reversibilidad</i>	Reversible a medio plazo
	<i>Caracter transfronterizo</i>	Local
	<i>Magnitud</i>	Emplazamiento
	<i>Signo</i>	Negativo
	<i>Valor del impacto</i>	Poco significativo

Efecto positivo - Mejora de la calidad paisajística del entorno rústico del barranco.

## INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

### ASPECTOS DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL

- Elementos afectados
- Apreciable interés geológico y geomorfológico por su representatividad en la formación geológica de la isla de Gran Canaria y como tramo superior de la formación de Terraza Detrítica de Las Palmas.
  - Interés asociado al paisaje de laderas vinculado a la cuenca visual del litoral oriental del municipio.
  - Enclave de interés botánico por presencia de comunidades de tabaibal.
  - Interacciones diversas con el desarrollo urbano de Marzagán.

### INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN

- Medidas ambientales
- Regeneración natural del tabaibal en las laderas.
  - Restitución de las laderas una vez terminadas las obras de apertura del túnel asociado a la conexión de la Circunvalación de Las Palmas con la Vía Tangencial de Telde.
  - Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales.
  - Restitución paisajística del Barranquillo del Cardón con potenciación del uso público y reintroducción de la biodiversidad asociada al tabaibal y vegetación costera.
  - Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias obras. (Inmediato a entrada en vigor).

## INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

## JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

Vertiente meridional del Lomo del Capón, labrada sobre la Formación Detrítica de Las Palmas. Las condiciones ambientales marcadamente xéricas han propiciado el desarrollo de un matorral caracterizado por la presencia de la tabaiba dulce ("Euphorbia balsamifera"). Algunos sectores de la ladera fueron desmontados con objeto de ser puestos en cultivo, fundamentalmente de tomate, como atestiguan las parcelas, delimitadas por alineaciones de pitas y colonizadas por especies vegetales de marcado carácter nitrófilo.

Fuera de sus límites, el extremo oriental del lomo, el que limita con la línea de costa, fue parcialmente desmontado con objeto de erigir el parque recreativo del Tívoli, cuyo proyecto no se culminó.

Del análisis territorial del área resulta previsible la continuidad de un proceso de degradación ambiental provocado por la modificación del relieve; por la degradación del tabaibal dulce; por la pérdida del suelo agrícola, y por el incremento de la urbanización espontánea, escasamente integrada desde una perspectiva paisajística, que originarían la desestructuración visual de la unidad territorial.

Esta adaptación del Plan General de Ordenación recoge el carácter natural y paisajístico de este sector del municipio a través de la asignación de las pertinentes categorías de suelo, de carácter fundamentalmente conservacionista, que incluyen la salvaguarda del patrimonio natural y paisajístico, así como de regulación del desarrollo de la gran infraestructura viaria que atraviesa la unidad.

Con la regeneración del patrimonio ambiental y paisajístico, que son asumidos por este Plan General, se pretende reforzar los valores naturales del municipio.

De este modo, la incidencia ambiental derivada de las determinaciones que establece el Plan General se limita, fundamentalmente, a la regeneración natural de las vertientes con la que se pretende corregir la degradación ambiental que experimenta este sector y a potenciar el patrimonio natural y paisajístico.

En consecuencia, de la ordenación urbanística que establece este Plan General de Ordenación para este sector del municipio se deduce una incidencia ambiental de signo negativo, aunque escasamente significativa, respecto a la situación territorial preexistente.





**EMPLAZAMIENTO**

Superficie	606.394,00 m <sup>2</sup>	Altitud mínima	36 m	Altitud máxima	195 m
Sector Urbanístico Marzagán					

**DELIMITACIÓN**



**RESUMEN GRÁFICO**



Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC 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 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.

**RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**

**SITUACIÓN AMBIENTAL**

Criterio de homogeneidad	Vertientes de lomos de complejo sedimentario ocupadas por equipamientos y usos industriales.
Tipo de pendiente	Entornos mixtos
Calidad visual	Moderado
Tipo agrológico	Clase E: Uso agrícola con limitaciones severas Suelo Urbanizado
Población residente	0 hab
Densidad	0,00 hab/km <sup>2</sup>
Usos predominantes	Industrial
Intensidad de uso	Bajo

**Resumen**

Sector intensamente degradado, que se corresponde con el tramo inferior del Barranco del Sabinal y con la Cañada de Greda, cursos hídricos excavados sobre materiales correspondientes a la Formación Detrítica de Las Palmas, parcialmente desmontados con objeto de erigir el parque recreativo del Tívoli, cuyo proyecto no se culminó. Los ingentes desmontes a los que se han sometido estos terrenos en las últimas décadas y los taludes vertidos, a causa de la creación de un amplio sector destinado a la extracción y tratamiento de áridos, con destino a la construcción, y a la instalación del gran depósito regulador de Las Palmas de Gran Canaria, emplazado en el cauce del Barranco del Sabinal, han provocado la severa alteración del relieve previo y de la cubierta vegetal, que ha sido reemplazada por un matorral xerófilo de sustitución, conformado por especies adaptadas a la remoción y a la nitrificación del suelo. No obstante, sendos barrancos aun siguen conservando su configuración hidrográfica.

Del análisis territorial del área resulta previsible la continuidad de un proceso de degradación ambiental provocado por la modificación del relieve; por la degradación del tabaibal dulce; por la pérdida del suelo agrícola, y por el incremento de la urbanización espontánea, escasamente integrada desde una perspectiva paisajística, que originarían la desestructuración visual de la unidad territorial.





**RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**

**CONDICIONES FUNCIONALES**

Elementos relevantes Autovía, Equipamientos estratégicos

Puntos de congestión Acceso y salida de la GC-1 a la zona industrial.

Nivel de ruido Medio

**PATRIMONIO HISTÓRICO**

Bien de Interés Cultural No contiene BIC

Arqueológico Sin elementos arqueológicos conocidos

Etnográfico ETN-144

Arquitectónico Sin elementos arquitectónicos relevantes

**PROTECCIÓN AMBIENTAL DEL TERRITORIO**

Hábitats de Interés Comunitario 5330-Matorral termomediterráneo.

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 Moderado

Potencial agrológico Muy Bajo

Biodiversidad Bajo

Patrimonio Histórico Muy Bajo

Paisaje Bajo

Global Bajo

**ENCLAVES NATURALES DE ESPECIAL INTERÉS**

Agrológico Sin relevancia

Geológico Sin relevancia

Geomorfológico Sin relevancia

Biodiversidad Sin relevancia

Paisaje Sin relevancia

**DIAGNÓSTICO AMBIENTAL**

**PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE**

Tipo de entorno	Entornos Rústicos - Espacios con un alto grado de degradación medioambiental y paisajística
Tipo de situación ambiental	TIPO VIII Área con localización de crecimientos urbanos, instalaciones y/o viario con inadecuada integración paisajística.
Impactos previos	CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES - Terraplenes, taludes y movimientos de tierra, CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES - Ubicación inadecuada. Incidencia paisajística destacada, DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Muy alta, TRÁFICO VIARIO - Fragmentación territorial por la red viaria principal
Fragilidad visual	Moderado

**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	Moderada
Zona acústica	Uso industrial
Situación Riesgo	Tipo I Áreas de riesgo natural alto o medio-alto asociadas a escarpes con destacado potencial de deslizamiento del terreno y desprendimientos.
Fenómenos relevantes	Vertientes de lomos de complejo sedimentario ocupadas por equipamientos y usos industriales.
Potencial de riesgo natural	Medio-alto
Potencial de riesgo antrópico	Bajo
Efecto previsible	Adquisición de rasgos de marginalidad espacial por el desarrollo de infraestructuras.

**CAPACIDAD AMBIENTAL DE ACOGIDA**

Tipo de capacidad	TIPO III - Unidades con una capacidad de carga moderada susceptibles de albergar nuevos usos agrarios, espacios libres, usos de ocio y esparcimiento y edificación localizada y condicionada.														
Nivel de capacidad	<table border="0"> <tr> <td><i>Conservación y regeneración natural</i></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> <tr> <td><i>Usos agropecuarios</i></td> <td style="text-align: right;"><b>3</b></td> </tr> <tr> <td><i>Usos recreativos al aire libre</i></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> <tr> <td><i>Sistemas generales equipamiento e industria</i></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> <tr> <td><i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> <tr> <td><i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> <tr> <td><i>Urbanización densa</i></td> <td style="text-align: right;"><b>1</b></td> </tr> </table>	<i>Conservación y regeneración natural</i>	<b>2</b>	<i>Usos agropecuarios</i>	<b>3</b>	<i>Usos recreativos al aire libre</i>	<b>2</b>	<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	<b>2</b>	<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	<b>2</b>	<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	<b>2</b>	<i>Urbanización densa</i>	<b>1</b>
<i>Conservación y regeneración natural</i>	<b>2</b>														
<i>Usos agropecuarios</i>	<b>3</b>														
<i>Usos recreativos al aire libre</i>	<b>2</b>														
<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	<b>2</b>														
<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	<b>2</b>														
<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	<b>2</b>														
<i>Urbanización densa</i>	<b>1</b>														



**INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**

**ORDENACIÓN DEL PGO**

Determinaciones - Sistema General. SG-V01.  
 - Nuevas vías.  
 - Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 1, Suelo Rústico de Protección Paisajística 1, Suelo Rústico de Protección Paisajística 3.

**CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO**

Grado de alteración	<i>Formas de relieve</i>	Muy Alto
	<i>Biodiversidad</i>	Alta
	<i>Capacidad agrológica</i>	Muy Baja
	<i>Paisaje</i>	Alto
	<i>Patrimonio histórico</i>	Muy Bajo
	<i>Entorno urbano</i>	Muy Bajo
Indicadores de impacto	<i>Caracter acumulativo</i>	Acumulativo en paisaje y ecosistema
	<i>Duración</i>	Persistente
	<i>Probabilidad</i>	Impacto cierto
	<i>Frecuencia</i>	Continúa
	<i>Riesgos ambientales</i>	Máximo
	<i>Vulnerabilidad del área</i>	Baja
	<i>Reversibilidad</i>	Irreversible
	<i>Caracter transfronterizo</i>	Local
	<i>Magnitud</i>	Emplazamiento
	<i>Signo</i>	Negativo
	<i>Valor del impacto</i>	Moderadamente significativo

Efecto positivo - Mejora de la calidad paisajística del entorno rústico del barranco y zona litoral.



## INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

### ASPECTOS DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL

**Elementos afectados**

- Apreciable interés geológico y geomorfológico por su representatividad en la formación geológica de la isla de Gran Canaria y como tramo superior de la formación de Terraza Detrítica de Las Palmas.
- Interés asociado al paisaje de laderas vinculado a la cuenca visual del litoral oriental y la representatividad paisajística de los barrancos del Este del municipio.
- Interacciones diversas con el entorno de interés geomorfológico, biótico y paisajístico del acantilado de La Laja en su margen norte.

### INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN

**Medidas ambientales**

- Regeneración natural del tabaibal en las laderas.
- Restitución de las laderas una vez terminadas las obras de apertura del túnel asociado a la conexión de la Circunvalación de Las Palmas con la Vía Tangencial de Telde.
- Restitución de las laderas una vez terminadas las actuaciones asociadas a las infraestructuras y actuaciones de interés general permitidas en el régimen de usos de las categorías de suelo rústico implicadas.
- Potenciación de las actuaciones de replantación de zonas verdes arboladas que cualifiquen ambientalmente el espacio de aprovechamiento económico o de infraestructuras y sirvan de elementos de transición y mimetismo respecto a puntos de exposición paisajística.
- Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales.
- Restitución paisajística de las instalaciones no terminadas del proyecto de parque recreativo del Tívoli con potenciación del uso público relacionado con el disfrute del paisaje y reintroducción de la biodiversidad asociada al tabaibal y vegetación costera.
- Integración de las medidas ambientales de los Proyectos de Actuación Territorial que se procedan en la unidad.
- Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias obras. (Inmediato a entrada en vigor).



## INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

### JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

Sector intensamente degradado, que se corresponde con el tramo inferior del Barranco del Sabinal y con la Cañada de Greda, cursos hídricos excavados sobre materiales correspondientes a la Formación Detrítica de Las Palmas, parcialmente desmontados con objeto de erigir el parque recreativo del Tívoli, cuyo proyecto no se culminó.

Los ingentes desmontes a los que se han sometido estos terrenos en las últimas décadas y los taludes vertidos, a causa de la creación de un amplio sector destinado a la extracción y tratamiento de áridos, con destino a la construcción, y a la instalación del gran depósito regulador de Las Palmas de Gran Canaria, emplazado en el cauce del Barranco del Sabinal, han provocado la severa alteración del relieve previo y de la cubierta vegetal, que ha sido reemplazada por un matorral xerófilo de sustitución, conformado por especies adaptadas a la remoción y a la nitrificación del suelo. No obstante, sendos barrancos aun siguen conservando su configuración hidrográfica.

Del análisis territorial del área resulta previsible la continuidad de un proceso de degradación ambiental provocado por la modificación del relieve; por la degradación del tabaibal dulce; por la pérdida del suelo agrícola, y por el incremento de la urbanización espontánea, escasamente integrada desde una perspectiva paisajística, que originarían la desestructuración visual de la unidad territorial. Esta adaptación del Plan General de Ordenación recoge el carácter de servicios urbanos de este sector del municipio a través de la asignación de las pertinentes categorías de suelo, que, además de salvaguardar el patrimonio paisajístico, permitan la protección de la infraestructura de depósito de agua y la regulación del desarrollo de las actividades industriales existentes a través de un Plan de Actuación Territorial heredado, mediante el que se pretende regularizar la explotación de áridos. De este modo, la incidencia ambiental derivada de las determinaciones que establece el Plan General se limita, fundamentalmente, a la integración del Plan de Actuación Territorial, a la regulación del desarrollo de la gran infraestructura viaria que conforma el límite meridional de la unidad territorial, y del uso industrial, ya vigente, mediante la instrumentación pertinente en materia de ordenación del territorio, y a la regeneración de las vertientes y la potenciación del patrimonio natural y paisajístico de estos parajes, con las que se pretende corregir la degradación ambiental que experimenta este sector.

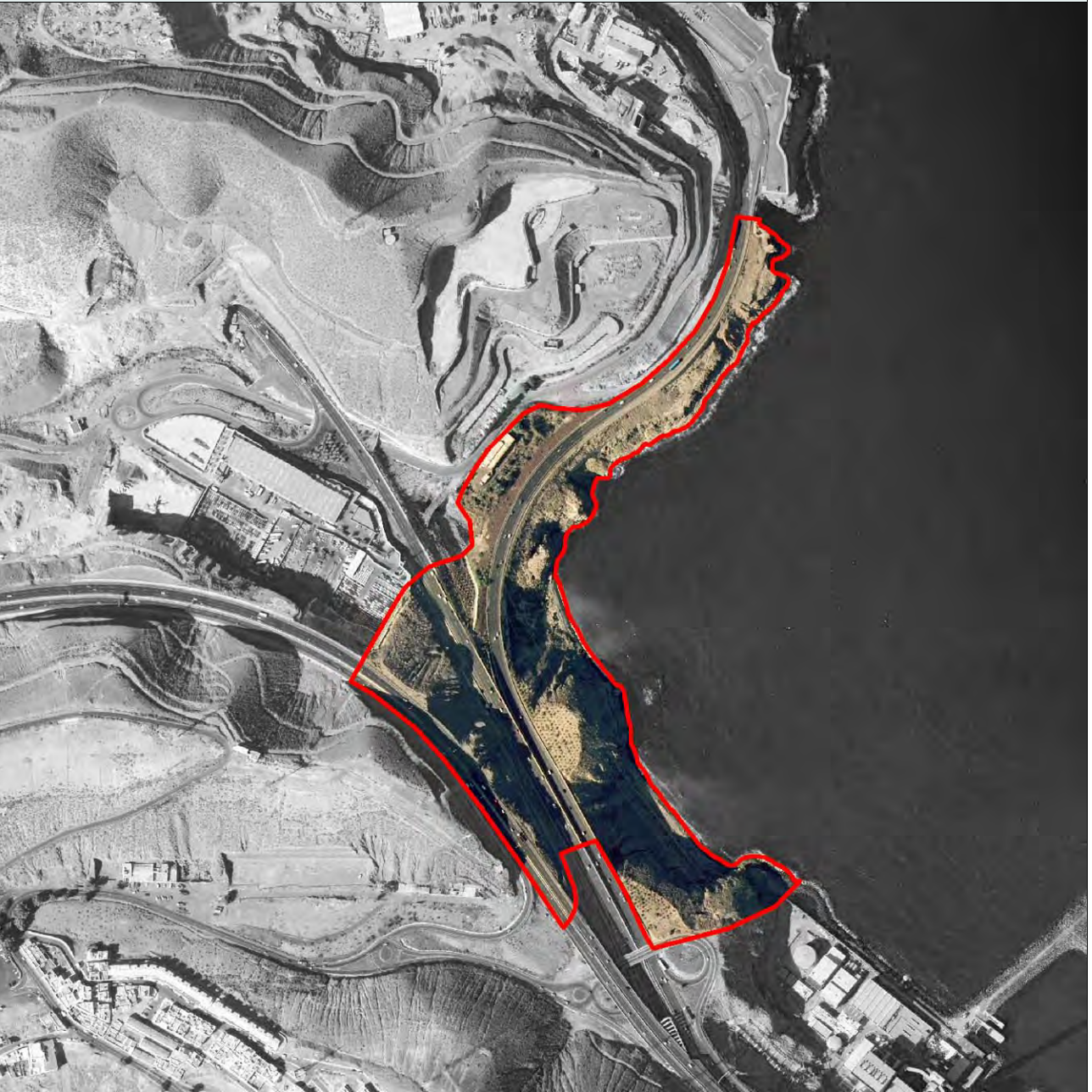
En consecuencia, de la ordenación urbanística que establece este Plan General de Ordenación para este sector del municipio se deduce una incidencia ambiental de signo negativo y de intensidad moderadamente significativa respecto a la situación territorial preexistente, dada la consolidación y reestructuración de los tramos de desmontes y ajustes físicos del relieve resultantes de los usos y actuaciones permitidas.



**EMPLAZAMIENTO**

Superficie	125.999,00 m <sup>2</sup>	Altitud mínima	0 m	Altitud máxima	98 m
Sector Urbanístico		Marzagán			

**DELIMITACIÓN**



**RESUMEN GRÁFICO**



Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC 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.



**RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**

<b>SITUACIÓN AMBIENTAL</b>	
Criterio de homogeneidad	Acantilado costero.
Tipo de pendiente	Entornos escarpados
Calidad visual	Moderado
Tipo agrológico	Clase E: Uso agrícola con limitaciones severas
Población residente	0 hab
Densidad	0,00 hab/km <sup>2</sup>
Usos predominantes	Recreativo - Medio ambiental
Intensidad de uso	Alto
Resumen	<p>Área constituida por un acantilado activo, de elevada singularidad geológica y geomorfológica, labrado sobre lavas y tobas fonolíticas miocénicas. El cantil se encuentra interrumpido por la presencia de dos pequeñas playas de callaos y coronado por la gran infraestructura viaria que conforma la GC-1, de la que parte un ramal de la Circunvalación Tangencial de Las Palmas. La incidencia del spray marino determina el desarrollo de un matorral halófilo, conformado por especies que, como la servilleta ("Astydamia latifolia") o la uva de mar ("Zygophyllum fontanesii"), se hallan adaptadas a la saturación de sales en el aire. Los depósitos de derrubios son el hábitat de la tabaiba dulce ("Euphorbia balsamifera").</p> <p>Los desmontes a los que se han sometido estos terrenos en las últimas décadas, a causa del trazado viario, ha provocado la alteración del relieve previo y de la cubierta vegetal, que, en algunos enclaves, ha sido reemplazada por un matorral xerófilo de sustitución, constituido por especies adaptadas a la remoción y a la nitrificación del suelo. No obstante, las cualidades paisajísticas del área siguen siendo muy estimables; de este modo, la presencia, aun, de un estimable patrimonio ambiental y paisajístico ha conducido a establecer la Zona de Interés Medioambiental "Cantil de Marfea-Jinámar", que incluye la mayor parte de esta unidad territorial.</p> <p>Del análisis territorial del área resulta previsible la continuidad de un proceso de degradación ambiental provocado por la modificación del relieve; por la degradación de la vegetación singular; y por el incremento de la urbanización espontánea, escasamente integrada desde una perspectiva paisajística, que originarían la desestructuración visual de la unidad territorial.</p>



**RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES****CONDICIONES FUNCIONALES**

Elementos relevantes Autovía

Puntos de congestión La GC-1 y GC-3 bordean toda la unidad por el oeste.

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 ZIM-65

Espacios protegidos No afectada

Red Natura 2000 No afectado por el LIC

Dominio público Hidráulico, Marítimo-terrestre

**INTERÉS AMBIENTAL**

Relieve Alto

Potencial agrológico Muy Bajo

Biodiversidad Moderado

Patrimonio Histórico Muy Bajo

Paisaje Alto

Global Alto

**ENCLAVES NATURALES DE ESPECIAL INTERÉS**

Agrológico Sin relevancia

Geológico Sin relevancia

Geomorfológico Sin relevancia

Biodiversidad Sin relevancia

Paisaje Sin relevancia

**DIAGNÓSTICO AMBIENTAL**

**PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE**

Tipo de entorno	Entornos Litorales - Acantilados con especial interés medioambiental y paisajístico.
Tipo de situación ambiental	TIPO II Ámbitos de interés medioambiental con incidencias antrópicas localizadas.
Impactos previos	DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Moderada, TRÁFICO VIARIO - Fragmentación territorial por la red viaria principal
Fragilidad visual	Moderado

**DINÁMICA AMBIENTAL DE TRANSFORMACIÓN**

Tipo de escenario ambiental previsible	Áreas con previsible mantenimiento de los valores medioambientales, patrimoniales y paisajísticos, asociada a una limitada intensificación de los usos recreativo-ambientales, agropecuarios y, localmente, a procesos de crecimiento edificatorio espontáneo.
----------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**CAMBIO CLIMÁTICO Y RIESGOS NATURALES**

Intensidad acústica	Moderada
Zona acústica	Uso industrial, Zonas naturales y entornos rústicos
Situación Riesgo	Tipo I Áreas de riesgo natural alto o medio-alto asociadas a escarpes con destacado potencial de deslizamiento del terreno y desprendimientos.
Fenómenos relevantes	Acantilado costero.
Potencial de riesgo natural	Medio-alto
Potencial de riesgo antrópico	Bajo
Efecto previsible	Situaciones ocasionales de conflicto respecto a la seguridad civil.

**CAPACIDAD AMBIENTAL DE ACOGIDA**

Tipo de capacidad	TIPO I - Unidades con una capacidad de carga baja y limitada a usos limitados de índole científica y de esparcimiento ambiental.														
Nivel de capacidad	<table border="0"> <tr> <td><i>Conservación y regeneración natural</i></td> <td style="text-align: right;"><b>1</b></td> </tr> <tr> <td><i>Usos agropecuarios</i></td> <td style="text-align: right;"><b>1</b></td> </tr> <tr> <td><i>Usos recreativos al aire libre</i></td> <td style="text-align: right;"><b>0</b></td> </tr> <tr> <td><i>Sistemas generales equipamiento e industria</i></td> <td style="text-align: right;"><b>1</b></td> </tr> <tr> <td><i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> <tr> <td><i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i></td> <td style="text-align: right;"><b>1</b></td> </tr> <tr> <td><i>Urbanización densa</i></td> <td style="text-align: right;"><b>1</b></td> </tr> </table>	<i>Conservación y regeneración natural</i>	<b>1</b>	<i>Usos agropecuarios</i>	<b>1</b>	<i>Usos recreativos al aire libre</i>	<b>0</b>	<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	<b>1</b>	<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	<b>2</b>	<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	<b>1</b>	<i>Urbanización densa</i>	<b>1</b>
<i>Conservación y regeneración natural</i>	<b>1</b>														
<i>Usos agropecuarios</i>	<b>1</b>														
<i>Usos recreativos al aire libre</i>	<b>0</b>														
<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	<b>1</b>														
<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	<b>2</b>														
<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	<b>1</b>														
<i>Urbanización densa</i>	<b>1</b>														

**INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**

**ORDENACIÓN DEL PGO**

Determinaciones - Sistemas Generales. SG-V01, SG-V02.  
 - Suelo Rústico de Protección Paisajística 3, Suelo Rústico de Protección Litoral, Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 1.

**CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO**

Grado de alteración	<i>Formas de relieve</i>	Bajo
	<i>Biodiversidad</i>	Baja
	<i>Capacidad agrológica</i>	Muy Baja
	<i>Paisaje</i>	Bajo
	<i>Patrimonio histórico</i>	Muy Bajo
	<i>Entorno urbano</i>	Muy Bajo
Indicadores de impacto	<i>Caracter acumulativo</i>	Acumulativo en paisaje y ecosistema
	<i>Duración</i>	Temporal
	<i>Probabilidad</i>	Impacto cierto
	<i>Frecuencia</i>	Discontinua
	<i>Riesgos ambientales</i>	Máximo
	<i>Vulnerabilidad del área</i>	Moderada
	<i>Reversibilidad</i>	Reversible a medio plazo
	<i>Caracter transfronterizo</i>	Local
	<i>Magnitud</i>	Emplazamiento
	<i>Signo</i>	Positivo
	<i>Valor del impacto</i>	Poco significativo

Efecto positivo - Potenciación de los valores medioambientales del litoral.



## INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

### ASPECTOS DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL

Elementos afectados

- Interés asociado al paisaje de las laderas escarpadas del litoral.
- Enclave de interés botánico por presencia de comunidades de tabaibal y vegetación halófila.
- Enclave de especial interés paisajístico asociado al entorno litoral adscrito a la costa este del municipio.

### INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN

Medidas ambientales

- Regeneración natural del tabaibal y la biodiversidad halófila.
- Gestión específica del Dominio Marítimo-Terrestre y sus servidumbres.
- Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a la dinámica marina.
- Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias obras.



**INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**

**JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL**

Área constituida por un acantilado activo, de elevada singularidad geológica y geomorfológica, labrado sobre lavas y tobas fonolíticas miocénicas. El cantil se encuentra interrumpido por la presencia de dos pequeñas playas de callaos y coronado por la gran infraestructura viaria que conforma la GC-1, de la que parte un ramal de la Circunvalación Tangencial de Las Palmas.

La incidencia del spray marino determina el desarrollo de un matorral halófilo, conformado por especies que, como la servilleta ("Astydamia latifolia") o la uva de mar ("Zygophyllum fontanesii"), se hallan adaptadas a la saturación de sales en el aire. Los depósitos de derrubios son el hábitat de la tabaiba dulce ("Euphorbia balsamifera").

Los desmontes a los que se han sometido estos terrenos en las últimas décadas, a causa del trazado viario, ha provocado la alteración del relieve previo y de la cubierta vegetal, que, en algunos enclaves, ha sido reemplazada por un matorral xerófilo de sustitución, constituido por especies adaptadas a la remoción y a la nitrificación del suelo. No obstante, las cualidades paisajísticas del área siguen siendo muy estimables.

Del análisis territorial del área resulta previsible la continuidad de un proceso de degradación ambiental provocado por la modificación del relieve; por la degradación de la vegetación singular; y por el incremento de la urbanización espontánea, escasamente integrada desde una perspectiva paisajística, que originarían la desestructuración visual de la unidad territorial.

Esta adaptación del Plan General de Ordenación recoge el carácter natural y paisajístico de este sector del municipio a través de la asignación de las pertinentes categorías de suelo, de carácter fundamentalmente conservacionista, que incluyen la salvaguarda del patrimonio natural y paisajístico, así como, de la regulación del desarrollo de la gran infraestructura viaria que atraviesa la unidad. De este modo, la incidencia ambiental derivada de las determinaciones que establece el Plan General se limita, fundamentalmente, a la regeneración natural de las vertientes con la que se pretende corregir la degradación ambiental que experimenta este sector, a potenciar el patrimonio natural y paisajístico y a la regulación del desarrollo de la gran infraestructura viaria que conforma el límite meridional de la pieza territorial.

No se prevé incidencia ambiental negativa sobre el ecosistema marino colindante, en tanto no se estiman nuevas actuaciones, ni una intensificación destacada del uso público del litoral respecto al existente.

En consecuencia, de la ordenación urbanística que establece este Plan General de Ordenación para este sector del municipio se deduce una incidencia ambiental de signo positivo, aunque de intensidad escasamente significativa respecto a la situación territorial preexistente.



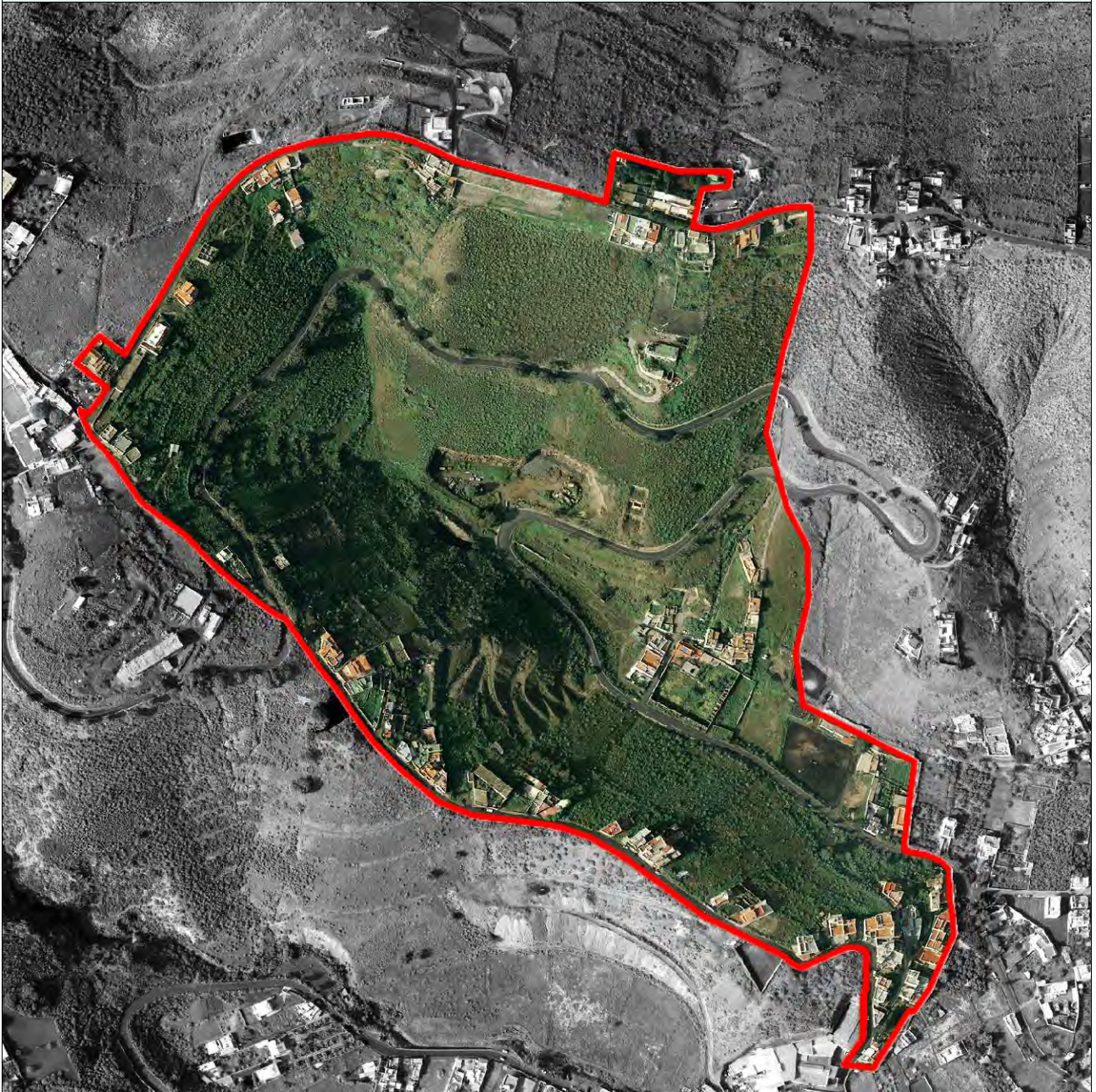
Denominación: HOYA DEL SABINAL

hoja 1 de 7

EMPLAZAMIENTO

Superficie	315.900,00 m <sup>2</sup>	Altitud mínima	110 m	Altitud máxima	253 m
Sector Urbanístico		Marzagán			

DELIMITACIÓN



RESUMEN GRÁFICO



Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC 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 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.



**RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**

<b>SITUACIÓN AMBIENTAL</b>	
Criterio de homogeneidad	Barranquillo de vertientes acentuadas con desarrollo de formaciones termófilas y usos agrícolas en retroceso.
Tipo de pendiente	Entornos con pendientes moderadas y/o altas
Calidad visual	Moderado
Tipo agrológico	Clase C: Uso agrícola con restricciones Clase D: Uso agrícola muy limitado
Población residente	178 hab
Densidad	563,47 hab/km <sup>2</sup>
Usos predominantes	Agropecuario, Residencial
Intensidad de uso	Bajo

**Resumen**

Pequeña cuenca de curso hídrico, tributario del Valle de Marzagán, de litología heterogénea, donde destacan los sustratos correspondientes a la Formación Detrítica de Las Palmas, las planchas de brecha volcánica Roque Nublo y los piroclastos de dispersión procedentes de la erupción de Bandama. A pesar de la apreciable pendiente, las vertientes han servido de soporte de la explotación agrícola, actualmente abandonada. Es esta la causa del desmonte de la vegetación natural, sustituida en la actualidad por formaciones de carácter ruderal-nitrófilo, salpicada de acebuches ("Olea cerasiformis") y lentiscos ("Pistacia lentiscus"), de eucaliptos ("Eucaliptos globulus"), que flanquean la vía GC-800, y de algún rodal de tabaibas dulces ("Euphorbia balsamifera"). El parcelario agrícola se encuentra delimitado con pitas y tuneras que se disponen longitudinalmente, a modo de linderos. La carretera GC-800 "de Marzagán a Tafira" recorre, zigzagueante, este espacio. Un área extractiva de considerables dimensiones ha venido desmontando, desde época histórica, un sector de la unidad territorial. El poblamiento se estructura en torno a la vía mencionada, con tipologías constructivas escasamente integradas desde una perspectiva de calidad paisajística.

Del análisis territorial del área resulta previsible la continuación de un proceso de degradación ambiental provocado por la modificación del relieve; por el deterioro del patrimonio natural; por la pérdida del suelo agrícola, y por el incremento de la urbanización espontánea, escasamente integrada desde una óptica visual, que originarían la desestructuración paisajística de la unidad territorial.



Denominación: HOYA DEL SABINAL

hoja 3 de 7

**RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES****CONDICIONES FUNCIONALES**

Elementos relevantes Sin elementos funcionales relevantes

Puntos de congestión La GC-800, carretera asfaltada que asciende en altura por la unidad.

Nivel de ruido Bajo

**PATRIMONIO HISTÓRICO**

Bien de Interés Cultural No contiene BIC

Arqueológico Sin elementos arqueológicos conocidos

Etnográfico ETN-139, ETN-140, ETN-141

Arquitectónico ARQ-015

**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 Moderado

Potencial agrológico Bajo

Biodiversidad Bajo

Patrimonio Histórico Muy Bajo

Paisaje Moderado

Global Moderado

**ENCLAVES NATURALES DE ESPECIAL INTERÉS**

Agrológico Sin relevancia

Geológico Sin relevancia

Geomorfológico Sin relevancia

Biodiversidad Sin relevancia

Paisaje Sin relevancia

**DIAGNÓSTICO AMBIENTAL**

**PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE**

Tipo de entorno	Entornos Urbanos - Núcleos de la periferia.
Tipo de situación ambiental	TIPO IV Ámbitos con interés ambiental y paisaje agrícola degradado.
Impactos previos	CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES - Conjuntos urbanizados con inadecuado tratamiento paisajístico de borde, CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES - Ubicación inadecuada. Incidencia paisajística destacada, DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Alta
Fragilidad visual	Moderado

**DINÁMICA AMBIENTAL DE TRANSFORMACIÓN**

Tipo de escenario ambiental previsible	Áreas de interés geomorfológico, biológico, patrimonial y/o paisajístico con previsible intensificación de las alteraciones ambientales asociadas al desarrollo de usos agropecuarios, viarios y crecimientos edificatorios espontáneos, así como una degradación progresiva de los ecosistemas asociados.
----------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**CAMBIO CLIMÁTICO Y RIESGOS NATURALES**

Intensidad acústica	Baja
Zona acústica	Uso residencial, Zonas naturales y entornos rústicos
Situación Riesgo	Tipo VI Áreas de riesgo natural medio asociado a potencial de desprendimientos y escorrentías de lluvias torrenciales.
Fenómenos relevantes	Barranquillo de vertientes acentuadas con desarrollo de formaciones termófilas y usos agrícolas en retroceso.
Potencial de riesgo natural	Medio
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 IV - Unidades con una capacidad de carga baja susceptibles de albergar crecimientos edificatorios limitados y vinculados a asentamientos residenciales menores o dotaciones y equipamientos aislados.														
Nivel de capacidad	<table border="0"> <tr> <td><i>Conservación y regeneración natural</i></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> <tr> <td><i>Usos agropecuarios</i></td> <td style="text-align: right;"><b>3</b></td> </tr> <tr> <td><i>Usos recreativos al aire libre</i></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> <tr> <td><i>Sistemas generales equipamiento e industria</i></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> <tr> <td><i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> <tr> <td><i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> <tr> <td><i>Urbanización densa</i></td> <td style="text-align: right;"><b>1</b></td> </tr> </table>	<i>Conservación y regeneración natural</i>	<b>2</b>	<i>Usos agropecuarios</i>	<b>3</b>	<i>Usos recreativos al aire libre</i>	<b>2</b>	<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	<b>2</b>	<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	<b>2</b>	<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	<b>2</b>	<i>Urbanización densa</i>	<b>1</b>
<i>Conservación y regeneración natural</i>	<b>2</b>														
<i>Usos agropecuarios</i>	<b>3</b>														
<i>Usos recreativos al aire libre</i>	<b>2</b>														
<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	<b>2</b>														
<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	<b>2</b>														
<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	<b>2</b>														
<i>Urbanización densa</i>	<b>1</b>														

**INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**

**ORDENACIÓN DEL PGO**

Determinaciones - Suelo Rústico de Asentamiento Rural, Suelo Rústico de Protección Paisajística 3, Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 1.

**CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO**

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

Indicadores de impacto	<i>Caracter acumulativo</i>	Acumulativo en paisaje y ecosistema
	<i>Duración</i>	Temporal
	<i>Probabilidad</i>	Impacto probable
	<i>Frecuencia</i>	Discontinua
	<i>Riesgos ambientales</i>	Mínimo
	<i>Vulnerabilidad del área</i>	Baja
	<i>Reversibilidad</i>	Reversible a medio plazo
	<i>Caracter transfronterizo</i>	Local
	<i>Magnitud</i>	Emplazamiento
	<i>Signo</i>	Positivo
	<i>Valor del impacto</i>	Poco significativo

Efecto positivo - Mejora de la calidad paisajística del entorno rústico de los Lomos del Este.



## INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

### ASPECTOS DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL

- Elementos afectados
- Interés asociado al paisaje de laderas.
  - Colindancia con el Paisaje Protegido de Tafira.
  - Enclave de interés botánico por presencia de matorral termófilo.
  - Interacción directa con el paisaje rústico de lomos y barrancos propios del entorno de Tafira-Marzagán.
  - Interacciones diversas con el desarrollo urbano y residencial de Valle de Marzagán.

### INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN

- Medidas ambientales
- Conservación y regeneración natural de la biodiversidad termófila y el tabaibal distribuida en la unidad
  - Conservación y rehabilitación de las estructuras agropecuarias como elementos sustanciales del paisaje agrícola tradicional valorado en la unidad.
  - Restricción de implantación de elementos potencialmente alteradores de la exposición paisajística directa de las laderas.
  - Tratamiento paisajístico del núcleo de Cuesta de Las Carretas, en especial las paredes medianeras vistas expuestas hacia el entorno agrícola, así como conservación de su actual formalización tipológica y volumétrica como núcleo de estructura rural.
  - Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales.
  - Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias obras.





**INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**

**JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL**

Pequeña cuenca de curso hídrico, tributario del Valle de Marzagán, de litología heterogénea, donde destacan los sustratos correspondientes a la Formación Detrítica de Las Palmas, las planchas de brecha volcánica Roque Nublo y los piroclastos de dispersión procedentes de la erupción de Bandama.

A pesar de la apreciable pendiente, las vertientes han servido de soporte de la explotación agrícola, actualmente abandonada. Es esta la causa del desmonte de la vegetación natural, sustituida en la actualidad por formaciones de carácter ruderal-nitrófilo, salpicada de acebuches ("Olea cerasiformis") y lentiscos ("Pistacia lentiscus"), de eucaliptos ("Eucaliptos globulus"), que flanquean la vía GC-800, y de algún rodal de tabaibas dulces ("Euphorbia balsamifera").

El parcelario agrícola se encuentra delimitado con pitas y tuneras que se disponen longitudinalmente, a modo de linderos. La carretera GC-800 "de Marzagán a Tafira" recorre, zigzagueante, este espacio. Un área extractiva de considerables dimensiones ha venido desmontando, desde época histórica, un sector de la unidad territorial. El poblamiento se estructura en torno a la vía mencionada, con tipologías constructivas escasamente integradas desde una perspectiva de calidad paisajística. Del análisis territorial del área resulta previsible la continuación de un proceso de degradación ambiental provocado por la modificación del relieve; por el deterioro del patrimonio natural; por la pérdida del suelo agrícola, y por el incremento de la urbanización espontánea, escasamente integrada desde una óptica visual, que originarían la desestructuración paisajística de la unidad territorial. Esta adaptación del Plan General de Ordenación recoge el carácter periurbano de este sector del municipio, que contiene valores paisajísticos, que conserva cierta potencialidad agrícola y que alberga los asentamientos de La Cuesta de Las Carretas y del Lomo del Sabinal. De este modo, el Plan General ordena este espacio a través de la asignación de las pertinentes categorías de suelo, de carácter fundamentalmente conservacionista, que incluyen la salvaguarda del patrimonio natural y paisajístico, así como la consideración del carácter de asentamiento rural de sendos núcleos, que continúan conservando funciones estructurantes respecto al entorno agrícola circundante, que garantizan su estabilidad dentro del modelo territorial.

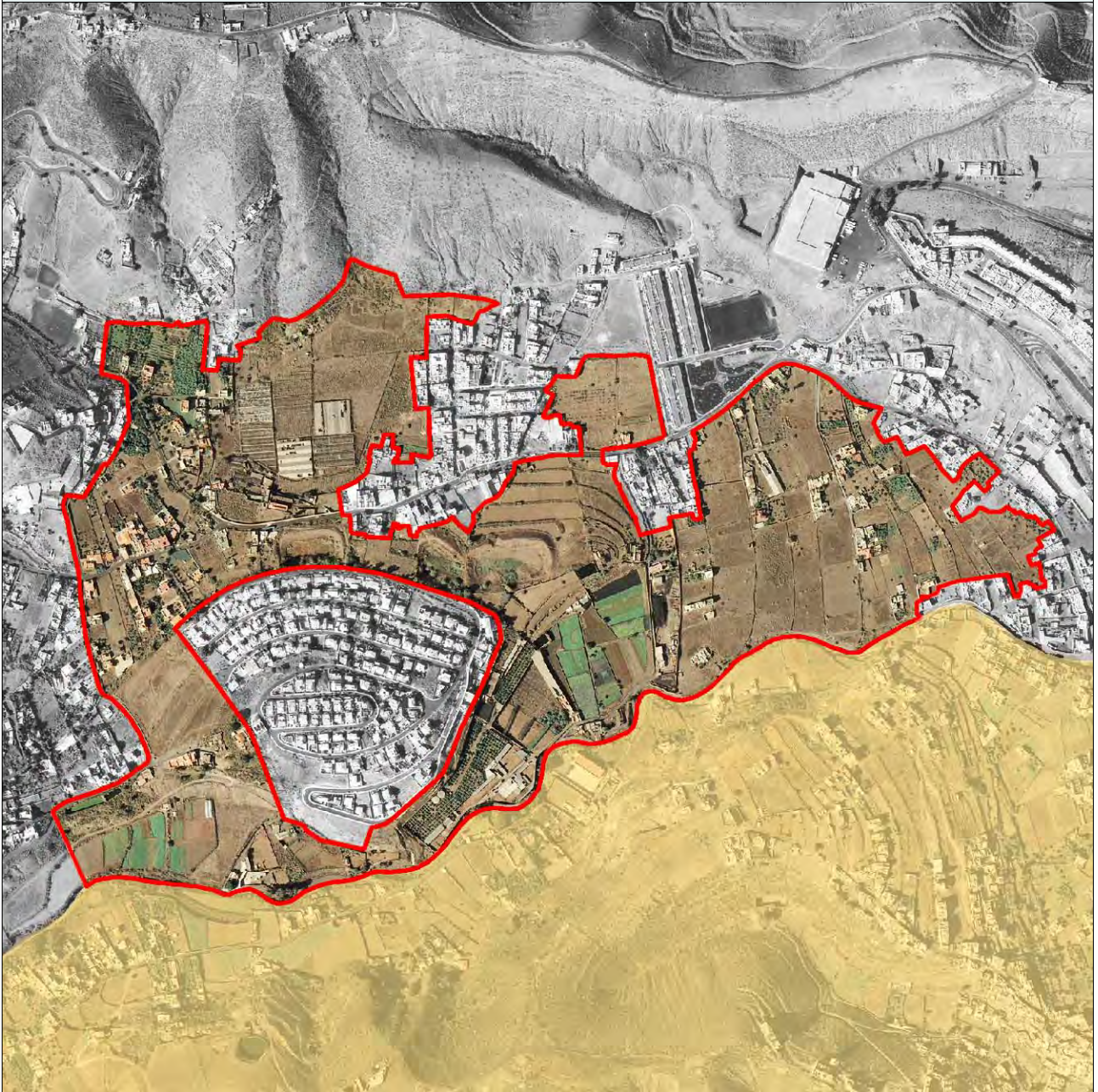
Todas estas previsiones tendrán, sobre la calidad ambiental de la pieza territorial, una incidencia positiva, aunque de intensidad escasamente significativa respecto a la situación ambiental preexistente, al controlar la incidencia provocada por la introducción de nuevos elementos constructivos y al propiciar la conservación del paisaje rústico y el desarrollo de las actividades agropecuarias.



**EMPLAZAMIENTO**

Superficie	637.566,00 m <sup>2</sup>	Altitud mínima	69 m	Altitud máxima	144 m
Sector Urbanístico Marzagán					

**DELIMITACIÓN**



**RESUMEN GRÁFICO**



ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC 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.



**RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**

<b>SITUACIÓN AMBIENTAL</b>	
Criterio de homogeneidad	Plataforma sedimentaria de valle con desarrollo agrícola en retroceso, núcleos residenciales asociados y destacado disperso edificatorio.
Tipo de pendiente	Entornos llanos
Calidad visual	Moderado
Tipo agrológico	Clase B: Uso agrícola moderadamente intensivo Clase C: Uso agrícola con restricciones Suelo Urbanizado
Población residente	276 hab
Densidad	432,90 hab/km <sup>2</sup>
Usos predominantes	Agropecuario, Residencial
Intensidad de uso	Bajo
Resumen	<p>Unidad territorial de acentuada complejidad a causa de la marcada heterogeneidad de los elementos espaciales que la integran, que se cohesionan en torno a un amplio valle conformado por depósitos aluviales. El valle alberga diferentes sectores que se establecen tomando los asentamientos poblacionales de diversa relevancia, que incluyen el asentamiento rural de Llanos de Barrera; y los espacios agrarios del valle. La proliferación de aprovechamientos territoriales de carácter urbano y rústico contribuyen a la degradación del entorno a causa del crecimiento edificatorio espontáneo y el abandono progresivo de las estructuras agropecuarias: Por el contrario, la presencia del fondo escénico del conjunto volcánico de Bandama incrementa la valoración paisajística de la pieza territorial.</p> <p>A pesar del progresivo abandono de la agricultura en las últimas décadas, el paisaje está constituido, fundamentalmente, por parcelas delimitadas con frecuencia por elementos vegetales, entre las que se ha consignado la presencia de palmeras, acebuches y lentiscos, dispuestos en hilera, que constituirían las especies que mejor definían los paisajes vegetales climácicos.</p> <p>Esta pieza territorial alberga un evidente valor paisajístico y agrícola, que incluye antiguas manifestaciones materiales de esta actividad, recogidas en el Catálogo Etnográfico. La proliferación de núcleos edificados y dotaciones incrementa los riesgos de desintegración ambiental, provocada por alteraciones del relieve, por la degradación de conjuntos ecológicos singulares, por crecimientos constructivos localmente acentuados, por la proliferación de bordes edificados de escasa calidad paisajística y por el abandono y la pérdida del suelo agrícola.</p>



Denominación: VALLE DE MARZAGÁN

hoja 3 de 8

**RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES****CONDICIONES FUNCIONALES**

Elementos relevantes Sin elementos funcionales relevantes

Puntos de congestión La GC-800 y 801 atraviesan la unidad. Entradas y salidas a pequeños grupos de vivienda desde dichas carreteras. Pistas de tierra.

Nivel de ruido Bajo

**PATRIMONIO HISTÓRICO**

Bien de Interés Cultural No contiene BIC

Arqueológico Sin elementos arqueológicos conocidos

Etnográfico ETN-142, ETN-157, ETN-159

Arquitectónico ARQ-010, ARQ-012, ARQ-013

**PROTECCIÓN AMBIENTAL DEL TERRITORIO**

Hábitats de Interés Comunitario 5330-Matorral termomediterráneo.

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 Moderado

Potencial agrológico Muy Bajo

Biodiversidad Moderado

Patrimonio Histórico Muy Bajo

Paisaje Moderado

Global Moderado

**ENCLAVES NATURALES DE ESPECIAL INTERÉS**

Agrológico Sin relevancia

Geológico Sin relevancia

Geomorfológico Sin relevancia

Biodiversidad Sin relevancia

Paisaje Sin relevancia



**DIAGNÓSTICO AMBIENTAL**

**PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE**

Tipo de entorno Entornos Rústicos - Espacios con estructura agropecuaria abandonada, edificación dispersa y escaso interés paisajístico

Tipo de situación ambiental TIPO VIII  
Área con localización de crecimientos urbanos, instalaciones y/o viario con inadecuada integración paisajística.

Impactos previos CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES - Conjuntos urbanizados con inadecuado tratamiento paisajístico de borde, DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Alta, DEGRADACIÓN PAISAJÍSTICA POR ABANDONO AGRÍCOLA

Fragilidad visual Moderado

**DINÁMICA AMBIENTAL DE TRANSFORMACIÓN**

Tipo de escenario ambiental previsible Áreas de interés geomorfológico, biológico, patrimonial y/o paisajístico con previsible intensificación de las alteraciones ambientales asociadas al desarrollo de usos agropecuarios, viarios y crecimientos edificatorios espontáneos, así como una degradación progresiva de los ecosistemas asociados.

**CAMBIO CLIMÁTICO Y RIESGOS NATURALES**

Intensidad acústica Baja

Zona acústica Uso residencial, Zonas naturales y entornos rústicos

Situación Riesgo Tipo VIII  
Áreas de riesgo natural y antrópico-tecnológico bajo.

Fenómenos relevantes Plataforma sedimentaria de valle con desarrollo agrícola en retroceso, núcleos residenciales asociados y destacado disperso edificatorio.

Potencial de riesgo natural Medio

Potencial de riesgo antrópico Medio

Efecto previsible Degradación paisajística provocada por el abandono agrícola y por el desarrollo urbanístico escasamente integrado en el entorno paisajístico.

**CAPACIDAD AMBIENTAL DE ACOGIDA**

Tipo de capacidad TIPO IV - Unidades con una capacidad de carga baja susceptibles de albergar crecimientos edificatorios limitados y vinculados a asentamientos residenciales menores o dotaciones y equipamientos aislados.

Nivel de capacidad	<i>Conservación y regeneración natural</i>	<b>2</b>
	<i>Usos agropecuarios</i>	<b>3</b>
	<i>Usos recreativos al aire libre</i>	<b>2</b>
	<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	<b>2</b>
	<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	<b>2</b>
	<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	<b>2</b>
	<i>Urbanización densa</i>	<b>2</b>

**INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**

**ORDENACIÓN DEL PGO**

Determinaciones - Suelo Urbanizable Remitido. UZR-12 (Plan Parcial "Marzagán-Este-"), UZR-13 (Plan Parcial "Marzagán-Oeste-").  
 - Unidades de Actuación. UA-45 (Marzagán I), UA-46.2 (Marzagán II-Central-).  
 - Suelo Rústico de Asentamiento Rural, Suelo Rústico de Protección Agraria 1.

**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>	Moderado
	<i>Entorno urbano</i>	Muy Alto
Indicadores de impacto	<i>Caracter acumulativo</i>	Acumulativo en paisaje y ecosistema
	<i>Duración</i>	Persistente
	<i>Probabilidad</i>	Impacto cierto
	<i>Frecuencia</i>	Continúa
	<i>Riesgos ambientales</i>	Mínimo
	<i>Vulnerabilidad del área</i>	Baja
	<i>Reversibilidad</i>	Irreversible
	<i>Caracter 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 urbano.



## INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

### ASPECTOS DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL

- Elementos afectados
- Interés asociado al paisaje de laderas.
  - Colindancia con el Paisaje Protegido de Tafira.
  - Interacción directa con el paisaje agrícola tradicional del Valle pese a su apreciable abandono.
  - Proliferación de construcciones y estructuras etnográficas asociadas a la historia rural.

### INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN

- Medidas ambientales
- Conservación y regeneración natural de la biodiversidad termófila, el palmeral y el tabaibal distribuida en la unidad e integración en los espacios de nueva urbanización.
  - Tratamiento paisajístico de Marzagán y caserío no afectado por los suelos urbanizables, en especial las paredes medianeras vistas expuestas hacia el entorno periurbano, así como conservación de su actual formalización tipológica y volumétrica como núcleo de estructura rural.
  - Tratamiento paisajístico exhaustivo de los nuevos sectores de suelo urbanizable, de modo que sus respectivos planes parciales integren suficientes alternativas de formalización de conjunto y de las piezas edificadas a los efectos de propiciar la mayor integración posible.
  - Potenciación del valle como elemento fisiográfico y paisajístico relevante en la Unidad, de modo que se desarrollen superficies de zonas verdes, parques arbolados y áreas de esparcimiento que propicien esta cualidad ambiental.
  - 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 Marzagán.
  - Destacado desarrollo del ajardinamiento y zona verde interior en la pieza de superficie residencial del sector 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 los respectivos planes parciales.
  - Conservación y rehabilitación de las estructuras y construcciones de interés etnográfica expresamente definidas en el Catálogo Municipal de Protección como elementos cualificadores del paisaje.
  - Conservación de las estructuras agropecuarias existentes y no afectadas por los suelos urbanizables, como elementos o enclaves de cualificación ambiental del entorno del Valle.
  - Conservación y cualificación ambiental del cauce del Barranco de Las Goteras en su tramo bajo coincidente con esta Unidad, potenciándose su función como corredor rústico de interés para el esparcimiento y la recreación ambiental, vinculado al paisaje agrario y al Monumento Natural de Bandama cercano.
  - Gestión específica del Dominio Público Hidráulico.
  - Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales.
  - Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias obras.



**INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**

**JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL**

Unidad territorial de acentuada complejidad a causa de la marcada heterogeneidad de los elementos espaciales que la integran, que se cohesionan en torno a un amplio valle conformado por depósitos aluviales. El valle alberga diferentes sectores que se establecen tomando los asentamientos poblacionales de diversa relevancia, que incluyen el asentamiento rural de Llanos de Barrera; y los espacios agrarios del valle. La proliferación de aprovechamientos territoriales de carácter urbano y rústico contribuyen a la degradación del entorno a causa del crecimiento edificatorio espontáneo y el abandono progresivo de las estructuras agropecuarias: Por el contrario, la presencia del fondo escénico del conjunto volcánico de Bandama incrementa la valoración paisajística de la pieza territorial.

A pesar del progresivo abandono de la agricultura en las últimas décadas, el paisaje está constituido, fundamentalmente, por parcelas delimitadas con frecuencia por elementos vegetales, entre las que se ha consignado la presencia de palmeras, acebuches y lentiscos, dispuestos en hilera, que constituirían las especies que mejor definirían los paisajes vegetales climáticos.

Esta pieza territorial alberga un evidente valor paisajístico y agrícola. La proliferación de núcleos edificados y dotaciones incrementa los riesgos de desintegración ambiental, provocada por alteraciones del relieve, por la degradación de conjuntos ecológicos singulares, por crecimientos constructivos localmente acentuados, por la proliferación de bordes edificados de escasa calidad paisajística y por el abandono y la pérdida del suelo agrícola.

La ordenación urbanística de esta extensa unidad pretende integrar una ocupación del territorio consolidada, pero actualmente descohesionada mediante la regulación del dinamismo edificatorio en los suelos urbanos consolidados, en condiciones morfológicas y tipológicas similares a las preexistentes, y a través de la ordenación del suelo agrícola y de las instalaciones agropecuarias emplazadas en el Barranco de Las Goteras, en el tramo anexo a la urbanización Santa Margarita. A través de la normativa urbanística se trata de potenciar las actuaciones de cualificación ambiental y la implantación de equipamientos que propicien una mayor cohesión y calidad de vida.

Esta Adaptación del Plan incluye un sector de nuevo crecimiento, anexo a Marzagán, ya previsto en el PGM/2000, que conectaría físicamente los núcleos edificados que configuran la zona. Se trata de un Suelo Urbanizable Remitido (UZR-12 y UZR-13) que se extiende sobre el Valle de Marzagán, ocupando suelos aluviales de elevada calidad agrológica, depositados durante las crecidas del Barranco de Las Goteras, que han sido explotados de forma sistemática hasta las últimas décadas del pasado siglo. La pieza urbanística será desarrollada mediante el Plan Parcial "Marzagán".

La implantación de esta nueva pieza territorial generará un impacto ambiental cuya valoración explícita queda remitida al desarrollo del Plan Parcial que configurará la nueva urbanización. La incidencia territorial del nuevo sector proyectado quedará reforzada a causa de la confluencia de la Circunvalación de Las Palmas con el próximo trazado de la Vía Tangencial de Telde que contempla el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, que recoge este Plan Municipal de Ordenación.

Las Directrices de Ordenación apuntan al desarrollo de una urbanización residencial que contempla un 30% de la edificabilidad destinada a viviendas sociales. La urbanización, emplazada junto al barrio del Llano de Las Nieves, podría acoger una edificabilidad bruta de 0,65 m. cuadrado/m. cuadrado, y un área centralizada de dotaciones y equipamientos, que ocuparía un sector de franja perimetral en torno al núcleo de Santa Margarita. Se prevé que las edificaciones alcancen las 4 plantas de altura, aunque puntualmente podrían incrementarse hasta las 10.

El contenido ambiental del Plan Parcial que desarrolle esta pieza urbanística, de contundente relevancia territorial, social 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 la restricción de la altura edificatoria, que garantice la adecuada integración paisajística respecto al perímetro orográfico en que se inserta la urbanización y la conexión visual con el entorno del valle. Además, se establecerá una franja de espacios libres y se implantarán usos dotacionales a lo largo del barranco. Se ajardinarán los sectores próximos a las principales vías y se llevará a cabo un adecuado tratamiento ambiental y paisajístico de la franja limítrofe de la urbanización. Su desarrollo deberá someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

En caso de afectar de forma significativa al patrimonio paisajístico, natural e histórico, como así se prevé, y especialmente al paisaje y a la calidad de los suelos, 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, desechando los reflectantes que pudieran incidir en el deterioro visual de este entorno. En este sentido, se recomienda evitar el empleo de carpintería metálica, en especial en balaustradas y puertas exteriores de los frentes de fachada de la urbanización.

[... continúa en la página 8]



## INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

## JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

[viene de la página 7]

Se deben evitar, en la medida de lo posible, los bordes rectilíneos. 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"), el almácigo ("Pistacia atlantica"), el acebuché ("Olea cerasiformis") y el lentisco ("Pistacia lentiscus") debieran 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.

Se evitará la creación de taludes de grandes proporciones. Resulta más idónea la construcción de muros, que en este entorno rústico, 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, serán trasplantadas, para lo que adoptarían las medidas precisas que garantizaran que esta operación concluyese con éxito. El ajardinamiento se acometerá con especies autóctonas, correspondientes al ámbito bioclimático en el que se desarrollen 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.

No obstante lo anterior, la evaluación de la incidencia ambiental, como consecuencia del crecimiento previsto, se encuentra extensamente desarrollada en el anejo donde se detallan los suelos urbanizables del municipio.

Dos Unidades de Actuación se desarrollarán en las inmediaciones del Llano de Las Nieves, sobre suelos aluviales de notable calidad agrícola: "Marzagán II Central" (UA-46.2). Su objetivo estriba en completar la ordenación de este sector y contribuir, con un 30% de la edificabilidad, a crear vivienda de protección pública, mediante tipologías edificatorias asimiladas a las viviendas existentes y con edificaciones que alcancen, a lo sumo, 3 plantas de altura, al tiempo que se obtiene el suelo necesario para la creación de espacios libres, dotaciones y equipamientos.

Ante la previsión evidente de la aparición de impactos ambientales de similar naturaleza a los descritos en el Suelo Urbanizable que desarrollará el Plan Parcial "Marzagán", son de aplicación las determinaciones establecidas para ese caso.

Las medidas ambientales definidas se justifican en su carácter de determinaciones de control de incidencias que garanticen la rehabilitación edificatoria, la cualificación del espacio urbano y la conservación y el desarrollo de los usos agropecuarios.

En consecuencia, de la ordenación urbanística que establece este Plan General de Ordenación para este sector del municipio se deduce una incidencia ambiental de signo negativo, y de intensidad muy significativa, respecto a la situación territorial preexistente.



Denominación: SANTA MARGARITA

hoja 1 de 7

EMPLAZAMIENTO

Superficie	135.545,00 m <sup>2</sup>	Altitud mínima	110 m	Altitud máxima	164 m
Sector Urbanístico		Marzagán			

DELIMITACIÓN



RESUMEN GRÁFICO



Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC 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.



**RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**

<b>SITUACIÓN AMBIENTAL</b>	
Criterio de homogeneidad	Núcleo urbano consolidado en periferia rústica y vertientes acentuadas.
Tipo de pendiente	Entornos con pendientes moderadas y/o altas
Calidad visual	Bajo
Tipo agrológico	Suelo Urbanizado
Población residente	598 hab
Densidad	4.411,82 hab/km <sup>2</sup>
Usos predominantes	Residencial
Intensidad de uso	Bajo
Resumen	<p>Pieza territorial sobre la que se desarrolla una urbanización planificada, conformada por chalets, que cubren un promontorio montañoso emplazado sobre el Valle. El conjunto, encuadrado en un entorno de apreciable calidad paisajística, desde donde se obtiene una amplia cuenca visual, alberga un rodal de cardones ("Euphorbia canariensis"), incluido en la Zona de Interés Medioambiental "Santa Margarita" (ZIM-075), donde crecen algunos de los ejemplares de mayores dimensiones del municipio.</p> <p>En el futuro desarrollo urbanístico del entorno de esta pieza territorial resulta previsible la aparición de edificaciones escasamente integradas desde una óptica paisajística.</p>



Denominación: SANTA MARGARITA

hoja 3 de 7

**RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES****CONDICIONES FUNCIONALES**

Elementos relevantes Sin elementos funcionales relevantes

Puntos de congestión Perímetro de contacto con el borde del suelo rústico.Ctra interna de la urbanización, acceso desde laGC-801.

Nivel de ruido Bajo

**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 5330-Matorral termomediterráneo.

Zona de Interés Medioambiental ZIM-75

Espacios protegidos No afectada

Red Natura 2000 No afectado por el LIC

Dominio público No afectada

**INTERÉS AMBIENTAL**

Relieve Moderado

Potencial agrológico Muy Bajo

Biodiversidad Bajo

Patrimonio Histórico Muy Bajo

Paisaje Bajo

Global Bajo

**ENCLAVES NATURALES DE ESPECIAL INTERÉS**

Agrológico Sin relevancia

Geológico Sin relevancia

Geomorfológico Sin relevancia

Biodiversidad Sin relevancia

Paisaje Sin relevancia



**DIAGNÓSTICO AMBIENTAL**

**PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE**

Tipo de entorno Entornos Urbanos - Núcleos de la periferia.

Tipo de situación ambiental TIPO XII  
Entornos urbanos de la ciudad alta con predominio de la edificabilidad agotada.

Impactos previos CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES - Conjuntos urbanizados con inadecuado tratamiento paisajístico de borde, DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Muy alta

Fragilidad visual Bajo

**DINÁMICA AMBIENTAL DE TRANSFORMACIÓN**

Tipo de escenario ambiental previsible Áreas con desarrollo urbano consolidado adscrito a entornos con valores patrimoniales, paisajísticos y/o litorales para las que se prevé la proliferación de enclaves de conflictos ambientales derivados del abandono o deterioro paisajístico del conjunto edificado, la alteración de cuencas paisajísticas singulares; y la pérdida progresiva del componente de paisaje urbano tradicional que las singulariza.

**CAMBIO CLIMÁTICO Y RIESGOS NATURALES**

Intensidad acústica Baja

Zona acústica Uso residencial

Situación Riesgo Tipo VI  
Áreas de riesgo natural medio asociado a potencial de desprendimientos y escorrentías de lluvias torrenciales.

Fenómenos relevantes Núcleo urbano consolidado en periferia rústica y vertientes acentuadas.

Potencial de riesgo natural Medio

Potencial de riesgo antrópico Medio

Efecto previsible Alteración de la calidad paisajística del entorno.

**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>	<b>3</b>
	<i>Usos agropecuarios</i>	<b>0</b>
	<i>Usos recreativos al aire libre</i>	<b>2</b>
	<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	<b>1</b>
	<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	<b>2</b>
	<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	<b>2</b>
	<i>Urbanización densa</i>	<b>2</b>

**INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**

**ORDENACIÓN DEL PGO**

Determinaciones - Suelo urbano consolidado.

**CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO**

Grado de alteración	<i>Formas de relieve</i>	Muy Bajo
	<i>Biodiversidad</i>	Baja
	<i>Capacidad agrológica</i>	Baja
	<i>Paisaje</i>	Bajo
	<i>Patrimonio histórico</i>	Bajo
	<i>Entorno urbano</i>	Bajo
Indicadores de impacto	<i>Caracter acumulativo</i>	Acumulativo a Paisaje Urbano en Entorno
	<i>Duración</i>	Temporal
	<i>Probabilidad</i>	Impacto probable
	<i>Frecuencia</i>	Discontinua
	<i>Riesgos ambientales</i>	Mínimo
	<i>Vulnerabilidad del área</i>	Baja
	<i>Reversibilidad</i>	Reversible a medio plazo
	<i>Caracter transfronterizo</i>	Local
	<i>Magnitud</i>	Emplazamiento
	<i>Signo</i>	Positivo
	<i>Valor del impacto</i>	Poco 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 rústico colindante del entorno ambiental y agrícola tradicional de Los Hoyos-Monte Quemado-Barranco de Las Goteras y el conjunto volcánico de Bandama.  
- Bienestar humano de la población asociada a la función residencial.  
- Colindancia al Paisaje Protegido de Tafira.

### INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN

Medidas ambientales - Conservación y regeneración natural de la biodiversidad termófila y el cardonal-tabaibal distribuida en el perímetro de la unidad.  
- Restricción de implantación de elementos potencialmente alteradores de la exposición paisajística directa de las laderas.  
- Tratamiento paisajístico del núcleo de Santa Margarita, en especial las paredes medianeras vistas expuestas hacia el entorno agrícola y el Barranco de Las Goteras, así como conservación de su actual formalización tipológica y volumétrica.  
- Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales.  
- Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias obras.



**INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**

**JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL**

Pieza territorial sobre la que se desarrolla una urbanización planificada, conformada por chalets, que cubren un promontorio montañoso emplazado sobre el Valle. El conjunto, encuadrado en un entorno de apreciable calidad paisajística, desde donde se obtiene una amplia cuenca visual, alberga un rodal de cardones ("Euphorbia canariensis"), donde crecen algunos de los ejemplares de mayores dimensiones del municipio.

En el futuro desarrollo urbanístico del entorno de esta pieza territorial resulta previsible la aparición de edificaciones escasamente integradas desde una óptica paisajística.

Desde el reconocimiento de la trama urbana y del valor de su patrimonio ambiental y paisajístico, el Plan General de Ordenación pretende el incremento de la calidad del paisaje, la potenciación del patrimonio ambiental, la promoción de espacios libres, dotaciones y zonas verdes, y el control de alturas y tipologías edificatorias.

No se prevé la alteración de áreas o elementos del patrimonio cultural y ambiental. Todas estas previsiones tendrán una incidencia positiva, aunque escasamente significativa, en la calidad ambiental de la pieza territorial.



Denominación: **LOMO DEL SABINAL**

hoja 1 de 7

**EMPLAZAMIENTO**

Superficie	945.695,00 m <sup>2</sup>	Altitud mínima	28 m	Altitud máxima	245 m
Sector Urbanístico		Marzagán			

**DELIMITACIÓN**



**RESUMEN GRÁFICO**



ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC 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.



**RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**

SITUACIÓN AMBIENTAL	
Criterio de homogeneidad	Interfluvio alomado con relevante desarrollo residencial de autoconstrucción en periferia rústica.
Tipo de pendiente	Entornos con pendientes moderadas y/o altas
Calidad visual	Moderado
Tipo agrológico	Clase C: Uso agrícola con restricciones Clase D: Uso agrícola muy limitado Clase E: Uso agrícola con limitaciones severas Suelo Urbanizado
Población residente	78 hab
Densidad	82,48 hab/km <sup>2</sup>
Usos predominantes	Recreativo - Medio ambiental, Residencial
Intensidad de uso	Moderada

**Resumen**

Interfluvio alomado, labrado sobre la Formación Detrítica de Las Palmas, que se extiende hasta las vertientes que conforman la antesala de la Potabilizadora. Las condiciones ambientales determinaron el desarrollo de un matorral donde la tabaiba dulce ("Euphorbia balsamifera") resultaba dominante; además, el propio topónimo que denomina al lomo revela la pasada existencia de sabinars, conformados por la especie "Juniperus turbinata ssp. canariensis". Una significativa porción de la unidad se encuentra integrada en la Zona de Interés Medioambiental "Lomo del Sabinal" (ZIM-066). Sin embargo, los desmontes a los que se han sometido amplios sectores de la unidad, el desarrollo espontáneo del caserío del Lomo del Sabinal y, en los últimos años, el trazado de la Circunvalación Tangencial de Las Palmas, han provocado la alteración de la morfología previa y la degradación de los paisajes vegetales, que han sido reemplazados, en amplios sectores, por un matorral xerotermófilo de sustitución donde, además de "Euphorbia balsamifera", resulta notable la presencia de tabaibas amargas ("Euphorbia regis-jubae"), pitas ("Agave americana"), tuneras ("Opuntia sp.") y vinagreras ("Rumex lunaria").

Del análisis territorial del área resulta previsible la continuidad de un proceso de degradación ambiental provocado por la modificación del relieve, por la degradación del tabaibal dulce, por la pérdida del suelo agrícola, y por el incremento de la urbanización espontánea, escasamente integrada desde una perspectiva paisajística, que podrían provocar la desestructuración visual de la unidad territorial.



Denominación: LOMO DEL SABINAL

hoja 3 de 7

**RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES****CONDICIONES FUNCIONALES**

Elementos relevantes Autovía

Puntos de congestión Difurcación de la GC-1 hacia la GC-3. Acceso al Merca y Cuesta Ramón desde la GC-1. Ctra asfaltada que transcurre por el Lomo del Sabinal.

Nivel de ruido Medio

**PATRIMONIO HISTÓRICO**

Bien de Interés Cultural No contiene BIC

Arqueológico Sin elementos arqueológicos conocidos

Etnográfico Sin elementos etnográficos relevantes

Arquitectónico ARQ-011

**PROTECCIÓN AMBIENTAL DEL TERRITORIO**

Hábitats de Interés Comunitario 5330-Matorral termomediterráneo.

Zona de Interés Medioambiental ZIM-66

Espacios protegidos No afectada

Red Natura 2000 No afectado por el LIC

Dominio público Hidráulico

**INTERÉS AMBIENTAL**

Relieve Moderado

Potencial agrológico Bajo

Biodiversidad Bajo

Patrimonio Histórico Muy Bajo

Paisaje Moderado

Global Moderado

**ENCLAVES NATURALES DE ESPECIAL INTERÉS**

Agrológico Sin relevancia

Geológico Sin relevancia

Geomorfológico Sin relevancia

Biodiversidad Sin relevancia

Paisaje Sin relevancia

**DIAGNÓSTICO AMBIENTAL**

**PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE**

Tipo de entorno	Entornos Rústicos - Conjuntos Montañosos con destacado interés paisajístico.
Tipo de situación ambiental	TIPO IV Ámbitos con interés ambiental y paisaje agrícola degradado.
Impactos previos	CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES - Conjuntos urbanizados con inadecuado tratamiento paisajístico de borde, DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Alta, VERTIDOS - Focos de residuos espontáneos
Fragilidad visual	Moderado

**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	Uso industrial, Uso residencial, Zonas naturales y entornos rústicos
Situación Riesgo	Tipo VI Áreas de riesgo natural medio asociado a potencial de desprendimientos y escorrentías de lluvias torrenciales.
Fenómenos relevantes	Interfluvio alomado con relevante desarrollo residencial de autoconstrucción en periferia rústica.
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 IV - Unidades con una capacidad de carga baja susceptibles de albergar crecimientos edificatorios limitados y vinculados a asentamientos residenciales menores o dotaciones y equipamientos aislados.														
Nivel de capacidad	<table border="0"> <tr> <td><i>Conservación y regeneración natural</i></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> <tr> <td><i>Usos agropecuarios</i></td> <td style="text-align: right;"><b>3</b></td> </tr> <tr> <td><i>Usos recreativos al aire libre</i></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> <tr> <td><i>Sistemas generales equipamiento e industria</i></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> <tr> <td><i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> <tr> <td><i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> <tr> <td><i>Urbanización densa</i></td> <td style="text-align: right;"><b>1</b></td> </tr> </table>	<i>Conservación y regeneración natural</i>	<b>2</b>	<i>Usos agropecuarios</i>	<b>3</b>	<i>Usos recreativos al aire libre</i>	<b>2</b>	<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	<b>2</b>	<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	<b>2</b>	<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	<b>2</b>	<i>Urbanización densa</i>	<b>1</b>
<i>Conservación y regeneración natural</i>	<b>2</b>														
<i>Usos agropecuarios</i>	<b>3</b>														
<i>Usos recreativos al aire libre</i>	<b>2</b>														
<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	<b>2</b>														
<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	<b>2</b>														
<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	<b>2</b>														
<i>Urbanización densa</i>	<b>1</b>														



**INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**

**ORDENACIÓN DEL PGO**

Determinaciones - Sistemas Generales. SG-V01, SG-V02.  
 - Suelo Rústico de Asentamiento Rural, Suelo Rústico de Protección Paisajística 3, Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 1.

**CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO**

Grado de alteración	<b>Formas de relieve</b>	Moderado
	<b>Biodiversidad</b>	Baja
	<b>Capacidad agrológica</b>	Baja
	<b>Paisaje</b>	Moderado
	<b>Patrimonio histórico</b>	Bajo
	<b>Entorno urbano</b>	Bajo

Indicadores de impacto	<b>Caracter acumulativo</b>	Acumulativo en paisaje y ecosistema
	<b>Duración</b>	Persistente
	<b>Probabilidad</b>	Impacto probable
	<b>Frecuencia</b>	Discontinua
	<b>Riesgos ambientales</b>	Mínimo
	<b>Vulnerabilidad del área</b>	Baja
	<b>Reversibilidad</b>	Reversible a medio plazo
	<b>Caracter transfronterizo</b>	Local
	<b>Magnitud</b>	Emplazamiento
	<b>Signo</b>	Positivo
	<b>Valor del impacto</b>	Poco significativo

Efecto positivo - Regeneración de los valores de biodiversidad del tabaibal y matorral xérico de los Lomo del Este.  
 - Mejora de la calidad paisajística del entorno rústico de los Lomos del Este.



## INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

### ASPECTOS DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL

- Elementos afectados
- Especial interés geológico y geomorfológico por su representatividad en la formación geológica de la isla de Gran Canaria y como tramo superior de la formación de Terraza Detrítica de Las Palmas.
  - Interés asociado al paisaje de laderas de alta exposición interactuando con todo el margen este del municipio.
  - Enclave de interés botánico por presencia de comunidades de tabaibal.
  - Interés asociado al paisaje de laderas y riscos de alta exposición interactuando directamente con el paisaje rústico del este del municipio.
  - Interacciones diversas con el paisaje del entorno litoral en el este del municipio.

### INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN

- Medidas ambientales
- Conservación y regeneración natural de la biodiversidad termófila y el tabaibal distribuida en la unidad (ZIM-066).
  - Conservación y rehabilitación de las estructuras agropecuarias como elementos sustanciales del paisaje agrícola tradicional valorado en la unidad.
  - Restricción de implantación de elementos potencialmente alteradores de la exposición paisajística directa de las laderas.
  - Tratamiento paisajístico del núcleo de Lomo del Sabinal y de Cuesta de Las Carretas, en especial las paredes medianeras vistas expuestas hacia el entorno agrícola, así como conservación de su actual formalización tipológica y volumétrica como núcleo de estructura rural.
  - Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales.
  - Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias obras.

## INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

## JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

Interfluvio alomado, labrado sobre la Formación Detrítica de Las Palmas, que se extiende hasta las vertientes que conforman la antesala de la Potabilizadora. Las condiciones ambientales determinaron el desarrollo de un matorral donde la tabaiba dulce ("Euphorbia balsamifera") resultaba dominante; además, el propio topónimo que denomina al lomo revela la pasada existencia de sabinares, conformados por la especie "Juniperus turbinata ssp. canariensis".

Una significativa porción de la unidad se encuentra integrada en la Zona de Interés Medioambiental "Lomo del Sabinal" (ZIM-066). Sin embargo, los desmontes a los que se han sometido amplios sectores de la unidad, el desarrollo espontáneo del caserío del Lomo del Sabinal y, en los últimos años, el trazado de la Circunvalación Tangencial de Las Palmas, han provocado la alteración de la morfología previa y la degradación de los paisajes vegetales, que han sido reemplazados, en amplios sectores, por un matorral xerotermófilo de sustitución donde, además de "Euphorbia balsamifera", resulta notable la presencia de tabaibas amargas, pitas, tuneras y vinagreras.

Del análisis territorial del área resulta previsible la continuidad de un proceso de degradación ambiental provocado por la modificación del relieve, por la degradación del tabaibal dulce, por la pérdida del suelo agrícola, y por el incremento de la urbanización espontánea, escasamente integrada desde una perspectiva paisajística, que podrían provocar la desestructuración visual de la unidad territorial.

Esta adaptación del Plan General de Ordenación recoge el carácter periurbano de este sector del municipio, que conserva valores paisajísticos, que contiene cierta potencialidad agrícola y que alberga el asentamiento del Lomo del Sabinal. De este modo, el Plan General ordena este espacio a través de la asignación de las pertinentes categorías de suelo, de carácter fundamentalmente conservacionista, que determinan la salvaguarda del patrimonio natural y paisajístico, así como la consideración del carácter de asentamiento rural del Lomo del Sabinal, que continúa manteniendo funciones estructurantes respecto al entorno agrícola circundante, garantizando su estabilidad dentro del modelo territorial.

Con la regeneración del patrimonio ambiental y paisajístico, que son asumidos por este Plan General, se pretende reforzar los valores naturales del municipio.

De este modo, la incidencia ambiental derivada de las determinaciones que establece el Plan General se limita, fundamentalmente, a la regeneración natural de las vertientes con la que se pretende corregir la degradación ambiental que experimenta este sector y a potenciar el patrimonio ambiental y visual.

Todas estas previsiones tendrán una incidencia positiva, aunque de intensidad escasamente significativa, en la calidad ambiental de la pieza territorial, al controlar la incidencia provocada por la introducción de nuevas piezas constructivas, y al propiciar la conservación del paisaje rústico y el desarrollo de actividades agropecuarias. No obstante, la conexión viaria entre la Circunvalación Tangencial de Las Palmas y la nueva Vía Tangencial de Telde, prevista en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria incrementará la dimensión de los impactos.



**EMPLAZAMIENTO**

Superficie	253.580,00 m <sup>2</sup>	Altitud mínima	88 m	Altitud máxima	134 m
Sector Urbanístico Marzagán					

**DELIMITACIÓN**



**RESUMEN GRÁFICO**



Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC 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.



**RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**

<b>SITUACIÓN AMBIENTAL</b>	
Criterio de homogeneidad	Urbanización industrial en entorno escarpado.
Tipo de pendiente	Entornos llanos
Calidad visual	Muy Bajo
Tipo agrológico	Suelo Urbanizado
Población residente	0 hab
Densidad	0,00 hab/km <sup>2</sup>
Usos predominantes	Industrial
Intensidad de uso	Alto
Resumen	<p>Lomo labrado sobre la Formación Detrítica de Las Palmas, que ha sido sometido a un enorme desmonte con objeto de emplazar las instalaciones comerciales de Mercalaspalmas, el mayor centro de actividad mayorista de productos agroalimentarios de Gran Canaria.</p> <p>Este ámbito territorial constituye, pues, un área dotacional en el que resulta previsible la continuación del intenso proceso de degradación ambiental que ha provocado su absoluta desintegración natural y paisajística.</p>



Denominación: **MERCALASPALMAS**

hoja 3 de 7

**RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES****CONDICIONES FUNCIONALES**

Elementos relevantes Autovía, Equipamientos estratégicos

Puntos de congestión Viario de zona industrial. Primeras horas de la mañana gran movimientos de vehículos en carga y descarga.

Nivel de ruido Alto

**PATRIMONIO HISTÓRICO**

Bien de Interés Cultural No contiene BIC

Arqueológico Sin elementos arqueológicos conocidos

Etnográfico ETN084

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 Bajo

Patrimonio Histórico Muy Bajo

Paisaje Bajo

Global Bajo

**ENCLAVES NATURALES DE ESPECIAL INTERÉS**

Agrológico Sin relevancia

Geológico Sin relevancia

Geomorfológico Sin relevancia

Biodiversidad Sin relevancia

Paisaje Sin relevancia

**DIAGNÓSTICO AMBIENTAL**

**PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE**

Tipo de entorno Entornos Urbanos - De la ciudad alta con predominio de la edificabilidad agotada.

Tipo de situación ambiental TIPO XIII  
Entornos urbanos y núcleos de la periferia.

Impactos previos DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Irreversible por la urbanización

Fragilidad visual Muy Bajo

**DINÁMICA AMBIENTAL DE TRANSFORMACIÓN**

Tipo de escenario ambiental previsible Núcleos periféricos de interés paisajístico y patrimonial adscritos a entornos rústicos con previsible afecciones ambientales por crecimientos espontáneos de limitada integración en el entorno edificado y degradación paisajística de sus bordes perimetrales.

**CAMBIO CLIMÁTICO Y RIESGOS NATURALES**

Intensidad acústica Alta

Zona acústica Uso industrial

Situación Riesgo Tipo VII  
Áreas de riesgo antrópico-tecnológico medio asociado a la existencia de grandes concentraciones de personas.

Fenómenos relevantes Urbanización industrial en entorno escarpado.

Potencial de riesgo natural Medio-alto

Potencial de riesgo antrópico Medio

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>	<b>3</b>
	<i>Usos agropecuarios</i>	<b>0</b>
	<i>Usos recreativos al aire libre</i>	<b>2</b>
	<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	<b>3</b>
	<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	<b>2</b>
	<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	<b>2</b>
	<i>Urbanización densa</i>	<b>2</b>



**INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**

**ORDENACIÓN DEL PGO**

Determinaciones	- Suelo urbano industrial. - Sistema General. SG-42 (Mercialaspalmas).
-----------------	---------------------------------------------------------------------------

**CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO**

Grado de alteración	<b>Formas de relieve</b> Bajo <b>Biodiversidad</b> Baja <b>Capacidad agrológica</b> Baja <b>Paisaje</b> Bajo <b>Patrimonio histórico</b> Bajo <b>Entorno urbano</b> Bajo	
---------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Indicadores de impacto	<b>Caracter acumulativo</b> Acumulativo en paisaje y ecosistema <b>Duración</b> Persistente <b>Probabilidad</b> Impacto cierto <b>Frecuencia</b> Discontinua <b>Riesgos ambientales</b> Mínimo <b>Vulnerabilidad del área</b> Baja <b>Reversibilidad</b> Reversible a medio plazo <b>Caracter transfronterizo</b> Local <b>Magnitud</b> Emplazamiento <b>Signo</b> Positivo <b>Valor del impacto</b> Poco significativo	
------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Efecto positivo	- No reseñable.
-----------------	-----------------



## INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

### ASPECTOS DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL

- Elementos afectados
- Interés asociado al paisaje de laderas.
  - Enclave de interés paisajístico asociado al entorno litoral adscrito a la costa este del municipio.
  - Interacciones diversas con el entorno de interés botánico por presencia de comunidades de tabaibal.
  - Interacciones diversas con el desarrollo urbano de Marzagán.



### INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN

- Medidas ambientales
- Regeneración natural del ecosistema de tabaibal en laderas no urbanizadas (AM-033).
  - Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales.
  - Orden de Prioridad Secundario. (2º Bienio).



### INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

#### JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

Lomo labrado sobre la Formación Detrítica de Las Palmas, que ha sido sometido a un enorme desmonte con objeto de emplazar las instalaciones comerciales de Mercalaspalmas, el mayor centro de actividad mayorista de productos agroalimentarios de Gran Canaria.

Este ámbito territorial constituye, pues, un área dotacional en el que resulta previsible la continuación del intenso proceso de degradación ambiental que ha provocado su absoluta desintegración natural y paisajística.

Esta adaptación del Plan General de Ordenación recoge esta circunstancia a través de la asignación de una categorización del suelo rústico basada en la regulación del desarrollo de las infraestructuras y dotaciones públicas existentes. La incidencia ambiental derivada de la ordenación del Plan General se limita, fundamentalmente, a la regeneración natural de las vertientes, con la que se pretende corregir la degradación ambiental que experimenta el sector, y a restaurar su potencialidad natural y paisajística, una vez se vea interrumpida su actual funcionalidad estratégica.

Todas estas previsiones tendrán una incidencia positiva, aunque escasamente significativa en la situación ambiental preexistente en la pieza territorial.



Denominación: **MONTAÑA NEGRA**

hoja 1 de 7

**EMPLAZAMIENTO**

Superficie	115.910,00 m <sup>2</sup>	Altitud mínima	67 m	Altitud máxima	137 m
Sector Urbanístico		Marzagán			

**DELIMITACIÓN**



**RESUMEN GRÁFICO**



Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC 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 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.

**RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**

SITUACIÓN AMBIENTAL	
Criterio de homogeneidad	Edificio volcánico.
Tipo de pendiente	Entornos con pendientes moderadas y/o altas
Calidad visual	Alto
Tipo agrológico	Clase E: Uso agrícola con limitaciones severas
Población residente	0 hab
Densidad	0,00 hab/km <sup>2</sup>
Usos predominantes	Recreativo - Medio ambiental
Intensidad de uso	Bajo

**Resumen**

Enclave de interés geomorfológico, que se concreta en la presencia de un cono volcánico de edad holocena El volcán, vinculado al proceso eruptivo de Bandama, ha conservado su fisonomía, a pesar de la presión antrópica que soporta, y sigue constituyendo un hito paisajístico, y un testigo del vulcanismo holoceno del municipio, aunque carreteras y urbanizaciones restringen su calidad ambiental y paisajística. El cono ha sido delimitado como Zona de Interés Medioambiental (ZIM-076). Una porción de las vertientes del cono se halla cubierta por un matorral xerófilo conformado, fundamentalmente, por tabaibas dulces ("Euphorbia balsamifera"), testimonio de los paisajes vegetales que cubrían los espacios inmersos en un ambiente bioclimático xerocanario, antes de cualquier interferencia antrópica. Las tabaibas se encuentran acompañadas de un cortejo florístico en el que son frecuentes las magarzas ("Argyranthemum frutescens ssp. canariae"). Ambas especies se hallan incluidas en el Anexo II de la Orden de 20 de febrero de 1991 sobre Protección de Especies de la Flora Vasculare Silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias.

El cono volcánico y su entorno inmediato son el hábitat de dos reptiles endémicos de Gran Canaria: el lagarto de Gran Canaria ("Gallotia stehlini"), y la lisa ("Chalcides sexlineatus"), especies incluidas en el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias (CEAC) y en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas (CNEA), dentro del apartado de Interés Especial.

Del análisis territorial del área resulta previsible que en su entorno prosiga sucediéndose el proceso de degradación ambiental provocado por la modificación del relieve, el deterioro del tabaibal dulce y el incremento de la urbanización espontánea, escasamente integrada desde una perspectiva paisajística, especialmente en sus bordes. Estas circunstancias podrían originar una desestructuración visual irreversible de la unidad territorial.





**RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**

**CONDICIONES FUNCIONALES**

Elementos relevantes Sin elementos funcionales relevantes

Puntos de congestión Carretera asfaltada que "estrangula" al edificio volcánico en su parte este y sur.

Nivel de ruido Bajo

**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 ZIM-76

Espacios protegidos No afectada

Red Natura 2000 No afectado por el LIC

Dominio público Hidráulico

**INTERÉS AMBIENTAL**

Relieve Muy Alto

Potencial agrológico Bajo

Biodiversidad Moderado

Patrimonio Histórico Muy Bajo

Paisaje Alto

Global Alto

**ENCLAVES NATURALES DE ESPECIAL INTERÉS**

Agrológico Sin relevancia

Geológico Sin relevancia

Geomorfológico Sin relevancia

Biodiversidad Sin relevancia

Paisaje Sin relevancia



**DIAGNÓSTICO AMBIENTAL**

**PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE**

Tipo de entorno Entornos Rústicos - Conjuntos Volcánicos de destacado interés medioambiental.

Tipo de situación ambiental TIPO II  
Ámbitos de interés medioambiental con incidencias antrópicas localizadas.

Impactos previos DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Moderada

Fragilidad visual Alto

**DINÁMICA AMBIENTAL DE TRANSFORMACIÓN**

Tipo de escenario ambiental previsible Áreas con previsible mantenimiento de los valores medioambientales, patrimoniales y paisajísticos, asociada a una limitada intensificación de los usos recreativo-ambientales, agropecuarios y, localmente, a procesos de crecimiento edificatorio espontáneo.

**CAMBIO CLIMÁTICO Y RIESGOS NATURALES**

Intensidad acústica Baja

Zona acústica Zonas naturales y entornos rústicos

Situación Riesgo Tipo IV  
Áreas de riesgo natural medio asociado a presencia de edificios volcánicos.

Fenómenos relevantes Edificio volcánico.

Potencial de riesgo natural Medio

Potencial de riesgo antrópico Bajo

Efecto previsible Alteración de la calidad paisajística del entorno.

**CAPACIDAD AMBIENTAL DE ACOGIDA**

Tipo de capacidad TIPO I - Unidades con una capacidad de carga baja y limitada a usos limitados de índole científica y de esparcimiento ambiental.

Nivel de capacidad	<i>Conservación y regeneración natural</i>	<b>1</b>
	<i>Usos agropecuarios</i>	<b>1</b>
	<i>Usos recreativos al aire libre</i>	<b>0</b>
	<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	<b>1</b>
	<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	<b>2</b>
	<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	<b>1</b>
	<i>Urbanización densa</i>	<b>1</b>

**INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**

**ORDENACIÓN DEL PGO**

Determinaciones - Suelo Urbano consolidado.

**CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO**

Grado de alteración	<i>Formas de relieve</i>	Bajo
	<i>Biodiversidad</i>	Baja
	<i>Capacidad agrológica</i>	Muy Baja
	<i>Paisaje</i>	Bajo
	<i>Patrimonio histórico</i>	Muy Bajo
	<i>Entorno urbano</i>	Bajo
Indicadores de impacto	<i>Caracter acumulativo</i>	Acumulativo en paisaje y ecosistema
	<i>Duración</i>	Temporal
	<i>Probabilidad</i>	Impacto probable
	<i>Frecuencia</i>	Discontinua
	<i>Riesgos ambientales</i>	Mínimo
	<i>Vulnerabilidad del área</i>	Baja
	<i>Reversibilidad</i>	Reversible a medio plazo
	<i>Caracter transfronterizo</i>	Local
	<i>Magnitud</i>	Emplazamiento
	<i>Signo</i>	Positivo
	<i>Valor del impacto</i>	Poco significativo

Efecto positivo - Potenciación de los valores medioambientales del sur del municipio.



## INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

### ASPECTOS DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL

- Elementos afectados
- Conjunto geomorfológico de especial interés por acoger manifestaciones singulares de edificios y morfologías volcánicas de edad geológica reciente.
  - Interés asociado al paisaje de laderas.
  - Interacciones diversas con el entorno de interés botánico por presencia de comunidades de tabaibal.
  - Interacciones diversas con el desarrollo urbano de Marzagán.



### INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN

- Medidas ambientales
- Estricta conservación de las laderas y conjunto del edificio volcánico frente a posibles actuaciones en las unidades anexas (ZIM-076)
  - Regeneración natural del ecosistema de tabaibal (AM-033).
  - Potenciación del disfrute público del tramo superior del edificio volcánico a modo de mirador y de actividades de esparcimiento y recreación ambiental, propiciándose la exposición del interés geomorfológico como elemento integrado en el conjunto y proceso eruptivo-volcánico asociado al entorno de Bandama-Jinamar.
  - Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales.
  - Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias obras.





**INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**

**JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL**

Enclave de interés geomorfológico, que se concreta en la presencia de un cono volcánico de edad holocena El volcán, vinculado al proceso eruptivo de Bandama, ha conservado su fisonomía, a pesar de la presión antrópica que soporta, y sigue constituyendo un hito paisajístico, y un testigo del vulcanismo holoceno del municipio, aunque carreteras y urbanizaciones restringen su calidad ambiental y paisajística. El cono ha sido delimitado como Zona de Interés Medioambiental (ZIM-076). Una porción de las vertientes del cono se halla cubierta por un matorral xerófilo conformado, fundamentalmente, por tabaibas dulces ("Euphorbia balsamifera"), testimonio de los paisajes vegetales que cubrían los espacios inmersos en un ambiente bioclimático xerocanario, antes de cualquier interferencia antrópica. Las tabaibas se encuentran acompañadas de un cortejo florístico en el que son frecuentes las magarzas ("Argyranthemum frutescens ssp. canariae"). Ambas especies se hallan incluidas en el Anexo II de la Orden de 20 de febrero de 1991 sobre Protección de Especies de la Flora Vasculare Silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias.

El cono volcánico y su entorno inmediato son el hábitat de dos reptiles endémicos de Gran Canaria: el lagarto de Gran Canaria ("Gallotia stehlini"), y la lisa ("Chalcides sexlineatus"), especies incluidas en el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias (CEAC) y en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas (CNEA), dentro del apartado de Interés Especial.

Del análisis territorial del área resulta previsible que en su entorno prosiga sucediéndose el proceso de degradación ambiental provocado por la modificación del relieve, el deterioro del tabaibal dulce y el incremento de la urbanización espontánea, escasamente integrada desde una perspectiva paisajística, especialmente en sus bordes. Estas circunstancias podrían originar una desestructuración visual irreversible de la unidad territorial.

Esta adaptación del Plan General Municipal de Ordenación recoge el carácter periurbano, no edificado, de este enclave, que alberga un notable patrimonio natural y paisajístico. De este modo, el Plan General ordena este espacio a través de la creación de un parque urbano que contemplará la conservación íntegra del cono y el fomento de sus cualidades paisajísticas.

De este modo, la incidencia ambiental derivada de las determinaciones que establece el Plan General se limita, fundamentalmente, a la regeneración natural de las vertientes con la que se pretende corregir la degradación ambiental que experimenta este sector y a potenciar el patrimonio natural y paisajístico.

Todas estas previsiones tendrán una incidencia positiva, aunque escasamente significativa respecto a la situación ambiental preexistente, en la calidad ambiental de la pieza territorial, al controlar la incidencia provocada por la introducción de nuevas piezas constructivas, y al propiciar la conservación del paisaje de rasgos rústicos, y su conversión en espacio público.

Denominación: LOMO DEL CONDE

hoja 1 de 7

**EMPLAZAMIENTO**

Superficie	627.233,00 m <sup>2</sup>	Altitud mínima	17 m	Altitud máxima	122 m
Sector Urbanístico Marzagán					

**DELIMITACIÓN**



**RESUMEN GRÁFICO**





**RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**

**SITUACIÓN AMBIENTAL**

Criterio de homogeneidad	Formación de barranquillo en laderas sedimentarias con desarrollo urbano en expansión.
Tipo de pendiente	Entornos mixtos
Calidad visual	Bajo
Tipo agrológico	Suelo Urbanizado Clase E: Uso agrícola con limitaciones severas
Población residente	45 hab
Densidad	71,74 hab/km <sup>2</sup>
Usos predominantes	Recreativo - Medio ambiental
Intensidad de uso	Alto

**Resumen**

Lomos y barranquillo, labrados sobre la Formación Detrítica de Las Palmas, que se desarrollan en un entorno periurbano. En los últimos años el área ha experimentado una intensa degradación provocada por la implantación de una gran área comercial, que ha generado grandes movimientos de tierra, apertura de accesos, acumulación de taludes y escombros y el relleno de una vaguada flanqueada por sendos lomos. La unidad territorial alberga pequeñas urbanizaciones lineales, vinculadas mediante carreteras.

De la enorme relevancia que el entorno de Jinámar tenía entre las comunidades prehistóricas de Gran Canaria, permanece como testigo material un yacimiento arqueológico, incluido en el Catálogo de Protección Municipal (YAC-36), que se halla constituido por una gran acumulación de restos materiales junto a las ruinas de lo que parece ser una estructura habitacional de piedra seca y de algunos enterramientos.

La urbanización de esta unidad territorial ha provocado, pues, una severa alteración del relieve previo, de testimonios de la cultura material prehistórica y de la cubierta vegetal, que, en una gran porción de su superficie, ha sido reemplazada por un matorral de sustitución de carácter ruderal-nitrófilo, conformado por especies adaptadas a la remoción y a la nitrificación del suelo, aunque aun se conservan relictos del tabaibal dulce ("Euphorbia balsamifera") que cubría estos parajes antes de cualquier interferencia antrópica.



Denominación: LOMO DEL CONDE

hoja 3 de 7

**RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES****CONDICIONES FUNCIONALES**

Elementos relevantes Autovía, Equipamiento cultural, de ocio y esparcimiento relevante

Puntos de congestión Acceso desde la GC-1 a la nueva zona comercial y barrio de Jinámar y viceversa. Viario interno de la zona comercial.

Nivel de ruido Medio

**PATRIMONIO HISTÓRICO**

Bien de Interés Cultural No contiene BIC

Arqueológico YAC-36

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 Bajo

Patrimonio Histórico Muy Bajo

Paisaje Bajo

Global Bajo

**ENCLAVES NATURALES DE ESPECIAL INTERÉS**

Agrológico Sin relevancia

Geológico Sin relevancia

Geomorfológico Sin relevancia

Biodiversidad Sin relevancia

Paisaje Sin relevancia



**DIAGNÓSTICO AMBIENTAL**

**PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE**

Tipo de entorno Entornos Urbanos - Núcleos de la periferia.

Tipo de situación ambiental TIPO XIII  
Entornos urbanos y núcleos de la periferia.

Impactos previos CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES - Terraplenes, taludes y movimientos de tierra, DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Muy alta

Fragilidad visual Bajo

**DINÁMICA AMBIENTAL DE TRANSFORMACIÓN**

Tipo de escenario ambiental previsible Núcleos periféricos de interés paisajístico y patrimonial adscritos a entornos rústicos con previsible afecciones ambientales por crecimientos espontáneos de limitada integración en el entorno edificado y degradación paisajística de sus bordes perimetrales.

**CAMBIO CLIMÁTICO Y RIESGOS NATURALES**

Intensidad acústica Moderada

Zona acústica Uso terciario

Situación Riesgo Tipo VII  
Áreas de riesgo antrópico-tecnológico medio asociado a la existencia de grandes concentraciones de personas.

Fenómenos relevantes Formación de barranquillo en laderas sedimentarias con desarrollo urbano en expansión.

Potencial de riesgo natural Bajo

Potencial de riesgo antrópico Medio

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>	<b>3</b>
	<i>Usos agropecuarios</i>	<b>0</b>
	<i>Usos recreativos al aire libre</i>	<b>2</b>
	<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	<b>3</b>
	<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	<b>2</b>
	<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	<b>2</b>
	<i>Urbanización densa</i>	<b>2</b>



**FICHERO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL** **UAM-100**

Denominación: **LOMO DEL CONDE** hoja 5 de 7

**INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**

**ORDENACIÓN DEL PGO**

Determinaciones - Suelo urbano consolidado.

**CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO**

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

Indicadores de impacto	<i>Caracter acumulativo</i>	Acumulativo en paisaje y ecosistema
	<i>Duración</i>	Persistente
	<i>Probabilidad</i>	Impacto cierto
	<i>Frecuencia</i>	Continúa
	<i>Riesgos ambientales</i>	Máximo
	<i>Vulnerabilidad del área</i>	Baja
	<i>Reversibilidad</i>	Irreversible
	<i>Caracter transfronterizo</i>	Local
	<i>Magnitud</i>	General
	<i>Signo</i>	Negativo
	<i>Valor del impacto</i>	Significativo

Efecto positivo - No reseñable.

## INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

### ASPECTOS DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL

- Elementos afectados
- Interés asociado al paisaje de laderas.
  - Enclave de interés paisajístico asociado al entorno litoral adscrito a la costa este del municipio.
  - Interacciones diversas con el entorno de interés botánico por presencia de comunidades de tabaibal.
  - Interacciones diversas con el desarrollo urbano de Marzagán.



### INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN

- Medidas ambientales
- Conservación y regeneración natural del tabaibal distribuida en la unidad e integración en los espacios de nueva urbanización.
  - Tratamiento paisajístico del núcleo de Lomo del Conde, así como conservación de su actual formalización tipológica y volumétrica.
  - Potenciación del ámbito como elemento fisiográfico y paisajístico relevante con interacción directa en el frente costero de Jinamar, de modo que se desarrollen superficies de zonas verdes, parques arbolados y áreas de esparcimiento que propicien esta cualidad ambiental.
  - 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 del Valle de Jinamar y la Autovía GC-1.
  - Destacado desarrollo del ajardinamiento y zona verde interior en la pieza de superficie residencial del sector que así convenga a los efectos de cualificación ambiental del nuevo espacio urbano.
  - Tratamiento preventivo y rehabilitación de estructuras de interés arqueológico en el tramo de laderas de Los Barros-Valle de Jinámar (YAC-36)
  - 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.
  - Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales.
  - Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias obras.

## INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

## JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

Lomos y barranquillo, labrados sobre la Formación Detrítica de Las Palmas, que se desarrollan en un entorno periurbano. En los últimos años el área ha experimentado una intensa degradación provocada por la implantación de una gran área comercial, que ha generado grandes movimientos de tierra, apertura de accesos, acumulación de taludes y escombros y el relleno de una vaguada flanqueada por sendos lomos. La unidad territorial alberga pequeñas urbanizaciones lineales, vinculadas mediante carreteras.

La urbanización de esta unidad territorial ha provocado, pues, una severa alteración del relieve previo y de la cubierta vegetal, que, en una gran porción de su superficie, ha sido reemplazada por un matorral de sustitución de carácter ruderal-nitrófilo, conformado por especies adaptadas a la remoción y a la nitrificación del suelo, aunque aun se conservan relictos del tabaibal dulce ("Euphorbia balsamifera") que cubría estos parajes antes de cualquier interferencia antrópica.

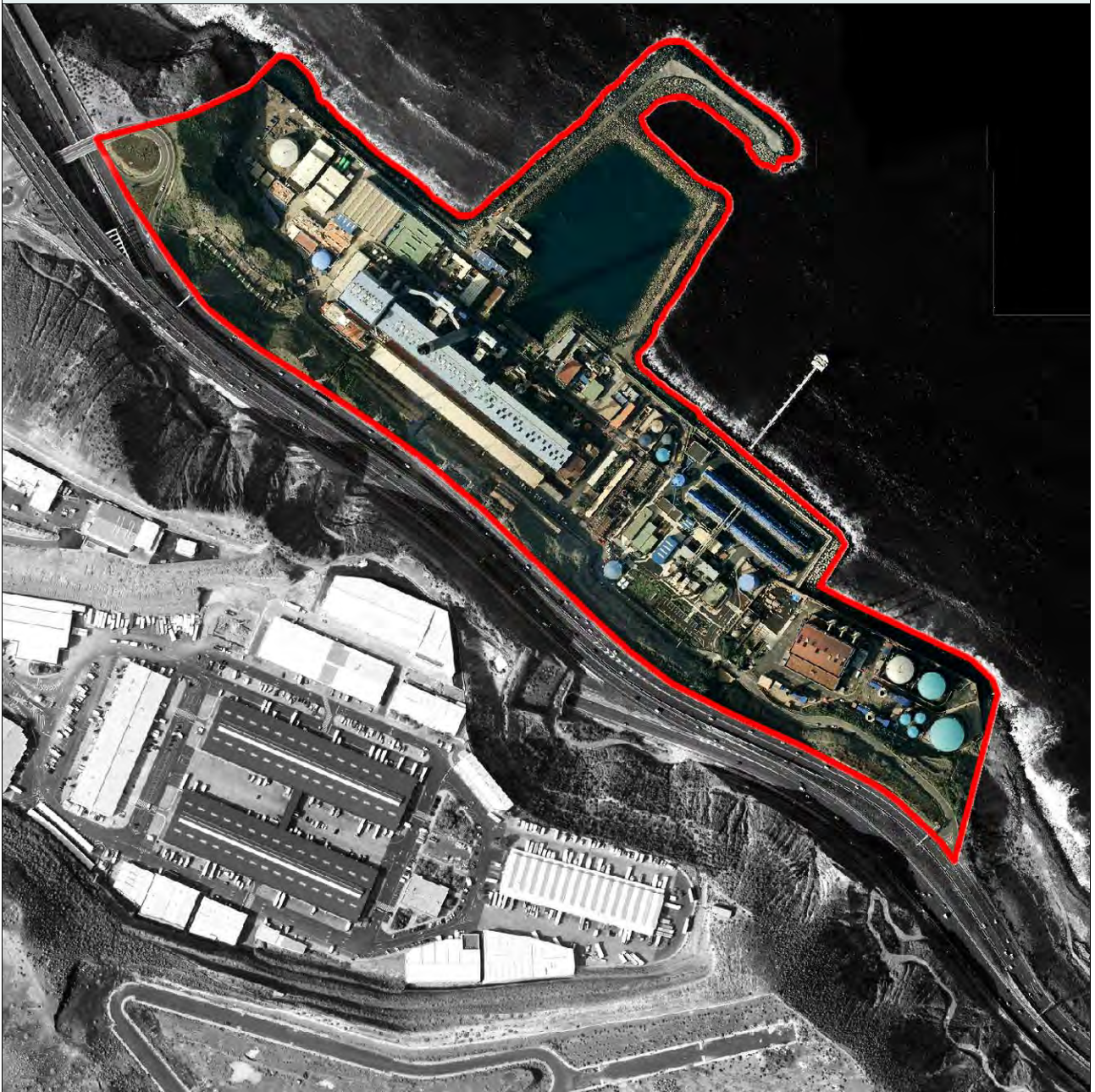
Desde el Plan General se establece una ordenación urbanística que se asienta en el reconocimiento de la tipología edificatoria "en bloque", con edificabilidad agotada, y en la conclusión de las obras del área comercial, actualmente en proceso de construcción, con un tejido urbano adecuadamente esponjado, con objeto de obtener espacios libres, que incluyan zonas verdes y equipamientos que preserven las cuencas visuales y cualifiquen el espacio. Todas estas previsiones tendrán una incidencia negativa, y de intensidad significativa, en la calidad ambiental de este ámbito territorial.



EMPLAZAMIENTO

Superficie	201.561,00 m <sup>2</sup>	Altitud mínima	0 m	Altitud máxima	61 m
Sector Urbanístico		Marzagán			

DELIMITACIÓN



RESUMEN GRÁFICO



Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC 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 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.



**RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**

**SITUACIÓN AMBIENTAL**

Criterio de homogeneidad Escarpe litoral ocupado por dotación pública estratégica.

Tipo de pendiente Entornos mixtos

Calidad visual Muy Bajo

Tipo agrológico Suelo Urbanizado

Población residente 0 hab

Densidad 0,00 hab/km<sup>2</sup>

Usos predominantes Urbano Consolidado

Intensidad de uso Bajo

**Resumen**  
Sector dotacional del litoral suroccidental del municipio, irreversiblemente antropizado por la presencia de la Central Térmica de Jinamar y la Potabilizadora anexa, y por el trazado de una intrincada red viaria, conformada por pistas de tierra. No obstante, el pequeño cantil colindante alberga especies florísticas adaptadas a la influencia directa de la maresía, como sucede con la lechuga de mar ("Astydamia latifolia"), el balancón ("Traganum moquinii"), la magarza ("Argyranthemum frutescens ssp. canariae") o la tabaiba dulce ("Euphorbia balsamifera"). Además, el área linda con una franja intermareal, de sustratos rocosos y pedregosos, donde se desarrolla un ecosistema de apreciable singularidad, del que participan numerosas especies de la avifauna migratoria.



**RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES****CONDICIONES FUNCIONALES**

Elementos relevantes Central eléctrica

Puntos de congestión Viario interno de la central. Acceso desde la GC-1.

Nivel de ruido Bajo

**PATRIMONIO HISTÓRICO**

Bien de Interés Cultural No contiene BIC

Arqueológico Sin elementos arqueológicos conocidos

Etnográfico ETN084

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, Marítimo-terrestre

**INTERÉS AMBIENTAL**

Relieve Bajo

Potencial agrológico Muy Bajo

Biodiversidad Bajo

Patrimonio Histórico Muy Bajo

Paisaje Muy Bajo

Global Muy Bajo

**ENCLAVES NATURALES DE ESPECIAL INTERÉS**

Agrológico Sin relevancia

Geológico Sin relevancia

Geomorfológico Sin relevancia

Biodiversidad Sin relevancia

Paisaje Sin relevancia

**DIAGNÓSTICO AMBIENTAL**

**PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE**

Tipo de entorno	Entornos Rústicos - Grandes infraestructuras y dotaciones.
Tipo de situación ambiental	TIPO XIII Entornos urbanos y núcleos de la periferia.
Impactos previos	DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Muy alta, EMPLAZAMIENTOS DOTACIONALES ESTRATÉGICOS - Central Térmica de Jinámar
Fragilidad visual	Muy Bajo

**DINÁMICA AMBIENTAL DE TRANSFORMACIÓN**

Tipo de escenario ambiental previsible	Áreas con desarrollo urbano consolidado adscrito a entornos con valores patrimoniales, paisajísticos y/o litorales para las que se prevé la proliferación de enclaves de conflictos ambientales derivados del abandono o deterioro paisajístico del conjunto edificado, la alteración de cuencas paisajísticas singulares; y la pérdida progresiva del componente de paisaje urbano tradicional que las singulariza.
----------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**CAMBIO CLIMÁTICO Y RIESGOS NATURALES**

Intensidad acústica	Alta
Zona acústica	Uso industrial
Situación Riesgo	Tipo III Área de riesgo antrópico-tecnológico medio-alto por presencia de actividades industriales, relacionadas con mercancías peligrosas o presencia de servicios básicos.
Fenómenos relevantes	Escarpe litoral ocupado por dotación pública estratégica.
Potencial de riesgo natural	Medio
Potencial de riesgo antrópico	Medio-alto
Efecto previsible	Situaciones ocasionales de conflicto respecto a la seguridad civil. Alteración de la calidad paisajística.

**CAPACIDAD AMBIENTAL DE ACOGIDA**

Tipo de capacidad	TIPO IV - Unidades con una capacidad de carga baja susceptibles de albergar crecimientos edificatorios limitados y vinculados a asentamientos residenciales menores o dotaciones y equipamientos aislados.	
Nivel de capacidad	<i>Conservación y regeneración natural</i>	<b>3</b>
	<i>Usos agropecuarios</i>	<b>0</b>
	<i>Usos recreativos al aire libre</i>	<b>1</b>
	<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	<b>3</b>
	<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	<b>2</b>
	<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	<b>2</b>
	<i>Urbanización densa</i>	<b>1</b>



**INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**

**ORDENACIÓN DEL PGO**

Determinaciones - Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 1.  
- Sistema General. SG-49 (Central de Jinámar).

**CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO**

Grado de alteración	<b>Formas de relieve</b>	Moderado
	<b>Biodiversidad</b>	Baja
	<b>Capacidad agrológica</b>	Muy Baja
	<b>Paisaje</b>	Moderado
	<b>Patrimonio histórico</b>	Muy Bajo
	<b>Entorno urbano</b>	Muy Bajo

Indicadores de impacto	<b>Caracter acumulativo</b>	Acumulativo en paisaje y ecosistema
	<b>Duración</b>	Persistente
	<b>Probabilidad</b>	Impacto cierto
	<b>Frecuencia</b>	Continúa
	<b>Riesgos ambientales</b>	Máximo
	<b>Vulnerabilidad del área</b>	Moderada
	<b>Reversibilidad</b>	Irreversible
	<b>Caracter transfronterizo</b>	Local
	<b>Magnitud</b>	Emplazamiento
	<b>Signo</b>	Negativo
	<b>Valor del impacto</b>	Moderadamente significativo

Efecto positivo - Mejora de la calidad paisajística del entorno rústico del litoral oriental del municipio.

## INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

### ASPECTOS DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL

- Elementos afectados
- Enclave de interés paisajístico asociado al entorno litoral adscrito a la costa este del municipio..
  - Interés asociado al paisaje de laderas.
  - Interacciones diversas con el entorno de interés botánico por presencia de comunidades rupícolas y de tabaibal.
  - Colindancia al Sitio de Interés Científico de Jinamar.



### INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN

- Medidas ambientales
- Conservación integrada de laderas de cantiles litorales circundantes (ZIM-065).
  - Regeneración natural del ecosistema de tabaibal (AM-033).
  - Gestión específica del Dominio Marítimo-Terrestre y sus servidumbres.
  - Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias obras.



### INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

#### JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

Sector dotacional del litoral suroccidental del municipio, irreversiblemente antropizado por la presencia de la Central Térmica de Jinamar y la Potabilizadora anexa, y por el trazado de una intrincada red viaria, conformada por pistas de tierra. No obstante, el pequeño cantil colindante alberga especies florísticas adaptada a la influencia directa de la maresía, como sucede con la lechuga de mar ("Astydamia latifolia"), el balancón ("Traganum moquinii"), la magarza ("Argyranthemum frutescens ssp. canariae") o la tabaiba dulce ("Euphorbia balsamifera"). Además, el área linda con una franja intermareal, de sustratos rocosos y pedregosos, donde se desarrolla un ecosistema de apreciable singularidad, del que participan numerosas especies de la avifauna migratoria.

Todo el sector se encuentra incluido en el Dominio Público Marítimo-Terrestre. En consecuencia, desde el Plan General Municipal de Ordenación, se incluye el marco regulador de la Ley de Costas y se subraya la demanda de regeneración ambiental y del desarrollo de la potencialidad paisajística del cantil que se extiende entre las dotaciones y la Autovía GC-1.

En resumen, estas determinaciones tendrán una incidencia negativa y de intensidad moderadamente significativa, teniéndose en cuenta la situación ambiental de este ámbito territorial y el grado de consolidación de las infraestructuras. No se prevé la alteración de áreas o elementos del patrimonio cultural y ambiental, ni incidencia ambiental negativa sobre el ecosistema marino, en tanto no están previstas nuevas actuaciones urbanísticas, ni una intensificación del uso público del litoral ordenado, respecto al existente.



EMPLAZAMIENTO

Superficie	351.504,00 m <sup>2</sup>	Altitud mínima	17 m	Altitud máxima	61 m
Sector Urbanístico Marzagán					

DELIMITACIÓN



RESUMEN GRÁFICO





**RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**

**SITUACIÓN AMBIENTAL**

Criterio de homogeneidad      Espacio urbano consolidado con urbanización residencial en polígono.

Tipo de pendiente      Entornos llanos

Calidad visual      Bajo

Tipo agrológico      Suelo Urbanizado

Población residente      3.270 hab

Densidad      9.302,88 hab/km<sup>2</sup>

Usos predominantes      Residencial

Intensidad de uso      Medio

**Resumen**  
 Unidad territorial de naturaleza urbana, que, como tal, comenzó a desarrollarse en los años setenta del siglo XX. Se encuentra conformada, fundamentalmente, por promociones de viviendas de protección oficial. Se trata de edificaciones en bloque, de notable altura y escasa densidad superficial. El entorno de la urbanización, emplazada en el fondo de un amplio valle, posee una apreciable calidad ambiental.  
 Del análisis territorial del área resulta previsible la persistencia de un proceso de degradación ambiental, provocado por el deterioro del conjunto edificado, y más en concreto de sus bordes.



**RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**

**CONDICIONES FUNCIONALES**

Elementos relevantes	Sin elementos funcionales relevantes
Puntos de congestión	Avda. que conecta la GC-1 con GC-100.
Nivel de ruido	Bajo

**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	Bajo
Patrimonio Histórico	Muy Bajo
Paisaje	Bajo
Global	Bajo

**ENCLAVES NATURALES DE ESPECIAL INTERÉS**

Agrológico	Sin relevancia
Geológico	Sin relevancia
Geomorfológico	Sin relevancia
Biodiversidad	Sin relevancia
Paisaje	Sin relevancia



**DIAGNÓSTICO AMBIENTAL**

**PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE**

Tipo de entorno Entornos Urbanos - De la ciudad alta con predominio de la edificabilidad agotada.

Tipo de situación ambiental TIPO XI  
Entornos urbanos de la ciudad baja de tipologías y funcionalidades diversas.

Impactos previos DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Irreversible por la urbanización

Fragilidad visual Bajo

**DINÁMICA AMBIENTAL DE TRANSFORMACIÓN**

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

**CAMBIO CLIMÁTICO Y RIESGOS NATURALES**

Intensidad acústica Moderada

Zona acústica Uso residencial

Situación Riesgo Tipo VII  
Áreas de riesgo antrópico-tecnológico medio asociado a la existencia de grandes concentraciones de personas.

Fenómenos relevantes Espacio urbano consolidado con urbanización residencial en polígono.

Potencial de riesgo natural Bajo

Potencial de riesgo antrópico Medio

Efecto previsible Alteración de la calidad de vida y del bienestar humano.

**CAPACIDAD AMBIENTAL DE ACOGIDA**

Tipo de capacidad TIPO VII - Unidades con una capacidad de carga alta susceptibles de albergar usos urbanos residenciales, dotaciones, de equipamientos, industriales o terciarios diversos.

Nivel de capacidad	<i>Conservación y regeneración natural</i>	<b>3</b>
	<i>Usos agropecuarios</i>	<b>0</b>
	<i>Usos recreativos al aire libre</i>	<b>2</b>
	<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	<b>3</b>
	<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	<b>2</b>
	<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	<b>2</b>
	<i>Urbanización densa</i>	<b>2</b>

**INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**

**ORDENACIÓN DEL PGO**

Determinaciones - Suelo urbano consolidado.

**CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO**

Grado de alteración	<i>Formas de relieve</i>	Bajo
	<i>Biodiversidad</i>	Baja
	<i>Capacidad agrológica</i>	Muy Baja
	<i>Paisaje</i>	Bajo
	<i>Patrimonio histórico</i>	Muy Bajo
	<i>Entorno urbano</i>	Bajo
Indicadores de impacto	<i>Caracter acumulativo</i>	Acumulativo a Paisaje Urbano en Entorno
	<i>Duración</i>	Temporal
	<i>Probabilidad</i>	Impacto probable
	<i>Frecuencia</i>	Discontinua
	<i>Riesgos ambientales</i>	Mínimo
	<i>Vulnerabilidad del área</i>	Baja
	<i>Reversibilidad</i>	Reversible a medio plazo
	<i>Caracter transfronterizo</i>	Local
	<i>Magnitud</i>	Emplazamiento
	<i>Signo</i>	Positivo
	<i>Valor del impacto</i>	Poco significativo

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





## INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

### ASPECTOS DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL

Elementos afectados - Bienestar humano de la población asociada a la función residencial.  
- Colindancia al entorno de interés geomorfológico de Montaña Negra.



### INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN

Medidas ambientales - Integración ambiental del área y repoblación de matorral asociado a las laderas anexas.  
- Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales.  
- Cualificación del entorno urbano en materia acústica y de calidad del aire.  
- Adecuación paisajística de la urbanización y la obra pública.  
- Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias obras.

## INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

### JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

Unidad territorial de naturaleza urbana, que, como tal, comenzó a desarrollarse en los años setenta del siglo XX. Se encuentra conformada, fundamentalmente, por promociones de viviendas de protección oficial. Se trata de edificaciones en bloque, de escasa densidad superficial. El entorno de la urbanización, emplazada en el fondo de un amplio valle, posee una apreciable calidad ambiental. Del análisis territorial del área resulta previsible la persistencia de un proceso de degradación ambiental, provocado por el deterioro del conjunto edificado, y más en concreto de sus bordes. Desde el reconocimiento de la trama urbana existente y de la tipología edificatoria en bloque residencial colectivo, el Plan General Municipal trata de incrementar, mediante la ordenación, la cualificación del paisaje urbano y la integración adecuada en el entorno del valle. Desde el Plan General de Ordenación se pretende potenciar la actual consolidación del barrio con intervenciones que, en todos los casos, estarán guiadas a la consecución de una mayor calidad ambiental, mediante el despliegue de áreas libres y de esparcimiento y la consolidación de los procesos de renovación edificatoria, tendente todo a cualificar el espacio urbano. No se prevé la alteración de áreas o elementos del patrimonio cultural y ambiental. Todas las previsiones tendrán una incidencia positiva, aunque de intensidad escasamente significativa, en la calidad ambiental de la pieza territorial.



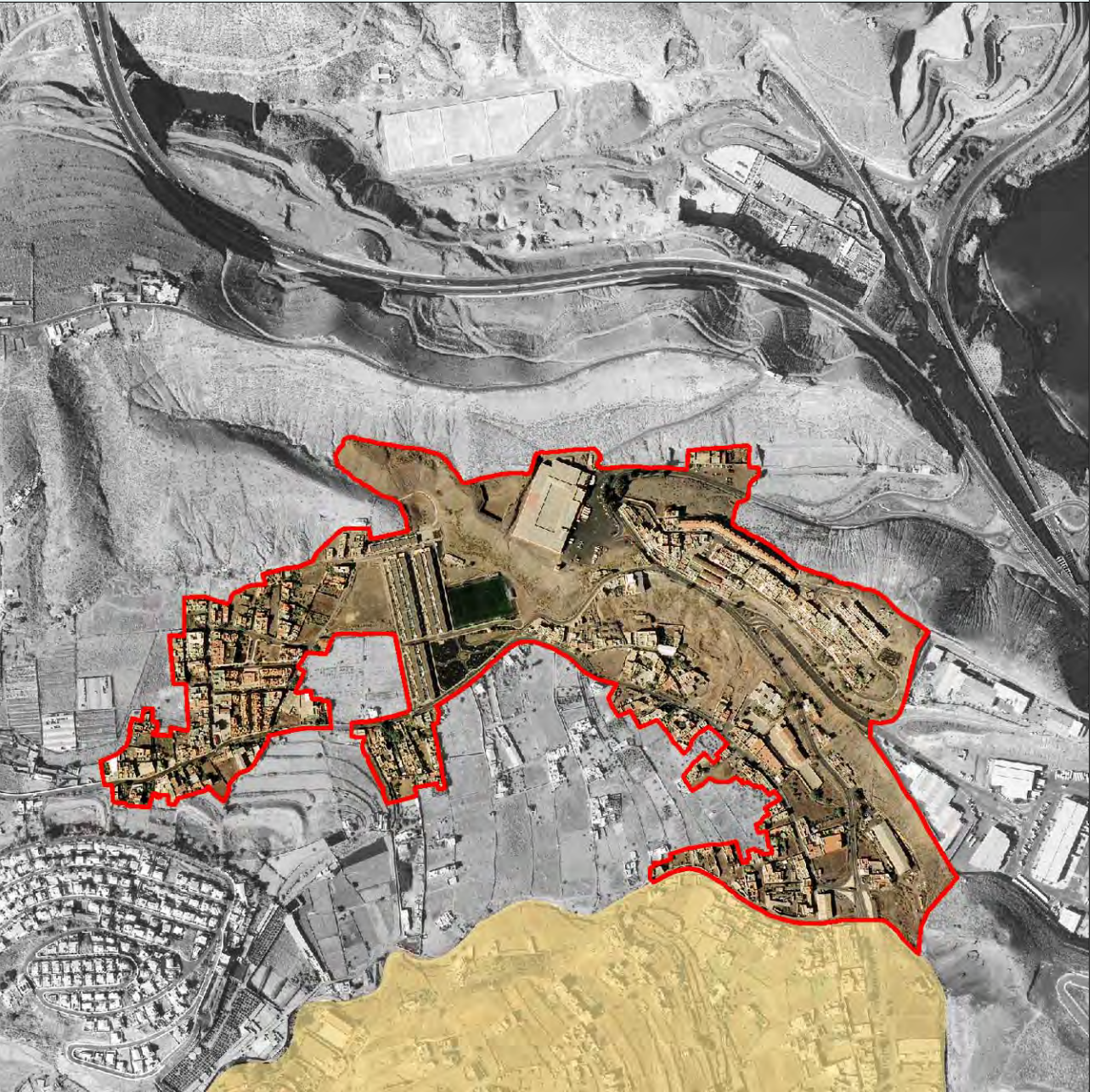
Denominación: **MARZAGÁN**

hoja 1 de 8

**EMPLAZAMIENTO**

Superficie	489.833,00 m <sup>2</sup>	Altitud mínima	60 m	Altitud máxima	127 m
Sector Urbanístico Marzagán					

**DELIMITACIÓN**



**RESUMEN GRÁFICO**



Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC 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.



**RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**

<b>SITUACIÓN AMBIENTAL</b>	
Criterio de homogeneidad	Espacio urbano consolidado con prevalencia de función residencial en manzanas tradicionales.
Tipo de pendiente	Entornos llanos
Calidad visual	Moderado
Tipo agrológico	Clase D: Uso agrícola muy limitado Suelo Urbanizado Clase C: Uso agrícola con restricciones
Población residente	2.606 hab
Densidad	5.320,18 hab/km <sup>2</sup>
Usos predominantes	Agropecuario, Industrial, Residencial
Intensidad de uso	Medio
Resumen	<p>Espacio que en las últimas décadas experimenta un notable crecimiento urbano de carácter subespontáneo, y que muestra una deficiente cohesión ambiental, paisajística y urbanística. Se extiende sobre un tramo del valle de Marzagán y sobre las primeras estribaciones de la vertiente, orientada al valle, de un lomo labrado sobre la Formación Detrítica de Las Palmas.</p> <p>Se trata de un sector de carácter periurbano que ha experimentado una severa desestructuración ambiental y paisajística a causa de la deficiente integración de las urbanizaciones. La abundancia de naves industriales y de otros establecimientos con una escasa relación funcional con el carácter residencial de los asentamientos, la ausencia de zonas verdes, la escasa calidad ambiental de las edificaciones y la incidencia visual del asentamiento, no contribuyen a su cualificación ambiental y urbanística.</p> <p>Del análisis territorial resulta previsible la persistencia de la degradación provocada por la modificación de la configuración natural del relieve; por el deterioro del patrimonio biótico, por la aparición de bordes edificados, escasamente integrados desde una perspectiva visual, por el vertido de escombros y por la congestión viaria, provocada por el incremento del tráfico rodado.</p>





Denominación: **MARZAGÁN**

hoja 3 de 8

**RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**

**CONDICIONES FUNCIONALES**

Elementos relevantes Sin elementos funcionales relevantes

Puntos de congestión Conexión de la GC-100 con la GC-800. Conexión de la GC-100 con la crta. de acceso al Merca.

Nivel de ruido Bajo

**PATRIMONIO HISTÓRICO**

Bien de Interés Cultural No contiene BIC

Arqueológico Sin elementos arqueológicos conocidos

Etnográfico ETN-143

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 Bajo

Patrimonio Histórico Muy Bajo

Paisaje Bajo

Global Bajo

**ENCLAVES NATURALES DE ESPECIAL INTERÉS**

Agrológico Sin relevancia

Geológico Sin relevancia

Geomorfológico Sin relevancia

Biodiversidad Sin relevancia

Paisaje Sin relevancia

**DIAGNÓSTICO AMBIENTAL**

**PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE**

Tipo de entorno	Entornos Urbanos - Núcleos de la periferia.
Tipo de situación ambiental	TIPO XII Entornos urbanos de la ciudad alta con predominio de la edificabilidad agotada.
Impactos previos	CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES - Conjuntos urbanizados con inadecuado tratamiento paisajístico de borde, CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES - Terraplenes, taludes y movimientos de tierra, DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Muy alta
Fragilidad visual	Moderado

**DINÁMICA AMBIENTAL DE TRANSFORMACIÓN**

Tipo de escenario ambiental previsible	Núcleos periféricos de interés paisajístico y patrimonial adscritos a entornos rústicos con previsible afecciones ambientales por crecimientos espontáneos de limitada integración en el entorno edificado y degradación paisajística de sus bordes perimetrales.
----------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**CAMBIO CLIMÁTICO Y RIESGOS NATURALES**

Intensidad acústica	Moderada
Zona acústica	Uso residencial, Zonas naturales y entornos rústicos
Situación Riesgo	Tipo VII Áreas de riesgo antrópico-tecnológico medio asociado a la existencia de grandes concentraciones de personas.
Fenómenos relevantes	Espacio urbano consolidado con prevalencia de función residencial en manzanas tradicionales.
Potencial de riesgo natural	Bajo
Potencial de riesgo antrópico	Medio
Efecto previsible	Degradación del paisaje. Alteración de la calidad de vida y del bienestar humano.

**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	<table border="0"> <tr> <td><i>Conservación y regeneración natural</i></td> <td style="text-align: right;"><b>3</b></td> </tr> <tr> <td><i>Usos agropecuarios</i></td> <td style="text-align: right;"><b>0</b></td> </tr> <tr> <td><i>Usos recreativos al aire libre</i></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> <tr> <td><i>Sistemas generales equipamiento e industria</i></td> <td style="text-align: right;"><b>3</b></td> </tr> <tr> <td><i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> <tr> <td><i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> <tr> <td><i>Urbanización densa</i></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> </table>	<i>Conservación y regeneración natural</i>	<b>3</b>	<i>Usos agropecuarios</i>	<b>0</b>	<i>Usos recreativos al aire libre</i>	<b>2</b>	<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	<b>3</b>	<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	<b>2</b>	<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	<b>2</b>	<i>Urbanización densa</i>	<b>2</b>
<i>Conservación y regeneración natural</i>	<b>3</b>														
<i>Usos agropecuarios</i>	<b>0</b>														
<i>Usos recreativos al aire libre</i>	<b>2</b>														
<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	<b>3</b>														
<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	<b>2</b>														
<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	<b>2</b>														
<i>Urbanización densa</i>	<b>2</b>														

**INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**

**ORDENACIÓN DEL PGO**

- Determinaciones
- Suelo urbano consolidado.
  - Nueva vía.
  - Ámbito de Planeamiento Remitido. APR-14 (Plan Parcial "Cuesta Ramón").
  - Unidades de Actuación. UA-45 (Marzagán I), UA-46.2 (Marzagán II-central-), UA-48 (Jinámar).
  - Actuación de Dotación. AD-22 (Marzagán).
  - Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 1, Suelo Rústico de Protección Paisajística 3.

**CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO**

Grado de alteración	<i>Formas de relieve</i>	Alto
	<i>Biodiversidad</i>	Moderada
	<i>Capacidad agrológica</i>	Baja
	<i>Paisaje</i>	Alto
	<i>Patrimonio histórico</i>	Bajo
	<i>Entorno urbano</i>	Alto
Indicadores de impacto	<i>Caracter acumulativo</i>	Acumulativo a Paisaje Urbano en Entorno
	<i>Duración</i>	Persistente
	<i>Probabilidad</i>	Impacto cierto
	<i>Frecuencia</i>	Continúa
	<i>Riesgos ambientales</i>	Mínimo
	<i>Vulnerabilidad del área</i>	Baja
	<i>Reversibilidad</i>	Irreversible
	<i>Caracter transfronterizo</i>	Local
	<i>Magnitud</i>	General
	<i>Signo</i>	Negativo
	<i>Valor del impacto</i>	Moderadamente significativo

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



## INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

### ASPECTOS DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL

- Elementos afectados
- Interés asociado al paisaje del valle de tradición agrícola, actualmente degradado.
  - Interacciones diversas con el entorno de interés botánico por presencia de comunidades de tabaibal.
  - Interacciones diversas con el desarrollo urbano de Marzagán.

### INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN

- Medidas ambientales
- Tratamiento paisajístico de Marzagán, en especial las paredes medianeras vistas expuestas hacia el entorno periurbano, así como conservación de su actual formalización tipológica y volumétrica.
  - Tratamiento paisajístico exhaustivo de los nuevos ámbitos de unidad de actuación, de modo que sus respectivos planes parciales integren suficientes alternativas de formalización de conjunto y de las piezas edificadas a los efectos de propiciar la mayor integración posible.
  - Potenciación del valle como elemento fisiográfico y paisajístico relevante en la Unidad, de modo que se desarrollen superficies de zonas verdes, parques arbolados y áreas de esparcimiento que propicien esta cualidad ambiental.
  - Destacado desarrollo del ajardinamiento y zona verde interior en la pieza de superficie residencial del sector 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 los respectivos planes parciales.
  - Conservación y rehabilitación de las estructuras y construcciones de interés etnográfica expresamente definidas en el Catálogo Municipal de Protección como elementos cualificadores del paisaje.
  - Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales.
  - Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias obras, a excepción de los ámbitos remitidos a planes parciales.





**INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**

**JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL**

Espacio que en las últimas décadas experimenta un notable crecimiento urbano de carácter subespontáneo, y que muestra una deficiente cohesión ambiental, paisajística y urbanística. Se extiende sobre un tramo del valle de Marzagán y sobre las primeras estribaciones de la vertiente, orientada al valle, de un lomo labrado sobre la Formación Detrítica de Las Palmas.

Se trata de un sector de carácter periurbano que ha experimentado una severa desestructuración ambiental y paisajística a causa de la deficiente integración de las urbanizaciones. La abundancia de naves industriales y de otros establecimientos con una escasa relación funcional con el carácter residencial de los asentamientos, la ausencia de zonas verdes, la escasa calidad ambiental de las edificaciones y la incidencia visual del asentamiento, no contribuyen a su cualificación ambiental y urbanística.

Del análisis territorial resulta previsible la persistencia de la degradación provocada por la modificación de la configuración natural del relieve; por el deterioro del patrimonio biótico, por la aparición de bordes edificados, escasamente integrados desde una perspectiva visual, por el vertido de escombros y por la congestión viaria, provocada por el incremento del tráfico rodado.

El Plan General Municipal de Ordenación pretende proporcionar calidad ambiental y urbanística a este espacio urbano deteriorado, mediante el desarrollo de dotaciones, equipamientos y espacios libres que propicien una mayor cohesión social y un incremento de la calidad de vida de sus residentes. El Plan incorpora el Ámbito de Planeamiento Remitido, denominado "Plan Parcial Cuesta Ramón" (APR-14), con el que se pretende completar la ordenación del sector, al tiempo que se obtiene suelo que se destinará a implantar espacios libres y dotaciones y equipamientos culturales, religiosos y deportivos que contarán con una adecuada integración ambiental, paisajística y urbanística. El ámbito territorial sobre el que se desarrollará esta pieza urbanística ocupa 3,40 Ha de la vertiente del lomo que limita por el Norte el valle de Marzagán. Con objeto de evitar la creación de una pantalla visual, perceptible desde la carretera GC-812, las edificaciones ocuparán los sectores inferiores de la vertiente, y alcanzarán, a lo sumo, las 3 plantas.

Además, el Plan pretende desarrollar tres Unidades de Actuación emplazadas en el valle, dos inmediatamente al Norte del Llano de Las Nieves (UA-45: Marzagán I y UA-46.2: Marzagán II - centra-) y la tercera en las inmediaciones de Marzagán (UA-48: Jinámar), todas sobre antiguas parcelas de cultivo de notable calidad agrológica. Con su despliegue se pretende completar la ordenación de sendos sectores, proporcionar viviendas de promoción pública en un porcentaje del 30% del conjunto y obtener el suelo necesario para proporcionar dotaciones, equipamientos y espacios libres a los residentes de estos núcleos.

Sin embargo, ante la previsible afección sobre la calidad visual del paisaje y sobre la integridad de los suelos de apreciable calidad agrológica, deberán buscarse alternativas o, en su defecto, establecer medidas correctoras, protectoras y compensatorias, adecuadas y precisas.

La integración paisajística de las urbanizaciones se constituye en objetivo prioritario, mediante la aplicación de una gama cromática que facilite su armonización con el paisaje que las circunda, y el control de los materiales constructivos, desechando los reflectantes que pudieran incidir en el deterioro visual de este entorno.

Además, en la franja limítrofe de la urbanización, se tratará de evitar los bordes rectilíneos con objeto de disminuir el impacto visual generado en la unidad ambiental que aquí se analiza. 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 de este entorno bioclimático de transición, donde la palmera canaria ("Phoenix canariensis") debiera adquirir una llamativa relevancia. Resulta imprescindible, además, que los efectos físicos de las obras no traspasen los límites establecidos al efecto, como suele suceder con la aparición de terraplenes, muros o explanaciones que exceden los límites de las parcelas que van a ser urbanizadas. Debe evitarse la aparición de taludes. En el supuesto que se generen, sus pendientes y su longitud deben ser atenuados y en última instancia, ser contenidos mediante bancales con objeto de reducir el deterioro visual que ocasionan y evitar la aparición de procesos erosivos. Resulta más idónea la construcción de muros que, en los sectores limítrofes con el entorno rústico, 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 -que se prevén abundantes en la vertiente- y garantizar su mantenimiento. En los casos en los que los movimientos de tierras originen grandes superficies expuestas, éstas deberán ser plantadas para evitar los procesos erosivos.

Si el desarrollo de la pieza urbanística afectase a la integridad de las tabaibas dulces o de cualquier especie vegetal incluida 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.

[... continúa en la página 8]

## INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

### JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

[viene de la página 7] El ajardinamiento se acometerá con especies autóctonas, correspondientes al ámbito bioclimático en el que se desarrollen las obras, o que tengan un gran arraigo en el paisaje. En conjunto, de la ordenación urbanística que establece este Plan General de Ordenación para este sector del municipio se deduce una incidencia ambiental de signo negativo y de intensidad moderadamente significativa respecto a la situación territorial preexistente.



ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC 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.