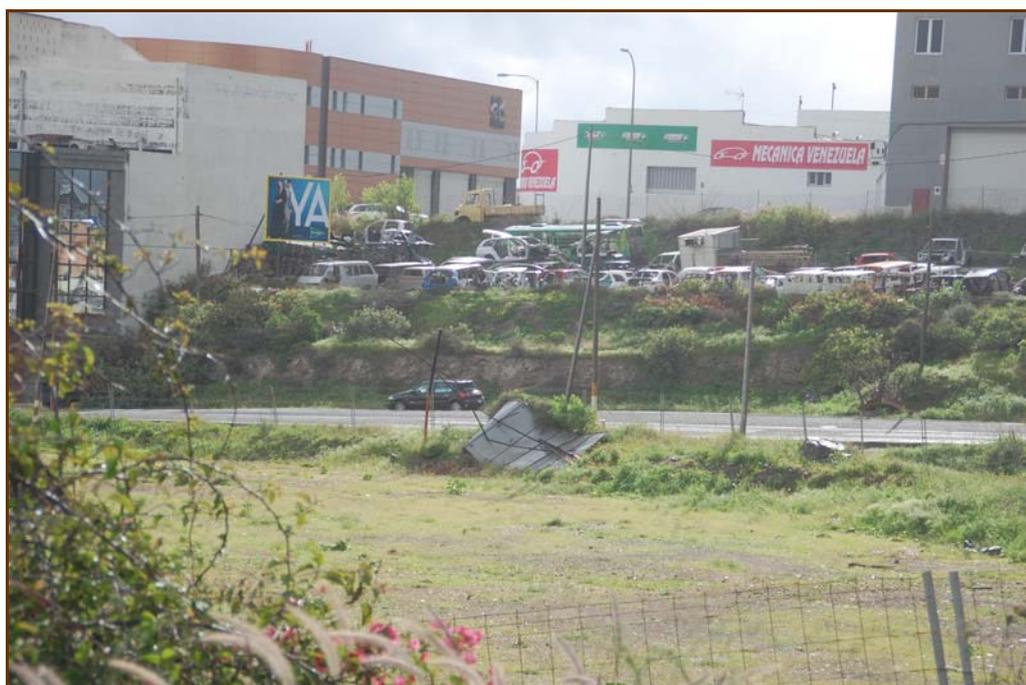


**MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN
CANARIA EN LAS DETERMINACIONES DE LA
PARCELA INCLUIDA EN EL UZO-03
(ALMATRICHE II) ENTRE LA RECTA DE LOS
TARHALES Y LA CALLE JUAN GUTENBERG
PROMOTOR: Herederos de Dña. Rosario García Almeida**

Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada
Documento Ambiental Estratégico



María Yazmina LOZANO MAS

Licenciada-Doctora en Geografía e Historia
Especialista en evaluación ambiental del planeamiento

ÍNDICE

	Página
1. ANTECEDENTES.	1
2. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN.	2
3. ÁMBITO Y AJUSTES DE LA MODIFICACIÓN.	3
3.1. El ámbito de la Modificación.	3
3.2. Alcance y contenido de la Modificación.	5
4. LAS ALTERNATIVAS	7
4.1. Alternativa 0. Situación real preexistente.	7
4.2. Alternativa 1. Ámbito ordenado como E-40	9
4.3. Alternativa 2. Ámbito ordenado como Suelo Urbano No Consolidado con edificación masiva	12
5. EL DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN.	13
6. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE	14
6.1. Resumen de características ambientales.	14
6.2. Diagnóstico Ambiental.	16
6.3. Resumen gráfico del conjunto edificado, urbano y ambiental del ámbito	18

7. LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES POR LA MODIFICACIÓN	26
7.1. La evaluación ambiental del planeamiento en vigor como referencia.	26
7.2. Caracterización del impacto ambiental de la Modificación.	31
8. LOS EFECTOS PREVISIBLES POR LA MODIFICACIÓN SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES	42
9. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA	43
9.1. Justificación del supuesto legal.	43
9.2. Propuesta de criterios para la determinación del no sometimiento a la evaluación ambiental estratégica ordinaria a observar en el Informe Ambiental Estratégico.	45
10. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS PLANTEADAS	48
11. MEDIDAS AMBIENTALES PREVISTAS	50
12. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL	52

1. ANTECEDENTES

El presente volumen se corresponde con el Documento Ambiental Estratégico mediante el que se evalúa la propuesta de nueva ordenación pormenorizada en la Modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, en una parcela incluida en el Sector UZO-03 Almatriche II del PGO de Las Palmas de Gran Canaria, entre la calle Juan Gutemberg y la Recta de Los Tarahales.

Contra las determinaciones del referido PGO de aplicación a esta parcela, se interpuso recurso contencioso administrativo nº 22/2013. El 18 de octubre de 2017, la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, declaró la firmeza de la sentencia al haber transcurrido los plazos establecidos legalmente para interponer los recursos contra la misma.

A la vista de la sentencia nº 270/2017, de 21 de junio de 2017, y de la firmeza de la misma, a través de la Modificación que en estos momentos planteamos al Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, se ejecutaría el convenio urbanístico que de manera consensuada se ha firmado entre la propiedad de los terrenos y la referida administración pública.

Como tal modificación de planeamiento y a pesar de la escasa entidad del cambio de ordenación, es de aplicación lo regulado en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de 2013, de evaluación ambiental.

Como ajuste del propio Plan General es de destacar la oportunidad actual que supone el sistema de evaluación ambiental desarrollado por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento.

Dicho sistema pretende conseguir el objetivo de control y minimización de los efectos de la ordenación urbanística sobre los posibles valores ambientales en presencia en ese espacio ya urbanizado, donde la ordenación de esta pieza de suelo no va a

producir transformaciones significativas; evaluación que persigue igualmente la mejora las condiciones de calidad medioambiental y paisajística incidiendo positivamente en la calidad urbana de la ciudad.

En el contexto de este operativo se presenta el Documento Ambiental Estratégico al objeto de que se valore la procedencia de aplicar la modalidad de evaluación simplificada de acuerdo a lo establecido en la sección 2, artículos 45 y ss de la Ley 21/2013 y de acuerdo a lo establecido en la sección 2, artículos 34 y ss de la misma Ley.

2. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN

Se entiende oportuno y procedente la presente Modificación en respuesta al mandato de la Sentencia Firme del Tribunal Superior de Justicia de Canarias nº 270/2017, de 21 de junio de 2017.

Los objetivos presentan un alcance restringido e incidente en la regulación urbanística pormenorizada, de acuerdo a las siguientes intenciones:

- El objetivo básico de la propuesta de la modificación puntual planteada es que la totalidad de la parcela tenga la misma consideración urbanística con la misma ordenanza la E-40 que ya se había establecido tanto en la aprobación inicial como en la aprobación provisional del PGO hoy vigente.
- Incentivar la renovación urbanística de la Recta de Los Tarahales permitiendo que con este tipo de ordenanzas se ultimen los pocos suelos vacantes en el ámbito.
- Incentivar la mejora en el paisaje urbano mediante la ocupación de los solares que han ido quedando marginales en medio de la trama urbana y tratando los espacios libres que queden entre los mismos.

- Facilitar en este, y en su entorno, una tipología constructiva con mayor calidad arquitectónica, permitiendo edificios exentos con espacios libres que los bordeen con tratamiento de todas sus fachadas evitando paredes medianeras.

3. ÁMBITO Y AJUSTES DE LA MODIFICACIÓN

3.1 EL ÁMBITO DE MODIFICACIÓN Y ÁREA URBANA DE INFLUENCIA

El inmueble objeto de la presente modificación se localiza en un tramo de los márgenes de la vía conocida como Recta de Los Tarahales entre los inmuebles con nº 105 y 115; lindando en su lindero trasero con la calle Juan de Gutenberg en la Urbanización Industrial de Los Tarahales

Se integra en una parcela de forma rectangular orientada de norte a sur, delimitando una superficie de 2.933 m².

Forma parte de un espacio en proceso de transformación entre la referida zona industrial y el barrio de formalización reciente de Siete Palmas, situándose concretamente en lo que podemos considerar la cabecera del Barranquillo de Los Tarahales.

Atendiendo a ello, el PGO ordena la zona como área de confluencia de un Suelo Urbanizable Ordenado (UZO-03), un Suelo Urbano No Consolidado (Plan Especial de Reforma Interior API-12) y un borde de carretera con prevalente tratamiento de Suelo Urbano Consolidado.

Figura 1. Localización de la parcela propuesta para Modificación del PGO



Figura 2. Imagen exterior de la parcela propuesta para Modificación del PGO



La tipología edificatoria de la zona es heterogénea, resultado de ese proceso de transformación. Así, coexisten conjuntos edificados propios de una zona industrial como la de Los Tarahales (inmuebles de apreciable superficie y 2-3 plantas), con elementos residenciales de casa-salón a medida que nos alejamos hacia el norte, así como casas terreras de 1-2 plantas en el borde sur del ámbito de modificación (Las Siete Casitas).

La densidad de población es reducida en las inmediaciones, teniendo en cuenta que prevalece el uso terciario e industrial. La trama urbana es irregular, sujeta a un proceso de transformación en el que las calles de la Recta de Los Tarahales y Juan de Gutenberg dan relativa estructura a esa franja, en un ámbito que podemos integrar en el perímetro de la Ciudad Alta nueva.

En cuanto a la parcela objeto de la presente Modificación, es una superficie sin edificar que actualmente se constituye como terreno baldío o espacio sin función definida que colinda en todos sus linderos con Suelo Urbano.

3.2 ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

La Modificación constituye un instrumento urbanístico de ajuste del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria mediante el que se actualizan las determinaciones en vigor a los efectos de dar respuesta una sentencia judicial en firme que viene a sustituir las determinaciones urbanísticas en vigor.

Esta actualización forzada se concreta en la sustitución del régimen aplicado al Suelo Urbanizable Ordenado del UZO-03 (Almatriche II) por la de Suelo Urbano No Consolidado; si bien, se entiende justificada la aplicación de los parámetros urbanísticos similares a los que en su momento se definieron para el ámbito de ordenanza Específica (E40).

Se distinguen los contenidos integrados en este Documento Ambiental Estratégico y la versión borrador del documento técnico de Modificación sujeto al procedimiento de Aprobación Inicial y tramitación posterior.

- **Documento Ambiental Estratégico**

- Los objetivos de la planificación.
- El alcance y contenido de la modificación propuesta y de sus alternativas razonables técnica y ambientalmente viables.
- El desarrollo previsible de la Modificación.
- Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo de la Modificación en el ámbito afectado.
- Los efectos ambientales previsibles y su cuantificación cuando sea posible.
- Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- Las medidas previstas para prevenir, reducir y corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación de la Modificación, teniendo en cuenta el cambio climático.
- Un programa de vigilancia ambiental con la descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental de la Modificación.

- **Documento Borrador de la Modificación**

4. LAS ALTERNATIVAS

El objeto concreto de la Modificación es el sencillo ajuste de las determinaciones aplicables a una parcela sita en Los Tarahales, que como consecuencia de una Sentencia Judicial debe reconocer su condición de Suelo Urbano.

En este contexto, la definición de alternativas resulta poco procedente, dado que en ningún caso puede transgredirse el contexto delimitado por el cumplimiento favorable de ese mandato judicial.

No obstante lo anterior, a efectos de optimización documental de la coherencia con las determinaciones legales en materia de evaluación ambiental del planeamiento o de proponer diversas opciones de análisis sobre la procedencia del ajuste propuesto, se valoran las siguientes variantes o alternativas posibles.

4.1. ALTERNATIVA 0. SITUACIÓN REAL PREEXISTENTE

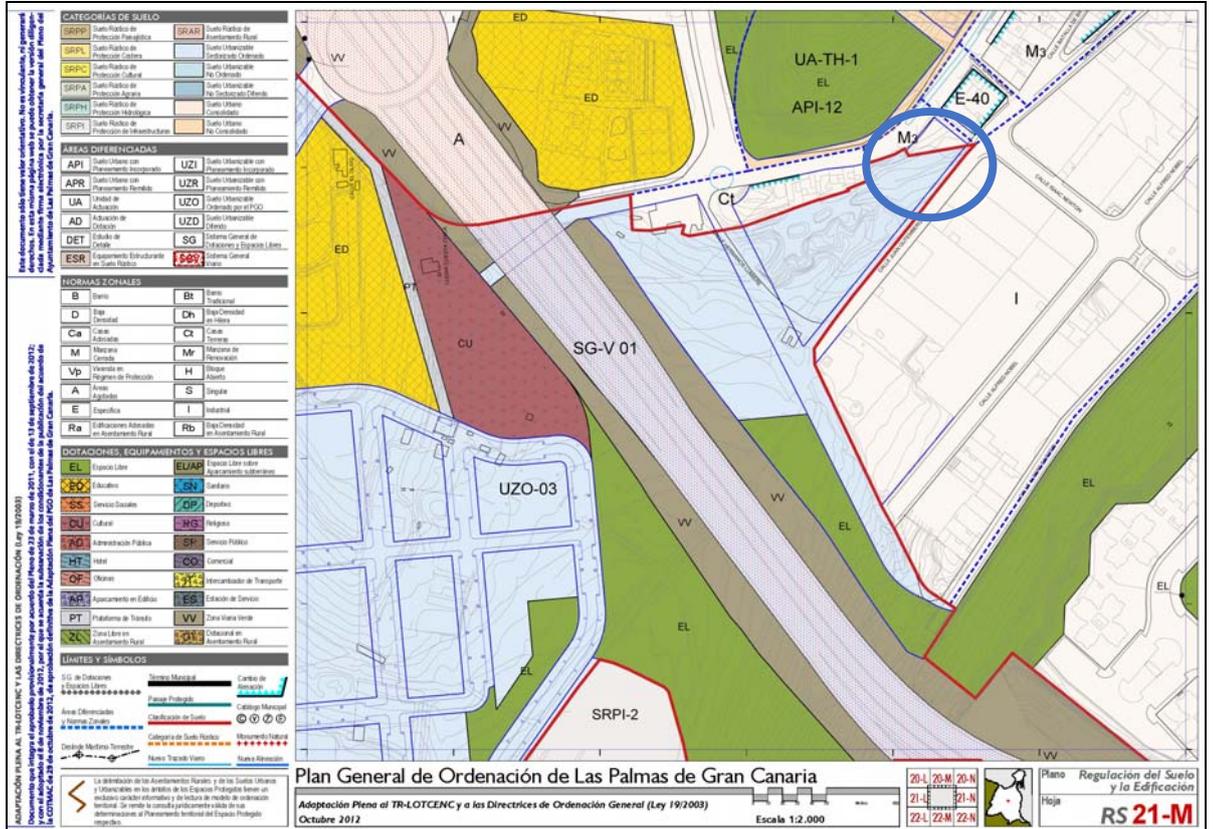
La Alternativa 0 viene a definir una situación afín a la realidad preexistente, mediante la que la condición de Suelo Urbano derivada de la Sentencia es respondida con una conservación indefinida de terreno sin función definida en el contexto paisajístico y urbanizado en que se emplaza.

El supuesto descarte de un aprovechamiento acorde a los derechos adquiridos se concluye en un terreno baldío y con situación de marginalidad ambiental entre edificios, viario y superficies anexas destinadas en el futuro a la urbanización de acuerdo al planeamiento heredado.

Se corresponde con un escenario de no integración del ámbito en la forma urbana prevista en contacto con la urbanización preexistente de Los Tarahales.

**MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
EN LAS DETERMINACIONES DE LA PARCELA INCLUIDA EN EL UZO-03 (ALMATRICHE II).
ENTRE LA RECTA DE LOS TARAHALES Y LA CALLE JUAN GUTENBERG
Documento Ambiental Estratégico. Marzo de 2018**

Figura 3. La situación actual como Alternativa 0



4.2. ALTERNATIVA 1. ÁMBITO ORDENADO COMO E-40

La alternativa 1 define un escenario de respuesta a la sentencia mediante una ordenación como Suelo Urbano Consolidado por la urbanización con la ordenanza E-40.

La parcela resultante de la nueva ordenación y la aplicación normativa de sus parámetros tendría forma rectangular, con unas dimensiones de 30 metros en sentido transversal por 56 metros en el lindero hacia la Recta de Los Tarahales, siendo su superficie de 1.680 m².

La edificación se posicionaría en la alineación oficial definida en el PGO para ese frente urbano, dejando una franja de espacio libre privado en el centro de la manzana, de 8 metros hacia la Recta de Los Tarahales y la Calle Juan Gutemberg y 30 en el sentido transversal.

Este escenario de dos manzanas edificadas que se separan entre si y de las edificaciones existentes en la actualidad, se acompaña de una cesión al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria del resto del suelo que queda una vez deducida la parte en la que se concentrarían los aprovechamientos a materializar, incluyendo el espacio destinado a aceras de ambas calles una vez ejecutadas las mismas.

Se completa entonces la formación urbana con una integración morfológica de la parcela en un esquema de transición entre los ámbitos de ordenanza "Industrial" y de "Manzana Cerrada. M3", así como de "Casas Terreras" en el grupo de la "Siete Casitas" de Los Tarahales asociada a edificación masiva de parcelas, así como la manzana de ocupación igualmente masiva de hasta 4 plantas en el ámbito anexo del actual UZO-04.

Se buscaría en este caso un efecto de esponjamiento del conjunto urbano y de heterogeneidad de su forma como expresión paisajística en el contexto de la cabecera del Barranquillo de Los Tarahales.

Figura 5. Regulación del Suelo y de la Edificación resultante de la Alternativa 1

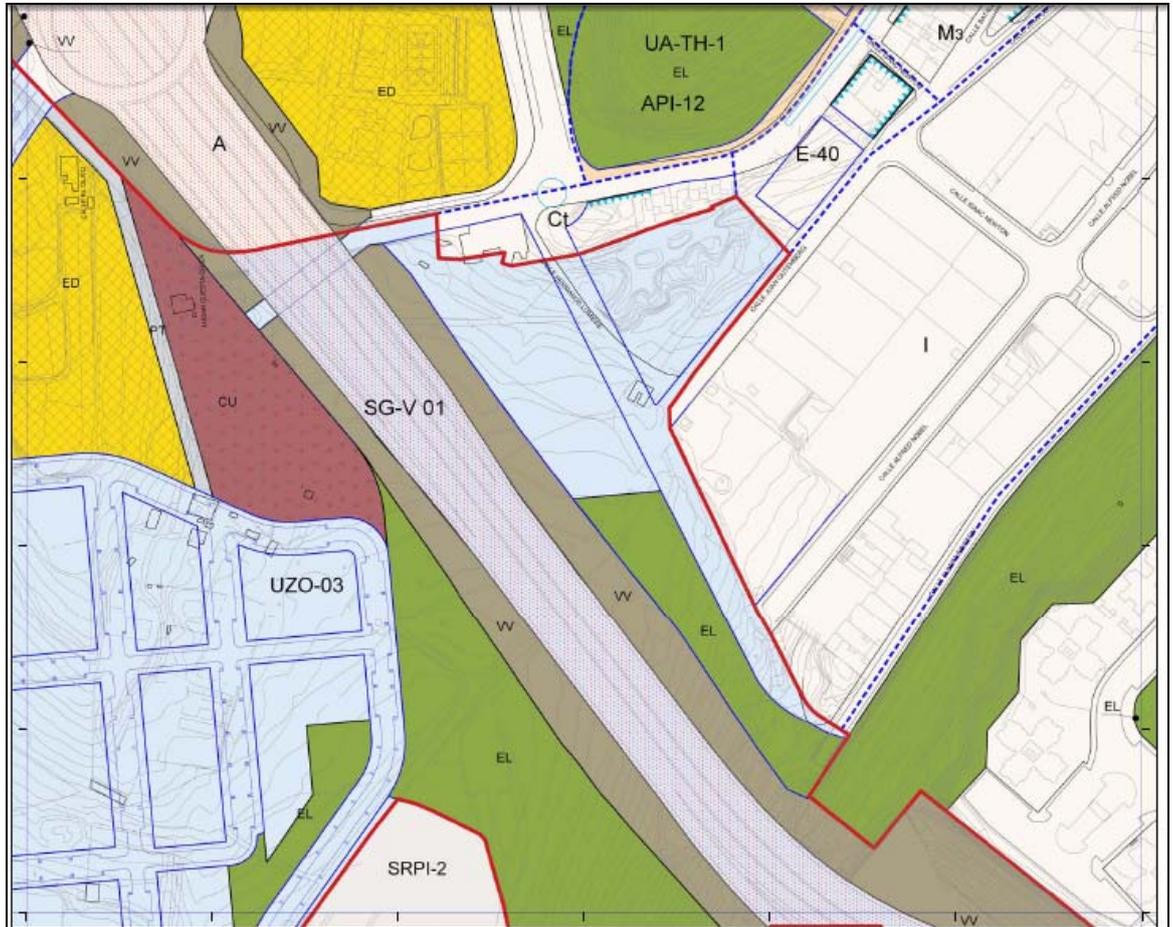
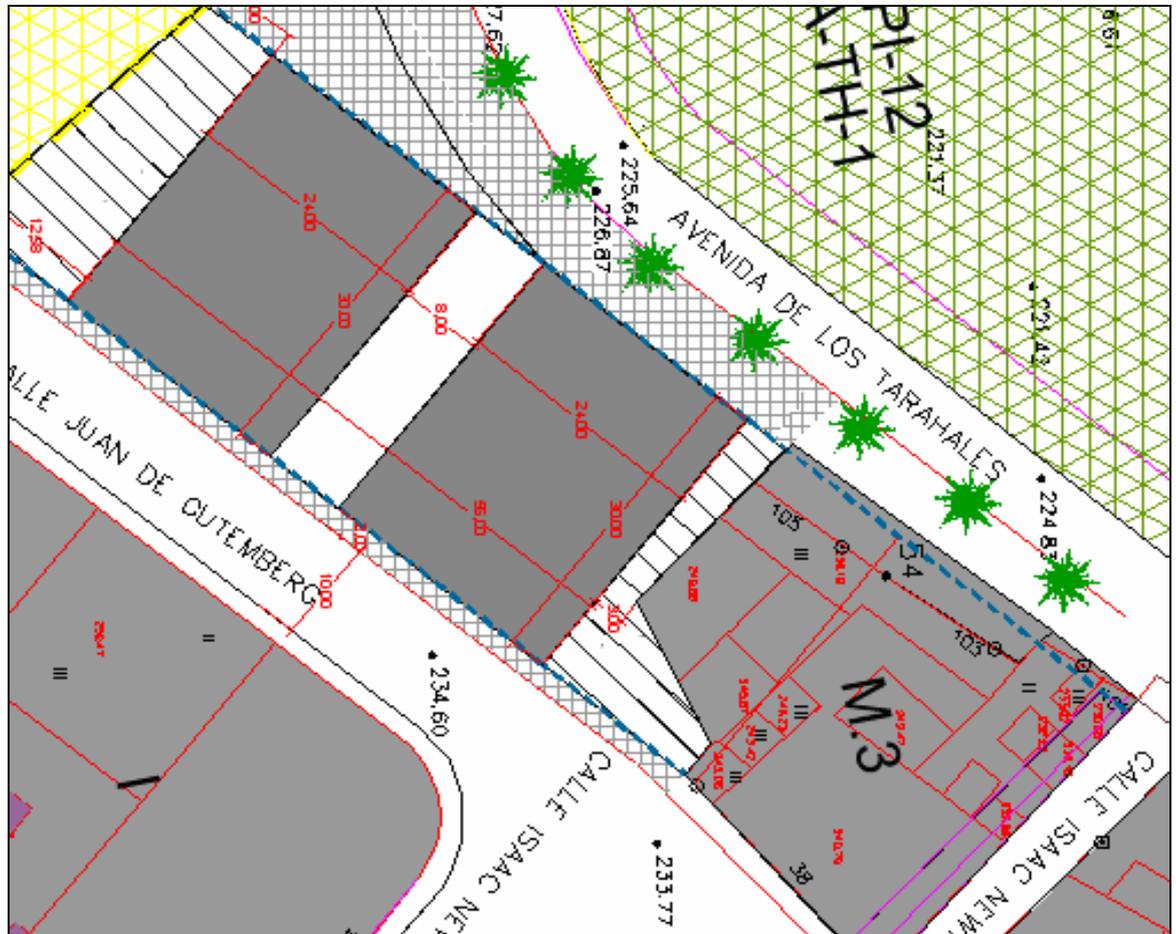


Figura 4. Formalización sugerida a través de la Alternativa 1



4.3. ALTERNATIVA 2. ÁMBITO ORDENADO COMO SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON EDIFICACIÓN MASIVA

Otro escenario se correspondería con la selección de la categoría de Suelo Urbano No Consolidado cuyo instrumento de ordenación (Unidad de Actuación o afín) fuese el mecanismo para responder al aprovechamiento de los derechos adquiridos por la propiedad con la Sentencia y en base a una producción urbanística común y similar a la del entorno en la Recta de Los Tarahales y Urbanización Industrial.

Entonces y con independencia de la cesión obligada a la titularidad pública, se formalizaría un conjunto de edificación conjunta de 3 plantas en ambos frentes de calle, en una disposición afín a la preexistente a lo largo de ambas calles en su recorrido hacia el norte.

Figura 5. Hipótesis de formalización del conjunto urbano en la Alternativa 2.



5. EL DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN

El desarrollo previsible de la Modificación está condicionando por su entrada en vigor, partiéndose de la premisa de que la alternativa propuesta en la misma es más coherente con los objetivos de ordenación perseguidos.

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

- Aprobación del Documento Ambiental Estratégico y de la procedencia en la evaluación ambiental simplificada. Emisión por el Órgano Ambiental del Informe Ambiental Estratégico correspondiente.
- Procedimiento reglado de aprobación de la Modificación, incluyendo la aprobación inicial, la información pública y consulta interadministrativa y la aprobación definitiva.
- Entrada en vigor de la nueva normativa a partir de la publicación en el correspondiente Boletín Oficial.
- Control ordinario de la actuación urbana en las diferentes parcelas a través del procedimiento de autorización de licencias urbanísticas gestionado por el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.
- Culminación del proceso renovador del conjunto urbano de Los Tarahales.

6. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

6.1. RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES

- **Superficie del ámbito.**

2.933 m².

- **Criterio de diferenciación ambiental del espacio.**

Espacio urbano consolidado con coexistencia de función residencial e industrial en manzanas de predominante desarrollo contemporáneo.

- **Sector urbanístico.**

La Paterna. Barrio de Los Tarahales

- **Altitud media / Configuración de pendientes.**

226-235 m. / Entorno de pendiente irregular moderada con basculación hacia el Oeste.

- **Condiciones geomorfológicas.**

Entorno de lomo asociado a complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas.

- **Condiciones de interés agrológico del suelo.**

Entorno urbanizado. Sin interés.

- **Población residente aproximada.**

1.226 hab. en sección censal de Los Tarahales (26) del Distrito 2 de Centro. Crecimiento pausado respecto al año 2000 (datos del Instituto Canario de Estadística para el Padrón Municipal de Habitantes).

- **Intensidad de uso del espacio.**
Alta.
- **Elementos relevantes de funcionalidad.**
Carretera de Los Tarahales.
- **Puntos de congestión funcional-ambiental.**
No se constata en el ámbito de Modificación y su perímetro inmediato.
- **Nivel de ruido.**
Moderado y asociado a un entorno urbano con prevalencia residencial-terciaria.
- **Elementos de patrimonio cultural.**
No existentes.
- **Hábitats de Interés Comunitario.**
No existentes.
- **Zona de Interés Medioambiental según Catálogo Municipal de Protección.**
No existente.
- **Espacios protegidos. Red Canaria o Red Natura 2000.**
No existente.
- **Interés ambiental del ámbito.**
 - Relieve: Muy bajo.
 - Biodiversidad: Muy bajo.
 - Potencial agrológico: Muy bajo.
 - Patrimonio cultural: Muy bajo.
 - Calidad visual del paisaje: Bajo.

6.2 DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

- **Tipo de entorno.**

Entorno urbano en proceso de consolidación, tipologías y funcionalidades diversas.

- **Impactos ambientales preexistentes.**

Urbanización. Degradación irreversible de soporte natural originario. Indefinición paisajística. Deficiente calidad ambiental a nivel general.

- **Fragilidad visual.**

Baja.

- **Tipo de escenario ambiental previsible. Dinámica de transformación.**

Áreas con desarrollo urbano en proceso de consolidación adscrito a entornos periurbanos para las que se prevé la proliferación de enclaves de conflictos ambientales derivados del abandono o deterioro paisajístico de las edificaciones y terrenos y la pérdida progresiva del componente de paisaje de borde urbano como posible valor.

- **Intensidad acústica.**

Moderada.

- **Zona acústica.**

Uso residencial en coexistencia con una zona de uso industrial.

- **Riesgos y Cambio climático. Situación de riesgo natural.**

Áreas de riesgo antrópico-tecnológico bajo asociado a la concentración de personas y usos del suelo.

- **Riesgos y Cambio climático. Fenómenos relevantes.**

Espacio urbano en proceso de consolidación con prevalencia de función residencial en manzanas irregulares e inmediatez a un suelo industrial.

- **Riesgos y Cambio climático. Potencial de riesgo natural.**

Bajo.

- **Riesgos y Cambio climático. Potencial de riesgo antrópico.**

Medio. Moderada intensidad del tráfico viario.

- **Riesgos y Cambio climático. Efecto previsible.**

Alteración de calidad de vida y bienestar de la población usuaria de la zona.

- **Capacidad ambiental de acogida.**

Ámbito con una capacidad de carga alta susceptible de albergar usos urbanos residenciales, dotaciones y de equipamientos condicionados a su integración y papel cualificador del paisaje urbano.

6.3 RESUMEN GRÁFICO DEL CONJUNTO EDIFICADO, URBANO Y AMBIENTAL
DEL ÁMBITO



**MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
EN LAS DETERMINACIONES DE LA PARCELA INCLUIDA EN EL UZO-03 (ALMATRICHE II).
ENTRE LA RECTA DE LOS TARAHALES Y LA CALLE JUAN GUTEMBERG**
Documento Ambiental Estratégico. Marzo de 2018



**MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
EN LAS DETERMINACIONES DE LA PARCELA INCLUIDA EN EL UZO-03 (ALMATRICHE II).
ENTRE LA RECTA DE LOS TARAHALES Y LA CALLE JUAN GUTEMBERG
Documento Ambiental Estratégico. Marzo de 2018**



**MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
EN LAS DETERMINACIONES DE LA PARCELA INCLUIDA EN EL UZO-03 (ALMATRICHE II).
ENTRE LA RECTA DE LOS TARAHALES Y LA CALLE JUAN GUTEMBERG
Documento Ambiental Estratégico. Marzo de 2018**



**MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
EN LAS DETERMINACIONES DE LA PARCELA INCLUIDA EN EL UZO-03 (ALMATRICHE II).
ENTRE LA RECTA DE LOS TARAHALES Y LA CALLE JUAN GUTENBERG**
Documento Ambiental Estratégico. Marzo de 2018



**MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
EN LAS DETERMINACIONES DE LA PARCELA INCLUIDA EN EL UZO-03 (ALMATRICHE II).
ENTRE LA RECTA DE LOS TARAHALES Y LA CALLE JUAN GUTEMBERG**
Documento Ambiental Estratégico. Marzo de 2018



**MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
EN LAS DETERMINACIONES DE LA PARCELA INCLUIDA EN EL UZO-03 (ALMATRICHE II).
ENTRE LA RECTA DE LOS TARAHALES Y LA CALLE JUAN GUTEMBERG**
Documento Ambiental Estratégico. Marzo de 2018



**MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
EN LAS DETERMINACIONES DE LA PARCELA INCLUIDA EN EL UZO-03 (ALMATRICHE II).
ENTRE LA RECTA DE LOS TARAHALES Y LA CALLE JUAN GUTEMBERG**
Documento Ambiental Estratégico. Marzo de 2018



7 LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES POR LA MODIFICACIÓN

7.1 LA EVALUACIÓN AMBIENTAL DEL PLANEAMIENTO EN VIGOR EN EL ÁMBITO URBANO COMO REFERENCIA

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

La referencia fundamental en este caso es que se adelanta el resultado no preverse un impacto significativo de signo negativo, teniendo en cuenta la definición que se regula en el artículo 5 punto 1º b) de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*; es decir, toda *"alteración de carácter permanente o de larga duración de un valor natural y, en el caso de espacios Red Natura 2000, cuando además afecte a los elementos que motivaron su designación y objetivos de conservación"*.

Como ajuste del propio Plan General, conviene subrayar la oportunidad actual que representa el sistema de evaluación ambiental desarrollado por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. Se propone utilizar un mecanismo similar; actualizado conforme a los indicadores regulados en la Ley 21/2013.

El ámbito de la Modificación se integra y se sitúa en el perímetro de la extensa Unidad de Evaluación Ambiental de Ciudad Alta Nueva (UAM-031). Veamos la Ficha asociada en sus páginas de valoración de los efectos.

**MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
EN LAS DETERMINACIONES DE LA PARCELA INCLUIDA EN EL UZO-03 (ALMATRICHE II).
ENTRE LA RECTA DE LOS TARAHALES Y LA CALLE JUAN GUTENBERG
Documento Ambiental Estratégico. Marzo de 2018**

Caracterización del impacto ambiental previsto para la ordenación de la zona en el PGO

FICHERO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL		UAM-031																																																																													
<p style="font-size: small;">Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria</p>  <p style="font-size: x-small; transform: rotate(-90deg); transform-origin: left top;">ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.</p> <p style="font-size: x-small;">HOJA 219 de 251</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">Denominación:</td> <td>CIUDAD ALTA NUEVA</td> <td style="text-align: right;">hoja 4 de 7</td> </tr> <tr> <td colspan="3">DIAGNÓSTICO AMBIENTAL</td> </tr> <tr> <td colspan="3">PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE</td> </tr> <tr> <td>Tipo de entorno</td> <td colspan="2">Entornos Urbanos - De la ciudad alta con predominio de la edificabilidad agotada.</td> </tr> <tr> <td>Tipo de situación ambiental</td> <td colspan="2">TIPO XI Entornos urbanos de la ciudad baja de tipologías y funcionalidades diversas.</td> </tr> <tr> <td>Impactos previos</td> <td colspan="2">DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Irreversible por la urbanización, TRÁFICO VIARIO - Elevada contaminación acústica, TRÁFICO VIARIO - Fragmentación territorial por la red viaria principal</td> </tr> <tr> <td>Fragilidad visual</td> <td colspan="2">Muy Bajo</td> </tr> <tr> <td colspan="3">DINÁMICA AMBIENTAL DE TRANSFORMACIÓN</td> </tr> <tr> <td>Tipo de escenario ambiental previsible</td> <td colspan="2">Áreas urbanas o dotacionales con previsible mantenimiento de condiciones medioambientales y paisajísticas similares a las actuales, con conflictos puntuales asociados a la degradación del conjunto edificado y a la desintegración ambiental de los bordes.</td> </tr> <tr> <td colspan="3">CAMBIO CLIMÁTICO Y RIESGOS NATURALES</td> </tr> <tr> <td>Intensidad acústica</td> <td colspan="2">Moderada</td> </tr> <tr> <td>Zona acústica</td> <td colspan="2">Uso industrial, Uso residencial, Uso terciario, Usos recreativos y de espectáculos, Usos sanitario, docente y cultural</td> </tr> <tr> <td>Situación Riesgo</td> <td colspan="2">Tipo VII Áreas de riesgo antrópico-tecnológico medio asociado a la existencia de grandes concentraciones de personas.</td> </tr> <tr> <td>Fenómenos relevantes</td> <td colspan="2">Espacio urbano consolidado con predominio de urbanización residencial en polígono.</td> </tr> <tr> <td>Potencial de riesgo natural</td> <td colspan="2">Bajo</td> </tr> <tr> <td>Potencial de riesgo antrópico</td> <td colspan="2">Medio</td> </tr> <tr> <td>Efecto previsible</td> <td colspan="2">Alteración de la calidad de vida y del bienestar humano.</td> </tr> <tr> <td colspan="3">CAPACIDAD AMBIENTAL DE ACOGIDA</td> </tr> <tr> <td>Tipo de capacidad</td> <td colspan="2">TIPO VII - Unidades con una capacidad de carga alta susceptibles de albergar usos urbanos residenciales, dotaciones, de equipamientos, industriales o terciarios diversos.</td> </tr> <tr> <td>Nivel de capacidad</td> <td style="text-align: center;"><i>Conservación y regeneración natural</i></td> <td style="text-align: center;">3</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;"><i>Usos agropecuarios</i></td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;"><i>Usos recreativos al aire libre</i></td> <td style="text-align: center;">3</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;"><i>Sistemas generales equipamiento e industria</i></td> <td style="text-align: center;">3</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;"><i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i></td> <td style="text-align: center;">3</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;"><i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i></td> <td style="text-align: center;">2</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;"><i>Urbanización densa</i></td> <td style="text-align: center;">3</td> </tr> </table>	Denominación:	CIUDAD ALTA NUEVA	hoja 4 de 7	DIAGNÓSTICO AMBIENTAL			PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE			Tipo de entorno	Entornos Urbanos - De la ciudad alta con predominio de la edificabilidad agotada.		Tipo de situación ambiental	TIPO XI Entornos urbanos de la ciudad baja de tipologías y funcionalidades diversas.		Impactos previos	DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Irreversible por la urbanización, TRÁFICO VIARIO - Elevada contaminación acústica, TRÁFICO VIARIO - Fragmentación territorial por la red viaria principal		Fragilidad visual	Muy Bajo		DINÁMICA AMBIENTAL DE TRANSFORMACIÓN			Tipo de escenario ambiental previsible	Áreas urbanas o dotacionales con previsible mantenimiento de condiciones medioambientales y paisajísticas similares a las actuales, con conflictos puntuales asociados a la degradación del conjunto edificado y a la desintegración ambiental de los bordes.		CAMBIO CLIMÁTICO Y RIESGOS NATURALES			Intensidad acústica	Moderada		Zona acústica	Uso industrial, Uso residencial, Uso terciario, Usos recreativos y de espectáculos, Usos sanitario, docente y cultural		Situación Riesgo	Tipo VII Áreas de riesgo antrópico-tecnológico medio asociado a la existencia de grandes concentraciones de personas.		Fenómenos relevantes	Espacio urbano consolidado con predominio de urbanización residencial en polígono.		Potencial de riesgo natural	Bajo		Potencial de riesgo antrópico	Medio		Efecto previsible	Alteración de la calidad de vida y del bienestar humano.		CAPACIDAD AMBIENTAL DE ACOGIDA			Tipo de capacidad	TIPO VII - Unidades con una capacidad de carga alta susceptibles de albergar usos urbanos residenciales, dotaciones, de equipamientos, industriales o terciarios diversos.		Nivel de capacidad	<i>Conservación y regeneración natural</i>	3		<i>Usos agropecuarios</i>	0		<i>Usos recreativos al aire libre</i>	3		<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	3		<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	3		<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	2		<i>Urbanización densa</i>	3
Denominación:	CIUDAD ALTA NUEVA	hoja 4 de 7																																																																													
DIAGNÓSTICO AMBIENTAL																																																																															
PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE																																																																															
Tipo de entorno	Entornos Urbanos - De la ciudad alta con predominio de la edificabilidad agotada.																																																																														
Tipo de situación ambiental	TIPO XI Entornos urbanos de la ciudad baja de tipologías y funcionalidades diversas.																																																																														
Impactos previos	DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Irreversible por la urbanización, TRÁFICO VIARIO - Elevada contaminación acústica, TRÁFICO VIARIO - Fragmentación territorial por la red viaria principal																																																																														
Fragilidad visual	Muy Bajo																																																																														
DINÁMICA AMBIENTAL DE TRANSFORMACIÓN																																																																															
Tipo de escenario ambiental previsible	Áreas urbanas o dotacionales con previsible mantenimiento de condiciones medioambientales y paisajísticas similares a las actuales, con conflictos puntuales asociados a la degradación del conjunto edificado y a la desintegración ambiental de los bordes.																																																																														
CAMBIO CLIMÁTICO Y RIESGOS NATURALES																																																																															
Intensidad acústica	Moderada																																																																														
Zona acústica	Uso industrial, Uso residencial, Uso terciario, Usos recreativos y de espectáculos, Usos sanitario, docente y cultural																																																																														
Situación Riesgo	Tipo VII Áreas de riesgo antrópico-tecnológico medio asociado a la existencia de grandes concentraciones de personas.																																																																														
Fenómenos relevantes	Espacio urbano consolidado con predominio de urbanización residencial en polígono.																																																																														
Potencial de riesgo natural	Bajo																																																																														
Potencial de riesgo antrópico	Medio																																																																														
Efecto previsible	Alteración de la calidad de vida y del bienestar humano.																																																																														
CAPACIDAD AMBIENTAL DE ACOGIDA																																																																															
Tipo de capacidad	TIPO VII - Unidades con una capacidad de carga alta susceptibles de albergar usos urbanos residenciales, dotaciones, de equipamientos, industriales o terciarios diversos.																																																																														
Nivel de capacidad	<i>Conservación y regeneración natural</i>	3																																																																													
	<i>Usos agropecuarios</i>	0																																																																													
	<i>Usos recreativos al aire libre</i>	3																																																																													
	<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	3																																																																													
	<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	3																																																																													
	<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	2																																																																													
	<i>Urbanización densa</i>	3																																																																													
■ P.G.O. de Las Palmas de Gran Canaria ■ Adaptación Plena al TR-LOTCEC y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003) ■ Octubre de 2012 ■																																																																															

Fuente. Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria. Fichero de Evaluación Ambiental. Unidad UAM-031. Ciudad Alta Nueva. Hoja 4.

**MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
EN LAS DETERMINACIONES DE LA PARCELA INCLUIDA EN EL UZO-03 (ALMATRICHE II).
ENTRE LA RECTA DE LOS TARAHALES Y LA CALLE JUAN GUTENBERG**
Documento Ambiental Estratégico. Marzo de 2018

Caracterización del impacto ambiental previsto para la ordenación de la zona en el PGO

FICHERO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

UAM-031

Denominación: **CIUDAD ALTA NUEVA**

hoja 5 de 7

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

ORDENACIÓN DEL PGO

Determinaciones

- Suelo urbano consolidado.
- Suelo urbano industrial.
- Unidades de actuación. UA-10 (La Minilla), UA-16 (Las Torres IV), UA-24.1 (Las Torres I), UA-24.2 (Las Torres I), UA-25 (Las Torres II), UA-52 (Cruce de Almatriche I), UA-PG89-12 (Díaz casanova Industrial), UA-PG89-13 (Las Majadillas), UA-TH-1 (Plan Especial de Reforma Interior Recta de los Tarahales), UA-TH-2 (Plan Especial de Reforma Interior Recta de los Tárales), UA-TH-3 (Plan Especial de Reforma Interior Recta de los Tárales).
- Ámbito de Planeamiento Incorporado. API-12 (Plan Especial de Reforma Interior de Los Tarahales).
- Ámbito de Planeamiento Remitido. APR-11 (Plan Parcial 'El Cardón'), APR-08 (Carretera de Chile).
- Estudios de Detalle. DET-12 (Dotación de La Feria).
- Sistemas Generales.SG-09 (Parque Deportivo La Ballena), SG-10 (Hospital Negrín), SG-11 (Recinto Ferial de Canarias), SG-12 (Parque Juan Pablo II), SG-13 (Ciudad Deportiva Siete Palmas), SG-14 (Cementerio de San Lázaro), SG-V01, SG-V03, SG-V04.
- Suelo Urbanizable Ordenado. UZO-03 (Almatriche).
- Equipamientos Estructurantes en Suelo Rústico. ESR-16 (San Lázaro).
- Suelo Rústico de Asentamiento Rural, Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos.

CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO

Grado de alteración	<i>Formas de relieve</i> <i>Biodiversidad</i> <i>Capacidad agrológica</i> <i>Paisaje</i> <i>Patrimonio histórico</i> <i>Entorno urbano</i>	Moderado Baja Baja Moderado Muy Bajo Alto
Indicadores de impacto	<i>Caracter acumulativo</i> <i>Duración</i> <i>Probabilidad</i> <i>Frecuencia</i> <i>Riesgos ambientales</i> <i>Vulnerabilidad del área</i> <i>Reversibilidad</i> <i>Caracter transfronterizo</i> <i>Magnitud</i> <i>Signo</i> <i>Valor del impacto</i>	Acumulativo a Paisaje Urbano en Entorno Persistente Impacto cierto Continua Mínimo Baja Irreversible Local General Negativo Moderadamente significativo
Efecto positivo	- Mejora de la calidad paisajística del entorno urbano.	

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

HOJA
220 de 251

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

Unidades Ambientales

Fuente. Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria. Fichero de Evaluación Ambiental Unidad UAM-031. Ciudad Alta Nueva. Hoja 5

28

María Yazmina Lozano Mas

Licenciada con grado en Geografía e Historia. Doctora en Rehabilitación y Gestión del Patrimonio Cultural. Diagnóstico territorial y evaluación del planeamiento y la gestión del patrimonio ambiental y cultural.

**MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
EN LAS DETERMINACIONES DE LA PARCELA INCLUIDA EN EL UZO-03 (ALMATRICHE II).
ENTRE LA RECTA DE LOS TARAHALES Y LA CALLE JUAN GUTENBERG**
Documento Ambiental Estratégico. Marzo de 2018

Caracterización del impacto ambiental previsto para la ordenación de la zona en el PGO

<p style="font-size: small;">Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria</p>  <p style="font-size: x-small;">ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COMIAC de 23 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.</p> <p style="font-size: x-small;">HOJA 221 de 251</p>	FICHERO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL	UAM-031
	Denominación: CIUDAD ALTA NUEVA	hoja 6 de 7
INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL		
ASPECTOS DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL		
Elementos afectados - Presencia de hábitats de especie faunística en peligro de extinción (pimelia granulicollis) en el enclave arenoso de La Minilla. - Bienestar humano de la población asociada a la función residencial, recreativa y de centros de actividad económica. - Interés asociado al paisaje de barrancos urbanos, con especial referencia al eje de cohesión ambiental conformado por el Barranco de La Ballena. - Interés asociado al paisaje de laderas y riscos urbanos de alta exposición interactuando con el entorno de interés ambiental del Barranco de Tamaraceite y puntualmente el del Barranco de Guinguada.		
INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN		
Medidas ambientales - Rehabilitación ambiental de laderas mediante repoblación vegetal y promoción del espacio libre y el uso recreativo de los barrancos urbanos. - Integración ambiental del nuevo conjunto edificado. - Conservación e integración en el dinamismo urbano del enclave interés faunístico del arenal de La Minilla (Zona de Interés Medioambiental. ZIM-090). - Cualificación del entorno urbano en materia acústica y de calidad del aire, en especial el vinculado o cercano a la Circunvalación Tangencial. - Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales en barrancos. - Integración de medidas ambientales del 'Plan Especial de Reforma Interior Recta de Los Tarahales' (API-12) y del Sistema General del 'Recinto Ferial de Canarias' (SIG-11). - Regeneración vegetal del tabaibal y vegetación termófila y preservación de los valores geomorfológicos en los escarpes y laderas del barranco de La Ballena. - Potenciación del Barranco de La Ballena como eje fisiográfico estratégico en el desarrollo de zonas verdes y áreas de esparcimiento y deporte. - Potenciación del Barranquillo de Los Tarahales-Parque Juan Pablo II-Las Torres como eje de zonas verdes y áreas de esparcimiento a modo de arteria de cualificación ambiental del espacio urbano. - Estructuración de equipamientos y zonas verdes promocionando un corredor dotacional de parque urbano en Siete Palmas-Las Torres. - Promoción del potencial paisajístico de las vías de borde en torno al Barranco de Tamaraceite. - Integración de las medidas ambientales específicas para el sector de Almatriche III (UZO-03) expuestas en el Anexo a las Normas (Suelo Urbanizable Ordenado por el Plan General), subrayándose el máximo retranqueo posible de la edificación respecto al frente del Barranco del Guinguada, el desarrollo de una densidad edificatoria media y la potenciación del uso dotacional o de zona verde junto a la Circunvalación. - Promoción del viario de anchura importante tipo "rambla". - Adecuación paisajística de la urbanización y la obra pública. - Condicionantes específicos: - Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias y obras. (Inmediato a entrada en vigor).		
■ P.G.O. de Las Palmas de Gran Canaria ■ Adaptación Plena al TR-LOTCEC y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003) ■ Octubre de 2012 ■		Unidades Ambientales

Fuente. Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria. Fichero de Evaluación Ambiental. Unidad UAM-031. Ciudad Alta Nueva. Hoja 6.

**MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
EN LAS DETERMINACIONES DE LA PARCELA INCLUIDA EN EL UZO-03 (ALMATRICHE II).
ENTRE LA RECTA DE LOS TARAHALES Y LA CALLE JUAN GUTEMBERG
Documento Ambiental Estratégico. Marzo de 2018**

Caracterización del impacto ambiental previsto para la ordenación de la zona en el PGO

<p style="font-size: 8px;">Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria</p>  <p style="font-size: 8px;">ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.</p> <p style="font-size: 8px;">HOJA 222 de 251</p>	FICHERO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL	UAM-031
	Denominación: CIUDAD ALTA NUEVA	hoja 7 de 7
INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL		
JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL		
<p>Amplísimo espacio que se extiende sobre llanos, lomos y barrancos, labrados sobre la Formación Detrítica de Las Palmas, donde, ya desde los años ochenta del pasado siglo, viene desarrollándose el crecimiento de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria mediante la aparición de barriadas y polígonos residenciales, fundamentalmente de promoción oficial.</p> <p>El número de habitantes que alberga la unidad es elevado. Las dotaciones y equipamientos son abundantes. Lo es también la variedad funcional: residencial, comercial, industrial, deportiva, educativa y sanitaria, producto de un desarrollo fundamentalmente planificado del territorio.</p> <p>La expansión urbana en esta pieza territorial ha propiciado la aparición de nuevos focos de centralidad, hasta entonces limitados casi exclusivamente a la Ciudad Baja; y con ellos, el desarrollo de conflictos ambientales generados por la congestión del tráfico rodado.</p> <p>La presencia del parque Juan Pablo II, del eje que genera el Barranco de La Ballena, de una considerable superficie de zonas verdes, de iniciativas de rehabilitación paisajística y de cierta calidad del espacio público viario contribuyen a generar un apreciable valor ambiental.</p> <p>La ordenación urbanística de esta extensa pieza territorial, de ocupación ya consolidada, pretende incrementar su calidad ambiental mediante actuaciones de rehabilitación paisajística en el Barranco de La Ballena, y a través de la creación de nuevas zonas verdes.</p> <p>Por otro lado, se acomete la culminación del área dotacional de Siete Palmas-San Lázaro, sobre un suelo urbanizable heredado del Plan General del año 2000, cuyo desarrollo se encuentra a expensas de la regulación urbanística relacionada con la interacción con las instalaciones militares próximas.</p> <p>Un rediseño parcial del planeamiento de desarrollo conduce a adecuar la distribución edificatoria y su incidencia volumétrica, sin que se prevea un incremento de la edificabilidad en vigor.</p> <p>La interacción paisajística con el Barranco Guiniguada se resuelve mediante el retranqueo de las edificaciones y la creación de una franja de transición de espacios libres y de suelo rústico.</p> <p>Esta actuación ambiental se reproduce en el tramo colindante con la Circunvalación; de este modo, queda limitada la degradación paisajística del barranco. La trama resultante incorpora amplias vías y espacios libres que esponjan el tejido urbano.</p> <p>Pese a la amplitud superficial y la abundancia de determinaciones en la zona, cuya mayor envergadura se corresponde con la consolidación de los procesos de reestructuración urbana, se concluye que fundamentalmente la incidencia de todas estas determinaciones será de signo negativo y de intensidad moderadamente significativa respecto a la calidad ambiental de la pieza territorial preexistente.</p> <p>Dicha incidencia se manifiesta en la consolidación del proceso urbanizador, de modo que sobre los solares de borde urbano se desarrollan piezas edificadas de mayor o menor densidad, restringiéndose los crecimientos en laderas de barrancos.</p> <p>Del mismo modo, se atiende a una adecuada interacción de la disposición edificatoria en los bordes hacia laderas y zonas de exposición paisajística cualificada; en especial hacia el Barranco de La Ballena, el Barranco de Tamaraceite o el Barranquillo de Los Tarahales, potenciándose el desarrollo de espacios libres y zonas verdes en los tramos de mayor fragilidad, así como al determinación de tipologías edificatorias y formas urbanas singulares.</p> <p>En este sentido, el tramo entre la nueva ciudad deportiva y la Circunvalación Tangencial deriva en una pieza con una destacada proporción de estos mecanismos de transición hacia el entorno de Las Perreras-Barranco de Tamaraceite, mediante el uso relevante de zonas verdes y dotaciones de baja edificabilidad.</p> <p>Del mismo modo, la transformación urbana casi consolidada se acompaña de un papel sustancial de la calle ancha en rambla, de modo que se procura limitar los conflictos asociados a la densidad funcional o de población.</p> <p>No se constata la afección de entornos de calidad ambiental reseñable ni estructuras o construcciones de interés de patrimonio histórico.</p>		
<p align="center">■ P.G.O. de Las Palmas de Gran Canaria ■ Adaptación Plena al TR-LOTCEC y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003) ■ Octubre de 2012 ■</p>		

Fuente. Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria. Fichero de Evaluación Ambiental. Unidad UAM-031. Ciudad Alta Nueva. Hoja 7.

7.2 CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN

- **En cuanto al relieve**

Tratándose de un entorno urbanizado, las características del relieve que puedan resultar de interés natural o paisajístico se encuentran irreversiblemente condicionadas por la antropización del suelo y la subsiguiente transformación de cualidades o singularidades relacionadas con la litología, la definición geológica, la morfología física o su configuración expositiva.

Ninguna parte de la parcela integra enclaves o elementos con una singularidad geomorfológica o geológica reseñable, y el ajuste de la ordenación previsto, ni conlleva ningún escenario apreciable en el efecto sobre sus posibles características.

El ajuste de la normativa se limitaría a una superficie casi rodeada de espacios urbanizados, por cuanto no conllevaría una afección a las parcelas o terrenos del perímetro. Es decir, en términos ambientales no se define una situación diferenciada respecto al efecto en el desarrollo del planeamiento en vigor; al menos de signo negativo.

En esta zona no se constata ningún espacio protegido por este tipo de cualidades, ni se delimita enclave alguno que se recoja en inventario de puntos de interés geológico.

Naturaleza de la incidencia ambiental de la Modificación en la variable del relieve

Alteración previsible del relieve	Muy baja. Condición de espacio urbanizado sin relieve o formación geológica representativos o singulares.
Indicadores de valoración del impacto previsto	<ul style="list-style-type: none"> • Probabilidad con Impacto poco probable. • Duración permanente. • Frecuencia continua. • Impacto irreversible. • Magnitud simple. • Riesgos ambientales derivados de intensidad moderada de uso, fácilmente controlables por adaptación constructiva. • Carácter no transfronterizo. • Extensión general sobre la parcela. • Vulnerabilidad geomorfológica baja en el área. • Signo negativo del impacto previsible en su caso.
Valor del impacto	No significativo y compatible.
Situaciones de alteración mencionables	→ No previstas.
Justificación de comparativa entre alternativas	→ No se prevén diferencias sustanciales entre la alternativa del planeamiento en vigor y la analizada en esta Modificación.
Efectos significativos en el relieve como valor singular del medio ambiente	→ No previsible.

- **En cuanto a la biodiversidad**

No se ha conservado ningún ecosistema natural u originario en el ámbito objeto de Modificación de la normativa urbanística así como su entorno más o menos inmediato, prevaleciendo una superficie urbanizada.

El perímetro del ámbito de la Modificación se encuentra igualmente urbanizado, consistiendo en el desarrollo de la estructura viaria y la zona industrial y residencial de Los Tarahales en el que no se desarrollan ni siquiera formaciones naturales autóctonas o introducidas por el esfuerzo ornamental del espacio urbano. Habría que alejarse hacia los parques y zonas verdes del Barranquillo de Los Tarahales, en especial el Parque Papa Juan Pablo II, para encontrar referencias apreciables en este sentido.

No existen enclaves considerados como Hábitat de Interés Comunitario ni ámbitos recogidos en la Red Natura 2000 como consecuencia de su biodiversidad singular.

En ese contexto, la Modificación no viene acompañada de una probabilidad apreciable de impacto sobre la vegetación, la flora y la fauna de interés en la zona, y menos aún en el ámbito afectado por su condición de terreno urbanizado.

La propia determinación del uso de suelo urbanizable por el planeamiento urbanístico en vigor acentúa esta consideración de la inexistencia de efectos específicos de signo negativo en las actuaciones y usos urbanos susceptibles de desarrollarse con la nueva ordenación.

Puede caracterizarse el efecto previsible de su desarrollo sobre la biodiversidad en los siguientes términos.

Naturaleza de la incidencia ambiental de la Modificación en la variable de la biodiversidad

Alteración previsible de la biodiversidad	Muy baja. Condición de espacio urbanizado sin formación de flora o fauna singular o protegido.
Indicadores de valoración del impacto previsto	<ul style="list-style-type: none"> • Probabilidad con Impacto poco probable. • Duración permanente. • Frecuencia continua. • Impacto irreversible. • Magnitud simple. • Riesgos ambientales derivados de intensidad muy baja. • Carácter no transfronterizo. • Extensión general sobre la parcela. • Vulnerabilidad muy baja en el área en relación a la biodiversidad. • Signo negativo del impacto previsible en su caso.
Valor del impacto	No significativo y compatible.
Situaciones de alteración mencionables	→ No previstas.
Justificación de comparativa entre alternativas	→ No se prevén diferencias sustanciales entre la alternativa del planeamiento en vigor y la analizada en esta Modificación.
Efectos significativos en la biodiversidad como valor singular del medio ambiente	→ No previsible.

- **En cuanto al valor agrológico del suelo.**

Las actuaciones de uso residencial previstas para esta superficie y la urbanización consolidada en las inmediaciones, al igual que en el planeamiento en vigor, no estarían asociadas a un efecto negativo sobre esta variable, dada su restringida representatividad como indicador o recurso medioambiental.

Naturaleza de la incidencia ambiental de la Modificación en la variable del valor agrológico del suelo

Alteración previsible del valor agrológico del suelo	Muy baja. Condición de espacio urbanizado sin formación de valor agrológico que resulte de interés productivo-agrario.
Indicadores de valoración del impacto previsto	<ul style="list-style-type: none"> • Probabilidad con Impacto poco probable. • Duración permanente. • Frecuencia continua. • Impacto irreversible. • Magnitud simple. • Riesgos ambientales derivados de intensidad muy baja. • Carácter no transfronterizo. • Extensión general sobre la parcela. • Vulnerabilidad muy baja en el área en relación a la biodiversidad. • Signo negativo del impacto previsible en su caso.
Valor del impacto	No significativo y compatible.
Situaciones de alteración mencionables	→ No previstas.
Justificación de comparativa entre alternativas	→ No se prevén diferencias sustanciales entre la alternativa del planeamiento en vigor y la analizada en esta Modificación.
Efectos significativos en el valor agrológico del suelo como valor singular del medio ambiente	→ No previsible.

- **En cuanto al cambio climático, la hidrología y los recursos naturales.**

El ámbito de la Modificación no viene acompañado de formaciones de agua, y mucho menos aquellas que por sus valores naturales merezcan medidas de ordenación urbanística tendentes a su conservación.

Por tanto, no es previsible un efecto ni siquiera reseñable derivado de las nuevas determinaciones, descartándose interacciones indirectas ante la inexistencia de formaciones afines en el entorno a media distancia.

No se define un escenario diferenciado respecto al planeamiento vigente cuanto a los riesgos de incidir en el cambio climático y en la huella de carbono. Recordemos que en la actualidad es admisible una nueva urbanización residencial que puede complementarse con otros usos terciarios y dotaciones.

Las aportaciones a la atmósfera son, en el peor de los casos, afines a la situación urbanística en vigor. Se descartan en la nueva ordenación los usos industriales (colindancia de la Urbanización Industrial de Los Tarahales) que puedan vincularse a un aumento de la contaminación atmosférica por emisión de sustancia, ruidos, etc.

Teniéndose en cuenta, la condición de espacio con avanzada consolidación de la urbanización, no es previsible un crecimiento ni siquiera reseñable de las emisiones asociadas al alumbrado urbano o al tráfico rodado como fuentes fundamentales previsibles de estas emisiones asociadas al cambio climático.

Otro aspecto relevante se corresponde con el efecto de la nueva ordenación sobre el consumo de recursos naturales atendiendo a las variables asociadas al espacio urbano (agua, energía, residuos, etc.).

El consumo potencial en caso de máximo desarrollo de los aprovechamientos ordenados en el ámbito de Modificación no presenta un cambio significativo respecto a la ordenación urbanística vigente y respecto al consumo medio de una superficie residencial prevista con el UZO-03.

Es previsible, pues, una limitada incidencia de signo negativo en las determinaciones

estudiadas de esta Modificación respecto a la situación de desarrollo en el planeamiento en vigor.

Naturaleza de la incidencia ambiental de la Modificación en la variable del cambio climático, la hidrología y los recursos naturales

Alteración previsible de cambio climático y la hidrología	Muy baja. No se altera el funcionamiento hidrológico con el ajuste normativo de la parcela, dado el proceso de urbanización en todo el ámbito circundante. No se afecta a enclaves de interés hidrológico. No se introducen actividades potencialmente incidentes en el cambio climático o riesgos naturales. No se prevé un crecimiento en el consumo de recursos naturales respecto al ya ordenado. No se intensifica la problemática ambiental relacionada con el tráfico rodado respecto al deducible del planeamiento en vigor.
Indicadores de valoración del impacto previsto	<ul style="list-style-type: none"> • Probabilidad con Impacto poco probable. • Duración permanente. • Frecuencia temporal. • Impacto reversible a medio plazo. • Magnitud simple. • Riesgos ambientales derivados de intensidad muy baja. • Carácter no transfronterizo. • Extensión general sobre la parcela. • Vulnerabilidad muy baja en el área en relación al cambio climático, la hidrología y los recursos naturales. • Signo negativo del impacto previsible en su caso.
Valor del impacto	No significativo y compatible.
Situaciones de alteración mencionables	→ No previstas.
Justificación de comparativa entre alternativas	→ No se prevén diferencias sustanciales entre la alternativa del planeamiento en vigor y la analizada en esta Modificación.
Efectos significativos en el cambio climático y la hidrología como valor singular del medio ambiente	→ No previsible.

- **En cuanto a la población y la salud humana.**

La Modificación no lleva consigo determinaciones susceptibles de motivar cambios en la variable de la población y la salud humana. En todo caso, la colindancia del uso industrial existente respecto del uso residencial previsto en el ámbito ya se resolvió por la clasificación de Suelo Urbanizable y la remisión a dicho uso de vivienda en el UZO-03.

Igualmente, no se prevén alteraciones reseñables de la estructura por sexo y edades, ni restantes variables demográficas, derivadas de la aplicación de las determinaciones de esta Modificación dada la limitación de la superficie y número máximo de viviendas implicados.

Naturaleza de la incidencia ambiental de la Modificación en la variable de la población y la salud humana

Alteración previsible de la población y la salud humana	Baja. No se altera de manera reseñable el volumen poblacional de la zona. No se intensifica la problemática ambiental relacionada con la intensificación del espacio en proceso de urbanización respecto al escenario previsto con el planeamiento en vigor.
Indicadores de valoración del impacto previsto	<ul style="list-style-type: none"> • Probabilidad con Impacto poco probable. • Duración permanente. • Frecuencia temporal. • Impacto reversible a corto plazo. • Magnitud simple. • Riesgos ambientales derivados de intensidad muy baja. • Carácter no transfronterizo. • Extensión parcial sobre la parcela. • Vulnerabilidad baja en el área en relación a la salud humana y la saludabilidad del entorno urbano. • Signo negativo del impacto previsible en su caso.
Valor del impacto	No significativo y compatible.
Situaciones de alteración mencionables	→ No previstas.
Justificación de comparativa entre alternativas	→ No se prevén diferencias sustanciales entre la alternativa del planeamiento en vigor y la analizada en esta Modificación.
Efectos significativos en la población y la salud humana como valor singular del medio ambiente	→ No previsible.

- **En cuanto al patrimonio cultural e histórico**

No se localiza en el ámbito de Modificación ni en su entorno cercano ningún enclave, estructura o construcción que por su interés arqueológico, etnográfico o arquitectónico tenga interés como representación del patrimonio histórico de la ciudad ni se encuentra dentro del Catálogo Municipal de Protección.

No se constata la existencia de manifestaciones socioculturales susceptibles de verse alteradas por el desarrollo potencial de las determinaciones.

En este sentido, no es una variable ambiental significativa en el ajuste normativo que se propone.

Naturaleza de la incidencia ambiental de la Modificación en la variable del patrimonio cultural e histórico

Alteración previsible del patrimonio cultural e histórico	Muy baja. No existe representación del patrimonio cultural e histórico que pueda verse afectada.
Indicadores de valoración del impacto previsto	<ul style="list-style-type: none"> • Probabilidad con Impacto poco probable. • Duración permanente. • Frecuencia continua. • Impacto irreversible. • Magnitud simple. • Riesgos ambientales derivados de intensidad muy baja. • Carácter no transfronterizo. • Extensión general sobre la parcela. • Vulnerabilidad muy baja en el área en relación al patrimonio cultural. • Signo negativo del impacto previsible en su caso.
Valor del impacto	No significativo y compatible.
Situaciones de alteración mencionables	→ No previstas.
Justificación de comparativa entre alternativas	→ No se prevén diferencias sustanciales entre la alternativa del planeamiento en vigor y la analizada en esta Modificación.
Efectos significativos en el patrimonio cultural e histórico como valor singular del medio ambiente	→ No previsible.

- **En cuanto a los bienes materiales**

El carácter limitado de la superficie en el ámbito de Modificación concluye un efecto igualmente restringido sobre los bienes materiales como variable de evaluación ambiental. No existen elementos de interés o relevancia medioambiental que puedan considerarse bienes materiales que deban asociarse a determinaciones de conservación.

En base a ello, no se observa un condicionante relevante en la evaluación específicamente ambiental para las determinaciones diseñadas en esta Modificación. Ni siquiera, se considera cambio alguno en titularidad del suelo como consecuencia de la posible gestión urbanística resultante, y su posible oportunidad en la oferta de la gestión medioambiental o mejora de las condiciones naturales y paisajísticas como espacio público. La previsión en el planeamiento vigente de un suelo urbanizable minimiza dicha susceptibilidad, manteniendo la nueva ordenación el régimen de titularidad privada en la propiedad.

Naturaleza de la incidencia ambiental de la Modificación en la variable de los bienes materiales

Alteración previsible de los bienes materiales	Muy baja. No existen afecciones sobre los bienes y la titularidad del suelo actual.
Indicadores de valoración del impacto previsto	<ul style="list-style-type: none"> • Probabilidad con Impacto poco probable. • Duración permanente. • Frecuencia temporal. • Impacto reversible a corto plazo. • Magnitud simple. • Riesgos ambientales derivados de intensidad muy baja. • Carácter no transfronterizo. • Extensión general sobre la parcela. • Vulnerabilidad muy baja en el área en relación a los bienes materiales de interés medioambiental. • Signo negativo del impacto previsible en su caso.
Valor del impacto	No significativo y compatible.
Situaciones de alteración mencionables	→ No previstas.
Justificación de comparativa entre alternativas	→ No se prevén diferencias sustanciales entre la alternativa del planeamiento en vigor y la analizada en esta Modificación.
Efectos significativos en el patrimonio cultural e histórico como valor singular del medio ambiente	→ No previsible.

- **En cuanto a la calidad visual del paisaje**

El efecto paisajístico de una determinación urbanística abarca teóricamente la totalidad del perímetro del emplazamiento afectado visualmente por la misma, condicionándose a partir de ahí por variables tales como la cercanía, la existencia de obstáculos de observación o la existencia de elementos de singularidad paisajística.

La selección de los enclaves relevantes de visualización responde a dichas variables, tomando como factor estructurante la coincidencia de un volumen representativo de población fija susceptible de verse afectada por el efecto paisajístico.

Estos enclaves conforman los puntos de referencia a partir de los que se valora el efecto de la ordenación sobre el paisaje, atendiendo a la potencial alteración de las líneas de visión o a las perspectivas de las cuencas visuales implicadas.

Se definen los siguientes:

- (A) – **Recta de Los Tarahales**. (Exposición Norte-Sur)
- (B) – **Recta de Los Tarahales**. (Exposición Oeste-Este)
- (C) – **Zona industrial de Los Tarahales**. (Exposición Este-Oeste)

Una vez ello, interesa reflejar en su caso los ámbitos o elementos que por su condición de piezas territoriales de valor natural (relieve, geología, biodiversidad, agua, etc.), cultural (patrimonio arqueológico, arquitectónico o etnográfico) o paisajístico (ámbitos protegidos, zonas de interés, enclaves de valoración estética o compositiva) que resulten susceptibles de verse afectados por la alteración al situarse en el tránsito de la respectiva cuenca visual.

No se observa representación significativa de este tipo de ámbitos de singularidad paisajística.

La ordenación urbanística propuesta en esta Modificación conserva el objetivo de urbanización del espacio previsto en las determinaciones del Plan General en vigor, cuyo efecto paisajístico evidente ya se hace por la casi consolidación de la urbanización y el conjunto edificado que se le asocia en los alrededores.

Esta circunstancia interesa en la valoración del impacto en cuanto a que se no se prevé un mayor efecto negativo de la ocupación edificatoria resultante del ajuste propuesto a favor del uso residencial en Suelo Urbano.

Naturaleza de la incidencia ambiental de la Modificación en la variable de la calidad visual del paisaje respecto a la situación previsible con el planeamiento en vigor

Alteración previsible de la calidad visual del paisaje	Baja. No se prevén diferencias en el carácter de espacio urbanizado como consecuencia del desarrollo de las determinaciones urbanística.
Indicadores de valoración del impacto previsto	<ul style="list-style-type: none"> • Probabilidad con Impacto cierto. • Duración permanente. • Frecuencia continua. • Impacto irreversible. • Magnitud simple. • Riesgos ambientales derivados, asociados a una ineficiente calidad de la impronta visual en la edificación y espacio urbanizado. • Carácter no transfronterizo. • Extensión general sobre la parcela. • Vulnerabilidad paisajística baja en el área. • Signo negativo del impacto previsible.
Valor del impacto	No significativo y compatible.
Situaciones de alteración mencionables	→ No previstos.
Justificación de comparativa entre alternativas	→ No se prevén diferencias sustanciales entre la alternativa del planeamiento en vigor y la analizada en esta Modificación.
Efectos significativos en la calidad visual del paisaje como valor singular del medio ambiente	→ No previsible.

8 LOS EFECTOS PREVISIBLES POR LA MODIFICACIÓN SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

La Modificación incide sobre un ámbito puntual y concreto de un Suelo destinado a nueva urbanización que se determina en el Plan General de Ordenación en vigor para el ámbito de Almatriche-Los Tarahales en que se inserta la parcela.

Este contexto concentra en el esquema estratégico y las determinaciones de ordenación estructural del citado Plan General todo efecto susceptible de definirse desde esta nueva ordenación.

En este sentido, no se prevén efectos reseñables, en tanto se trata de un ajuste de las determinaciones urbanísticas pormenorizadas a los efectos de cumplimiento de una sentencia judicial, una mejor adaptación a la titularidad del suelo y su efecto positivo en la cualificación del paisaje degradado en esa zona.

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

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

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

9 MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

9.1 JUSTIFICACIÓN DEL SUPUESTO LEGAL

La presente Modificación diseña un ajuste de la ordenación urbanística pormenorizada en vigor relacionada con los parámetros urbanísticos de aplicación a un ámbito destinado a Suelo Urbanizable Ordenado Directamente por el PGO (UZO-03) en el momento de la entrada en vigor del Plan General.

Dicho ajuste persigue el cumplimiento de una sentencia judicial que determina la clasificación como Suelo Urbano de esa superficie, entendiéndose una respuesta más adecuada a su papel dentro del modelo general de la ciudad y la no afección al sistema general de espacios libres y dotaciones.

Mediante el presente Documento Ambiental Estratégico se acompaña un suficiente contenido de valoración de la situación ambiental y su aplicación urbanística sobre las condiciones del entorno, respecto a lo cual se subrayan los siguientes aspectos:

- Es un ámbito de Suelo Urbanizable con irreversible desarrollo de la ocupación urbana en los alrededores en lo que se refiere al espacio público y la edificación privada.
- No existen espacios naturales protegidos, espacios recogidos en la Red Natura 2000, hábitats de interés comunitario o entornos afines integrados en alguno de los instrumentos legales que regulan la biodiversidad en cuanto a su grado de amenaza o requerimiento de protección.

- No existen otros elementos o condiciones de orden natural que resulte relevante o de interés respecto a la representatividad del contexto urbano o del municipio en este sentido susceptible de verse afectados de modo negativo por la ordenación de la Modificación.

Sin perjuicio de la concurrencia de los aspectos medioambientales anteriores, es de aplicación en el ámbito los siguientes supuestos:

- Que se entiende aplicable en este caso el supuesto de plan que establezca el uso de una zona de reducida superficie territorial.
- Que la nueva ordenación tiene por objeto una modificación del Plan General de Ordenación de carácter menor en cuanto a su estructura y modelo de ordenación urbanística, en tanto cumplimiento de una sentencia judicial.
- Que el documento de Modificación no cumple ninguno de los requisitos observados legalmente para la evaluación ambiental estratégica ordinaria, a excepción de su condición de marco para la autorización en el futuro de proyectos.
- Que la evaluación ambiental de la Modificación se acomoda integralmente a la evaluación ambiental estratégica de la ordenación estructural del Plan General de Ordenación, no suponiendo en ninguna variable o indicador un resultado de mayor grado de impacto o de signo negativo al evaluado en su momento.

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

Se subraya el hecho de que para el conjunto de las determinaciones de la Modificación no se prevén efectos significativos sobre el medio ambiente, de acuerdo a la definición que sobre los mismos se regulan en el artículo 5º de la anterior Ley estatal, proponiéndose la consideración en estos términos en el procedimiento de Informe Ambiental Estratégico.

9.2 PROPUESTA DE CRITERIOS PARA LA DETERMINACIÓN DEL NO SOMETIMIENTO A LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA A OBSERVAR EN EL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

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

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

La presente Modificación diseña un ajuste de la ordenación urbanística pormenorizada en vigor relacionada con los parámetros urbanísticos de aplicación a una parcela destinada a uso residencial en el momento de la entrada en vigor del Plan General.

Se conserva plenamente el modelo de ordenación urbanística estructural en cuanto al papel del ámbito en el modelo general de la ciudad y la conservación del sistema general de espacios libres y dotaciones. Sólo se ajusta puntualmente la clasificación del suelo en virtud del cumplimiento de una sentencia judicial en firme.

Las nuevas determinaciones adquieren una función normativa o de rango jurídico respecto a la cual debe compatibilizarse o ajustarse los respectivos proyectos de actuación en el ámbito; en el marco de las competencias municipales en ordenación urbanística les sea de aplicación.

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

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

Entendiéndose coherente con las determinaciones del planeamiento general y territorial o de los instrumentos legislativos de ámbito competencial supramunicipal en materia de ordenación del territorio y de tratamiento sectorial de los diferentes aspectos medioambientales, la Modificación adquiere carácter de Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria.

Por tanto, toda influencia de estas nuevas determinaciones se limita a ese desarrollo pormenorizado, definiéndose su objeto en un ajuste puntual de la clasificación del suelo ni el uso característico asignado por la norma urbanística en vigor.

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

En relación al punto anterior y teniendo en cuenta la inexistencia de elementos o entornos de interés natural o de patrimonio cultural dentro de esta superficie concreta, la integración de las consideraciones ambiental constituye uno de los aspectos fundamentales que caracterizan las nuevas determinaciones; advirtiéndose la consideración del paisaje y su calidad visual como única variable ambiental de posible relevancia en la evaluación de esta ordenación urbanística.

Por supuesto, la entrada en vigor implicaría el mantenimiento y plasmación espacial de las consideraciones ambientales que para el ámbito y su relación con el entorno se determina en el Plan General de Ordenación.

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

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

En este sentido, se atiende al concepto de efecto significativo regulado en la Ley y al potencial desarrollo de uso y edificación de acuerdo a la norma en vigor.

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

Se concluye la plena coherencia con la legislación nacional en materia de biodiversidad y de patrimonio histórico y con las directrices formuladas desde la Unión Europea en esta temática.

En la medida en que la ordenación no altera dichos planteamientos estructurales, se mantiene plenamente la pertinencia de las nuevas determinaciones para la implantación de la legislación comunitaria y nacional en los aspectos urbanísticos de aplicación.

10 RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS PLANTEADAS

El objeto concreto y el alcance restringido sobre la potencial alteración de las determinaciones vigentes para el ámbito de una parcela en la Recta de Los Tarahales y que mantiene el uso residencial al que iba destinada en el planeamiento en vigor convierten la presente Modificación en un mecanismo de ajuste fundamentalmente de normativa pormenorizada y de gestión urbanística, cuyo origen parte de una Sentencia Judicial que determina la condición de Suelo Urbano.

Desde el punto de vista medioambiental, el efecto en todos los casos no presenta diferencias ni siquiera reseñables, dado que la superficie ya experimentó una evaluación ambiental estratégica con resultado de impacto "significativo" con la ordenación del UZO-03 en el PGO, con independencia de que la situación actual se defina en una superficie marginal entre parcelas urbanizadas y que en su mayor parte se destina a depósito de vehículos. Es decir, se encuentra ya alterada por la antropización de los terrenos fruto del desarrollo urbanizador, sin opción técnica y económicamente viable para recuperar el supuesto valor ambiental como espacio rústico en el borde de la ciudad.

El efecto evaluado en el Plan General para este ámbito se entiende ya producido a falta de la configuración del paisaje, teniendo en cuenta la condición urbana ya determinada y ya ejecutada en sus parcelas colindantes.

De este modo, la variante del ajuste urbanístico propuesto es de carácter meramente normativo y de materialización final de esta pieza superficial de acuerdo al aprovechamiento que en términos similares ya fue planteada en las etapas iniciales del procedimiento de aprobación del PGO en vigor.

Atendiendo a este carácter de actualización, la Alternativa 1 se concluye con mayor aptitud al asociarse a una previsión de menor efecto sobre el medio ambiente y de

cualificación del paisaje en un espacio periférico del suelo urbano de la Recta de Los Tarahales.

La Alternativa 0 concluye el mantenimiento de la situación actual de deficiente calidad ambiental y paisajística del espacio con alto nivel de urbanización, predestinándose a su futura urbanización masiva en tanto el PGO en vigor determina la condición de Suelo Urbanizable con destino a una zona residencial. Por tanto, se hereda el impacto Significativo previsto en la evaluación ambiental estratégica del PGO para el sector UZO-03.

La Alternativa 2 diferencia la superficie objeto de Modificación respecto del sector de Suelo Urbanizable mencionado (Almatriche II) para propiciar una normativa urbanística acorde a la continuidad y consolidación del frente urbano residencial de la Recta de Los Tarahales. Se propicia así su homogeneidad en la forma de ocupación del suelo en ese margen viario, solucionando la situación de marginalidad ambiental de la parcela y los impactos derivados de sus usos actuales.

La Alternativa 1 plantea un escenario similar a la 2, si bien con una solución formal que pretende romper la homogeneidad paisajística del frente urbano con una tipología de borde residencial de autoconstrucción asociado a una zona industrial anexa (Los Tarahales) de ésta última propuesta mediante una normativa que permita introducir una pieza arquitectónica de mayor calidad e impronta innovadora en el paisaje de la zona.

Precisamente este parámetro se concluye como un efecto que diferencia esta alternativa 1 como la opción ambientalmente más favorable respecto a la situación actual y a la determinación de obligado cumplimiento en la sentencia judicial.

11.- MEDIDAS AMBIENTALES PREVISTAS

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

Como se expuso en el apartado anterior, el objeto concreto y el alcance restringido sobre la potencial alteración de las determinaciones vigentes para el ámbito de la Recta de Los Tarahales convierten la presente Modificación en un mecanismo de ajuste fundamentalmente de normativa pormenorizada y de gestión urbanística.

Desde el punto de vista medioambiental, el efecto en todos los casos no presenta diferencias ni siquiera reseñables, dado que la superficie se encuentra ya alterada por la urbanización de todo el entorno circundante.

Este carácter restringido del objeto motiva la remisión de las medidas ambientales a aplicar en este ámbito de Modificación a aquellas previstas en el propio Plan General de Ordenación en vigor para el ámbito.

Entre dichas medidas ambientales se mencionan como las directamente vinculadas al ámbito, las siguientes:

1. Tratamiento ambiental y paisajístico de la nueva superficie destinada a uso residencial mediante la selección de una tipología arquitectónica con capacidad para diferenciar y cualificar el enclave urbano, incluyendo su impronta positiva en la exposición hacia el espacio libre previsto en el PGO en la cabecera del Barranquillo de Los Tarahales.

2. Limitación de la altura edificatoria hasta 6 plantas, como escenario máximo a partir del cual se entiende un riesgo de alteración sustancial de la fisonomía paisajística del conjunto edificado en el entorno.
3. Cumplimiento de la normativa en cuanto a la reducción del consumo energético común a favor de mecanismos alternativos o de fuentes renovables.
4. Diseño de un frente de fachada hacia la Recta de Los Tarahales, maximizándose el espacio destinado superficie pública peatonal o de ornamentación ambiental.

11.- PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL

Los objetivos del seguimiento asociado a la Modificación pueden definirse en los siguientes aspectos:

- Implementar en los aspectos relacionados con la Modificación y el desarrollo de sus determinaciones el Programa de Seguimiento Ambiental del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria.
- Comprobar la realidad sobre los efectos previsibles de la ordenación en el medio ambiente del ámbito de Los Tarahales.
- Derivar el análisis continuado de la incidencia ambiental en el desarrollo efectivo de los proyectos de ejecución para una adecuada gestión de los riesgos y efectos no previstos.
- Garantizar la identificación y aplicación de las medidas ambientales corrección durante la aplicación o desarrollo de la Modificación.

De acuerdo a ello se establecen los siguientes indicadores de referencia en el adecuado desarrollo de la Modificación en cuanto a las previsiones de la presente evaluación ambiental y sus medidas:

- Agua:

Situación de plena capacidad de la infraestructura general de abastecimiento y tratamiento del agua consumida por la población usuaria de la parcela.

- Atmósfera:

Situación de restricción de emisiones de sustancias contaminantes y potencialmente alteradoras de la calidad del aire como consecuencia de usos industriales o intensidad del tráfico viario.

- Biodiversidad:

- Valor "0" en el número de especies botánicas y faunísticas integradas en alguno de los catálogos oficiales de amenaza o protegidas por alguno de los instrumentos legislativos de ámbito regional, estatal o comunitario.

- Residuos:

Situación de plena capacidad de la infraestructura general de recogida, gestión y tratamiento de residuos generados por el desarrollo del Centro y por la población usuaria.

- Energía:

- Situación de plena capacidad de la infraestructura general de abastecimiento de energía eléctrica consumida por la población usuaria del Centro y su entorno urbano.
- Adecuación de los inmuebles para el potencial abastecimiento energético mediante fuentes alternativas.

- Transportes:

Situación de plena capacidad de la infraestructura viaria anexa con adecuada dotación de movilidad peatonal.

- Estructura económica:

Situación de estímulo del empleo en el sector de la construcción durante la etapa de construcción edificatoria.

- Superficie del suelo rústico del municipio protegida por sus valores ambientales afectados por el desarrollo de la ordenación (km²):
 - Valor "0" de ámbitos recogidos en la Red Regional de Espacios protegidos.
 - Valor "0" de ámbitos delimitados como Zona especial de conservación.
- Superficie de suelo dentro de la delimitación de la Directiva Europea Hábitats 92/43 ambientales afectados por el desarrollo de la ordenación (km²):
 - Valor "0" de conjuntos incluidos en la Directiva Hábitats 92/43 en zonas terrestres.
 - Valor "0" de conjuntos incluidos en los Hábitats de interés recogidos en PIOGC.
- Superficie de suelo protegida por sus valores culturales integradas en la ordenación (km²):
 - Valor "0" de bienes incluidos en el Catálogo de Protección Municipal. Patrimonio arqueológico.
 - Valor "0" de bienes incluidos en el Catálogo de Protección Municipal. Patrimonio etnográfico.
 - Valor "0" de bienes incluidos en el Catálogo de Bienes de Interés Cultural.

-
- Normativa específica de protección de valores ambientales y cualificación del paisaje
 - Coherencia óptima con las Directrices de Ordenación General de Canarias.
 - Coherencia óptima con el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.
 - Coherencia óptima con el Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria
 - Coherencia óptima con las Normas Urbanísticas (paisaje urbano).

En Las Palmas de Gran Canaria, a 8 de marzo de 2018



Fdo.: María Yazmina Lozano Mas

Licenciada-Doctora en Geografía e Historia
Especialista en evaluación ambiental del planeamiento

Autor del Documento a efectos de art. 16 de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental