

# MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (PGO2012), EN EL ÁMBITO DE LA “NUEVA CIUDAD ALTA”



OCTUBRE 2024

## EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Coordinadora Municipal:

**M<sup>a</sup> Luisa Dunjó Fernández**  
*Arquitecta*

Equipo redactor:

**Ruth Navarro Delgado**  
*Arquitecta*

**Carolina Saavedra García**  
*Arquitecta*

**Mario Suárez Naranjo**  
*Geógrafo*  
*Redactor a efectos del art.16 de la Ley 21/2013*

Edición y soporte informático:

**María del Pino Jansson Mayor**  
**Cecilia Santana Rivero**  
*Edición cartográfica. SIG*

**Jenny Guédez Álvarez**  
*Administrativa*

<b>1.- ANTECEDENTES.....</b>	<b>1</b>
<b>1.1. MARCO LEGAL DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL .....</b>	<b>15</b>
<b>1.2. EL ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE MODIFICACIÓN MENOR. ....</b>	<b>16</b>
1.2.1 ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN.....	16
1.2.2 PROCEDIMIENTO DE MODIFICACIÓN MENOR Y EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA. ....	17
<b>3. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN. ....</b>	<b>21</b>
<b>3.1. EL ÁMBITO OBJETO DE MODIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN. ....</b>	<b>21</b>
<b>3.2. OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN. ....</b>	<b>23</b>
<b>3.3. OBJETIVOS AMBIENTALES. ....</b>	<b>25</b>
<b>4.    CONTENIDO DE LA ORDENACION Y SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICAS Y MEDIOAMBIENTALMENTE VIABLES. ....</b>	<b>28</b>
<b>4.1. LAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN. ....</b>	<b>30</b>
4.1.1 ALTERNATIVA 0. MANTENIMIENTO DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE. PGO-2012.....	31
4.2.2 ALTERNATIVA 1. ASUNCIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL SIN DESARROLLO DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS. ....	34
4.2.3 ALTERNATIVA 2. REDUCCIÓN DE LA OCUPACIÓN DE SUELO RESIDENCIAL MEDIANTE EL AUMENTO DE ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN Y EL INCREMENTO DE SUPERFICIE DESTINADA A ESPACIO PÚBLICO. OPTIMIZACIÓN DE LA ESTRUCTURA VIARIA CON POTENCIACIÓN DE LA MOVILIDAD PEATONAL. ....	37
4.2.4 ALTERNATIVA 3. AUMENTO DE LA OCUPACIÓN DEL SUELO RESIDENCIAL, IMPLEMENTACIÓN DE LA BAJA DENSIDAD Y ESTABLECIMIENTO DE LA MOVILIDAD PEATONAL COMO PREFERENTE. ....	40
<b>5. EL DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN.....</b>	<b>43</b>
<b>6. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE PREVIA A LA MODIFICACIÓN .....</b>	<b>45</b>
<b>6.1. CARACTERÍSTICAS DE LAS VARIABLES AMBIENTALES SIGNIFICATIVAS.....</b>	<b>45</b>
6.1.1. CARACTERÍSTICAS GEOLÓGICAS Y GEOMORFOLÓGICAS. CONFIGURACIÓN TOPOGRÁFICA, COMPORTAMIENTO GEOTÉCNICO Y RASGOS EDAFOLÓGICOS .....	46
6.1.2. CLIMA, CONDICIONES NATURALES Y RIESGOS ASOCIADOS AL CAMBIO CLIMÁTICO.....	51
6.1.3. SUELOS Y RELEVANCIA AGROLÓGICA .....	56
6.1.4. HIDROLOGÍA .....	57
6.1.5. COMPORTAMIENTO GEOTÉCNICO.....	57
6.1.6. CARACTERÍSTICAS DE LA BIODIVERSIDAD. DEFINICIÓN DE LA VEGETACIÓN Y LA FAUNA .....	57
6.1.7. RIESGOS NATURALES.....	69
6.1.8. IMPACTOS Y CONTAMINACIÓN .....	74

6.1.9. POBLACIÓN Y PERSPECTIVA DE GÉNERO.....	77
6.1.10. EL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL.....	80
6.1.11. CARACTERIZACIÓN ESPECÍFICA DEL PAISAJE. ANÁLISIS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.....	82
6.1.12. SÍNTESIS. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL.....	104
<b>7. CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DE LAS ZONAS QUE PUEDEN VERSE AFECTADAS DE MANERA SIGNIFICATIVA Y SU EVOLUCIÓN TENIENDO EN CUENTA EL CAMBIO CLIMÁTICO .....</b>	<b>106</b>
<b>8. LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y SU CUANTIFICACIÓN.....</b>	<b>108</b>
<b>8.1. CARACTERIZACIÓN DE LOS IMPACTOS PREVISIBLES .....</b>	<b>108</b>
<b>9. EVALUACIÓN AMBIENTAL DETALLADA TENIENDO EN CUENTA LAS AFECCIONES DE LAS ALTERNATIVAS SOBRE LAS VARIABLES AMBIENTALES SIGNIFICATIVAS.....</b>	<b>110</b>
<b>10. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.....</b>	<b>134</b>
<b>11. LOS EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES .....</b>	<b>137</b>
<b>12. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA .....</b>	<b>138</b>
<b>13. MEDIDAS AMBIENTALES.....</b>	<b>141</b>
<b>14. LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DE LA REVISIÓN, TENIENDO EN CUENTA EL CAMBIO CLIMÁTICO.....</b>	<b>145</b>
<b>15. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL CON LA DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN .....</b>	<b>146</b>

## MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA EN EL ÁMBITO DE LA “NUEVA CIUDAD ALTA”

### EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

#### Documento Ambiental Estratégico

#### 1.- ANTECEDENTES.

El área territorial objeto de evaluación ambiental y a la que denominamos como Nueva Ciudad Alta, alcanza una superficie aproximada de 255,70 hectáreas configuradas sobre el denominado Lomo de San Lázaro, entre los barrancos de La Ballena y Tamaraceite, ocupando una posición central ligeramente basculada hacia el nordeste dentro del sector septentrional del municipio.

Sus antecedentes como unidad territorial urbana con factores de diferenciación parten del proceso urbanizador de la periferia municipal acontecido en la década de los años 70 del siglo pasado, con la aparición de las urbanizaciones primigenias de Las Torres, La Feria o el cardón y el Sistema General dotacional del Recinto Ferial de Canarias (INFECAR) para las que el PGMO/2000 intentó dar respuesta a las circunstancias urbanísticas que concurrían en el límite oeste de la ciudad continua durante los años noventa y que se pueden sintetizar en lo siguiente:

- Existencia de diversas operaciones de crecimientos residenciales, planteadas de forma individualizada. En unos casos en proceso de ejecución y en otros en tramitación.
- Existencia de unos límites físicos difícilmente franqueables como son los barrancos de La Ballena y el de Tamaraceite. En dicho interfluvio tienen notoria presencia núcleos urbanos discontinuos como los polígonos de La Feria o de Hostelería, barrios de urbanización espontánea como Las Torres o El Cardón, e importantes áreas industriales como Las Torres Industrial o Díaz Casanova.
- Existencia de grandes dotaciones de rango insular como el Recinto Ferial y de rango Municipal como los cementerios de San Lázaro y del Puerto.
- La ejecución de la Circunvalación, que recorre todo el costado este del ámbito y lo atraviesa en su extremo Sur.

Todas estas circunstancias hacen que la propuesta del PGMO/2000 se centrara en dos objetivos básicos: la necesidad de integrar todas esas operaciones dispersas bajo una actuación estructurada con un criterio de ordenación global, y la oportunidad de terminar y cerrar la ciudad por el oeste, con un remate urbanístico de calidad que dignifique los bordes del continuo urbano hacia el exterior.

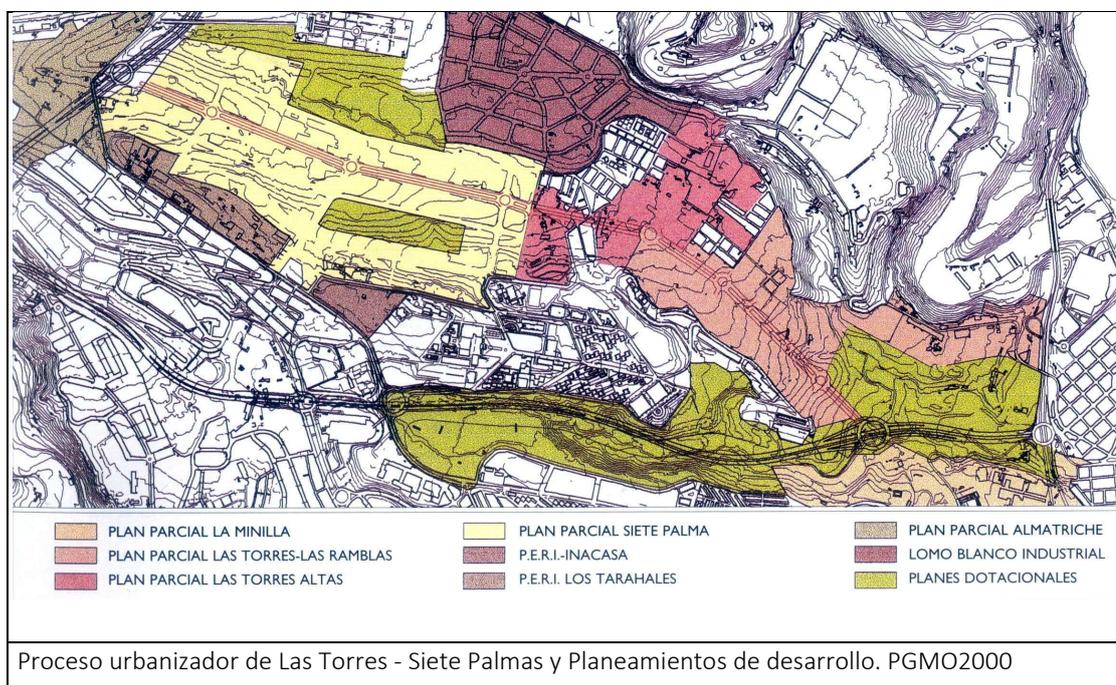
La superficie que ocupaba era superior a 8 km<sup>2</sup>, equivalente a lo que tenía toda la ciudad baja tradicional desde Vegueta hasta la Isleta y Guanarteme. Se daban por tanto en este ámbito todas las condiciones propias para requerir una planificación general.

La coincidencia en esta área de importantes intervenciones provenía fundamentalmente de las previsiones del Plan General vigente en su momento (PGOU89), que unía sus propuestas a otras aún más anteriores. Fruto de ello surgió el conjunto urbano de Las Torres-Siete Palmas que hoy conocemos.

Aquellos desarrollos residenciales, al tener planificaciones diferenciadas y donde sólo la rambla central venía impuesta desde el Plan General, ubican sus dotaciones en los emplazamientos que consideran más idóneos en función de sus propias necesidades. El análisis de todas las parcelas de equipamientos de estas nuevas urbanizaciones, conjuntamente con las ubicadas en los suelos urbanos próximos, denotaba la falta de una idea de conjunto, de cierta estructura, que las jerarquizase y las complementase.

En cualquier caso, las cargas compensatorias legales de los nuevos crecimientos permitieron la obtención de terrenos, tanto para la localización de grandes equipamientos como para la implantación de parte de la red arterial que, al igual que en los suelos para crecimientos residenciales, se limitaba a concretar una reserva para su trazado sin preocuparse de lo que ocurre a su alrededor.

Para aquellos crecimientos residenciales en suelo urbanizable programado, se propusieron cuatro sectores denominados La Minilla, Las Torres, Siete Palmas y Almatriche - que se encuentran actualmente ejecutados prácticamente en su totalidad- y, en suelo urbano, los PERIS de Avenida de Escaleritas y el de Los Tarahales. La envergadura de estos crecimientos se manifestaba en que se preveía en el área unas 13.000 nuevas viviendas, por aquel entonces, en una superficie de 240 Ha., con una densidad media de 55 viv/Ha.



Con los suelos obtenidos por compensación y en virtud de la red arterial que se proyectaba sobre ellos, el Ayuntamiento dispuso de terrenos con una buena renta de situación y, por tanto, propicios para implantar sobre ellos aquellos grandes equipamientos, parques urbanos y áreas deportivas que cubrieran las carencias del suelo urbano colindante y del municipio en general.

Los parques urbanos previstos fueron los de La Minilla, La Ballena y Siete Palmas incluyéndose en ellos el actual Hospital Dr.Negrín y parte de la red arterial. Además, se hizo reserva para un deportivo de alta competición, el nuevo estadio insular, (el actual Estadio de Gran Canaria), ocupando todo ello unas 150 Ha. Como consecuencia de la situación de la red arterial en este ámbito, en los nuevos desarrollos urbanísticos se crearon grandes parcelas para ubicar un complejo comercial compuesto por una gran superficie alimentaria y un centro comercial (hoy Hipercor-C.C.Siete Palmas).

Y por supuesto, no se puede olvidar la importante presencia de un suelo urbano consolidado, compuesto por cuatro núcleos independientes caracterizados por dos modelos de implantación, uno del tipo de ciudad espontánea, sin planificación, con parcelas pequeñas y edificaciones de dos plantas siguiendo las pautas del salón y vivienda autoconstruido, y otro del tipo de polígonos con planificación en grandes parcelas edificadas con bloques aislados en altura.

Estos dos tipos tenían también tramas viarias diferenciadas que respondían a las formas de ocupación del suelo, el primero progresiva y el segundo unitaria y masiva.

Además de este suelo residencial también había otro de uso industrial (Las Torres-Lomo Blanco y Díaz Casanova) con parcelas de tamaño medio totalmente urbanizado y construida la mayoría de sus edificaciones.

En la necesidad de estructurar esta amalgama de actuaciones urbanísticas y elementos singulares radica la importancia de aquella propuesta territorial, aprovechando entonces que algunas piezas urbanísticas no habían adquirido el suficiente grado de ejecución por lo que se podía y convenía revisar y replantear en algunos puntos a fin de conseguir la integración deseada.

El elemento fundamental de esta gran estrategia territorial, sobre la que se articulaba y vertebraba toda la operación, era una gran vía de carácter urbano -hoy la Avda. Rey Juan Carlos I y Pintor Felo Monzón- que, con sección de rambla y con más de 3 Km. de longitud, tiene ambos extremos en la red arterial; al norte, en el tramo del barranco de La Ballena frente al nuevo Hospital General; al sur, en el tramo de Almatriche próximo a la actual bifurcación entre dicho barrio y el cementerio.

Los planes de desarrollo, planes parciales de Siete Palmas y de Las Torres, articularon sus propuestas en base a esta vía principal, creando una malla ortogonal jerarquizada que conectaba en algunos puntos con los suelos urbanos colindantes. Pero al ser planes autónomos y gestionarse y proyectarse individualmente, desconocían las planificaciones que surgían en el entorno y nacían con una lectura de discontinuidad entre ellos. Por tanto, la propuesta planteaba la oportunidad de modificar dichos planes de desarrollo en la búsqueda de la deseada continuidad de la estructura urbana.

Gracias a ello surgía una gran área libre de residencia que, como verdadera "área conectora", enlazaba el barrio de Guanarteme, a partir del Parque de La Minilla, el área dotacional del Hospital, el propio Parque de La Ballena, con las zonas dotacionales que limitaban al oeste el barrio de La Feria, con los Planes de Siete Palmas y Los Tarahales y con el área dotacional de la Ciudad Deportiva Gran Canaria, en el extremo sur de la propuesta y en su cota más elevada.

En cuanto a la red arterial, la propuesta del PGMO/2000 le hacía las justas modificaciones y precisiones para convertirla más en un cinturón de ronda que en una verdadera circunvalación.



Formalización aproximada del desarrollo urbano en Siete Palmas-Las Torres. PGMO/2000

La propuesta planteaba ciertas vías de sutura que, saltando sobre la Circunvalación, garantizaban las conexiones entre núcleos cercanos y, además, en todo el ámbito de la actuación aparecían unas vías de cornisa que actuaban como verdaderas vías deimetración del barrio, lo que permitía un tratamiento más urbano de las vías interiores permitiendo el cambio de sección de las mismas y, en algún caso, su tranquilización.

Al ser un área muy extensa, que contenía diversas figuras de planeamiento y piezas dotacionales potentes, la propuesta descendía para introducir algunos elementos o modificaciones particulares buscando un mejor engarce entre ellos.

Al PERI de Los Tarahales se le imponían algunas determinaciones para evitar fondos de saco en su viario y, en cuanto a sus calificaciones, los cambios de uso necesarios para que concordasen con los del Plan Parcial Siete Palmas en la gran manzana que compartían.

Para el espacio deportivo (Estadio de Gran Canaria anexos) y la ampliación necesaria del cementerio de San Lázaro la propuesta del PGMO/2000 mejoraba su enlace actual con la carretera del norte, desplazándolo hasta hacerlo coincidir con el nudo de Almatriche.

Por otra parte, se proyectaba un enlace que permitiría la continuación recta de la vía de los Tarahales sobre la Circunvalación, vinculando directamente la Avenida de Escaleritas con la parte superior del barrio de Almatriche, perimetrando el previsto crecimiento del sector 13 y evitando, además, el tramo curvo de la “fábrica de tejas”.

Con fecha 29 de octubre de 2012, la COTMAC, aprueba definitivamente la Adaptación Plena del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria (PGO/2012) constituyendo la ordenación vigente.

Este documento pretende potenciar la ordenación del PGM/2000 en ciertas zonas y agilizar el trámite y la gestión urbanística de ciertos instrumentos de desarrollo previstos que pasan a ser de ordenación directa por el Plan General.

En consecuencia, y siguiendo el procedimiento ya iniciado en la Adaptación Básica (PGM/2005) con el reconocimiento de la condición de suelo urbano consolidado del UZI-03 “Plan Parcial San Lázaro -La Palma”, una vez finalizado todo el proceso de urbanización y gestión, se aprovecha el trámite de Adaptación Plena para suprimir la figura del UZI-01 “Plan Parcial Las Torres Polígono I”, reconociendo la condición de suelo urbano consolidado de todo el sector con el establecimiento de la Norma de aplicación en coherencia con el resto de ámbitos de ordenación directa del PGO, así como la estructura y calificación de Espacios Libres, Dotaciones que ya formaban parte del Patrimonio Municipal de Suelo, con la excepción del Deportivo localizado en la calle Dr. Chiscano, que pasa a calificarse como Vivienda Pública (Vp-06), una parte y Sanitario y Espacios Libres otra.

Se aprovecha también para pasar a ordenación directa el estudio de detalle de Las Torres (DET-LT) que formaba parte de la ordenación del UZI.

Mismo proceso se realiza con las UA-26 “Las Torres III” y la UA-53 “Carretera de Chile”, reconociéndoles su condición de suelo urbano consolidado, volcando la ordenación como ordenación directa y aplicando la Norma Zonal A o E en función a la finalización o no total de la construcción prevista en las parcelas.

Otro de los cambios que se realizan con respecto al documento de Adaptación Básica, es la integración de los ámbitos de Ordenación de Áreas Singulares (OAS) en la ordenación de la estructura de Sistemas Generales de Espacios Libres y Dotaciones, incorporando su ordenación directa en la mayoría de los casos, y con el reconocimiento de su condición de Sistema General de aquellos que cumplan su función de elementos estructurantes municipales.

AB-PGM/2005	AP-PGO/2012
OAS-09 Plan Especial “Parque deportivo de la Ballena”	SG-09 “Parque deportivo de la Ballena”
OAS-22 Plan Especial “Recinto Ferial de Canarias”	SG-11 “Recinto Ferial de Canarias”
SN- Hospital Universitario de Gran Canaria, Dr. Negrín	SG-10 “Hospital Negrín”
EL- Parque Juan Pablo II	SG-12 “Parque Juan Pablo II”

Como conclusión, tras las alteraciones realizadas, todo el suelo delimitado como Nueva Ciudad Alta pasa a tener la clasificación de Suelo Urbano Consolidado con ordenación directa, con la excepción de los ámbitos del API-12 de los Tarahales y las Unidades de Actuación UA-16, UA-24 y UA-25 que tienen pendientes trámites relacionados con la gestión, motivados en su mayoría por la antigüedad de los planes primigenios y que mantienen congelados sus desarrollos, por lo que se conserva su categorización como Suelo Urbano No Consolidado, así como su ordenación y todas las condiciones establecidas en ella, a excepción de la UA-16 que, tal y como se expone en la Memoria del PGO/2012, la ordenación de la misma ha sido modificada en consonancia con la sentencia firme que ha recaído sobre ella. El resto de parcelas calificadas con Espacios Libres, Dotaciones y/o Equipamientos se mantienen como ya estaban en la Adaptación Básica, PGMO2005.

En lo que se refiere al patrimonio cultural, solamente aparece catalogado un inmueble con características históricas y arquitectónicas singulares, la casa Leackoc (ARQ-341), sobre la antigua carretera de Chile. En lo que respecta al patrimonio etnográfico o arqueológico, no se constata la existencia de elementos protegidos ni susceptibles de ser catalogados por razón de su singularidad y valores patrimoniales.

En conclusión, la ordenación vigente tiene sus orígenes en el Planeamiento del 89, manteniéndose sin alteración desde entonces, salvo propuestas puntuales relacionadas más bien con la trama viaria, lo que ha propiciado que muchas parcelas tengan bloqueado su desarrollo ya que sus determinaciones urbanísticas no se ajustan a las necesidades de la sociedad 30 años después.

Por último y desde la perspectiva ambiental, hay que señalar que es la Unidad Ambiental 031 (UAM-031), incorporada en las páginas siguientes, la encargada de instrumentar el análisis de los efectos de las determinaciones reguladas en el Plan General vigente, estableciendo como criterio de homogeneidad un espacio urbano consolidado con predominio de urbanización residencial en polígono.

No son observables más allá de especímenes puntuales o pequeñas y residuales comunidades, ejemplos de la vegetación natural potencial que en tiempos pretéritos debió servir de cobertura vegetal al ámbito. De igual forma, la intensa urbanización y antropización han disminuido la presencia faunística.

No existen espacios naturales protegidos por la legislación ambiental pertinente, ni figuras de protección relacionadas con la salvaguarda de hábitats o ecosistemas.

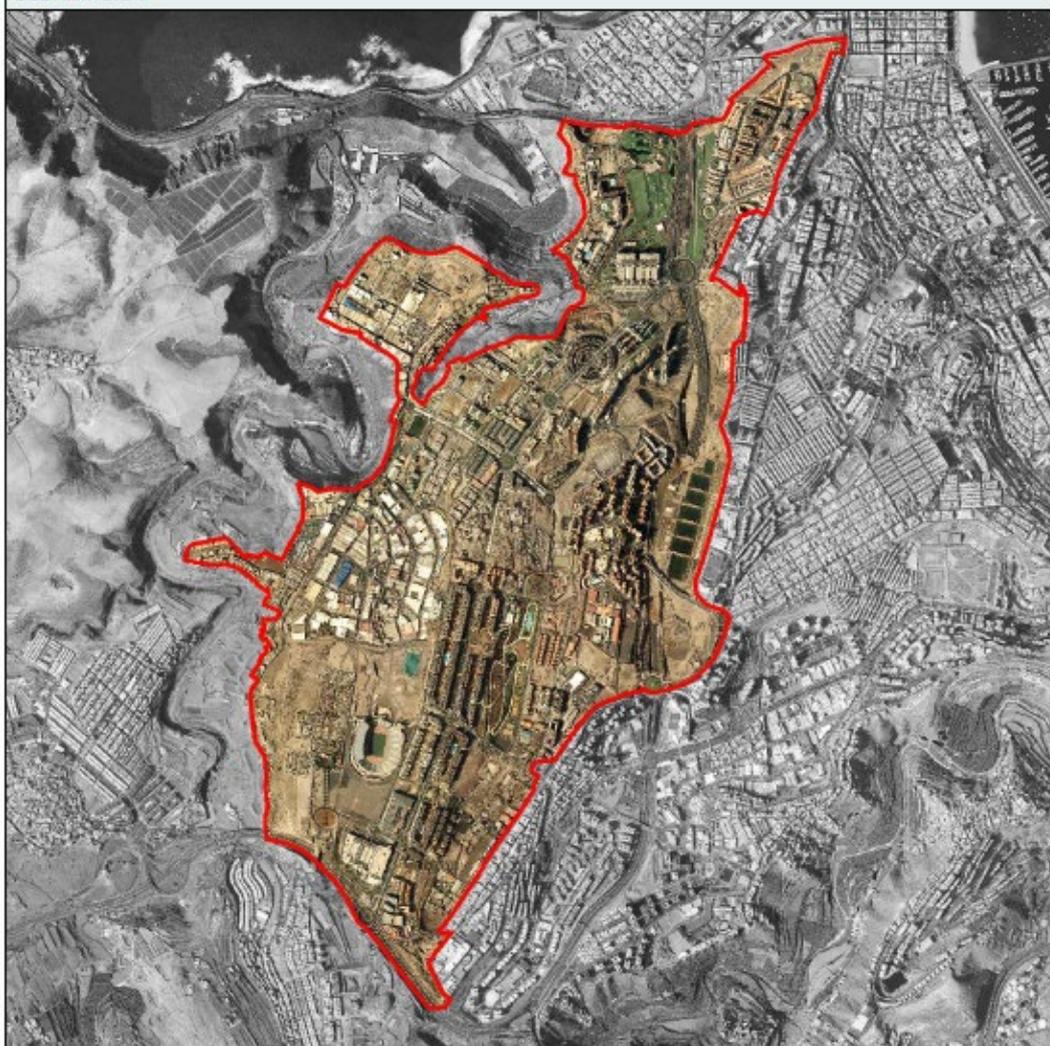
**FICHERO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL** **UAM-031**

Denominación: CIUDAD ALTA NUEVA hoja 1 de 7

**EMPLAZAMIENTO**

Superficie	6.040.053,23 m <sup>2</sup>	Altitud mínima	14 m	Altitud máxima	250 m
Sector Urbanístico San Lorenzo, Las Torres, Escaleritas					

**DELIMITACIÓN**



**RESUMEN GRÁFICO**



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

Unidades Ambientales

<b>FICHERO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL</b>		<b>UAM-031</b>
Denominación:	CIUDAD ALTA NUEVA	hoja 2 de 7

**RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**

<b>SITUACIÓN AMBIENTAL</b>	
Criterio de homogeneidad	Espacio urbano consolidado con predominio de urbanización residencial en polígono.
Tipo de pendiente	Entornos con pendientes moderadas y/o altas
Calidad visual	Muy Bajo
Tipo agrológico	Suelo Urbanizado
Población residente	34.460 hab
Densidad	5.705,25 hab/km <sup>2</sup>
Usos predominantes	Industrial, Residencial, Urbano Consolidado
Intensidad de uso	Alto
Resumen	<p>Amplísimo espacio que se extiende sobre llanos, lomos y barrancos, labrados sobre la Formación Detrítica de Las Palmas, donde, ya desde los años ochenta del pasado siglo, viene desarrollándose el crecimiento de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria mediante la aparición de barriadas y polígonos residenciales, fundamentalmente de promoción oficial. El número de habitantes que alberga la unidad es elevado. Las dotaciones y equipamientos son abundantes. Lo es también la variedad funcional: residencial, comercial, industrial, deportiva, educativa y sanitaria, producto de un desarrollo fundamentalmente planificado del territorio.</p> <p>La expansión urbana en esta pieza territorial ha propiciado la aparición de nuevos focos de centralidad, hasta entonces limitados casi exclusivamente a la Ciudad Baja; y con ellos, el desarrollo de conflictos ambientales generados por la congestión del tráfico rodado.</p> <p>La presencia del parque Juan Pablo II, del eje que genera el Barranco de La Ballena, de una considerable superficie de zonas verdes, de iniciativas de rehabilitación paisajística y de cierta calidad del espacio público viario contribuyen a generar un apreciable valor ambiental, que se ve reforzado en el extremo norte de este ámbito territorial a causa de la presencia del coleóptero endémico "Pimelia granulicollis", sobre los últimos arenales del istmo de Guanarteme (ZIM-090).</p>

Unidades Ambientales

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

<b>FICHERO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL</b>		<b>UAM-031</b>
Denominación:	<b>CIUDAD ALTA NUEVA</b>	hoja 3 de 7

**RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES**

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

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

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

<b>INTERÉS AMBIENTAL</b>	
Relieve	Bajo
Potencial agrológico	Muy Bajo
Biodiversidad	Muy Bajo
Patrimonio Histórico	Bajo
Paisaje	Bajo
Global	Bajo

<b>ENCLAVES NATURALES DE ESPECIAL INTERÉS</b>	
Agrológico	Sin relevancia
Geológico	Sin relevancia
Geomorfológico	Sin relevancia
Biodiversidad	La Minilla
Paisaje	Sin relevancia

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

Unidades Ambientales

<b>FICHERO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL</b>		<b>UAM-031</b>
Denominación:	CIUDAD ALTA NUEVA	hoja 4 de 7

**DIAGNÓSTICO AMBIENTAL**

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

<b>DINÁMICA AMBIENTAL DE TRANSFORMACIÓN</b>	
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.

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

<b>CAPACIDAD AMBIENTAL DE ACOGIDA</b>															
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	<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>3</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>3</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>3</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>3</b>	<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	<b>3</b>	<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	<b>3</b>	<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	<b>2</b>	<i>Urbanización densa</i>	<b>3</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>3</b>														
<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	<b>3</b>														
<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	<b>3</b>														
<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	<b>2</b>														
<i>Urbanización densa</i>	<b>3</b>														

<b>FICHERO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL</b>	<b>UAM-031</b>
Denominación: <b>CIUDAD ALTA NUEVA</b>	hoja 5 de 7

**INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**

ORDENACIÓN DEL PGO	
Determinaciones	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Suelo urbano consolidado.</li> <li>- Suelo urbano industrial.</li> <li>- Unidades de actuación. UA-10 (La Minilla), UA-16 (Las Torres IV), UA-24.1 (Las Torres I), UA-24.2 (Las Torres I), UA-25 (Las Torres II), UA-52 (Cruce de Almatriche I), UA-PG89-12 (Díaz casanova Industrial), UA-PG89-13 (Las Majadillas), UA-TH-1 (Plan Especial de Reforma Interior Recta de los Tarahales), UA-TH-2 (Plan Especial de Reforma Interior Recta de los Tárales), UA-TH-3 (Plan Especial de Reforma Interior Recta de los Tárales).</li> <li>- Ámbito de Planeamiento Incorporado. API-12 (Plan Especial de Reforma Interior de Los Tarahales).</li> <li>- Ámbito de Planeamiento Remitido. APR-11 (Plan Parcial "El Cardón"), APR-08 (Carretera de Chile).</li> <li>- Estudios de Detalle. DET-12 (Dotación de La Feria).</li> <li>- Sistemas Generales. SG-09 (Parque Deportivo La Ballena), SG-10 (Hospital Negrín), SG-11 (Recinto Ferial de Canarias), SG-12 (Parque Juan Pablo II), SG-13 (Ciudad Deportiva Siete Palmas), SG-14 (Cementerio de San Lázaro), SG-V01, SG-V03, SG-V04.</li> <li>- Suelo Urbanizable Ordenado. UZO-03 (Almatriche).</li> <li>- Equipamientos Estructurantes en Suelo Rústico. ESR-16 (San Lázaro).</li> <li>- Suelo Rústico de Asentamiento Rural, Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos.</li> </ul>

CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO		
Grado de alteración	<ul style="list-style-type: none"> <li><i>Formas de relieve</i> Moderado</li> <li><i>Biodiversidad</i> Baja</li> <li><i>Capacidad agrológica</i> Baja</li> <li><i>Paisaje</i> Moderado</li> <li><i>Patrimonio histórico</i> Muy Bajo</li> <li><i>Entorno urbano</i> Alto</li> </ul>	
Indicadores de impacto	<ul style="list-style-type: none"> <li><i>Caracter acumulativo</i> Acumulativo a Paisaje Urbano en Entorno</li> <li><i>Duración</i> Persistente</li> <li><i>Probabilidad</i> Impacto cierto</li> <li><i>Frecuencia</i> Continúa</li> <li><i>Riesgos ambientales</i> Mínimo</li> <li><i>Vulnerabilidad del área</i> Baja</li> <li><i>Reversibilidad</i> Irreversible</li> <li><i>Caracter transfronterizo</i> Local</li> <li><i>Magnitud</i> General</li> <li><i>Signo</i> Negativo</li> <li><i>Valor del impacto</i> Moderadamente significativo</li> </ul>	

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

<b>FICHERO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL</b>		<b>UAM-031</b>
Denominación:	<b>CIUDAD ALTA NUEVA</b>	hoja 6 de 7

**INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**

**ASPECTOS DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL**

**Elementos afectados**

- Presencia de hábitats de especie faunística en peligro de extinción (pimelia granulicollis) en el enclave arenoso de La Minilla.
- Bienestar humano de la población asociada a la función residencial, recreativa y de centros de actividad económica.
- Interés asociado al paisaje de barrancos urbanos, con especial referencia al eje de cohesión ambiental conformado por el Barranco de La Ballena.
- Interés asociado al paisaje de laderas y riscos urbanos de alta exposición interactuando con el entorno de interés ambiental del Barranco de Tamaraceite y puntualmente el del Barranco de Guinguada.

**INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN**

**Medidas ambientales**

- Rehabilitación ambiental de laderas mediante repoblación vegetal y promoción del espacio libre y el uso recreativo de los barrancos urbanos.
- Integración ambiental del nuevo conjunto edificado.
- Conservación e integración en el dinamismo urbano del enclave interés faunístico del arrenal de La Minilla (Zona de Interés Medioambiental. ZIM-090).
- Cualificación del entorno urbano en materia acústica y de calidad del aire, en especial el vinculado o cercano a la Circunvalación Tangencial.
- Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales en barrancos.
- Integración de medidas ambientales del "Plan Especial de Reforma Interior Recta de Los Tarahales" (API-12) y del Sistema General del "Recinto Ferial de Canarias" (SIG-11).
- Regeneración vegetal del tabaibal y vegetación termófila y preservación de los valores geomorfológicos en los escarpes y laderas del barranco de La Ballena.
- Potenciación del Barranco de La Ballena como eje fisiográfico estratégico en el desarrollo de zonas verdes y áreas de esparcimiento y deporte.
- Potenciación del Barranquillo de Los Tarahales-Parque Juan Pablo II-Las Torres como eje de zonas verdes y áreas de esparcimiento a modo de arteria de cualificación ambiental del espacio urbano.
- Estructuración de equipamientos y zonas verdes promocionando un corredor dotacional de parque urbano en Siete Palmas-Las Torres.
- Promoción del potencial paisajístico de las vías de borde en torno al Barranco de Tamaraceite.
- Integración de las medidas ambientales específicas para el sector de Almatriche III (UZO-03) expuestas en el Anexo a las Normas (Suelo Urbanizable Ordenado por el Plan General), subrayándose el máximo retranqueo posible de la edificación respecto al frente del Barranco del Guinguada, el desarrollo de una densidad edificatoria media y la potenciación del uso dotacional o de zona verde junto a la Circunvalación.
- Promoción del viario de anchura importante tipo "rambla".
- Adecuación paisajística de la urbanización y la obra pública.
- Condicionantes específicos:
  - Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias y obras. (Inmediato a entrada en vigor).

Unidades Ambientales

<b>FICHERO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL</b>	<b>UAM-031</b>
Denominación: CIUDAD ALTA NUEVA	hoja 7 de 7

**INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**

**JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL**

Amplísimo espacio que se extiende sobre llanos, lomos y barrancos, labrados sobre la Formación Detrítica de Las Palmas, donde, ya desde los años ochenta del pasado siglo, viene desarrollándose el crecimiento de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria mediante la aparición de barriadas y polígonos residenciales, fundamentalmente de promoción oficial.

El número de habitantes que alberga la unidad es elevado. Las dotaciones y equipamientos son abundantes. Lo es también la variedad funcional: residencial, comercial, industrial, deportiva, educativa y sanitaria, producto de un desarrollo fundamentalmente planificado del territorio.

La expansión urbana en esta pieza territorial ha propiciado la aparición de nuevos focos de centralidad, hasta entonces limitados casi exclusivamente a la Ciudad Baja; y con ellos, el desarrollo de conflictos ambientales generados por la congestión del tráfico rodado.

La presencia del parque Juan Pablo II, del eje que genera el Barranco de La Ballena, de una considerable superficie de zonas verdes, de iniciativas de rehabilitación paisajística y de cierta calidad del espacio público viario contribuyen a generar un apreciable valor ambiental.

La ordenación urbanística de esta extensa pieza territorial, de ocupación ya consolidada, pretende incrementar su calidad ambiental mediante actuaciones de rehabilitación paisajística en el Barranco de La Ballena, y a través de la creación de nuevas zonas verdes.

Por otro lado, se acomete la culminación del área dotacional de Siete Palmas-San Lázaro, sobre un suelo urbanizable heredado del Plan General del año 2000, cuyo desarrollo se encuentra a expensas de la regulación urbanística relacionada con la interacción con las instalaciones militares próximas.

Un rediseño parcial del planeamiento de desarrollo conduce a adecuar la distribución edificatoria y su incidencia volumétrica, sin que se prevea un incremento de la edificabilidad en vigor.

La interacción paisajística con el Barranco Guiniguada se resuelve mediante el retranqueo de las edificaciones y la creación de una franja de transición de espacios libres y de suelo rústico.

Esta actuación ambiental se reproduce en el tramo colindante con la Circunvalación; de este modo, queda limitada la degradación paisajística del barranco. La trama resultante incorpora amplias vías y espacios libres que esponjan el tejido urbano.

Pese a la amplitud superficial y la abundancia de determinaciones en la zona, cuya mayor envergadura se corresponde con la consolidación de los procesos de reestructuración urbana, se concluye que fundamentalmente la incidencia de todas estas determinaciones será de signo negativo y de intensidad moderadamente significativa respecto a la calidad ambiental de la pieza territorial preexistente.

Dicha incidencia se manifiesta en la consolidación del proceso urbanizador, de modo que sobre los solares de borde urbano se desarrollan piezas edificadas de mayor o menor densidad, restringiéndose los crecimientos en laderas de barrancos.

Del mismo modo, se atiende a una adecuada interacción de la disposición edificatoria en los bordes hacia laderas y zonas de exposición paisajística cualificada; en especial hacia el Barranco de La Ballena, el Barranco de Tamaraceite o el Barranquillo de Los Tarahales, potenciándose el desarrollo de espacios libres y zonas verdes en los tramos de mayor fragilidad, así como al determinación de tipologías edificatorias y formas urbanas singulares.

En este sentido, el tramo entre la nueva ciudad deportiva y la Circunvalación Tangencial deriva en una pieza con una destacada proporción de estos mecanismos de transición hacia el entorno de Las Perras-Barranco de Tamaraceite, mediante el uso relevante de zonas verdes y dotaciones de baja edificabilidad.

Del mismo modo, la transformación urbana casi consolidada se acompaña de un papel sustancial de la calle ancha en rambla, de modo que se procura limitar los conflictos asociados a la densidad funcional o de población.

No se constata la afección de entornos de calidad ambiental reseñable ni estructuras o construcciones de interés de patrimonio histórico.

Unidades Ambientales

## 1.1. Marco legal de la evaluación ambiental

El marco legal aplicable para abordar la redacción de este documento ambiental estratégico, que deberá estar acompañado del documento borrador de la Modificación, se encuentra recogido en la *Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante LS 4/2017)* y en el *Reglamento de Planeamiento de Canarias*, aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre.

De manera general, es de observancia y aplicación la siguiente normativa:

- **NORMATIVA EUROPEA.**
  - Directiva 2001/42/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
- **NORMATIVA ESTATAL.**
  - Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.
  - Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y otras.
  - Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.
  - Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
  - Ley estatal 7/2021 de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética.
- **NORMATIVA AUTONÓMICA, GOBIERNO DE CANARIAS.**
  - Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante LS 4/2017).
  - Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre.
  - Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre.
  - Ley 6/2022 de 27 de diciembre de cambio climático y transición energética de Canarias.

- **NORMATIVA MUNICIPAL O LOCAL.**
  - Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
  - Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Grandes Ciudades o Ley de Medidas para la Modernización del Gobierno Local.
  - Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canarias, documento de Adaptación Plena al TRLOTENC y a la Ley 19/2003, aprobado definitivamente por la COTMAC en fecha 29 de octubre de 2012 (en adelante PGO-2012), publicado en el BOC núm. 237, de 4 de diciembre de 2012 y sus posteriores modificaciones de aplicación.
- **SOBRE COMPETENCIA DE REDACCIÓN DE LA MODIFICACIÓN.**

La competencia para la redacción de esta Modificación viene determinada por lo dispuesto en el artículo 14 de la LS 4/2017 sobre las competencias generales de los Ayuntamientos en materia de planeamiento y ordenación en el municipio.

**Artículo 14. Ayuntamientos**

*Los ayuntamientos canarios, órganos de gobierno y administración de los municipios, asumen y ejercen las competencias que les atribuye la presente ley, en particular sobre ordenación, gestión, ejecución del planeamiento, intervención, protección y disciplina urbanística; intervención en el mercado inmobiliario; protección y gestión del patrimonio histórico y promoción de viviendas protegidas; conservación y rehabilitación de edificaciones y actuación sobre el medio urbano, con arreglo a los principios de autonomía y responsabilidad y en el marco de la legislación básica de régimen local.*

**1.2. El alcance de la modificación y justificación del procedimiento de modificación menor.**

**1.2.1 Alcance de la Modificación.**

El área delimitada por la modificación se encuentra clasificada como un suelo urbano consolidado en prácticamente toda su superficie en la que existen pequeñas áreas de suelo urbano no consolidado delimitadas como Unidades de Actuación.

El objetivo principal de esta modificación del PGO/2012 es clasificar como suelo urbano consolidado estas pequeñas superficies, llevando a cabo su ordenación directa al haberse visto completada la urbanización por el devenir de los años, así como realizar una reestructuración de

la trama urbana y redistribución del aprovechamiento de las parcelas, valorando la posibilidad de un desarrollo en altura de la edificación, a fin de liberar suelo en pro del aumento del espacio de uso público para favorecer la diversidad y la proximidad, generando, así, unas condiciones urbanísticas que atraigan a la población residente y visitante, y todo ello en el camino de alcanzar parte de los objetivos que establece la Agenda Urbana y que redunden en una mayor calidad de vida de las personas.

El alcance de esta modificación supone, por tanto, llevar a cabo cambios en la clasificación del suelo y en la categoría, todos de pequeña envergadura y justificados, sin afectar a los Sistemas Generales, ni incrementar el volumen edificable. Se propone, eso sí, un aumento de la densidad que en la actualidad está muy por debajo del máximo legal establecido teniendo en cuenta que la superficie de Espacios Libres, Dotaciones y Equipamientos calificados por el PGO/2012 son capaces de absorber las necesidades del aumento de población.

En consecuencia, el objetivo último de este alcance es la finalización actualizada de la formalización pormenorizada prevista en la ordenación estructural del PGO/2012 la cual quedará determinada, en este Documento Ambiental Estratégico, a partir de unas alternativas de ordenación que se definen en puntos posteriores.

#### 1.2.2 Procedimiento de Modificación menor y Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

La Modificación se ha desarrollado cumpliendo las determinaciones de la Ley 4/2017, que determina, en sus artículos 163 y 164, las causas de alteración del planeamiento, distinguiendo entre modificación sustancial o modificación menor, respectivamente, según los siguientes términos:

*“Artículo 163. Causas de modificación sustancial.*

*1. Se entiende por modificación sustancial de los instrumentos de ordenación:*

*a) La reconsideración integral del modelo de ordenación establecido en los mismos mediante la elaboración y aprobación de un nuevo plan.*

*b) El cumplimiento de criterios de sostenibilidad, cuando las actuaciones de urbanización, por sí mismas o en unión de las aprobadas en los dos últimos años, conlleven un incremento superior al 25% de la población o de la superficie de suelo urbanizado del municipio o ámbito territorial.*

*c) La alteración de los siguientes elementos estructurales: la creación de nuevos sistemas generales o equipamientos estructurantes, en el caso de los planes insulares; y la reclasificación de suelos rústicos como urbanizables, en el caso del planeamiento urbanístico.*

*2. La modificación sustancial puede ser plena o parcial, según su ámbito o alcance. Será parcial cuando se circunscriba a una parte del territorio ordenado, a las determinaciones que formen un conjunto homogéneo o a ambas a la vez. A su vez, la evaluación ambiental estratégica que proceda queda circunscrita al ámbito o alcance de la modificación”.*

Por otro lado, el artículo 164 establece las causas que justifican el carácter menor de la Modificación:

*“Artículo 164. Causas de modificación menor.*

*1. Se entiende por modificación menor cualquier otra alteración de los instrumentos de ordenación que no tenga la consideración de sustancial conforme a lo previsto en el artículo anterior. Las modificaciones menores del planeamiento podrán variar tanto la clase como la categoría del suelo.*

*(...)”*

En tanto en cuanto no se afecta el modelo de ordenación del PGO, ni se reclasifica suelos rústicos en urbanizables, las actuaciones a realizar se engloban en el supuesto de una **modificación menor del planeamiento**.

Se establecen también una serie de límites para el desarrollo de la modificación los cuales se recogen en el artículo 166.

*“Artículo 166. Límites a las potestades de modificación.*

*1. Cuando la alteración afecte a zonas verdes o espacios libres, se exigirá el mantenimiento de la misma extensión que las superficies previstas anteriormente para estas áreas y en condiciones topográficas similares.*

*2. Cuando la alteración incremente el volumen edificable de una zona, se deberá prever en la propia modificación el incremento proporcional de los espacios libres y de las dotaciones públicas para cumplir con los estándares establecidos en la presente ley, salvo que los existentes permitan absorber todo o parte de ese incremento.*

*(...)”*

En cuanto al procedimiento a seguir, este se concreta en el artículo 165.2:

*“Artículo 165. Procedimiento de modificación.*

*(...)”*

*2. La modificación menor no requiere, en ningún caso, la elaboración y tramitación previa del documento de avance. En el caso del planeamiento urbanístico, la iniciativa podrá ser elaborada y propuesta por cualquier sujeto público o privado.*

*3. Las modificaciones menores se someterán al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica, a efectos de que por parte del órgano ambiental se determine si tiene efectos significativos sobre el medioambiente. Cuando el órgano ambiental determine que no es necesaria la evaluación ambiental estratégica, los plazos de información pública y de consulta institucional serán de un mes.”*

La Evaluación Ambiental Estratégica queda recogida en el artículo 86, abordándola de forma integral y disponiendo lo siguiente:

*“Artículo 86. Evaluación ambiental estratégica.*

*1. La aprobación, modificación sustancial y adaptación de los instrumentos de ordenación territorial, ambiental y urbanística se someterán al procedimiento de evaluación ambiental de planes y programas, en los términos contemplados en la legislación básica estatal y en la presente ley.*

*2. En el marco de la legislación básica del Estado, serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada:*

.....

*b) Las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación.*

.....

Estos artículos se complementan con lo dispuesto en el Reglamento de Planeamiento de Canarias, en concreto el artículo 106 que establece, de manera general, que las modificaciones menores se someterán al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica, a efectos de que por parte del órgano ambiental se determine si tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y, en consecuencia, si deben someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

En el artículo 114.3 se establece que la evaluación estratégica simplificada deberá contener el documento ambiental estratégico y un documento borrador de la alteración que se pretenda realizar.

*3. En el supuesto de las modificaciones de planeamiento previstas en el artículo 165.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, el Documento Ambiental Estratégico se acompañará de un Borrador de la alteración que se plantea.*

En cuanto al contenido del volumen denominado “Documento Ambiental Estratégico”, el artículo 29 de la Ley 21/2013 complementado con el Capítulo II del ANEXO del Reglamento sobre los contenidos, criterios y metodología de la Evaluación Ambiental Estratégica establecen que deberá incluir al menos los siguientes aspectos:

*a) Los objetivos de la planificación.*

- b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables técnica y ambientalmente viables.*
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.*
- d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito afectado.*
- e) Los efectos ambientales previsibles y su cuantificación cuando sea posible.*
- f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.*
- g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.*
- h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.*

### 3. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.

#### 3.1. El ámbito objeto de modificación de la ordenación.

La presente modificación del PGO/2012, en el ámbito de la Nueva Ciudad Alta, delimita una superficie aproximada de 255,70 hectáreas de terrenos urbanos, ocupando la práctica totalidad de un antiguo lomo sedimentario que se asoma con orientación suroeste – noreste al litoral septentrional de la capital de la isla.

El ámbito en su conjunto declina en sentido cumbre-costa desde el sector de Tarahales hasta la plataforma de la ciudad baja que ocupa el barrio de Guanarteme, de manera paralela al eje infraestructural del Barranco de la Ballena, sirviéndole de límite meridional y septentrional respectivamente la autovía de circunvalación GC-3 y la autovía GC-2 Las Palmas – Agaete y entre barrios de muy diversa configuración ya sea por su tipología edificatoria o por los usos que en éstos se desarrolla. Estos barrios se corresponden con: al Norte los barrios de Guanarteme y La Minilla, en el lateral occidental se localizan los barrios de San Lázaro, Las Torres Industrial, el Cardón y Díaz Casanova, en el lado oriental se ubican los barrios de La Feria, Cuevas Torres, Los Tarahales y Escaleritas y en el sur se emplaza el barrio de Almatriche Bajo.

La pendiente media se establece en torno al 7%, con un desnivel aproximado de 210 metros en sentido sur-norte. En la dirección oeste – este, fisiográficamente, el lomo adquiere la forma cóncava que promueve la depresión natural de la Hoya del Enamorado con un desnivel negativo de unos 30 metros en su parte más baja.

La situación del medio ambiente que se hereda en estos días, es el resultado de la configuración de un entorno urbano consolidado que mantiene en su conjunto una peculiar forma de implantación, y que podríamos considerar análoga a la desarrollada en otros sectores de la ciudad y de la isla siguiendo la topografía longitudinal del binomio barranco - interfluvio.

La citada morfología presenta un desarrollo propio de formaciones urbanas vertebradas por un eje viario longitudinal en torno al cual se materializa un conjunto edificado de volumetría, densidad y tipología arquitectónica diversa, con una organización en trama regular, planificada y conectada por viales transversales al eje circulatorio principal.

El proceso de crecimiento y evolución temporal concluyen en una fisiografía de ocupación territorial reciente, planificada y vinculada a la expansión urbanística y el incremento poblacional acontecido a partir de los años 70 del siglo pasado.

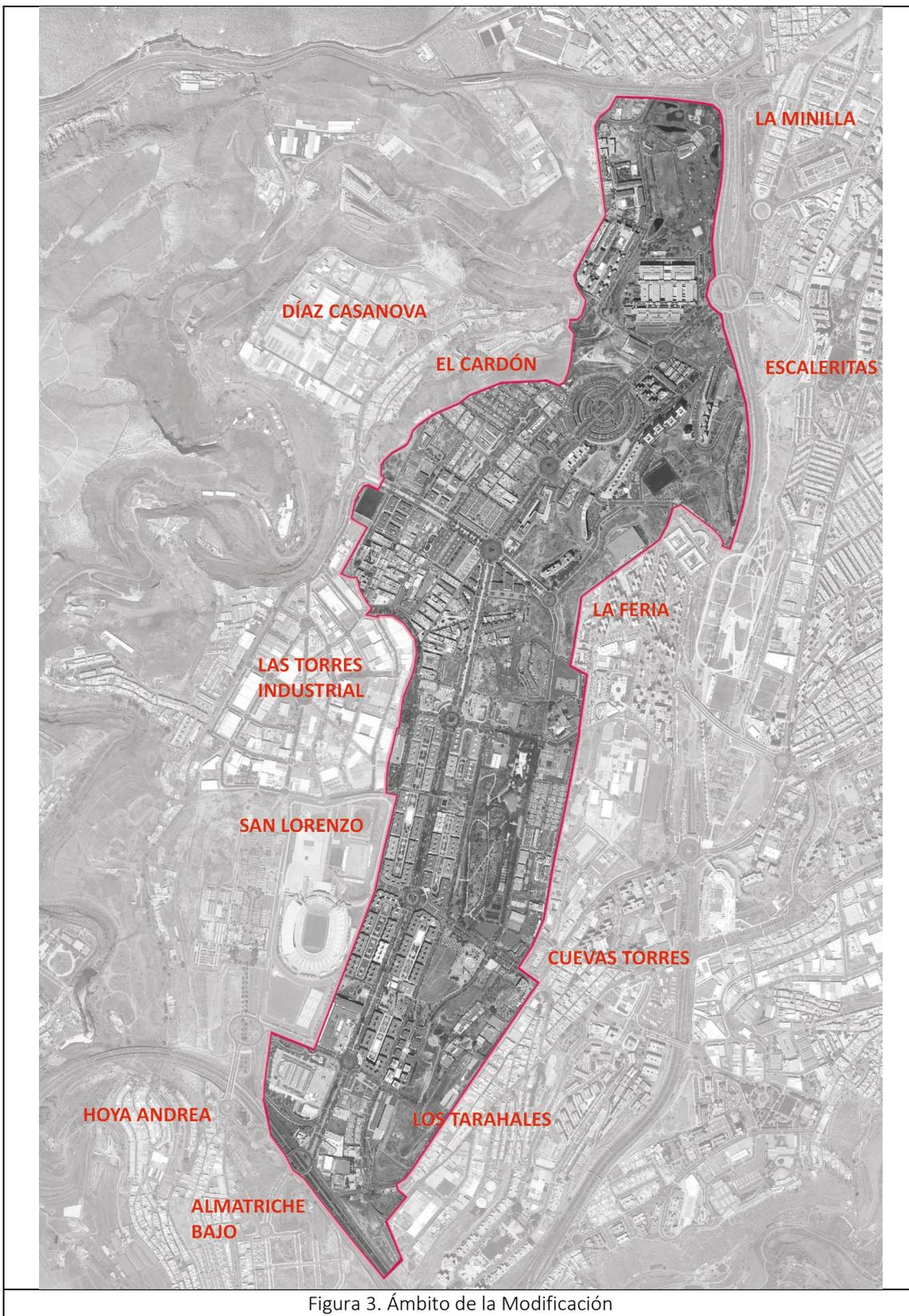


Figura 3. Ámbito de la Modificación

### 3.2. Objetivos de la ordenación.

Los objetivos de la ordenación que fundamentan la Modificación, confluyen en la idea común de racionalizar, rehabilitar y regenerar la planificación de un espacio urbano con características fisiográficas y funcionales comunes en el contexto de Las Palmas de Gran Canaria. Esta homogeneización y racionalización de la normativa ordenancista, pasa de modo imprescindible por observar y potenciar las singularidades urbanísticas y medioambientales, combinándolo con la búsqueda de un mayor estándar de calidad urbanística que permita elevar las cotas de bienestar y salubridad social.

El documento resultante servirá de referencia para la ordenación pormenorizada buscando el equilibrio entre cinco aspectos fundamentales:

1. Culminación del proceso urbanizador iniciado hace varias décadas en el borde noroccidental de la Ciudad Alta consolidada, con el consiguiente reconocimiento de la categoría de suelo urbano consolidado de las zonas ya finalizadas y que aún mantienen la categorización de suelo urbano no consolidado.
2. Reordenación del sistema de calificación de parcelas en función de las nuevas necesidades de desarrollo y las últimas estrategias implícitas en la planificación urbana del espacio.
3. Integración y acondicionamiento ambiental y paisajístico del espacio edificado y de los sectores residuales de vacío urbanístico.
4. Dinamización del espacio público a través de la creación de lugares comunes y seguros asociados a la actividad económica de barrio, el ocio y las relaciones sociales e inclusivas en la calle.
5. Reestructuración de la trama urbana, atendiendo a las nuevas pautas derivadas de los protocolos asociados a la movilidad, accesibilidad.

En resumen, el documento se centrará en la culminación del proceso urbanizador y edificatorio emprendido décadas atrás, determinando al mismo tiempo medidas de regeneración, de impulso al desarrollo y de adecuación a las necesidades sociales de habitantes y foráneos desde la perspectiva de género, inclusión social y los procesos de descarbonización asociados a la lucha contra el cambio climático y a los objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030.

A este objetivo general deben someterse una serie de objetivos específicos centrados en aspectos concretos que deberán desarrollarse pormenorizadamente en el documento de ordenación y se articulan en torno a las siguientes premisas:

1. Ejecutar medidas que culminen y reordenen el espacio urbano, con la limpieza y “reconversión” de las parcelas vacías para usos alternativos y la generación de unas

condiciones urbanísticas que atraigan y aumenten la calidad de vida de la población residente y visitantes.

2. Considerar la posibilidad de acometer en altura los nuevos crecimientos y la colmatación edificatoria del ámbito, ampliando de esta manera la extensión de suelo destinada a espacios libres y zonas verdes.
3. Regenerar el tejido residencial en convivencia con otros usos que los complementen, incluyendo estratégicamente dotaciones y equipamientos y ampliando la oferta de aparcamientos.
4. Establecer reservas de parques de vivienda pública integrados en la trama urbana y en la oferta de servicios evitando la desigualdad social y lograr un entorno más inclusivo, seguro, resiliente y sostenible
5. Aumentar la red de Espacios Libres y recalificar la regulación de los mismos para que respondan a las verdaderas necesidades de la población residente, fomentando la inclusión social y potenciando la seguridad.
6. Mejorar las conexiones hacía los espacios libres y las áreas residenciales y comerciales circundantes.
7. Agilizar el tránsito peatonal por el barrio, estableciendo conexiones transversales directas y recorridos longitudinales bien definidos, reduciendo en lo posible las barreras arquitectónicas y los obstáculos existentes. Promover la descarbonización y propiciando unos hábitos de vida saludables.
8. Mejorar la urbanización y las infraestructuras públicas. Posibilidad de establecer nuevas alineaciones de la edificación, para mejorar la sección de las vías en determinados tramos.
9. Fomentar y procurar la participación ciudadana y la intervención de los vecinos en la toma de decisiones y en la gestión. El desarrollo del barrio pasa necesariamente por mantener la línea de trabajo de colaboración entre la Administración local y los vecinos.

A estos objetivos fijados se adhieren los objetivos estructurales propuestos por el Plan General para el ámbito, de manera que la suma de todos ellos dará como resultado la concreción de unas pautas específicas a seguir para la ordenación, que definen el modelo de planificación propuesto para la Nueva Ciudad Alta.

### 3.3. Objetivos ambientales.

Teniendo en cuenta el marco legal existente en materia de evaluación ambiental de la ordenación del territorio, la condición de espacio urbano consolidado y la inexistencia de un paisaje natural de especial interés y de formaciones naturales asociadas a la biodiversidad o los recursos ambientales (agua, suelo, geología, etc.) no se consideran factores de minusvaloración de la componente medioambiental del territorio que delimita el ámbito de la Nueva Ciudad Alta.

La vocación de la ordenación urbanística como mecanismo de rehabilitación urbana motiva de modo imprescindible un tratamiento de cualificación del paisaje urbano y de las variables de calidad ambiental en zonas residenciales (zonas verdes, espacio público, movilidad peatonal, factores de contaminación atmosférica y acústica, etc.).

En este contexto, el propio Plan General de Ordenación define una serie de criterios o directrices de cualificación del paisaje urbano que se implementan como objetivos medioambientales.

Dichos criterios integran, a su vez, las directrices o estrategias genéricas de mejora ambiental del entorno urbano que emanan del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria y las Directrices Generales de Ordenación de Canarias, como instrumentos supramunicipales de referencia en la ordenación medioambiental del territorio. En este sentido, partimos de la base de que no existen determinaciones específicas para el ámbito de la Nueva Ciudad Alta en dichos instrumentos.

Debemos observar cómo referencias críticas de gran valor en la definición de estos objetivos del paisaje urbano en el Plan General y aplicables a esta Modificación, los emanados de las distintas directivas de la Unión Europea sobre el medio ambiente y la forma urbana, así como los incluidos en el documento de la Agenda Urbana Española promovida por el Ministerio de Fomento en 2018 para el año 2030 y asociada a los Objetivos del Desarrollo Sostenible.

De la misma manera, también son tomados en consideración a fin de no incurrir en incoherencias ordenancistas los objetivos y preceptos medioambientales que emanan de la Agenda Urbana Municipal y el Plan de Acción para el Clima y la Energía Sostenible.

Este escenario justifica los siguientes objetivos medioambientales específicos a perseguir con la ordenación de la Modificación.

- Cualificar y potenciar el uso ciudadano de los espacios públicos mediante la peatonalización de sus entornos, el desarrollo del espacio libre y el de la zona verde como elementos identificadores de la sostenibilidad y calidad ambiental del barrio. Incluyendo

la proliferación del mobiliario urbano orientado al confort y la singularización paisajística de los emplazamientos.

- Potenciar los rasgos fisiográficos del territorio, como elemento definitorio, articulador y de puesta en valor de la singularidad cultural y la calidad paisajística, replanteando en lo posible la ocupación edificatoria heredada para garantizar su pervivencia.
- Definir una ordenación urbanística que propicia unos valores óptimos en los indicadores relacionados con la calidad ambiental; en especial, la calidad estética del entorno, la presencia de elementos naturales, la salud pública, los niveles de ruido y calidad atmosférica saludables, la no producción de factores que incidan sobre el cambio climático o la producción de riesgos naturales, con especial referencia a las laderas y el transporte de escorrentía en circunstancias de elevada pendiente.
- Ordenar el modelo urbano de acceso y movilidad de cara a minimizar el aislamiento de población vulnerable y la conectividad en circunstancias de funcionalidad a los servicios de atención básicos. Favoreciendo la implantación de mecanismos de movilidad no mecanizada y del transporte público. Relacionado con lo anterior, impulsar el desarrollo de corredores peatonales en el interior de los barrios y la conexión con el resto de la ciudad, favoreciendo la multiplicación del espacio público.
- Poner en valor y reforzar la conexión e integración de los espacios libres interiores, propiciando la relación social y la valorización del entorno urbano doméstico.
- Ordenar la prioritaria renovación paisajística del conjunto residencial mediante un régimen normativo y de intervención que impulse la renovación urbana integral hacia una estética más grata, moderna, saludable y rica en detalles singularizadores. Proteger de interferencias visuales aquellos puntos reconocidos por su condición de miradores o atalayas paisajísticas.
- Potenciar el confort doméstico relacionado con la calidad acústica y atmosférica como elemento de valorización del paisaje residencial, diseñando edificios con evidente alineación al régimen normativo sectorial y que restrinja la implantación de actividades generadoras de contaminación en este sentido.
- Definir una morfología urbana diversa y polivalente en su caracterización ambiental, buscando evitar resultados de homogeneización del conjunto edificado que suele diluir la riqueza estética y la identificación de las distintas partes del nuevo entorno (volumetría

de los edificios, orientación, relación con el espacio urbano aledaño, mobiliario urbano singularizador, diversidad en la circulación del aire, la luminosidad, la sombra, la monotonía visual, etc).

- Definir una configuración ambiental y del espacio público con evidente vocación de diluir las situaciones de vulnerabilidad social, de desigualdad en el disfrute del espacio público y, en especial, de atención equilibrada a la perspectiva de género en la funcionalidad posterior de cada área.
- Articular la planificación en base al desarrollo de un procedimiento participado de las vecinas y vecinos en la definición de la calidad ambiental de cada barrio y sus entornos interiores, maximizando la acogida y disfrute del espacio urbano.

#### 4. CONTENIDO DE LA ORDENACION Y SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICAS Y MEDIOAMBIENTALMENTE VIABLES.

Los objetivos reseñados en el Título 3 de este Documento y que fundamentan la presente Modificación, confluyen en la idea común de racionalizar, rehabilitar y regenerar la ordenación de un espacio urbano con características fisiográficas y funcionales comunes en el contexto de Las Palmas de Gran Canaria. Esta homogeneización y racionalización de la normativa ordenancista, pasa de modo imprescindible por observar y potenciar las singularidades urbanísticas y medioambientales, combinándolo con la búsqueda de un mayor estándar de calidad urbanística que permita elevar las cotas de bienestar y salubridad social. Ese escenario condiciona la definición de las alternativas que han sido estudiadas como variantes del modelo de ordenación a determinarse en esta Modificación a corto y medio plazo.

Partimos de la base, por tanto, que las propuestas de ordenación planteadas en las distintas alternativas de ordenación para la Modificación del PGO/2012 en el ámbito de la Nueva Ciudad Alta, no conllevan en ningún caso determinaciones susceptibles de motivar cambios significativos en las variables ambientales que conforman el ámbito y su entorno inmediato ya que, las propuestas están dirigidas a lograr y establecer determinaciones urbanísticas que ordenen y regularicen un espacio urbano de reciente desarrollo bajo criterios de sostenibilidad ambiental y conservación del paisaje y la funcionalidad urbana, no se considera, por tanto, que existan factores que puedan alterar de manera significativa a corto o medio plazo las variables ambientales más destacadas.

En este sentido, hay que señalar que es prerrogativa del común de las alternativas que se plantean en esta Modificación, el mantenimiento de la componente medioambiental en relación a la finalidad residencial como uso principal y más cualificado del ámbito.

La futura ordenación de la Nueva Ciudad Alta se aborda bajo la perspectiva de cuatro aspectos principales sobre los que se vertebran las alternativas de ordenación planteada:

1. La reconsideración de la tipología edificatoria residencial, a fin de comparar diferentes formas de ocupación del suelo bajo los criterios de sostenibilidad y la inclusión social.
2. El sistema general de movilidad, estudiando diferentes variables que supongan una mejora de las condiciones de accesibilidad al interior de la trama edificada valorando posibles acciones sobre la red viaria urbana para adaptarla a los nuevos preceptos de peatonalización y descarbonización.
3. La recalificación de parcelas dotacionales, de equipamiento, de espacios libres y residenciales que han quedado sin ejecutar o que están en desuso por inadecuación al mercado inmobiliario o por su incompatibilidad con la realidad territorial y urbanística actual,

así como la ordenación directa de aquellos ámbitos imposibilitados de resolución por la prescripción de los instrumentos de ordenación a la que en su día estuvieron adscritas.

4. La adopción de las medidas ordenancistas y de planificación precisas para mitigar los efectos del cambio climático, eliminando y/o minimizando los riesgos naturales asociados.

En consecuencia, las alternativas de ordenación que se proponen para La Nueva Ciudad Alta deberán incidir sobre los aspectos señalados anteriormente, pues todos ellos definen el modelo de desarrollo que ha de seguirse para una correcta ordenación del ámbito, en concordancia con las determinaciones contenidas en el PGO/2012 y en virtud de la problemática y potencialidad observadas en el proceso de análisis y estudio de esta modificación para los que ha servido de guía los objetivos de la Agenda Urbana.

Para la definición de las alternativas, éstas han sido planteadas en base a una serie de criterios relacionados con el posible comportamiento del ámbito en el sistema territorial del municipio de Las Palmas de Gran Canaria, adaptándose en mayor o menor medida a los aprovechamientos del suelo y elementos espaciales preexistentes.

- Criterio 1. Descenso de las inversiones públicas en el desarrollo de la ordenación urbanística del Plan General y necesaria definición de actuaciones urbanas viables y de coste financiero asumible.

- Criterio 2. Mayor coherencia en la formalización de la ordenación urbanística respecto al objetivo estructural determinado en el Plan General sobre la mejora y potenciación del paisaje como elemento identificativo del entorno y el municipio. Potenciación de las estrategias de conservación, regeneración y promoción de los valores medioambientales de marcada identificación cultural y de las de rehabilitación del paisaje urbano degradado como premisas para la optimización de la calidad de vida.

- Criterio 3. Previsión de una mayor eficacia del suelo urbanizado preexistente en la satisfacción de necesidades edificatorias y dotacionales a corto y medio plazo.

- Criterio 4. Intensificación de la compartición equilibrada y sostenible del territorio entre los distintos usos y actuaciones permitidos.

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

Los aspectos anteriores relacionados con los principios básicos de integración ambiental tienen un apartado fundamental en la concepción de los usos del suelo como capítulo fundamental en el desarrollo social y económico de Las Palmas de Gran Canaria, de modo que se reducen las posibilidades de un ineficaz consumo de espacio.

#### 4.1. Las alternativas de ordenación.

El análisis de las alternativas desde el punto de vista medioambiental representa la esencia básica del conjunto de la ordenación, de modo que la valoración de la incidencia o impacto de ésta, advertida en el Documento Ambiental Estratégico, asume cada una de los modelos alternativos como viables técnicamente en un escenario concreto de desarrollo sostenible.

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

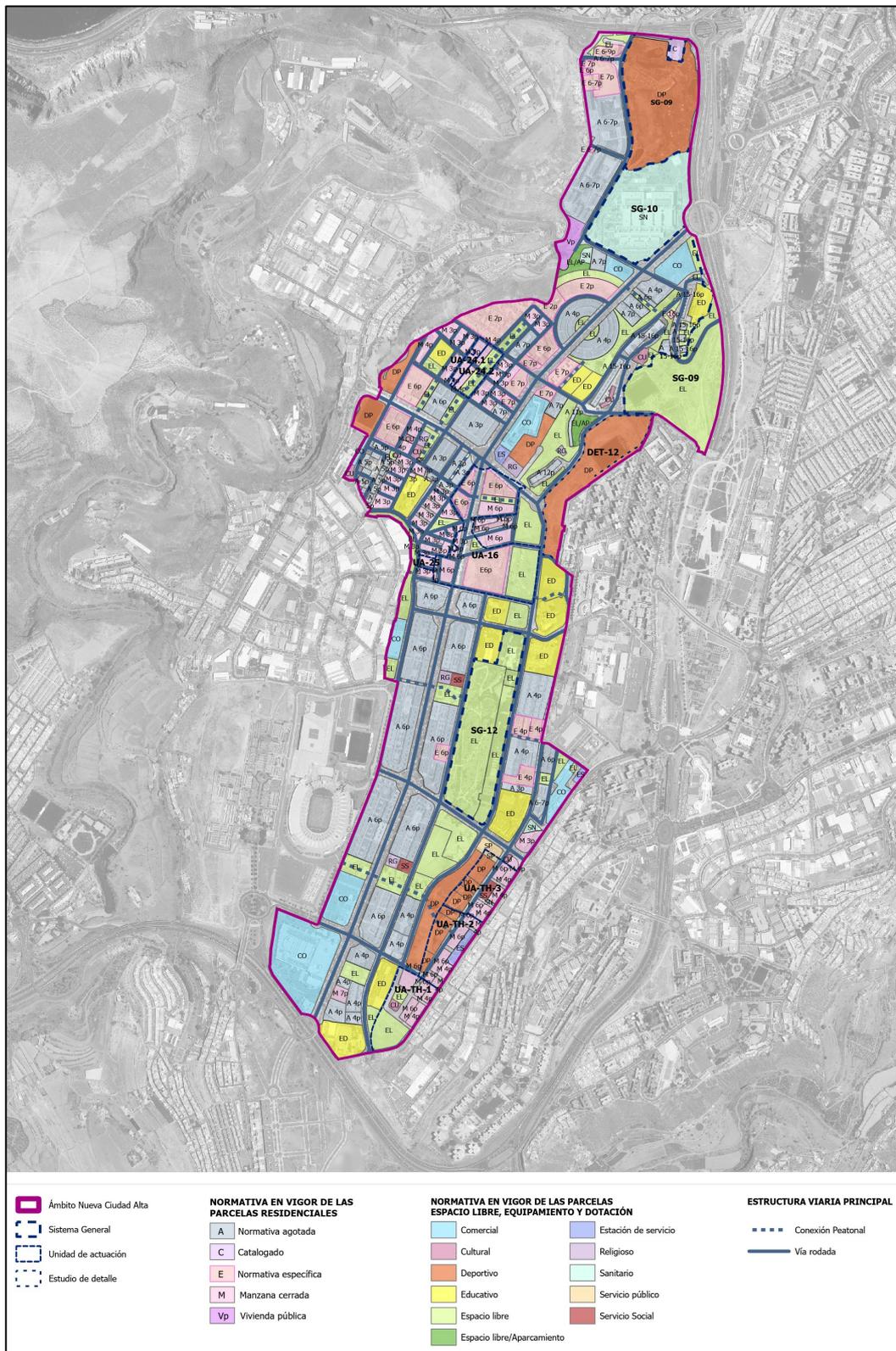
- Las alternativas ordenadas se vinculan en todos los casos a un modelo de ordenación para el que se valora una incidencia medioambiental con grado de “No Significativo” atendiendo a los distintos parámetros medioambientales de análisis y a la configuración paisajística.

- La alternativa 0, supone el mantenimiento de la ordenación vigente que establece el PGO/2012 de manera que, en su comparativa con el resto de alternativas, pueda ser valorada en aras de determinar si constituye el mejor de los escenarios no siendo necesario, por tanto, alterar la ordenación.

- La alternativa 1, se plantea el escenario de la inacción. Reconocer y asumir la realidad urbanística y establecer una normativa que se ajuste a ella asumiendo las áreas no desarrolladas como grandes espacios libres, limitando a mínimos el crecimiento poblacional del ámbito.

Las alternativas 2 y 3, presentan propuestas de actuación coincidentes en desarrollar acciones que ordenen el actual desarrollo urbanístico del espacio desde una perspectiva de sostenibilidad ambiental mucho más marcada, contemplando la peatonalización, la revegetación, la extensión del ajardinamiento, la rehabilitación del patrimonio edificado, la reformulación del sistema de movilidad y el incremento de dotaciones, equipamientos y espacios libres que sirvan a las actividades al aire libre y el esparcimiento de la población con una propuesta de la ocupación residencial opuesta pero manteniendo el estándar dotacional y la densidad; así, una ordenación apuesta por la ocupación extensiva con edificaciones de poca altura y la otra por el aumento del número de plantas de determinadas edificaciones, liberando suelo.

4.1.1 Alternativa 0. Mantenimiento del planeamiento urbanístico vigente. PGO-2012.



El escenario que presenta la Alternativa 0, supone el mantenimiento de la actual morfología urbana, la calificación parcelaria y la tipología edificatoria.

Se conserva por tanto la ordenación establecida en el Plan General vigente, acompañándola de una mínima intervención de mantenimiento, salubridad y ornato en los espacios públicos.

En la actualidad, la superficie de suelo sin ejecutar en el ámbito es de 516.683 m<sup>2</sup>, lo que representa el 20% de la superficie total del área de estudio.

De esta superficie, el 32% se corresponde con suelo categorizado como suelo urbano no consolidado (169.453 m<sup>2</sup>), y el resto, el 97% a parcelas en suelo urbano consolidado (347.230 m<sup>2</sup>).

En cuanto a las superficies de los diferentes usos localizados en el área, en esta Alternativa 0, el uso residencial representa el 29 % de la superficie total del ámbito, las parcelas de Espacios Libres; el 18%, las dotaciones y equipamientos 26% y el 27% restante lo conforma el sistema viario.

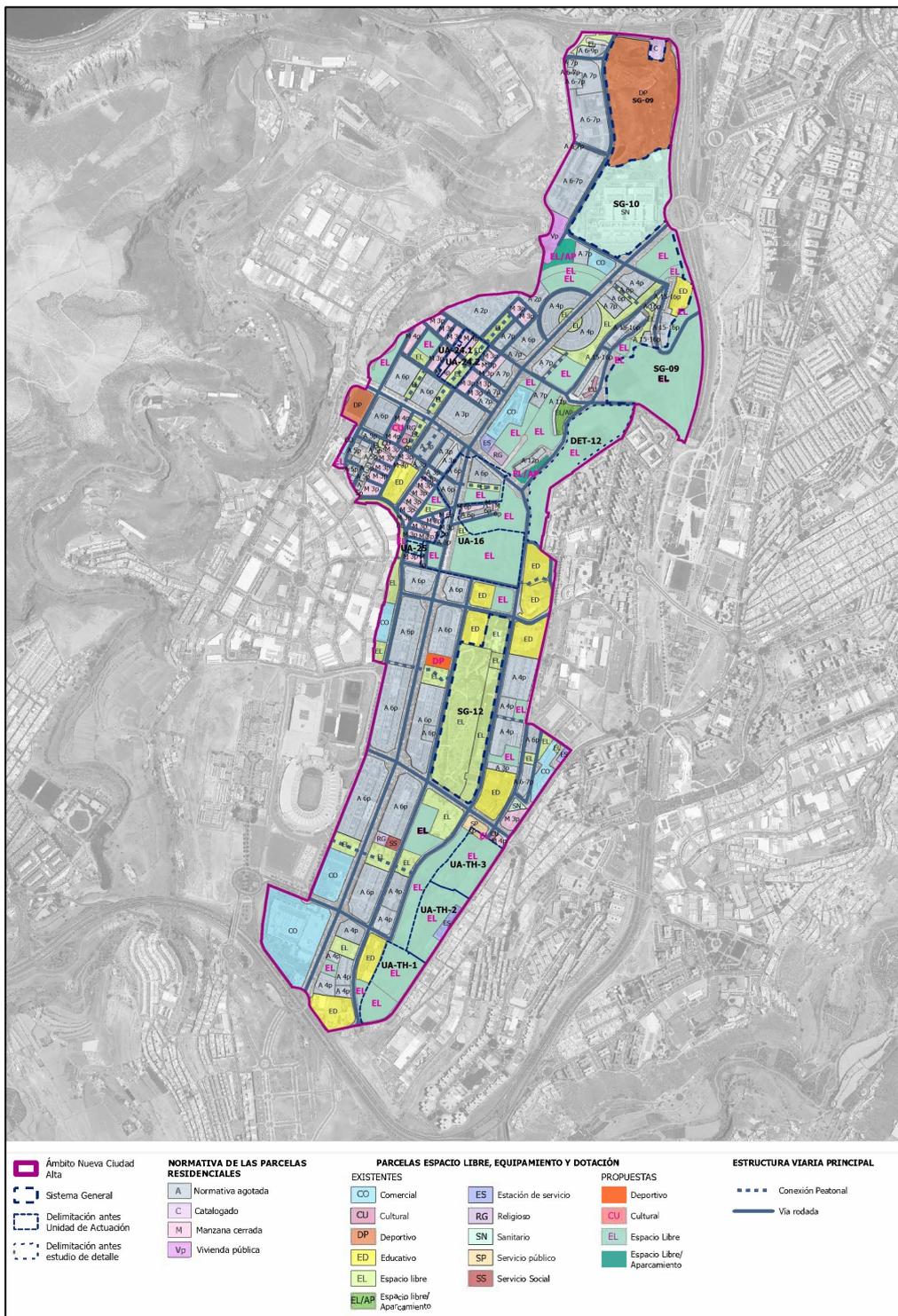
Como aspecto favorable de esta alternativa, cabe señalar la ventaja de contar con un documento de partida normalizado que permita controlar el desarrollo de la edificación en años venideros, respondiendo a las necesidades urbanísticas futuras.

Por el contrario, los inconvenientes derivan de la situación de bloqueo que el planeamiento vigente confiere a muchas de esas parcelas, en particular a las residenciales no ejecutadas, al no poder adaptarse al mercado inmobiliario actual o haberse agotado las vías de entendimiento dentro de las Unidades de Actuación en las que se encontraban adscritas. Por otro lado, la ejecución de los Espacios libres previstos en el Plan y las dotaciones y equipamientos, necesita una actualización que los adapte a la realidad urbanística y territorial existentes, evitando saturación de espacios destinados a la misma finalidad mediante una reordenación estratégica de sus características, su funcionalidad o sus ubicaciones.

<b>ALTERNATIVA 0</b>		
	<b>SUPERFICIE</b>	<b>%</b>
<b>ÁREA DE ORDENACIÓN</b>	<b>2.557.050</b>	<b>100</b>
RESIDENCIAL	799.375	31
SISTEMAS GENERALES	414.838	16
ESPACIOS LIBRES LOCAL	259.826	10
DOTACIONES Y EQUIP.	457.623	18
VIARIO	625.387	25
<b>PARÁMETROS URBANÍSTICOS</b>		
Nº APROX VIVIENDAS	16.805	
Nº APROX HABITANTES	50.463	
DENSIDAD Hab/HA	197	
ESTANDAR EL m <sup>2</sup> /Hab	9,29	

ALTERNATIVA 0. ASPECTOS DE INTERÉS EN LA EVALUACIÓN AMBIENTAL	
Uso residencial	Uso prioritario. Se mantienen las condiciones preexistentes.
Otros usos	Se mantienen las condiciones preexistentes.
Conjunto edificado	Tipología de manzana cerrada. Volumetría general de 3 a 7 plantas.
Movilidad y accesibilidad	Se mantienen las condiciones preexistentes.
Configuración paisajística	Se mantienen las condiciones preexistentes. Atención inducida al impacto de medianeras.
Interacción con el borde del ámbito	Se mantienen las condiciones de conectividad con las vías perimetrales principales y los sectores urbanísticos colindantes.
Espacios Libres, dotaciones y equipamientos	Tendencia a la centralización.
Ventajas	Continuidad de los aspectos positivos de la situación actual.
Inconvenientes	Permanencia de vacíos urbanos, deterioro ambiental y centralización dotacional.

4.1.2 Alternativa 1. Asumir la realidad urbanística actual y establecer una normativa acorde con la situación.



El escenario que presenta la Alternativa 1, mantiene inalterada la fisiografía urbanística y edificatoria del ámbito, la clase de suelo, asumiendo la ordenación directa de las bolsas de suelo urbano no consolidado y conservando el trazado viario, no desarrollando ejercicio planificador alguno en lo que se refiere a nuevas actuaciones urbanísticas. De esta manera, quedarían como únicas actuaciones posibles de transformación aquellos emanados de la normativa básica de ornato y salubridad mediante las cuales se recualifica la situación actual de los espacios libres; modernizándolos, mejorando la jardinería, la pavimentación, la accesibilidad peatonal y el mobiliario urbano.

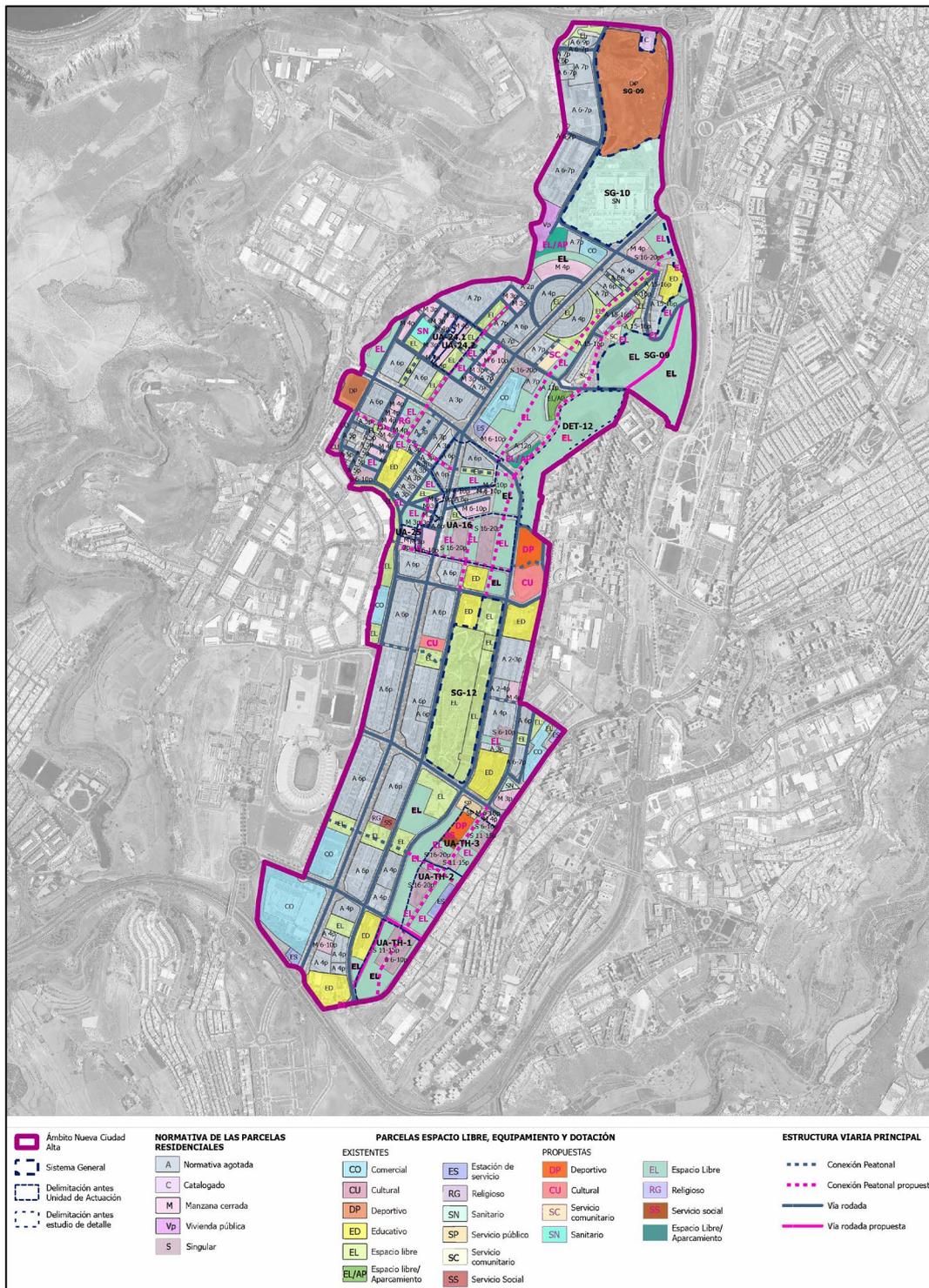
Esta alternativa conserva la realidad territorial actual no permitiendo al ámbito integrarse en los procesos de desarrollo urbano vigentes ni en los nuevos preceptos de planificación que tienen como objetivo alcanzar metas concretas de sostenibilidad ambiental e implementar actuaciones urbanísticas que colaboren en la mitigación de los efectos del cambio climático a través del diseño urbano, la movilidad, la eficiencia energética, la cohesión social y la generación de economía circular, manteniendo las disfunciones e impactos medioambientales propios de espacios e intersticios periurbanos sin edificar.

Como aspectos ambientales positivos se mantienen las potencialidades paisajísticas y la dinámica natural urbana de espacios con nula o mínima intervención.

<b>ALTERNATIVA 1</b>		
	<b>SUPERFICIE</b>	<b>%</b>
<b>ÁREA DE ORDENACIÓN</b>	<b>2.557.050</b>	<b>100</b>
RESIDENCIAL	685.313	27
SISTEMAS GENERALES	414.838	16
ESPACIOS LIBRES LOCAL	585.691	23
DOTACIONES Y EQUIP.	276.103	11
VIARIO	595.104	23
<b>PARÁMETROS URBANÍSTICOS</b>		
Nº APROX VIVIENDAS	14.411	
Nº APROX HABITANTES	44.111	
DENSIDAD Hab/HA	173	
ESTANDAR EL m2/Hab	18	

ALTERNATIVA 1. ASPECTOS DE INTERÉS EN LA EVALUACIÓN AMBIENTAL	
Uso residencial	Uso prioritario. Se mantienen las condiciones preexistentes.
Otros usos	Se mantienen las condiciones preexistentes.
Conjunto edificado	Tipología de manzana cerrada. Volumetría general de 3 a 7 plantas.
Movilidad y accesibilidad	Se mantienen las condiciones preexistentes.
Configuración paisajística	Se mantienen las condiciones preexistentes. Pérdida de calidad visual del paisaje urbano por deterioro y ausencia de renovación edificatoria.
Interacción con el borde del ámbito	Se mantienen las condiciones de conectividad con las vías perimetrales principales y los sectores urbanísticos colindantes.
Espacios Libres, dotaciones y equipamientos	Tendencia a la expansión
Ventajas	Continuidad de los aspectos positivos de la situación actual.
Inconvenientes	Permanencia de vacíos urbanos, deterioro ambiental y centralización dotacional.

4.1.3 Alternativa 2. Reducción de la ocupación de suelo residencial mediante el aumento de alturas de la edificación y el incremento de superficie destinada a espacio público. Optimización de la estructura viaria con potenciación de la movilidad peatonal.



La Alternativa 2, promueve una ocupación del suelo enmarcada en el Objetivo 02. de la Agenda Urbana Española; “Modelo de Ciudad”, que define, entre otros, un modelo urbano que fomenta la compacidad, el equilibrio urbano y la dotación de servicios públicos. Para ello se propone la ordenación directa de los ámbitos de suelo urbano no consolidado que han materializado toda o gran parte de su superficie y proponiendo un crecimiento en altura de la edificación concentrada en tres sectores; al norte del ámbito, en los terrenos sin desarrollar por la inacción y dificultad de desarrollo del API12 de los Tarahales, en el tramo central del ámbito, en los suelos delimitados UA16 para su ejecución como unidad de actuación y que, por no desarrollarse en su momento, ahora presentan grandes dificultades de adecuación a las necesidades sociales y de mercado actuales. Y en el extremo sur, en el entorno del Hospital Negrín y comienzo de la Avda. Juan Carlos I, como hitos arquitectónicos de referencia para facilitar, al ciudadano, la ubicación de este entorno de la ciudad en el paisaje urbano.

Las alturas edificatorias oscilan entre las 12 y las 20 plantas de altura, quedando la mayoría de las parcelas pendientes de edificar encuadradas en la norma zonal S con una altura media de 16 plantas de altura. Esta estrategia de concentración de la edificabilidad en altura permite liberar suelo lo que facilita la expansión del espacio público y ámbitos ajardinados de esparcimiento de la población.

Con ello se consigue rediseñar el esquema de Espacios Libres del área, implementando las redes de infraestructuras verdes y azules, optimizando los sistemas ecosistémicos; Objetivo 01, “Territorio, paisaje y biodiversidad”.

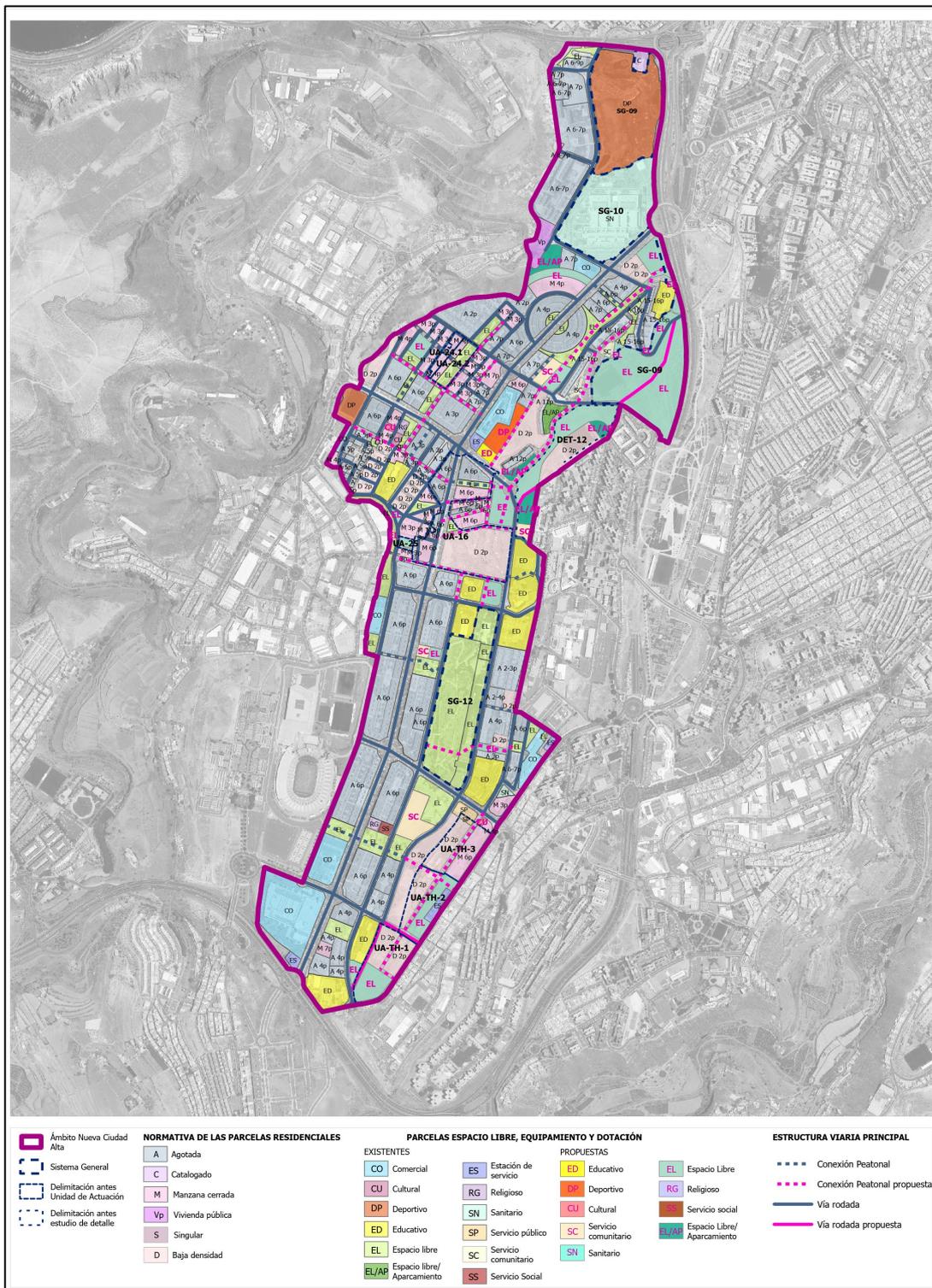
De igual manera, esta configuración urbana propicia la introducción de una nueva estructura viaria vinculada a los espacios libres que favorecería la conectividad y la movilidad interior, orientándola hacia el tránsito peatonal y ciclista al tiempo que reduce el tráfico asociado al vehículo de combustión, con preferencia del sistema de transporte público, todo ello en el marco de los Objetivos 03, 04, y 05 de la Agenda Urbana; “Cambio climático, Gestión sostenible de recursos y Movilidad y transporte”, respectivamente.

En detrimento de esta propuesta cabe reseñar la alteración visual que para la configuración paisajística del ámbito suponen los edificios en forma de torre, si bien su disposición respecto a la estructuración general del ámbito urbano, mitiga en parte las posibles afecciones perceptivas.

ALTERNATIVA 2	SUPERFICIE	%
<b>ÁREA DE ORDENACIÓN</b>	<b>2.557.050</b>	<b>100</b>
RESIDENCIAL	767.153	30
SISTEMAS GENERALES	414.838	16
ESPACIOS LIBRES LOCAL	475.540	19
DOTACIONES Y EQUIP.	317.565	12
VIARIO	581.953	23
<b>PARÁMETROS URBANÍSTICOS</b>		
Nº APROX VIVIENDAS	17.918	
Nº APROX HABITANTES	53.755	
DENSIDAD Hab/HA	210	
ESTANDAR EL m2/Hab	12	

<b>ALTERNATIVA 2. ASPECTOS DE INTERÉS EN LA EVALUACIÓN AMBIENTAL</b>	
Uso residencial	Uso prioritario. Se mantienen las condiciones preexistentes.
Otros usos	Se mantienen las condiciones preexistentes.
Conjunto edificado	Tipología de manzana cerrada. Volumetría general de 3 a 20 plantas, en elementos singulares.
Movilidad y accesibilidad	Se establece un sistema combinado rodado y peatonal con prevalencia de sistema de transporte más eficaces como el transporte público y la bicicleta.
Configuración paisajística	El espacio se cualifica paisajísticamente a partir de la creación de amplios espacios verdes de uso público, se modifica el perfil aéreo de la urbe en este sector a partir de la creación de torres residenciales en lugares puntuales del ámbito.
Interacción con el borde del ámbito	Se incrementan las condiciones de conectividad con las vías perimetrales principales y los sectores urbanísticos colindantes.
Espacios Libres, dotaciones y equipamientos	Tendencia a la descentralización.
Ventajas	Aumento del espacio público arbolado. Mejora de la movilidad general con creación de una red ciclista y peatonal de gran conectividad, reducción de la huella de carbono.
Inconvenientes	Incremento del impacto visual del espacio edificado.

4.1.4 Alternativa 3. Aumento de la ocupación del suelo residencial, implementación de la baja densidad y establecimiento de la movilidad peatonal como preferente.



Al contrario de la alternativa anterior, la ordenación de la Alternativa 3, implica una mayor ocupación de suelo reduciendo la posibilidad de crecimientos en altura, implementando una norma zonal para ocupación residencial de baja densidad en detrimento de los espacios libres de uso público. Esta alternativa no implica impactos visuales ni transformaciones paisajísticas relevantes por cuanto la edificación se dispone en un número limitado de plantas que no altera el perfil de elevación de la urbe, sin embargo, el mayor grado de ocupación del espacio público la convierten en una opción más agresiva respecto al incremento de la urbanización del suelo, la permeabilidad del mismo y las posibilidades de naturalización verde de la ciudad. En cuanto al sistema de movilidad, se produce un aumento de las vías peatonales y ciclistas, aunque concentrando buena parte de las mismas en el sector de centralidad urbana que tomando como eje la Avenida Juan Carlos I, comprende las manzanas situadas entre las calles Leopoldo Alonso y Las Borreras.

<b>ALTERNATIVA 3</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>%</b>
<b><i>ÁREA DE ORDENACIÓN</i></b>	<b><i>2.557.050</i></b>	<b><i>100</i></b>
RESIDENCIAL	914.913	36
SISTEMAS GENERALES	414.838	16
ESPACIOS LIBRES LOCAL	360.084	14
DOTACIONES Y EQUIP.	315.298	12
VIARIO	551.916	22
<b>PARÁMETROS URBANÍSTICOS</b>		
Nº APROX VIVIENDAS	17.830	
Nº APROX HABITANTES	53.489	
DENSIDAD Hab/HA	209	
ESTANDAR EL m2/Hab	11	

ALTERNATIVA 3. ASPECTOS DE INTERÉS EN LA EVALUACIÓN AMBIENTAL	
Uso residencial	Uso prioritario. Se mantienen las condiciones preexistentes.
Otros usos	Se mantienen las condiciones preexistentes.
Conjunto edificado	Tipología de manzana cerrada con preferencia de la baja densidad. Volumetría general de 2 a 7 plantas.
Movilidad y accesibilidad	Se mantienen las condiciones preexistentes.
Configuración paisajística	Colmatación urbana en detrimento de los espacios libres y ajardinados de amplio recorrido.
Interacción con el borde del ámbito	Se incrementan las condiciones de conectividad con las vías perimetrales principales y los sectores urbanísticos colindantes.
Espacios Libres, dotaciones y equipamientos	Tendencia a la descentralización.
Ventajas	Eliminación de vacíos urbanos y culminación de las tareas ordenancistas. .
Inconvenientes	Reducción de superficie verde y sumideros de carbono asociados.

## 5. EL DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN

El desarrollo previsible de la ordenación planteada en la Modificación del PGO-2012, en el ámbito de la Nueva Ciudad Alta, está condicionado por la selección de la alternativa más adecuada en función de la mejor coherencia con los objetivos de ordenación perseguidos y de mayor significación positiva con respecto al medio ambiente en las variables preferentes de paisaje urbano y de calidad ambiental del entorno.

Los capítulos estructurantes del desarrollo previsto para las determinaciones recogidas son:

- Procedimiento reglado de aprobación de la Modificación.
- Definición de la ordenación pormenorizada y el Plan operativo.
- Procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- Procedimiento de participación pública y consulta interadministrativa.
- Procedimiento de aprobación.
- Entrada en vigor de la ordenación.
- Redefinición y desarrollo urbanístico común del ámbito, con arreglo a los siguientes aspectos fundamentales:
  - Regulación de la normativa edificatoria dentro del ámbito en lo que atañe a tipología y morfología urbana y definición de las actuaciones y usos admitidos.
  - Determinación de los criterios de conservación, consolidación, restauración y, en su caso, rehabilitación y remodelación de la trama edificada, con un programa específico de actuaciones para los sectores más sensibles.
  - Ordenación del sistema de circulación viaria, transportes, accesos, zonas peatonales, y espacios destinados a aparcamientos.
  - Mejora del sistema de equipamientos, dotaciones y Espacios Libres mediante la creación de una red de espacios públicos accesibles, centrales y de calidad, vinculados espacialmente a los sectores residenciales y el sistema de conexiones urbanas.
  - Tratamiento de los bordes urbanos y las franjas de contacto con la ciudad circundante, prestando especial atención a las relaciones de conectividad con la ciudad alta tradicional localizada al naciente.
  - Articulación de medidas urbanísticas que fomenten la visibilidad de los barrios de Las Torres, Siete Palmas y La Feria y su puesta en valor como espacio urbano y social.

En el caso específico de la Modificación del PGO en el ámbito de la “Nueva Ciudad Alta”, el instrumento de ejecución que lo desarrollará recae en el régimen de Obra Pública Ordinaria gestionado de manera directa por el Ayuntamiento en base al siguiente desarrollo:

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

## 6. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE PREVIA A LA MODIFICACIÓN

### 6.1. CARACTERÍSTICAS DE LAS VARIABLES AMBIENTALES SIGNIFICATIVAS

El ámbito concreto de ordenación alcanza una superficie aproximada de 255 hectáreas configuradas sobre el denominado Lomo de San Lázaro, entre los barrancos de La Ballena y Tamaraceite, ocupando una posición central ligeramente basculada hacia el nordeste dentro del sector septentrional del municipio. Sus antecedentes como unidad territorial urbana con factores de diferenciación parten del proceso urbanizador de la periferia municipal acontecido en la década de los años 70 del siglo pasado, con la aparición de las urbanizaciones primigenias de Las Torres, La Feria o el cardón y el Sistema General dotacional del Recinto Ferial de Canarias (INFECAR).

En la actualidad, siguiendo el esquema territorial previsto en las divisiones administrativas municipales la porción del territorio que denominamos como Nueva Ciudad Alta aglutina la población de tres grandes barrios; San Lázaro, La Feria y Las Torres, totalizando un contingente demográfico conjunto cercano a los 35.000 habitantes. Dentro de sus límites aparecen tres sistemas generales nucleares en la organización urbana municipal como son el Complejo Hospitalario Dr. Negrín, el recinto ferial de Canarias (INFECAR) o el Parque urbano Juan Pablo II. Como aspecto que atestigua la urbanización reciente (últimas décadas) de esta amplia porción territorial, aún se conservan vacíos urbanos, solares y amplios intersticios no edificados que aguardan la culminación del proceso urbanizador. En lo relativo a movilidad y conectividad, todo el ámbito se encuentra vertebrado por el eje viario de la Avenida Felo Monzón, recorriéndolo en dirección norte – sur desde Torre Las Palmas hasta el contacto con la autovía de Circunvalación GC-3 a su paso por la intersección Siete Palmas – Almatriche.

No son observables más allá de especímenes puntuales o pequeñas y residuales comunidades, ejemplos de la vegetación natural potencial que en tiempos pretéritos debió servir de cobertura vegetal al ámbito. De igual forma, la intensa urbanización y antropización han disminuido la presencia faunística.

No existen espacios naturales protegidos por la legislación ambiental pertinente, ni figuras de protección relacionadas con la salvaguarda de hábitats o ecosistemas.

En lo que se refiere al patrimonio cultural, solamente aparece catalogado un inmueble con características históricas y arquitectónicas singulares, la casa Leackoc, sobre la antigua carretera de Chile. En lo que respecta al patrimonio etnográfico o arqueológico, no se constata la existencia de elementos protegidos ni susceptibles de ser catalogados por razón de su singularidad y valores patrimoniales.

### 6.1.1. Características geológicas y geomorfológicas. Configuración topográfica, comportamiento geotécnico y rasgos edafológicos

El soporte físico sobre el que se asienta la Nueva Ciudad Alta está constituido por un amplio interfluvio que de acuerdo al Mapa Geológico de España, hoja de Las Palmas de Gran Canaria, elaborado por el Instituto Tecnológico Geominero de España – Escala 1:25.000 - se corresponde con tres tipos de materiales: un depósito de conglomerados y arenas continentales con intercalaciones de niveles detríticos marinos asignados al miembro inferior de la Formación detrítica de Las Palmas, un paquete de lavas basálticas, basáltico olivinico-piroxénicas, ankaramíticas, basaníticas y tefríticas asociadas al ciclo volcánico Roque Nublo y por último, ocupando casi el 75% de la superficie del ámbito que analizamos, Facies detríticas de arenas y conglomerados poco clasificados ("mud flows" y lahares fríos), facies Santidad, englobados dentro del miembro superior de la Formación detrítica de Las Palmas.

#### - Depósito de conglomerados y arenas continentales

Es una de las composiciones geológicas más características de la denominada Terraza de Las Palmas. *Está compuesta por conglomerados heterométricos monométricos, de cantos redondeados fonolíticos verdosos, que presentan estratificación cruzada en surco, selección positiva y bases erosivas, interpretables como abanicos aluviales. A techo, se formó un nivel de cantos fonolíticos rubefactados con perforaciones de litófagos marinos<sup>1</sup>.* El espesor medio del conjunto esta entre 40- 50 m, con un máximo de 120 m. En el contexto de la Nueva Ciudad Alta, aparecen en la actualidad en el extremo septentrional del espacio, desde Torre Las Palmas hasta el límite superior del Sistema General Sanitario que ocupa el Hospital Dr. Negrín.

#### - Lavas

Se corresponden con las primeras manifestaciones volcánicas del ciclo volcánico Roque Nublo, canalizándose las coladas hacia la parte nororiental de la isla a partir de puntos de emisión situados en el entorno de lo que hoy conocemos como Caldera de Tejeda. El recorrido de las lavas se vio favorecido por la red de barrancos existentes, encauzando los materiales hasta la plataforma costera que ya ocupaba la formación detrítica en esos momentos inundadas por el mar. El apilamiento de las coladas puede alcanzar un espesor igual o superior a 200 metros y presentar una variación compositiva bastante amplia, aunque con predominio de basanitas y tefritas sobre basaltos. En el territorio que analizamos en la actualidad, este estrato geológico aparece cruzando el ámbito de oeste a este inmediatamente al sur del Hospital Dr. Negrín hasta aproximadamente el sector que ocupa el Centro Comercial Las Ramblas.

---

<sup>1</sup> Descripción extraída del IDECanarias

### - Facies detríticas

Se trata de conglomerados heterométricos de cantos de basanitas y tefritas del Ciclo Roque Nublo, dentro de una matriz arenosa arcillosa que, a veces, también constituye niveles propios, poco importantes. Se interpretan con depósitos volcanoclásticos de materiales detríticos gruesos y depósitos epiclásticos ("mud flows" y "debris flows"), con estructuras caóticas, e intercalaciones volcánicas de lavas, brecha de tipo Roque Nublo y lapillis. El aspecto que presentan es el de un depósito tipo lahar<sup>2</sup>.

Este estrato sedimentario forma parte del Miembro Superior de la Terraza de Las Palmas, mostrándose como una plataforma ligeramente inclinada hacia el mar y que en el espacio que analizamos ocupa el 75% de la superficie del ámbito desde el sector de las Ramblas hasta el límite meridional en el contacto con la GC-3 y los barrios de Almatriche y Hoya Andrea.

En lo que respecta al relieve resultante, en el ámbito de la Nueva Ciudad Alta que hemos delimitado para este análisis, aparecen dos unidades geomorfológicas bien definidas, por un lado un lomo de techo plano que a modo de rampa se extiende de sur a norte por espacio de algo más de 4 kilómetros desde el Barranco Guinguada hasta la plataforma costera de poniente y por otro, dentro del lomo referido, una depresión que a modo de barranco colgado actúa como canal natural de suave pendiente que vierte sus escorrentías al barranco, hoy urbanizado, de la Ballena. En la actualidad, estas dos geoformas aparecen totalmente antropizadas, siendo la ocupación habitacional y las actividades humanas las que han marcado buena parte del devenir erosivo del espacio desde finales de los años 60 del pasado siglo.

Desde el punto de vista topográfico, el perfil natural predominante se define en valores de pendiente moderada, correspondiendo la cota culminante a los 240 metros que se alcanzan en el extremo meridional del ámbito, en el contacto de las Calles Hermanos Lumiere, Carretera de los Tarahales y calle Lomo de la Plana. A partir de este punto, la altitud decae en cada una de las orientaciones principales con ligeras diferenciaciones en el grado de la pendiente y modelado de la topografía por parte de la urbanización. En el límite del ámbito al naciente, al comienzo de la Avenida Guillermo Santana Rivero, la cota altitudinal se sitúa próxima a los 160 metros coincidentes con el punto inferior de la vertiente occidental del Barranco de la Ballena. Al oeste, la cota mínima se alcanza a los 155 metros en la Carretera de las Torres. En el límite septentrional del ámbito la cota se sitúa en 35 metros a borde de la autovía GC-2.

Por tanto, las vertientes alomadas asociadas a un amplio interfluvio sedimentario configuran el relieve del ámbito. Dicha configuración se encuentra intensamente mediatizada por la "cubierta" urbanizada y los usos del suelo.

---

<sup>2</sup> Descripción extraída del IDECanarias

El comportamiento geotécnico general está condicionado por el escenario geológico, concluyendo en la mayor parte de la superficie con una unidad definida en el Código Técnico de la Edificación como T3 o “Terrenos desfavorables” al estar compuestos por acumulación de material de depósitos (aluviones o coluviones), sueltos o débilmente cementados, no compactados y fácilmente colapsables. En el sector ocupado por las lavas basálticas citadas en párrafos anteriores cuando hacíamos referencia a la geología, el Código Técnico de la Edificación establece por su parte, la consideración de terrenos favorables (T1), en función de la variabilidad de los materiales volcánicos, su grado de rugosidad y su naturaleza más o menos alveolable.

El entorno presenta un proceso de urbanización y antropización que ha inutilizado cualquier factor de propiedad o capacidad agrológica del terreno. Existe constancia de un uso agrícola histórico, anterior a 1974 en terrenos y fincas ubicadas sobre todo en el sector más septentrional del ámbito, donde en la actualidad se ubica el centro hospitalario Dr. Negrín y el equipamiento deportivo privado, Las Palmeras Golf. No obstante, según fuentes consultadas, los terrenos de cultivo eran fruto de labores de sorriba mediante las cuales se trasladaba sustrato fértil desde otras localizaciones insulares a fin de paliar las carencias existentes.

En el ámbito de la Nueva Ciudad Alta, los suelos existentes se corresponden fundamentalmente con una asociación de vertisoles, litosoles, suelos pardos xéricos y suelos fersialíticos. La combinación tipo, en ambientes xéricos y áridos como el que caracteriza al espacio que analizamos, coincide en características edafológicas de suelos pobres, cálcicos, pedregosos, arcillosos y minerales, escasamente orgánicos y de poca porosidad.

En cualquier caso, la cubierta totalmente urbanizada y la intensa ocupación poblacional del espacio en al menos, las últimas cuatro décadas, anulan cualquier consideración respecto al uso agrológico del suelo, tal y como establece para el área analizada la Cartografía del Potencial del Medio Natural de Gran Canaria (Sánchez et al., 1995).

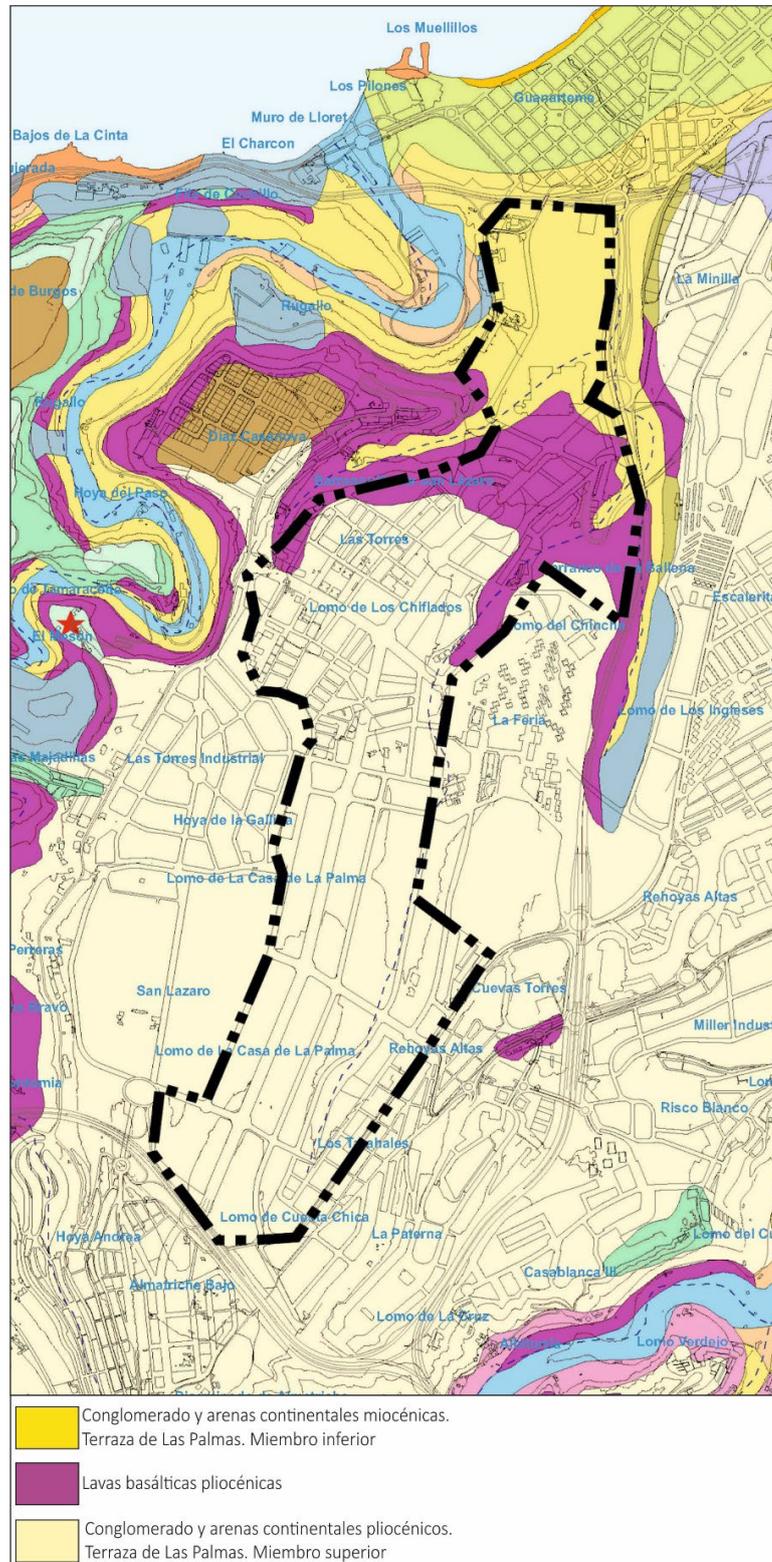


Figura 1. Contexto geológico del ámbito objeto de Modificación



Figura 2. Esquematación de relieve en el ámbito de Modificación

### 6.1.2. Clima, condiciones naturales y riesgos asociados al cambio climático

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

En ese sentido, estaríamos abordando un espacio adscrito a la variedad climática desértica cálida con veranos secos, cuyas consecuencias se manifiestan y condicionan el desarrollo de distintos parámetros territoriales que atañen a la planificación y ordenación urbanística.

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

Es, en cualquier caso, un proceso claramente irregular, en el que resulta perceptible el carácter torrencial de las precipitaciones y donde resulta manifiesto el papel que juegan las escorrentías del terreno y la topografía en el arrastre y decantación de materiales; aspecto no obstante, que en el caso concreto del territorio analizado queda atenuado en virtud de una planificación urbanística reciente eficaz en la creación de infraestructuras vinculadas a la red de recogida de aguas pluviales.

De nuevo, las actuaciones de protección artificial, las medidas constructivas de las edificaciones residenciales y la eficacia del sistema de distribución del agua de lluvia intervienen en la relación causa-efecto asociada a los riesgos derivados del factor geológico en el entorno.

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

El carácter abierto de la zona no facilita la atenuación de la incidencia directa de los mismos, aunque dicha continuidad anual permite explicar la destacada visibilidad media y la "limpieza" del perfil atmosférico, excepto en períodos de invasión del aire sahariano. Esta circunstancia revierte en una apreciable aptitud del ámbito para la observación paisajística, tanto a nivel local como en las vistas hacia las medianías septentrionales, la península de la Isleta y la orla costera del norte insular.

## Resumen de la evolución anual de distintas variables climáticas aplicables al ámbito

	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	Media
Precipitaciones (mm)	19,8	19,9	16,6	5,7	3,7	1,8	0,2	0,4	4,0	18,0	38,5	31,1	159,7
Temperaturas medias (°C)	18,4	18,4	18,9	19,4	20,3	20,8	22,9	24,0	24,3	23,4	21,5	19,5	21,0
Temperaturas medias máximas (°C)	20,4	20,5	21,0	21,5	22,3	23,6	24,8	26,0	26,4	25,5	23,5	21,5	23,2
Temperaturas medias mínimas (°C)	16,4	16,3	16,7	17,2	18,3	18,6	21,0	22,0	22,2	21,2	19,4	17,4	19,1
Humedad relativa (%)	72,1	72,7	69,7	69,7	71,0	69,8	75,8	75,5	75,9	74,9	73,6	69,3	72,5
Días nublados	18,9	16,1	17,4	19,3	18,7	16,5	14,3	15,6	20,6	22,1	20,0	17,9	18,1
Días cubiertos	8,9	9,0	10,8	9,3	11,3	12,4	15,1	13,2	7,3	6,5	7,5	9,1	10,0
Días despejados	3,3	2,9	2,8	1,4	0,9	1,1	1,6	2,2	2,1	2,4	2,5	4	2,2

Fuente: Datos recogidos en la estación del Puerto de La Luz. Instituto Nacional de Meteorología.

## Resumen del comportamiento de los vientos a lo largo del año aplicables al ámbito

Mes	Norte		Noreste		Este		Sureste		Sur		Suroeste		Oeste		Noroeste	
	Km/h	%	Km/h	%	Km/h	%	Km/h	%	Km/h	%	Km/h	%	Km/h	%	Km/h	%
Enero	18	12	20	15	14	19	13	11	14	6	6	1	7	2	20	6
Febrero	19	14	16	20	13	16	15	7	14	4	5	1	9	2	19	6
Marzo	22	22	19	29	16	14	7	3	7	2	0	0	9	2	20	7
Abril	16	31	17	24	11	9	8	3	5	2	0	0	13	1	21	11
Mayo	16	43	16	31	11	5	0	0	0	0	0	0	5	2	17	10
Junio	18	48	16	29	11	5	2	1	0	0	0	0	0	0	16	21
Julio	16	43	17	26	13	4	0	0	0	0	0	0	6	1	15	19
Agosto	15	44	16	27	10	5	2	1	0	0	0	0	5	1	15	9
Septiembre	16	32	15	24	11	10	4	2	4	1	0	0	0	0	14	8
Octubre	14	14	15	26	14	12	11	5	18	1	0	0	0	0	14	5
Noviembre	17	13	16	17	14	19	15	8	16	5	4	2	4	1	11	3
Diciembre	18	10	16	16	16	16	17	10	14	7	10	2	0	0	16	6

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

Las condiciones sedimentarias del Lomo de San Lázaro, la urbanización planificada, la aridez ambiental y la condición de interfluvio que actualmente identifican el área advierten buena parte del funcionamiento del ciclo hidrológico.

Éste se caracteriza en el ámbito de ordenación por un mero cumplimiento de las funciones de transporte del agua de lluvia hacia el cauce del Barranco de Tamaraceite en el margen suroccidental del ámbito y hacia el Barranco de la Ballena desde la Hoya del Enamorado y la

vertiente oriental. Por tanto, es un proceso derivado de la teórica esorrentía natural, si bien, la plena urbanización del espacio ha condicionado y transformado la dinámica espontánea, encauzándola de manera eficaz en base a los propósitos de la planificación urbana y la minimización de riesgos.

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

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

La simulación de la situación climática en el futuro en el área geográfica en que se ubica el ámbito de ordenación, pasa por combinar la hipotética evolución de los modelos o escenarios en que se desenvolverán las variables climáticas, debiéndose tener en cuenta que en Las Palmas de Gran Canaria se soportaría sobre la exhaustividad de datos que puede aportar la única estación meteorológica que gestiona la Agencia Estatal de Meteorología (única fuente disponible para este objetivo) en el Puerto de La Luz dentro del conjunto de la ciudad (existe otra en Tafira, pero en un ámbito altitudinalmente bien diferenciado al que analizamos <275 m.>).

Dicho modelo se completaría con el comportamiento en las emisiones de gases de efecto invernadero y aerosoles por las actividades humanas.

De modo general, el análisis de las alteraciones del clima permite ejemplificar el escenario hipotético para finales del siglo XXI más desfavorable en el área urbana de Las Palmas de Gran Canaria y, por tanto, en el ámbito de la Nueva Ciudad Alta a través de las siguientes situaciones probables:

- Una tendencia progresiva al aumento de las temperaturas medias a lo largo del siglo que puede cifrarse en hasta 3°C, con mayor intensidad en los meses de veranos que en los de invierno.
- Una tendencia al calentamiento más acusada en las zonas de emisiones de gases de efecto invernadero y aerosoles, lo cual se atenúa en Las Palmas de Gran Canaria por no tratarse de una zona con especial intensidad industrial, configurarse como una urbe en el

que el tráfico viario y el ámbito portuario conforman las únicas fuentes reseñables y donde el régimen de alisios en fachada abierta a la dirección de los vientos permite dispersar la polución en dirección al océano fuera de los límites de la isla.

- Un efecto atemperador del cercano medio marino en los cambios térmicos a diferencias de los previsible cambios relevantes en el interior de la Península Ibérica.
- Una tendencia generalizada a una menor precipitación acumulada anual cuyos efectos se consideran menos desfavorables en el espacio urbano consolidado de la Nueva Ciudad Alta, al no existir formaciones naturales de biodiversidad potencialmente vulnerables y provenir el abastecimiento de agua de las infraestructuras artificiales de desalación y potabilización.
- Una mayor amplitud y frecuencia a las anomalías térmicas mensuales en relación al clima actual, a la que se entiende ajena a un objeto de ordenación urbanística como el planteado.
- Un aumento de la demanda de energía eléctrica asociada al crecimiento medio y estacional de la temperatura, en especial en el ámbito del consumo doméstico.
- Una restringida incidencia de los ajustes previstos en las variables climáticas sobre los factores de riesgo en la salud pública atendiendo a las características del espacio urbano que se analiza.

La Agencia Canaria de Desarrollo Sostenible 2030 dependiente del Gobierno de Canarias desarrolla desde 2021, un documento operativo con el propósito de afrontar y dar respuesta a los retos que el cambio climático plantea al archipiélago. En esa herramienta se contemplan una serie de medidas específicas en relación con la ordenación del territorio y la planificación urbanística que vinculan directamente a la administración pública regional.

Dichas medidas se resumen en:

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

Postdam, en mayo de 1999, por la Conferencia de ministros de ordenación territorial de la Unión Europea.

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

- Intervenir a través del planeamiento territorial y urbanístico en los diferentes procesos de transformación territorial y, en particular, en las periferias urbanas de las áreas metropolitanas y las grandes ciudades, ámbitos más afectados por la dispersión urbana.

- Promover políticas de ordenación y control decididas frente al uso ineficiente del suelo, combatiendo la expectativa del crecimiento inmobiliario, la actuación ilegal y el abandono de los suelos agrícolas.

- Promover políticas de conservación más efectivas del suelo rústico. Para ello, el planeamiento debe orientar el crecimiento residencial en el medio rural hacia los núcleos urbanos existentes, evitando la extensión y transformación de los asentamientos rurales y agrícolas.

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

- Fomento e impulso de la implantación y desarrollo del Plan de Acción de la Agenda Urbana Española en la totalidad de los municipios, que integre los objetivos ambientales y de lucha contra el cambio climático, con los siguientes contenidos y objetivos mínimos:

- La minimización de los residuos.
- Conservación y gestión de la energía.
- Gestión del recurso agua.
- Control de las sustancias peligrosas.
- Transportes.
- Planeamiento urbanístico y gestión del suelo.
- Compromiso medioambiental de las Administraciones y de los ciudadanos.
- Diseño de programas para la sostenibilidad.

- Impulso y fomento de la incorporación de la totalidad de los Ayuntamientos a la Red Canaria de Ciudades Sostenibles y a la Red Española de Ciudades por el Clima, cuya actividad está dirigida a la promoción de las políticas de desarrollo sostenible y al impulso de políticas locales de lucha

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

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

### **6.1.3. Suelos y relevancia agrológica**

El entorno presenta un proceso de urbanización y antropización que ha inutilizado cualquier factor de propiedad o capacidad agrológica del terreno. Existe constancia de un uso agrícola histórico, anterior a 1974 en terrenos y fincas ubicadas sobre todo en el sector más septentrional del ámbito, donde en la actualidad se ubica el centro hospitalario Dr. Negrín y el equipamiento deportivo privado, Las Palmeras Golf. No obstante, según fuentes consultadas, los terrenos de cultivo eran fruto de labores de sorriba mediante las cuales se trasladaba sustrato fértil desde otras localizaciones insulares a fin de paliar las carencias existentes.

En el ámbito de la Nueva Ciudad Alta, los suelos existentes se corresponden fundamentalmente con una asociación de vertisoles, litosoles, suelos pardos xéricos y suelos fersialíticos. La combinación tipo, en ambientes xéricos y áridos como el que caracteriza al espacio que analizamos, coincide en características edafológicas de suelos pobres, cálcicos, pedregosos, arcillosos y minerales, escasamente orgánicos y de poca porosidad.

En cualquier caso, la cubierta totalmente urbanizada y la intensa ocupación poblacional del espacio en al menos, las últimas cuatro décadas, anulan cualquier consideración respecto al uso agrológico del suelo, tal y como establece para el área analizada la Cartografía del Potencial del Medio Natural de Gran Canaria (Sánchez et al., 1995).

#### **6.1.4. Hidrología**

Las condiciones sedimentarias del Lomo de San Lázaro, la urbanización planificada, la aridez ambiental y la condición de interfluvio que actualmente identifican el área advierten buena parte del funcionamiento del ciclo hidrológico.

Éste se caracteriza en el ámbito de ordenación por un mero cumplimiento de las funciones de transporte del agua de lluvia hacia el cauce del Barranco de Tamaraceite en el margen suroccidental del ámbito y hacia el Barranco de la Ballena desde la Hoya del Enamorado y la vertiente oriental. Por tanto, es un proceso derivado de la teórica escorrentía natural, si bien, la plena urbanización del espacio ha condicionado y transformado la dinámica espontánea, encauzándola de manera eficaz en base a los propósitos de la planificación urbana y la minimización de riesgos.

#### **6.1.5. Comportamiento geotécnico**

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

Pese al origen del espacio insular grancanario, no se trata de un ámbito con riesgo sísmico o volcánico, considerándose unas características afines a las zonas donde no se datan episodios desde hace más de 1.000 años.

Pese a ello, la pendiente predominante y el sustrato sedimentario concluye que coincidimos en un espacio de moderada y localmente alta vulnerabilidad ante los riesgos naturales por las condiciones geotécnicas del terreno, no existiendo constancia de apreciables desprendimientos en masa del sustrato rocoso.

#### **6.1.6. Características de la biodiversidad. Definición de la vegetación y la fauna**

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

Por tanto, se trata de un ámbito donde la representación natural se corresponde con especímenes puntuales de ajardinamiento, acompañamiento ornamental o desarrollo espontáneo.

En los enclaves no cubiertos por la edificación, el irreversible efecto de la ocupación antrópica ha destruido irreversiblemente toda formación propia del matorral xero-termófilo que correspondería a su emplazamiento biogeográfico. La excepción lo representa la existencia puntual de ejemplares aislados en los vacíos de ladera, solares e intersticios del espacio público viario y la trama edificada.

Por tanto, partiendo de esas consideraciones, podemos establecer tres escenarios principales en los cuales se manifiesta la biodiversidad en el ámbito territorial de la Nueva Ciudad Alta: los vacíos urbanos, las zonas ajardinadas y el jalonamiento vegetal de calles, vías y bordes.

### Los vacíos urbanos

Se trata de espacios sin edificar, que se mantienen como intersticios vacíos entre urbanizaciones y construcciones. Se ubican en sectores de pendiente más o menos acusada, presentando en el espacio de análisis que nos ocupa, remoción de tierras, alteraciones del perfil topográfico, escombreras y deposición de áridos de diversa naturaleza.

En ellos, al margen de actuaciones antrópicas, proliferan de manera espontánea, especies vegetales propias del piso climático y las características edáficas y ambientales de esta porción del territorio insular. En algunos casos pueden observarse formando comunidad, aunque en la mayor parte de las ocasiones la presencia vegetal se conforma en base a ejemplares aislados y dispersos ubicados en las zonas más favorables. De igual forma, la desaparición de la vegetación potencial originaria, ha dado paso a la presencia de especies de sustitución asociadas a entornos ruderales y suelos fuertemente nitrogenados, abundando especies invasoras de gran capacidad adaptativa.

ESPECIES BOTÁNICAS FRECUENTES EN LOS VACÍOS URBANOS Y SU PROTECCIÓN NORMATIVA			
ESPECIE	NIVEL ENDEMIAS	AMENAZA	PROTECCIÓN
<i>Rumex lunaria</i> (vinagrera)	Endemismo		
<i>Kleinia neriifolia</i> (verode)	Endemismo		
<i>Pennisetum setaceum</i> (rabo de gato)			
<i>Agave americana</i> (pitiera común)			
<i>Opuntia spp.</i> (tunera)			
<i>Nicotiana glauca</i> (tabaco moro)			
<i>Ricinus communis</i> (Tártago)			
<i>Mesembryanthemum crystallinum</i> (barrilla)			
<i>Phoenix canariensis</i> (Palmera canaria)	Endemismo		Anexo II
<i>Launaea arborescens</i> (Ahulaga)			

ESPECIES BOTÁNICAS FRECUENTES EN LOS VACÍOS URBANOS Y SU PROTECCIÓN NORMATIVA			
ESPECIE	NIVEL ENDEMIAS	AMENAZA	PROTECCIÓN
<i>Washingtonia filifera</i> (Palmera Washingtonia)			
<i>Dracaena draco</i> (drago)	Endemismo	Vulnerable	Anexo II
<i>Euphorbia lamarckii</i> (tabaiba amarga)	Endemismo		Anexo II
<i>Euphorbia balsamifera</i> (tabaiba dulce)	Endemismo		Anexo II
<i>Foeniculum vulgare</i> (hinojo)			
<i>Hirschfeldia spp</i> (relinchón)			

### Zonas ajardinadas

Se adscriben en torno a jardines y espacios vegetales ligados a urbanizaciones, equipamientos como plazas y parques o espacios verdes urbanos relacionados con vías y calles.

La intensa y reciente urbanización y el carácter planificado de la misma ha hecho que abunden los espacios destinados a ajardinamiento y la variedad de especies ornamentales utilizadas. La relativa juventud de esta porción de ciudad, hace que los especímenes presentes aún estén en fase de adquirir su plena madurez vital, ofreciendo portes y relaciones de aspecto más discretas que las de congéneres ubicados en otros ámbitos urbanos del municipio.

### Jalonamiento de vías y calles

Se identifica con la disposición longitudinal de elementos vegetales de diferentes especies que acompañan el trazado de calles o el borde de vías de circulación. La mayor parte de las mismas presentan porte arbolado, ubicándose en pocetas dispuestas en el suelo, o parterres y contenedores diversos. La morfología de esta vegetación y su distribución amortiguan perceptivamente el impacto de la urbanización y los impactos derivados del intenso flujo de vehículos, contribuyendo a cualificar el paisaje a través de la calidad visual.

ESPECIES MÁS SIGNIFICATIVAS DE LOS ESPACIOS AJARDINADOS Y EL JALONAMIENTO DE VÍAS Y CALLES	
Especimen	Porte
<i>Phoenix canariensis</i> (Palmera canaria)	Arbóreo
<i>Casuarina equisetifolia</i> (casuarina)	Arbóreo
<i>Washingtonia filifera</i> (Palmera californiana)	Arbóreo
<i>Dracaena draco</i> (drago)	Arbóreo
<i>Euphorbia lamarckii</i> (tabaiba amarga)	Arbustivo
<i>Euphorbia balsamifera</i> (tabaiba dulce)	Arbustivo
<i>Schinus molle</i> (Falso pimentero)	Arbóreo
<i>Schinus terebinthifolius</i> (pimiento brasileño)	Arbóreo
<i>Ficus benjamina</i> (ficus)	Arbóreo
<i>Delonix regia</i> (flamboyán)	Arbóreo
<i>Eucaliptus globulus</i> (eucalipto)	Arbóreo
<i>Roystonea regia</i> (palmera real)	Arbóreo
<i>Archontophoenix alexandrae</i> (palmera real)	Arbóreo
<i>Bismarckia nobilis</i> (palmerade Bismark)	Arbóreo
<i>Howea forsteriana</i> (kentia)	Arbóreo
<i>Livistona chinensis</i> (palmera de abánico)	Arbóreo
<i>Washingtonia robusta</i> (palmera mexicana)	Arbóreo
<i>Phoenix dactylifera</i> (palmera africana)	Arbóreo
<i>Cycas revoluta</i> (cyca)	Arbóreo
<i>Euphorbia ingens</i>	Arbóreo
<i>Euphorbia lactea</i>	Arbóreo
<i>Euphorbia milii</i> (corona de espinas)	Subarbustivo

ESPECIES MÁS SIGNIFICATIVAS DE LOS ESPACIOS AJARDINADOS Y EL JALONAMIENTO DE VÍAS Y CALLES	
Especimen	Porte
<i>Acacia spp</i> (acacia)	Arbóreo
<i>Ficus microcarpa</i> (laurel de indias)	Arbóreo
<i>Bougainvillea glabra</i> (bouganvilla)	Arbustivo (trepador)
<i>Ficus elastica</i> (Ficus de hoja grande)	Arbóreo
<i>Ficus lyrata</i> (árbol lira)	Arbóreo
<i>Grevillea robusta</i> (pino de oro)	Arbóreo
<i>Jacaranda mimosifolia</i> (jacaranda)	Arbóreo
<i>Oreopanax nimphaefolius</i> (oreopanax)	Arbóreo
<i>Pandanus utilis</i> (Pándano)	Arbóreo
<i>Tipuana tipu</i> (Tipuana)	Arbóreo
<i>Cassia didymobotrya</i> (Flor de gofio)	Arbustivo
<i>Schefflera actinophylla</i> (árbol pulpo)	Arbóreo
<i>Macfadyena unguis-cati</i> (uña de gato)	Arbustivo (trepador)
<i>Acalypha wilkesiana</i> (mosaica)	Arbustivo
<i>Hibiscus rosa-sinensis</i> (hibisco)	Arbustivo
<i>Acacia dealbata</i> (mimosa)	Arbóreo
<i>Portulacaria afra</i> (arbusto elefante)	Arbustivo
<i>Agave attenuata</i> (agave)	Arbustivo
<i>Yucca elephantipes</i> (yuca)	Arbustivo
<i>Yuca recurvifolia</i> (yuca gloriosa)	Arbustivo
<i>Canna indica</i> (capacho)	Arbustivo
<i>Ficus elastica</i> (purpurina)	Arbóreo

ESPECIES MÁS SIGNIFICATIVAS DE LOS ESPACIOS AJARDINADOS Y EL JALONAMIENTO DE VÍAS Y CALLES	
Especimen	Porte
<i>Colocasia esculenta</i> (taro)	Arbustivo
<i>Furcroea selloa</i> (falso ágave)	Arbustivo
<i>Cordyline australis</i> (tirakau)	Subarbustivo

Tras el análisis de las especies vegetales presentes en el espacio, se constata la presencia de especímenes que se encuentran integrados en la Orden de 20 de febrero de 1991 sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias (Anexos I, II y III). Por su parte, tanto el Drago (*Dracaena draco*) como la tabaiba amarga (*Euphorbia Lamarckii*), gozan de protección adicional, al estar incluidos en el Convenio de Berna y en el Anexo IV de la Directiva Hábitat, y en el Anexo II del Convenio Internacional CITES sobre el tráfico de especies amenazadas.

En lo que respecta a la fauna, de manera general y debido al proceso urbanizador y el alto grado de antropización del área, solamente es posible encontrar comunidades de pequeños animales asociados a entornos alterados, urbanos y ruderales. En este sentido lo más reseñable es la entomofauna oportunista y cosmopolita (insectos, fitófagos, arañas, etc.) que de manera general ejercen como indicadores del nivel de degradación del ecosistema potencial.

También hay que reseñar la presencia de avifauna asociada a la red vegetal ornamental, que de manera puntual o fija es posible observar en el espacio urbano.

De igual manera, es posible encontrar de manera esporádica, ejemplares de lagarto canarión (*Gallotia Sthelini*), lisa (*Chalcides sexlineatus*), perenquén (*Tarentola boettgeri*) o erizo moruno (*Atelerix algirus*) como pequeños animales especialmente reseñables desde el punto de vista científico y ecológico.

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

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

La totalidad de la fauna vertebrada presente o común al espacio, a excepción de ratas, ratones y gatos asilvestrados, se encuentra protegida a través de alguna de las siguientes normativas:

- A través de la Directiva Comunitaria 79/409/CEE de conservación de las aves silvestres.
- Según lo dispuesto en el artículo 26.4 de la Ley 4/1989 de Conservación de Espacios Naturales Protegidos y de la Fauna y Flora Silvestres, el cual hace especial mención a aquellas que están incluidas en algunas de las categorías establecidas por el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas (R.D. 439/90).
- Según el Convenio de Bonn de 1985, relativo a la conservación de las especies migratorias.
- Según el Convenio de Berna, vigente en España desde 1986, relativo a la conservación de la vida silvestre y del medio natural en Europa incluyendo cuatro anexos.

AVIFAUNA CONSTATADA EN EL INTERIOR O EN EL ENTORNO INMEDIATO DEL ÁMBITO CON INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN REMITIDOS				
Especie	Nombre común	presencia	Protección	Grado de amenaza
<i>Apus unicolor</i>	Vencejo unicolor	Segura	Catál.Nacional (I) Conv.Berna (Anexo II) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	De interés especial
<i>Columba livia</i>	Paloma bravía	Segura	Dtiva.Aves (Anexo II) Conv.Berna (Anexo III)	No
<i>Falco tinnunculus</i>	Cernícalo vulgar	Segura	Catál.Nacional (I) Conv.Berna (Anexo II) Conv.Bonn (Anexo II) Dtiva.Aves (Anexo I) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	De interés especial
<i>Parus caeruleus</i>	Herrerillo común	Segura	Catál.Nacional (I) Conv.Berna (Anexo II) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	Sensible
<i>Passer hispanoliensis</i>	Gorrión moruno	Segura	Conv.Berna (Anexo III)	No

AVIFAUNA CONSTATADA EN EL INTERIOR O EN EL ENTORNO INMEDIATO DEL ÁMBITO CON INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN REMITIDOS				
Especie	Nombre común	presencia	Protección	Grado de amenaza
<i>Phylloscopus canariensis</i>	Mosquitero canario	Segura	Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	No
<i>Serinus canarius</i>	Canario	Posible	Conv.Berna (Anexo III)	No
<i>Streptopelia decaocto</i>	Tórtola turca	Posible	Conv.Berna (Anexo III)	No
<i>Streptopelia turtur</i>	Tórtola común	Segura	Dtiva.Aves (Anexo II) Conv.Berna (Anexo III)	No
<i>Turdus merula</i>	Mirlo común	Segura	Conv.Berna (Anexo III) Conv.Bonn (Anexo II)	No
<i>Tyto alba</i>	Lechuza común	Posible	Catál.Nacional (I) Conv.Berna (Anexo II) Conv.CITES (Anexo II) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	De interés especial
<i>Upupa epops</i>	Abubilla	Posible	Catál.Nacional (I) Conv.Berna (Anexo II) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	Vulnerable

OTRAS ESPECIES FAUNÍSTICAS CONSTATADAS EN EL ENTORNO TERRITORIAL CON INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN REMITIDOS			
Especie	Nombre	Protección	Grado de amenaza
<i>Atelerix algirus</i>	Erizo moruno	Catál. Nacional (I)	Interés Especial
<i>Gallotia stehlini</i>	Lagarto de Gran Canaria	Catál. C.E.P. (Anexo VI)	Interés Especial
<i>Chalcides sexlineatus</i>	Lisa	Catál. C.E.P. (Anexo VI) Dtiva. Habitat (Anexo IV) Conv. Berna (Anexo II)	Interés Especial

ENTOMOFAUNA MÁS HABITUAL EN EL CONTEXTO DEL ESPACIO URBANO ANALIZADO		
ESPECIE	EXCLUSIVIDAD	PROTECCIÓN
<i>Melecta curvispina</i> (abeja)	Subespecie endémica	
<i>Scymnus canariensis</i> (sarantontón rojo)	Endemismo archipiélago	
<i>Harpalus distinguendus</i> (escarabajo)		
<i>Coccinella algerica</i> (sarantontón)	Endemismo archipiélago	
<i>Eristalis tenax</i> (mosca zángano))		
<i>Lucilia sericata</i> (mosca verde)		
<i>Musca domestica</i> (mosca común)		
<i>Bombus canariensis</i> (abejorro)	Endemismo archipiélago	Ley 4/2010. Vulnerable.
<i>Hymenia recurvalis</i> (polilla)		
<i>Pieris rapae</i> (mariposa blanca)		
<i>Argiope trifasciata</i> (araña de la tunera)		
<i>Calliptamus plebeius</i> (saltamontes común)	Endemismo archipiélago	
<i>Gryllus bimaculatus</i> (grillo)		
<i>Schistocerca gregaria</i> (langosta)		
<i>Porcellionides sexfasciatus</i> (cochinilla)		
<i>Anax imperator</i> (libélula)		
<i>Culex pipiens</i> (mosquito común)		



Vegetación en vacíos urbanos y laderas.  
Palmeras, dragos, tabaibas, aulagas, cardones y kleinias



Vegetación en espacios ajardinados.  
Cactaceas, palmeras ornamentales y ficus.



Vegetación jalonando vías.  
Agaves, especies ornamentales arbustivas y ficus.

### 6.1.7. Riesgos naturales

Atendiendo a la posibilidad de episodios climáticos severos, como única recurrencia natural que pudiera afectar en forma de riesgo a población e infraestructuras, el propio PGO define el ámbito de la Nueva Ciudad Alta como un área de ordenación con riesgo natural, antrópico y tecnológico bajo. La presencia cercana de los cauces del Barranco de Tamaraceite y el Barranco de la Ballena no se vinculan a acontecimientos históricos constatados de episodios de moderada o alta agresividad de avenidas, riadas o crecidas, favorecido sobre todo por la coincidencia de los mismos con un recorrido de drenaje natural propio de los ejes fluviales inherentes a la geomorfología insular.

Las condiciones específicas creadas por la urbanización planificada del espacio desde los primeros años de la década de los 70 del siglo pasado y la modernización del sistema de saneamiento, transporte y evacuación subterránea de aguas pluviales, han reducido a la mínima expresión los acontecimientos ocasionales de escorrentía excepcional e inundación.

Únicamente en aquellos vacíos urbanos coincidentes con sectores de moderada o alta pendiente, remonición de terrenos o deposición de tierras y áridos, es posible observar como factor de riesgo natural susceptible de causar daños, la movilización ladera abajo de materiales o el desprendimiento de taludes y muros.

Como añadido, cabe también la posibilidad de señalar como riesgo natural los efectos que episodios de viento severo pueden causar a personas y bienes en aquellos sectores más expuestos y abiertos a las direcciones predominantes.

En consecuencia, y haciendo constar que estamos ante un contexto urbano para el que no existen referencias históricas de graves incidencias relacionadas con episodios meteorológicos adversos asociados a situaciones de borrascas, hemos establecido para el ámbito, la concurrencia de 4 aspectos principales que podrían representar situaciones de riesgo relacionadas con episodios climáticos desfavorables y que permiten la confección de un mapa de riesgos, que ayude a localizar las áreas y sectores más conflictivos, posibilitando la adopción de medidas específicas que reduzcan o eliminen sus efectos.

#### a) Inestabilidad de taludes

Se formaliza fundamentalmente en los sectores de vacío urbano, en solares vacíos, intersticios entre edificaciones, sectores de ladera desnuda y puntos concretos del área urbana afectada por desmontes, remonición de tierras, o gran acumulación de vertidos. En función de la naturaleza de los materiales depositados, la relación de aspecto y los altos valores de pendiente topográfica, sectores concretos de terreno puede ser susceptibles de movilización descontrolada con el consiguiente riesgo para personas y bienes. El riesgo se ve incrementado a través de la posibilidad

de concurrencia de episodios climáticos adversos en forma de fuertes precipitaciones que saturen el suelo y provoquen desprendimientos, descalzamientos o avenidas.

#### b) Puntos de escorrentía concentrada

Se localizan en sectores concretos, donde la dinámica de laderas, las características de la red hídrica y las modificaciones topográficas derivadas de la actividad y la ocupación humanas posibilitan la confluencia de torrentes hídricos de dimensiones que superan los valores propios de la escorrentía difusa o laminar. En función de la cantidad de agua precipitada en un tiempo determinado, estas áreas pueden llegar a convertirse en un riesgo para la población y el entramado urbano al transportar de manera violenta ladera abajo apreciables caudales de agua que a su paso pueden arrastrar material rocoso y elementos que forman parte del paisaje urbano cotidiano. Localizarlos y “domesticarlos” mediante la planificación urbana debería de bastar para que sus posibles efectos sobre bienes y personas se vieran disminuidos.

#### c) Áreas de encharcamiento

Aparecen conformadas por lugares donde el sistema de drenaje y la configuración topográfica posibilitan la acumulación del agua de lluvia creando balsas y charcas de dimensiones variables. En el caso del territorio que analizamos, la planificación urbana reciente hace que las áreas de encharcamiento no resulten un fenómeno recurrente, localizándose preferentemente en sectores de vías inferiores que en función del trazado y la pendiente actúan como pequeños vasos de acumulación.

#### d) Lugares expuestos a viento

Las características de orientación y localización en un interfluvio alomado, convierten a determinados ámbitos en un área susceptible de verse afectada por la incidencia de los vientos del primer y cuarto cuadrante. Dicha circunstancia puede ser considerada llegado el caso, como un factor limitante en lo concerniente a usos, actividades, plasmación edificatoria y características constructivas.

En relación a lo anterior, en el área de ordenación de la Nueva Ciudad Alta, se dan condiciones topográficas, edafológicas y meteorológicas que en interacción pueden generar situaciones de riesgo para infraestructuras, edificaciones y, por ende, para la salubridad y seguridad humanas, siendo preceptivo el adoptar un diseño de ordenación y unas medidas ambientales de prevención que permita articular un meticuloso análisis del riesgo, localizando los sectores más inestables, valorando y calculando el alcance del riesgo y adoptando llegado el caso las medidas correctoras necesarias.

Tales medidas pueden consistir en disminuir la geometría de determinados taludes, reducir pendientes mediante aterrazamiento, mejorar la red de drenaje conectada al sistema de

canalización de pluviales existente, colocar contrafuertes en muros y taludes, instalar mallas metálicas y anclajes o revegetar y arbolar sectores de ladera y fuerte pendiente.

Por otro lado, y en relación al cambio climático y sus repercusiones en forma de riesgo natural para los espacios urbanizados y la salud humana, es preciso tener en cuenta Los efectos asociados a la subida de temperaturas y la insolación como factores interrelacionados en el contexto de la planificación urbanística.

El asfalto de las vías y los materiales constructivos que conforman la urbanización y el espacio edificado, acumulan altos valores térmicos, que sumado al que desprenden vehículos y maquinaria contribuyen a generar las denominadas islas de calor, caracterizadas por presentar temperaturas varios grados superiores a las del entorno. En este contexto, la planificación urbana, debe ofrecer la oportunidad de afrontar, adaptar y mitigar este tipo de fenómenos, creando zonas de sombra y refugios climáticos asociados a espacios interiores y exteriores de carácter público, entre los que cabría incluir calles, plazas, parques y edificios destinados a equipamientos.

Para el acondicionamiento y mejora de dichos refugios existen diversas soluciones, entre las que se incluyen el incremento de las superficies permeables y el arbolado, la inclusión de pórticos y toldos, la disminución de las zonas asfaltadas, el uso inteligente y eficiente del agua, la disminución del uso de vehículos privados, o la reconceptualización de las bibliotecas, museos, centros sociales y culturales, equipamientos deportivos, o estaciones de transporte como espacios más multifuncionales y frescos.

Todas estas medidas se encuentran contempladas dentro de los preceptos de planificación y ordenación urbanística que emanan de las normativas específicas contra el cambio climático en incluidas en las Agendas urbanas europeas, nacionales y locales asociadas a la lucha contra el cambio climático y la pérdida de biodiversidad, por lo que su inclusión en los diseños urbanos actuales como estrategias de prevención de riesgos y salvaguarda de la habitabilidad y salubridad ambiental se consideran imprescindible.

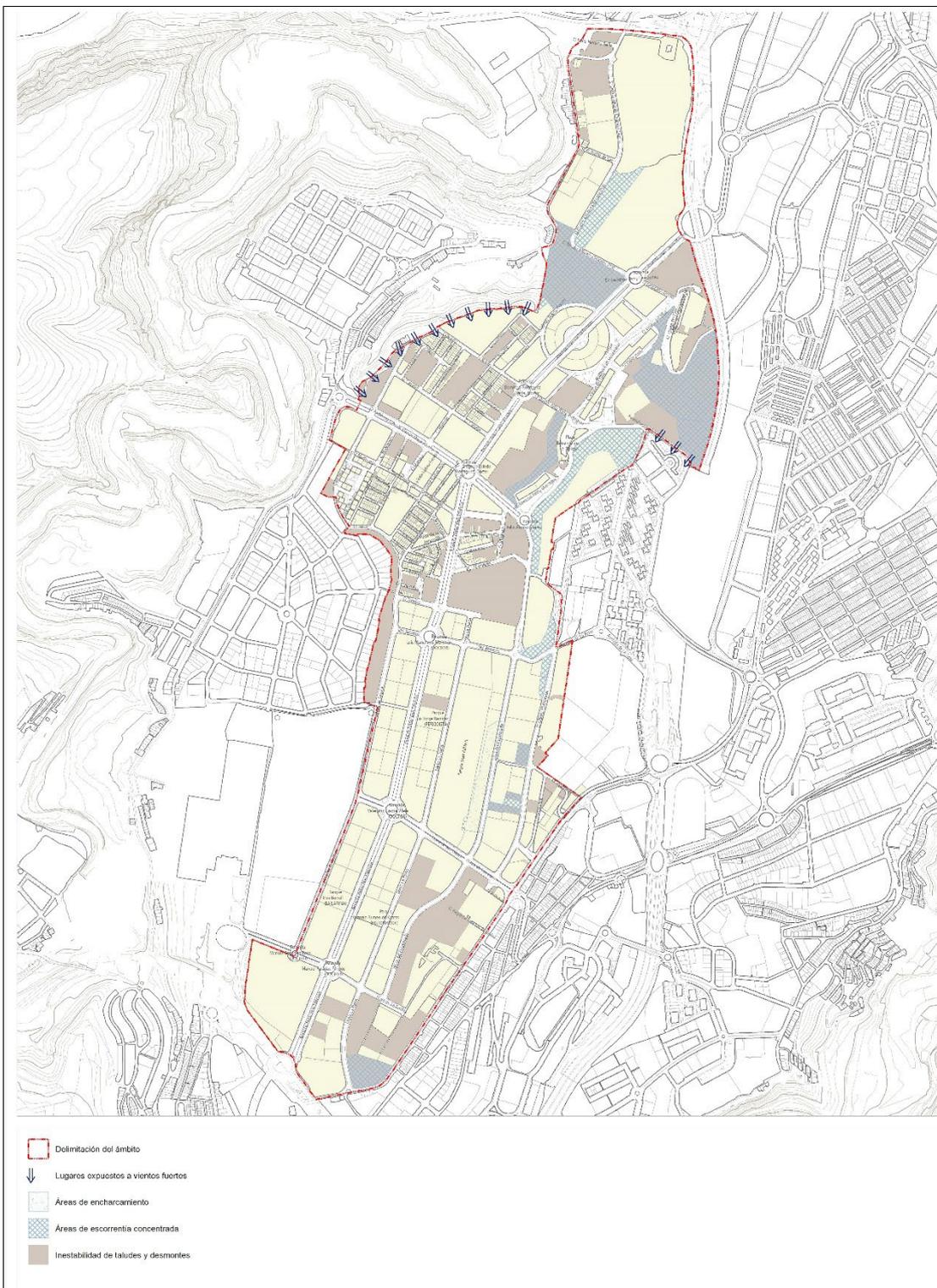


Figura 3. Localización de riesgos naturales en el contexto territorial de la Nueva Ciudad Alta



Sectores de ladera y solares vacíos pueden verse sometidos a riesgos naturales asociados a procesos de movilización de materiales. En las imágenes, Barranquillo del Cardón y vertientes septentrionales de Las Torres.

### 6.1.8. Impactos y contaminación

#### a) Impactos visuales y paisajísticos

Están principalmente relacionados con el estado de deterioro de la edificación tradicional en los barrios más antiguos cuyo origen responde a la autoconstrucción y la urbanización no planificada y con la ruptura de las cuencas visuales y la calidad visual por parte de infraestructuras o edificaciones de alta relación de aspecto y ubicación determinada.

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

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

Acudiendo a la sectorización del ámbito en unidades homogéneas, la localización de los principales impactos varía en función de la tipología de los mismos, correspondiéndose los referidos al vertido de residuos a los espacios de vacío urbano, la inadecuación paisajística formal de viviendas a los barrios tradicionales más antiguos, la ruptura de cuencas visuales con aquellas unidades que se ubican en cotas culminantes y los referidos al impacto acústico y olfativo derivados de los ruidos y humos emanados por el tráfico rodado a las áreas anexas a las principales vías de tráfico.

#### b) Contaminación

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

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

- Vertidos y residuos: se concentran casi exclusivamente en los solares y vacíos constructivos. En algunos casos, se trata de restos de obras, maderas, tuberías, áridos y materiales análogos, en otros casos, se trata de la mera acumulación de basura doméstica y urbana en los bordes colindantes. En ambos casos, estas acumulaciones de desechos pueden provocar insalubridad general, malos olores puntuales, inestabilidad topográfica en los casos más graves y proliferación de insectos y pequeños animales nocivos.

- Contaminación acústica y atmosférica: No es un impacto reseñable en el área de análisis, no existen industrias o concentración de actividades generadoras de ruidos o gases nocivos, su incidencia se ciñe al tráfico rodado que se desarrolla en las vías que vertebran y circunvalan el ámbito.

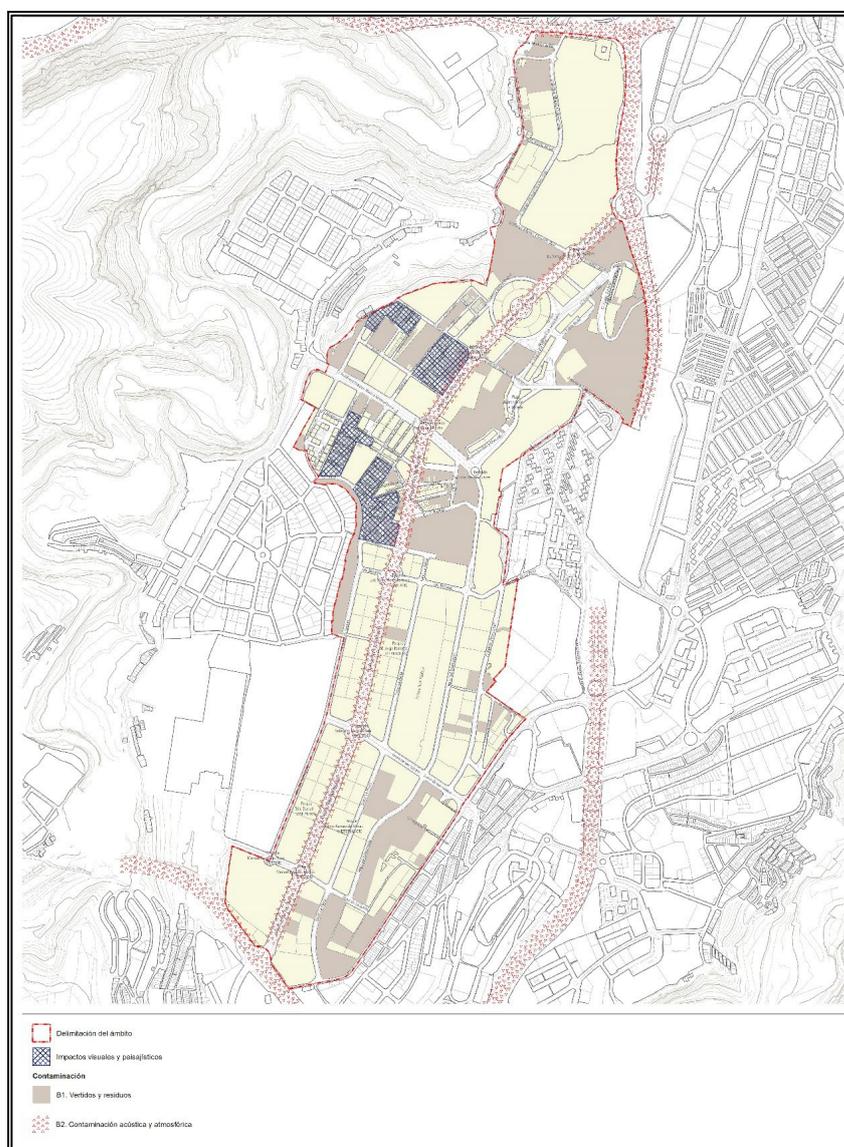


Figura 4. Localización de impactos en el contexto territorial de la Nueva Ciudad Alta



Vertidos, escombros e inadecuaciones paisajísticas.

### 6.1.9. Población y perspectiva de género

El análisis de la población residente es un apartado sustantivo en la ordenación pormenorizada de todo espacio urbano de especialización residencial, en tanto es el vecino de cada vivienda, calle o barrio el usuario mayoritario del ámbito que resulta de aplicar las determinaciones y actuaciones del Plan. En el caso de un espacio urbano como el que abordamos, esta relación presenta singularidades que refuerzan la relevancia de su conocimiento exhaustivo, dado que es emplazamiento vinculado a los últimos procesos urbanísticos acontecidos en el municipio con la consiguiente concentración poblacional y diversificación de servicios.

Interesa justificar el papel de esta variable en los siguientes argumentos:

- La ordenación urbanística es preferentemente un servicio público a la población residente.
- Se delimitan ámbitos urbanos con rasgos y funciones básicas en relación a la población residente.
- La evolución y volumen de población se vincula a la necesaria oferta de viviendas, mientras que el uso de los inmuebles y la conservación de los valores ambientales del conjunto edificado es coexistente con la demanda de la población usuaria.
- Como todas aquellas porciones de territorio con vocación primordialmente residencial, la población según su volumen y estructura se vincula a la inmediatez o accesibilidad de dotaciones y equipamientos en función de las necesidades y expectativas sociales.
- La población se vincula a unas necesidades específicas de movilidad interior en el contexto de la Nueva Ciudad Alta, la relación interterritorial de los núcleos residenciales de la Feria, Las Torres y Siete Palmas y su conexión con el resto de la ciudad.
- La población se asocia a un tejido de actividad económica cercano que cubra sus necesidades inmediatas de empleo y servicios.

Teniendo en cuenta el marco legal en cuanto a la protección de los datos personales y la intimidad de las personas, las características del ámbito ordenado imponen ciertos condicionantes a la hora de obtener una herramienta fundamental en el análisis de la población: el soporte estadístico oficial.

De partida, la sección censal como grupo concreto de manzanas o áreas dentro de un mismo barrio se convierte en la unidad espacial-administrativa de mayor detalle en cuanto al uso público de los datos demográficos, lo cual no deja de ser útil en una ocasión como la del presente Plan.

El ámbito urbano denominado como Nueva Ciudad Alta se integra dentro de tres secciones censales que engloban la totalidad del Lomo de San Lázaro y los núcleos habitacionales colindantes al poniente del Barranco de la Ballena. En ese sentido, los datos de población referidas

a estas tres secciones censales exceden al ámbito de ordenación, si bien, las dimensiones y características de ese territorio excedente hacen que los datos no sean reseñables a efectos de condicionar la ordenación urbanística proyectada.

El recuento de las secciones censales se soporta mediante el Padrón Municipal de Habitantes que constantemente mantiene el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria con el papel verificador del Instituto Nacional de Estadística. Presenta la ventaja de su desarrollo anual, permitiendo para cada unidad administrativa el análisis del volumen de residentes o empadronados, su evolución en el tiempo desde los años 90s y su estructura por sexo y edad. Su inconveniente es la falta de respuesta ante la necesidad de otros datos de interés en la ordenación urbanística (relación con la actividad económica, caracterización de hogares, etc.).

Junto al Padrón, el Censo de Población y Viviendas que cada 10 años desarrolla el Instituto Nacional Estadística permite ampliar la disponibilidad de esa información complementaria. De este modo, se analizan las referencias correspondientes al año 2020 que consideramos representativo para observar el comportamiento más reciente de este conjunto de variables y remarcar las fortalezas y debilidades en relación al objeto de ordenación.

#### **A.- Caracterización de la población residente**

La población actual (2020) del conjunto de las secciones consideradas que engloban el ámbito de ordenación en la Nueva Ciudad Alta se sitúa en torno a 26.979 personas empadronadas, lo que supone un porcentaje aproximado del 25,62% con respecto a la población total del distrito, estimada en 105.291 habitantes.

La población femenina y masculina se igualan mostrando una ligerísima tendencia al mayor número de mujeres, con una evolución temporal que indica los mismos porcentajes de diferencia desde el principio de la década.

En lo que respecta a la población por grupos de edad, el mayor protagonismo lo ostenta la horquilla que va desde los 15 a los 65 años, con especial incidencia en la población englobada entre los 45-49 años.

Por otro lado, hay que reseñar que el número de población anciana e infantil, alcanza más de  $\frac{1}{4}$  de la cifra de población total, concretamente el 25%, lo que indica un importante grado de dependencia de parte de la población del ámbito, aspecto que hay que tener en cuenta a la hora de estimar medidas de planificación que de manera concreta repercutan en mejoras de los condicionantes urbanísticos que puedan afectar más directamente a estos grupos de población. En ese sentido, redunda el hecho de que la franja de edad predominante sea la que se sitúa en torno a los 50 años, indicando que la población en el ámbito de la Nueva Ciudad Alta experimenta un progresivo proceso de envejecimiento y vulnerabilidad social que plantea la necesidad de articular medidas de renovación y adecuación urbanística.

POBLACIÓN POR SEXOS		
TOTAL	HOMBRES	MUJERES
26.979	13.036	13.943

GRUPOS DE EDAD			
TOTAL	MENORES DE 15 AÑOS	15 a 64 AÑOS	65 o MÁS
26.979	4.242	20.144	2.593

En lo que respecta al nivel de estudios y formación académica, el 55% de la población comprendida entre los 15 y los 65 años ha completado estudios correspondientes a segundo grado, mientras que solo el 12% de la población ha culminado estudios superiores, siendo el 10% de la población el que no ha logrado superar el nivel de enseñanza general básica.

la población del distrito de Tamaraceite-San Lorenzo se caracteriza por tener una de las tasas de desempleo más altas de todo el municipio, disminuyendo dicha cantidad en el contexto de los barrios y aglomeraciones urbanas más recientes y planificadas. En los ámbitos más desfavorecidos, la problemática se agrava si tenemos en cuenta que un amplio porcentaje de la población en edad laboral se sitúa por encima de los 40 años de edad, con la dificultad añadida que ello supone de cara a la inserción en el mercado de trabajo.

En cuanto a la actividad económica predominante, esta recae casi exclusivamente en el sector servicios, afectando al 60% de la población establecida en el ámbito.

### **B.- Perspectiva de género**

Podría pensarse que la distribución de la población según sexo presenta una escasa relación con los estímulos y problemas de la ordenación urbanística. No obstante, en determinados territorios es una variable demográfica de apreciable interés en la planificación del espacio de acuerdo a aspectos tales como:

- El papel de las mujeres u hombres en la definición de las pautas socio-culturales de intervención o uso del suelo.
- El comportamiento de los índices de fecundidad y de natalidad en el territorio, en relación con la programación de determinaciones o actuaciones urbanísticas a medio y largo plazo.

- El papel de las mujeres en el crecimiento de la población anciana y su interacción con las dotaciones y servicios urbanísticos, en base a la mayor esperanza de vida que de modo natural tienen las mismas frente a los varones.

En el ámbito a ordenar de la Nueva Ciudad Alta, no hay diferencias sustanciales respecto al conjunto de Las Palmas de Gran Canaria. No se extraen particularidades respecto a los objetivos de planificación urbanística y la trama edificatoria asociada.

El porcentaje de mujeres y varones en el barrio es de 51% y 48% respectivamente, Es decir, estamos ante una horquilla de 2% de diferencia, que no es representativa en la intencionalidad de este análisis. Si acaso, esta diferencia refleja una mayor feminización en el entorno que se ordena que en el conjunto de la ciudad.

De hecho, es reseñable que desde 2000 se ha ido separando algunas décimas ambos sexos en el reparto proporcional, a diferencia de lo que ocurre en la media municipal.

#### **6.1.10. El patrimonio histórico y cultural**

La Nueva Ciudad Alta, como territorio municipal de urbanización reciente, no integra conjunto de inmuebles ni estructuras etnográficas o arqueológicas que por su especial interés arquitectónico o patrimonial se encuentren contenidas en catálogos municipales o supramunicipales de Protección. Únicamente, un inmueble aislado aparece valorizado dentro del catálogo arquitectónico municipal. Se trata de la denominada casa Leacock, en el extremo septentrional del ámbito de ordenación.

Atendiendo a la justificación de su valor adjuntamos la ficha de protección incluida en el catálogo arquitectónico municipal.

**ADAPTACIÓN PLENA AL TRI-LTCENC 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.

<b>CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN</b>		<b>ARQ-341</b>
Denominación: Casa Leacock	hoja 1 de 1	
Situación	Carretera de Chile, 225	
Barrio	Las Torres	
Sector Urbanístico	14 Las Torres	
Hojas RS [PGMO]	13-0	
<b>INFORMACIÓN</b>		
Autores	Desconocido	
Fechas	h. 1910	
Documentación	-	
Usos planta baja	Residencial	Usos anteriores    Residencial
Usos otras plantas	Residencial	Conservación       Buena
<b>PROTECCIÓN</b>		
Descripción	La casa de dos alturas está en medio de un jardín de palmeras y gran interés botánico. Es un volumen puro de planta rectangular en el que los huecos abren rítmicamente, destacándose una terraza corrida en planta alta. Sobre la azotea, un cuerpo traslúcido con cubierta a dos aguas y dos hastiales macizos.	
Observaciones	Mr. Leacock fue uno de los ingleses pioneros en el cultivo y comercio del plátano.	
Catalogación	B.Integral	
Otras protecciones	-	
		

**Patrimonio Arquitectónico**

■ Catálogo General Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria
■ Octubre de 2012 ■

#### 6.1.11. Caracterización específica del paisaje. Análisis de integración paisajística

Los apartados anteriores sobre la definición de las variables ambientales significativas y de los valores naturales y culturales, junto con la propia configuración territorial del espacio urbano en la actualidad, se formalizan conjuntamente en un paisaje con unos rasgos singulares y específicos.

La ubicación del espacio urbanizado a modificar sobre un interfluvio elevado que se abre a la orla costera septentrional, su representación en el desarrollo reciente de la periferia municipal y su interacción ambiental con los Barrancos de la Ballena y Tamaraceite definen la componente paisajística de este espacio urbano polifuncional.

En esa evolución, el conjunto de cualidades de paisaje “histórico” o “cultural” de la ciudad nos define piezas urbanísticas que requieren tanto de determinaciones ordenancistas comunes como de medidas específicas adaptadas al entorno en el que se insertan.

De acuerdo con los análisis de apartados anteriores, es posible resaltar en la Nueva Ciudad Alta un conjunto de variantes temáticas con una clara implicación en la configuración del paisaje urbano, a saber:

- Cualificación del paisaje derivada de la búsqueda de valores de bienestar humano y salubridad medioambiental en las nuevas manifestaciones arquitectónicas de función residencial, incluyendo espacios verdes, amplio ajardinamiento y recorridos peatonales libres de humos.
- Condicionamiento del relieve en la configuración del entorno.
- Condicionamiento de la trama regular que resultó del desarrollo planificado del espacio en épocas recientes.
- Desarrollo contemporáneo con especial impronta en determinadas zonas.
- La interacción ambiental con los barrancos.
- La interacción funcional con las grandes vías de borde. Autovía GC-2 y Autovía de Circunvalación GC-3.

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

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

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

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

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

El criterio de ordenación urbanística resulta muy similar al anterior, es decir, la ordenación zonal y sus condiciones específicas se convierten en herramientas básicas, debiendo recibir una atención reseñable en esta fase de análisis. Se refuerza con una puesta en valor de índole compositivo, en la que se atiende al potencial paisajístico del conjunto arquitectónico o la zona verde y su representación de los rasgos diferenciados o singulares de un entorno urbano concreto.

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

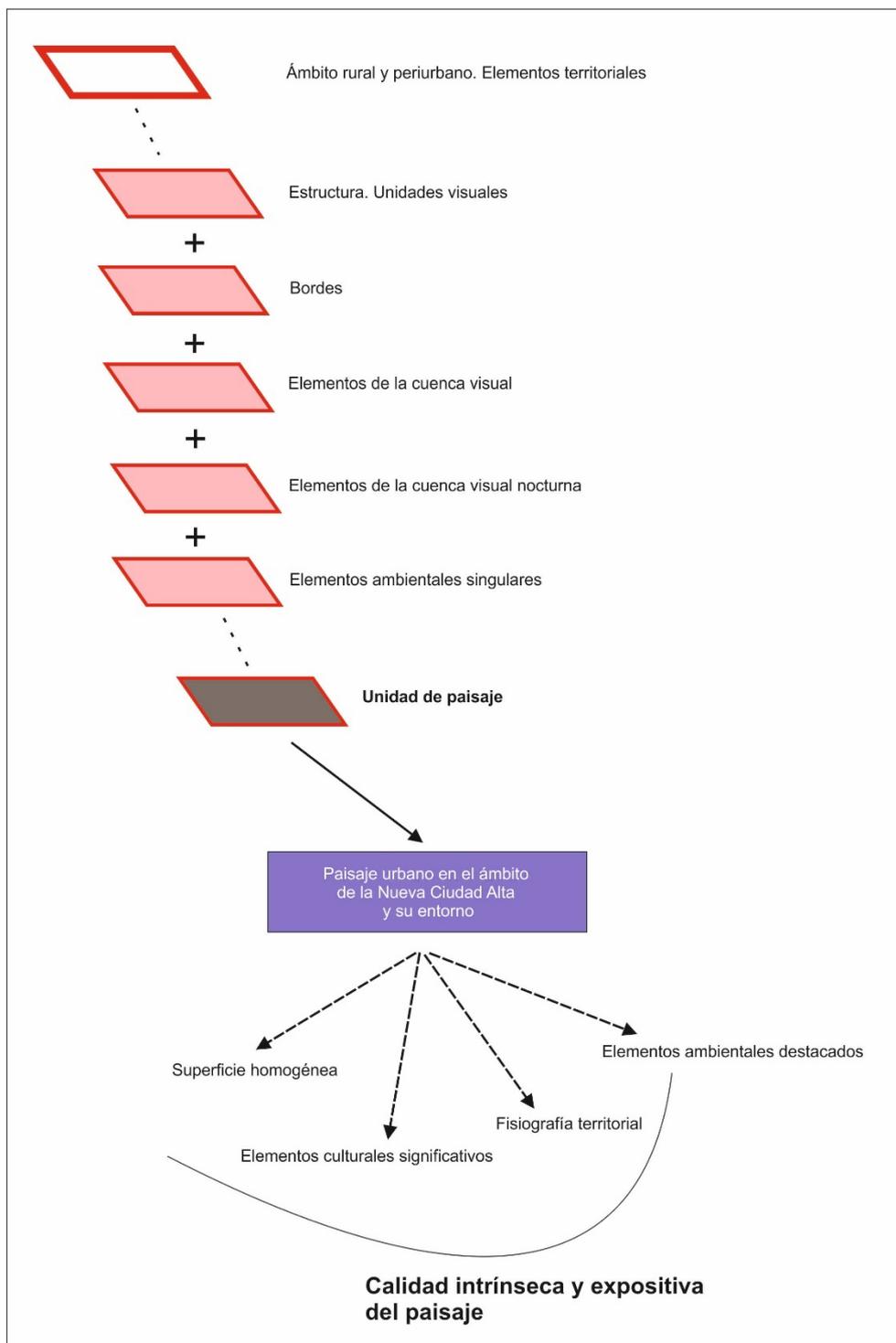
- **Escala general. El ámbito urbano**

La agrupación de las unidades que conforman la escala media en unas condiciones territoriales determinadas se traduce en la configuración de un paisaje de barrio nuevo que introduce por sí mismo cualidades específicas y de representación en el modelo de paisaje de la ciudad consolidada y su contacto con el entorno rústico.

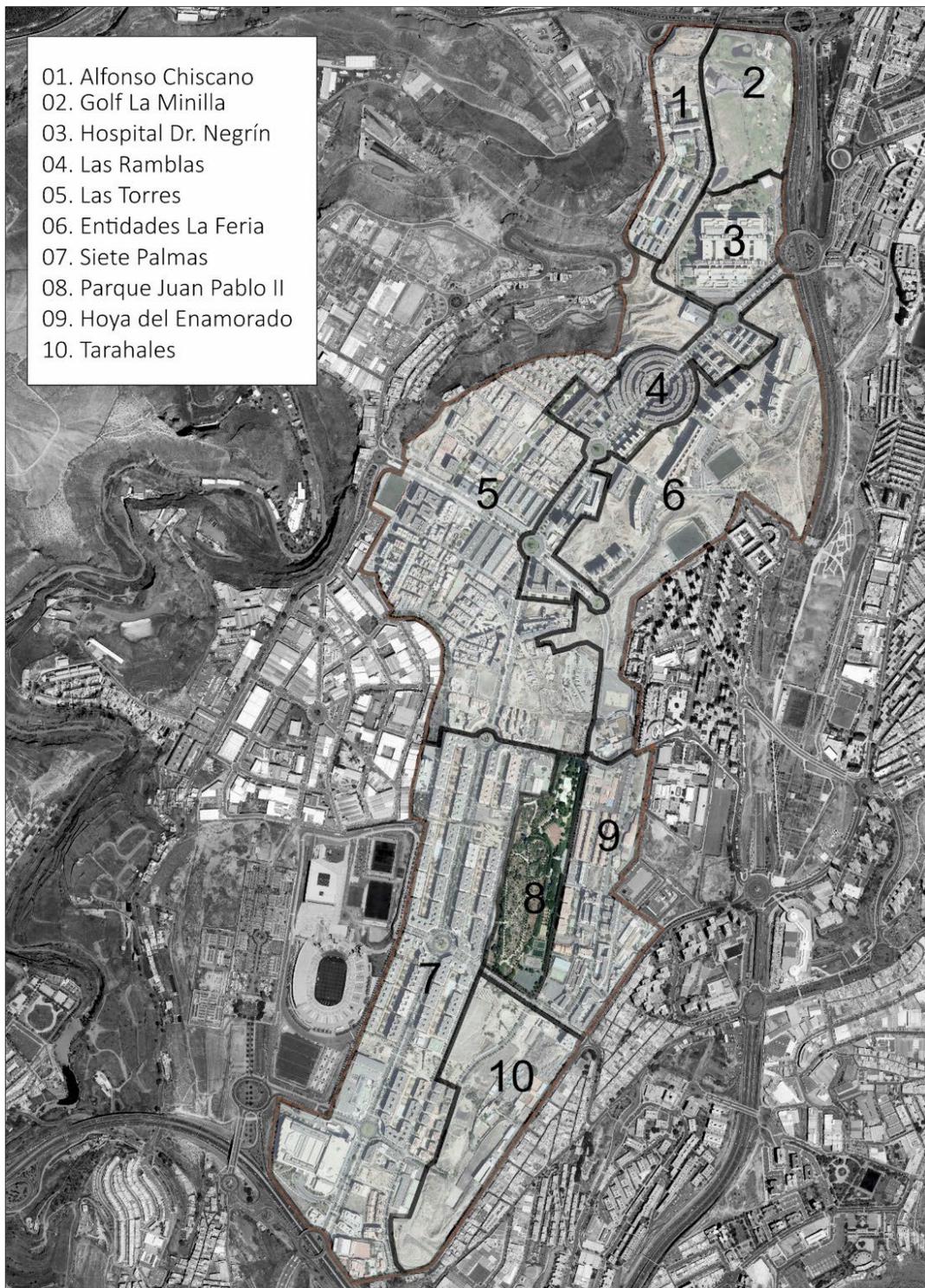
**Calidad visual del paisaje**

De acuerdo a los aspectos reseñados en el epígrafe anterior, el análisis permite delimitar en la porción de territorio municipal que hemos denominado Nueva Ciudad Alta un total de 10 unidades paisajísticas de apreciable homogeneidad perceptiva, a saber:

- 01.- Urbanización Alfonso Chiscano. (105.731 m<sup>2</sup>).
- 02.- Las Palmeras golf. (117.941 m<sup>2</sup>).
- 03.- Hospital Doctor Negrín. (102.855 m<sup>2</sup>).
- 04.- Las Ramblas. (179.214 m<sup>2</sup>).
- 05.- Las Torres. (593.584 m<sup>2</sup>).
- 06.- Diseminado de La Feria. (437.631 m<sup>2</sup>).
- 07.- Siete palmas. (525.794 m<sup>2</sup>).
- 08.- Parque Juan Pablo II. (119.389 m<sup>2</sup>).
- 09.- Hoya del Enamorado. (130.781 m<sup>2</sup>).
- 10. Tarahales. (202.263 m<sup>2</sup>).



**Figura 18.** Variables implícitas en la valoración de la calidad del paisaje urbano en el ámbito de la Nueva Ciudad Alta



Localización de las Unidades de Paisaje en el ámbito de la Nueva Ciudad Alta

Unidad	Superficie (m <sup>2</sup> )	Función básica	Calidad visual	Referencias
<b>1. Urbanización Alfonso Chiscano</b>	105.731	Residencial	Baja	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Antropización.</li> <li>- Deficiente relación con la vertiente.</li> </ul>
<b>2. Las Palmeras Golf.</b>	117.941	Dotacional	Alta	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Paisaje vegetal cultivado.</li> <li>- Integración de estructuras arquitectónicas tradicionales.</li> <li>- Antropización.</li> </ul>
<b>3. Hospital Doctor Negrín.</b>	102.855	Dotacional	Baja	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tipología edificatoria.</li> <li>- Antropización.</li> <li>- Escasez de espacios verdes.</li> </ul>
<b>4. Las Ramblas.</b>	179.214	Residencial	Moderada	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Urbanización planificada.</li> <li>- Adecuada relación volumétrica.</li> <li>- Antropización.</li> <li>- Ajardinamiento.</li> </ul>

Unidad	Superficie (m <sup>2</sup> )	Función básica	Calidad visual	Referencias
<b>1. Urbanización Alfonso Chiscano</b>	105.731	Residencial	Baja	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Antropización.</li> <li>- Deficiente relación con la vertiente.</li> </ul>
<b>5. Las Torres.</b>	593.584	Residencial	Baja	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Distorsión de tipología edificatoria contemporánea.</li> <li>- Antropización.</li> <li>- Desmontes, medianeras, tipología edificatoria deficiente.</li> <li>- Papel cualificador de determinados ejemplares botánicos y de algunos espacios ajardinados.</li> </ul>
<b>6. Diseminado de la Feria</b>	437.631	Residencial	Muy Baja	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Distorsión de tipología edificatoria contemporánea del entorno.</li> <li>- Desorden compositivo, heterogeneidad volumétrica.</li> <li>- Antropización.</li> <li>- Desmontes, medianeras, basamentos, tipología edificatoria deficiente.</li> </ul>

Unidad	Superficie (m <sup>2</sup> )	Función básica	Calidad visual	Referencias
<b>1. Urbanización Alfonso Chiscano</b>	105.731	Residencial	Baja	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Antropización.</li> <li>- Deficiente relación con la vertiente.</li> </ul>
<b>7. Siete Palmas.</b>	525.794	Residencial	Baja	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Urbanización planificada.</li> <li>- Alta densidad constructiva.</li> <li>- Antropización.</li> <li>- Escasez de espacios verdes.</li> </ul>
<b>8. Parque Juan Pablo II.</b>	119.389	Dotacional	Muy Alta	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Parque urbano de gran relevancia paisajística.</li> <li>- Papel cualificador de determinados ejemplares botánicos.</li> </ul>
<b>9. Hoya del Enamorado.</b>	130.781	Residencial	Moderada	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Urbanización planificada.</li> <li>- Adecuada relación volumétrica.</li> <li>- Antropización.</li> <li>- Ajardinamiento.</li> </ul>

Unidad	Superficie (m <sup>2</sup> )	Función básica	Calidad visual	Referencias
<b>1. Urbanización Alfonso Chiscano</b>	105.731	Residencial	Baja	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Antropización.</li> <li>- Deficiente relación con la vertiente.</li> </ul>
<b>10. Tarahales.</b>	202.263	Industrial - servicios	Muy Baja	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Distorsión de tipología edificatoria contemporánea del entorno.</li> <li>- Desorden compositivo, heterogeneidad volumétrica.</li> <li>- Antropización.</li> <li>- Desmontes, medianeras, basamentos, tipología edificatoria deficiente.</li> <li>- Impactos.</li> </ul>

<p>Unidad Paisajística: 01</p>	<p>Urbanización Alfonso Chiscano</p>	
<p>Superficie aproximada</p>	<p>105. 731 m<sup>2</sup></p>	
<p>Descripción general: urbanización residencial en el borde noroccidental del Lomo de San Lázaro, sobre la Carretera de Chile y los equipamientos del Hospital Doctor Negrín y el campo de Golf. En el vértice de poniente aparecen varios vacíos urbanos que se asoman a la autovía GC-2 y el barrio de Guanarteme.</p>		
<p>Elementos ambientales singulares: ajardinamiento general y posibilidad de encontrar ejemplares botánicos aislados de diversa significación científica en los vacíos urbanos.</p>		
<p>Calidad visual: moderada en función de su emplazamiento elevado y abierto hacia el frente marítimo de poniente y el desarrollo urbano de la ciudad baja en el itmo de Guanarteme.</p>		
<p>Problemática ambiental: deterioro paisajístico que propician los vacíos urbanos situados en el borde septentrional. Riesgos naturales de erosión y movilización de materiales en los terrenos desnudos.</p>		
<p>Dinámica de Transformación: colmatación edificatoria y creación de zonas verdes.</p>		

Unidad Paisajística: 02	Las Palmeras Golf	
Superficie aproximada	117. 941 m <sup>2</sup>	
<p>Descripción general: equipamiento deportivo articulado en torno a un campo de Golf situado sobre la ladera oriental del Lomo de San Lázaro. Compartiendo unidad territorial, en el extremo septentrional se ubica la propiedad que contiene la denominada “Casa Leacock”, de destacado valor patrimonial.</p>		 
<p>Elementos ambientales singulares: ajardinamiento relevante jerarquizado por palmeras de <i>Phoenix canariensis</i> y otros árboles de porte y presencia destacada. Césped y pequeñas láminas de agua conformando el Campo de Golf que propician la presencia habitual de diversas especies de avifauna.</p> <p>“Casa Leacock” como ejemplo destacado de la arquitectura inglesa en Canarias asociada a las primeras fincas dedicadas a los cultivos de exportación.</p>		
<p>Calidad visual: alta en función de su emplazamiento elevado y abierto hacia el frente marítimo de poniente y el desarrollo urbano de la ciudad baja en el istmo de Guanarteme. El césped, el palmeral y las láminas de agua asociadas al campo de golf y la “Casa Leacock” terminan de valorizar el paisaje del sector en su conjunto.</p>		
<p>Problemática ambiental: los perjuicios derivados de la contaminación acústica y olfativa que propicia la inmediata cercanía de las autovías GC-2 y GC-3.</p>		
<p>Dinámica de Transformación: mantenimiento de las condiciones actuales a corto y medio plazo.</p>		

<p>Unidad Paisajística: 03</p>	<p>Hospital Doctor Negrín</p>	
<p>Superficie aproximada</p>	<p>102. 855 m<sup>2</sup></p>	
<p>Descripción general: dotación sanitaria sobre la vertiente nororiental del Lomo de San Lázaro. Se configura en torno a varios volúmenes edificatorios agrupados en una pieza rectangular con vial interno y ajardinamiento.</p>		
<p>Elementos ambientales singulares: pequeño espacio ajardinado en el extremo septentrional y en el talud de poniente, colindante con la urbanización Alfonso Chiscano.</p>		
<p>Calidad visual: Baja en base a la cualificación del entorno y las características constructivas del complejo dotacional.</p>		
<p>Problemática ambiental: los perjuicios derivados de la contaminación acústica y atmosférica que propicia la inmediata cercanía de las autovías GC-2 y GC-3.</p>		
<p>Dinámica de Transformación: mantenimiento de las condiciones actuales a corto y medio plazo.</p>		

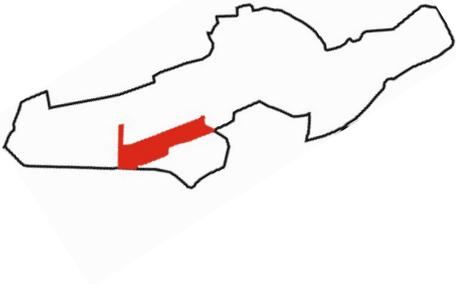
Unidad Paisajística: 04	Las Ramblas	
Superficie aproximada	179. 214 m <sup>2</sup>	
<p>Descripción general: urbanización residencial y comercial estructurada en torno a la Avenida Juan Carlos I y singularizada en su fisiografía constructiva y su desarrollo reciente de los barrios de Las Torres y el Pilar.</p>		
<p>Elementos ambientales singulares: ajardinamiento general de la urbanización y el desarrollo viario.</p>		
<p>Calidad visual: moderada en base a las características constructivas de la urbanización.</p>		
<p>Problemática ambiental: los perjuicios derivados de la contaminación acústica y olfativa que propicia la vía de circulación central.</p>		
<p>Dinámica de Transformación: mantenimiento de las condiciones actuales a corto y medio plazo.</p>		

<p>Unidad Paisajística: 05</p>	<p>Las Torres</p>	
<p>Superficie aproximada</p>	<p>593. 584 m<sup>2</sup></p>	
<p>Descripción general: amplia unidad que aglutina casi en su totalidad al barrio de Las Torres desde su contacto con los barrancos del Cardón – Tamaraceite hasta la prolongación con la Hoya del Enamorado. Conviven en ella urbanizaciones de nueva planta y agrupaciones residenciales de casas terreras tradicionales y pequeño comercio de barrio.</p>		
		
<p>Elementos ambientales singulares: ajardinamiento general de la urbanización y el desarrollo viario. Posibilidad de encontrar ejemplares botánicos aislados de diversa significación científica en los vacíos urbanos o intersticios no edificados.</p>		
<p>Calidad visual: baja en base a la intensa ocupación del suelo, la heterogeneidad constructiva y la carencia de espacios verdes y abiertos.</p>		
<p>Problemática ambiental: carencia de espacios verdes, desorden urbanístico en el sector más meridional y deterioro paisajístico que propician los vacíos urbanos situados al sur de la unidad. Riesgos naturales de erosión y movilización de materiales en los terrenos desnudos.</p>		
<p>Dinámica de Transformación: colmatación de la trama edificada en solares aislados y en el sector meridional. Posibilidad de ampliar el número de espacios verdes y mantenimiento de las condiciones actuales a corto y medio plazo en los núcleos residenciales centrales.</p>		

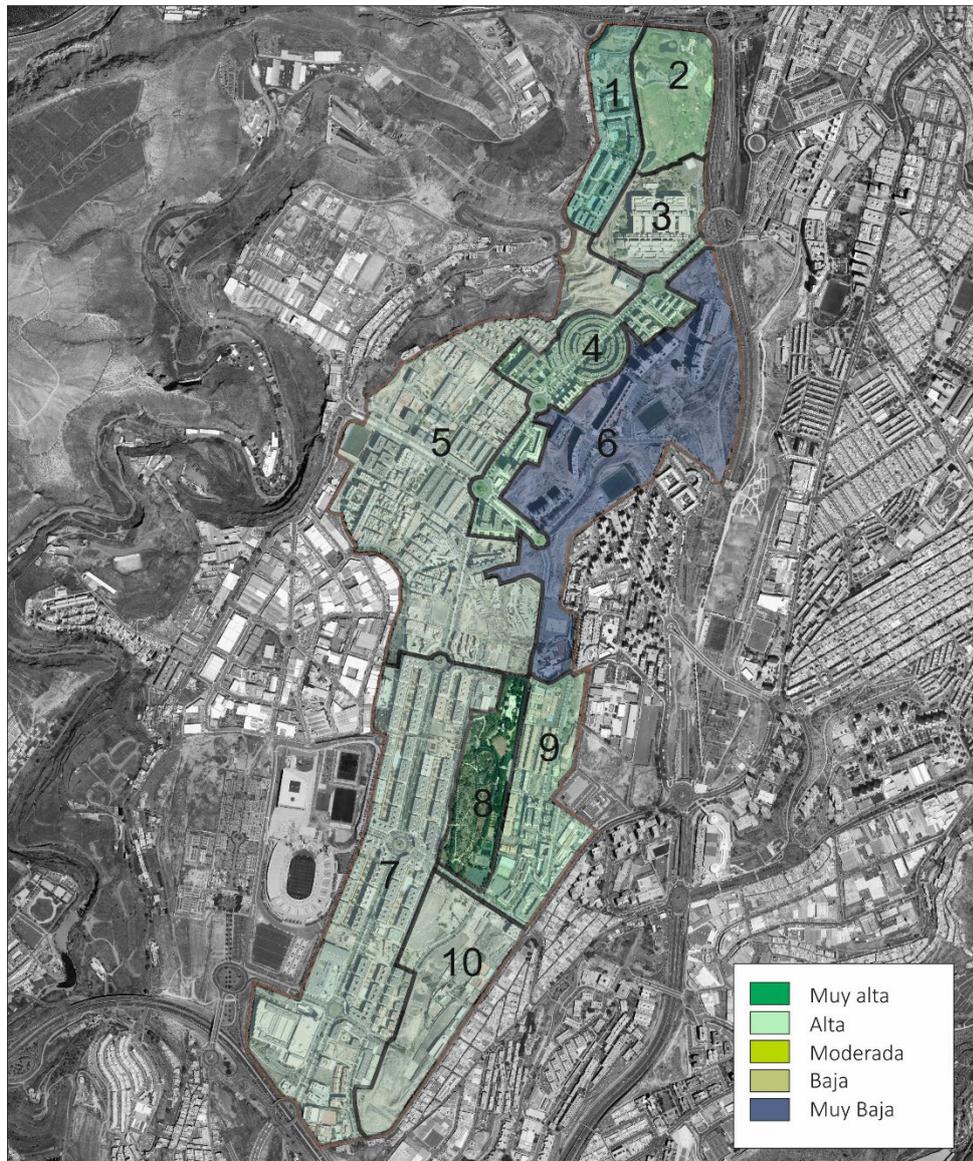
<p>Unidad Paisajística: 06</p>	<p>Entidades la Feria</p>	
<p>Superficie aproximada</p>	<p>437.631 m<sup>2</sup></p>	
<p>Descripción general: unidad que conforma el desagüe natural de la Hoya del Enamorado hacía el Barranco de la Ballena. Se encuentra ocupada en la mayor parte de su superficie por vacíos urbanos en ladera de los que de manera aislada surgen urbanizaciones residenciales en forma de torres y edificios de alta relación de aspecto.</p>		
<p>Elementos ambientales singulares: ajardinamiento general de la urbanización y el desarrollo viario. Posibilidad de encontrar ejemplares botánicos aislados de diversa significación científica en los vacíos urbanos o intersticios no edificados.</p>		
<p>Calidad visual: muy baja en base a la tipología constructiva en relación al desnivel topográfico y la remonición de terrenos desnudos en ladera.</p>		
<p>Problemática ambiental: carencia de espacios verdes, desorden urbanístico y deterioro paisajístico que propician los vacíos urbanos y las características constructivas de las urbanizaciones residenciales. Riesgos naturales de erosión y movilización de materiales en los terrenos desnudos.</p>		
<p>Dinámica de Transformación: posibilidad de aumentar el número de espacios verdes con espacios conectores en ladera.</p>		

Unidad Paisajística: 07	Siete Palmas	
Superficie aproximada	525. 794 m <sup>2</sup>	
<p>Descripción general: unidad que engloba la práctica totalidad de la urbanización Siete Palmas, incluyendo los Centros Comerciales de Siete Palmas e Hipercor. La unidad se estructura en torno al eje central que conforma la avenida Pintor Felo Monzón desde la calle de Las Borreras hasta la intersección con la Autovía de Circunvalación GC-3.</p>		
		
<p>Elementos ambientales singulares: ajardinamiento general de la urbanización y el desarrollo viario.</p>		
<p>Calidad visual: baja en función de la colmatación edificatoria y la dinámica urbana.</p>		
<p>Problemática ambiental: carencia de espacios verdes y elevada densidad de tráfico de vehículos con los consiguientes perjuicios de contaminación acústica y respiratoria.</p>		
<p>Dinámica de Transformación: mantenimiento de las condiciones actuales a corto y medio plazo. Soluciones a la congestión circulatoria del tráfico rodado.</p>		

<p>Unidad Paisajística: 08</p>	<p>Parque Juan Pablo II</p>	
<p>Superficie aproximada</p>	<p>119.389 m<sup>2</sup></p>	
<p>Descripción general: unidad que engloba la práctica totalidad de la urbanización Siete Palmas, incluyendo los Centros Comerciales de Siete Palmas e Hipercor. La unidad se estructura en torno al eje central que conforma la avenida Pintor Felo Monzón desde la calle de Las Borreras hasta la intersección con la Autovía de Circunvalación GC-3.</p>		
<p>Elementos ambientales singulares: ajardinamiento generalizado con especies ornamentales de distinto porte y destacada valoración estética. Importante punto de frecuentación y concentración de avifauna.</p>		
<p>Calidad visual: muy alta en función de la naturaleza del espacio y sus repercusiones medio ambientales y paisajísticas.</p>		
<p>Problemática ambiental: colmatación edificatoria circundante. Condición de oasis.</p>		
<p>Dinámica de Transformación: mantenimiento de las condiciones actuales a corto y medio plazo.</p>		

<p>Unidad Paisajística: 09</p>	<p>Hoya del Enamorado</p>	
<p>Superficie aproximada</p>	<p>130. 781 m<sup>2</sup></p>	
<p>Descripción general: cauce natural plenamente urbanizado del barranquillo colgado que conforma la denominada Hoya del Enamorado. La urbanización, reciente, combina duplex con edificios de 3 o 4 plantas que trepan por la vertiente oriental hacía el sector de La Feria.</p>		
		
<p>Elementos ambientales singulares: ajardinamiento general del espacio viario y la urbanización.</p>		
<p>Calidad visual: moderada en función de su ubicación ligeramente elevada y la cercanía del Parque Juan Pablo II y sus repercusiones medio ambientales y paisajísticas.</p>		
<p>Problemática ambiental: presencia de algunos solares vacíos en la cota superior proclives a la concentración de residuos, que distorsionan la calidad paisajística de conjunto y añaden condiciones de riesgo natural en forma de escorrentía y deslizamientos en ocasión de episodios climáticos adversos.</p>		
<p>Dinámica de Transformación: mantenimiento de las condiciones actuales a corto y medio plazo. Colmatación de los vacíos urbanos.</p>		

Unidad Paisajística: 10	Tarahales	
Superficie aproximada	202.263 m <sup>2</sup>	
<p>Descripción general: unidad urbana residual que conforma la cuenca superior de la Hoya del Enamorado. Al oeste linda con la urbanización Siete Palmas. Al naciente, concentra a borde viario, antiguos almacenes, instalaciones deportivas y naves en desuso. Predominio de vacíos urbanos y terrenos de relleno.</p>		
		
<p>Elementos ambientales singulares: ajardinamiento arbolado puntual siguiendo el trazado de algunas vías. En el interior de la unidad destaca el porte de algunos ejemplares de laurel de indias (<i>Ficus microcarpa</i>).</p>		
<p>Calidad visual: baja en función del carácter de vacío urbano predominante y la escasa calidad constructiva de las edificaciones existentes.</p>		
<p>Problemática ambiental: carencia de zonas verdes y existencia de amplios vacíos urbanos proclives a la concentración de residuos, que distorsionan la calidad paisajística de conjunto y añaden condiciones para el desarrollo de riesgos naturales en forma de escorrentía y deslizamientos en ocasión de episodios climáticos adversos.</p>		
<p>Dinámica de Transformación: transformación de los vacíos urbanos y creación de espacios verdes.</p>		



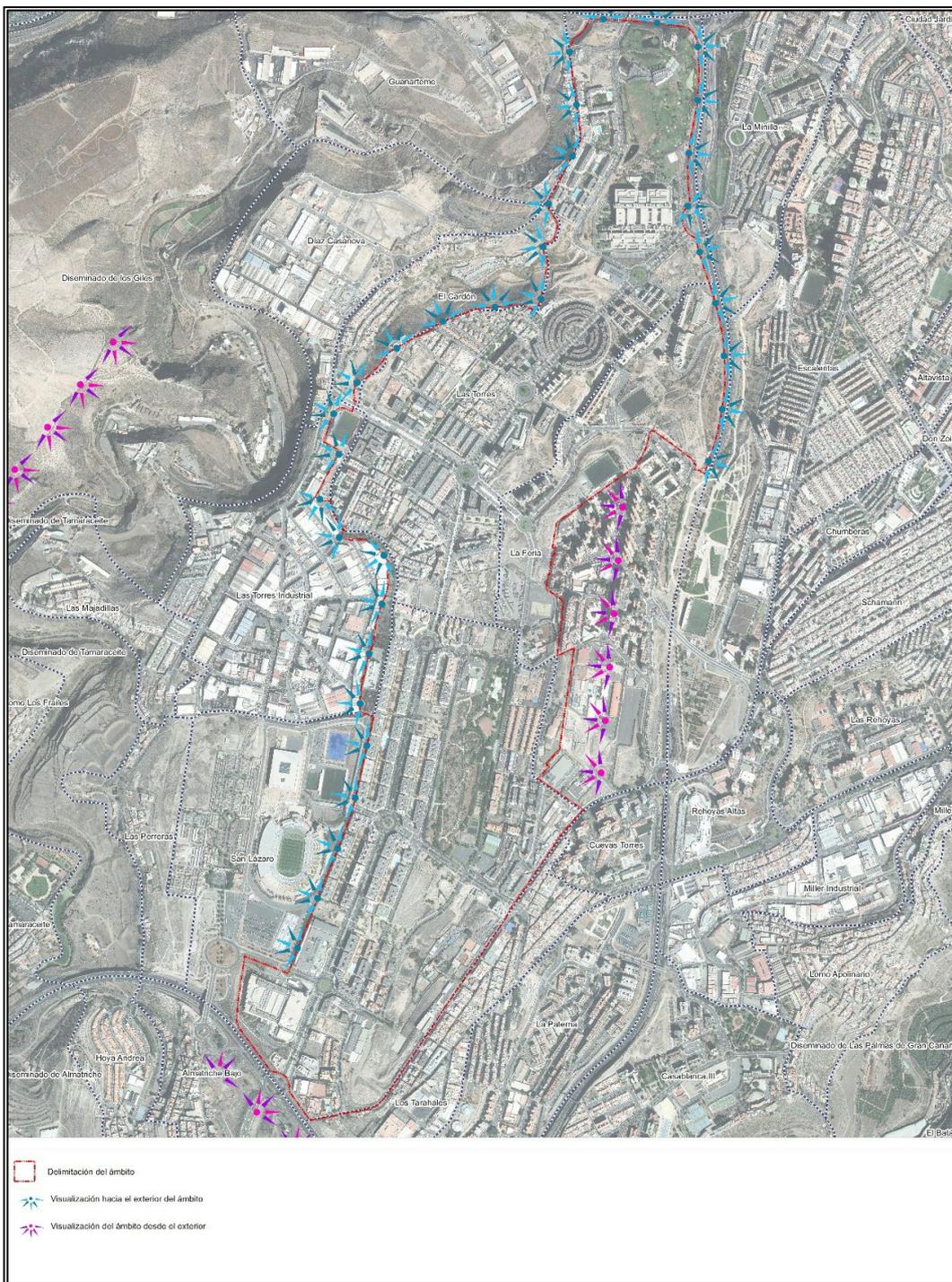
Resumen de la calidad visual del paisaje en el ámbito

Calidad visual	Unidades	Superficie (m <sup>2</sup> )	Superficie (%)
Calidad ALTA	0	0	0
Calidad MODERADA	1	45.297	33,5
Calidad BAJA	3	34.083	25,2
Calidad MUY BAJA	3	55.700	41,2
<b>TOTAL del API-08</b>	<b>7</b>	<b>135.080</b>	<b>100,0</b>

### **Cuencas visuales**

El ámbito de la Nueva Ciudad Alta delimitado por esta Modificación, aparece a la percepción externa como un continuo urbano individualizado en altura respecto a su entorno inmediato. Los principales puntos de visualización externa desde los que se puede obtener una visión abierta y amplia de buena parte del espacio a ordenar se sitúan en el entorno occidental del barrio de la Feria y el equipamiento de Infecar, en el borde oriental del núcleo de los Giles, en el tramo superior de la Hoya del Enamorado y en el vértice septentrional que marca el complejo hospitalario Doctor Negrín y el contacto con la autovía de circunvalación GC-3.

Por su parte, desde el ámbito hacia el exterior, las principales atalayas paisajísticas se sitúan en el límite septentrional de la urbanización Alfonso Chiscano y a lo largo del escalón altitudinal que separa los barrios de Las Torres y la Feria del sector hospitalario y el corredor viario del Barranco de La Ballena. Desde estos enclaves las vistas se extienden hacia el noreste, divisando la ocupación urbana del istmo y las montañas de la Isleta y hacia el norte - noroeste, alcanzando la costa septentrional y las formas del relieve que se adentran hacia los términos municipales limítrofes de Arucas y Teror.



Cuencas visuales

### 6.1.12. Síntesis. Diagnóstico ambiental

El diagnóstico ambiental del ámbito de Modificación se concibe en el sentido de valorar la situación de los aspectos medioambientales heredados que componen el actual paisaje a efectos de observar posibles implicaciones de los cambios normativos planteados.

En tanto se estima conveniente el procedimiento de informe ambiental estratégico a través de la evaluación estratégica simplificada, se expone una síntesis de ese proceso en relación a la situación actual y las potencialidades ambientales del ámbito.

Se entiende, pues, como una efectiva sinopsis de las características ambientales del territorio implicado y una definición de la capacidad de acogida o de intervención en la que se identifican las limitaciones del mismo para el desarrollo de actuaciones y usos o los problemas y fragilidades sobre los que resultan precisos establecer medidas de protección, de prevención o de corrección.

Se esquematiza y subrayan los aspectos fundamentales de la situación actual:

#### - Insuficiencia puntual de zonas verdes y espacios de ocio o esparcimiento al aire libre

Más allá del Parque Juan Pablo II y su configuración como pulmón verde de gran relevancia en el interior del ámbito, el resto de piezas urbanas que conforman la Nueva Ciudad Alta, carecen de espacios verdes de entidad que vayan más allá de la puntual mancha arbolada y se configuren como verdaderos corredores ambientales que combinen la movilidad sostenible, el esparcimiento, y la mejora de la salud humana a través del ejercicio físico y la descarbonización atmosférica. Desde un punto de vista estrictamente paisajístico, lo referido anteriormente se manifiesta a través de un área decantada perceptivamente hacia la aglomeración edificada sin solución de continuidad con el resto de los sectores urbanos colindantes. Desde el punto de vista vivencial y de cara al habitante, se traduce en un lugar insuficiente al ocio y esparcimiento al aire libre, más allá de algún intersticio no edificado y habilitado a la función de pequeña plaza o parque.

#### - Deterioro paisajístico

Se relaciona con el deterioro e inadecuación del espacio edificado y la imagen que exportan los impactos visuales asociados a la falta de planificación y los procesos de autoconstrucción y crecimiento urbano. Disposición y plasmación de medianeras, crecimientos desproporcionados en altura, empleo de materiales discordantes o inadecuados, cromatismos, inacabados...etc.

- Proliferación de espacios vacíos donde se acumulan vertidos y residuos

Supone un impacto con repercusiones en la salubridad general del espacio urbano que debe ser abordado desde la oportunidad de reconvertir parcelas y solares abandonados en lugares de uso concreto o en el establecimiento de medidas tales como cierres, vallados, e intensificación del control y las medidas de limpieza que restrinjan y eviten la deposición y acumulación de deshechos.

- Existencia de barreras físicas al tránsito peatonal y los desplazamientos urbanos básicos

La orografía, la deficiente planificación urbana en relación a la movilidad y el crecimiento del parque automovilístico, provocan problemas de accesibilidad que de manera sintética se resumen en espacios insuficientes, aceras estrechas y dificultad para la superación de desniveles. Desde el punto de vista del peatón, no sólo debe contemplarse el aspecto “transporte”, sino todas sus actividades en la calle, con el objeto de recuperar el traslado a pie como relación fundamental entre el individuo y el espacio urbano. En este sentido, debe de contemplarse de manera expresa el uso del espacio público por parte de grupos de población vulnerable; personas mayores y personas con movilidad reducida que necesitan de apoyo mecánico o físico para acometer sus desplazamientos incluyendo a los niños o bebés que se trasladan en carrito.

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

Las características medioambientales del ámbito, las afecciones de las actuaciones a desarrollar y su evolución teniendo en cuenta los efectos del cambio climático se configuran como una efectiva sinopsis del presente análisis ambiental y una definición de la capacidad de acogida o de intervención en la que se identifican las limitaciones del mismo para el desarrollo de actuaciones y usos o los problemas y fragilidades sobre los que resultan precisos establecer medidas de protección, de prevención o de corrección.

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

- La problemática ambiental previa del ámbito que acoge a la Modificación se define por un proceso de urbanización planificada reciente, con intersticios de parcelas no edificadas y un sistema viario organizado longitudinalmente en función de la disposición topográfica del binomio barranco - interfluvio. A día de hoy, esa definición expresa conflictos urbanos relacionados con la funcionalidad urbana, la movilidad, el paisaje, la salubridad y el ornato.
- Existencia de ejemplares puntuales y esporádicos de flora y fauna adaptada a ambientes urbanos con valores de biodiversidad y singularidad científica que propician la obligatoriedad de su protección y conservación.
- No existen limitaciones de uso derivadas de las variables ambientales relacionadas con la geología, geomorfología o la naturaleza de edáfica de los terrenos. Tampoco existen factores previsibles que se consideren susceptibles de asociarse a riesgos naturales que deban ser tenidos en cuenta en el desarrollo de la planificación, diferentes a los ya previstos en el planeamiento y en las medidas ambientales específicas en materia de riesgos.
- La dinámica de transformación y evolución previsible del ámbito al margen de la Modificación, viene definida por la ordenación urbanística en vigor, reiterando los perjuicios derivados de la urbanización no planificada en pendiente y de los fenómenos de deterioro y abandono asociados a las condiciones arquitectónicas de muchos inmuebles.
- La capacidad ambiental de acogida del ámbito se concluye con una baja potencialidad para su transformación debido a la densidad de la ocupación, las condiciones topográficas y las limitaciones que imponen el sistema general de espacios libres y las características medioambientales y paisajísticas.
- A efectos de integración, cualificación paisajística, y protección de la biodiversidad, conviene preservar los espacios vacíos de ladera existentes, consagrándolos a un uso público asociado a la peatonalización, el esparcimiento, el ajardinamiento y la regeneración ambiental.

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

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

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

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

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

## 8. LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y SU CUANTIFICACIÓN.

La relación de la situación actual del medio ambiente con el desarrollo espacial de las determinaciones urbanísticas en esta Modificación de acuerdo a las diferentes alternativas planteadas requiere de un análisis de los efectos previsibles sobre dicha situación a los efectos de justificar la procedencia de la evaluación ambiental simplificada.

De partida, se avanza que no se prevé en las distintas alternativas ningún impacto significativo de signo negativo de acuerdo a la definición que al respecto se regula en el artículo 5 punto 1º b) en el sentido de una *“alteración de carácter permanente o de larga duración de un valor natural y, en el caso de espacios Red Natura 2000, cuando además afecte a los elementos que motivaron su designación y objetivos de conservación”*.

Si bien se establece la ordenación pormenorizada a través de la Modificación, conviene subrayar la oportunidad actual que representa el sistema de evaluación ambiental desarrollado por el Servicio de Urbanismo de este Ayuntamiento y centrado especialmente en la estructura metodológica del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria.

En este escenario, se definen las variables de población, de paisaje edificado y la búsqueda de mayores cuotas de salubridad ambiental, como los tres aspectos de incidencia más reseñable en los resultados del análisis, sin que se deriven situaciones distintas a las de transformación y adaptación de un espacio urbano planificado.

El análisis y evaluación ambiental adquiere, entonces, una finalidad de aportación cualificada en términos de paisaje y medio ambiente al diseño de la nueva norma, frente a la función generalizada de control y minimización de impactos sobre valores de interés.

A efectos de propiciar una suficiente coherencia y una eficacia de las posibles medidas ambientales que resulten, se propone utilizar un mecanismo similar; actualizado conforme a los indicadores regulados en la Ley 21/2013 y en la medida en que se persigue una adecuada implementación de las nuevas determinaciones con el citado modelo de ordenación urbanístico de la zona y el conjunto del municipio.

En este sentido, hay que señalar que el ámbito objeto de la Modificación se integra en su totalidad dentro de la Unidad de Evaluación Ambiental (UAM-031).

### 8.1. Caracterización de los impactos previsibles

Teniendo en cuenta las razones que motivan la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, la significación de esta Modificación y la naturaleza de las alternativas planteadas con respecto a la situación actual y la valoración de los efectos de la ordenación sobre el medio ambiente se centra primordialmente en valorar los efectos sobre las

variables ambientales significativas, incluyendo en ellas el paisaje edificado, el bienestar ambiental y las repercusiones sobre la población residente y usuaria del espacio que en forma de riesgos naturales pueden desarrollar las alternativas teniendo en consideración el cambio climático.

En todo caso, la estructura procedimental de valoración de la incidencia ambiental queda descrita de la siguiente manera:

1- Grado de alteración conjunta de las variables ambientales significativas, el paisaje y el patrimonio cultural para cada alternativa en el ámbito de diagnóstico.

Le corresponden según el caso, uno de los siguientes niveles de alteración: muy baja (valor 0), baja (valor 1), moderada (valor 3), alta (valor 6) y muy alta (valor 8).

Por otro lado:

2- La caracterización del impacto ambiental del conjunto de determinaciones de la ordenación planteada por cada alternativa en el ámbito de diagnóstico, relaciona la siguiente serie de indicadores con un resultado posible.

- Signo: positivo, negativo.
- Probabilidad: cierto (valor 2), probable (valor 1).
- Duración: persistente (valor 2), temporal (valor 1).
- Frecuencia: continuo (valor 2), discontinuo (valor 1).
- Reversibilidad: irreversible (valor 2), reversible (valor 1).
- Acumulación: acumulativo (valor 2), no acumulativo (valor 1).
- Riesgos: máximo (valor 2), mínimo (valor 1).
- Magnitud: general (valor 2), emplazamiento (valor 1).
- Vulnerabilidad: alta (valor 3), moderada (valor 2), baja (valor 1).

Con todo ello, el Valor final del Impacto, se obtiene de la suma de los niveles de alteración de los elementos medioambientales contemplados (muy baja, baja, moderado, alta, muy alta) con los indicadores de la caracterización del impacto (probabilidad + frecuencia + duración + 2 x reversibilidad + carácter transfronterizo + 2 x acumulación + riesgos + 2 x magnitud + 4 x vulnerabilidad).

De esa operación matemática se obtienen cuatro valoraciones de impacto posible:

Poco significativo (14-32). Moderadamente significativo (33-53). Significativo (54-75). Muy significativo (76-96).

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

Se procede a valorar, a continuación, los 10 criterios ambientales de las diferentes alternativas a fin de obtener la propuesta que resulta más favorable de cara a la ordenación final.

Los 10 criterios señalados son los relativos a:

- 1.- GEOLOGÍA Y RELIEVE
- 2.- LA FLORA, LA FAUNA Y LOS ÁMBITOS PROTEGIDOS
- 3.- HIDROLOGÍA
- 4.- EDAFOLOGÍA
- 5.- POBLACIÓN Y PERSPECTIVA DE GÉNERO
- 6.- CONTAMINACIÓN ATEMOSFÉRICA.
- 7.- CONDICIONES CLIMÁTICAS Y CAMBIO CLIMÁTICO
- 8.- RIESGOS NATURALES TENIENDO EN CUENTA EL CAMBIO CLIMÁTICO
- 9.- PATRIMONIO CULTURAL
- 10.- PAISAJE

#### 1.-RESPECTO A LA GEOLOGÍA Y EL RELIEVE

• Alternativa 0. Planeamiento vigente			
<b>Alteración previsible del relieve y la geología</b>		Muy Baja (0). Escenario urbano consolidado sin previsión de cambios estructurales que afecten al subsuelo ni a la topografía existente	
<b>Probabilidad</b>	Impacto posible (1)	<b>Carácter transfronterizo</b>	Local (1)
<b>Duración</b>	Permanente (2)	<b>Riesgos ambientales</b>	Mínimo (1)
<b>Frecuencia</b>	Continuo (2)	<b>Extensión</b>	General (2*2)
<b>Reversibilidad</b>	Irreversible (2*2)	<b>Vulnerabilidad del área</b>	Baja (4*1)
<b>Magnitud</b>	Sinérgico (3*4)	<b>Signo</b>	Negativo
<b>Valor del impacto</b>	No significativo y compatible (31)		
<b>Elementos ambientales vulnerables y de interés</b>	Ejemplares puntuales de flora y fauna, calidad visual del paisaje y elementos específicos del patrimonio cultural		

• Alternativa 1. Situación actual. Sin intervención urbanística			
Alteración previsible del relieve y la geología		Muy Baja (0). Escenario urbano consolidado sin previsión de cambios estructurales que afecten al subsuelo ni a la topografía existente	
Probabilidad	Impacto posible (1)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	General (2*2)
Reversibilidad	Irreversible (2*2)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Sinérgico (3*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y compatible (31)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés		Ejemplares puntuales de flora y fauna, calidad visual del paisaje y elementos específicos del patrimonio cultural	
• Alternativa 2. Crecimientos en altura y aumento del espacio público			
Alteración previsible del relieve y la geología		Baja (1). Posibilidad de alterar los perfiles topográficos en algunos puntos a efectos de ejecutar nuevos viales o replantear los ya existentes.	
Probabilidad	Impacto posible (1)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	General (2*2)
Reversibilidad	Irreversible (2*2)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Sinérgico (3*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y compatible (31)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés		Ejemplares puntuales de flora y fauna, topografía, calidad visual del paisaje y elementos específicos del patrimonio cultural	

<ul style="list-style-type: none"> <li>Alternativa 3. Aumento de la ocupación de suelo</li> </ul>			
Alteración previsible del relieve y la geología		Baja (1). Posibilidad de alterar los perfiles topográficos en algunos puntos a efectos de ejecutar nuevos viales o replantear los ya existentes.	
Probabilidad	Impacto posible (1)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	General (2*2)
Reversibilidad	Irreversible (2*2)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Sinérgico (3*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y compatible (31)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés		Ejemplares puntuales de flora y fauna, calidad visual del paisaje y elementos específicos del patrimonio cultural	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Impacto específico sobre el relieve de las alternativas.</li> </ul>			
Alternativa 0	No significativo y compatible (31), de signo negativo		
Alternativa 1	No significativo y compatible (31), de signo negativo		
Alternativa 2	No significativo y compatible (31), de signo negativo		
Alternativa 3	No significativo y compatible (31), de signo negativo		

## 2.- RESPECTO A LA FLORA, LA FAUNA Y LOS ÁMBITOS PROTEGIDOS

<ul style="list-style-type: none"> <li>Alternativa 0. Planeamiento vigente</li> </ul>			
Alteración previsible de la biodiversidad		Baja (1). Condición de espacio urbanizado sin manifestaciones de especies vegetales o animales de interés científico que excedan de ejemplares puntuales y específicos, previéndose su protección a través de medidas ambientales concretas	
Probabilidad	Impacto posible (1)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Temporal (1)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	Emplazamiento (2*1)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y compatible (23)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés		Ejemplares puntuales de flora y fauna	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Alternativa 1. Situación actual. Sin intervención urbanística</li> </ul>			
Alteración previsible de la biodiversidad		Baja (1). Condición de espacio urbanizado sin manifestaciones puntuales de especies vegetales o animales de interés científico que excedan de ejemplares puntuales y específicos, previéndose su protección a través de medidas ambientales concretas	
Probabilidad	Impacto posible (1)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Temporal (1)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	Emplazamiento (2*1)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Positivo
Valor del impacto	No significativo y compatible (23)		

<b>Elementos ambientales vulnerables y de interés</b>		Ejemplares puntuales de flora y fauna	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Alternativa 2. Crecimientos en altura y aumento del espacio público</li> </ul>			
<b>Alteración previsible de la biodiversidad</b>		<p><u>Muy Baja</u> (0). Condición de espacio urbanizado sin manifestaciones de especies vegetales o animales de interés científico que excedan de ejemplares puntuales y específicos, previéndose su protección a través de medidas ambientales concretas. No obstante, el aumento de la superficie destinada a espacio público, zonas arboladas e infraestructura verde vinculada a esta alternativa puede incidir de manera positiva en la proliferación y extensión espacial de las muestras botánicas y faunísticas de interés</p>	
<b>Probabilidad</b>	Impacto posible (1)	<b>Carácter transfronterizo</b>	Local (1)
<b>Duración</b>	Temporal (1)	<b>Riesgos ambientales</b>	Mínimo (1)
<b>Frecuencia</b>	Continuo (2)	<b>Extensión</b>	Emplazamiento (2*1)
<b>Reversibilidad</b>	Reversible (2*1)	<b>Vulnerabilidad del área</b>	Baja (4*1)
<b>Magnitud</b>	Acumulativo (2*4)	<b>Signo</b>	Positivo
<b>Valor del impacto</b>	No significativo y compatible (22)		
<b>Elementos ambientales vulnerables y de interés</b>		Ejemplares puntuales de flora y fauna	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Alternativa 3. Aumento de la ocupación de suelo</li> </ul>			
<b>Alteración previsible de la biodiversidad</b>		<p><u>Moderada</u> (3). Condición de espacio urbanizado sin manifestaciones de especies vegetales o animales de interés científico que excedan de ejemplares puntuales y específicos, previéndose su protección a través de medidas ambientales concretas. No obstante, de forma general, la extensión del suelo urbanizado puede afectar de manera negativa a la proliferación y pervivencia de las muestras florísticas o faunísticas de interés.</p>	
<b>Probabilidad</b>	Impacto cierto (2)	<b>Carácter transfronterizo</b>	Local (1)

<b>Duración</b>	persistente (2)	<b>Riesgos ambientales</b>	Mínimo (1)
<b>Frecuencia</b>	Continuo (2)	<b>Extensión</b>	Emplazamiento (2*1)
<b>Reversibilidad</b>	Reversible (2*1)	<b>Vulnerabilidad del área</b>	Baja (4*1)
<b>Magnitud</b>	Acumulativo (2*4)	<b>Signo</b>	Negativo
<b>Valor del impacto</b>	No significativo y compatible (27)		
<b>Elementos ambientales vulnerables y de interés</b>	Ejemplares puntuales de flora y fauna		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Impacto específico sobre la biodiversidad de las alternativas.</li> </ul>			
<b>Alternativa 0</b>	No significativo y compatible (23), de signo negativo		
<b>Alternativa 1</b>	No significativo y compatible (23), de signo positivo		
<b>Alternativa 2</b>	No significativo y compatible (22), de signo positivo		
<b>Alternativa 3</b>	No significativo y compatible (27), de signo negativo		

### 3.- RESPECTO A LA HIDROLOGÍA

<ul style="list-style-type: none"> <li>Alternativa 0. Planeamiento vigente</li> </ul>			
Alteración previsible de la hidrología		Baja (1). Espacio urbanizado en el que las actuaciones a desarrollar no inciden en la modificación de cauces ni en la alteración de los recursos hídricos	
Probabilidad	Impacto posible (1)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Temporal (1)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	Emplazamiento (2*1)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y compatible (23)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés		Manifestaciones geomorfológicas	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Alternativa 1. Situación actual. Sin intervención urbanística</li> </ul>			
Alteración previsible de la hidrología		Baja (1). Espacio urbanizado en el que las actuaciones a desarrollar no inciden en la modificación de cauces ni en la alteración de los recursos hídricos	
Probabilidad	Impacto posible (1)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Temporal (1)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	Emplazamiento (2*1)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y compatible (23)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés		Manifestaciones geomorfológicas	

<ul style="list-style-type: none"> <li>Alternativa 2. Crecimientos en altura y aumento del espacio público</li> </ul>			
Alteración previsible de la hidrología		Baja (1). Espacio urbanizado en el que las actuaciones a desarrollar no inciden en la modificación de cauces ni en la alteración de los recursos hídricos	
Probabilidad	Impacto posible (1)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Temporal (1)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	Emplazamiento (2*1)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y compatible (23)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés		Manifestaciones geomorfológicas	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Alternativa 3. Aumento de la ocupación de suelo</li> </ul>			
Alteración previsible de la hidrología		Baja (1). Espacio urbanizado en el que las actuaciones a desarrollar no inciden en la modificación de cauces ni en la alteración de los recursos hídricos	
Probabilidad	Impacto posible (1)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Temporal (1)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	Emplazamiento (2*1)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud. Interrelación de factores ambientales	Acumulativo (2*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y compatible (23)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés		Manifestaciones geomorfológicas	

• Impacto específico sobre la hidrología de las alternativas	
Alternativa 0	No significativo y compatible (23), de signo negativo
Alternativa 1	No significativo y compatible (23), de signo negativo
Alternativa 2	No significativo y compatible (23), de signo negativo
Alternativa 3	No significativo y compatible (23), de signo negativo

#### 4.- RESPECTO A LA EDAFOLOGÍA

• Alternativa 0. Planeamiento vigente			
Alteración previsible de la edafología		Muy baja (0). Espacio urbanizado en el que las actuaciones a desarrollar no inciden en la modificación de los perfiles, estructuras y valor agrológico del suelo.	
Probabilidad	Impacto posible (1)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Temporal (1)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	Emplazamiento (2*1)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y compatible (22)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés		Manifestaciones geomorfológicas y geológicas	
• Alternativa 1. Situación actual. Sin intervención urbanística			
Alteración previsible de la edafología		Muy baja (0). Espacio urbanizado en el que las actuaciones a desarrollar no inciden en la modificación de los perfiles, estructuras y valor agrológico del suelo.	
Probabilidad	Impacto posible (1)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Temporal (1)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	Emplazamiento (2*1)

Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y compatible (22)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	Manifestaciones geomorfológicas y geológicas		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Alternativa 2. Crecimientos en altura y aumento del espacio público</li> </ul>			
Alteración previsible de la edafología	Muy baja (0). El incremento de espacio público verde puede mejorar la permeabilidad edáfica y elevar la capacidad agrológica del suelo.		
Probabilidad	Impacto posible (1)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Temporal (1)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	Emplazamiento (2*1)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Positivo
Valor del impacto	No significativo y compatible (22)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	Manifestaciones geomorfológicas y geológicas		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Alternativa 3. Aumento de la ocupación de suelo</li> </ul>			
Alteración previsible de la edafología	Moderada (3). El aumento de la superficie urbanizada puede incidir negativamente en la permeabilidad y valor agrológico del suelo.		
Probabilidad	Impacto cierto (2)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Máximo (2)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	Emplazamiento (2*1)
Reversibilidad	Irreversible (2*2)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)

<b>Magnitud. Interrelación de factores ambientales</b>	Acumulativo (2*4)	<b>Signo</b>	Negativo
<b>Valor del impacto</b>	No significativo y compatible (30)		
<b>Elementos ambientales vulnerables y de interés</b>	Manifestaciones geomorfológicas		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Impacto específico sobre la edafología de las alternativas</li> </ul>			
<b>Alternativa 0</b>	No significativo y compatible (22), de signo negativo		
<b>Alternativa 1</b>	No significativo y compatible (22), de signo negativo		
<b>Alternativa 2</b>	No significativo y compatible (22), de signo positivo		
<b>Alternativa 3</b>	No significativo y compatible (30), de signo negativo		

#### 5.- RESPECTO A LA POBLACIÓN Y LA PERSPECTIVA DE GÉNERO

<ul style="list-style-type: none"> <li>Alternativa 0. Planeamiento vigente</li> </ul>			
<b>Alteración previsible de la población y la perspectiva de género</b>	Baja (1). No se ven alterados los parámetros de población ni se contemplan transformaciones relacionadas en aspectos relativos a la perspectiva de género		
<b>Probabilidad</b>	Impacto posible (1)	<b>Carácter transfronterizo</b>	Local (1)
<b>Duración</b>	Permanente (2)	<b>Riesgos ambientales</b>	Mínimo (1)
<b>Frecuencia</b>	Continuo (2)	<b>Extensión</b>	General (2*2)
<b>Reversibilidad</b>	Reversible (2*1)	<b>Vulnerabilidad del área</b>	Moderada (4*2)
<b>Magnitud</b>	Acumulativo (2*4)	<b>Signo</b>	Negativo
<b>Valor del impacto</b>	No significativo y compatible (30)		
<b>Elementos ambientales vulnerables y de interés</b>	Población residente y usuaria		

• Alternativa 1. Situación actual. Sin intervención urbanística			
Alteración previsible de la población y la perspectiva de género		Baja (1). No se ven alterados los parámetros de población ni se contemplan transformaciones relacionadas en aspectos relativos a la perspectiva de género	
Probabilidad	Impacto posible (1)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	General (2*2)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Moderada (4*2)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y compatible (30)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés		Población residente y usuaria	
• Alternativa 2. Crecimientos en altura y aumento del espacio público			
Alteración previsible de la población y la perspectiva de género		Moderada (3). El incremento en el número de viviendas y la ampliación de la red de movilidad propiciando nuevos recorridos, conexiones y el empleo de transportes alternativos o la incentivación del desplazamiento peatonal, puede generar fijación y atracción poblacional hacia el ámbito de ordenación.	
Probabilidad	Impacto posible (1)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	General (2*2)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Moderada (4*2)
Magnitud	Sinergico (3*4)	Signo	Positivo
Valor del impacto	Moderado y significativo (38)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés		Población residente y usuaria	

<ul style="list-style-type: none"> <li>Alternativa 3. Aumento de la ocupación de suelo</li> </ul>			
Alteración previsible de la población y la perspectiva de género		Moderada (3). El incremento en el número de viviendas y la ampliación de la red de movilidad propiciando nuevos recorridos, conexiones y el empleo de transportes alternativos o la incentivación del desplazamiento peatonal, puede generar fijación y atracción poblacional hacia el ámbito de ordenación.	
Probabilidad	Impacto cierto (2)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	General (2*2)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Moderada (4*2)
Magnitud	Sinergico (3*4)	Signo	Positivo
Valor del impacto	Moderado y significativo (38)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés		Población residente y usuaria	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Impacto específico sobre la población y la perspectiva de género de las alternativas.</li> </ul>			
Alternativa 0	No significativo y compatible (30), de signo positivo		
Alternativa 1	No significativo y compatible (30), de signo negativo		
Alternativa 2	Moderado y significativo (38), de signo positivo		
Alternativa 3	Moderado y significativo (38), de signo positivo		

## 6.- RESPECTO A LA CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA

• Alternativa 0. Planeamiento vigente			
Alteración previsible de la contaminación atmosférica		Baja (1). No se contemplan incrementos reseñables de la contaminación atmosférica	
Probabilidad	Impacto posible (1)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Temporal (1)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Discontinuo (1)	Extensión	Emplazamiento (2*1)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y compatible (22)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés		Población residente y usuaria. Especímenes puntuales de flora y fauna	
• Alternativa 1. Situación actual. Sin intervención urbanística			
Alteración previsible de la contaminación atmosférica		Baja (1). No se contemplan incrementos reseñables de la contaminación atmosférica	
Probabilidad	Impacto cierto (2)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	Emplazamiento (2*1)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y compatible (22)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés		Población residente y usuaria. Especímenes puntuales de flora y fauna	
• Alternativa 2. Crecimientos en altura y aumento del espacio público			
Alteración previsible de la contaminación atmosférica		Alta (3). Una propuesta de ordenación basada en el aumento del espacio público verde de esparcimiento y una movilidad peatonal y alternativa, repercute de manera positiva en la mejora de la calidad del aire.	

Probabilidad	Impacto cierto (2)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente(2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	Emplazamiento (2*1)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Moderada (4*2)
Magnitud	Sinérgico (3*4)	Signo	Positivo
Valor del impacto	Moderado y significativo (35)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	Población residente y usuaria. Especímenes puntuales de flora y fauna		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alternativa 3. Aumento de la ocupación de suelo</li> </ul>			
Alteración previsible de la contaminación atmosférica	Alta (3). Una propuesta de movilidad basada en la peatonalización de muchas vías y la creación de recorridos destinados al transporte alternativo puede repercutir de manera positiva en la mejora de la calidad del aire.		
Probabilidad	Impacto cierto (2)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente(2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	Emplazamiento (2*1)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Moderada (4*2)
Magnitud	Sinérgico (3*4)	Signo	Positivo
Valor del impacto	Moderado y significativo (35)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	Población residente y usuaria. Especímenes puntuales de flora y fauna		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Impacto específico sobre la contaminación atmosférica de las alternativas</li> </ul>			
Alternativa 0	No significativo y compatible (22), de signo negativo		
Alternativa 1	No significativo y compatible (22), de signo negativo		
Alternativa 2	Moderado y significativo (35), de signo positivo		
Alternativa 3	Moderado y significativo (35), de signo positivo		

7.- RESPECTO A LAS CONDICIONES CLIMÁTICAS Y EL CAMBIO CLIMÁTICO

<ul style="list-style-type: none"> <li>Alternativa 0. Planeamiento vigente</li> </ul>			
Alteración previsible del clima		Moderada (3). La ordenación prevista en el PGO puede repercutir en la permanencia de la huella de carbono que se asocia a los efectos nocivos sobre el clima global.	
Probabilidad	Impacto cierto (2)	Carácter transfronterizo	Plurinacional (2)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	General (2*2)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud. Interrelación de factores ambientales	Acumulativo (2*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y compatible (30)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés		Población residente y usuaria. Biodiversidad	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Alternativa 1. Situación actual. Sin intervención urbanística</li> </ul>			
Alteración previsible del clima		Moderada (3). La no intervención urbanística puede repercutir en la permanencia de la huella de carbono que se asocia a los efectos nocivos sobre el clima global.	
Probabilidad	Impacto cierto (2)	Carácter transfronterizo	Plurinacional (2)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	General (2*2)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y compatible (30)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés		Población residente y usuaria. Biodiversidad	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Alternativa 2. Crecimientos en altura y aumento del espacio público</li> </ul>			
Alteración previsible del clima		Alta (6). El carácter de las actuaciones planteadas en la propuesta de ordenación incide de manera notable en la	

		reducción de la huella de carbono asociada al cambio climático	
Probabilidad	Impacto cierto (2)	Carácter transfronterizo	Plurinacional (2)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	General (2*2)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Sinérgico (3*4)	Signo	Positivo
Valor del impacto	Moderado y significativo (38)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés		Población residente y usuaria. Biodiversidad	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Alternativa 3. Aumento de la ocupación de suelo</li> </ul>			
Alteración previsible del clima		Alta (6). El carácter de las actuaciones planteadas en la propuesta de ordenación incide de manera notable en el mantenimiento o aumento de la huella de carbono asociada al cambio climático.	
Probabilidad	Impacto cierto (2)	Carácter transfronterizo	Plurinacional (2)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	General (2*2)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Sinérgico (3*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	Moderado y significativo (38)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés		Población residente y usuaria. Biodiversidad	

• Impacto específico sobre el clima de las alternativas	
Alternativa 0	No significativo y compatible (30), de signo negativo
Alternativa 1	No significativo y compatible (30), de signo negativo
Alternativa 2	Moderado y significativo (38), de signo positivo
Alternativa 3	Moderado y significativo (38), de signo negativo

### 8.- RESPECTO A LOS RIESGOS NATURALES TENIENDO EN CUENTA EL CAMBIO CLIMÁTICO

• Alternativa 0. Planeamiento vigente			
Alteración previsible de las posibilidades de riesgo natural		Baja (1). El mantenimiento de la ordenación prevista en el PGO no incide en el incremento de los riesgos naturales de manera directa, pero induce a agravar las consecuencias del cambio climático que indirectamente y de manera paulatina.	
Probabilidad	Impacto cierto (2)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Discontinuo (1)	Extensión	Emplazamiento (1*2)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Positivo
Valor del impacto	No significativo y compatible (25)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	Población residente y usuaria. Biodiversidad. Patrimonio cultural		
• Alternativa 1. Situación actual. Sin intervención urbanística			
Alteración previsible de las posibilidades de riesgo natural		Baja (1). La no intervención urbanística, no incide en el incremento de los riesgos naturales de manera directa, pero induce a agravar las consecuencias del cambio climático que indirectamente y de manera paulatina.	
Probabilidad	Impacto cierto (2)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Discontinuo (1)	Extensión	Emplazamiento (1*2)

Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Positivo
Valor del impacto	No significativo y compatible (25)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	Población residente y usuaria. Biodiversidad. Patrimonio cultural		

**• Alternativa 2. Crecimientos en altura y aumento del espacio público**

Alteración previsible de las posibilidades de riesgo natural	<u>Baja</u> (1). La propuesta de ordenación no incide en el incremento de los riesgos naturales y contribuye a la mitigación de los asociados al cambio climático.		
Probabilidad	Impacto cierto (2)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Discontinuo (1)	Extensión	Emplazamiento (1*2)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Positivo
Valor del impacto	No significativo y compatible (25)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	Población residente y usuaria. Biodiversidad. Patrimonio cultural		

**• Alternativa 3. Aumento de la ocupación de suelo**

Alteración previsible de las posibilidades de riesgo natural	<u>Baja</u> (1). La propuesta de ordenación no incide en el incremento de los riesgos naturales, si bien de manera indirecta y a medio y largo plazo, incrementa los relacionados con el cambio climático.		
Probabilidad	Impacto cierto (2)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Discontinuo (1)	Extensión	Emplazamiento (1*2)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Acumulativo (2*4)	Signo	Positivo

Valor del impacto	No significativo y compatible (25)
Elementos ambientales vulnerables y de interés	Población residente y usuaria. Biodiversidad. Patrimonio cultural
<ul style="list-style-type: none"> <li>Impacto específico sobre los riesgos naturales de las alternativas</li> </ul>	
Alternativa 0	No significativo y compatible (25), de signo positivo
Alternativa 1	No significativo y compatible (25), de signo positivo
Alternativa 2	No significativo y compatible (25), de signo positivo
Alternativa 3	No significativo y compatible (25), de signo positivo

### 9.- RESPECTO AL PATRIMONIO CULTURAL

<ul style="list-style-type: none"> <li>Alternativa 0. Planeamiento vigente</li> </ul>			
Alteración previsible del patrimonio cultural	Muy baja (0). El mantenimiento de la planificación prevista en el PGO no incide en las manifestaciones relativas al patrimonio cultural presentes en el ámbito de ordenación.		
Probabilidad	Impacto posible (1)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Máximo (2)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	Emplazamiento (1*2)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Simple (2*1)	Signo	Positivo
Valor del impacto	No significativo y compatible (18)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	Patrimonio cultural		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Alternativa 1. Situación actual. Sin intervención urbanística</li> </ul>			
Alteración previsible del patrimonio cultural	Muy baja (0). La no intervención urbanística no afecta al patrimonio cultural presente en el ámbito.		
Probabilidad	Impacto posible (1)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Máximo (2)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	Emplazamiento (1*2)

Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Simple (2*1)	Signo	Positivo
Valor del impacto	No significativo y compatible (18)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	Patrimonio cultural		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Alternativa 2. Crecimientos en altura y aumento del espacio público</li> </ul>			
Alteración previsible del patrimonio cultural	Muy baja (0). La ordenación propuesta no afecta al patrimonio cultural presente en el ámbito.		
Probabilidad	Impacto posible (1)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	Emplazamiento (1*2)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Simple (2*1)	Signo	Positivo
Valor del impacto	No significativo y compatible (18)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	Patrimonio cultural		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Alternativa 3. Aumento de la ocupación de suelo</li> </ul>			
Alteración previsible del patrimonio cultural	Muy baja (0). La ordenación propuesta no afecta al patrimonio cultural presente en el ámbito.		
Probabilidad	Impacto posible (1)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Mínimo (1)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	Emplazamiento (1*2)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Simple (2*1)	Signo	Positivo
Valor del impacto	No Significativo y compatible (18)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés	Patrimonio cultural		

• Impacto específico sobre el patrimonio cultural de las alternativas	
Alternativa 0	No significativo y compatible (18), de signo positivo
Alternativa 1	No significativo y compatible (18), de signo positivo
Alternativa 2	No significativo y compatible (18), de signo positivo
Alternativa 3	No significativo y compatible (18), de signo positivo

### 10.- RESPECTO AL PAISAJE

• Alternativa 0. Planeamiento vigente			
Alteración previsible del paisaje		Moderada (3). El mantenimiento de la ordenación prevista en el PGO puede incidir en el deterioro urbano y en la configuración paisajística actual.	
Probabilidad	Impacto cierto (2)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Máximo (2)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	Emplazamiento (1*2)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Sinérgica (3*4)	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y compatible (31)		
Elementos ambientales vulnerables y de interés		Configuración paisajística	
• Alternativa 1. Situación actual. Sin intervención urbanística			
Alteración previsible del paisaje		Moderada (3). La no intervención urbanística PGO puede incidir en el deterioro urbano y en la resultante paisajística.	
Probabilidad	Impacto cierto (2)	Carácter transfronterizo	Local (1)
Duración	Permanente (2)	Riesgos ambientales	Máximo (2)
Frecuencia	Continuo (2)	Extensión	Emplazamiento (1*2)
Reversibilidad	Reversible (2*1)	Vulnerabilidad del área	Baja (4*1)
Magnitud	Sinérgica (3*4)	Signo	Negativo

<b>Valor del impacto</b>	No significativo y compatible (31)		
<b>Elementos ambientales vulnerables y de interés</b>	Configuración paisajística		
<b>• Alternativa 2. Crecimientos en altura y aumento del espacio público</b>			
<b>Alteración previsible del paisaje</b>	Alta (3). La propuesta de ordenación incide en la restauración visual del entorno y puesta en valor del paisaje urbano.		
<b>Probabilidad</b>	Impacto cierto (2)	<b>Carácter transfronterizo</b>	Local (1)
<b>Duración</b>	Permanente (2)	<b>Riesgos ambientales</b>	Máximo (2)
<b>Frecuencia</b>	Continuo (2)	<b>Extensión</b>	Emplazamiento (1*2)
<b>Reversibilidad</b>	Reversible (2*1)	<b>Vulnerabilidad del área</b>	Baja (4*1)
<b>Magnitud</b>	Sinérgico (3*4)	<b>Signo</b>	Positivo
<b>Valor del impacto</b>	No significativo y compatible (32)		
<b>Elementos ambientales vulnerables y de interés</b>	Configuración paisajística		
<b>• Alternativa 3. Aumento de la ocupación de suelo</b>			
<b>Alteración previsible del patrimonio cultural</b>	Alta (3). La propuesta de ordenación puede transformar el paisaje urbano de manera negativa al reducir la superficie verde y de espacios libres en favor de la urbanización residencial.		
<b>Probabilidad</b>	Impacto cierto (2)	<b>Carácter transfronterizo</b>	Local (1)
<b>Duración</b>	Permanente (2)	<b>Riesgos ambientales</b>	Máxima (2)
<b>Frecuencia</b>	Continuo (2)	<b>Extensión</b>	Emplazamiento (1*2)
<b>Reversibilidad</b>	Reversible (2*1)	<b>Vulnerabilidad del área</b>	Baja (4*1)
<b>Magnitud</b>	Sinérgico (3*4)	<b>Signo</b>	Negativo
<b>Valor del impacto</b>	No Significativo y compatible (32)		
<b>Elementos ambientales vulnerables y de interés</b>	Configuración paisajística		

• Impacto específico sobre el paisaje de las alternativas	
Alternativa 0	No significativo y compatible (31), de signo negativo
Alternativa 1	No significativo y compatible (31), de signo negativo
Alternativa 2	No significativo y compatible (31), de signo positivo
Alternativa 3	No significativo y compatible (31), de signo negativo

## 10. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

ALTERNATIVA 2. REDUCCIÓN DE LA OCUPACIÓN DE SUELO RESIDENCIAL CON AUMENTO DE LAS ALTURAS Y DEL ESPACIO PÚBLICO Y OPTIMIZACIÓN DE LA TRAMA VIARIA CON IMPLEMENTACIÓN DE LA MOVILIDAD PEATONAL	
Variables ambientales	Adecuación de la ordenación
Geología y relieve	Sin afecciones previsibles, no se contemplan alteraciones topográficas negativas.
Flora, fauna y ámbitos protegidos	Positiva. Incremento del espacio vegetal y protección específica de especímenes y comunidades.
Hidrología	Sin afecciones a cauces ni alteración de los recursos hídricos naturales.
Edafología	Sin afecciones previsibles al perfil, las estructuras y/o el valor agrológico.
Población y perspectiva de género	Ordenación como factor atrayente de población. Mejora de las condiciones urbanas para todos los grupos de edad y circunstancias poblacionales.
Contaminación atmosférica	Reducción de la emisión de gases invernaderos a la atmosfera derivados de la movilidad a través de vehículos de combustión.
Clima y cambio climático	Reducción de la huella de carbono asociada. Implementación de masa vegetal como sumideros de carbono. Compatibilidad climática.
Riesgos naturales	La ordenación conlleva medidas ambientales específicas que disminuyan las posibilidades de riesgo natural en las áreas más susceptibles.
Patrimonio cultural	Adopción de medidas de protección de los elementos del patrimonio. No afección.
Paisaje	Mayor cualificación del paisaje urbano y revalorización de la calidad visual del ámbito.
Racionalización en la ordenación y planificación del espacio público.	Objetivo implícito de la ordenación.
Integración topográfica y acondicionamiento ambiental y paisajístico	Objetivo implícito de la ordenación.

<b>ALTERNATIVA 2. REDUCCIÓN DE LA OCUPACIÓN DE SUELO RESIDENCIAL CON AUMENTO DE LAS ALTURAS Y DEL ESPACIO PÚBLICO Y OPTIMIZACIÓN DE LA TRAMA VIARIA CON IMPLEMENTACIÓN DE LA MOVILIDAD PEATONAL</b>	
<b>Variables ambientales</b>	<b>Adecuación de la ordenación</b>
Medidas de regeneración urbana que mejoren las condiciones de habitabilidad de la población residente	Objetivo implícito de la ordenación.
Impulso a actividades de promoción turística del ámbito	Promoción de los valores paisajísticos y las capacidades urbanísticas del área.
Limpieza y reconversión a usos alternativos de parcelas y solares vacíos.	Objetivo implícito de la ordenación
Reconsideración a efectos urbanísticos de la altura del conjunto edificado	Establecimiento de alturas en función de la configuración paisajística y los objetivos de planificación.
Medidas de integración como hitos de interés de las edificaciones con valor patrimonial	Objetivo implícito de la ordenación
Regeneración del tejido residencial en complementariedad con otros usos, equipamientos, dotaciones y plazas de aparcamiento	Ordenando y fomentando la actividad comercial al tiempo que se genera una nueva red de dotaciones, aparcamientos y espacios libres.
Aumento y recualificación de los espacios libres. Medidas de regeneración de laderas.	Objetivo implícito de la ordenación
Mejora de la conectividad con las áreas colindantes	Conservación y mejora de la conexión entre el sector oriental del ámbito y el corredor del Barranco de la Ballena.
Reestructuración y mejorar del sistema de movilidad y accesibilidad interna	Aprovechando intersticios entre edificaciones y vacíos urbanos para comunicar sectores sin conexión transversal.
Agilización del tránsito peatonal	Generando centralidades a partir de la agrupación de vacíos urbanos interconectados entre sí.
Mejora de las infraestructuras públicas y estudio de alineaciones	Objetivo implícito de la ordenación
Consideración de la participación pública como línea de trabajo fundamental entre la Administración pública y los vecinos	Objetivo implícito de la ordenación



## **11. LOS EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES**

De acuerdo a los aspectos anteriores, la Modificación del PGO/2012 en el ámbito de la Nueva Ciudad Alta incide sobre ámbitos clasificados como Suelo Urbano Consolidado en el planeamiento urbanístico en vigor, cuyos parámetros edificatorios aparecen regulados a través de la normativa relativa a la ordenación pormenorizada.

Este contexto concentra en el esquema estratégico y las determinaciones de ordenación pormenorizada del Plan General de Las Palmas todo efecto susceptible de definirse desde esta Modificación.

En este sentido, no se prevén efectos reseñables, en tanto se trata de un desarrollo común de las determinaciones urbanísticas previstas en el Plan General de Ordenación.

A partir de ese desarrollo normativo, la componente ambiental se manifiesta en objetivos complementarios de optimizar las previsiones del planeamiento en cuanto a la mejora y cualificación del entorno urbano en los barrios circundantes, en especial desde la vertiente ordenancista de conservación de los valores y dinamización sostenible de las alternativas de ocio y esparcimiento de las áreas residenciales próximas.

No existe incidencia alguna sobre las previsiones de planes de espacios naturales protegidos, de otros planes de protección de la biodiversidad, el paisaje y otros elementos del patrimonio natural o del patrimonio cultural.

No se prevé igualmente efecto sobre las previsiones de otros planes relacionados con las infraestructuras, con el funcionamiento hidrológico, con la costa, con el turismo, con la agricultura u otros elementos estratégicos de la ordenación territorial en el municipio y la Isla.

En esta línea, no se prevé tampoco efectos sobre las determinaciones del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

## 12. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA

La presente Modificación integra una ordenación consistente en la ordenación urbana de un extenso ámbito territorial de la ciudad consolidada sin que suponga una alteración fundamental del modelo de ordenación urbanística vigente; PGO/2012 y su evaluación ambiental.

El documento se acompaña de un suficiente contenido de valoración de la situación ambiental y su aplicación urbanística sobre las condiciones del entorno, respecto al cual se subrayan los siguientes aspectos:

- Se trata de un ámbito de Suelo Urbano Consolidado por la edificación y la urbanización con alguna bolsa de Suelo Urbano no Consolidado y una pequeña superficie de Suelo Urbanizable que se pretenden recategorizar y reclasificar, respectivamente, por haber obtenido ya la condición de suelo urbano consolidado conforme a la realidad de su situación urbanística, física y legal.
- No existen espacios naturales protegidos, espacios recogidos en la Red Natura 2000, hábitats de interés comunitarios o entornos afines integrados en alguno de los instrumentos legales que regulan la biodiversidad en cuanto a su grado de amenaza o requerimiento de protección.
- No existen otros elementos o condiciones de orden natural o medioambiental que resulten relevantes o de interés respecto a la representatividad del contexto urbano o del municipio en este sentido susceptible de verse afectados de modo negativo por la ordenación.
- Sin perjuicio de la concurrencia de los aspectos medioambientales anteriores, es de aplicación en la ordenación propuesta en esta Modificación los siguientes supuestos:
  - Que, tratándose de un ámbito puntual en el contexto territorial de la ciudad y el municipio, se coincide con una ordenación que establece el uso de una zona de reducida superficie territorial.
  - Que la nueva ordenación tiene por objeto una rehabilitación urbana pormenorizada que no altera sustancialmente la estructura y modelo de ordenación urbanística en el ámbito territorial en el cual se integra.
  - Que la ordenación prevista en la Modificación y sus distintas alternativas no coincide en ninguno de los requisitos observados legalmente para la evaluación ambiental estratégica ordinaria, a excepción de su condición de marco para la autorización en el futuro de proyectos.

Dichos supuestos resultan coincidentes con los regulados en el artículo 6 punto 2º de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental como requisitos para justificar el supuesto legal de la evaluación ambiental estratégica simplificada de la Modificación.

Sin perjuicio de la justificación en los contenidos y aspectos posteriores, se subraya el hecho de que para las nuevas determinaciones no se prevén efectos significativos sobre el medio ambiente, de acuerdo a la definición que sobre los mismos se regulan en el artículo 5º punto 2º b) de la anterior Ley estatal.

Atendiendo a los criterios para determinar la posible significación de los efectos sobre el medio ambiente que se regulan en el Anexo V de la Ley 21/2013, de Evaluación Ambiental, puede sintetizarse la caracterización de la incidencia ambiental de la Modificación en los siguientes aspectos, a modo de propuesta a valorar para su formalización en el Informe Ambiental Estratégico.

- **La medida en que la ordenación urbanística de la Modificación establece un marco para proyectos y otras actividades.**

La Modificación tiene por objeto la creación de un documento de referencia en la ordenación urbanística pormenorizada que sirva a la conservación de los valores tradicionales culturales, urbanísticos y arquitectónicos, a la integración de la topografía y el acondicionamiento ambiental y paisajístico, al establecimiento de medidas de regeneración y desarrollo que mejoren las condiciones de vida de los habitantes y a favorecer la implementación de actividades que promuevan el territorio ordenado de cara a su inclusión en los circuitos turísticos de la ciudad.

Las nuevas determinaciones persiguen una coherencia adecuada de dicha pieza de ordenación urbanística del PGO con la específica finalidad de preservar la fisiografía territorial y la plasmación paisajística tradicional de un ámbito urbano singular y determinado.

Dada su específica definición, se presenta la necesidad de un ejercicio de coherencia ordenancista con el modelo territorial tradicional, respecto al cual debe compatibilizarse o ajustarse los respectivos proyectos privados que en el marco de las competencias municipales en ordenación urbanística les sea de aplicación.

De este modo, los respectivos proyectos de ejecución destinados a obras de nueva construcción, de reestructuración o de rehabilitación deben ajustarse a dichas determinaciones, de manera que se garantiza un adecuado cumplimiento, entre otros aspectos, de cualificación del paisaje urbano y de no alteración a elementos culturales de interés.

- **La medida en que la Modificación influye en otros planes o programas, incluidos los que están jerarquizados.**

Entendiéndose coherente con las determinaciones del planeamiento territorial o de los instrumentos legislativos de ámbito competencial supramunicipal en materia de ordenación del territorio y de tratamiento sectorial de los diferentes aspectos medioambientales, la Modificación adquiere carácter de figura de planeamiento en tanto se armoniza a la ordenación urbanística vigente en el municipio y a los instrumentos de planeamiento superior e instrumentos legales que le son de aplicación.

- **La pertinencia de la ordenación urbanística para la integración de las consideraciones ambientales.**

Constituye uno de los aspectos fundamentales que caracterizan a la Modificación, en tanto recurso urbanístico que ajusta la ordenación de los ámbitos definidos con un significativo interés ambiental. Por supuesto, la entrada en vigor de esta Modificación implicaría el mantenimiento de ese alcance.

De acuerdo a las características de la zona urbana, se atiende a la cualificación del paisaje urbano como variable medioambiental de mayor relevancia.

- **Los problemas ambientales significativos relacionados con la Modificación.**

El ajuste de la ordenación urbanística tiene como resultado la inexistencia previsible de impactos significativos de signo negativo sobre el medio ambiente; circunstancia que define la conclusión sobre este apartado.

- **La pertinencia de la Modificación para la implantación de la legislación comunitaria y nacional.**

En la medida en que la presente Modificación no altera los planteamientos estructurales establecidos por la Unión Europea en materia de medio ambiente, calidad de vida urbana y patrimonio histórico, se mantiene plenamente su pertinencia para la implantación de la legislación comunitaria y nacional en los aspectos urbanísticos de aplicación.

### 13. MEDIDAS AMBIENTALES

La integración del ámbito de Modificación en la Unidad de Evaluación Ambiental “Ciudad Alta Nueva” (UAM-031) del PGO/2012 lleva implícito el cumplimiento de una serie de medidas tendentes a lograr la integración ambiental de la ordenación.

Las que afectan al ámbito analizado y establecidas en el Plan General de Ordenación son las siguientes:

- Rehabilitación ambiental de laderas mediante repoblación vegetal y promoción del espacio libre y el uso recreativo de los barrancos urbanos.
- Cualificación del entorno urbano en materia acústica y de calidad del aire, en especial el vinculado o cercano a la Circunvalación Tangencial.
- Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales en barrancos.
- Integración de medidas ambientales del "Plan Especial de Reforma Interior Recta de Los Tarahales" (API-12).
- Regeneración vegetal del tabaibal y vegetación termófila y preservación de los valores geomorfológicos en los escarpes y laderas del barranco de La Ballena.
- Potenciación del Barranco de La Ballena como eje fisiográfico estratégico en el desarrollo de zonas verdes y áreas de esparcimiento y deporte.
- Potenciación del Barranquillo de Los Tarahales-Parque Juan Pablo II-Las Torres como eje de zonas verdes y áreas de esparcimiento a modo de arteria de cualificación ambiental del espacio urbano.
- Estructuración de equipamientos y zonas verdes promocionando un corredor dotacional de parque urbano en Siete Palmas-Las Torres.
- Promoción del viario de anchura importante tipo "rambla".
- Adecuación paisajística de la urbanización y la obra pública.
- Cualificación del entorno urbano en materia acústica y de calidad del aire.
- Integración de medidas ambientales de la Unidad Ambiental 031. (UAM-031).
- Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias obras. (Inmediato a entrada en vigor).

Al margen de esas medidas establecidas en el PGO, a partir del análisis de las condiciones medioambientales y territoriales del ámbito y teniendo en consideración la naturaleza y repercusiones de las actuaciones a desarrollar, cabe establecer las siguientes medidas específicas respecto a los siguientes aspectos.

#### - Respecto a la integración paisajística de las actuaciones

- Como criterio general se mantendrá la estructura urbana y arquitectónica común al desarrollo urbano tradicional de cada ámbito, adaptándose a las características generales del ambiente y de la silueta paisajística.
- En la utilización de materiales se seguirá un criterio unitario, reduciendo al mínimo la mezcla de tipologías y texturas.
- En cuanto a la gama cromática a emplear se seguirá un criterio de mimetización que guarde relación de tonalidades con los colores de la edificación urbana tradicional.
- La publicidad exterior, en cualquiera de sus formatos, se limitará en número y protagonismo con el fin de reducir el impacto visual generado. El diseño será de carácter unitario, de tamaño razonable, con acabados cuidadosos, no reflectantes y materiales armónicos con el entorno.
- Los materiales y el mobiliario urbano a emplear serán de volumetría, dimensiones y acabados tales que no interfieran con las cuencas visuales, ni vayan en detrimento del valor paisajístico del conjunto.
- Revegetación general del ajardinamiento y los espacios libres con especies propias del piso climático adscrito al ámbito, procurando el óptimo equilibrio entre especies arbóreas creadoras de ambientes específicos y arbustos de suculentas y especies adaptadas a la aridez y el bajo mantenimiento.

#### - Respecto a la fauna

- Durante la fase de ejecución de actuaciones, identificación de todos los ámbitos posibles de proliferación de *Gallotia stehlini* (lagarto de Gran Canaria) y *Chalcides sexlineatus* (lisa). Se garantizará mediante la creación de barreras y adopción de medidas de acotado, la no afección de estos ámbitos por las obras. Si no fuera posible garantizar su no afección se

establecerán protocolos concretos para la captura y traslado de ejemplares siguiendo criterios de técnicos especialistas en la materia.

- Minimización de la incidencia de acometidas aéreas de cableado eléctrico, procurando su soterramiento en la medida de lo posible, con la finalidad de evitar la colisión de especies de avifauna.

#### **- Respecto a las alteraciones del perfil del terreno**

- Adopción de soluciones topográficas que eviten una transformación apreciable de las líneas de coronación y de los perfiles de las laderas en los vacíos urbanos.

#### **- Respecto a la contaminación**

- Adecuación de la velocidad de circulación de vehículos con el objetivo de disminuir las emisiones de gases y mitigar las emisiones de ruido.
- Cubrir taludes e intersticios vacíos entre construcciones con vegetación tapizante adaptada al ámbito que impida el levantamiento de polvo y partículas de tierra.
- Limpieza periódica de viales.
- Inspección de la maquinaria y su nivel de emisiones durante la fase de obras y ejecución de las actuaciones urbanísticas.
- Cumplimiento estricto de los horarios de trabajo en aquellas actividades generadoras de ruidos.

#### **- Respecto a la eficiencia en el consumo de recursos**

- El mobiliario urbano de exterior que se utilice para las actuaciones, deberá ser resistente a la corrosión, contribuyendo así a aumentar su durabilidad y alargar el periodo de reposición.
- Para los sistemas de alumbrado se adoptarán medidas que permitan su abastecimiento mediante energías renovables. De igual manera, se emplearán lámparas de bajo consumo

y se diseñara un plan de iluminación unitario para todo el ámbito con el fin de racionalizar y maximizar la eficiencia energética.

**- Respecto a la gestión de residuos**

- Todos los proyectos de obra que conformen la ejecución de la ordenación planteada se acompañarán de un estudio de gestión de residuos en consonancia con la normativa establecida al respecto.
- Todo residuo generado en el emplazamiento será gestionado acorde con la legislación de aplicación, en especial los residuos peligrosos. De igual modo los residuos no peligrosos serán recogidos periódicamente por gestor de residuos autorizado.
- Siempre que sea posible, se reutilizarán las tierras procedentes de la excavación en los rellenos a realizar en la propia actuación. El resto de residuos que no incluyan las tierras procedentes de la excavación y que puedan ser valorizados o reciclados serán destinados a este fin, evitando su eliminación por vertido (por ejemplo, residuos de acero corrugado, madera, plásticos o incluso restos de hormigón fresco).
- En caso de producirse algún vertido o derrame accidental de sustancias contaminantes, se recogerá en el menor tiempo posible, utilizando absorbentes específicos. El material impregnado se gestionará como residuo peligroso.

#### **14. LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DE LA REVISIÓN, TENIENDO EN CUENTA EL CAMBIO CLIMÁTICO**

La incidencia ambiental de la ordenación urbanística diseñada en las distintas alternativas, cuya exposición de las determinaciones y valoración de los efectos ambientales se sintetizan en los apartados anteriores, es respondida con la previsión de un conjunto de medidas ambientales de conservación y/o corrección de los efectos en el ámbito y los riesgos de afección de signo negativo sobre el patrimonio histórico-arquitectónico, el medio natural y el paisaje urbano.

En el presente Documento Ambiental Estratégico se insiste en su papel fundamental en la adecuada comprensión de las determinaciones respecto a los objetivos que para el conjunto del municipio de Las Palmas de Gran Canaria se establecen respecto a la cualificación medioambiental y paisajística de los entornos urbanos y su adecuada integración en el ámbito de la Nueva Ciudad Alta.

Se entienden como medidas ambientales de corrección aquellas de tipo normativo, de diseño de la ordenación y de intervención directa destinadas a integrar ambiental y paisajísticamente las opciones de ordenación previstas en las distintas alternativas. Las mismas pueden tener carácter de ejecución directa de acciones programadas, integrándose en los mismos la conveniente gestión urbanística-operatividad y, en su caso, previsión presupuestaria.

Las medidas ambientales que conllevan intervención espacial se agrupan en varias determinaciones.

1. Conservación de las comunidades vegetales, los especímenes arbóreos destacados por razón de su valoración científica, su significación histórica o su valor expositivo y los espacios de ajardinamiento que jalonan vías, bordes y enclaves edificados.
2. Conservación de la fisiografía general de los terrenos y los perfiles topográficos. Búsqueda de soluciones a las alteraciones topográficas existentes y motivadas por la acción antrópica.
3. Conservación de la cuenca visual evitando elementos que intercepten la percepción general del espacio tanto desde el interior como desde los puntos externos de visualización.
4. Solución normativa a los impactos producidos por la deposición de vertidos y residuos en distintos puntos.
5. Potenciación general de los valores tradicionales del espacio edificado como recurso turístico de la ciudad

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

## 15. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL CON LA DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN

La Modificación del PGO en el ámbito de la Nueva Ciudad Alta, asume el principio de análisis y prevención de la incidencia que el desarrollo de las determinaciones presenta sobre la estructura y condiciones medioambientales del territorio ordenado, definido en el Plan General de Ordenación como ámbito con Planeamiento Incorporado y destacado por la presencia de sectores colindantes declarados por la legislación supramunicipal como Hábitat de Interés Comunitario.

De este modo, el planteamiento preliminar al diseño del modelo ha estado fundamentado, entre otros aspectos, en la incuestionable protección de las características naturales, culturales y/o paisajísticas, así como en la integración eficaz de las actuaciones asociadas a la materialización física de las determinaciones urbanísticas.

Las circunstancias anteriores constituyen un soporte fundamental en el planteamiento de un desarrollo urbanístico sostenible para el ámbito, del cual emanan los principios que el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria prevé para el modelo de territorio dentro del marco directivo devenido de las determinaciones reguladoras a nivel comunitario, estatal, regional e insular.

Los objetivos de dicho seguimiento pueden definirse en los siguientes aspectos, teniéndose en cuenta la responsabilidad y dimensionamiento de los mismos respecto a los recursos y herramientas del Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria:

- Garantizar el cumplimiento de las medidas ambientales definidas en el presente Documento Ambiental Estratégico y cualesquiera otras que se determinen en el Plan General de Ordenación y en la legislación supramunicipal.
- Comprobar la realidad sobre los efectos previsibles de la ordenación del ámbito en el medio ambiente de la zona.
- Derivar el análisis continuado de la incidencia ambiental en el desarrollo territorial del ámbito para una adecuada gestión de los riesgos y efectos no previstos o disfunciones con respecto a la evaluación ambiental expuesta en este Documento.
- Garantizar la identificación y aplicación de las medidas ambientales de protección, mejora y corrección durante la aplicación o desarrollo del PGO, incluyendo la adaptación de las mismas a comportamientos locales no previstos de respuesta del territorio a los efectos ambientales.
- Definir un mecanismo informativo o documental que sirva de información de partida para futuros planes y procedimientos de evaluación ambiental estratégica.

- Instrumentar la documentación de los principios y criterios de identificación de los problemas y condicionantes ambientales identificados durante la evaluación del PGO en relación el desarrollo del mismo en el territorio.
- Verificar dentro del procedimiento administrativo de aprobación la efectiva integración de las medidas ambientales expuesta en este Documento en la justificación de la ordenación y la normativa resultante de la Modificación.

Atendiendo a estos objetivos, el Programa de Seguimiento Ambiental se estructura sobre los siguientes bloques, teniéndose en cuenta el planteamiento de una serie de indicadores y umbrales de referencia sobre la eficacia ambiental prevista con un horizonte definido en el año 2025.

Las medidas del seguimiento que conforman el Plan de Vigilancia de esta Modificación pueden definirse en los siguientes aspectos:

- Implementar en los aspectos relacionados con la Modificación y el desarrollo de sus determinaciones, el Programa de Seguimiento Ambiental del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria.
- Especial vigilancia desde los recursos y herramientas del Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria de los efectos previsibles de la ordenación sobre los valores naturales, el paisaje y el posible patrimonio cultural del ámbito.
- Derivar el análisis continuado de la incidencia ambiental en el desarrollo efectivo de los proyectos de ejecución para una adecuada gestión de los riesgos y efectos no previstos.
- Garantizar la identificación y aplicación de las medidas ambientales de corrección a partir de materializarse la ordenación.

De acuerdo a ello, los resultados cualitativos fundamentales se corresponderían con las siguientes situaciones:

- Situación de restringida afección de signo negativo del patrimonio natural, cultural y paisajístico del ámbito.
- Situación de plena capacidad de la infraestructura general de abastecimiento y tratamiento del agua consumida por la población usuaria.
- Situación de restricción de emisiones de sustancias contaminantes y potencialmente alteradoras de la calidad del aire como consecuencia de usos industriales o intensidad del tráfico viario.
- Situación de plena capacidad de la infraestructura general de recogida, gestión y tratamiento de residuos producidos por la población usuaria.

- Situación de plena capacidad de la infraestructura general de abastecimiento de energía eléctrica consumida por la población usuaria.
- Adecuación de los inmuebles para el potencial abastecimiento energético mediante fuentes alternativas.
- Situación de plena capacidad de la infraestructura viaria con respecto a los usos desarrollados.
- Coherencia óptima con la legislación sectorial en materia de patrimonio histórico de aplicación al Estado y a Canarias.
- Coherencia óptima con el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.
- Coherencia óptima con el Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria.
- Coherencia óptima con el resto de Normas Urbanísticas.

Atendiendo a estos criterios, el desarrollo de la ordenación del PGO sugiere el acompañamiento de un Plan de Vigilancia Ambiental en el que, teniendo en cuenta su vinculación a las determinaciones urbanísticas y sin perjuicio de cualesquiera otras que se deriven de los respectivos proyectos de intervención, se propone definir el marco e intervalo en que se manifieste la idoneidad de la plasmación territorial del modelo previsto en este sentido.

Bloque 1. VIGILANCIA DE LOS CONDICIONANTES AMBIENTALES DEL TERRITORIO		
Concepto	Indicadores	Umbral de Eficacia. 2025
o Seguimiento y mejora de la biodiversidad, el relieve y paisaje	IND-1.1. Porcentaje de superficie del ámbito de Modificación con instrumento de ordenación en vigor	100%
	IND-1.2. Porcentaje de superficie delimitada como Hábitats de Interés Comunitario en condiciones de degradación similares o inferiores a las actuales	0%
	IND-1.3. Porcentaje de superficie delimitada como Zona de Interés Medioambiental en condiciones de degradación similares o inferiores a las actuales	0%
	IND-1.4. Porcentaje de crecimiento de superficie de laderas con pendiente superior al 50%, alteradas por movimientos de tierra o taludes asociados a los usos del suelo permitidos	Hasta un 5%
	IND-1.5. Porcentaje de entornos con especies de fauna y vegetación endémica o amenazada en condiciones de degradación similares o inferiores a las actuales.	Menos del 50%
	IND-1.6. Superficie con riesgo de erosión o de desertificación no intervenida con actuaciones ambientales de control.	Menos del 50%
	IND-1.7. Actuaciones de regeneración natural de la biodiversidad desarrolladas por la Administración Pública (más de 5.000 m <sup>2</sup> cada una)	0
	IND-1.8. Porcentaje de superficie con presencia de biodiversidad implicadas en actuaciones de regeneración natural	Menos del 50%

Bloque 1. VIGILANCIA DE LOS CONDICIONANTES AMBIENTALES DEL TERRITORIO		
Concepto	Indicadores	Umbral de Eficacia. 2025
	IND-1.9. Porcentaje de superficie con degradación paisajística restaurada o rehabilitada o en fase de ejecución del proyecto	Menos del 50%
	IND-1.10. Miradores y enclaves-atalayas dotados para el disfrute del paisaje.	15%
o Información y diagnóstico de la situación ambiental	IND-1.11. Implementación de la información medioambiental de la Modificación en el Geoportal u otro sistema de información municipal accesible a Internet	Activo
	IND-1.12. Edición y divulgación pública de documentos de exposición de los valores medioambientales del territorio y el desarrollo de las medidas ambientales del ámbito de Modificación	Más de 10 documentos
	IND-1.13. Informes municipales de la situación medio ambiental asociada al desarrollo de la Modificación	Un informe bianual
	IND-1.14. Presupuesto del Ayuntamiento destinado al análisis y diagnóstico ambiental y la sostenibilidad en el ámbito de la Modificación	Más de 6.000 euros/año
	IND-1.15. Desarrollo de convenios interadministrativos o con especialistas universitarios asociados a la investigación medioambiental y métodos de diagnóstico y valoración.	Uso demostrable
o Medio ambiente urbano. Atmósfera y cambio climático	IND-1.16. Crecimiento de la emisión de gases de efecto invernadero con origen en el ámbito de Modificación respecto al índice 100 en 2008.	Menos de 105

Bloque 1. VIGILANCIA DE LOS CONDICIONANTES AMBIENTALES DEL TERRITORIO		
Concepto	Indicadores	Umbral de Eficacia. 2025
	IND-1.17. Proporción de superficie arbolada y matorral por superficie o zona verde en el ámbito de Modificación.	Menos del 50%
	IND-1.18. Porcentaje de superficie con situación crítica de contaminación acústica (media diaria de más de 70 dB) generada en el ámbito e Modificación.	Menos de 15%
	IND-1.19. Población residente en el entorno afectada por contaminación acústica (media nocturna de más de 60 dB) generada en el ámbito de Modificación.	0 personas
	IND-1.20. Mapa de Calidad Acústica y Medidas de tratamiento de la contaminación acústica aplicables al ámbito de Modificación.	5
	IND-1.21. Media diaria máxima del Índice de ruido generado en el ámbito de Modificación en zonas con predominio de uso residencial del entorno.	Entre 15 y 25
	IND-1.22. Media diaria máxima del Índice de ruido generado en el ámbito de Modificación en zonas con predominio de uso docente, sanitario y cultural del entorno	Entre 10 y 20
	IND-1.23. Media diaria máxima del Índice de ruido en el ámbito de Modificación por usos recreativos y espectáculos	Entre 0 y 5
	IND-1.24. Proporción media de horas diarias útiles de confort mediante sombra disponible en el ámbito de Modificación.	Menos del 50%

Bloque 1. VIGILANCIA DE LOS CONDICIONANTES AMBIENTALES DEL TERRITORIO		
Concepto	Indicadores	Umbral de Eficacia. 2025
o Medio ambiente urbano. Aguas, Energía, Residuos	IND-1.25.Proporción del agua depurada utilizada para el riego de zonas verdes y otros fines de conservación respecto al consumo hídrico	Más de 60%
	IND-1.26.Proporción de consumo energético mediante fuentes renovables	Más de 60%
	IND-1.27.Proporción de residuos generados en el ámbito de Modificación distribuidos según modalidad.	100%
	IND-1.28.Focos de vertidos o acumulación de residuos y vertidos en el ámbito de Modificación.	Menos de 10

Bloque 2. SOSTENIBILIDAD SOCIAL Y ECONÓMICA INDUCIDA POR LA MODIFICACIÓN		
Concepto	Indicadores	Umbrales de eficacia. 2025
o Población, Calidad de vida y Economía	IND-2.1. Población media usuaria del ámbito de Modificación /día	Más de 8.000
	IND-2.2. Porcentaje de superficie de suelo agrícola autorizable en el ámbito de Modificación en activo en condiciones de viabilidad.	0%
	IND-2.3. Media de índice de percepción del bienestar social y calidad de vida derivado de las visitas y estancia en el ámbito de Modificación sobre 10 indicadores sectoriales (valor sobre 10 y más de 1.000 encuestados)	7
o Movilidad	IND-2.4. Implantación de una red de señalética informativa y direccional en el ámbito de Modificación. Expresa indicación de la exclusión de tráfico rodado, excepto vehículos de servicios públicos en zonas habilitadas.	Activa
	IND-2.5. Proporción de recorridos de vías y accesos peatonales y reservados a bici	25%
	IND-2.6. Proporción de accesos adaptados a la movilidad universal	75%
	IND-2.7. Plazas de aparcamiento de vehículos particulares, guaguas y paradas de transporte público en la zona de aparcamiento ordenada en el perímetro del ámbito de Modificación.	Más de 100

Bloque 3. DESARROLLO DE LAS MEDIDAS AMBIENTALES ACTIVAS DE LA MODIFICACIÓN		
Concepto	Indicadores	Umbral de eficacia. 2025
o Desarrollo de las medidas ambientales	IND-3.1. Porcentaje de actuaciones medioambientales previstas en la Modificación desarrolladas o en fase de desarrollo	Menos del 50%
	IND-3.2. Superficie delimitada por medidas ambientales con intervención desarrollado o en fase de ejecución	Menos del 50%

Bloque 4. CIRCUNSTANCIAS AMBIENTALES DE REVISIÓN DE LA MODIFICACIÓN	
Concepto	Indicadores
o Circunstancias Ambientales de Revisión	IND-4.1 La transformación drástica del marco estratégico de desarrollo social y económico sostenible en la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria y su entorno territorial.
	IND-4.2 La transformación drástica de los esquemas asociados la población residente, las actividades económicas o las actividades turísticas y recreativas en un grado que evidencie la ineficacia total o parcial del modelo de ordenación.
	IND-4.3 La aparición de figuras legales, instrumentos jurídicos o planes de ordenación territorial de ámbito competencial superior a esta Modificación cuyos principios, objetivos o marco regulador resulten incompatibles con la ordenación propuesta, sin perjuicio de la defensa del marco jurídico que protege la viabilidad de la misma en sus condiciones vigente en el momento de su entrada en vigor.
	IND-4.4 El descubrimiento de valores naturales, paisajísticos, patrimoniales o económicos cuya integridad sea incompatible con la ordenación total o parcial de la Modificación y sugiera su adaptación, previa valoración positiva del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

En Las Palmas de Gran Canaria, a octubre de 2024

**Ruth Navarro Delgado**  
*Arquitecta*

**Carolina Saavedra García**  
*Arquitecta*

**Mario Suárez Naranjo**  
*Geógrafo*  
*Redactor a efectos del art.16 de la Ley 21/2013*