

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS  
PALMAS DE GRAN CANARIA EN EL ÁMBITO DEL BARRANCO DE  
TAMARACEITE – EL RINCÓN

## EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

DOCUMENTO BORRADOR



MARZO 2025

---

COORDINACIÓN MUNICIPAL

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

COORDINACIÓN DE GEURSA

Ruth Navarro Delgado. *Arquitecta*

EQUIPO REDACTOR

Elba Cabrera Marrero. *Arquitecta*

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

EDICIÓN Y SOPORTE INFORMÁTICO

María del Pino Jansson Mayor

Cecilia Santana Rivero

*Edición cartográfica. SIG*

Jenny Guédez Álvarez. *Administrativa*

---

# ÍNDICE

MEMORIA INFORMATIVA .....	6
<b>1 INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>6</b>
1.1. OBJETO.....	6
1.2. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO DEL ÁMBITO DE ORDENACIÓN.....	7
1.3. INFORMACIÓN CATASTRAL.....	9
1.4. COTENIDO DEL DOCUMENTO.....	10
<b>2 NORMATIVA DE APLICACIÓN Y MARCO JURÍDICO.....</b>	<b>11</b>
2.1 NORMATIVA DE APLICACIÓN.....	11
2.2 MARCO JURÍDICO Y PROCEDIMIENTO.....	12
2.3 EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE APLICACIÓN.....	15
2.4 RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS USOS, ACTIVIDADES Y CONSTRUCCIONES EN SUELO RÚSTICO.....	17
<b>3 PLANEAMIENTO VIGENTE.....</b>	<b>22</b>
3.1 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA.....	22
3.1.1 ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS.....	22
3.1.2 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA VIGENTE.....	29
3.1.3 CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN.....	36
3.2 PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE GRAN CANARIA PIO GC 2022 .....	39
<b>4 ANÁLISIS DEL ÁMBITO .....</b>	<b>53</b>
4.1 DESCRIPCIÓN GENERAL .....	53
4.2 INFRAESTRUCTURA EXISTENTE.....	54
4.2.1 RED VIARIA.....	54
4.2.2 RED ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO.....	56
<b>5 RÉGIMEN JURÍDICO DEL TERRITORIO .....</b>	<b>57</b>
5.1 CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN .....	57

5.1.1	<i>ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS (ENP) Y ESPACIOS DE LA RED NATURA 2000.</i>	57
5.1.2	<i>HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO.</i>	57
5.1.3	<i>ÁREAS DE ESPECIES PROTEGIDAS.</i>	58
5.2	PROTECCIÓN SECTORIAL.	60
5.2.1	<i>AFECCIÓN DE CARRETERAS.</i>	60
5.2.2	<i>SERVIDUMBRE AERONÁUTICA.</i>	61
5.2.3	<i>AFECCIÓN DE RUIDO.</i>	62
5.2.4	<i>SERVIDUMBRE DE COSTAS.</i>	66
5.2.5	<i>AFECCIÓN HIDRÁULICA.</i>	68
5.2.6	<i>PATRIMONIO CULTURAL.</i>	69
6	LA PERSPECTIVA DE GÉNERO Y EL MARCO NORMATIVO AUTONÓMICO.	69
7	DIAGNÓSTICO AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICO.	71
	MEMORIA ORDENACIÓN.	74
1	JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA FORMULACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.	74
1.1	JUSTIFICACIÓN DE LA NECESARIEDAD DE LA MODIFICACIÓN.	74
1.2	JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS GENERAL DE LAS INSTALACIONES PRETENDIDAS.	76
1.3	JUSTIFICACIÓN DE QUE LA IMPLANTACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS DEBA LOCALIZARSE NECESARIAMENTE EN SUELO RÚSTICO.	77
1.4	JUSTIFICACIÓN DE LA CARENCIA DE VALORES AMBIENTALES DEL ÁMBITO DE ORDENACIÓN.	79
2	CRITERIOS PARA LA INTRODUCCIÓN DE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO EN LA ORDENACIÓN.	80
3	JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN.	85
3.1	ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN.	85
3.1.1	<i>ALTERNATIVA 0: PLANEAMIENTO VIGENTE.</i>	86
3.1.2	<i>ALTERNATIVA 1: ESTADO ACTUAL</i>	89
3.1.3	<i>ALTERNATIVA 2</i>	93
3.1.4	<i>ALTERNATIVA 3.</i>	97

3.2	JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA. ....	101
4	JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA DENTRO DEL MARCO NORMATIVO. ....	104
4.1.1	<i>JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO LEY 4/2017.....</i>	104
4.1.2	<i>JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO PLANEAMIENTO TERRITORIAL. ....</i>	105
4.1.3	<i>JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO PLANEAMIENTO MUNICIPAL.....</i>	108
4.1.4	<i>JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO NORMATIVA SECTORIAL .....</i>	109
	ANEXO .....	112
	PLANOS.....	112

# MEMORIA INFORMATIVA

## 1 INTRODUCCIÓN.

### 1.1. OBJETO.

El objeto principal de esta Modificación es dar viabilidad en el Ámbito del Barranco de Tamaraceite- El Rincón a las infraestructuras y equipamientos de interés general, autorizando en suelo rústico los usos, actividades y construcciones de interés público o social como los usos industriales singulares, energéticos, dotacionales, de equipamiento y servicios.

Con esta modificación se haría factible el traslado efectivo de la subestación eléctrica de la Cícer (subestación *Guanarteme 66/20 kV*), ya que existen hasta dos resoluciones judiciales que inadmiten los recursos de *e-distribución* (anteriormente *Endesa*) para mantener la instalación junto a la playa de Las Canteras, ratificando así que no está permitida por el planeamiento.

Otro de los objetivos es aumentar la red de equipamientos colectivos, integrar el suelo rústico en el funcionamiento del municipio y concebir el espacio público en espacio de la convivencia, del ocio, del ejercicio, del intercambio y de otros múltiples usos.

Lo que se pretende en definitiva es racionalizar la ordenación de un espacio periurbano con características fisiográficas y funcionales comunes en el contexto de Las Palmas de Gran Canaria. Esta homogeneización de la normativa urbanística debe basarse en el reconocimiento y potenciación de las singularidades medioambientales, combinándolas con las necesidades infraestructurales y de equipamientos de interés general. Estos últimos, por su naturaleza, deben ubicarse en espacios periféricos de la ciudad o en suelos rústicos adecuados para tal fin.

La presente Memoria tiene por objeto exponer y justificar la Modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria (aprobado definitivamente en la COTMAC de 29 de octubre de 2012 y publicado en el BOP de Las Palmas de 12 de diciembre de 2012) en lo referente a la variación de categoría de una parte del Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP-3) localizado en el barranco de Tamaraceite en la zona de El Rincón ya que este ámbito no presenta valores naturales y culturales que requieran protección estricta.

## 1.2. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO DEL ÁMBITO DE ORDENACIÓN.

El ámbito de ordenación está ubicado en la desembocadura del Barranco de Tamaraceite en la zona de El Rincón. Este enclave se caracteriza por su inmediación a la entrada norte a la ciudad y la infraestructura viaria que le acompaña, el puente Julio Molo Zabaleta.

Concretamente el ámbito está delimitado en el Sur por la Carretera del Cuartel Manuel Lois y al suroeste por la Zona de Interés Medioambiental denominada ZIM-008 Barranco de Tamaraceite con carácter ambiental Paisajístico incluida en el Catálogo General Municipal de Protección. El resto de los linderos coinciden con el Suelo Rústico de Protección Paisajística SRPP-3 del Plan General, lindando al este con el suelo urbano del barrio de Chile, al norte con el Sistema General SG 06 Auditorio Alfredo Kraus-Palacio de Congresos-Recinto Ferial y al oeste con el suelo rústico del fondo del barranco donde se ubican varias naves industriales.

El ámbito es de 100.661 metros cuadrados de suelo (m<sup>2</sup>s) y está delimitado gráficamente en el plano O1. Ámbito de Ordenación. Se incorpora extracto de dicho plano:



Figura 1. Ortofotografía del ámbito de actuación

El ámbito engloba topográficamente ámbitos de ladera de pendiente moderada sin ningún tipo de ocupación edificatoria ni asentamiento poblacional.

La topografía presenta un ámbito de vertiente pronunciada desde la Carretera de Chile, presentando en el extremo más septentrional una acusada alteración topográfica debido a procesos de remoción de tierras, apertura de pistas y deposición de áridos. Todo el ámbito aparece como un espacio periurbano, con evidentes signos de antropización donde los impactos devenidos de la actividad humana conviven con elementos naturales de interés y especial relevancia científica en los sectores más inaccesibles.



	<p><b>Referencia catastral</b> 35017A015000020000EF</p> <p><b>Localización</b> Polígono 15 Parcela 2 Los Giles</p> <p><b>Clase Rústico</b> 132.313 m<sup>2</sup></p>
	<p><b>Referencia catastral</b> 5911101DS5151S0001QF</p> <p><b>Localización</b> Ctra. del Rincón</p> <p><b>Clase Rústico</b> 26.058 m<sup>2</sup></p> <p><b>Clase Urbano</b> 21.781 m<sup>2</sup></p>

Figura 3. Extracto información gráfica ficha certificación catastral descriptiva y gráfica de los inmuebles.

#### 1.4. COTENIDO DEL DOCUMENTO.

Los documentos que integran la Modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria son los siguientes:

#### BORRADOR DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA EN EL ÁMBITO DEL BARRANCO DE TAMARACEITE-EL RINCÓN

- Memoria Informativa
- Memoria de Ordenación.
- Planos de Ordenación.

O.01 Ámbito de Ordenación

O.02 Alternativa 0.

O.03 Alternativa 1.

O.04 Alternativa 2.

O.05 Alternativa 3.

- Anexo. Documentos para sustituir

## 2 **NORMATIVA DE APLICACIÓN Y MARCO JURÍDICO.**

### 2.1 **NORMATIVA DE APLICACIÓN.**

Con carácter general, la presente propuesta se realiza teniendo en cuenta, principalmente los siguientes textos normativos:

- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante Ley 4/2017)
- Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias.
- Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias.
- Ley estatal 7/2021 de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética.
- Decreto Ley 5/2024, de 24 de junio, por el que se modifica la Ley 6/2022, de 27 de diciembre, de cambio climático y transición energética de Canarias.
- Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento.

- Ley 12/1990, de 26 de julio, de aguas de Canarias.
- Decreto 86/2022, de 2 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias.
- Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias.
- Decreto 131/1995, de 11 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de Canarias.
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y Real Decreto 1367/ 2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley, en lo que se refiere a la zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- Ley 13/2007, de 17 de mayo, de Ordenación del Transporte por Carretera en Canarias.
- Orden de 20 de septiembre de 2001 por la que se aprueba el Plan Director del Aeropuerto de Gran Canaria.
- Real Decreto 156/2019, de 15 de marzo, por el que se aprueban las servidumbres aeronáuticas acústicas, su mapa de ruido y el plan de acción del Aeropuerto de Gran Canaria.
- Decreto 584/72, de 24 de febrero (B.O.E. nº 69, de 21 de marzo), de Servidumbres Aeronáuticas.

## 2.2 MARCO JURÍDICO Y PROCEDIMIENTO.

Se trata aquí de exponer los textos jurídicos de aplicación para concluir que tipo de modificación procede.

El Reglamento de Planeamiento establece en su artículo 106, relativo a la alteración de los instrumentos de ordenación, que el contenido y determinaciones de los instrumentos de ordenación podrán ser objeto de modificación por las causas, los procedimientos y con los límites establecidos en los artículos 163 a 166 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

La Ley 4/2017, en sus artículos 163 y 164, regula las causas de alteración del planeamiento derivando éstas en modificación sustancial o menor de los instrumentos de ordenación.

En este sentido, 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 163. Además, añade que las modificaciones menores del planeamiento podrán variar tanto la clase como la categoría del suelo.

En virtud del referido artículo, 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.”*

Por su parte, el artículo 164 del mismo texto legal dispone que:

*“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.*

*2. Las modificaciones menores podrán tener lugar en cualquier momento de vigencia del instrumento de ordenación, debiendo constar expresamente en el expediente la justificación de su oportunidad y conveniencia en relación con los intereses concurrentes. No obstante, si el procedimiento se inicia antes de transcurrir un año desde la publicación del acuerdo de aprobación del planeamiento o de su última modificación sustancial, la modificación menor no podrá alterar ni la clasificación del suelo ni la calificación referida a dotaciones.*

*3. Cuando una modificación menor de la ordenación urbanística incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todas las personas propietarias o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación.”*

El objeto de esta Modificación Menor es el de dar viabilidad a Infraestructuras y Equipamientos en Suelo Rústico, autorizando los usos, actividades y construcciones de interés público o social como los usos industriales singulares, energéticos, dotacionales, de equipamiento y servicios. Para ello es necesario variar la categorización del suelo rústico en el ámbito de ordenación y delimitar nuevos equipamientos en suelo rústico.

Por tanto, se puede señalar que la presente alteración del planeamiento general no tiene la consideración de sustancial y que, por tanto, estamos ante una modificación menor dado que no se trata de la *“reconsideración integral del modelo de ordenación establecido”*, ni se produce *“un incremento superior al 25% de la población o de la superficie de suelo urbanizado del municipio o ámbito territorial”* y tampoco se alteran los elementos estructurales con relación a *“la reclasificación de suelos rústicos como urbanizables”*, sino de la modificación de la categoría de suelo rústico, entendiéndose por tal, *“cualquier otra alteración de los instrumentos de ordenación que no tenga la consideración de sustancial”* conforme a lo previsto en el artículo 163 de la Ley 4/2017, siendo además posible, variar tanto la clase como la categoría del suelo e incorporar nuevos equipamientos en suelo rústico.

En cuanto al procedimiento de la modificación menor el artículo 165 de la misma Ley lo define en los siguientes términos:

***“1. La modificación de los instrumentos de ordenación se llevará a cabo por el mismo procedimiento establecido para su aprobación, en los plazos y por las causas establecidas en***

*la presente ley o en los propios instrumentos. No será necesario tramitar el procedimiento de modificación en los siguientes supuestos:*

*Cuando el plan insular permita expresamente a los planes territoriales modificar su contenido.*

*Las modificaciones de la ordenación pormenorizada que puedan realizar los planes parciales y especiales, así como las que el propio instrumento de ordenación permita expresamente efectuar a los estudios de detalle, de conformidad con lo previsto en la presente ley.*

*Las interpretaciones o concreciones de las determinaciones del planeamiento insular o urbanístico que se puedan realizar a través de los instrumentos de desarrollo para garantizar la coherencia de la ordenación.*

***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.”*

De acuerdo con los preceptos transcritos el procedimiento de la Modificación Menor es el mismo que para aprobar el planeamiento urbanístico que se modifica, pero sin avance.

Asimismo, la modificación se realizará de conformidad con las previsiones que contiene la Ley 4/2017.

## **2.3 EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE APLICACIÓN.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 22 del Real Decreto Legislativo 7/2015 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana:

*“1. Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística están sometidos a evaluación ambiental de conformidad con lo previsto en la legislación de evaluación de los efectos de*

*determinados planes y programas en el medio ambiente y en este artículo, sin perjuicio de la evaluación de impacto ambiental de los proyectos que se requieran para su ejecución, en su caso.”*

Por otro lado, la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental dispone en su artículo 6 que:

*“1. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:*

*a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,...*

*c) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V..*

*2. Serán objeto de una **evaluación ambiental estratégica simplificada**:*

*a) **Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.***

*b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.*

*c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.”*

Por su parte, el artículo 5.2.f del mismo texto legal se define una “Modificación Menor” como:

*“... cambios en las características de los planes o programas ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia”*

Coordinadamente con lo anterior, el artículo 86 de la Ley 4/2017 de Suelo y Espacios Naturales de Canarias dispone expresamente que: “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.

Como consecuencia de lo anteriormente expuesto, la presente Modificación Menor del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria debe someterse a evaluación ambiental estratégica de conformidad con la legislación estatal, siendo simplificada en aplicación de la remisión expresa del artículo 6.2 de la Ley 21/2013.

Por ello, para la presente Modificación Menor procede una **Evaluación Estratégica Simplificada**.

## 2.4 RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS USOS, ACTIVIDADES Y CONSTRUCCIONES EN SUELO RÚSTICO.

Se trata aquí de exponer los textos jurídicos de aplicación para determinar qué carácter tiene el uso infraestructura energética y de equipamiento y en qué categorías de suelo rústico son admisibles.

Los artículos 58 a 63, ambos incluidos, de la Ley 4/2017, son los que precisan el régimen general de la utilización del suelo rústico, dotando de contenido a los conceptos relativos a usos ordinarios; ordinarios específicos; complementarios; de interés público o social; y, finalmente, autorizables.

En materia de regulación del suelo rústico, en relación con los instrumentos o técnicas de intervención administrativa sobre las construcciones, instalaciones o los usos que se realicen en el mismo, la ley diferencia entre usos ordinarios y usos de interés público y social. Los usos ordinarios son aquellos conformes con el destino del suelo rústico y los usos de interés público y social se refieren a actuaciones ajenas a ese destino, aun cuando su localización en el ámbito

rural sea adecuada por contribuir a su desarrollo, precisando, dada su naturaleza extraordinaria, la previa declaración del interés público y social de la iniciativa o proyecto.

El artículo 59. “Usos, actividades y construcciones ordinarios” de la ley 4/2017 determina qué usos son ordinarios:

*“1. En suelo rústico son usos, actividades y construcciones ordinarios los de carácter agrícola, ganadero, forestal, cinegético, piscícola, de pastoreo, extractivo y **de infraestructuras.**”*

En concreto incluye en su punto 4 dentro del uso infraestructura a la **energía** tal y como sigue:

*“4. **El uso de infraestructuras** comprenderá las actividades, construcciones e instalaciones, de carácter temporal o **permanente**, necesarias para la ejecución y el mantenimiento de obras y la prestación de servicios relacionados con el **transporte de vehículos**, aguas, **energía** u otros, las telecomunicaciones, la depuración y potabilización, el tratamiento de residuos u otros análogos.”*

De los preceptos anteriores se determina que las energías están dentro de los usos ordinarios siempre que el destino del suelo rústico y sus valores sean compatibles con el uso tal y como determina la Sentencia 86/2019, de 20 de junio de 2019 del Tribunal Constitucional. Es decir, **el carácter de uso ordinario lo da la categoría del suelo donde se localice.**

En la Sentencia 86/2019 se desdobra el análisis de las tachas de constitucionalidad aducidas en relación con el “régimen jurídico de utilización del suelo rústico” se refiere al examen de “*la impugnación que, en concreto, se hace de cada uno de los usos ordinarios, complementarios o excepcionales, regulados por el legislador canario*”.

Examen que va precedido de la observación de que

*“el grueso de los usos del suelo rústico cuestionados forma parte del régimen general previsto por la ley canaria para esta clase de suelo [...]; esto es, aplicable al conjunto de categorías y subcategorías que integran el suelo rústico [...], sin perjuicio de sus reglas específicas [...]”.*

Con estas bases, el razonamiento del último párrafo de la letra B) a) del fundamento jurídico 8 de sentencia-suelo canario conduce a una declaración interpretativa “de conformidad”:

*“Nada se opone a que en **los terrenos clasificados por el planeamiento como suelo rústico de protección hidrológica, minera o de infraestructuras, e incluso como suelo rústico común ordinario, los usos extractivo y de infraestructuras tengan carácter de <ordinarios>**. Cuestión distinta será que la intensidad o el desarrollo de esos usos respondan a una explotación racional de los recursos naturales que no ponga en peligro el valor ínsito a todo suelo rústico. En todo caso, existen, como es sabido, mecanismos para controlar el eventual impacto ambiental de estas actividades o usos; todo ello sin perjuicio de los criterios específicos previstos para estas categorías en la propia legislación canaria [...]. La implantación de los usos extractivo y de infraestructuras no puede, sin embargo, reputarse de <ordinaria> en las restantes categorías de suelo rústico, por la excepcionalidad que los mismos representan desde la perspectiva de preservar el valor inherente a todo suelo de esta naturaleza. Así interpretados, los incisos <extractivo> y <de infraestructuras> del artículo 59.1, así como los apartados 3 y 4 del mismo precepto que los definen, no incurren en contradicción alguna con la legislación básica estatal, por lo que se ha de desestimar la impugnación. Esta interpretación será llevada al fallo”.*

Los usos de equipamientos se encuadran dentro de los usos de interés público o social tal y como determina el artículo 62 se establece el régimen jurídico para los “Usos, actividades y construcciones de interés público o social”:

*“1. Excepcionalmente, en el suelo rústico, no categorizado de protección ambiental ni de protección agraria, podrán autorizarse usos industriales, energéticos, turísticos, dotacionales, de equipamiento y servicios, así como cualquier otro que no sea ordinario ni complementario de uso ordinario, siempre que se integren en actuaciones de interés público o social, contribuyan a la ordenación y el desarrollo rural o que deban situarse necesariamente en suelo rústico y que, además, ese uso e implantación no estuvieran expresamente prohibidos por el planeamiento.”...*

*“3. Los usos energéticos incluyen todas las instalaciones destinadas a esa actividad que lo sean de acuerdo con la legislación sectorial, salvo aquellos que tienen carácter complementario de uso ordinario.” (...)*

*“5. Los usos dotacionales, de equipamiento y de servicios comprenden cuantas instalaciones sean necesarias para la prestación de servicios de interés general o de interés social como las instalaciones para la seguridad y la defensa, las docentes y las científicas, las asistenciales, las funerarias y otras similares. Igualmente, las áreas y las estaciones de servicio, así como las instalaciones deportivas que no tengan carácter de uso ordinario específico...”*

La Ley 4/2017, en su **artículo 34**, establece 5 categorías y 11 subcategorías de suelo rústico y en el Capítulo 22 (art 64-73) determina el régimen de usos por categorías de suelo rústico.

El suelo del ámbito de ordenación es **suelo rústico de protección paisajística** que engloba aquellos suelos destinados *“para la conservación del valor paisajístico, natural o antropizado, y de las características fisiográficas de los terrenos, así como los usos tradicionales que han conformado el paisaje.”*

El régimen de uso en esta categoría de suelo es el siguiente de acuerdo con lo estipulado en el artículo 64:

*“1. En el suelo rústico de protección ambiental serán posibles los usos, actividades, construcciones e instalaciones que no **estuvieran expresamente prohibidos por el plan insular, los planes y normas de espacios naturales protegidos o el plan general municipal** y sean compatibles con el régimen de protección al que dicho suelo está sometido,...*

*2.(...) en el suelo rústico de protección natural, paisajística y cultural no incluido en espacios naturales protegidos, **solo serán posibles los usos y las actividades que estén expresamente previstos en los planes de protección y gestión de lugares de la Red Natura 2000, en su defecto el correspondiente plan insular de ordenación y, en defecto de este último, el respectivo plan general municipal, o, en ausencia de ordenación, los que sean compatibles con la finalidad de protección o necesarios para la conservación y, en su caso, el disfrute público de sus valores, ...”***

Se desprende de lo anterior, que las infraestructuras y los equipamientos no se admiten en este Suelo Rústico de Protección Paisajística por no ser compatibles con la finalidad paisajística del suelo a no ser que estos usos estén previstos en el Plan Insular y en el Plan General.

El suelo **suelo rústico de protección de infraestructuras** engloba aquellos suelos destinados *“para el establecimiento de las mismas y de **zonas de protección y reserva**”* que garanticen la **funcionalidad de los sistemas energéticos**, entre otros, **así como la implantación de equipamientos que sean necesarios en el suelo rústico**, siendo necesaria e imprescindible su colocación. *“Esta categoría será compatible con cualquier otra de las previstas en este artículo, si bien su localización en suelo rústico de protección ambiental o de protección agraria deberá estar justificada por la funcionalidad de la infraestructura o por la dificultad técnica o económica de situarse en otras subcategorías.”*

El régimen de uso en esta categoría de suelo es el siguiente de acuerdo con lo estipulado en el artículo 71:

*“1. En tanto que esta categoría de suelo es compatible con cualquier otra de suelo rústico, en orden a la mayor protección de los valores concurrentes en cada terreno, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:*

*a) **Las infraestructuras y las dotaciones, incluyendo las instalaciones privadas de interés general que lo sean de acuerdo con la legislación sectorial, así como los equipamientos de promoción pública, se podrán implantar en suelo rústico, siempre que no exista prohibición expresa en el planeamiento insular, en el planeamiento de los espacios naturales protegidos o en el planeamiento general en el caso de suelos rústicos de protección agraria.***

*b) **En defecto de prohibición expresa, esas instalaciones se localizarán, preferiblemente, en suelo rústico común.** Cuando por razones técnicas, ambientales o de viabilidad económica ello no sea posible, se implantarán en suelos de protección económica, siendo excepcional la ocupación de suelos agrarios; en este caso, se situarán en la parte menos fértil de los terrenos de que se trate. **Únicamente cuando resulte imposible, técnica, territorial o económicamente, otra localización, esas infraestructuras se podrán situar en suelos con valores ambientales, y, en ellos, siempre en aquellos de menor protección.***

Por tanto, de lo anterior se desprende que las **infraestructuras y equipamientos son usos característicos o propios del Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras.**

De los preceptos anteriores se determina que las infraestructuras que se quieren incorporar en el ámbito de ordenación están dentro de los usos ordinarios de acuerdo con la Ley 4/2017

siempre que el destino del suelo rústico y sus valores sean compatibles con el uso. Es decir, el carácter de uso ordinario lo da la categoría del suelo donde se localice.

En el caso de los equipamientos que se pretenden incorporar en el ámbito de ordenación como son usos de interés público y social, el uso que se pretenda no debe estar prohibido expresamente por el planeamiento insular. Si este uso de equipamiento estuviera previsto en el planeamiento con el grado de precisión suficiente se entenderá que cuenta con declaración de interés público o social, siendo el procedimiento para su otorgamiento y su contenido el propio de las licencias municipales con las singularidades que se establecen en el artículo 78 de la Ley 4/2017.

### **3 PLANEAMIENTO VIGENTE.**

#### **3.1 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA.**

##### **3.1.1 ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS.**

Los primeros antecedentes de este ámbito surgen de la idea propuesta en noviembre de 1987 por el arquitecto José Miguel Alonso Fernández-Aceytuno y la Asociación de Música Actual de Gran Canaria (AMA), el denominado Parque de la Música. Una idea que surgió durante el tiempo de construcción de la variante del Rincón. Este planteamiento abarca todo el proceso de adhesión social e institucional al Recurso de Reposición que propició su inclusión en el Plan Insular de Ordenación con el rango de “operación estratégica”, y en el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Las Palmas de Gran Canaria (septiembre de 1991) como Sistema General de Espacios Libres.

El proyecto, ubicado en el último meandro del barranco de Tamaraceite, trataba de concebir un gran parque equipado con las dotaciones precisas para propiciar la comunicación recreativa

y educativa de los ciudadanos y para facilitar la celebración de grandes espectáculos y conciertos. Aspiraba, esencialmente, a integrar en el diseño de ese gran parque un complejo especializado de instalaciones destinadas al estímulo, la creación, la profesionalización, la promoción y la difusión de la música y de las artes escénicas, plásticas y audiovisuales de Canarias. La intención original era que se construyese un anfiteatro inmenso, una especie de auditorio al aire libre, que pudiera albergar conciertos de grandes músicos internacionales, con retransmisiones en directo. Un parque para comunicarnos y comunicar.

Desde entonces, la idea del Parque de la Música ha estado incluida en el planeamiento urbanístico municipal. Sin embargo, el alto coste tanto del suelo como de las instalaciones que albergaría han ido desvaneciendo este planteamiento hasta la actualidad.

Las determinaciones del Plan General de 1989 para ordenar esta singular pieza pasaban por desarrollar las posibilidades que ofrecía la geografía, como soporte de implantación de usos colectivos imprescindibles tanto para el equipamiento de la ciudad como para el impulso del área de la playa Las Canteras, potenciando el carácter unitario y específico de su ordenación.

La zona más próxima al frente marítimo se clasifica como suelo urbanizable integrante del Sistema General de Equipamientos, se indica “que deberá también contener espacios libres, instalaciones recreativas y las instalaciones hoteleras o extrahoteleras necesarias para complementar algunos de los equipamientos integrados, como el Centro de Congresos y Exposiciones”. La zona interior y las laderas se clasifican como suelo rústico, formando parte del Sistema General de Espacios libres.

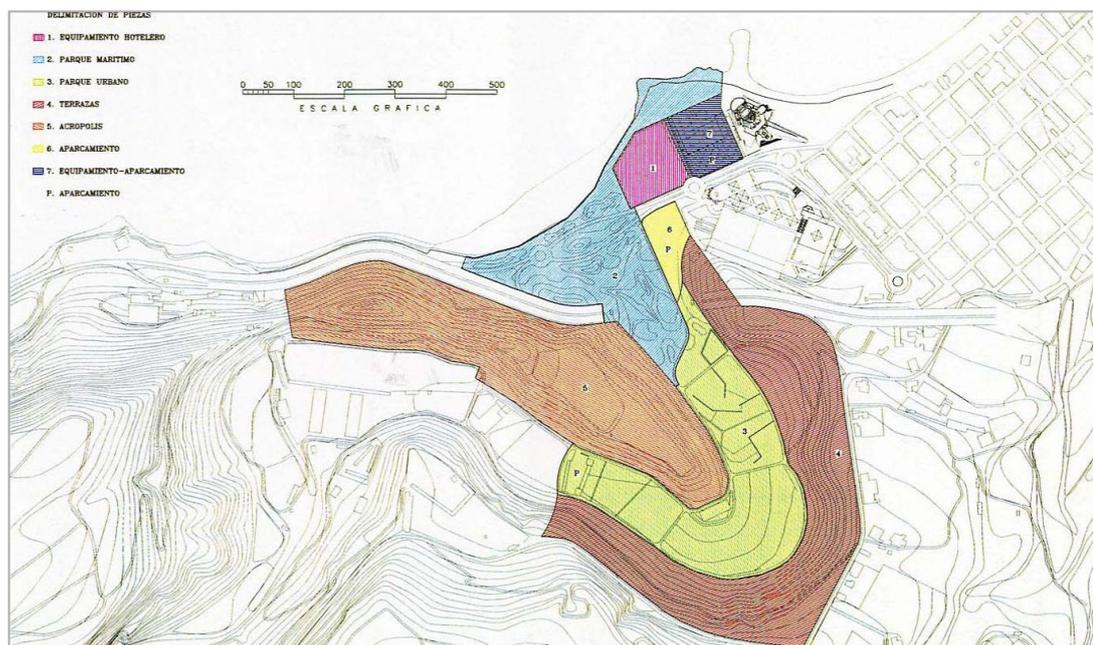


Figura 4. Esquema Parque el Rincón, zonificación y usos generales. Fuente: PGMO, AVANCE 1997

En la fase de Avance del Plan General Municipal de Ordenación de 1997 se constatan los objetivos de la intervención, la creación de un gran centro dotacional dinámico que integre diversas categorías de espacios libres y equipamientos urbanos, creando un polo de actividad en el extremo oeste de la ciudad. El mantenimiento de la calidad ambiental del lugar sería una de las premisas primordiales, exigiendo un tratamiento especial de los bordes en su encuentro tanto con el suelo rústico como el suelo urbano.

Las zonas en que se divide el parque propiamente dicho tienen autonomía de uso y de lugar y son: el Parque Marítimo, el Parque Urbano, las Terrazas, la Acrópolis y el Campus Dotacional.

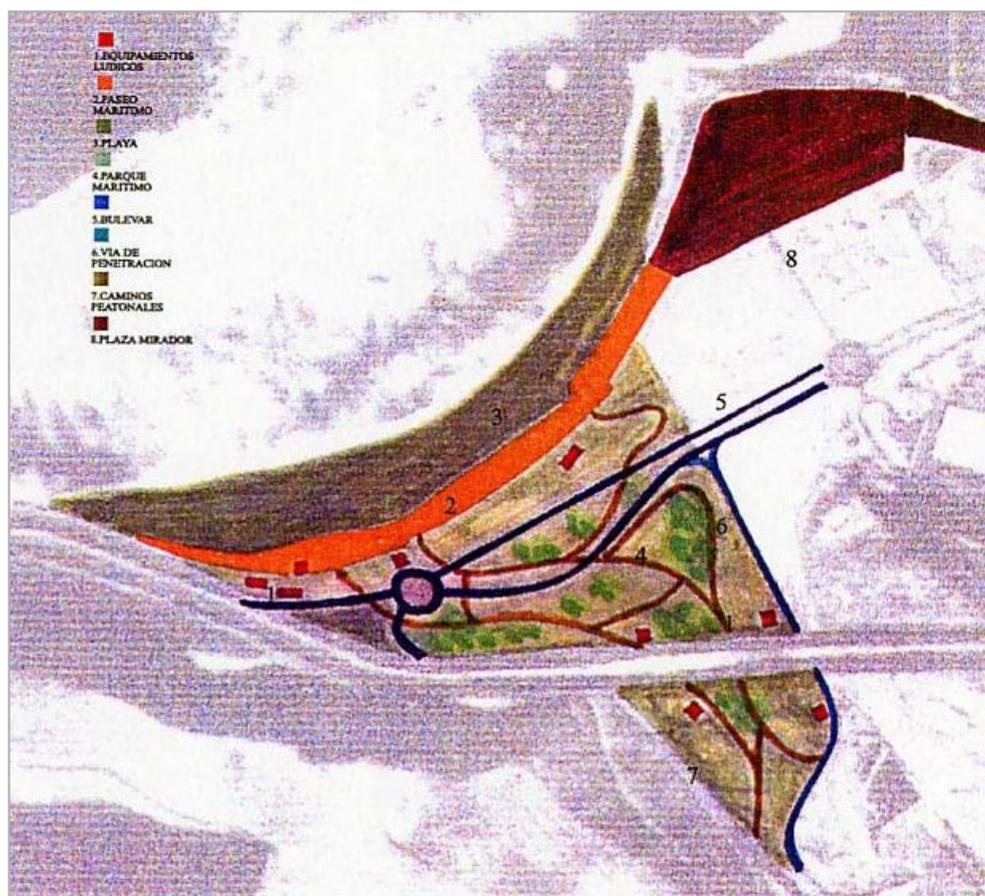


Figura 5. Parque Marítimo (Parque El Rincón). Fuente: PGMO, AVANCE 1997

Todas estas determinaciones fueron recogidas en la Revisión del Plan General, aprobado definitivamente por Orden Departamental el 26 de diciembre del 2000, en la ficha OAS-08 Plan Especial “Parque de la Música en El Rincón”.

Estas fichas, OAS –Ordenación de Áreas Singulares- recogían las determinaciones de ordenación de elementos singulares en la estructura del municipio, que por su dimensión son merecedores de cierta autonomía administrativa para su correcto desarrollo y ejecución. Se trata en general de operaciones relacionadas con los Sistemas Generales de Espacios Libres y dotaciones, así como los equipamientos estructurantes con fuerte carga de terciario. La ficha del OAS-08 remitía la ordenación, al igual que otros Sistemas Generales de Espacios Libres, a la Redacción de un Plan Especial.

El Plan Especial había sido aprobado inicialmente por el Ayuntamiento el 22 de diciembre de 1995. Posteriormente y a la vista de los cambios sustanciales producidos en el documento se acordó un nuevo período de información pública el 29 de mayo de 1998. Sus determinaciones serían recogidas por el Plan General y se mantendrían inalteradas hasta la Aprobación Definitiva de 2005 del Plan General Municipal de Ordenación, en su Adaptación Básica al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (TRLOTENC), aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo.

DETERMINACIONES A LA ESTRUCTURA GENERAL DE LA ORDENACIÓN

Asignación de intensidades y usos globales

Uso característico:	Dotacional-Terciario	Altura máxima de la edificación:	6 plantas (*)
Edificabilidad bruta:	0,1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Densidad máxima de viviendas:	
Nº máximo de viviendas:		Edificabilidad complementaria mínima:	

Determinaciones complementarias

sin escala



●●● Configuración de la carretera del Rincón como eje de conexión con la Avenida Mesa y López, formalizada con mediana central y que pierde el carácter urbano al final del Área de Dotaciones y Servicios para convertirse en una vía-parque, con enlaces a la Autovía del Norte.

▨ Franja de borde costero que se acondicionará como Parque Marítimo y prolongación del Paseo de Las Canteras.

■ Localización de un Área de Dotaciones y Servicios destinada a equipamiento cultural, espacio libre e instalación alojativa vinculada a la actividad del Auditorio-Palacio de Congresos.

La altura máxima permitida en las edificaciones de esta Área situadas a una distancia menor de 130 m. del Auditorio, será de 1 planta y, como máximo 4,5 m. tomada sobre la rasante de la carretera de El Rincón y, de 2 plantas y como máximo 9 m., tomada sobre el paseo marítimo. Superada esta distancia de separación del Auditorio, la altura máxima permitida será de 6 plantas con respecto a la carretera del Rincón en el vértice suroeste de la parcela, con un retraqueo de la edificación de 25 m. hacia el paseo marítimo y de 5 m. hacia el resto de los linderos. Establecimiento de zonas diferenciadas dentro del Parque: El suelo de este ámbito está clasificado parte como suelo urbanizable y parte como suelo rústico, este último en la categoría SRPT para las laderas, SRRC para el fondo del barranco y SRPM para el promontorio situado al Oeste.

En coherencia con esta distinción de clases y categorías de suelo se establecen diferentes usos dentro del Parque acordes con el Suelo en el que se insertan de tal manera que:

▨ En el fondo del barranco se localiza el Parque Urbano propiamente dicho, con las instalaciones adecuadas de plataforma al aire libre y anfiteatro cubierto para el disfrute de espectáculos de gran aforo.

▨ En las laderas sólo se permitirá el acondicionamiento paisajístico de las mismas y la creación de caminos y senderos de acceso al Parque.

▨ La terraza superior se habilitará como parque temático "Parque de las Esculturas" y se acondicionará como plataforma de contemplación de la Ciudad.

(\*) La altura máxima de 6 plantas sólo se permitirá en la parcela Norte, el resto de las edificaciones de este ámbito tendrá una altura máxima de 1 planta, excepto lo previsto para el área dotacional.

El planeamiento de desarrollo tendrá en cuenta lo dispuesto en la Ley 22/1998, de Costas y su Reglamento General, Real Decreto 1471/89 y Real Decreto 1112/92, en especial lo relativo a servidumbres de tránsito y acceso al mar, paseos marítimos, colectores y depuradoras de aguas residuales, artículos 27, 28 y 44.

Figura 6. Ficha de ámbito de ordenación diferenciada, OAS 08. Fuente: PGMO, Aprobación Definitiva 2000

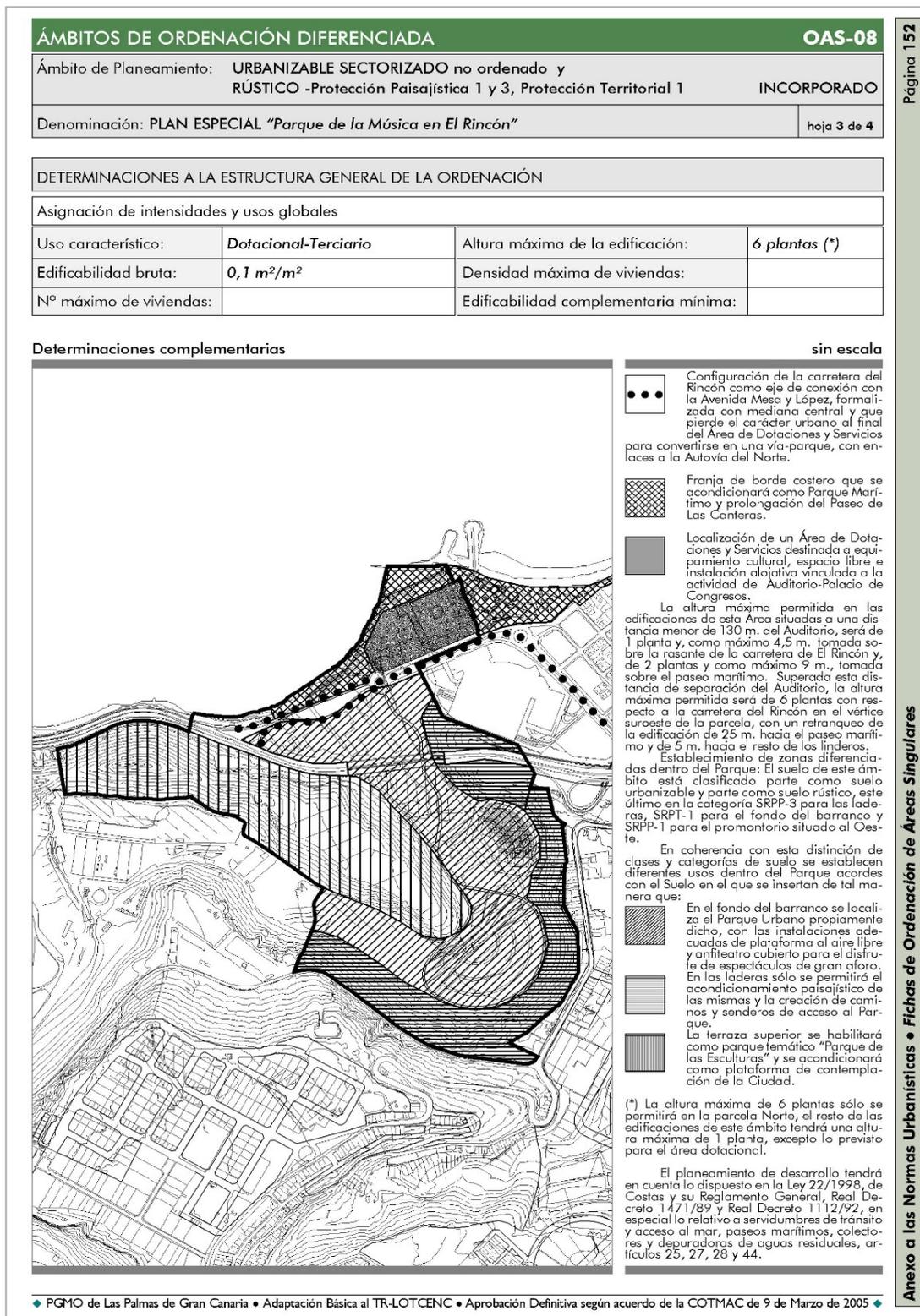


Figura 7. Ficha de ámbito de ordenación diferenciada, OAS 08. Fuente: PGMO, Aprobación Definitiva 2005

En relación con el ámbito que nos atañe se determinaba que en el fondo del barranco se localizara el Parque urbano con las instalaciones propias y un anfiteatro cubierto y en las laderas se permitía un acondicionamiento con caminos y senderos de acceso al Parque.

Posteriormente, en el momento de iniciar la redacción del documento de Adaptación Plena del Plan General al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, en adelante TRLOTENC, y a la Ley 19/2003, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, en adelante Ley 19/2003, se estimó conveniente integrar el ámbito de ordenación en el marco de la ordenación directa del PGO, resultando suficiente la aplicación del régimen normativo de usos en el proceso de gestión urbanística y desarrollo posterior de la zona y de las instalaciones, optimizando de esta forma el marco urbanístico con la realidad territorial.

En esta fase de integración en la ordenación directa se realiza una nueva delimitación del ámbito, el área resultante es la referida al borde marítimo donde se localizan esencialmente los suelos urbanos y urbanizables. De este modo, se extraen del ámbito de ordenación los terrenos de la zona interior y las laderas con clasificación rústica, además de la infraestructura viaria que representa la GC-2, que pasa a formar parte del Sistema General Viario SG-V 03.

### **3.1.2 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA VIGENTE.**

Actualmente el municipio de Las Palmas de Gran Canaria se encuentra ordenado por el Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria (aprobado definitivamente en la COTMAC de 29 de octubre de 2012 y publicación en BOP de Las Palmas de 12 de diciembre de 2012)- en adelante PGO-2012.

El modelo territorial diseñado para el municipio de Las Palmas de Gran Canaria por parte del PGO encuentra, efectivamente, un capítulo destacado en el tratamiento de las relaciones entre las características medioambientales de los entornos de suelo rústico y la complejidad funcional de la ciudad y su periferia respecto a la distribución y tipificación de determinados usos que puedan ser considerados de “interés general”.

El propio desarrollo municipal y las características actuales de ocupación del interior del casco urbano hicieron necesaria y conveniente la previsión de una reserva de suelo rústico con vistas a nuevos requerimientos o necesidades de ampliación de los existentes, que, efectivamente, han ido produciéndose con posterioridad a la entrada en vigor del PGO-2012.

Con relación a los objetivos planteados en esta modificación se encuentra paralelismo con los objetivos de ordenación del PGO-12 establecidos en el punto 2 de la Memoria de Ordenación se encuentran los siguientes:

*“Aumentar la calidad del uso público del territorio, en especial de la red de espacios y equipamientos colectivos.*

*Intensificar la integración del suelo rústico y el litoral en la organización y funcionamiento territorial del municipio, revalorizando en alza sus aptitudes medioambientales, potenciando el acceso y disfrute público de los valores y cualificando el paisaje como elemento fundamental de la calidad de vida.*

*Concebir el espacio público como eje vertebrador de la ciudad, liberándolo de su función imperante al servicio del coche, para convertirlo en espacio de la convivencia, del ocio, del ejercicio, del intercambio y de otros múltiples usos.*

*Promover la recuperación de áreas degradadas y abandonadas.”*

Uno de los objetivos fundamentales en la ordenación urbanística del suelo rústico del Plan General lo constituye la ordenación e integración paisajísticas de las infraestructuras estratégicas, el mantenimiento, la rehabilitación y valorización social del paisaje.

El ámbito de ordenación está incluido en su totalidad en Suelo Rústico de Protección Paisajística 3 (SRPP-3) y en la parte norte coincidente con la autovía GC-2, se superpone con Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras coincidente con el Sistema General Viario 03 tal y como se ve a continuación:

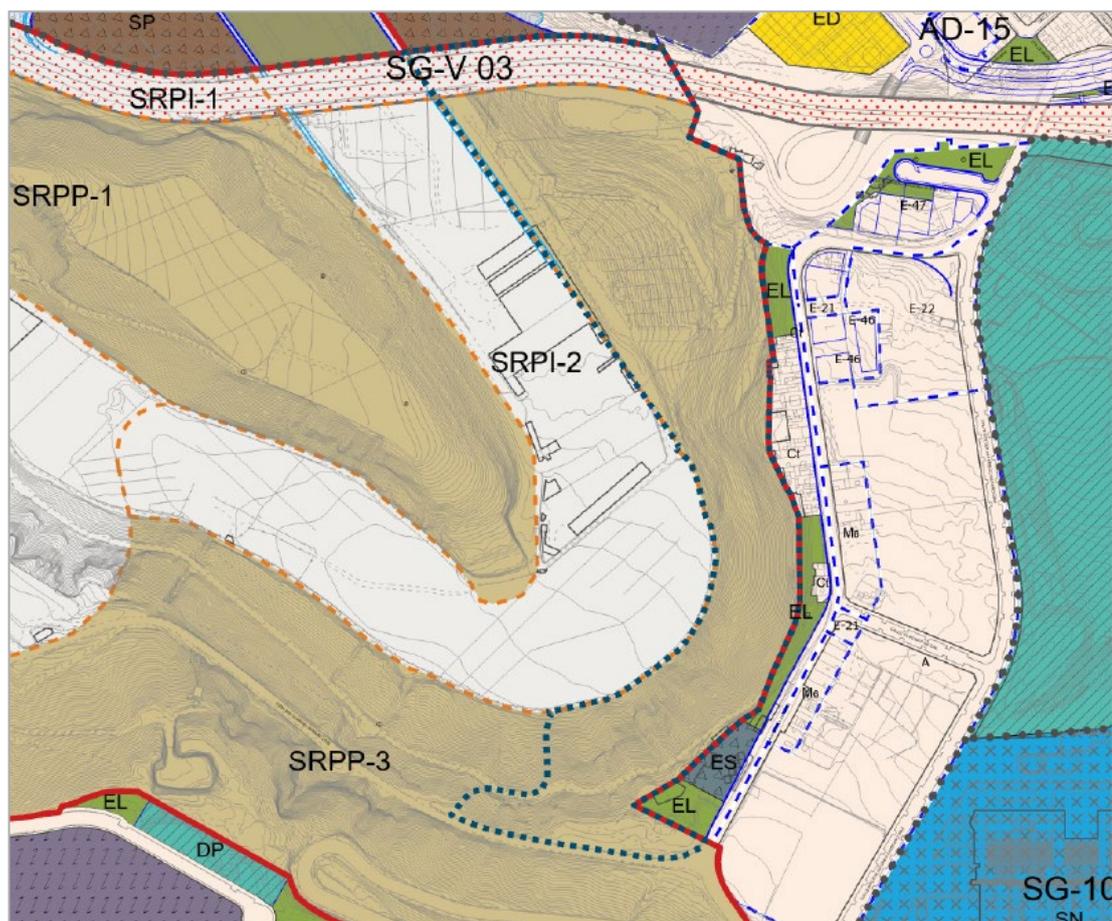


Figura 8. Extracto Plano de Regulación del Suelo y la Edificación con el ámbito de ordenación. Fuente: PGMO, Aprobación Plena 2012.

El Suelo Rústico de Protección Paisajística 3 está descrito en el artículo 3.1.3 Definición de las categorías del suelo rústico\_ Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural como:

*“Suelo Rústico de Protección Paisajística 3 (SRPP-3): constituido por aquellas áreas para las que se justifica un régimen de usos tendente a su conservación por sus valores paisajístico-expositivos, geomorfológicos y/o de biodiversidad, especialmente escarpes y laderas de barranco, cuyo potencial básico se centra en la estructuración espacial y fisiográfica del paisaje periurbano como enlace entre unidades ambientales diferenciadas, **bordes urbanos o entornos con moderado grado de deterioro** asociado al abandono de las estructuras de cultivo y actuaciones precedentes de alteración del relieve y la biodiversidad.*

Por tanto, los suelos incluidos en esta categoría son escarpes y laderas de barranco con moderado grado de deterioro situados en los bordes urbanos.

En el capítulo 3.2 *Normas específicas de las categorías de suelo rústico\_ Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural*, se definen los usos permitidos, prohibidos y permisibles de las diferentes categorías de suelo rústico. Para el SRPP-3 (art. 3.2.10) se establece como usos permitidos todos aquellos tendentes a su conservación por sus valores paisajístico-expositivos, geomorfológicos y/o de biodiversidad y como prohibidos todos aquellos que no estén permitidos o permisibles. Como usos permisibles referente a las infraestructuras y equipamientos solo se permiten los existentes o previstos por el Plan General.

Según estos preceptos, **la implantación de infraestructuras energéticas y de equipamientos de interés público o social no son usos de acuerdo con el PGO-2012 permitidos ni permisibles en el SRPP-3 ya que no están previstos por dicho instrumento de ordenación.**

Como el objeto de esta modificación es dar viabilidad a las infraestructuras y a los equipamientos, se analiza lo que establece el PGO sobre los suelos rústicos colindantes, con categoría de Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras, SRPI.

*“Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 2 (SRPI-2): constituido por aquellos espacios definidos para el establecimiento de zonas de protección y de **reserva que garanticen la funcionalidad de las infraestructuras** viarias, de telecomunicaciones, **energéticas**, hidrológicas, de abastecimiento, saneamiento y análogos, **así como para la implantación de los equipamientos y dotaciones en Suelo Rústico; considerándose superpuesto a la categoría de Suelo Rústico de Protección Paisajística o de Suelo Rústico de Protección Agraria según se regule en su entorno anexo y a los efectos de condicionamientos de las actuaciones a realizarse y medidas ambientales y de integración.**”*

Para el SRPI-2 se establece como usos permitidos los equipamientos estructurantes y sistemas generales previstos por el Plan General y como prohibidos todos aquellos que no estén permitidos o permisibles. Como usos permisibles referente a las infraestructuras solo se permiten los existentes o previstos por el Plan General.

Por tanto, de lo anterior se desprende que **las infraestructuras y equipamientos son usos característicos o propios del Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras**. Y según las determinaciones del Plan General el Suelo Rústico de Infraestructuras 2 es el adecuado para albergar los usos que se pretenden.

Por otro lado, para que los usos pretendidos sean factibles en suelo rústico **deben calificarse como equipamientos estructurantes en suelo rústico** ya que en el régimen de usos del SRPI se especifica que estos usos e instalaciones deben estar previstos por el Plan General.

Con respecto al **régimen jurídico de los usos, actividades y construcciones en suelo rústico** el PGO 2012 establece en el Título 6 Normas Específicas de uso y edificación en suelo rústico Normas Urbanísticas Ordenación Pormenorizada el carácter de los usos, equiparando el uso característicos o cualificados del suelo rústico al uso ordinario y definiéndolo como aquellos que por su prevalencia en una zona determinada justifican la aplicación de una categoría concreta y el carácter rural del territorio. Las **infraestructuras energéticas** están recogidas como **uso ordinario** en suelo rústico de acuerdo con el artículo 6.1.1 “*Definición de usos característicos*” apartado 2d) del PGO 2012.

**Los equipamientos** si están permitidos o permisibles en suelo rústico tienen carácter de uso, actividades y construcciones de **interés público o social** de acuerdo también al artículo 6.1.1 apartado 3a).

Como ya se ha expuesto en el punto 2.4 de este documento de acuerdo con la Ley 4/2017 los usos que se pretendan no deben estar prohibidos expresamente por el planeamiento insular. Si este uso de equipamiento estuviera previsto en el planeamiento con el grado de precisión suficiente se entenderá que cuenta con declaración de interés público o social, siendo el procedimiento para su otorgamiento y su contenido el propio de las licencias municipales con las singularidades que se establecen en el artículo 78 de la Ley 4/2017.

Con respecto a la **subestación eléctrica de la Cícer** (subestación *Guanarteme 66/20 kV*), hay que mencionar que La subestación se encuentra fuera de ordenación dentro del SG-05 Complejo deportivo de la Cícer, clasificado como urbano consolidado y con calificación

deportiva. Tiene una superficie aproximada de 1.097 m<sup>2</sup>s siendo 641 m<sup>2</sup>c construidos de acuerdo con el catastro. Se incorpora ortofoto donde se ve la subestación antes de construirse el complejo deportivo.



Figura 9. Ortofoto del ámbito del SG 05 del PGO 2012

Existen hasta dos resoluciones judiciales que inadmiten los recursos de *e-distribución* (anteriormente *Endesa*) para mantener la instalación junto a la playa de Las Canteras, ratificando así que no está permitida por el planeamiento.

**El Plan General prevé su traslado** y determina en la página 3 de la ficha del SG-05 en el apartado de observaciones lo siguiente:

*“La ordenación observa la oportunidad de definir un emplazamiento alternativo a la subcentral eléctrica prevista, a los efectos de responder a un posible escenario de inviabilidad técnica de la ordenación reflejada en Estudio de Detalle aprobado (enclave enterrado destinado a esta dotación energética en el perímetro del ámbito) o, en su defecto, incoherencia manifiesta con el uso característico y los objetivos de ordenación del nueva dotación deportivo-recreativa.*

*El emplazamiento alternativo se define en la situación actual de la edificación actualmente destinada a torreón eléctrico en el margen norte de la Autovía del Norte a la altura del paso inferior de la Carretera de Chile (Plano Rs-13.0), ampliándose dichas instalaciones en una superficie bajo rasante respecto a la plataforma de la Autovía y en condiciones de estricta compatibilidad con la misma.*

*Este proyecto deberá ejecutarse conjuntamente con el tramo de paseo colindante cuyas determinaciones se establecen en el apartado relativo a las condiciones particulares de las Plataformas de Tránsito (PT) de la Normativa del PGO.”*

A continuación, se incorpora ortofoto y extracto del plano del “Regulación del suelo y la edificación” donde se señala el emplazamiento:

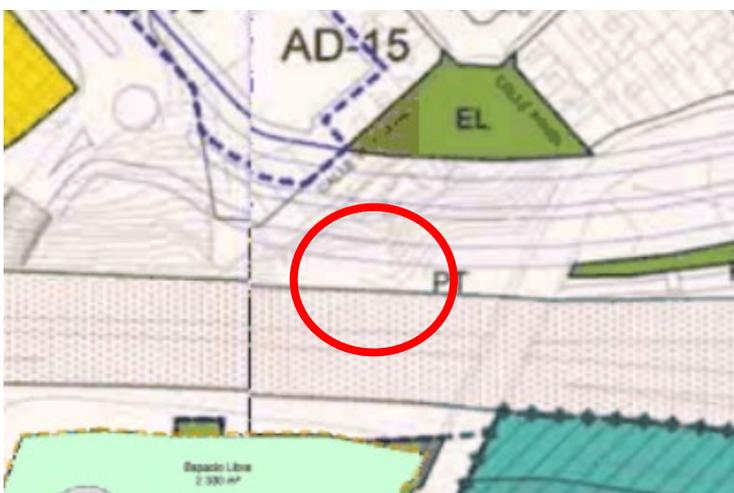




Figura 10. **Ortofotografía y extracto Plano de Regulación del Suelo y la Edificación.** Fuente: IDE Canarias y PGMO, Aprobación Plena 2012 respectivamente.

El vigente PGO ubica la nueva subestación en la red viaria en concreto en la **Plataforma de tránsito**, definida en el art. 2.7.6. de ordenación pormenorizada como *“espacios urbanos espacios urbanos públicos exentos de edificación y adyacentes a la red viaria, cuya función es la de facilitar la permanencia temporal de los peatones en la vía pública, caracterizados por favorecer la multifuncionalidad, la comunicación y el acceso a las principales áreas de actividad y de carácter residencial. Pueden formar parte de tramos o itinerarios, continuos o discontinuos, de interés de la malla urbana constituyendo elementos cualificantes del espacio de la ciudad para dotarla de mayores oportunidades de relación o intercambio social.”*

Este emplazamiento es muy estrecho ya que pasa un nuevo vial contiguo a la GC-2, en la plataforma inferior. A la altura de la GC-02 se encuentra una pieza edificatoria icónica en el territorio por el mensaje ambiental que transmite “CO<sub>2</sub>” que el Cabildo de Gran Canaria pretende mantener. Por todo esto no hay espacio material para el traslado de la subestación de la Cícer en el emplazamiento previsto por el PGO 2012.

### 3.1.3 CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN

Es el instrumento para la conservación del patrimonio general de la ciudad, en áreas donde no exista un específico Plan Especial de Protección, en el que se recoge la relación ordenada de

aquellos bienes tales como monumentos, inmuebles o espacios de interés histórico, artístico, arquitectónico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, ecológico, científico o técnico, que por sus características singulares deban ser objeto de preservación. Dichos bienes se describen y regulan de forma individual o formando conjuntos.

El ámbito de ordenación linda con una Zona de Interés Medioambiental denominada ZIM-008 Barranco de Tamaraceite con carácter ambiental Paisajístico.

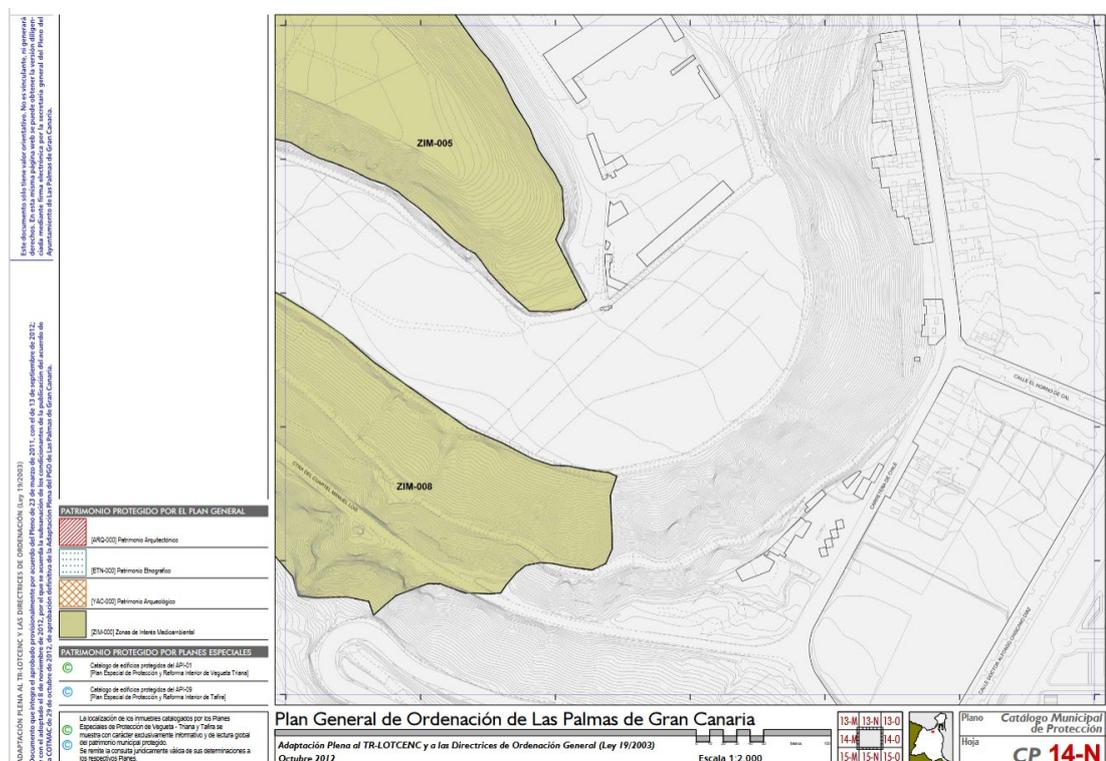


Figura 11. Extracto Plano CP 14-N Catálogo de Protección Municipal. Fuente: PGMO, Aprobación Plena 2012.

En la correspondiente ficha del catálogo se citan las especies vegetales y faunísticas de esta zona y se señala que están incluidas en el catálogo Especial de Especies Amenazadas de Canarias en la categoría de Interés Especial.

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

**CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN** **ZIM-008**

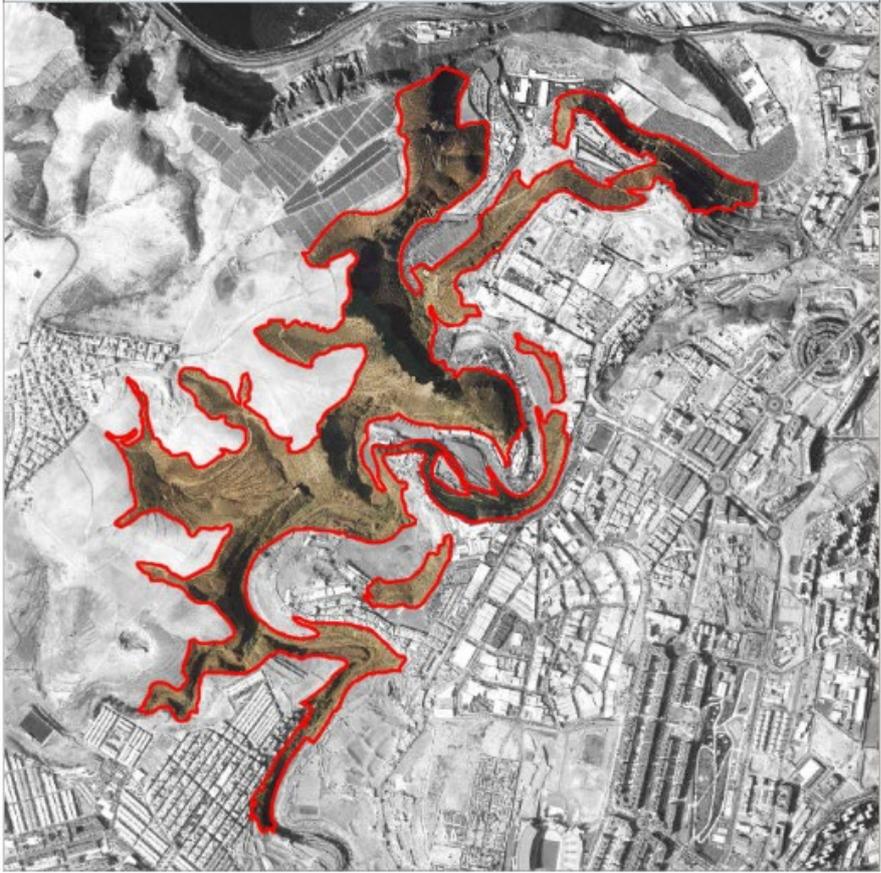
Denominación: **Barranco de Tamaraceite** hoja 1 de 3

Situación	Escarpe occidental del Barranco de Tamaraceite en su tramo medio y bajo
Superficie	1.289.494
Entorno territorial	Vertientes y laderas pronunciadas asociadas a barranco encajado
Sector Urbanístico	Tamaraceite
Hojas RS [PGO]	13-L, 14-K, 14-L, 14-M, 14-N, 15-K, 15-L, 15-M, 16-J, 16-K, 16-L, 16-M, 17-J, 17-K, 17-L, 18-J, 18-K, 18-L, 19-K

**RÉGIMEN NORMATIVO Y DE PLANEAMIENTO**

Área protegida	
Otras protecciones	-

**DELIMITACIÓN**



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

Zonas de Interés Medioambiental

## JUSTIFICACIÓN DE LA PROTECCIÓN

Carácter ambiental:	Paisajístico
Justificación	Enclave de especial interés medioambiental asociado a los valores geomorfológicos, de biodiversidad y paisajísticos conformado por un entorno de vertiente escarpada de barranco de primer orden, labrado sobre la Formación Detrítica de Las Palmas sobre tobas de tipo "ash and pumice" y sobre lavas basálticas cuaternarias y del Ciclo Roque Nublo. Estos sustratos quedan en resalte y son visibles en la vertiente. El conjunto adquiere una notable relevancia geomorfológica y paisajística. Sobre el escarpe se desarrolla un matorral xerófilo donde predomina la tabaiba dulce, que se encuentra acompañada de la tolda ( <i>Euphorbia aphylla</i> ). La condición escarpada de la unidad propicia la nidificación de una variada avifauna. Se ha constatado la nidificación del cernícalo ( <i>Falco tinnunculus canariensis</i> ) y del búho chico ( <i>Asio otus</i> ), y es muy probable que lo hagan el aguililla ( <i>Buteo buteo</i> ) y la lechuza común ( <i>Tyto alba</i> ). Tanto las especies vegetales como las faunísticas que se citan están incluidas en el Catálogo Especial de Especies Amenazadas de Canarias, en la categoría de Interés Especial.

CARACTERÍSTICAS TERRITORIALES	
Interés	Alto
Nivel de conservación	Bueno
Grado de amenaza	Muy bajo
Situación previa del entorno	Área con valores medioambientales bien conservados
Dinámica de transformación	Conservación natural y vinculación a actividades científicas y de esparcimiento

INCIDENCIA DEL PLAN GENERAL Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN	
Determinaciones del PGO	Suelo Rústico de Protección Paisajística
Incidencia previsible	Muy baja

CRITERIOS DE INTERVENCIÓN	
Medidas específicas (Tipo de protección)	Protección estricta
Grado de protección [Ley 4/99]	Integral

Figura 12. Ficha ZIM-008 Catálogo de Protección Municipal. Fuente: PGMO, Aprobación Plena 2012.

## 3.2 PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE GRAN CANARIA PIO GC 2022

Actualmente se encuentra en vigor la Revisión Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria para su adaptación a la Ley 19/2003. De 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias aprobado

definitivamente en sesión extraordinaria celebrada el día 29 de diciembre de 2022 publicado en el BOC número 13 del 19 de enero de 2023 (en adelante PIO/GC 2022).

El ámbito de ordenación se encuentra incluido en las zonas “B.a.3 de bajo valor natural y escaso valor productivo”, y “C.2.1 de aptitud para crecimiento regular en entornos periurbanos” tal y como se muestra en el plano PZ-01.02 “Zonificación Cuadrante 2” del PIO/GC 2022.



Figura 13. Zonificación Cuadrante 2. Fuente: PIO GC 2022.

Las zonas C.2.1 constituyen de acuerdo con el PIOGC-2022 “por sus condiciones de localización, relieve y accesibilidad los **suelos idóneos para absorber** los procesos de crecimiento regular de los tejidos y las redes de infraestructuras y servicios integrados en el Sistema Urbano, así como para acoger usos complementarios a la actividad urbana que, por su naturaleza y características, requieran estar emplazados en Suelo Rústico.”

Para la clasificación y categorización del suelo por el planeamiento competente en la Zona C.2.1, serán de aplicación las siguientes determinaciones:

*“3. Sobre Suelo Rústico:*

*A. Podrá categorizarse en cualquiera de las categorías previstas para Suelo Rústico conforme a la legislación vigente, salvo las siguientes excepciones:*

*1) En la delimitación de Suelo Rústico de Asentamiento Rural se estará a lo dispuesto en la Sección de Tejido Residencial de este Plan.*

*2) No se admite la delimitación de Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola.*

*B. En el ámbito litoral, se categorizará como Suelo Rústico de Protección Costera el suelo incluido en el dominio público marítimo-terrestre, así como las zonas de servidumbre de tránsito y protección, cuando en ellos se encuentren presentes valores naturales que lo justifiquen. La adscripción a esta subcategoría es compatible con cualquier otra de suelo rústico, permitiendo establecer determinaciones más restrictivas en función de estos valores.”*

**Las zonas B.a.3** constituyen de acuerdo con el PLOGC-2022 *“áreas que conservan globalmente su morfología y carácter natural, con vegetación arbustiva o subarbustiva en diferente estado de conservación, cuyo valor natural no es relevante y cuyas características le confieren un valor fundamentalmente paisajístico en sus respectivos entornos, generalmente localizados en entornos antropizados de las zonas bajas de la isla.”*

Para la clasificación y categorización del suelo por el planeamiento competente en la Zona B.a.3, serán de aplicación las siguientes determinaciones:

*“3. Sobre Suelo Rústico:*

*A. Los suelos rústicos se categorizarán en alguna de las categorías siguientes, con las condiciones que en su caso se establecen:*

*1) Suelo Rústico de Protección Ambiental (Natural, Paisajística, Cultural, de Entornos, Costera), para la protección de elementos y valores naturales, paisajísticos y culturales que pudieran existir en el interior de estas Zonas. (...)*

*5) Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras. El suelo asignado a esta categoría deberá categorizarse a su vez en alguna de las otras posibles en esta Zona. (...)*

*8) Suelo Rústico Común, en ausencia de valores económicos y ambientales.*

De acuerdo lo anterior tanto para la zona “B.a.3 de bajo valor natural y escaso valor productivo”, y “C.2.1 de aptitud para crecimiento regular en entornos periurbanos” es compatible la categoría de Suelos Rústico de Protección Paisajística (SRPP) y Suelo Rústico de Protección de Infraestructura (SRPI).

De conformidad con los *Cuadros de Regulación Específica de Usos* del PIOGC 2022, adjuntos en el Anexo, se contemplan para ambas zonas, infraestructuras y equipamientos con diferentes grados de admisibilidad y de alcance. En la mayoría de los usos se admiten complejos de nueva implantación.

Con respecto a las infraestructuras, en concreto los usos energéticos:

USOS				B.a.3	C.2.1
USOS ESPECÍFICOS		COMPLEJOS			
4.2. USOS ENERGÉTICOS	USOS ENERGÉTICOS 1	4.2.1	PARQUE DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA/TERMOSOLAR	40	
		4.2.2	PARQUE DE ENERGÍA EÓLICA	40	
		4.2.3	OTROS PARQUES/CENTRALES DE ENERGÍAS RENOVABLES	40	
		4.2.4	SISTEMA DE ALMACENAMIENTO ENERGÉTICO		
	4.2.5	RED DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA			
	USOS ENERGÉTICOS 2	4.2.6	CENTRAL HIDROELÉCTRICA		
		4.2.7	CENTRAL TÉRMICA		
		4.2.8	RED DE TRANSPORTE DE ENERGÍA		

ADMISIBILIDAD	
	Rango de admisibilidad 1
	Rango de admisibilidad 2
	Rango de admisibilidad 3
	Rango de admisibilidad 4
	Rango de admisibilidad 5
	Rango de admisibilidad 6
	Rango de admisibilidad 7
	Rango de admisibilidad 0

COMPLEJOS			
ALCANCE 2 - DE NUEVA IMPLANTACIÓN		EXISTENTES	
	PRIORITARIO		COMPATIBLE/EXCEPCIONAL (según admisibilidad)
	COMPATIBLE		EXCEPCIONAL
			ALCANCE 1
			ALCANCE 0

Figura 14. Extractos Cuadro de Regulación Específica de Usos. Fuente: PIO GC 2022.

Las subestaciones y centros de transformación asociadas a la red de distribución de energía tienen rango de admisibilidad 5 y 7 y establece compatibilidad de las instalaciones con las zonas B.a.3 y C.2.1 en ambas zonas de **alcance 2 de nueva implantación, en concreto es “Compatible/excepcional (según admisibilidad)”**.

Admisibilidad:

*“Rango 5: Usos Dependientes Topológicos por Asociación o Complementariedad con usos esenciales: para aquellos Usos Específicos que, **para ser viables funcionalmente, requieren emplazarse en un concreto y determinado lugar para estar próximo o contiguo a los recursos de los que depende.**”*

*“Rango 7: **Usos Dependientes por Exclusión del Suelo Urbano:** para aquellos Usos Específicos que requieren emplazarse en Suelo Rústico por ser incompatibles con el Suelo Urbano. Se distinguen:*

*1) Usos Molestos, Insalubres o Peligrosos: Aquellos Usos Específicos vinculados a actividades molestas, insalubres o peligrosas que, por su naturaleza, son incompatibles o afectarían negativamente a la calidad y eficiencia del Suelo Urbano sea este Residencial, Turístico o Industrial, dependiendo de la naturaleza del uso.*

*2) Usos con Incompatibilidad Dimensional: Aquellos Usos Específicos cuyos requerimientos dimensionales y/o la demanda de accesibilidad inherente a los mismos no pueden ser absorbidos por las dimensiones limitadas de la trama regular del Suelo Urbano.*

*3) Usos con Incompatibilidad Funcional: Aquellos Usos Específicos cuyos requerimientos funcionales son susceptibles de afectar o ser afectados negativamente por la dinámica propia del suelo urbano”*

Cuando a un concreto complejo se le asigna además el Rango 7 como es el caso de, ello implica que, si no cumpliera las causas del rango 5 el complejo podrá, excepcionalmente, autorizarse con Nivel de Alcance 2, siempre y cuando se acredite la concurrencia de todas o alguna de las causas inherentes al Rango 7 de Admisibilidad.

En el caso que nos ocupa **la subestación de energía cumple con las causas inherentes del rango 5 y 7** al ser unas instalaciones que requieren emplazarse en un concreto y determinado lugar

para estar próximo o contiguo a los recursos de los que depende, además de la necesidad de que estas instalaciones guarden la distancia con edificaciones residenciales, dotacionales, etc.

Además de lo anterior el PIOGC 2022, establece criterios para la ordenación de las infraestructuras eléctricas en la Sección 29 “Redes de Energía” de su normativa y en particular en su artículo 361.

*“1.C. Cualquier nueva implantación deberá guardar la distancia a las edificaciones (residenciales, dotacionales u otras) establecidas por la legislación sectorial aplicable en cada caso, y adaptarse al máximo al relieve.*

*D. En cualquier caso, las determinaciones de implantación deben justificar la función y necesidad de una nueva central de producción energética justificando que el emplazamiento elegido asegura una adecuada integración territorial.”*

De acuerdo con el cuadro de regulación de usos PIOGC 2022 **las subestaciones y centros de transformación asociados a las redes de energía son compatibles en todas las zonas establecidas por el PIO-GC** estableciendo una serie de condiciones de diseño.

*“Condiciones de diseño para las subestaciones y centros de transformación asociados a las redes de energía:*

*o En el diseño de las subestaciones y centros de transformación asociados a las redes de energía se procurará minimizar la superficie afectada por construcción, movimiento de tierras y zonas de almacenamiento de materiales. Asimismo:*

*- Se procurará un diseño arquitectónico integrado con el paisaje, empleando materiales, formas y colores miméticos con el entorno y basados en los elementos locales de valor etnográfico y cultural.*

*- Se aprovechará la topografía y vegetación del terreno para ocultar de las vistas la subestación o central de transformación.*

*- Para evitar impactos visuales mayores y un consumo de suelo innecesario se ubicarán los centros de transformación preferentemente en el fuste de los aerogeneradores, en el caso de infraestructuras eólicas.*

*o En la medida de lo posible, se ocultarán los elementos de la subestación o centro de transformación en el interior de edificios integrados paisajística y arquitectónicamente.*

*- Para mitigar el ruido se podrán plantear caballones de tierra como barreras sónicas expuestas y/o pantallas vegetales, de crecimiento rápido y hoja perenne.*

*- Se asegurará la adecuada dimensión de los depósitos de recogida del aceite de transformadores, con garantía de su impermeabilidad.”*

Este tipo de complejos se de acuerdo con el PIOGC 2022 se deben ubicar en los corredores territoriales establecidos por el Plan Territorial Especial de Ordenación de corredores de transporte de energía eléctrica, PTE-31, o plan territorial especial que lo sustituya, y conforme a las condiciones establecidas en el mismo.

**El Plan Territorial Especial de Ordenación de los Corredores de Transporte de Energía Eléctrica** (en adelante PTE-31) se aprueba definitivamente por Orden del 20 de agosto de 2013. Este plan establece en su artículo 10 las *“Zonas Aptas para la implantación de Subestaciones de Transformación. (NAD)”*

*“3.- Asimismo, se podrán implantar subestaciones de transformación en los suelos C, D1 y D3 del PIO-GC que resulten compatibles con los instrumentos de ordenación de los Recursos Naturales, el Territorio y de planeamiento Urbanístico vigentes.”*

Por tanto, la subestación eléctrica que se pretende viabilizar debe estar ubicada en la zona **C.2.1 “de aptitud para crecimiento regular en entornos periurbanos”** del PIOGC 2022.

Con respecto a los equipamientos:

USOS		COMPLEJOS		B.a.3	C.2.1	
USOS GLOBALES	USOS ESPECÍFICOS					
3. USOS DOTACIONALES Y DE EQUIPAMIENTO	3.1. USOS CIENTÍFICOS, CULTURALES Y DOCENTES	USOS CIENTÍFICOS, CULTURALES Y DOCENTES 1	3.1.1	CENTRO DE INVESTIGACIÓN BIOLÓGICA Y AMBIENTAL		
			3.1.2	CENTRO DE INVESTIGACIÓN AGRARIA		
			3.1.3	CENTRO DE INVESTIGACIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES		
		3.1.4	CENTRO DE CAPACITACIÓN AGRARIA/ FORESTAL	5		
		3.1.5	ESTACIÓN DE SEGUIMIENTO AEROSPACIAL	5		
		3.1.6	CENTRO DOCENTE	5		
	3.2. USOS RELIGIOSOS Y FUNERARIOS		3.2.1	CAPILLA/ ERMITA		
			3.2.2	LUGAR DE CULTO/ TEMPLO		
			3.2.3	CASA DE RETIRO		
			3.2.4	CONVENTO/ MONASTERIO/ ABADÍA		
			3.2.5	TANATORIO		
			3.2.6	CEMENTERIO		
	3.3. USOS DEPORTIVOS	USOS DEPORTIVOS 1	3.3.1	PICADERO		
			3.3.2	CENTRO DE CANCHAS DEPORTIVAS		
			3.3.3	CAMPO DE DEPORTE (FUTBOL / HOCKEY)		
			3.3.4	CENTRO DE ENTRENAMIENTO		
			3.3.5	CAMPO DE TIRO		
			3.3.6	CENTRO DE ALTO RENDIMIENTO		
			3.3.7	CIRCUITO DE COMPETICIONES A MOTOR		
		USOS DEPORTIVOS 2	3.3.8	CAMPO DE GOLF/ PITCH & PUTT		
			3.3.9	POLIDEPORTIVO/ ESTADIO		
			3.3.10	HIPÓDROMO/ CANÓDROMO/ CIRCUITO		
	3.4. USOS RECREATIVOS		3.4.1	CHARCÓN/ PISCINA NATURAL		
			3.4.2	PLAYA ARTIFICIAL		
			3.4.3	PISCINA ARTIFICIAL		
			3.4.4	ESCUELA NÁUTICA	38	
			3.4.5	CLUB NÁUTICO		
			3.4.6	BALNEARIO/ SPA/ CENTRO DE HIDROTERAPIA		
			3.4.7	PARQUE PERIURBANO		
			3.4.8	ÁREA RECREATIVA		
			3.4.9	ÁREA DE ACAMPADA FIJA O PERMANENTE		
			3.4.10	ÁREA DE ACAMPADA ESTACIONAL O PROVISIONAL		
			3.4.11	GLAMPING		
3.4.12			ALBERGUE/ REFUGIO	5		
3.4.13			CELEBRACIÓN DE EVENTOS			
3.4.14			ZOOLOGICO AL AIRE LIBRE			
3.4.15	PAINT-BALL/ PARQUE DE AVENTURAS					
3.4.16	JARDÍN BOTÁNICO					
3.4.17	AUDITORIO Y TEATRO AL AIRE LIBRE					
3.4.18	ZOOLOGICO/ ACUARIO/ DELFINARIO					
3.4.19	PARQUE DE ATRACCIONES					
3.4.20	PARQUE ACUÁTICO					
3.5. USOS ASISTENCIALES		3.5.1	CENTRO DE DESINTOXICACIÓN			
		3.5.2	CENTRO DE REHABILITACIÓN			
		3.5.3	BALNEARIO DE SALUD			
		3.5.4	CLÍNICA DE SALUD			
		3.5.5	GERIÁTRICO			
		3.5.6	ASILO/ RESIDENCIA DE ANCIANOS			
		3.5.7	PSIQUIÁTRICO			
		3.5.8	HOSPITAL			
		3.5.9	CENTRO MÉDICO ESPECIALIZADO			
		3.5.10	CLÍNICA VETERINARIA			
3.6. USOS DE PROTECCIÓN CIVIL		3.6.1	TORRE DE VIGILANCIA E INSTALACIONES ASOCIADAS			
		3.6.2	PARQUE DE EXTINCIÓN DE INCENDIOS FORESTALES			
		3.6.3	CENTRO DE SALVAMENTO, CONTROL Y PROTECCIÓN			

Figura 15. Extractos Cuadro de Regulación Específica de Usos. Fuente: PIO GC 2022.

Los equipamientos tienen rango de admisibilidad 1,2, 6 y 7 de acuerdo con la compatibilidad de las instalaciones con las zonas B.a.3 y C.2.1., en la mayoría de los complejos la admisibilidad

es de rango 6 o 7. Solo en los usos de protección civil es de rango 1 y para los usos científicos, culturales y docentes que es de rango 2.

Admisibilidad:

*“A. Rango 1: Usos Esenciales de Protección, Conservación y Restauración de valores y/o recursos: para aquellos Usos Específicos cuya finalidad está directamente relacionada con la protección, conservación y restauración de los valores y/o recursos inherentes al ámbito de Suelo Rústico en que se implantan.*

*B. Rango 2: Usos Esenciales de Investigación y Divulgación de valores y/o recursos: para aquellos Usos Específicos cuya finalidad está directamente relacionada con la investigación y divulgación de los valores y/o recursos inherentes al ámbito de Suelo Rústico en que se implantan.*

*F. Rango 6: Usos Dependientes Topológicos por vinculación a determinadas Condiciones de Entorno: para aquellos Usos Específicos que por su naturaleza y/o finalidad requieren emplazarse en entornos rurales o naturales abiertos, o alejados de los núcleos urbanos por motivos relacionados con la salud, el ocio, el esparcimiento u otros.*

*G. Rango 7: Usos Dependientes por Exclusión del Suelo Urbano: para aquellos Usos Específicos que requieren emplazarse en Suelo Rústico por ser incompatibles con el Suelo Urbano. Se distinguen:*

*1) Usos Molestos, Insalubres o Peligrosos: Aquellos Usos Específicos vinculados a actividades molestas, insalubres o peligrosas que, por su naturaleza, son incompatibles o afectarían negativamente a la calidad y eficiencia del Suelo Urbano sea este Residencial, Turístico o Industrial, dependiendo de la naturaleza del uso.*

*2) Usos con Incompatibilidad Dimensional: Aquellos Usos Específicos cuyos requerimientos dimensionales y/o la demanda de accesibilidad inherente a los mismos no pueden ser absorbidos por las dimensiones limitadas de la trama regular del Suelo Urbano.*

*3) Usos con Incompatibilidad Funcional: Aquellos Usos Específicos cuyos requerimientos funcionales son susceptibles de afectar o ser afectados negativamente por la dinámica propia del suelo urbano”*

Los equipamientos de interés público en la mayoría de los casos son instalaciones de gran dimensión que requieren emplazarse en entornos alejados de los núcleos urbanos por motivos relacionados con la accesibilidad, salud, el ocio, el esparcimiento u otros. Ya que no pueden ser absorbidos por la trama urbana que no dispone de esos espacios. Por tanto, el ámbito de ordenación cumple con los requisitos y características para albergar este tipo de equipamientos.

En los **Planos Normativos PC-01** se definen, en el plano *PC-01-12*, los *Ámbitos de Ordenación Estratégica*, incluyendo el suelo objeto de esta Modificación Menor, en el ámbito ***AOE-005 Conector Paisajístico del Barranco de Tamaraceite***:

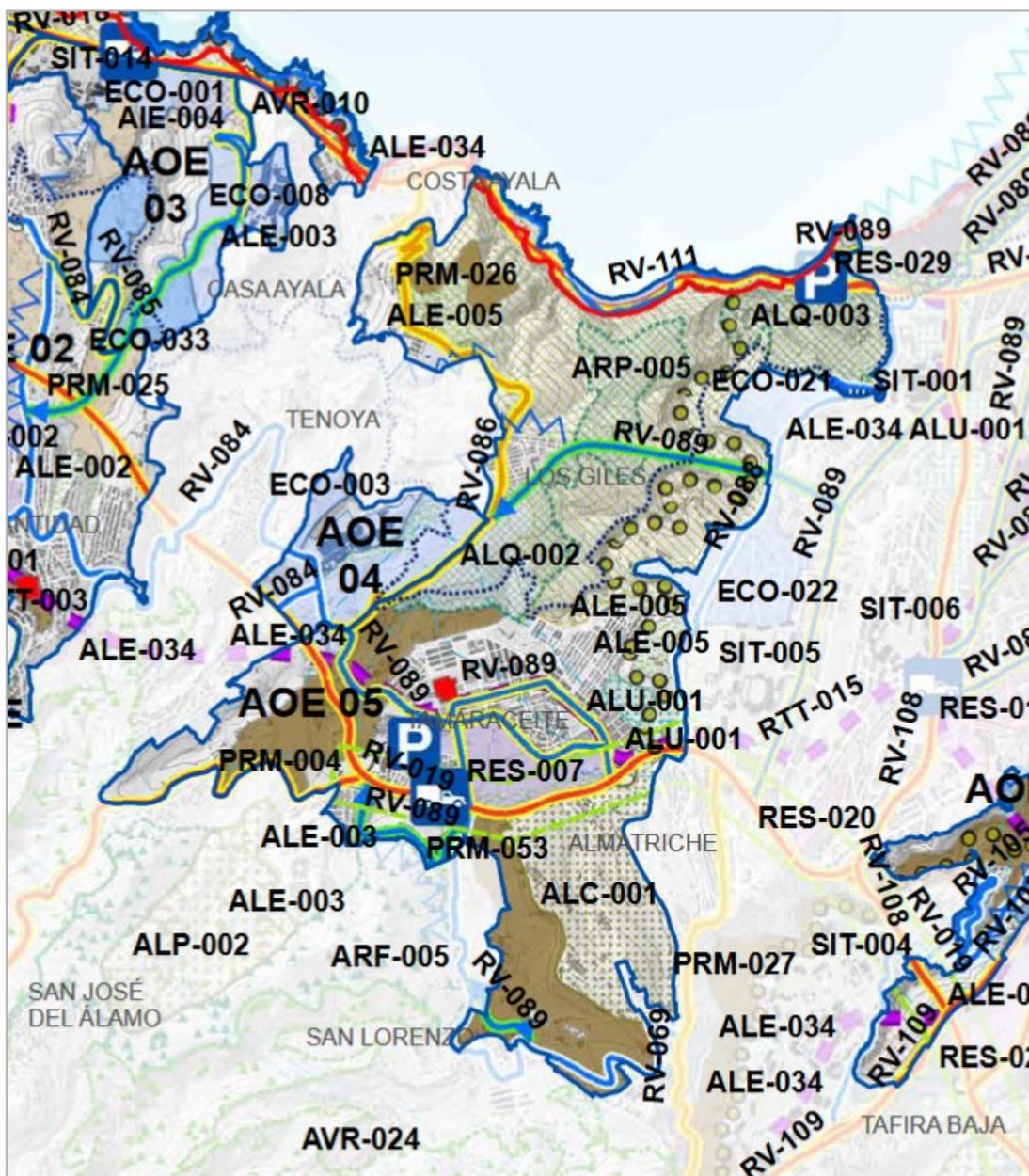


Figura 16. Extractos plano PC-01-12, los Ámbitos de Ordenación Estratégica. Fuente: PIO GC 2022.

De acuerdo con el PIOGC 2022, los Ámbitos de Ordenación Estratégica AOE son espacios estratégicos con ámbito físico asignado, a desarrollar por el planeamiento territorial y/o urbanístico.

**AOE-005 Conector Paisajístico del Barranco de Tamaraceite** \_ “El Barranco de Tamaraceite debe consolidar su papel generador de una secuencia de espacios libres disuasorios, tales como

*conectores, áreas libres estructurantes y equipamientos verdes que, puestos en valor, deben cumplir con una función natural y complementar la demanda de usos recreativos y de ocio de la población de todo el Área Metropolitana de Las Palmas, de ahí su papel estratégico territorial.”*

En el plano *PC-01.02 Tejido Ambiental. Áreas de Restauración Prioritaria*, se incluye el suelo en el área **ARP-005 Los Giles, Costa del Rincón y Barranco de Tamaraceite**:

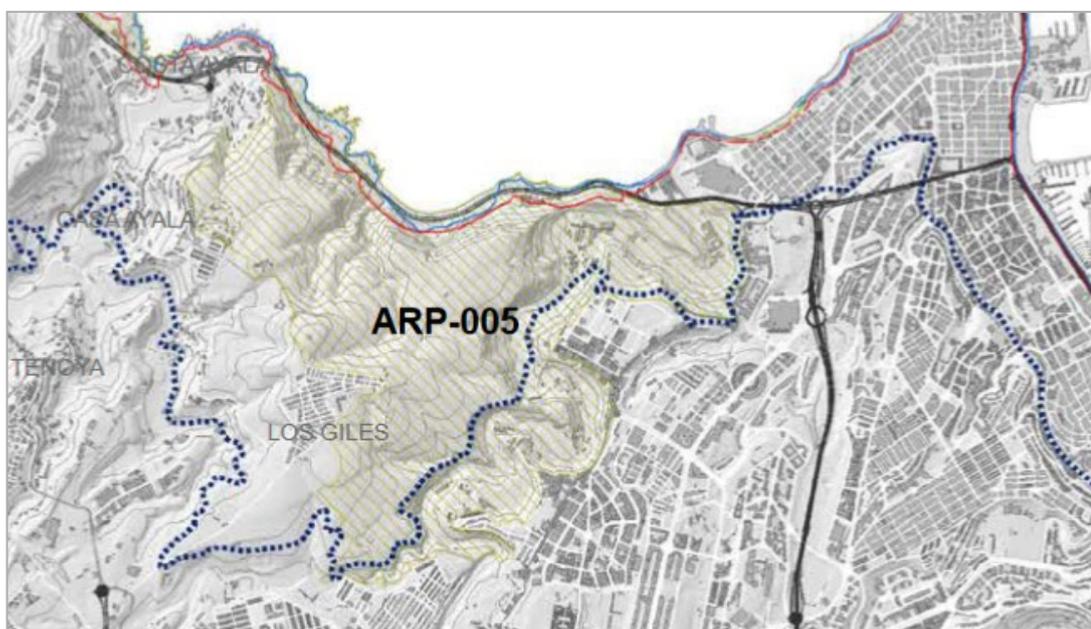


Figura 17. Extractos plano **PC-01.02 Tejido Ambiental. Áreas de Restauración Prioritaria**. Fuente: *PIO GC 2022*.

Las áreas de restauración prioritaria son espacios de cierta entidad territorial y/o importancia ambiental que requieren de actuaciones urgentes de restauración ambiental, el establecimiento de medidas efectivas de protección y, en su caso, de determinaciones específicas de actuación u ordenación con objeto de proteger y consolidar en el tiempo la restauración que se realice.

**ARP-005 Los Giles, Costa del Rincón y Barranco de Tamaraceite** \_ *El objeto de las actuaciones en esta área es restaurar, conservar y mejorar el estado de conservación del mismo, partiendo de un inventario de impactos existentes, de manera especial todo el sector del fondo de barranco y la ladera Este en contacto con la ciudad, las lomas de Los Giles y la zona litoral.*



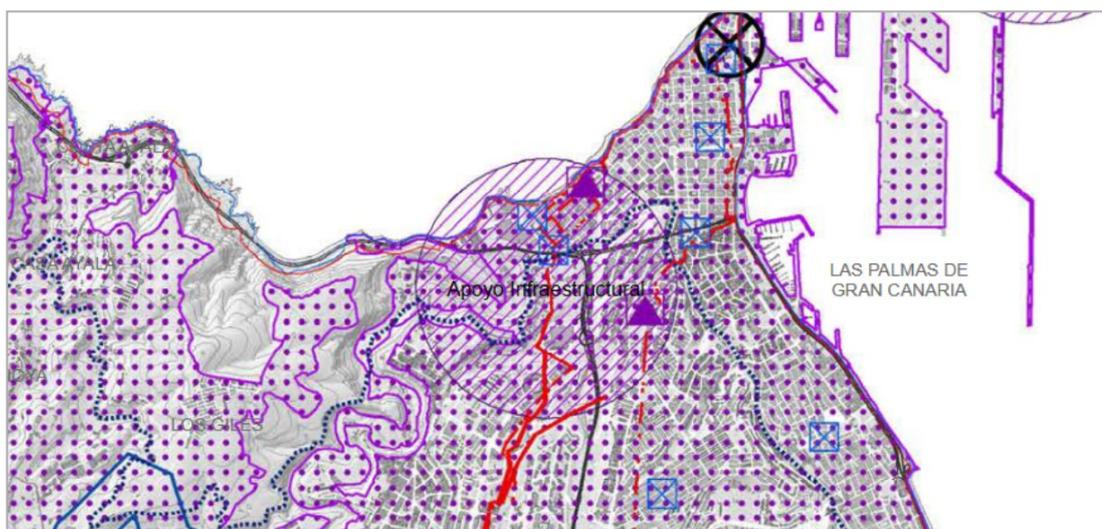


Figura 19. Extractos plano PC-02.03, la Estrategia Insular de Ordenación Energética. Fuente: PIO GC 2022.

El PIOGC-2022 propone la ubicación preferente de centrales de producción de la red de suministro insular en las áreas territoriales identificadas como áreas de apoyo infraestructural en el Plano de Estrategia de Ordenación Energética. Una de estas de apoyo es la **REE-015**  
**Ámbito de apoyo infraestructural: Guanarteme- El Rincón** se sitúa en ámbito de ordenación.

El artículo 361 *Criterios específicos de ordenación de las infraestructuras eléctricas* establece que “*el planeamiento deberá establecer por zonas diferenciadas las determinaciones y criterios de ordenación a que debe sujetarse la implantación de nuevas centrales de producción energética e instalaciones de almacenamiento energético para asegurar el transporte y suministro de energía eléctrica en la isla.*”

Conforme a los Cuadros de Regulación Específica de Usos y a las figuras territoriales anteriormente citadas, se concluye que el PIOGC admite infraestructuras y equipamientos en el suelo objeto de modificación atendiendo a las correspondientes determinaciones y criterios de ordenación establecidos por el Plan Insular.

## 4 ANÁLISIS DEL ÁMBITO

### 4.1 DESCRIPCIÓN GENERAL

El barranco de Tamaraceite es un accidente geográfico característico del paisaje de la isla de Gran Canaria. Este barranco es una de las formaciones naturales que conforman la red hidrográfica que drena las aguas de las montañas hacia el mar, y se encuentra en la vertiente norte de la isla, en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria.

A lo largo de los años, el barranco ha experimentado cambios debido a la expansión urbana y las actividades humanas, especialmente en las zonas cercanas a la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria.

El ámbito de ordenación se encuentra en la desembocadura del barranco, en un suelo rústico sin construcciones e incluido en la categoría de paisajístico en concreto en el SRPP-3 del barranco de Tamaraceite en la zona del Rincón.

Tiene una superficie aproximada de 100.661,70 metros cuadrados de suelo (m<sup>2</sup>s), incluye al norte la autovía GC-2, al sur con el resto del SRPP-3 en el que está incluido, al suroeste por la Zona de Interés Medioambiental denominada ZIM-008 Barranco de Tamaraceite con carácter ambiental Paisajístico incluida en el Catálogo General Municipal de Protección, al este con suelo urbano de uso residencial, equipamiento, espacios libres y al oeste con SRPI-2 y SRPI-3 donde se localizan actualmente naves industriales en funcionamiento.

Este suelo rústico, localizado en la ladera este del barranco, presenta un importante desnivel en gran parte de su recorrido. Es en la zona norte donde se conforma una llanura en la cota aproximada de +20, único lugar donde hubo actividad agrícola según ortofotos de años anteriores y ahora está en desuso sin vegetación.

El resto de las zonas de mayor pendiente no se utilizaron para el cultivo y actualmente presenta vegetación sin interés.

Se tendrá en cuenta el estado actual del ámbito, sin actividad agrícola, sin construcciones, con gran parte del suelo en pendiente y colindante a suelo industrial con naves existentes y en funcionamiento.

## 4.2 INFRAESTRUCTURA EXISTENTE

### 4.2.1 RED VIARIA.

Con respecto a la red viaria existente, constituye parte de los linderos del ámbito; al Norte, la autovía GC-2 al Sur, la carretera del Cuartel Manuel Lois, al Sureste, la Carretera de Chile (GC-340).

Existen caminos que atraviesan la pendiente del ámbito, algunos resuelven conexiones necesarias de las naves industriales localizadas en la cota más baja del barranco.

La autovía del Norte de Gran Canaria, la GC-2, es de interés regional y une el municipio con el Norte y Noroeste de la isla hasta la Aldea de San Nicolás. En la zona de contacto con el ámbito objeto de modificación hay un desnivel de unos 20 metros con una pendiente muy pronunciada.



Figura 20. **Ortofotografía Red de Carreteras de Canarias.** Fuente: *Ide Gran Canaria.*

La Carretera de Chile (GC-340), de titularidad municipal, pertenece a la Red Viaria Complementaria y conecta el barrio de Guanarteme con la zona alta de la ciudad hasta llegar a Almatriche. Se ramifican dos caminos desde este vial; uno, en la zona norte del ámbito que conecta con la plataforma llana de cota más baja y el otro, atraviesa la pendiente de la ladera sur hasta la Embotelladora del Agua Fargas. En la zona de contacto con el ámbito, esta carretera está a nivel incluyendo en el tramo la línea de fachada de la parcela calificada como Espacio Libre en el PGO.

La Carretera del Cuartel Manuel Lois es un ramal de la Carretera de Chile (GC-340) que llega hasta el Cuartel de Manuel Lois rodeando el polígono industrial Díaz-Casanova.

#### 4.2.2 RED ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO.

Con respecto al alumbrado público, al consistir en un suelo rústico en desuso, el ámbito de intervención no dispone de alumbrado público. No así en su periferia con la GC-2, la GC-340 y la Carretera del Cuartel Manuel Lois.



Figura 21. **Ortofoto Aluminado público.** Fuente: Ide Gran Canaria.

Con respecto a la red de distribución eléctrica cabe señalar que las conexiones para las líneas de Alta Tensión se prevén a la Línea AT existente Guanarteme-Jinámar y Guanarteme y Guanarteme – La Paterna y la conexión para las líneas de Media Tensión requerirá según las necesidades un estudio más detallado debido a su mayor número y por su distribución dentro del casco urbano.

## 5 RÉGIMEN JURÍDICO DEL TERRITORIO

### 5.1 CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN

#### 5.1.1 ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS (ENP) Y ESPACIOS DE LA RED NATURA 2000.

En el municipio de Las Palmas de Gran Canaria existen varios Espacios Naturales Protegidos de la Red Canaria de Espacios Protegidos, pero ninguno afecta al ámbito objeto de estudio.

Tampoco se localizan espacios pertenecientes a la Red Natura 2000: Lugares de Importancia Comunitaria (LIC), Zonas de Especial Conservación (ZEC) y Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA).

#### 5.1.2 HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO.

Según la delimitación proporcionada por el IDE Canarias, *“construida con recintos extraídos del Mapa de vegetación de Canarias del año 2006 a los que, en el año 2016, se les ha asociado el tipo de hábitat según la vegetación correspondiente...”*, en nuestro ámbito de intervención se localizan superficies caracterizadas por la presencia de Hábitat de Interés Comunitario (HIC) no prioritario *“5330. Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos”*, incluidos en el ANEXO I *“Tipos de hábitats naturales de interés comunitario cuya conservación requiere la designación de zonas de especial conservación”*, de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.



Figura 22. **Hábitat de Interés Comunitario.** Fuente: IDE Canarias.

### 5.1.3 ÁREAS DE ESPECIES PROTEGIDAS.

El servicio de Especies Protegidas en IDECanarias se ha creado con la información existente en el Banco de Datos de Biodiversidad de Canarias de la Viceconsejería de Medio Ambiente del Gobierno de Canarias.

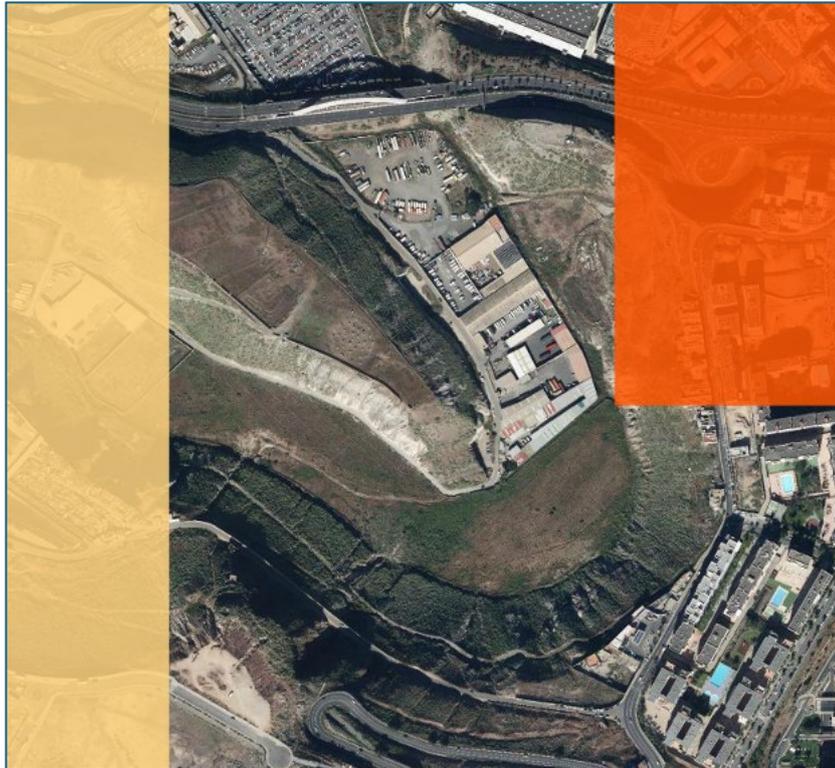


Figura 23. **Mapa de especies protegidas.** Fuente: IDE Canarias.

Conforme al mapa de especies protegidas, en la zona Este del ámbito hay presencia de 6 especies protegidas (*Actitis hypoleucos*, *Gallinula chloropus*, *Motacilla alba*, *Motacilla alba alba*, *Sturnus vulgaris*, *Tadorna ferrugínea*), la *Gallinula chloropus* categorizada como de interés para los ecosistemas en el Catálogo Canario de Especies Protegidas; *Actitis hypoleucos*, *Motacilla alba* y *Motacilla alba alba* con régimen de protección especial en el Catálogo Español de Especies Amenazadas; y *Sturnus vulgaris* y *Tadorna ferrugínea* con categoría de protección en la Directiva 2009/147/CE de la Conservación de las Aves Silvestres.

Fuera del ámbito de ordenación al Oeste hay un pequeño sector con presencia de una especie (*Artemisia reptans*) categorizada como de interés para los ecosistemas en el Catálogo Canario de Especies Protegidas.

## 5.2 PROTECCIÓN SECTORIAL.

### 5.2.1 AFECCIÓN DE CARRETERAS.

El ámbito de ordenación se encuentra principalmente **afectado por la carretera de interés regional GC-2 Las Palmas de Gran Canaria-Agaete, tramo Enlace Arucas Costa-Las Palmas de Gran Canaria (Torre Las Palmas) que cuenta con la clasificación de autovía**, habiéndose de tener en cuenta en la ordenación los condicionantes impuestos a estos extremos por la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias y su Reglamento (Decreto 131/95), sobre todo en lo referente a las servidumbres y línea de edificación.

La Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias, en el artículo 24 y siguientes, y el Reglamento de Carreteras de Canarias, definen una serie de limitaciones a la propiedad, en favor de las carreteras, y que se articulan en relación con los conceptos de la zona de dominio público, la zona de servidumbre, la zona de afección y la línea límite de edificación.

Las zonas de protección genéricas y línea de edificación de la carretera GC- 2, en las inmediaciones del ámbito de ordenación son las siguientes:

- Dominio público: 8 metros desde la arista exterior de la explanación.
- Servidumbre 15 metros desde la arista exterior de la explanación.
- Afección 7 metros desde la arista exterior de la explanación.
- Línea de edificación: 30 metros desde la línea blanca de borde de la calzada.

El límite de edificación deberá ser siempre exterior a la zona de servidumbre. Cuando la línea límite caiga en la zona de servidumbre, el límite de edificación se fijará en el borde exterior de la zona de servidumbre.

## 5.2.2 SERVIDUMBRE AERONÁUTICA.

De acuerdo con las Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al Plan Director del Aeropuerto de Gran Canaria, el ámbito objeto de estudio **no se encuentra afectado** debido a su lejanía con respecto a éste.

En este mapa que se incorpora a continuación se incluyen, a título informativo, los contornos (en rojo, servidumbres de aeródromo y radioeléctricas; en azul, servidumbres de operación) de las servidumbres aeronáuticas civiles en España que delimitan las zonas donde se requiere, de forma previa a la ejecución de construcciones, instalaciones o plantaciones, acuerdo previo favorable de AESA, de acuerdo a lo establecido en el Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo, por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea. Cualquier obstáculo situado fuera de dichos contornos no requiere acuerdo previo favorable de AESA salvo que tenga una altura igual o superior a 100 m sobre el nivel del terreno o agua circundante.

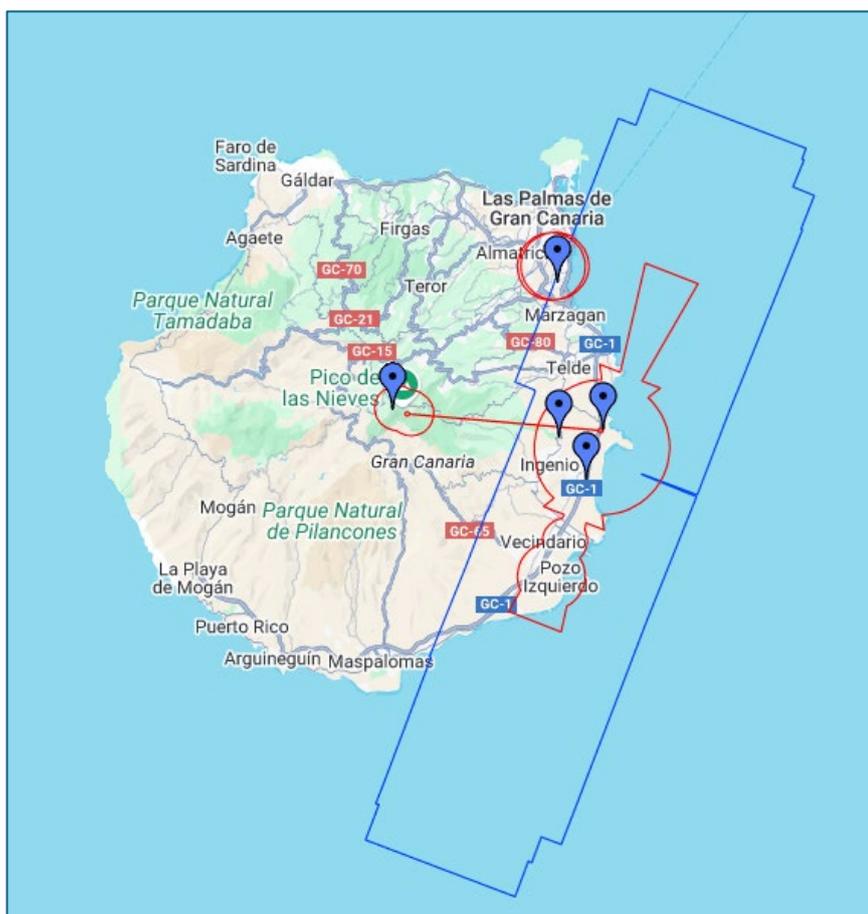


Figura 24. Mapa de SSAA. Fuente: Agenda Estatal de Seguridad Aérea.

### 5.2.3 AFECCIÓN DE RUIDO.

Según la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, desarrollada por el Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, en lo referente a evaluación y gestión del ruido ambiental y el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, el ámbito objeto de estudio está afectado de acuerdo con los Mapas Estratégicos de Ruido, debido a su colindancia con respecto a la autovía GC-2.

A continuación, se incorporan los extractos de los mapas estratégicos de ruidos de la GC-2 de la Orden de 30 de junio de 2022, por la que se aprueban los Mapas Estratégicos de Ruido de la Comunidad Autónoma de Canarias correspondientes a los grandes ejes viarios:

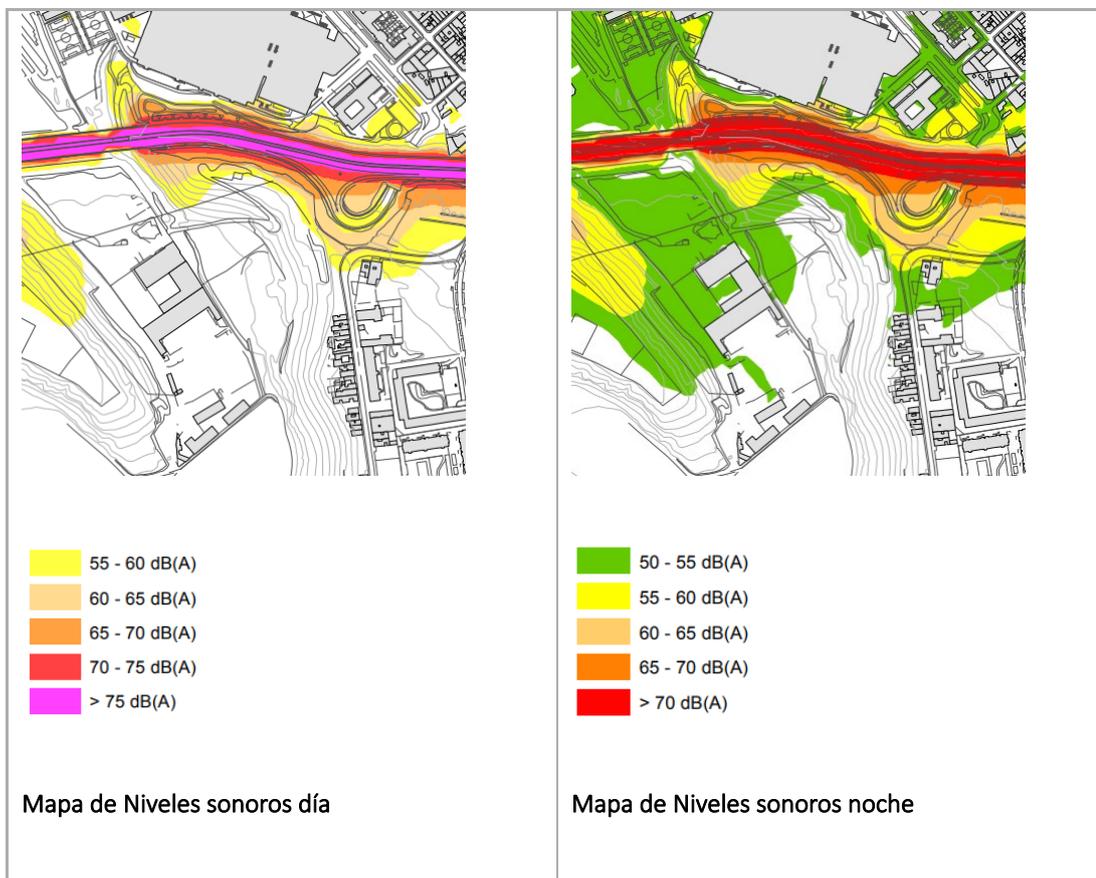


Figura 25. Mapa de niveles sonoros de la GC-2. Fuente: IDE Canarias.

Los niveles sonoros de día son en una parte muy pequeña del ámbito entre 55 y 65 dB y por la noche entre 50 y 65dB.

El mapa de afecciones que se añade a continuación se obtiene a partir del mapa de niveles sonoros del indicador Lden. Incluyen los datos de superficies totales (en km<sup>2</sup>), expuestas a valores de Lden superiores a 55, 65, y 75 dB, respectivamente.

Parte del ámbito de ordenación se encuentra dentro de las curvas isófonas de la carretera Lden 55 dB(A) y 65 dB(A) tal y como se ve en la siguiente imagen:

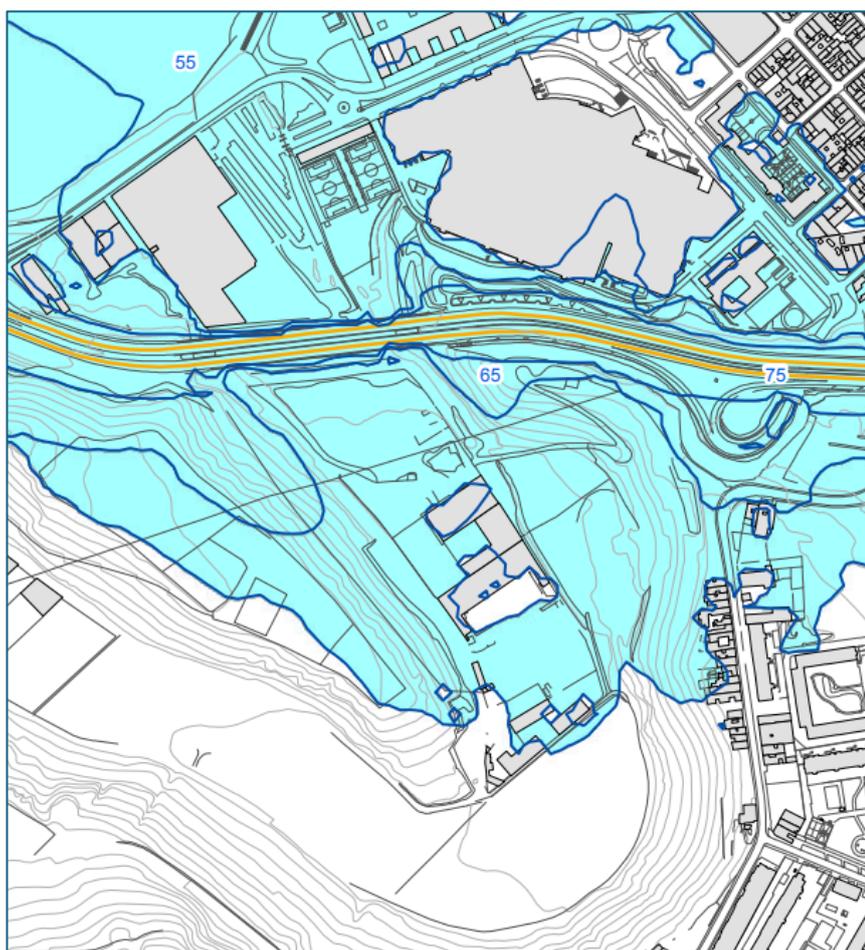


Figura 26. Mapa de afección de la GC-2. Fuente: IDE Canarias.

En el anexo II del Real Decreto 1367/2007 se establecen objetivos de calidad acústica para áreas urbanizadas que, aunque no es el caso porque aún no han construido las instalaciones, nos sirve para determinar la calidad acústica del ámbito.

## ANEXO II

### Objetivos de calidad acústica

**Tabla A. Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas urbanizadas existentes.**

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		$L_d$	$L_e$	$L_n$
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica	60	60	50
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	70	70	65
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	73	73	63
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	75	75	65
f	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen. (1)	Sin determinar	Sin determinar	Sin determinar

Como vemos se **cumplen con las determinaciones sectoriales de ruido** ya que el índice de ruido de 55 y 65 dB generadas por la carretera GC-2 es inferior a los 70 dB establecidos como objetivo de calidad acústica para las instalaciones que se pretenden con la presente modificación de planeamiento.

El Real Decreto 156/2019, de 15 de marzo, por el que se aprueban las servidumbres aeronáuticas acústicas, su mapa de ruido y el plan de acción del Aeropuerto de Gran Canaria establece la delimitación de las servidumbres aeronáuticas acústicas además de las huellas sonoras del aeropuerto de Gran Canaria actual periodo diurno y nocturno.

El ámbito de ordenación **no está afectado por servidumbres acústicas del aeropuerto de Gran Canaria ni por sus huellas sonoras**. Ni aparece el sector dentro del mapa de ruido del aeropuerto como se puede ver a continuación:



Figura 27. Mapa de ruido y servidumbres acústicas del aeropuerto de Gran Canaria. Fuente: Real Decreto 156/2019, de 15 de marzo, por el que se aprueban las servidumbres aeronáuticas acústicas, su mapa de ruido y el plan de acción del Aeropuerto de Gran Canaria

#### 5.2.4 SERVIDUMBRE DE COSTAS.

Según la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y el Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, el ámbito objeto de estudio se encuentra afectado por costas debido a la proximidad al litoral del norte, quedando parte del suelo incluida en la zona de influencia que recae sobre la franja de 500 metros a partir del límite interior de la ribera del mar y que contiene pautas dirigidas al planificador con el objeto

de evitar la formación de pantallas arquitectónicas en el borde de la costa o acumulación de volúmenes.

A continuación, se incorpora una imagen extraída de la Herramienta Pilotaje del Litoral Canario donde la zona de influencia está marcada con una línea roja.



Figura 28. **Deslindes y servidumbres.** Fuente: *Pilotaje Litoral Canario*

Los usos e instalaciones que se pretenden no son edificaciones en altura ya que se sitúan en suelo rústico, además de tener muy baja densidad por lo que en ningún caso se pretende acumular volúmenes edificatorios.

### 5.2.5 AFECCIÓN HIDRÁULICA.

Según la Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas, desarrollada por el Decreto 86/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, el ámbito objeto de estudio está afectado por el cauce del Barranco de Tamaraceite.

En la siguiente imagen se puede ver el cauce del Bco. de Tamaraceite inscrito en el Inventario Insular de Cauces publicado en el Consejo Insular de Aguas.



Figura 29. **Cauce del Bco de Tamaraceite inscrito en Inventario Insular de Cauces.** Fuente: Consejo Insular de Aguas

La normativa del Plan Hidrológico Insular de la Demarcación Hidrográfica de Gran Canaria, Tercer Ciclo de Planificación 2021-2027, establece las zonas de protección del dominio público hidráulico en el artículo 38:

*“Se considera zona de servidumbre de los cauces públicos el terreno practicable más próximo que permita el acceso al cauce, aun cuando la distancia al mismo supere la longitud de cinco (5) metros lineales que se establece como mínima.*

*Se considera zona de policía de los cauces públicos el terreno más próximo a la zona de servidumbre en una anchura de veinticinco (25) metros.”*

Cualquier intervención en la zona del ámbito afectada por el cauce, deberá contemplar a su vez lo establecido en el artículo 46 sobre los límites de la propiedad con el Dominio Público Hidráulico.

#### **5.2.6 PATRIMONIO CULTURAL.**

En el ámbito de ordenación no hay ningún Bien de Interés Cultural conforme a la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias, publicada en el Boletín Oficial de Canarias, nº 90, de 13 de mayo de 2019.

En lo que respecta al patrimonio cultural, la relativa pequeñez del ámbito, unido a las condiciones de intensa antropización y remoción del terreno asociada a los crecimientos urbanísticos acontecidos en las últimas décadas, no permiten la pervivencia de elemento reseñable alguno, no constatándose la existencia de elementos protegidos ni susceptibles de ser catalogados por razón de su singularidad y valores patrimoniales.

## **6 LA PERSPECTIVA DE GÉNERO Y EL MARCO NORMATIVO AUTONÓMICO.**

Tanto la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSEPC4/2017) como el Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 181/2018 (RPC 181/2018), incorporan la perspectiva de género como un principio general de

desarrollo urbanístico sostenible y de aplicación implícita en su política urbanística como criterio universal y se refieren en su articulado a la aplicación de la perspectiva de género y la igualdad entre hombres y mujeres.

En el punto VI del Preámbulo, dentro de los objetivos y principios rectores de la Ley 4/2017 se señala.

*“... esta ley se limita a adecuar ese principio general de desarrollo sostenible a los tiempos y las necesidades actuales de la sociedad canaria. En este sentido, sin menoscabo de otros valores, se incorporan y destacan el paisaje, la movilidad sostenible, la eficiencia **energética y la igualdad de género, que pueden calificarse de criterios universales**”.*

Esta misma referencia aparece en el Título preliminar, Capítulo II, relativo a los principios de la Ley, en concreto, en el apartado 6 del artículo 3, sobre “Desarrollo Sostenible”, que establece que:

*“de modo particular, la intervención pública en relación con la ordenación del suelo deberá atender y respetar el principio universal de igualdad entre hombres y mujeres”.*

También encontramos una reseña al tema en el artículo 5 de esta Ley, relativo a los “Principios específicos”, en su apartado 2.a), donde establece, en relación con la ordenación territorial y urbanística, que principios inspiran esta Ley.

*“La promoción del uso racional de los recursos naturales y territoriales, armonizando las exigencias derivadas de su protección y conservación con el desarrollo económico, el empleo, **la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades entre hombres y mujeres** y, en general, la mejora del nivel de vida de la ciudadanía, compensando de forma adecuada a quienes se comprometan a su costa con esos objetivos.”*

Asimismo, el artículo 81, sobre “Principios de la ordenación” determina, en el apartado 1.

*“En el marco de los principios que rigen la actuación de los poderes públicos de acuerdo con la legislación básica y esta ley, la ordenación de los usos del suelo deberá atender a los principios de prevención de riesgos naturales y accidentes graves; de protección contra la contaminación y su impacto en la salud y el medioambiente; de utilización de energías*

*renovables y de eficiencia energética; de lucha contra el calentamiento global, mitigando la contribución territorial a sus causas y adaptándose a sus efectos; de adecuación a las condiciones climáticas de las islas; de menor consumo de recursos naturales, en particular de uso racional del agua; de accesibilidad universal; de igualdad entre hombres y mujeres; y de movilidad sostenible”.*

Y en la misma línea se desarrolla el Artículo 82, “Criterios de la ordenación” en el apartado a).

*“La ordenación territorial del archipiélago canario atenderá, preferentemente, a la consecución de los siguientes criterios:*

*a) La configuración de un territorio equilibrado, organizado en un conjunto de centralidades escalonadas que permitan el acceso de la ciudadanía a unos servicios eficientes y una mejor calidad de vida, la consolidación de unas ciudades más dinámicas, el desarrollo endógeno de las áreas rurales y una mejor y más diferenciada articulación entre el medio rural y el medio urbano, incorporando criterios de cercanía y disminuyendo las necesidades de movilidad, así como la consecución de la igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres.”*

En consecuencia, el reconocimiento explícito de la igualdad de hombres y mujeres es un principio intrínseco del urbanismo actual que debe ser reconocido y abordado por los planes urbanísticos como un criterio más a tener en cuenta a la hora de llevar a cabo la ordenación de un determinado ámbito.

## 7 DIAGNÓSTICO AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICO.

En lo referido a aspectos naturales y de biodiversidad, al margen del habitual matorral de sustitución que con especies invasoras, ornamentales y translocadas aparecen en este tipo de ámbito periurbanos y parcialmente alterados, son observables y reseñables, especímenes puntuales y pequeñas y residuales comunidades de tabaibal que como vegetación natural potencial debió en tiempos pretéritos servir de cobertura vegetal general del ámbito.

El entorno presenta unas características topográficas y un proceso de antropización que ha inutilizado cualquier factor de propiedad o capacidad agrológica del terreno. El irreversible efecto de la ocupación antrópica del entorno ha degradado irreversiblemente toda formación propia del matorral xero-termófilo que correspondería a su emplazamiento biogeográfico.

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

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 (insectos, fitófagos, arañas, etc.) que de manera general ejercen como indicadores del nivel de degradación del ecosistema potencial.

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.

El ámbito, delimitado por esta Modificación, aparece a la percepción externa como la una vertiente de barranco más o menos acentuada donde son evidentes las alteraciones topográficas en forma de taludes y acumulaciones de tierras. 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 pueden establecer en el en el viaducto del Rincón, sobre la autovía GC-2, y el promontorio de Los Giles.

Por tanto, los impactos ambientales derivados de los movimientos de tierra, la apertura de pistas y la deposición de vertidos y residuos han provocado una degradación evidente de las condiciones ambientales originarias y las manifestaciones de biodiversidad potenciales; de este modo, se configura un espacio de limitada calidad ambiental, que afecta al deterioro del metabolismo urbano. Al tratarse de un ámbito de carácter periurbano que ha experimentado una severa desestructuración ambiental y paisajística en las últimas décadas. Del análisis

territorial resulta previsible la persistencia de la degradación provocada por la modificación de la configuración natural del relieve; por el deterioro del patrimonio biótico y por la aparición de bordes edificados poco integrados visualmente.

# MEMORIA ORDENACIÓN

## 1 JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA FORMULACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

### 1.1 JUSTIFICACIÓN DE LA NECESARIEDAD DE LA MODIFICACIÓN.

Como ya hemos expuesto en la Memoria Informativa y resumimos a continuación para dar viabilidad a la implantación de infraestructuras y equipamientos de interés general, en el ámbito de ordenación hay que modificar la categorización de suelo rústico vigente para establecer una nueva categoría adecuada a la naturaleza y valores del suelo.

El objeto principal es dar viabilidad a las infraestructuras y equipamientos de interés general, autorizando en suelo rústico los usos, actividades y construcciones de interés público o social como los usos industriales singulares, energéticos, dotacionales, de equipamiento y servicios.

Con esta modificación se haría factible el traslado efectivo de la subestación eléctrica de la Cícer (subestación *Guanarteme 66/20 kV*), ya que existen hasta dos resoluciones judiciales que inadmiten los recursos de *e-distribución* (anteriormente *Endesa*) para mantener la instalación junto a la playa de Las Canteras, ratificando así que no está permitida por el planeamiento.

Otro de los objetivos es aumentar la red de equipamientos colectivos, integrar el suelo rústico en el funcionamiento del municipio y concebir el espacio público en espacio de la convivencia, del ocio, del ejercicio, del intercambio y de otros múltiples usos.

De acuerdo con el régimen jurídico de los usos, actividades y construcciones en suelo rústico de la Ley 4/2017 y la Sentencia 86/2019, de 20 de junio de 2019 del Tribunal Constitucional, se determina que las infraestructuras de energía están dentro de los usos ordinarios siempre

que el destino del suelo rústico y sus valores sean compatibles con el uso. Es decir, el carácter de uso ordinario lo da la categoría del suelo donde se localice.

Por tanto, para que se considere estas instalaciones como usos ordinarios tienen que estar localizadas en Suelos Rustico de Protección de Infraestructuras si no fuera así se considerará que son usos actividades y construcciones de interés público o social y deberán cumplir con las determinaciones del artículo 62 y 72.

En el caso de los equipamientos que se pretenden incorporar en el ámbito de ordenación como son usos de interés público y social, el uso que se pretenda no debe estar prohibido expresamente por el planeamiento insular. Si este uso de equipamiento estuviera previsto en el planeamiento con el grado de precisión suficiente se entenderá que cuenta con declaración de interés público o social, siendo el procedimiento para su otorgamiento y su contenido el propio de las licencias municipales con las singularidades que se establecen en el artículo 78 de la Ley 4/2017.

Las infraestructuras y equipamientos son usos característicos o propios del Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras. Y según las determinaciones del Plan General el suelo rústico de infraestructuras 2 es el adecuado para albergar los usos que se pretenden.

Por otro lado, para que los usos pretendidos sean factibles en suelo rústicos deben calificarse como equipamientos estructurantes en suelo rústico ya que en el régimen de usos del SRPI se especifica que estos usos e instalaciones deben estar previstos por el Plan General.

En el ámbito de ordenación, en la zona coincidente con la zonificación C.2.1 del PIOGC existe compatibilidad entre los usos pretendido y las determinaciones vigentes del planeamiento insular. Es decir, no sólo nos encontramos con que no existe prohibición en el planeamiento insular, sino que además es compatible.

Por todo lo anterior queda justificada la necesidad de la presente Modificación de planeamiento.

## 1.2 JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS GENERAL DE LAS INSTALACIONES PRETENDIDAS.

Las infraestructuras y los equipamientos en el municipio son fundamentales para su desarrollo. Son elementos clave que permiten el bienestar de la población, la eficiencia en los servicios públicos y la sostenibilidad del entorno urbano. En términos generales, estos componentes influyen directamente en la calidad de vida de los habitantes y en la competitividad económica de la ciudad.

En concreto la implantación de equipamientos en las ciudades es de gran interés general por diversas razones que impactan directamente en la calidad de vida de los ciudadanos y en el desarrollo urbano sostenible. La adecuada distribución de equipamientos en la ciudad es clave para una planificación urbana eficiente. Esto ayuda a evitar la congestión, optimiza el uso del espacio y mejora la conectividad entre diferentes áreas de la ciudad

Los equipamientos como parques, centros de salud, bibliotecas y espacios recreativos contribuyen a mejorar la calidad de vida de los habitantes. Proporcionan espacios para el esparcimiento, la cultura y la salud, fomentando un estilo de vida más equilibrado y saludable.

La creación de equipamientos comunitarios, como centros culturales y deportivos, promueve la interacción social y el sentido de comunidad. Estos espacios son fundamentales para el desarrollo de actividades que unen a las personas, fortaleciendo la cohesión social.

En resumen, la implantación de equipamientos en las ciudades es esencial para promover el bienestar social, económico y ambiental. Estos espacios no solo mejoran la calidad de vida de los ciudadanos, sino que también son fundamentales para el desarrollo sostenible y la cohesión de la comunidad

La construcción y operación de la subestación eléctrica es de gran interés general por varias razones:

- Las subestaciones son cruciales para la distribución de energía eléctrica. Permiten transformar la alta tensión de la electricidad generada en las plantas de energía a niveles más bajos, adecuados para su uso en hogares y empresas. Esto asegura un suministro constante y confiable de electricidad.
- Un suministro eléctrico confiable es fundamental para el desarrollo económico. Las subestaciones permiten que las industrias operen de manera eficiente, lo que puede atraer inversiones y generar empleo en la comunidad.
- Ayudan a mantener la estabilidad del sistema eléctrico, evitando sobrecargas y apagones. Esto es vital para la seguridad de los usuarios y para el funcionamiento de servicios esenciales, como hospitales y sistemas de emergencia.
- Al garantizar un suministro eléctrico adecuado, las subestaciones contribuyen al bienestar de la comunidad, mejorando la calidad de vida y permitiendo el acceso a servicios básicos como la iluminación, la calefacción y la refrigeración.

El interés general de una subestación eléctrica radica en su papel fundamental en el suministro de energía, el desarrollo económico, la sostenibilidad y la mejora de la calidad de vida de la población.

En resumen, las infraestructuras y equipamientos en una ciudad no solo son necesarias para su funcionamiento cotidiano, sino que son la base para su desarrollo sostenible, su competitividad económica y la mejora de la calidad de vida de sus habitantes.

### **1.3 JUSTIFICACIÓN DE QUE LA IMPLANTACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS DEBA LOCALIZARSE NECESARIAMENTE EN SUELO RÚSTICO.**

La justificación para ubicar equipamientos e infraestructuras en suelo rústico se basa en la necesidad de satisfacer demandas de interés público, cuando los espacios disponibles en la

trama urbana resultan insuficientes. Este tipo de equipamiento e infraestructuras, requieren grandes superficies que no pueden ser fácilmente acomodadas dentro de los límites urbanos.

A medida que la ciudad se expande, crece también la necesidad de nuevos espacios para equipamientos e infraestructuras, tales como instalaciones deportivas, redes de transporte o servicios energéticos. Sin embargo, el suelo urbano disponible ya se encuentra altamente urbanizado, lo que hace necesario explorar alternativas en el suelo rústico, que ofrece extensiones de terreno menos densamente ocupadas y más aptas para proyectos de gran envergadura.

El uso de suelo rústico permite la construcción de infraestructuras que requieren amplios espacios, como instalaciones deportivas o redes de transporte y comunicación. Estas infraestructuras no siempre pueden ser ubicadas dentro del tejido urbano debido a la escasez de espacio y al posible impacto negativo en la vida urbana.

La localización de equipamientos e infraestructuras en suelo rústico también responde a una estrategia de descentralización, aliviando la presión sobre las áreas urbanas y mejorando la distribución de los servicios en el territorio. De esta forma, se contribuye a reducir la congestión en las ciudades y se optimiza la eficiencia de las infraestructuras existentes.

En este caso el suelo rústico no tiene un valor agrícola o ecológico significativo, lo que facilita su transformación en terrenos aptos para infraestructuras sin causar un gran impacto ambiental. Esta conversión puede considerarse una forma más eficiente de aprovechar el suelo, siempre que se respeten las normativas y criterios de sostenibilidad.

Por otro lado, muchos de los equipamientos, especialmente los de gran escala, no requieren estar ubicados cerca de áreas residenciales. Colocarlos en suelo rústico permite evitar conflictos con los residentes debido a la contaminación acústica, el tráfico o las emisiones, reduciendo así los impactos negativos sobre la calidad de vida urbana.

En este sentido, el emplazamiento de infraestructuras en suelo rústico debe formar parte de una planificación urbana integral, que contemple un uso equilibrado del territorio y evite la

expansión descontrolada. Este enfoque promueve un sistema urbano más funcional y sostenible, orientado al largo plazo, con un énfasis en la eficiencia territorial y la protección del medio ambiente.

Para garantizar que el uso de suelo rústico sea compatible con los objetivos de sostenibilidad, es fundamental que la implementación de infraestructuras y los equipamientos se realice respetando el paisaje, los recursos naturales y la biodiversidad. Solo de esta manera se logrará un equilibrio entre el desarrollo urbano y la conservación del entorno natural.

## 1.4 JUSTIFICACIÓN DE LA CARENCIA DE VALORES AMBIENTALES DEL ÁMBITO DE ORDENACIÓN.

Como ya se ha expuesto en los puntos de diagnóstico ambiental y paisajístico, en el ámbito de ordenación los impactos ambientales derivados de los movimientos de tierra, la apertura de pistas y la deposición de vertidos y residuos ha provocado una degradación evidente de las condiciones ambientales originarias y las manifestaciones de biodiversidad potenciales; de este modo, se configura un espacio de limitada calidad ambiental, que afecta al deterioro del metabolismo urbano.

Al tratarse de un ámbito de carácter periurbano que ha experimentado una severa desestructuración ambiental y paisajística en las últimas décadas. Del análisis territorial resulta previsible la persistencia de la degradación provocada por la modificación de la configuración natural del relieve; por el deterioro del patrimonio biótico y por la aparición de bordes edificados poco integrados visualmente.

Se trata de un ámbito situado entre tres suelos urbanizados, como es la GC 02, el suelo urbano de la carretera de Chile y las naves industriales ubicadas al fondo del Barranco, quedando un espacio vacío entre medias en donde quedan restos del desarrollo agrario.

Tiene una superficie aproximada de 100.661 metros cuadrados de suelo (m<sup>2</sup>s), incluye al norte la autovía GC-2, al sur con el resto del SRPP-3 en el que está incluido, al suroeste por la Zona

de Interés Medioambiental denominada ZIM-008 Barranco de Tamaraceite con carácter ambiental Paisajístico incluida en el Catálogo General Municipal de Protección, al este con suelo urbano de uso residencial, equipamiento, espacios libres y al oeste con SRPI-2 y SRPI-3 donde se localizan actualmente naves industriales en funcionamiento.

Se concluye que el ámbito presenta una limitada calidad ambiental teniendo un grado de desnaturalización y antropización muy significativo como consecuencia del uso agrícola pasado y del deterioro presente en la superficie. De todo lo analizado se desprende que la categoría del suelo rústico asignada por el PGO 2012 no encaja con las condiciones y valores actuales del suelo.

## 2 CRITERIOS PARA LA INTRODUCCIÓN DE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO EN LA ORDENACIÓN.

Incorporar la perspectiva de género a la hora de realizar la ordenación urbanística de un determinado ámbito, nos permite obtener una visión global de las necesidades de la población y lograr así la planificación un espacio urbano inclusivo y un efectivo funcionamiento de éste desde un punto de vista social y cultural, que integre las premisas de tiempo, funcionalidad y seguridad.

En este sentido, llevar a cabo un proceso de participación ciudadana es, por consiguiente, imprescindible para comprender y visibilizar, las vivencias, percepciones y experiencias de la población del ámbito de estudio siendo ésta la forma más fiable de tener un acercamiento real a las necesidades que tiene la ciudadanía en su territorio.

Para poder llevar a cabo una intervención sobre el ámbito con perspectiva de género, es decir, de forma que todas las personas, independientemente de sus características físicas y sociales, puedan usar y disfrutar del espacio público sin necesidad de ver restringidos sus movimientos o las actividades que desarrollan por los condicionantes del entorno, se establecen una serie

de objetivos agrupados en siete campos que constituyen las siete cualidades que consideramos debe tener un espacio en este caso de equipamientos para ser considerado un espacio inclusivo:

**PROXIMIDAD, LEGIBILIDAD, VISIBILIDAD, VITALIDAD, SEGURIDAD, CONFORT Y COMUNIDAD.**



La ordenación propuesta buscará conseguir todos o el mayor número de objetivos previstos para obtener estas cualidades y lograr, así, mejorar las condiciones de vida del conjunto de la población y, en definitiva, la sostenibilidad social urbana del ámbito que permita estar en equilibrio entre todos y con el espacio.

En el esquema anterior, se observa la interrelación que hay entre las distintas cualidades o características de manera que la imposibilidad de cumplir con uno o varios de los objetivos previstos en un determinado campo se pueda ver compensado con los de los demás.

A continuación, se describen los objetivos específicos que la ordenación propuesta necesita alcanzar para obtener las características señaladas:

## **A. PROXIMIDAD. Movilidad/Identidad.**

Objetivos específicos.

1. Las conexiones viarias entre los distintos espacios de relación, dotaciones y equipamientos prioricen los recorridos peatonales y el transporte público minorando las distancias recorridas y aproximando estos lugares a toda la población.
2. Establecer plataformas únicas, al mismo nivel y con varias texturas de pavimento y elementos que definan las líneas de desplazamiento de las personas y transmita la sensación al vehículo de ser él quien invade el espacio público.
3. Facilitar la movilidad tanto rodada como peatonal, pero, además, recuperar la condición de la calle como principal espacio público para el desarrollo de las relaciones sociales favoreciendo la integración y la identidad del entorno urbano. Las calles dejan de ser un espacio de tránsito y se convierten en un lugar de destino y de relación.

## **B. LEGIBILIDAD. Señalética / Estructura**

Objetivos específicos.

1. Conformar el espacio de manera que se pueda realizar una lectura rápida y eficaz del entorno más próximo para poder optar por un recorrido u otro de emergencia o necesidad de huida.
2. Construir una configuración que permita comprender su estructura y la organización de su espacio para poder ubicarnos y ubicar aquellos lugares a los que queremos dirigirnos con facilidad.
3. Disponer la señalización suficiente o una disposición de recorridos sencillos y directos para poder situarnos en todo momento en el espacio.

### **C. VISIBILIDAD. Física / Social.**

Objetivos específicos.

1. Poder realizar una lectura directa del espacio en toda su amplitud para posibilitar la identificación de las personas y los elementos que estén a nuestro alrededor.
2. Localizar una posible salida ante una situación de riesgo.
3. Aportar una mayor visibilidad social a la mujer.

### **D. VITALIDAD. Afluencia.**

Objetivos específicos.

1. Favorecer la posibilidad de escucha de aquello que ocurra a nuestro alrededor para identificar con facilidad situaciones que puedan resultar peligrosas.
2. Poder ser escuchados en caso de pedir ayuda.
3. Diversificar las actividades que se desarrollen en el espacio y garantizar la asistencia de la población. A más personas más probabilidad de ser escuchados en cualquier situación.

### **E. SEGURIDAD. Vigilancia natural solidaria.**

Objetivos específicos.

1. Propiciar la vigilancia natural de manera espontánea y cotidiana entre los ciudadanos.
2. Fomentar el cuidado y protección entre iguales de manera solidaria y no autoritaria ni impuesta en el entorno.

### **F. CONFORT. Visual/ Auditiva/ Mental/ Física.**

Objetivos específicos.

1. Conformar espacios acogedores y compuestos por el equipamiento necesario.
2. Dotar al entorno urbano de los elementos necesarios para poder desarrollar la vida cotidiana a una distancia y tiempos accesibles para todos los sectores de la población.

#### **G. COMUNIDAD. Lugares de encuentro.**

Objetivos específicos.

1. Disponer espacios que potencien la socialización conjunta e igualitaria de los ciudadanos apostando por la generación de comunidad y unión entre todos.
2. Favorecer la convivencia entre todos propiciando el sentimiento de pertenencia.
3. Contribuir en las redes comunitarias.
4. Aumentar la afluencia de personas.

El nivel de consolidación de la trama urbana de la Nueva Ciudad Alta y su condición de barrio con una importante diversidad de población supone un importante condicionante para la consecución de un entorno cien por cien ajustado al objetivo de la sostenibilidad social urbana total.

No obstante, la ordenación deberá atender al mayor número de objetivos posible, y se podrán detectar en los planos de ordenación y/o en la normativa establecida de manera que, gracias a esa interrelación entre los diferentes bloques se consiga compensar aquellos que son deficitarios.

## 3 JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN.

### 3.1 ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN.

Las alternativas de ordenación son las distintas aproximaciones a la ordenación que, siguiendo las estrategias y pautas marcadas en el modelo de desarrollo propuesto, pretenden alcanzar los objetivos planteados.

Las cuatro alternativas que se van a describir y analizar son las siguientes:

- Alternativa 0: Planeamiento vigente
- Alternativa 1: Estado actual
- Alternativa 2.
- Alternativa 3.

Para la valoración de las alternativas, se van a comparar entre ellas mediante una serie de parámetros que se explican a continuación. La alternativa que finalmente tenga la mayor sumatoria respecto a estos parámetros será la alternativa elegida.

- Parámetro Urbanístico. Valora la adecuación de la alternativa desde el punto de vista urbanístico con el desarrollo ordenado del municipio.
- Parámetro Medioambiental. Valora el impacto ambiental que cada alternativa tendrá, considerado éste desde un punto de vista global.
- Parámetro Socioeconómico. Con este parámetro se valora la conveniencia en mayor o menor grado desde el punto de vista socioeconómico de cada alternativa.

### 3.1.1 ALTERNATIVA 0: PLANEAMIENTO VIGENTE.

La alternativa 0 definirá la situación resultante de no realizar la modificación de planeamiento, por tanto, corresponde con la ordenación del PGO 2012 vigente, manteniendo en el ámbito de intervención sus condiciones urbanísticas actuales.

El ámbito de ordenación está incluido en su totalidad en Suelo Rústico de Protección Paisajística 3 (SRPP-3), y en la parte norte, coincidente con la autovía GC-2, se superpone con Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras coincidente con el Sistema General Viario 03 tal y como se ve a continuación:

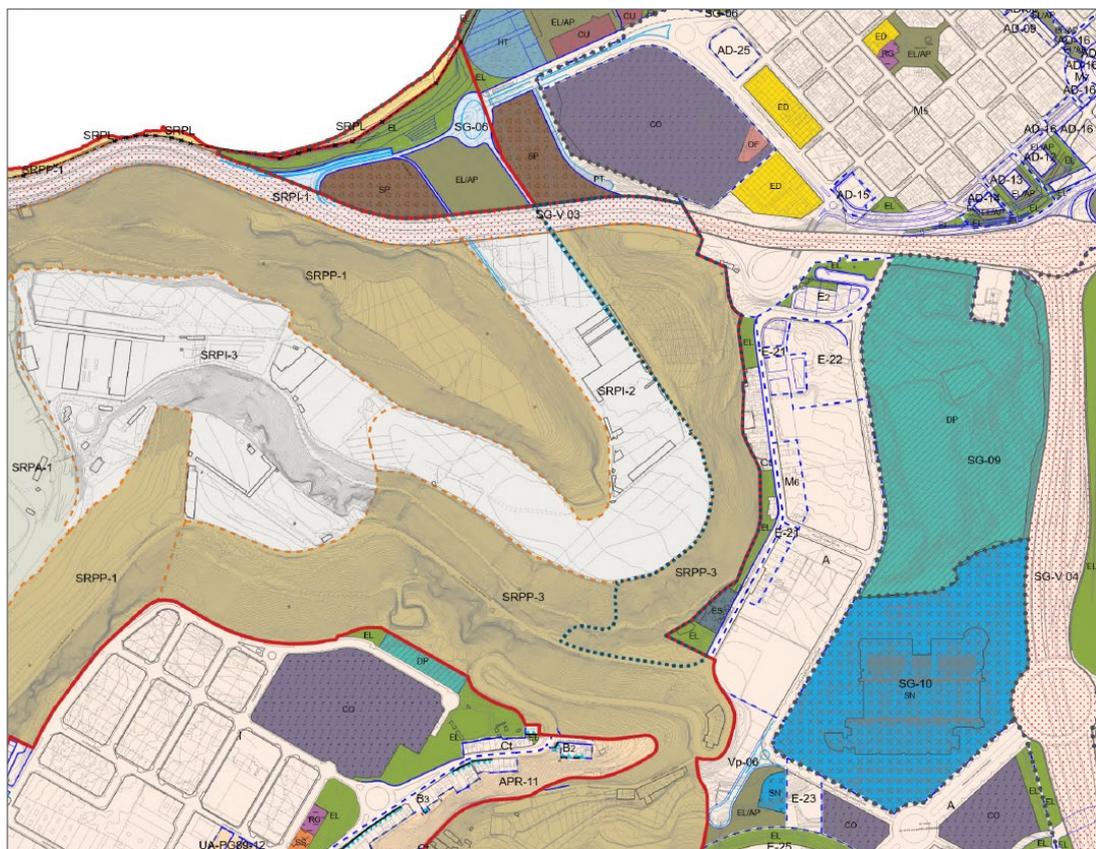


Figura 30. **Alternativa 0: Planeamiento vigente** (base Plano de Regulación del Suelo y la Edificación con el ámbito de ordenación. Fuente: PGMO, Aprobación Plena 2012.

La superficie categorizada como paisajística (SRPP-3) engloba todo el ámbito y es de 100.661 m<sup>2</sup>s, parte de esta superficie esta superpuesta con el suelo rústico de infraestructura en concreto 9.601 m<sup>2</sup>s.

El Suelo Rústico de Protección Paisajística 3 está descrito en el artículo 3.1.3 Definición de las categorías del suelo rústico “*Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural*” como:

*“Suelo Rústico de Protección Paisajística 3 (SRPP-3): constituido por aquellas áreas para las que se justifica un régimen de usos tendente a su conservación por sus valores paisajístico-expositivos, geomorfológicos y/o de biodiversidad, especialmente escarpes y laderas de barranco, cuyo potencial básico se centra en la estructuración espacial y fisiográfica del paisaje periurbano como enlace entre unidades ambientales diferenciadas, **bordes urbanos o entornos con moderado grado de deterioro** asociado al abandono de las estructuras de cultivo y actuaciones precedentes de alteración del relieve y la biodiversidad.*”

Por tanto, los suelos incluidos en esta categoría son escarpes y laderas de barranco con moderado grado de deterioro situados en los bordes urbanos.

En el capítulo 3.2 *Normas específicas de las categorías de suelo rústico\_ Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural*, se definen los usos permitidos, prohibidos y permisibles de las diferentes categorías de suelo rústico. Para el SRPP-3 (art. 3.2.10) **se establece como usos permitidos todos aquellos tendentes a su conservación por sus valores paisajístico-expositivos, geomorfológicos y/o de biodiversidad** y como prohibidos todos aquellos que no estén permitidos o permisibles. Como usos permisibles referente a las infraestructuras y equipamientos solo se permiten los existentes o previstos por el Plan General.

La Ley 4/2017, en su **artículo 34**, establece 5 categorías y 11 subcategorías de suelo rústico y en el Capítulo 22 (art 64-73) determina el régimen de usos por categorías de suelo rústico.

El suelo del ámbito de ordenación es **suelo rústico de protección paisajística** que engloba aquellos suelos destinados “*para la conservación del valor paisajístico, natural o antropizado, y de las características fisiográficas de los terrenos, así como los usos tradicionales que han conformado el paisaje.*”

El régimen de uso en esta categoría de suelo es el siguiente de acuerdo con lo estipulado en el artículo 64:

*“1. En el suelo rústico de protección ambiental serán posibles los usos, actividades, construcciones e instalaciones que no **estuvieran expresamente prohibidos por el plan insular, los planes y normas de espacios naturales protegidos o el plan general municipal** y sean compatibles con el régimen de protección al que dicho suelo está sometido,...*

*2.(...) en el suelo rústico de protección natural, paisajística y cultural no incluido en espacios naturales protegidos, **solo serán posibles los usos y las actividades que estén expresamente previstos en los planes de protección y gestión de lugares de la Red Natura 2000, en su defecto el correspondiente plan insular de ordenación y, en defecto de este último, el respectivo plan general municipal, o, en ausencia de ordenación, los que sean compatibles con la finalidad de protección o necesarios para la conservación y, en su caso, el disfrute público de sus valores, ...”***

Se desprende de lo anterior, que **las infraestructuras y los equipamientos no se admiten en este Suelo Rústico de Protección Paisajística por no ser compatibles con la finalidad paisajística del suelo a no ser que estos usos estén previstos en el Plan Insular y en el Plan General.**

Por ello, de conformidad con los requisitos que establece la Ley 4/2017 y el PGO 2012, no sería admisible la implantación de infraestructuras y equipamientos en la categoría de suelo rustico de protección paisajística.

Desde el punto de vista **urbanístico** con esta alternativa no se contribuye al desarrollo de las infraestructuras del municipio. La implantación de equipamientos y de infraestructuras en las ciudades como ya se ha comentado es esencial para promover el bienestar social, económico y ambiental. Estos espacios no solo mejoran la calidad de vida de los ciudadanos, sino que también son fundamentales para el desarrollo sostenible y la cohesión de la comunidad.

Los usos, actividades e instalaciones permitidos en esta alternativa son todos aquellos tendentes a la conservación por sus valores paisajístico-expositivos, geomorfológicos y/o de biodiversidad.

Estos usos contribuirían desde el punto **ambiental** a la regeneración paisajística del ámbito ya degradado por las actividades agrícolas pasadas, actualmente en abandono. Como aspectos ambientales positivos se mantienen las potencialidades paisajísticas y la dinámica natural urbana de espacios con mínima intervención.

Desde el punto de vista **socioeconómico**, la alternativa no contribuye a la creación de riqueza, la capacidad para generar empleo y el desarrollo en el sistema eléctrico.

Las infraestructuras y los equipamientos en el municipio son fundamentales para su desarrollo. Son elementos clave que permiten el bienestar de la población, la eficiencia en los servicios públicos y la sostenibilidad del entorno urbano. En términos generales, estos componentes influyen directamente en la calidad de vida de los habitantes y en la competitividad económica de la ciudad.

### 3.1.2 ALTERNATIVA 1: ESTADO ACTUAL

La alternativa 1 consiste en asumir el estado actual del ámbito, consolidando lo existente. Se trata de una solución que deja a medias lo previsto en el planeamiento, contemplando sólo lo ejecutado, pues hasta este momento no todas las previsiones del planeamiento se han podido llevar a cabo.

El ámbito de ordenación está incluido en su totalidad en Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP) y en la parte norte coincidente con la autovía GC-2, se superpone con Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras coincidente con el Sistema General Viario 03 tal y como se ve a continuación:

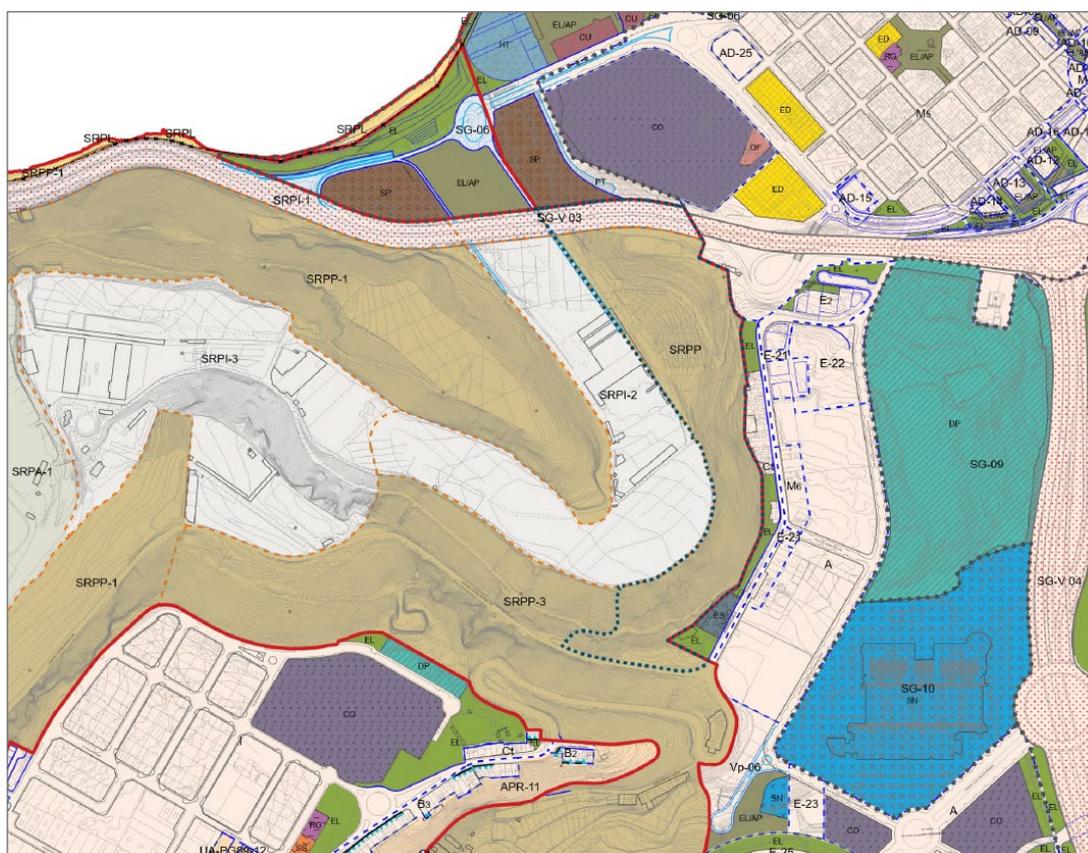


Figura 31. **Alternativa 1: Estado actual** (base Plano de Regulación del Suelo y la Edificación con el ámbito de ordenación. Fuente: PGMO, Aprobación Plena 2012.

La superficie categorizada como paisajística engloba todo el ámbito y es de 100.661 m<sup>2</sup>s, parte de esta superficie esta superpuesta con el suelo rústico de infraestructura en concreto 9.601 m<sup>2</sup>s.

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.

El ámbito de ordenación se encuentra en la desembocadura del barranco, en un suelo rústico sin construcciones, en el que los impactos ambientales, derivados de los movimientos de tierra, la apertura de pistas y la deposición de vertidos y residuos, ha provocado una degradación evidente de las condiciones ambientales originarias y las manifestaciones de biodiversidad potenciales; de este modo, se configura un espacio de limitada calidad ambiental, que afecta al deterioro del metabolismo urbano. El suelo ya degradado,

actualmente en abandono, presenta un grado de desnaturalización y antropización significativo.

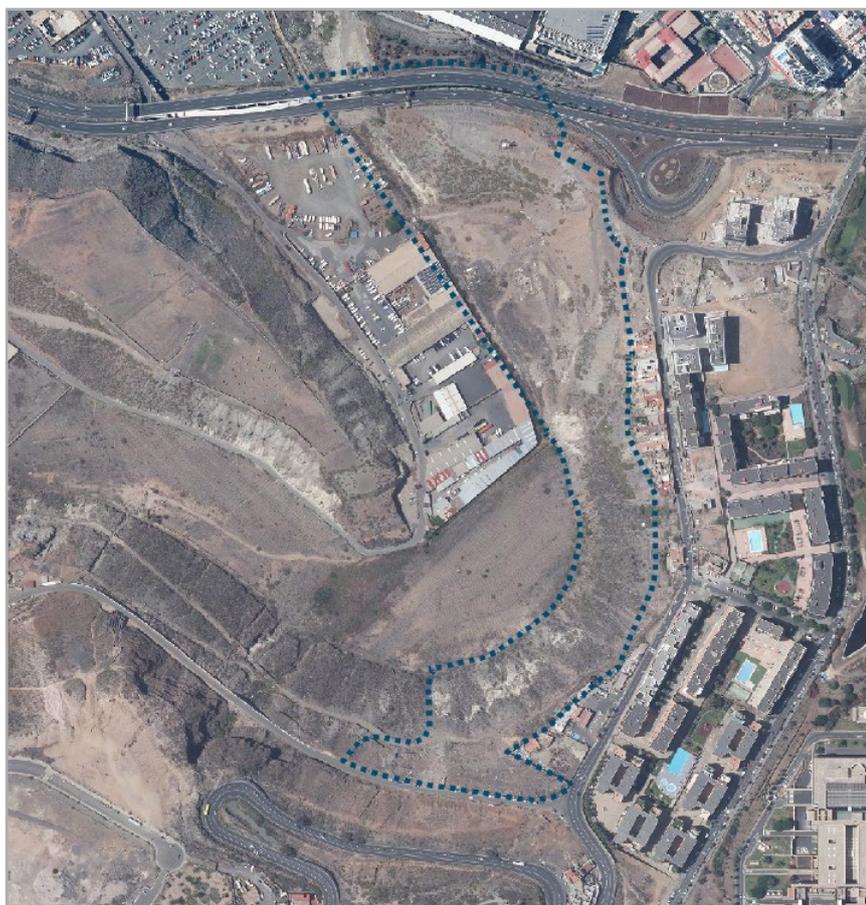


Figura 32. Ortofoto del ámbito de actuación

Desde el punto de vista **urbanístico**, con esta alternativa, no se contribuye al desarrollo de las infraestructuras del municipio, teniendo en cuenta además, la escasa repercusión ambiental de la actuación si tenemos en cuenta el grado de alteración que presenta en la actualidad parte del suelo rústico de protección paisajística referido.

La implantación de equipamientos y de infraestructuras en las ciudades como ya se ha comentado es esencial para promover el bienestar social, económico y ambiental. Estos espacios no solo mejoran la calidad de vida de los ciudadanos, sino que también son fundamentales para el desarrollo sostenible y la cohesión de la comunidad.

Esta alternativa mantiene un espacio intersticial en desuso ubicado entorno a usos industriales, de infraestructura y residencial, que no contribuye al desarrollo de las infraestructuras del municipio.

Los terrenos en desuso, especialmente los abandonados o sin mantenimiento, tienden a deteriorarse con el tiempo, pueden convertirse en focos de vertidos irregulares y de inseguridad, donde proliferan actividades ilegales o deterioro debido a la falta de vigilancia o uso.

Los suelos en desuso en las ciudades pueden generar una serie de problemas socioeconómicos, ambientales y urbanos. La ineficiencia en el uso del suelo rústico y puede acarrear consecuencias negativas como la degradación urbana, la contaminación ambiental, el aumento de la inseguridad y la desigualdad social.

Por otro lado, desde el punto de vista **ambiental**, el ámbito no tiene una valoración ambiental relevante, ha de tenerse en cuenta esta situación del ámbito ya antropizado y por tanto ya degradado por las actividades agrícolas pasadas, actualmente en abandono. El pobre valor ambiental que presenta y la no intervención en la zona, lindante con usos industriales y de infraestructura es susceptible de empeorar y perjudicarse.

Desde el punto de vista **socioeconómico**, la alternativa no contribuye a la creación de riqueza, la capacidad para generar empleo y el desarrollo en el sistema eléctrico.

Las infraestructuras y los equipamientos en el municipio son fundamentales para su desarrollo. Son elementos clave que permiten el bienestar de la población, la eficiencia en los servicios públicos y la sostenibilidad del entorno urbano. En términos generales, estos componentes influyen directamente en la calidad de vida de los habitantes y en la competitividad económica de la ciudad.

### 3.1.3 ALTERNATIVA 2

La alternativa 2 consiste en **cambiar la categorización de parte del ámbito**, en concreto la zona noroeste, pasando de Suelo Rústico de Protección Paisajística 3 (SRPP-3) a **Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras 2 (SRPI-2)**, manteniendo el resto del ámbito como **Suelo Rústico de Protección Paisajística 3 (SRPP-3)** tal y como se ve a continuación:

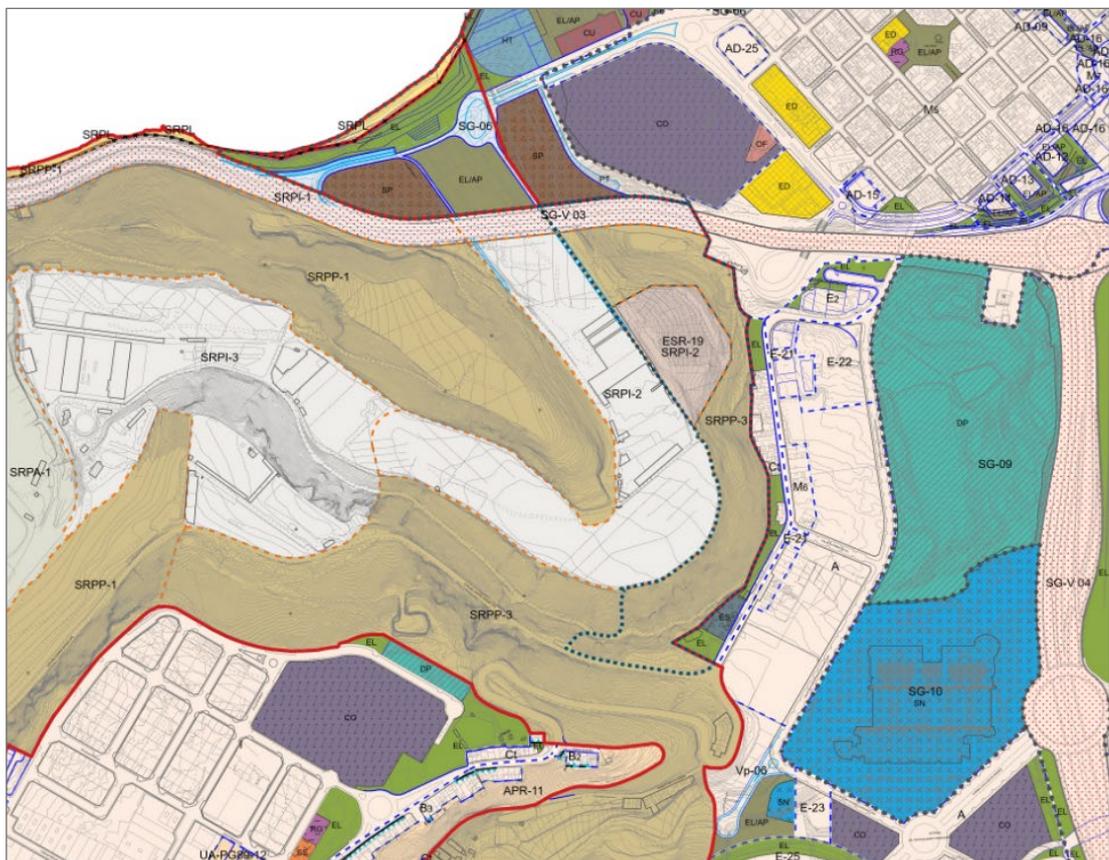


Figura 33. **Alternativa 2** (base Plano de Regulación del Suelo y la Edificación con el ámbito de ordenación. Fuente: PGMO, Aprobación Plena 2012.

El ámbito se divide en tres categorías de Suelo Rústico, el categorizado como Paisajístico 3 (SRPP-3) de 69.671 m<sup>2</sup>s y los de Infraestructuras, (SRPI-2) de 21.389 m<sup>2</sup>s y (SRPI-1) de 9.601 m<sup>2</sup>s coincidente con el Sistema General Viario 03.

Se mantiene el Sistema General Viario 03 conforma al PGO 2012 vigente y **se introduce un nuevo Equipamiento Estructurante** en Suelo Rústico de Protección de Infraestructura (ESR-19).

Este ESR-19 con una superficie de 21.389 m<sup>2</sup>s para albergará las infraestructuras energéticas objeto de modificación.

Con este cambio de categoría a Suelo Rústico de Infraestructuras y Equipamiento se cumple con las determinaciones que establece la Ley 4/2017 para la implantación de infraestructuras y equipamientos.

Como el objeto de esta modificación es dar viabilidad a las infraestructuras y a los equipamientos, se establece en parte del ámbito la categoría de Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras, SRPI-2 del Plan General.

*“Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 2 (SRPI-2): constituido por aquellos espacios definidos para el establecimiento de zonas de protección y de **reserva que garanticen la funcionalidad de las infraestructuras** viarias, de telecomunicaciones, **energéticas**, hidrológicas, de abastecimiento, saneamiento y análogos, **así como para la implantación de los equipamientos y dotaciones en Suelo Rústico**; considerándose superpuesto a la categoría de Suelo Rústico de Protección Paisajística o de Suelo Rústico de Protección Agraria según se regule en su entorno anexo y a los efectos de condicionamientos de las actuaciones a realizarse y medidas ambientales y de integración.”*

Para el SRPI-2 se establece como usos permitidos los equipamientos estructurantes y sistemas generales previstos por el Plan General y como prohibidos todos aquellos que no estén permitidos o permisibles. Como usos permisibles referente a las infraestructuras solo se permiten los existentes o previstos por el Plan General.

De lo anterior se desprende que **las infraestructuras y equipamientos son usos característicos o propios del Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras**. Y, según las determinaciones del Plan General, el Suelo Rústico de Infraestructuras 2 es el adecuado para albergar los usos que se pretenden.

De acuerdo con la Ley 4/2017, el **Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras** engloba aquellos suelos destinados *“para el establecimiento de las mismas y de **zonas de protección y reserva**”* que **garanticen la funcionalidad de los sistemas energéticos**, entre otros, **así como la**

implantación de equipamientos que sean necesarios en el suelo rústico, siendo necesaria e imprescindible su colocación. *“Esta categoría será compatible con cualquier otra de las previstas en este artículo, si bien su localización en suelo rústico de protección ambiental o de protección agraria deberá estar justificada por la funcionalidad de la infraestructura o por la dificultad técnica o económica de situarse en otras subcategorías.”*

El régimen de uso en esta categoría de suelo es el siguiente de acuerdo con lo estipulado en el artículo 71:

*“1. En tanto que esta categoría de suelo es compatible con cualquier otra de suelo rústico, en orden a la mayor protección de los valores concurrentes en cada terreno, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:*

*a) Las infraestructuras y las dotaciones, incluyendo las instalaciones privadas de interés general que lo sean de acuerdo con la legislación sectorial, así como los equipamientos de promoción pública, se podrán implantar en suelo rústico, siempre que no exista prohibición expresa en el planeamiento insular; en el planeamiento de los espacios naturales protegidos o en el planeamiento general en el caso de suelos rústicos de protección agraria.*

*b) En defecto de prohibición expresa, esas instalaciones se localizarán, preferiblemente, en suelo rústico común. Cuando por razones técnicas, ambientales o de viabilidad económica ello no sea posible, se implantarán en suelos de protección económica, siendo excepcional la ocupación de suelos agrarios; en este caso, se situarán en la parte menos fértil de los terrenos de que se trate. Únicamente cuando resulte imposible, técnica, territorial o económicamente, otra localización, esas infraestructuras se podrán situar en suelos con valores ambientales, y, en ellos, siempre en aquellos de menor protección.*

Por tanto, de lo anterior se desprende que las **infraestructuras y equipamientos son usos característicos o propios del Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras.**

De los preceptos anteriores se determina que las infraestructuras que se quieren incorporar en el ámbito de ordenación están dentro de los usos ordinarios de acuerdo con la Ley 4/2017 siempre que el destino del suelo rústico y sus valores sean compatibles con el uso. Es decir, el carácter de uso ordinario lo da la categoría del suelo donde se localice.

En esta alternativa **se califica un nuevo Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico de Protección de Infraestructura (SRPI-2), el ESR-19** de 21.389 m<sup>2</sup>s para que los usos pretendidos sean factibles debido a que en el régimen de usos del SRPI del Plan General se especifica que estos usos e instalaciones deben estar previstos en el planeamiento.

Las infraestructuras energéticas están recogidas como uso ordinario en suelo rústico de acuerdo con el artículo 6.1.1 “*Definición de usos característicos*” apartado 2d) del PGO 2012. En cambio, los equipamientos, están permitidos o permisibles en suelo rústico, pero tienen carácter de uso, actividades y construcciones de interés público o social de acuerdo también al artículo 6.1.1 apartado 3a).

Como ya se ha expuesto en el punto 2.4 de este documento de acuerdo con la Ley 4/2017 los usos que se pretendan si estuvieran previstos en el planeamiento con el grado de precisión suficiente se entenderá que cuenta con declaración de interés público o social, siendo el procedimiento para su otorgamiento y su contenido el propio de las licencias municipales con las singularidades que se establecen en el artículo 78 de la Ley 4/2017.

La alternativa mantiene la categoría de Suelo Rústico de Protección Paisajística en la zona B.a.3 del PIOGC 2022 cumpliendo la naturaleza de las zonas a las que pertenecen y la clase y categoría de suelo rústico compatible para dichas zonas.

Por ello, de conformidad con los requisitos que establece la Ley 4/2017, PGO 2012 y el PIOGC 2022, en esta alternativa sería admisible la implantación de infraestructuras y equipamientos en el suelo categorizado como SRPI-2 y delimitado el ESR 19.

Desde el punto de vista **urbanístico**, con esta alternativa se daría viabilidad al traslado efectivo de la subestación eléctrica de la Cícer infraestructura de interés general contribuyendo al desarrollo de las infraestructuras del municipio. En cambio, debido a la escasez de espacio, no se podrían implantar otros equipamientos e infraestructuras esenciales para promover el bienestar social, económico y ambiental. A nivel urbanístico no se alcanzan los objetivos planteados en esta modificación en lo referente al aumento de la red de equipamientos colectivos.

Desde el punto de vista **ambiental**, esta alternativa tiene más valor, ya que solo se cambia de categoría el suelo situado más al noroeste, coincidiendo con el suelo más degradado del ámbito, donde la alteración de los perfiles topográficos, los movimientos de tierra y la deposición de vertidos de distinto tipo han eliminado cualquier signo del ambiente natural potencial y la valoración ambiental preexistente.

Desde el punto de vista **socioeconómico**, la alternativa contribuye a la creación de riqueza, la capacidad para generar empleo y el desarrollo en el sistema eléctrico.

Las infraestructuras en el municipio son fundamentales para su desarrollo, son elementos clave que permiten el bienestar de la población, la eficiencia en los servicios públicos y la sostenibilidad del entorno urbano. En términos generales, estos componentes influyen directamente en la calidad de vida de los habitantes y en la competitividad económica de la ciudad.

#### **3.1.4 ALTERNATIVA 3.**

La alternativa 3 consiste en **cambiar la categorización del ámbito**, casi al completo, pasando de Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP-3) a **Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras 2 (SPRI-2)** y manteniendo el Suelo Rústico de Protección de Infraestructura 1 (SRPI-1) coincidente con son el Sistema General Viario 03, tal y como se ve a continuación:

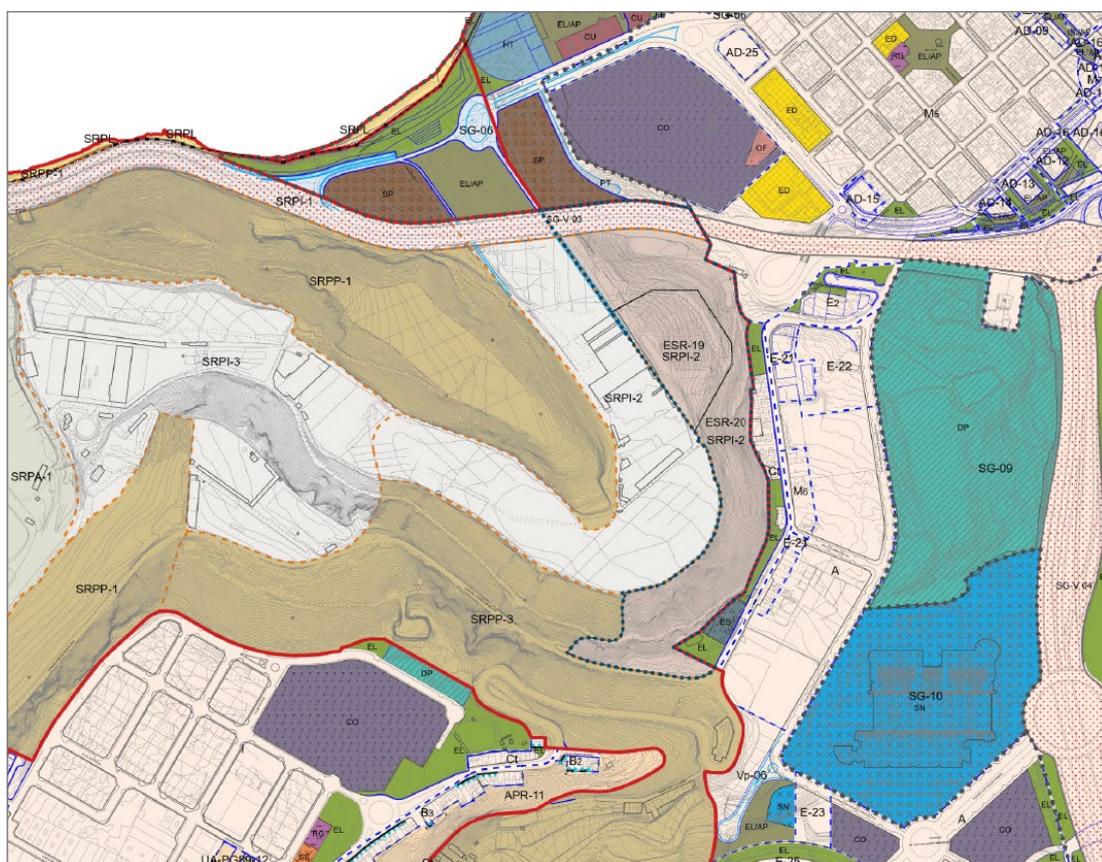


Figura 34. **Alternativa 3: Estado actual** (base Plano de Regulación del Suelo y la Edificación con el ámbito de ordenación. Fuente: PGMO, Aprobación Plena 2012.

La superficie categorizada como de (SRPI) engloba todo el ámbito, con una superficie de 100.661 m<sup>2</sup>s. Parte de esta superficie se categoriza como (SRPI-2) con 91.060 m<sup>2</sup>s y el resto se mantiene como (SRPI-1) destinado al Sistema General Viario 03.con 9.601 m<sup>2</sup>s conforme al PGO.

En este SRPI-2 se delimitan **dos nuevos Equipamientos Estructurantes** el ESR-19 de 21.389 m<sup>2</sup>s para albergar las infraestructuras energéticas en concreto la subestación eléctrica y, el ESR-20 de 69.671 m<sup>2</sup>s para albergar equipamientos de interés general para el municipio.

Con este cambio de categoría, a Suelo Rustico de Infraestructuras y Equipamiento (SRPI-2), se cumple con las determinaciones, que establece la Ley 4/2017 para la implantación de infraestructuras y equipamientos tal y como ya se ha expuesto en la alternativa dos.

Como ya se ha dicho, en esta alternativa se califica dos nuevos Equipamientos Estructurantes en Suelo Rústico, para que los usos pretendidos sean factibles debido a que en el régimen de usos del SRPI del Plan General se especifica que estos usos e instalaciones deben estar previstos en el planeamiento.

En el punto 2.4 de este documento de acuerdo con la Ley 4/2017 los usos que se pretendan si estuvieran previstos en el planeamiento con el grado de precisión suficiente se entenderá que cuenta con declaración de interés público o social, siendo el procedimiento para su otorgamiento y su contenido el propio de las licencias municipales con las singularidades que se establecen en el artículo 78 de la Ley 4/2017.

La alternativa elegida categoriza la zona B.a.3 del PLOGC 2022 como rústico de protección infraestructura, cumpliendo con la naturaleza de las zonas a las que pertenecen y con la clase y categoría de suelo rústico compatible para dichas zonas. Se cumple también con la determinación del PLOGC 2022 para la zona, de que el suelo rústico de infraestructura debe superponerse con otra categoría de suelo rústico, ya que el SRPI-2, en el PGO, se considera superpuesto a la categoría de Suelo Rústico de Protección Paisajística o de Suelo Rústico de Protección Agraria según se regule en su entorno anexo y a los efectos de condicionamientos de las actuaciones a realizarse y medidas ambientales y de integración, tal y como queda redactado en su artículo 3.1.3 Definición de las categorías del suelo rústico\_ *Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural*.

Por ello, de conformidad con los requisitos que establece la Ley 4/2017, PGO 2012 y el PLOGC 2022, en esta alternativa sería admisible la implantación de infraestructuras y equipamientos en **todo el ámbito de ordenación** y por tanto se cumple con todos los objetivos de esta modificación.

Desde el punto de vista **urbanístico**, con esta alternativa se daría viabilidad al traslado efectivo de la subestación eléctrica de la Cícer, infraestructura de interés general, además de la posibilidad de incorporar nuevas infraestructuras y equipamientos que contribuirían al desarrollo del municipio.

La implantación de equipamientos y de infraestructuras en las ciudades es esencial para promover el bienestar social, económico y ambiental. Estos espacios no solo mejoran la calidad de vida de los ciudadanos, sino que también son fundamentales para el desarrollo sostenible y la cohesión de la comunidad.

Desde el punto de vista **ambiental**, al categorizar todo el ámbito como suelo rústico de protección de infraestructuras cabe destacar la desprotección de ámbitos concretos que, no presentando signos de degradación ambiental tan acusada, conservan manifestaciones naturales destacables en el contexto municipal.

No obstante, a través de las medidas ambientales concretas de corrección de impactos y revegetación que deben acompañar a las actuaciones de urbanización, se podría paliar, por un lado, parte de la degradación paisajística del espacio y, por otro lado, conservar las manifestaciones naturales destacables del ámbito.

Desde el punto de vista **socioeconómico**, la alternativa contribuye a la creación de riqueza, la capacidad para generar empleo y el desarrollo en el sistema eléctrico.

Las infraestructuras y los equipamientos son elementos clave que permiten el bienestar de la población, la eficiencia en los servicios públicos y la sostenibilidad del entorno urbano. En términos generales, estos componentes influyen directamente en la calidad de vida de los habitantes y en la competitividad económica de la ciudad.

Por lo expuesto, con esta alternativa se cumple con lo pretendido en los objetivos de esta modificación, que es el reconocimiento y potenciación de las singularidades medioambientales, combinándolas con las necesidades infraestructurales y de equipamientos de interés general.

### 3.2 JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA.

Las alternativas propuestas han sido planteadas en base a una serie de criterios relacionados con el posible comportamiento del ámbito en el modelo de desarrollo del municipio de Las Palmas de Gran Canaria, pretendiendo alcanzar los objetivos planteados.

Las alternativas parten de una base primordial definida en la potencial integración de los usos del suelo a las características locales del entorno, en sus aspectos paisajísticos, de modo que se persigue la estricta minimización de la alteración de estos aspectos derivados de la gestión urbanística y normativa posterior y de las actuaciones susceptibles de desarrollarse.

Los aspectos anteriores relacionados con los principios básicos de integración ambiental tienen un apartado que es necesario 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.

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 uno de los modelos alternativos como viables técnicamente en un escenario concreto de desarrollo sostenible.

Para la valoración de las alternativas se procederá a la comparación entre ellas de los parámetros, urbanístico, medioambiental y socioeconómico.

En base a las valoraciones anteriores, se realiza la tabla siguiente, en la que se suman en la última fila los valores de los parámetros explicados para cada una de las alternativas.

Parámetros de Valoración	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3
Urbanístico	1	0	2	3
Medioambiental	2	1	3	2
Socioeconómico	1	0	2	3
<b>Valoración total</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>7</b>	<b>8</b>

Con la alternativa 0 y 1 no sería admisible la implantación de infraestructuras y equipamientos y, por tanto, no se cumpliría con el objetivo principal de esta modificación que es dar viabilidad a estas instalaciones. Por tanto, estas alternativas no contribuyen al desarrollo de las infraestructuras del municipio, espacios que mejoran la calidad de vida de los ciudadanos y son fundamentales para el desarrollo sostenible y la cohesión de la comunidad.

Las alternativas 0 y 1 desde el punto de vista urbanístico y socioeconómico no contribuyen a la creación de riqueza, la capacidad para generar empleo y el desarrollo en el sistema eléctrico. Las infraestructuras y los equipamientos son elementos clave que permiten el bienestar de la población, la eficiencia en los servicios públicos y la sostenibilidad del entorno urbano. En términos generales, estos componentes influyen directamente en la calidad de vida de los habitantes y en la competitividad económica de la ciudad.

Por el contrario, las alternativas 2 y 3, sí admiten la implantación de infraestructuras y equipamientos cumpliendo así con uno de los objetivos de esta modificación que es el traslado efectivo de la subestación eléctrica de la Cícer (subestación *Guanarteme 66/20 kV*), ya que existen hasta dos resoluciones judiciales que inadmiten los recursos de *e-distribución* (anteriormente *Endesa*) para mantener la instalación junto a la playa de Las Canteras, ratificando así que no está permitida por el planeamiento.

La diferencia fundamental entre ambas es que la alternativa 3 alcanza todos los objetivos planteados en esta modificación, permitiendo la implantación de la subestación y viabilizando más suelo para la introducción de nuevas infraestructuras y equipamientos de interés público y social necesarias para el desarrollo del municipio. Además, con ello, se combina el reconocimiento y potenciación de las singularidades medioambientales con las necesidades infraestructurales y de equipamientos de interés general.

Por lo expuesto, tal y como hemos justificado, la alternativa 3 supera a la alternativa 2 en los parámetros urbanísticos y socioeconómicos además de cumplir con todos los objetivos planteados en esta modificación, por lo que, **la alternativa elegida como idónea es la alternativa 3.**

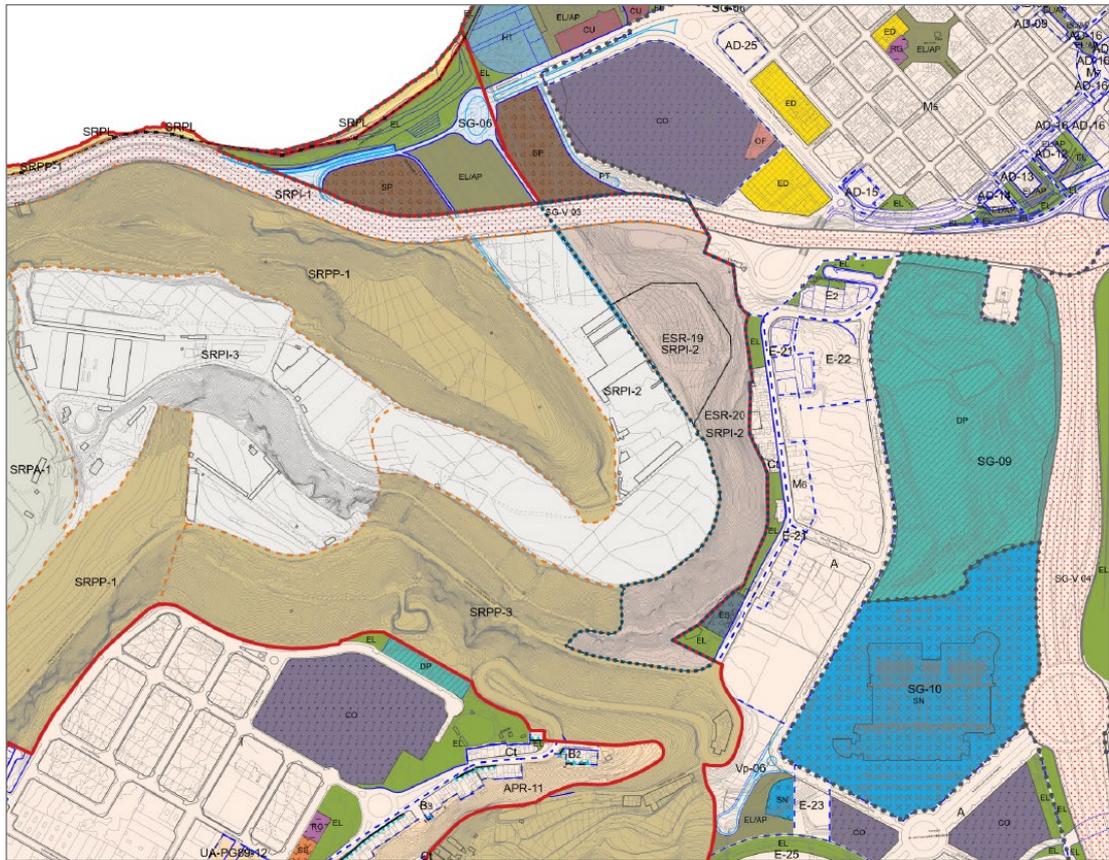


Figura 35. **Alternativa 3** (base Plano de Regulación del Suelo y la Edificación con el ámbito de ordenación. Fuente: PGMO, Aprobación Plena 2012.

## 4 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA DENTRO DEL MARCO NORMATIVO.

### 4.1.1 JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO LEY 4/2017

El objeto de esta Modificación Menor es el de dar viabilidad a Infraestructuras y Equipamientos en Suelo Rústico, autorizando los usos, actividades y construcciones de interés público o social como los usos industriales singulares, energéticos, dotacionales, de equipamiento y servicios. Para ello es necesario variar la categorización del suelo rústico en el ámbito de ordenación y delimitar nuevos equipamientos en suelo rústico.

El carácter de la Modificación que se pretende es Menor dado que no se trata de la *“reconsideración integral del modelo de ordenación establecido”*, ni se produce *“un incremento superior al 25% de la población o de la superficie de suelo urbanizado del municipio o ámbito territorial”* y tampoco se alteran los elementos estructurales con relación a *“la reclasificación de suelos rústicos como urbanizables”*, sino de la modificación de la categoría de suelo rústico, entendiéndose por tal, *“cualquier otra alteración de los instrumentos de ordenación que no tenga la consideración de sustancia”* conforme a lo previsto en el artículo 163 de la Ley 4/2017, siendo además posible, variar tanto la clase como la categoría del suelo.

En la alternativa elegida se ha categorizado el suelo donde se pretende implantar los usos que se pretenden como **rústico de protección de infraestructuras** que engloba aquellos suelos destinados a garantizar la funcionalidad de los sistemas energéticos, así como la implantación de equipamientos que sean necesarios en el suelo rústico. Se cumple por tanto con el régimen de uso de la categoría de infraestructuras del artículo 71.

Las **infraestructuras son usos característicos o propios del Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras** y por tanto tienen el carácter de usos ordinarios incluidos en el artículo 59. “Usos, actividades y construcciones ordinarios” de la ley 4/2017

En la alternativa elegida se proponen **dos equipamientos estructurantes** en suelo categorizado como rústico de protección de infraestructuras, de esta manera al ser usos de interés público y social y estar previstos por el planeamiento con el grado de precisión suficiente se entenderá que cuenta con declaración de interés público o social, siendo el procedimiento para su otorgamiento y su contenido el propio de las licencias municipales con las singularidades que se establecen en el artículo 78 de la Ley 4/2017.

Por otro lado, tal y como se ha expuesto el ámbito objeto de estudio se encuentra afectado por costas debido a la proximidad al litoral del norte, quedando parte del suelo incluida en la zona de influencia que recae sobre la franja de 500 metros a partir del límite interior de la ribera del mar. En la alternativa elegida se mantiene en todo el ámbito de ordenación la clasificación de suelo rústico cumpliendo con la determinación del artículo 33.4 *“Suelo rústico: definición”*.

*“4. Con carácter específico, cuando la zona de influencia del dominio público marítimo-terrestre no se encuentre clasificada como suelo urbano, urbanizable o asentamiento, ni esté ocupada por infraestructuras viarias, portuarias o aeroportuarias de interés insular o autonómico, los terrenos incluidos en la misma se mantendrán como rústicos, salvo disposición en contrario de un instrumento de ordenación territorial.”*

En resumen, se cumple con el marco de la Ley 4/2017 ya que la ordenación propuesta se enmarca en los preceptos establecidos por esta.

#### **4.1.2 JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO PLANEAMIENTO TERRITORIAL.**

El ámbito de ordenación se encuentra incluido en las zonas “B.a.3 de bajo valor natural y escaso valor productivo”, y “C.2.1 de aptitud para crecimiento regular en entornos periurbanos”.

La alternativa elegida categoriza la zona B.a.3 y C.2.1 como rústico de protección de infraestructuras **cumpliendo** con la naturaleza de las zonas del PIOGC 2022 a las que pertenecen y la clase y categoría de suelo rústico compatible para dichas zonas.

De conformidad con los *Cuadros de Regulación Específica de Usos* del PIOGC 2022, adjuntos en el Anexo, se contemplan para ambas zonas, infraestructuras y equipamientos con diferentes grados de admisibilidad y de alcance. En la mayoría de los usos se admiten complejos de nueva implantación.

De acuerdo con el cuadro de regulación de usos **las subestaciones y centros de transformación asociados a las redes de energía** son compatibles en todas las zonas establecidas por el PIOGC 2022 en el ámbito de ordenación.

Este tipo de complejos de acuerdo con el PIOGC 2022 se deben ubicar en los corredores territoriales establecidos por el Plan Territorial Especial de Ordenación de corredores de transporte de energía eléctrica, PTE-31, o plan territorial especial que lo sustituya, y conforme a las condiciones establecidas en el mismo.

En la alternativa elegida la subestación eléctrica se ubica en la zona C.2.1 *“de aptitud para crecimiento regular en entornos periurbanos”* del PIOGC 2022, esta zona se encuentra incluida dentro de las *“Zonas Aptas para la implantación de Subestaciones de Transformación. (NAD)”* del artículo 10 del El Plan Territorial Especial de Ordenación de los Corredores de Transporte de Energía Eléctrica (en adelante PTE-31) se aprueba definitivamente por Orden del 20 de agosto de 2013

Por tanto, **la subestación eléctrica que se pretende viabilizar cumple con el marco territorial y no es un uso expresamente prohibido por el planeamiento insular.**

Los equipamientos en la mayoría de los casos, establece compatibilidad de las instalaciones con las zonas B.a.3 y C.2.1 de alcance 2 de nueva implantación, solo en algún caso el alcance es 1 referido a los complejos existentes. Podemos afirmar que la gran mayoría de los equipamientos pretendidos de acuerdo con el Cuadro de Régimen de Usos no están prohibidos expresamente en el ámbito de ordenación por el PIOGC 2022.

Por otro lado, el ámbito de ordenación está dentro del Ámbitos de Ordenación Estratégica AOE-005 Conector Paisajístico del Barranco de Tamaraceite cuyo papel estratégico es el de

cumplir con una función natural y **complementar la demanda de usos recreativos y de ocio de la población de toda el Área Metropolitana de Las Palmas.**

También se encuentra en el ámbito el área *ARP-005 Los Giles, Costa del Rincón y Barranco de Tamaraceite*, áreas de restauración prioritaria de cierta entidad territorial y/o importancia ambiental que requieren de actuaciones urgentes de restauración ambiental.

Dentro de este Ámbito de Ordenación Estratégica AOE se incorpora por el PIOGC 22 un Área Libre con Equipamiento (ALQ-003) cuya naturaleza es la de **acoger equipamientos y dotaciones**, tanto de titularidad pública como privada, que comporten un gran consumo de suelo.

También en el ámbito de ordenación se propone por parte del PIOGC 2022 la REE-015 Ámbito de apoyo infraestructural: Guanarteme- El Rincón, es decir la ubicación preferente de centrales de producción de la red de suministro insular en las áreas territoriales.

Se concluye que el papel estratégico propuesto por el PIOGC 2022 para el ámbito de ordenación es el de albergar los equipamientos e infraestructuras necesarias para complementar la demanda del área metropolitana cumpliendo también con la función de restaurar ambientalmente el entorno.

El objetivo de esta modificación es aumentar la red de equipamientos colectivos, integrar el suelo rústico en el funcionamiento del municipio y concebir el espacio público en espacio de la convivencia, del ocio, del ejercicio, del intercambio y de otros múltiples usos, objetivo que comparte con el PIOGC 2022 tal y como se desprende de las determinaciones analizadas que se prevén en el ámbito de ordenación.

Por tanto, los usos que se pretenden incorporar en el ámbito de ordenación y las categorías propuestas en **la alternativa elegida cumplen las determinaciones y criterios establecidos en la Normas generales, Cuadros de Regulación Específica de Usos y figuras territoriales anteriormente citadas, se concluye por tanto que la ordenación propuesta cumple con el PIOGC 2022 y con el PTE-31.**

### 4.1.3 JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO PLANEAMIENTO MUNICIPAL.

Con relación a los objetivos planteados en esta modificación se encuentran paralelismos con los objetivos de ordenación del PGO-12 establecidos en el punto 2 de la Memoria de Ordenación tal ya se ha analizado en el punto 3.1.2 de esta Memoria.

Uno de los objetivos fundamentales en la ordenación urbanística del suelo rústico del Plan General lo constituye la ordenación e integración paisajísticas de las infraestructuras estratégicas, el mantenimiento, la rehabilitación y valorización social del paisaje.

En la alternativa elegida se categoriza el ámbito de ordenación como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras (SRPI-2) por ser de acuerdo con el PGOGC 2012 el adecuado para dar viabilidad a las infraestructuras y a los equipamientos que se pretenden ya que esta categoría alberga los suelos destinados a garantizar la funcionalidad de las infraestructuras energéticas y para la implantación de equipamientos en suelo rústico.

Además de lo anterior se califican dos equipamientos estructurantes en el SRPI para que los usos pretendidos sean factibles ya que en el régimen de usos del SRPI se especifica que estos usos e instalaciones deben estar previstos por el Plan General.

Las infraestructuras energéticas están recogidas como uso ordinario en suelo rústico de acuerdo con el artículo 6.1.1 "*Definición de usos característicos*" apartado 2d) del PGO 2012.

Los equipamientos si están permitidos o permisibles en suelo rústico tienen carácter de uso, actividades y construcciones de interés público o social de acuerdo también al artículo 6.1.1 apartado 3a).

Como ya se ha expuesto en el punto 2.4 de este documento de acuerdo con la Ley 4/2017 los usos que se pretendan si estuvieran previstos en el planeamiento con el grado de precisión suficiente se entenderá que cuenta con declaración de interés público o social, siendo el procedimiento para su otorgamiento y su contenido el propio de las licencias municipales con las singularidades que se establecen en el artículo 78 de la Ley 4/2017.

Por tanto, la Modificación Menor se desarrolla en el marco de las determinaciones reguladas por el PGO 2012 en vigor, por lo que no es previsible que se generen efectos reseñables.

#### 4.1.4 JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO NORMATIVA SECTORIAL

##### Justificación cumplimiento Servidumbres de Carreteras

El ámbito de ordenación se encuentra principalmente **afectado por la carretera de interés regional GC-2** Las Palmas de Gran Canaria-Agaete, tramo Enlace Arucas Costa-Las Palmas de Gran Canaria (Torre Las Palmas) que cuenta con la clasificación de autovía, habiéndose de tener en cuenta en la ordenación los condicionantes impuestos a estos extremos por la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias y su Reglamento (Decreto 131/95), sobre todo en lo referente a las servidumbres y línea de edificación.

La alternativa elegida categoriza como Suelo Rústico de Protección de Infraestructura las zonas de protección de la carretera GC-2 de interés regional autovía tal y como se puede comprobar en el plano O.4 de la Alternativa 3.

Las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación que se contemple en el ámbito de actuación deberá cumplir con las limitaciones de propiedad de las zonas de protección y línea de edificación de las carreteras GC-2 de interés regional autovía y con el diseño de los terrenos que colindan con los márgenes de la carretera.

##### Justificación cumplimiento Ruido

Según la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, desarrollada por el Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, en lo referente a evaluación y gestión del ruido ambiental y el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, el ámbito objeto de estudio está afectado de acuerdo con los Mapas Estratégicos de Ruido, debido a su colindancia con respecto a la autovía GC-2.

En la alternativa elegida se propone dar viabilidad en el Ámbito del Barranco de Tamaraceite-El Rincón a las infraestructuras y equipamientos de interés general, autorizando en suelo

rústico los usos, actividades y construcciones de interés público o social como los usos industriales singulares, energéticos, dotacionales, de equipamiento y servicios. Los objetivos de calidad acústica para estas instalaciones son de 70 dB y el índice de ruido generado por la carreta GC 2 es de 55 y 65 dB por tanto se cumple con la normativa sectorial.

#### **Justificación cumplimiento Costas**

Según la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y el Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, el ámbito objeto de estudio se encuentra **afectado por costas** debido a la proximidad al litoral del norte, quedando parte del suelo incluida en la **zona de influencia** que recae sobre la franja de 500 metros a partir del límite interior de la ribera del mar y que contiene pautas dirigidas al planificador con el objeto de evitar la formación de pantallas arquitectónicas en el borde de la costa o acumulación de volúmenes.

Los usos e instalaciones que se pretenden no son edificaciones en altura ya que se sitúan en suelo rústico, además de tener muy baja densidad por lo que en ningún caso se pretende acumular volúmenes edificatorios, por tanto, se justifica su cumplimiento.

#### **Justificación cumplimiento Costas**

Según la Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas, desarrollada por el Decreto 86/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, el ámbito objeto de estudio está **afectado por el cauce del Barranco de Tamaraceite**.

Cualquier intervención en la zona del ámbito afectada por el cauce, deberá contemplar a su vez lo establecido en el artículo 46 sobre los límites de la propiedad con el Dominio Público Hidráulico.

Por tanto, en lo que se refiere a la componente sectorial, no se prevén incidencias con respecto a carreteras, ruido, costas y afección hidráulica.

De igual forma, no se prevén efectos sobre las previsiones de otros planes relacionados con las infraestructuras, el plan hidrológico, plan de gestión de los riesgos de inundación, planes relacionados con la costa y el medio marino, el turismo, agricultura u otros elementos estratégicos de la ordenación territorial en el municipio.

# ANEXO

## PLANOS

O.01 ÁMBITO DE ORDENACIÓN.

O.02 ALTERNATIVA 0.

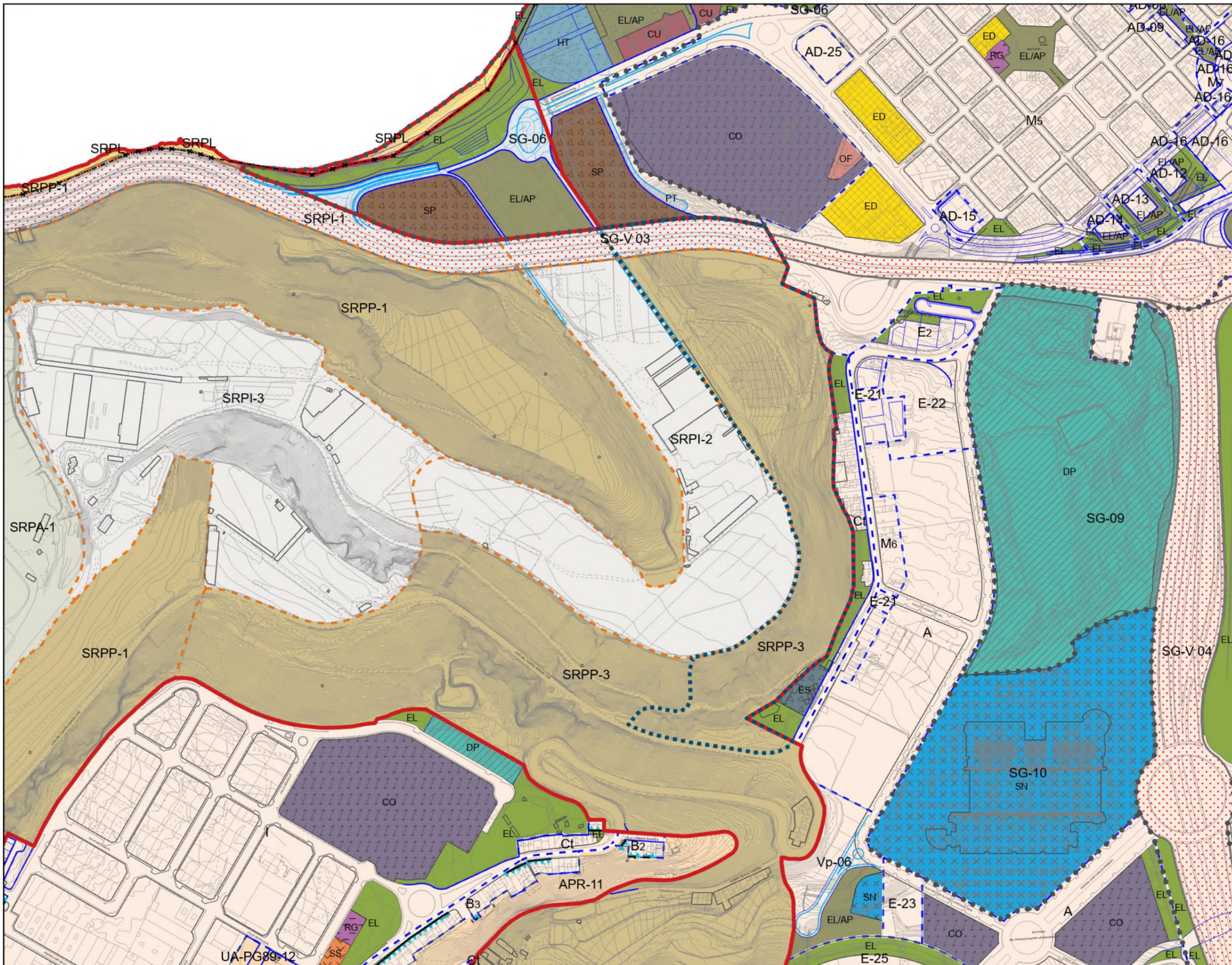
O.03 ALTERNATIVA 1.

O.04 ALTERNATIVA 2.

O.05 ALTERNATIVA 3.



Ámbito de ordenación



Ámbito de ordenación

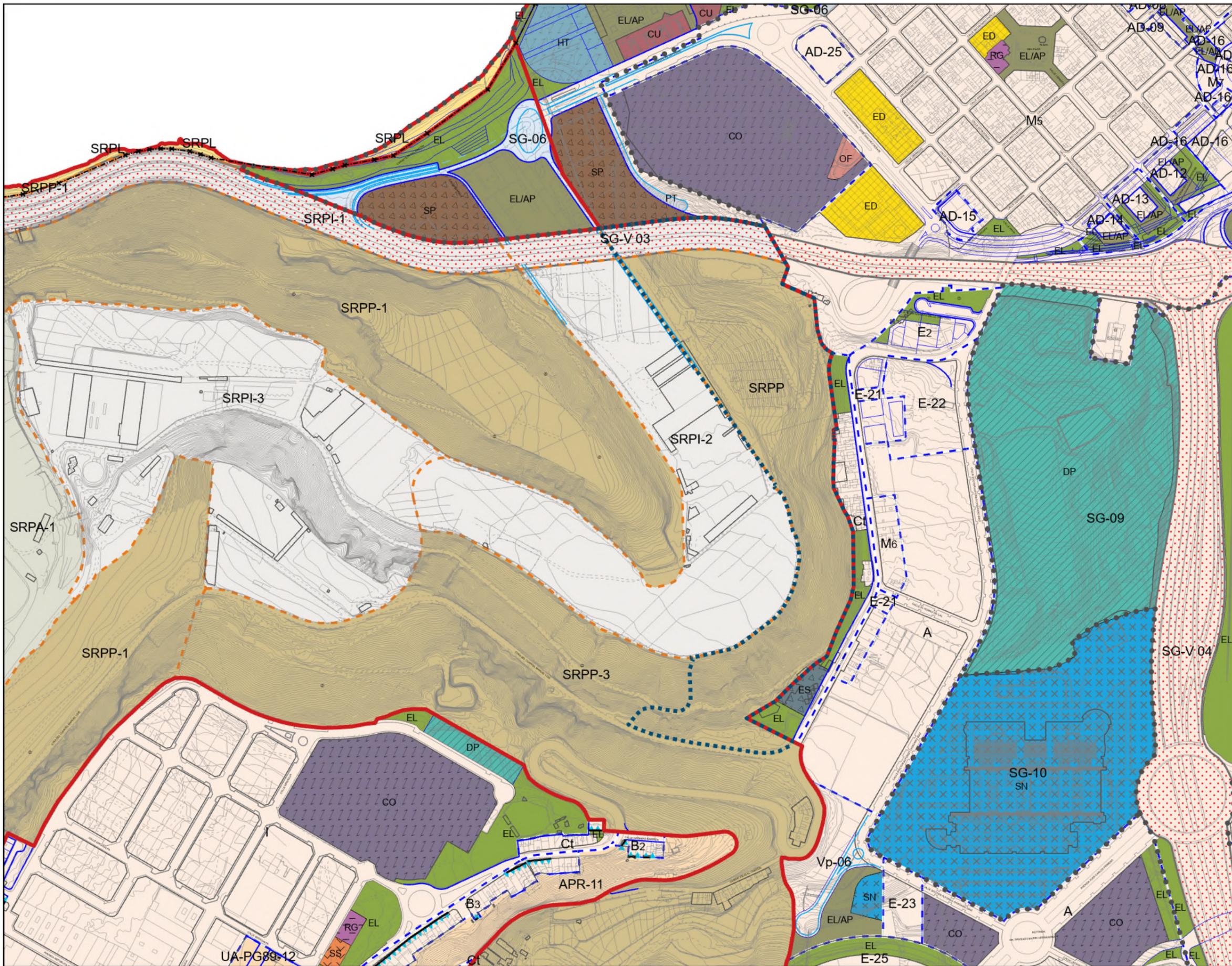
CATEGORÍAS DE SUELO			
SRPP	Suelo Rústico de Protección Paisajística	SRAR	Suelo Rústico de Asentamiento Rural
SRPL	Suelo Rústico de Protección Costera		Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado
SRPC	Suelo Rústico de Protección Cultural		Suelo Urbanizable No Ordenado
SRPA	Suelo Rústico de Protección Agraria		Suelo Urbanizable No Sectorizado Diferido
SRPH	Suelo Rústico de Protección Hidrológica		Suelo Urbano Consolidado
SRPI	Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras		Suelo Urbano No Consolidado

ÁREAS DIFERENCIADAS			
API	Suelo Urbano con Planeamiento Incorporado	UZI	Suelo Urbanizable con Planeamiento Incorporado
APR	Suelo Urbano con Planeamiento Remitido	UZR	Suelo Urbanizable con Planeamiento Remitido
UA	Unidad de Actuación	UZO	Suelo Urbanizable Ordenado por el PGO
AD	Adutación de Dotación	UZD	Suelo Urbanizable Diferido
DET	Estudio de Detalle	SG	Sistema General de Dotaciones y Espacios Libres
ESR	Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico	SGV	Sistema General Viano

NORMAS ZONALES			
B	Barrio	Bt	Barrio Tradicional
D	Baja Densidad	Dh	Baja Densidad en Hileras
Ca	Casas Adosadas	Ct	Casas Terrazas
M	Manzana Cerrada	Mr	Manzana de Renovación
Vp	Vivienda en Régimen de Protección	H	Bloque Abierto
A	Áreas Agotadas	S	Singular
E	Específica	I	Industrial
Ra	Edificaciones Adosadas en Asentamiento Rural	Rb	Baja Densidad en Asentamiento Rural

DOTACIONES, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES			
EL	Espacio Libre	EL/AP	Espacio Libre sobre Aparcamiento subterráneo
ED	Educativo	SN	Sanitario
SS	Servicio Sociales	DP	Deportivo
CU	Cultural	RG	Religioso
AD	Administración Pública	SP	Servicio Público
HT	Hotel	CO	Comercial
OF	Oficinas	IT	Intercambiador de Transporte
AP	Aparcamiento en Edificio	ES	Estación de Servicio
PT	Plataforma de Tránsito	VV	Zona Viana Verde
ZL	Zona Libre en Asentamiento Rural	DO	Dotacional en Asentamiento Rural

LÍMITES Y SÍMBOLOS		
SG de Dotaciones y Espacios Libres	Término Municipal	Cambio de Alineación
Áreas Diferenciadas y Normas Zonales	Pasaje Protegido	Catálogo Municipal
Deslinde Marítimo-Terrestre	Clasificación de Suelo	Monumento Natural
	Categoría de Suelo Rústico	Nueva Alineación
	Nuevo Trazado Viano	



Ámbito de ordenación

CATEGORÍAS DE SUELO			
SRPP	Suelo Rústico de Protección Paisajística	SRAR	Suelo Rústico de Asentamiento Rural
SRPL	Suelo Rústico de Protección Costera		Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado
SRPC	Suelo Rústico de Protección Cultural		Suelo Urbanizable No Ordenado
SRPA	Suelo Rústico de Protección Agraria		Suelo Urbanizable No Sectorizado Diferido
SRPH	Suelo Rústico de Protección Hidrológica		Suelo Urbano Consolidado
SRPI	Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras		Suelo Urbano No Consolidado

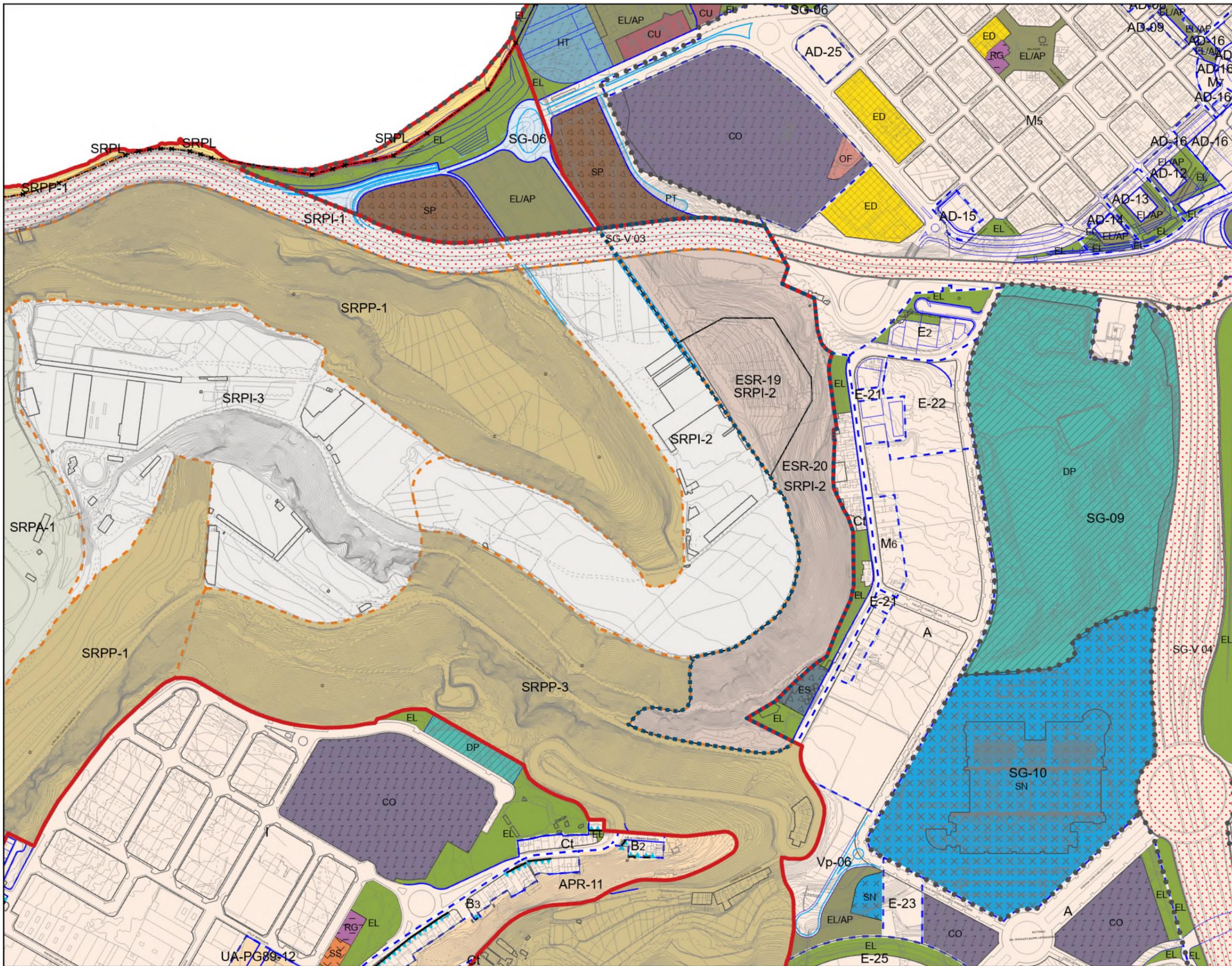
ÁREAS DIFERENCIADAS			
API	Suelo Urbano con Planeamiento Incorporado	UZI	Suelo Urbanizable con Planeamiento Incorporado
APR	Suelo Urbano con Planeamiento Remitido	UZR	Suelo Urbanizable con Planeamiento Remitido
UA	Unidad de Actuación	UZO	Suelo Urbanizable Ordenado por el PGO
AD	Adjudicación de Dotación	UZD	Suelo Urbanizable Diferido
DET	Estudio de Detalle	SG	Sistema General de Dotaciones y Espacios Libres
ESR	Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico	SG-V	Sistema General Viano

NORMAS ZONALES			
B	Barrio	Bt	Barrio Tradicional
D	Baja Densidad	Dh	Baja Densidad en Hileras
Ca	Casas Adosadas	Ct	Casas Terrazas
M	Manzana Cerrada	Mr	Manzana de Renovación
Vp	Vivienda en Régimen de Protección	H	Bloque Abierto
A	Áreas Agotadas	S	Singular
E	Específica	I	Industrial
Ra	Edificaciones Adosadas en Asentamiento Rural	Rb	Baja Densidad en Asentamiento Rural

DOTACIONES, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES			
EL	Espacio Libre	EL/AP	Espacio Libre sobre Aparcamiento subterráneo
ED	Educativo	SN	Sanitario
SS	Servicio Sociales	DP	Deportivo
CU	Cultural	RG	Religioso
AD	Administración Pública	SP	Servicio Público
HT	Hotel	CO	Comercial
OF	Oficinas	IT	Intercambiador de Transporte
AP	Aparcamiento en Edificio	ES	Estación de Servicio
PT	Plataforma de Tránsito	VV	Zona Viana Verde
ZL	Zona Libre en Asentamiento Rural	DA	Dotacional en Asentamiento Rural

LÍMITES Y SÍMBOLOS		
SG de Dotaciones y Espacios Libres	Término Municipal	Cambio de Alineación
Áreas Diferenciadas y Normas Zonales	Pasaje Protegido	Catálogo Municipal
Deslinde Marítimo-Terrestre	Clasificación de Suelo	Monumento Natural
	Categoría de Suelo Rústico	Nueva Alineación
	Nuevo Trazado Viano	





Ámbito de ordenación

CATEGORÍAS DE SUELO			
SRPP	Suelo Rústico de Protección Paisajística	SRAR	Suelo Rústico de Asentamiento Rural
SRPL	Suelo Rústico de Protección Costera		Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado
SRPC	Suelo Rústico de Protección Cultural		Suelo Urbanizable No Ordenado
SRPA	Suelo Rústico de Protección Agraria		Suelo Urbanizable No Sectorizado Diferido
SRPH	Suelo Rústico de Protección Hidrológica		Suelo Urbano Consolidado
SRPI	Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras		Suelo Urbano No Consolidado

ÁREAS DIFERENCIADAS			
API	Suelo Urbano con Planeamiento Incorporado	UZI	Suelo Urbanizable con Planeamiento Incorporado
APR	Suelo Urbano con Planeamiento Remitido	UZR	Suelo Urbanizable con Planeamiento Remitido
UA	Unidad de Actuación	UZO	Suelo Urbanizable Ordenado por el PGO
AD	Actuación de Dotación	UZD	Suelo Urbanizable Diferido
DET	Estudio de Detalle	SG	Sistema General de Dotaciones y Espacios Libres
ESR	Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico	SG-V	Sistema General Viano

NORMAS ZONALES			
B	Barrio	Bt	Barrio Tradicional
D	Baja Densidad	Dh	Baja Densidad en Hileras
Ca	Casas Adosadas	Ct	Casas Terrerizas
M	Manzana Cerrada	Mr	Manzana de Renovación
Vp	Vivienda en Régimen de Protección	H	Bloque Abierto
A	Áreas Agotadas	S	Singular
E	Específica	I	Industrial
Ra	Edificaciones Adosadas en Asentamiento Rural	Rb	Baja Densidad en Asentamiento Rural

DOTACIONES, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES			
EL	Espacio Libre	EL/AP	Espacio Libre sobre Aparcamiento subterráneo
ED	Educativo	SN	Sanitario
SS	Servicio Sociales	DP	Deportivo
CU	Cultural	RG	Religioso
AD	Administración Pública	SP	Servicio Público
HT	Hotel	CO	Comercial
OF	Oficinas	IT	Intercambiador de Transporte
AP	Aparcamiento en Edificio	ES	Estación de Servicio
PT	Plataforma de Tránsito	VV	Zona Viana Verde
ZL	Zona Libre en Asentamiento Rural	DO	Dotacional en Asentamiento Rural

LÍMITES Y SÍMBOLOS		
SG de Dotaciones y Espacios Libres	Término Municipal	Cambio de Alineación
Áreas Diferenciadas y Normas Zonales	Pasaje Protegido	Catálogo Municipal
Deslinde Marítimo-Terrestre	Clasificación de Suelo	Monumento Natural
	Categoría de Suelo Rústico	Nueva Alineación
	Nuevo Trazado Viano	

En Las Palmas de Gran Canaria, a marzo de 2025

**Coordinación de Geursa**

**Ruth Navarro Delgado**

*Arquitecta*

**Elba Cabrera Marrero**

*Arquitecta*