ENTRADA
2026 - 62975
REGISTRO GENERAL
13/04/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
j00675 4ad1210c0b91a07ea3b4040d2aF
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp

MEDIO AMBIENTE - MINERÍA - RESIDUOS - ORDENACIÓN TERRITORIAL - OBRAS

TERRITORIO Y SOSTENIBILIDAD EN ISLAS

ANÁLISIS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

PLAN PARCIAL DEL SECTOR UZR-10 "LLANO DE GUINEA"

PROMOTOR: **LLANOS DE GUINEA, S.A.**

MUNICIPIO: **LAS PALMAS DE GRAN CANARIA**

ISLA: **GRAN CANARIA**

AUTORES: **ROSENDO J. LÓPEZ LÓPEZ**

SEPTIEMBRE - 2025

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

rosendolopez@evaluaambientales.com

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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE JULIO ARTILES MORAGAS (LOS LLANOS DE GUINEA SA)	13/04/2026 13:42

ENTRADA

2026 - 62975

13/04/2026

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

j00675 4ad1210d0b91a07ea3b4040d2aF

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE JULIO ARTILES MORAGAS (LOS LLANOS DE GUINEA SA)	13/04/2026 13:42

ENTRADA
2026 - 62975
REGISTRO GENERAL
13/04/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
j00675 4ad1210d0b91a07ea3b4040d2aF
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp

ANÁLISIS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

PLAN PARCIAL DEL SECTOR UZR-10 "LLANO DE GUINEA"

INDICE

1.- ANTECEDENTES E INTRODUCCIÓN. 3

2.- CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE. 4

2.1.- SITUACIÓN. 4

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

3.- DESCRIPCIÓN DEL PLAN PARCIAL Y JUSTIFICACIÓN DE LA ADAPTACIÓN AL PLANEAMIENTO DE ORDEN SUPERIOR. 20

4.- ANÁLISIS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA: EVALUACIÓN DE LAS REPERCUSIONES DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN PARCIAL SOBRE EL PAISAJE 34

5.- MEDIDAS ADICIONALES PARA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA. 38

6.- CONCLUSIÓN. 41

PLANOS:

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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE JULIO ARTILES MORAGAS (LOS LLANOS DE GUINEA SA)	13/04/2026 13:42

ENTRADA

2026 - 62975

13/04/2026

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

j00675 4ad1210d0b91a07ea3b4040d2aF

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE JULIO ARTILES MORAGAS (LOS LLANOS DE GUINEA SA)	13/04/2026 13:42

MEMORIA

Documento firmado por: JOSE JULIO ARTILES MORAGAS (LOS LLANOS DE GUINEA SA)
Fecha/hora: 13/04/2026 13:42

ENTRADA
2026 - 62975 13/04/2026
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
j006754ad1210d0b91a07ea3b4040d2aF
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp

ENTRADA

2026 - 62975

13/04/2026

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

j00675 4ad1210d0b91a07ea3b4040d2aF

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE JULIO ARTILES MORAGAS (LOS LLANOS DE GUINEA SA)	13/04/2026 13:42

ENTRADA
2026 - 62975
REGISTRO GENERAL
13/04/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
j00675 4ad1210d0b91a07ea3b4040d2aF
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp

1.- ANTECEDENTES E INTRODUCCIÓN.

El presente documento de **ANÁLISIS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA** correspondiente al **Plan Parcial del Sector UZR-10 "LLANO DE GUINEA"**, con ámbito de desarrollo en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria, se realiza a petición de Llanos de Guinea, S.A., y tiene como finalidad analizar las repercusiones sobre el paisaje asociadas al desarrollo de dicha propuesta atendiendo a las determinaciones de zonificación y normas para la implantación de usos dispuestas en el interior de dicho sector de suelo urbanizable, teniendo en cuenta las características del paisaje (calidad paisajística e incidencia visual) del ámbito de ordenación y su entorno, así como las medidas específicas dispuestas para la integración paisajística de la ordenación pormenorizada del sector.

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

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

El presente estudio, que ha sido realizado en cumplimiento de los preceptos anteriores, forma parte de la documentación informativa del Plan Parcial del Sector UZR-10 "LLANO DE GUINEA", y ha sido realizado por Evalúa Soluciones Ambientales, S.L., con la participación de los siguientes técnicos.

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

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

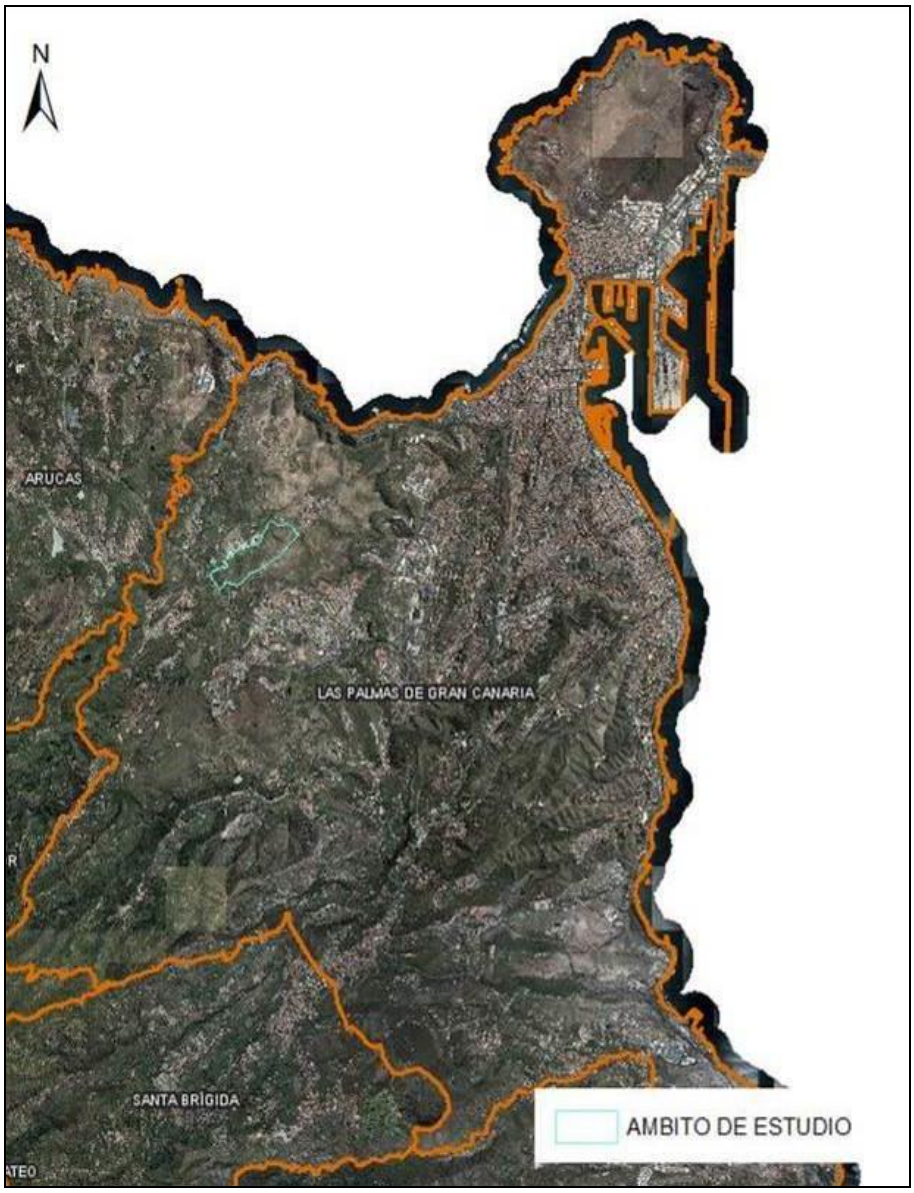
Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE JULIO ARTILES MORAGAS (LOS LLANOS DE GUINEA SA)	13/04/2026 13:42

ENTRADA
2026 - 62975
REGISTRO GENERAL
13/04/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
j00675 4ad1210d0b91a07ea3b4040d2aF
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp

2.- CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE.

2.1.- Situación.

El ámbito del Plan Parcial del Sector UZR-10 “Llano de Guinea” comprende una superficie de 569.038 m^2, y se localiza en el sector noroeste del término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, en el distrito de Tamaraceite-San Lorenzo, al noroeste del tejido urbano de Tamaraceite y próximo al núcleo poblacional de Los Giles.



Fuente:IDECAN

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE JULIO ARTILES MORAGAS (LOS LLANOS DE GUINEA SA)	13/04/2026 13:42

ENTRADA
2026 - 62975
13/04/2026
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
j00675 4ad1210d0b91a07ea3b4040d2aF
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp

Fuente:IDECAN

La superficie, emplazada en el sector de Tamaraceite, al noroeste del enclave urbano tradicional y sus barrios de ensanche, comprende los lugares conocidos como Llano de Guinea, Finca de los Sifones y Bachicao. Su límite orientado al sureste queda establecido por la Carretera GC-201 de conexión de la GC-2 con la GC-300, y el límite suroeste por la IV Fase de la Autovía de Circunvalación de Las Palmas de Gran Canaria (GC-3). La mayor parte del borde noroeste del sector limita con el Suelo Urbano Industrial “La Cazuela”. La carretera GC-300, secciona el espacio suroriental del ámbito, segregando el sector de Bachicao del resto de la superficie.

El principal acceso al sector es a través de la GC-300, con conexión a la GC-3 a través del enlace ubicado junto al vértice noroeste del espacio.

La entidad de población más próxima al ámbito, el Barrio de Los Giles, se extiende al noreste de la superficie.

Tal y como se observa en el Plano de Situación, Espacios Naturales Protegidos y Red Natura 2000, el ámbito de ordenación no se encuentra cercano, ni linda con ningún Espacio Natural Protegido de los reconocidos en Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

En cuanto a los espacios de la Red Natura 2000 delimitada en Canarias en cumplimiento de la Directiva Hábitats, traspuesta al ordenamiento jurídico español por el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, -Zonas de Especial Conservación –ZECs- recogidas en el Decreto 174/2009, y Zonas de Especial Protección para las Aves –ZEPAs- designadas en virtud de la Directiva 79/409/CEE del Consejo-: el ámbito de estudio no afecta ni es cercano a ningún espacio sometido a protección.

Los terrenos están clasificados por el Plan General Municipal de Ordenación como Suelo Urbanizable Sectorizado no Ordenado, siendo la superficie total de actuación del sector de 571.228 m², según

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE JULIO ARTILES MORAGAS (LOS LLANOS DE GUINEA SA)	13/04/2026 13:42

ENTRADA
2026 - 62975
REGISTRO GENERAL
13/04/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
j00675 4ad1210d0b91a07ea3b4040d2aF
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp

ficha UZR-10, correspondiente a este Plan Parcial y 108.000 m² al Sistema General SG-15 “Parque La Mayordomía”, adscrito al Plan Parcial.

Los límites del sector se han reajustado a la realidad física existente. Concretamente en su lindero oeste con la autovía GC-3, que en el momento de redacción del PGO no se encontraba ejecutada, se ha ajustado el lindero al límite de expropiación de terrenos de la autovía GC-3, dejando fuera del Plan Parcial los taludes de la carretera.

Por otro lado, se ha ajustado su lindero norte que limita con edificaciones y muros de cerramientos de las naves industriales existentes en el polígono industrial de la Cazuela.

El resto de linderos, salvo pequeños ajustes debido a la precisión de la cartografía, no se han cambiado.

Por las modificaciones anteriores la superficie real del Plan Parcial es de 569.038 m², lo que supone 2.169 m² menos con respecto a la superficie del PGO.

2.2.- Caracterización del paisaje: determinación de la calidad paisajística y la incidencia visual

El paisaje es un importante factor del medio ambiente, recurso natural difícilmente renovable pero fácilmente degradable, que es susceptible de recibir impactos como consecuencia de las malas actuaciones del hombre. Constituye una variable ambiental que surge de la interacción de los elementos bióticos, abióticos y antrópicos, siendo importantes los usos existentes en el territorio, pues frecuentemente su implantación produce alteraciones totales en los parámetros citados anteriormente.

La superficie objeto de análisis se incluye, conforme a la ordenación del PTE-5 del Paisaje de Gran Canaria, en el tipo “Paisaje Antropizado Urbano” en toda su extensión, inserta en un espacio paisajísticamente fragmentado, en el que combinan las áreas que muestran sus condiciones fisiográficas alteradas (pérdida de cubierta vegetal natural, roturaciones, etc.) como consecuencia del uso agrícola del pasado, de movimientos de tierras y otras alteraciones antrópicas (viario, edificación, etc.), y áreas escasamente desnaturalizadas, en las que se encuentran relativamente bien preservados el relieve y la cubierta vegetal originales, mostrando una estética visual acorde a una zona de actividad agrícola en largo periodo de abandono y encorsetada por el desarrollo urbanístico adyacente.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE JULIO ARTILES MORAGAS (LOS LLANOS DE GUINEA SA)	13/04/2026 13:42

ENTRADA
2026 - 62975
13/04/2026
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
j00675 4ad1210d0b91a07ea3b4040d2aF
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp

Fuente: PTE-05

En el sector afectado por el Plan Parcial se pueden diferenciar dos unidades básicas de paisaje:

- Unidad de paisaje natural predominante: se identifica en el sector noroeste del espacio, de relieves alomados incididos por la red fluvial, escasamente alterados desde el punto de vista geomorfológico, y en la que se encuentra relativamente bien preservada la vegetación natural.

- Unidad de paisaje agrario en desuso: coincidente con las superficies de cultivo abandonas que se extienden ampliamente en la zona sur -Finca de los Sifones y Bachicao-, y en el borde oriental del sector -abarcando las áreas de Llano de Guinea-, de terrenos predominantemente llanos, donde tanto las formas y texturas del relieve original como la cubierta vegetal han sido eliminados como consecuencia de los usos agrarios, y en donde además se aprecian afecciones antrópicas (edificación en estado de abandono y ruina, acopios de tierras y otros residuos, proliferación de vegetación ruderal y exótica agresiva, etc.), que intensifican el aspecto de marginalidad paisajística de los campos de cultivo abandonados.

En ambas unidades el paisaje se encuentra además bastante presionado y condicionado por los usos urbanos del entorno, siendo de destacar la incidencia paisajística de las vistas que ofrece la Urbanización Industrial La Cazuela en su borde de contacto con el ámbito de ordenación.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE JULIO ARTILES MORAGAS (LOS LLANOS DE GUINEA SA)	13/04/2026 13:42

ENTRADA
2026 - 62975
REGISTRO GENERAL
13/04/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
j00675 4ad1210d0b91a07ea3b4040d2aF
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp

Vista aérea del ámbito de estudio.

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

De esta manera, la definición de las cualidades de la unidad paisajística del ámbito se refiere, por una parte, a las condiciones de visibilidad reflejadas en las INCIDENCIAS VISUALES y, además, por sus características intrínsecas reflejadas en la CALIDAD PAISAJÍSTICA. La consideración conjunta de ambos conceptos determina la FRAGILIDAD PAISAJÍSTICA ante los impactos potencialmente generados por el desarrollo de la propuesta, lo que permitirá evaluar las áreas que precisan algún tipo de consideración ambiental adicional a las previstas en la planificación actual.

En el Plano Nº 3 adjunto, de Percepción Paisajística, se han definido unas unidades de paisaje con características perceptibles y de respuesta ante la actuación, para poder realizar un análisis para cada uso propuesto dentro del ámbito de estudio, resaltando aquellos puntos donde hay que intervenir de forma especial por su vulnerabilidad ante cualquier alteración a fin de evitar un detrimento de la calidad paisajística final del territorio.

- **INCIDENCIA VISUAL**.

Se refiere a la visibilidad del territorio desde los diferentes puntos del entorno valorados con potencial de vista, es decir, de los elementos del ámbito de estudio receptores de vistas, teniendo en cuenta la distribución de áreas con acceso visual sobre la superficie del Plan Parcial y que al mismo tiempo presentan capacidad para concentrar observadores. Intervienen aquí los parámetros de concavidad y convexidad del terreno, la altitud, el relieve, la distancia, etc. En definitiva, se valora el grado de emisión de vistas del ámbito sin entrar en la calidad y el carácter del paisaje en que se integra.

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

En este caso, dada la distribución de espacios que presentan una capacidad notable de concentración de observadores en la periferia del sector y desde los que se tiene una apreciación visual buena -cercana y diáfana- de dicha superficie -zonas residenciales y viales cercanos-, cabe

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE JULIO ARTILES MORAGAS (LOS LLANOS DE GUINEA SA)	13/04/2026 13:42

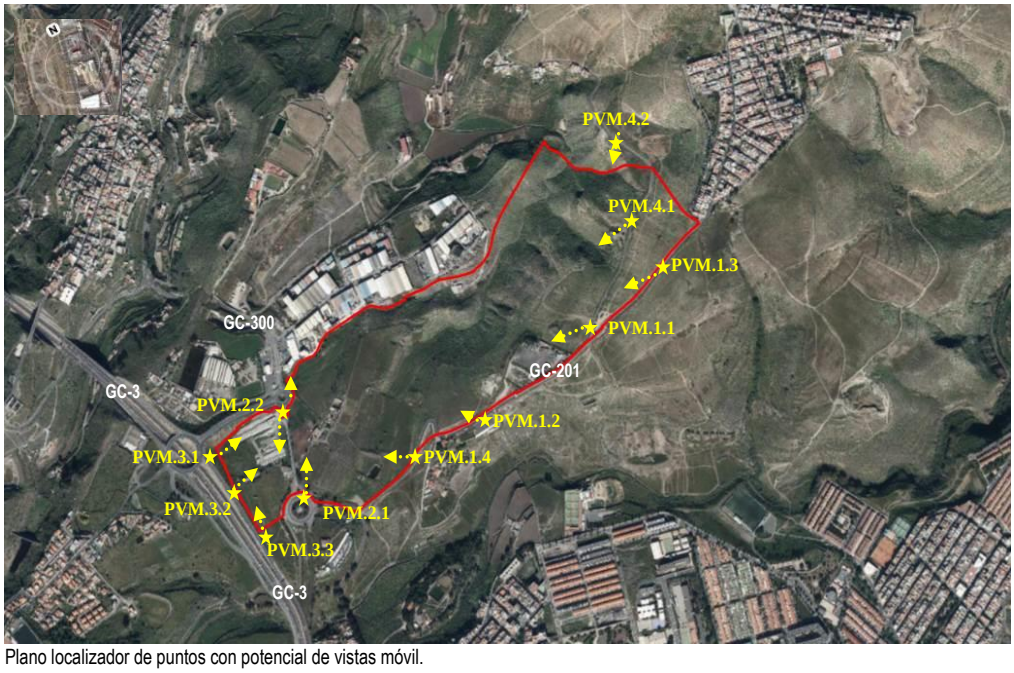
ENTRADA
2026 - 62975
REGISTRO GENERAL
13/04/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
j00675 4ad1210d0b91a07ea3b4040d2aF
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp

indicar que el ámbito de estudio presenta un grado de incidencia visual alto predominante, tal y como se pone en evidencia en al análisis siguiente.

- POTENCIALES DE VISTA MÓVIL (PVM).

En el sistema general viario que discurre en el entorno y atraviesa el sector, con variable capacidad de concentración de observadores potenciales y alcance visual sobre el mismo, se identifican zonas con variable potencial de vistas, siendo la apreciación visual en movimiento. Al objeto de facilitar el grado de dicha apreciación visual desde las carreteras que circundan y atraviesan el espacio, se fijan puntos con potenciales de vistas:

Nombre del punto potencial de vista	Distancia mínima al ámbito del Plan Parcial
PVM.1.1.- Carretera GC-201 de Acceso a Los Giles	0 m
PVM.1.2.- Carretera GC-201 de Acceso a Los Giles	0 m
PVM.1.3.- Carretera GC-201 de Acceso a Los Giles	0 m
PVM.1.4.- Carretera GC-201 de Acceso a Los Giles	0 m
PVM.2.1.- Carretera GC-300	0 m
PVM.2.2.- Carretera GC-300	0 m
PVM.3.1.- Carretera GC-3 (Circunvalación de Las Palmas de GC)	40 m
PVM.3.2.- Carretera GC-3 (Circunvalación de Las Palmas de GC)	30 m
PVM.3.3.- Carretera GC-3 (Circunvalación de Las Palmas de GC)	40 m
PVM.4.1- Carretera de Cuevas Blanca	0 m
PVM.4.2- Carretera de Cuevas Blanca	0 m



Plano localizador de puntos con potencial de vistas móvil.

Documento firmado por: JOSE JULIO ARTILES MORAGAS (LOS LLANOS DE GUINEA SA)
Fecha/hora: 13/04/2026 13:42

ENTRADA
2026 - 62975
REGISTRO GENERAL
13/04/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
j00675 4ad1210d0b91a07ea3b4040d2aF
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp

PVM.1.1. PVM1.2, PVM 1.3 y PVM.1.4: CARRETERA GC-201 ACCESO A LOS GILES

Descripción: Esta carretera conecta la GC-3 y la GC-300 con el Barrio de Los Giles y continúa hacia la GC-2 (Costa Ayala), presentando una densidad de circulación de vehículos moderada. Discurre junto al límite suroriental del sector, y constituye por tanto un trayecto desde el que se tiene una apreciación visual cercana y en general bastante completa de la superficie, exceptuando los terrenos deprimidos del entorno del Barranquillo de los Gatos.

PVM.1.1. Percepción del sector noreste del ámbito de estudio desde la Carretera GC-201 de Acceso a los Giles.

PVM.1.2. Panorámica del sector suroeste del ámbito de estudio desde la Carretera GC-201 de Acceso a los Giles.

PVM.1.3. Panorámica del sector de estudio desde la Carretera GC-201 en la proximidad del Barrio de los Giles. Vistas hacia el sur.

PVM.1.4. Panorámica del sector de estudio desde la Carretera GC-201 a la altura de la Finca de los Sifones. Vistas hacia el sur.

Valoración potencial de vistas: MODERADO (móvil)**.**

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE JULIO ARTILES MORAGAS (LOS LLANOS DE GUINEA SA)	13/04/2026 13:42

ENTRADA
2026 - 62975
REGISTRO GENERAL
13/04/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
j00675 4ad1210d0b91a07ea3b4040d2aF
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp

PVM.2.1 y PVM 2.2: CARRETERA GC-300 TAMARACEITE – TENOYA (Antigua carretera del Norte)

Descripción: Carretera que conecta actualmente los cascos urbanos de Tamaraceite y Tenoya, y presenta una densidad de circulación de vehículos moderada. Las vistas del sector quedan prácticamente restringidas al tramo de la vía que intercepta la superficie.

PVM.2.1. Amplia panorámica de la zona de Finca de los Sifones desde la GC-300, tomada en la proximidad de la glorieta ubicada en el extremo sureste del espacio.

PVM.2.2. Fotografía orientada hacia la Finca de los Sifones desde la rotonda de la GC-300 localizada en la proximidad del acceso a la Urbanización Industrial de La Cazuela.

PVM.2.2. Fotografía orientada hacia el subsector de Bachicao tomada en la proximidad de la rotonda de la GC-300 localizada junto al acceso a la Urbanización Industrial de La Cazuela. La apreciación visual de la superficie comprendida entre la GC-3 y la GC-300 es muy buena.

Valoración potencial de vistas: MODERADO (móvil)**.**

PVM.3.1 y PVM 3.2: CIRCUNVALACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (GC-3)

Descripción: La GC-3 es una vía que soporta una circulación de vehículos elevada. Desde el tramo de dicha vía limítrofe o muy próximo a la superficie, se tiene buena apreciación visual del sector, especialmente de las zonas de Bachicao y Finca de los Sifones. El alcance visual del espacio es relativo según la posición (altura, orientación, etc.) del observador potencial en la carretera.

PVM.3.1. Vista del sector de estudio desde la Circunvalación de Las Palmas GC-3, tomada en la proximidad del enlace de conexión con la GC-300, junto al vértice noroeste del sector. La percepción visual del espacio es bastante completa.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE JULIO ARTILES MORAGAS (LOS LLANOS DE GUINEA SA)	13/04/2026 13:42

ENTRADA
2026 - 62975
REGISTRO GENERAL
13/04/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
j00675 4ad1210d0b91a07ea3b4040d2aF
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp

PVM.3.2. Vista del ámbito de estudio desde la GC-3. La visión en este caso se encuentra bastante dificultada por la pared existente, la edificación, etc.

PVM.3.3. Vista del ámbito de estudio desde la GC-3 a su paso al suroeste del sector, en la que se aprecia la zona de Bachicao, comprendida entre la Circunvalación y la GC-300

Valoración potencial de vistas: ALTO (móvil)**.**

PVM.4.: CARRETERA DE CUEVAS BLANCAS

Descripción: Carretera que conecta la GC-201 con los enclaves residenciales de Lomo de Medina y Cuevas Blancas. Atraviesa el ámbito en la proximidad de su vértice noreste y desde ella se tiene buena apreciación visual del sector, especialmente de la zona de Llano de Guinea y el Barranquillo de los Gatos. Se encuentra muy poco frecuentada por vehículos.

PVM.4.1. Vista del ámbito de estudio desde la carretera de acceso a Cuevas Blancas a su paso a través del sector. La apreciación visual de la zona norte del espacio (entorno de Barranquillo de los Gatos y Llano de Guinea) es amplia y nítida. En la imagen se aprecia el muro existente junto al margen oriental del sector.

PVM.4.2. Amplia panorámica sobre la superficie de estudio desde la carretera de acceso a Cuevas Blancas, al norte del sector.

Valoración potencial de vistas: MODERADO (móvil)**.**

- POTENCIALES DE VISTA FIJO (PVF).

Si bien en el entorno del ámbito de estudio abundan las zonas edificadas con variable grado de concentración de viviendas y otros usos urbanos, son escasos los enclaves de esta naturaleza con potencial de vistas sobre el sector, al encontrarse el acceso visual sobre dicho espacio impedido o dificultado por los relieves y otras barreras visuales (edificación, vegetación, etc.) interpuestos. Así, desde núcleos densamente poblados situados a relativa corta distancia del espacio, como los barrios del ensanche de Tamaraceite casco (La Galera, Lomo de los Frailes, etc.), los núcleos residenciales

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE JULIO ARTILES MORAGAS (LOS LLANOS DE GUINEA SA)	13/04/2026 13:42

ENTRADA
2026 - 62975
REGISTRO GENERAL
13/04/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
j00675 4ad1210d0b91a07ea3b4040d2aF
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp

de Tenoya, Las Mesas, etc., no es posible la visión del mismo debido fundamentalmente a los relieves alomados interpuestos; pudiéndose diferenciar únicamente las siguientes áreas principales de concentración de observadores potenciales fijos sobre el sector de estudio:

Nombre del punto potencial de vista	Distancia mínima al ámbito del Proyecto
PVF.1.- Los Giles	0 m
PVF.2.- Casas de Lomo de Medina	200 m
PVF.3.- Conjunto de viviendas localizado junto a la GC-201	0 m
PVF.4.1. 4.2 y 4.3.- Urbanización Industrial La Cazuela	0 m
PVF.5.1.- Urbanización Las Mesas Bajas	700 m
PVF.5.2.- Urbanización Las Mesas Bajas	200 m

Plano localizador de puntos con potencial de vistas fijo.

PVF.1: LOS GILES

Descripción: El Barrio de Los Giles, que concentra unos 250 habitantes, se localiza inmediatamente junto al vértice noreste del sector. Desde los viales y viviendas del borde sur-suroeste del núcleo se tiene muy buen acceso visual, aunque bastante alejado, de la superficie de estudio. La capacidad de concentración de observadores potenciales es baja.

PVF.1. Percepción del sector de estudio desde viviendas y vial de borde oriental del barrio de Los Giles.

Valoración potencial de vistas: MODERADO (fijo).

Documento firmado por: JOSE JULIO ARTILES MORAGAS (LOS LLANOS DE GUINEA SA)
Fecha/hora: 13/04/2026 13:42

ENTRADA
2026 - 62975
REGISTRO GENERAL
13/04/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
j00675 4ad1210d0b91a07ea3b4040d2aF
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp

PVF.2: CASAS DE LOMO DE MEDINA

Descripción: Desde el núcleo de viviendas asentado en Lomo de Medina se tiene acceso visual sobre el ámbito de estudio, restringido a las laderas que descienden desde Llano de Guinea hacia la zona deprimida de Barranquillo de los Gatos, encontrándose las vistas del sector parcialmente ocultas tras el relieve alomado sobre el que se asienta la Urbanización Industrial La Cazuela.

PVF.2. Percepción del sector de estudio desde viviendas de Lomo de Medina.

Valoración potencial de vistas: BAJO (fijo).

PVF.3: CONJUNTO DE VIVIENDAS LOCALIZADO JUNTO A LA GC-201

Descripción: Desde el núcleo de viviendas asentado a naciente de la GC-201, inmediatamente junto al sector, el acceso visual sobre el mismo se restringe a la vivienda más cercana, con vistas orientadas hacia la zona de Finca de los Sifones. El acceso visual es bueno pero la capacidad de concentración de observadores muy baja.

PVF.3. Percepción del sector de estudio desde vivienda adyacente a la GC-201

Valoración potencial de vistas: BAJO (fijo).

PVF.4: URBANIZACIÓN INDUSTRIAL LA CAZUELA

Descripción: Desde el frente trasero de las naves industriales del borde oriental de la Urbanización Industrial La Cazuela se tiene en general buena apreciación visual de la zona norte y del entorno del Barranquillo de los Gatos a su paso por el sector. La capacidad de concentración de observadores potenciales es baja.

PVF.4.1. Percepción del sector de estudio desde la trasera de las naves industriales emplazadas en el extremo noreste de la zona industrial La Cazuela.

PVF.4.2. Percepción del sector de estudio desde la trasera de las naves industriales emplazadas en el extremo noreste de la zona industrial La Cazuela

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE JULIO ARTILES MORAGAS (LOS LLANOS DE GUINEA SA)	13/04/2026 13:42

ENTRADA
2026 - 62975
REGISTRO GENERAL
13/04/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
j00675 4ad1210d0b91a07ea3b4040d2aF
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp

PVF.4.3. Percepción del sector de estudio desde la parte trasera de naves del sector industrial de La Cazuela. Vistas orientadas hacia el noreste.

PVF.4.3. Percepción del sector de estudio desde la parte trasera de naves del sector industrial de La Cazuela. Vistas orientadas hacia el suroeste.

Valoración potencial de vistas: BAJO (fijo)**.**

PVF.5: URBANIZACIÓN RESIDENCIAL LAS MESAS BAJAS

Descripción: Desde los viales y el frente edificado de la zona residencial Las Mesas Bajas con vistas hacia el noreste se tienen acceso visual distante y parcial del ámbito de ordenación, debido a la posición elevada de la urbanización respecto al ámbito y a la inexistencia de relieves interpuestos. La capacidad de concentración de observadores potenciales es baja, y la apreciación es lejana y parcial.

PVF.5.1. Desde las viviendas de borde oriental de la zona residencial Las Mesas Altas se aprecia la zona más próxima a Los Giles del ámbito de ordenación; aunque la visión es muy lejana y difusa, y la capacidad de concentración de observadores potenciales es baja.

PVF.5.2. Imagen del sector de estudio desde Las Mesas Bajas.

Valoración potencial de vistas: BAJO (fijo)**.**

Atendiendo al análisis anterior, cabe indicar que la **INCIDENCIA VISUAL** del espacio, que es **ALTA** de manera casi generalizada**,** viene principalmente determinada por su proximidad y buena exposición visual desde el viario adyacente o cercano al sector. Desde los tramos de la Circunvalación de Las Palmas GC-3 y las carreteras GC-300 y GC-201 a su paso por la proximidad del ámbito de ordenación se obtiene variable apreciación de dicha superficie. Casi todo el sector se encuentra muy bien expuesto a la visión desde diferentes posiciones en estos viales con mayor capacidad de concentración de observadores potenciales (moderada y alta), exceptuando las laderas más deprimidas y el cauce del Barranquillo de los Gatos en la zona próxima a la urbanización

Documento firmado por: JOSE JULIO ARTILES MORAGAS (LOS LLANOS DE GUINEA SA)
Fecha/hora: 13/04/2026 13:42

ENTRADA
2026 - 62975
REGISTRO GENERAL
13/04/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
j00675 4ad1210d0b91a07ea3b4040d2aF
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp

industrial de La Cazuela, visualmente más oculta, que ha sido catalogada con **MODERADA INCIDENCIA VISUAL**.

En lo que respecta a la incidencia visual desde núcleos urbanos: desde el Barrio de Los Giles se tienen buenas perspectivas visuales sobre casi toda la superficie de estudio, más o menos nítidas en función de la distancia interpuesta; si bien la capacidad de concentración de observadores de este núcleo no es elevada.

- CALIDAD PAISAJÍSTICA.

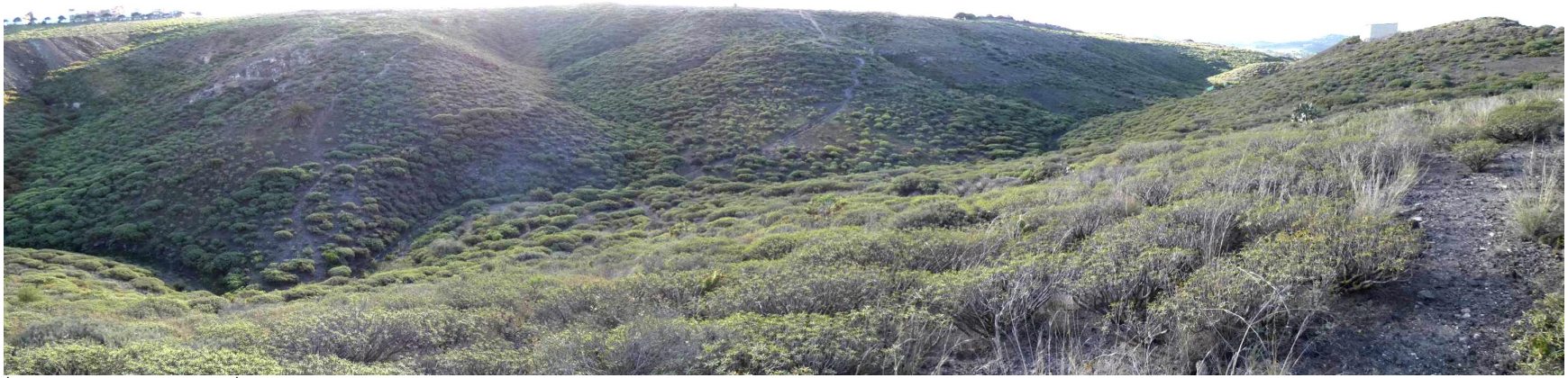
En lo que respecta a la calidad paisajística, que atiende al grado de presencia (y en su caso conservación) de áreas y elementos naturales, así como al posible valor paisajístico de elementos artificiales integrados en el ámbito, cabe diferenciar un espacio de **MODERADA CALIDAD** coincidente con la unidad de paisaje escasamente desnaturalizado que se extiende al noroeste del sector, de relieves alomados incididos por la red fluvial escasamente alterados y tapizados por un tabaibal dulce relativamente bien preservado; y el ámbito restante, coincidente con la unidad de paisaje agrario en abandono, en la que las huellas del paisaje original han sido borradas o alteradas y que sostiene afecciones antrópicas diversas (presencia de residuos, edificación en desuso, etc.) que intensifican el carácter marginal y la degradación paisajística asociada al abandono de las prácticas agrícolas en el espacio, de **BAJA CALIDAD.**

Como elementos diferenciados en este sector de baja calidad paisajística generalizada cabe señalar las palmeras de moderado y gran porte existentes en el sector de Bachicao, que concretan elementos que merecen preservación por su valor paisajístico.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE JULIO ARTILES MORAGAS (LOS LLANOS DE GUINEA SA)	13/04/2026 13:42

ENTRADA
2026 - 62975
13/04/2026
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
j006754ad1210d0b91a07ea3b4040d2aF
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp

ÁREA DE MODERADA CALIDAD PAISAJÍSTICA: Paisaje escasamente desnaturalizado que se extiende al noroeste del sector, de relieves alomados incididos por la red fluvial escasamente alterados y tapizados por un tabaibal dulce relativamente bien preservado



ÁREA DE MODERADA CALIDAD PAISAJÍSTICA: Tabaibales dulces tapizando entornos de laderas y cauce del Barranquillo de los Gatos localizadas junto al vértice noroeste del sector, a poniente de la Cra. Camino Cuevas Blancas.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE JULIO ARTILES MORAGAS (LOS LLANOS DE GUINEA SA)	13/04/2026 13:42

ENTRADA
2026 - 62975
13/04/2026
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
j006754ad1210d0b91a07ea3b4040d2aF
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp

Al fondo de la imagen se aprecia la ladera norte del Barranquillo de los Gatos, tapizada por un tabaibal dulce en buen estado de conservación en el sector al este de la Zona Industrial de La Cazuela (ÁREA DE MODERADA CALIDAD PAISAJÍSTICA), y por matorrales y herbazales de degradación en el sector paisajísticamente más degradado de ladera vertiente adyacente al polígono industrial (ÁREA DE BAJA CALIDAD PAISAJÍSTICA). En primer término de la imagen se aprecia la zona de cabecera de la barranquera de Cueva de los Ladrones, junto a la Cra. Camino Cuevas Blancas (ÁREA DE MODERADA CALIDAD PAISAJÍSTICA)

Panorámica que muestra el ÁREA DE MODERADA CALIDAD PAISAJÍSTICA de la ladera meridional del Barranquillo de los Gatos en el sector central del ámbito de ordenación, con relieve escasamente alterado y tapizada por un denso tabaibal dulce en el sector oeste (derecha en la imagen), rodeada por entornos desnaturalizados y degradados (BAJA CALIDAD PAISAJÍSTICA)

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE JULIO ARTILES MORAGAS (LOS LLANOS DE GUINEA SA)	13/04/2026 13:42

ENTRADA
2026 - 62975
13/04/2026
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
j006754ad1210d0b91a07ea3b4040d2aF
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp

ÁREAS DE BAJA CALIDAD PAISAJÍSTICA: Eriales colonizados por vegetación herbácea (barrillares, penisetares, etc.) y matorrales propios de ambientes degradados (aulagares y tabaibales amargos), localmente afectados por acopios de escombros y residuos

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE JULIO ARTILES MORAGAS (LOS LLANOS DE GUINEA SA)	13/04/2026 13:42

ENTRADA
2026 - 62975
REGISTRO GENERAL
13/04/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
j00675 4ad1210d0b91a07ea3b4040d2aF
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp

- <u>FRAGILIDAD PAISAJÍSTICA</u>.

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

Como CONCLUSIÓN: el ámbito afectado por el Plan Parcial presenta una fragilidad paisajística baja en lo que concierne a la calidad del paisaje en toda su extensión, salvo en su extremo noroeste, en el sector de laderas y cauce del Barranquillo de los Gatos, que concreta el único entorno que presenta limitación -moderada calidad paisajística- frente a la distribución de usos para evitar afecciones relacionadas con la pérdida de calidad del paisaje. No obstante, por razones de exposición e incidencia visual es necesario cuidar tanto la ordenación como la estética de la urbanización (distribución de usos, limitaciones para la implantación de la edificación, medidas de integración, etc.) con la finalidad de que el paisaje ordenado por el Plan Parcial quede convenientemente integrado en el medio de acogida y para asegurar una mínima intrusión visual.

Como elementos aislados de fragilidad paisajística del sector cabe señalar el conjunto alineado de las palmeras de moderado y gran porte existentes en el sector de Bachicao.

En cuanto al análisis de la probable evolución paisajística en el caso de no desarrollarse el Plan Parcial, es decir, la tendencia evolutiva que muestra la superficie si no es intervenida: dada la situación actual, cabe esperar un aumento progresivo del deterioro ambiental general del espacio y del impacto sobre el paisaje como consecuencia de la intensificación de las alteraciones antrópicas que agravarán la ya patente incidencia negativa paisajística que manifiestan las áreas de paisaje agrario en abandono, dada su elevada exposición visual.

3.- DESCRIPCIÓN DEL PLAN PARCIAL Y JUSTIFICACIÓN DE LA ADAPTACIÓN AL PLANEAMIENTO DE ORDEN SUPERIOR.

El Plan General Municipal de Ordenación del municipio de Las Palmas de Gran Canaria aprobado definitivamente según Orden Departamental de 25 de julio de 2001 por la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias, incluyó el suelo UZR-10 “Los Giles” (Los Llanos de Guinea), como suelo urbanizable sectorizado no ordenado de uso industrial.

Ante ello, un grupo de propietarios de las fincas registrales ubicadas en el sector, iniciaron el proceso del desarrollo urbanístico del mismo, con la presentación ante el Ayuntamiento de Las Palmas de G.C. del Plan Parcial, Proyecto de Urbanización e Iniciativa de Ejecución en la gestión del proceso urbanizador.

En sesión ordinaria de 22 de diciembre de 2015, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Las Palmas de G.C., acuerda la aprobación de la iniciativa de ejecución privada por sistema de compensación para el desarrollo urbanístico del Sector. Acuerda asimismo la aprobación inicial del Plan Parcial presentado por el promotor, así como la aprobación inicial del Proyecto de Urbanización igualmente presentado.

Tras ello, con la redacción y posterior aprobación del vigente Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, de 2012, el Sector UZR Llano de Guinea cambió ligeramente en su superficie y configuración, así como en los condicionamientos ambientales generales establecidos en el PGO que afectaron a este suelo.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE JULIO ARTILES MORAGAS (LOS LLANOS DE GUINEA SA)	13/04/2026 13:42

ENTRADA
2026 - 62975
REGISTRO GENERAL
13/04/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
j00675 4ad1210d0b91a07ea3b4040d2aF
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp

Posteriormente, los Promotores del Sector presentan un nuevo Plan Parcial de fecha 2019, que es rechazado por el Ayuntamiento por motivos ambientales, ya que el mismo se ajustaba a los condicionantes establecidos en su día en el Plan General, con el que había sido aprobado inicialmente el Plan Parcial en 2015, pero no incluía los nuevos hábitats de interés comunitario que incluyó el estudio del Gobierno de Canarias de 2016.

Por ello, y ante la solicitud del Ayuntamiento de que para la aprobación definitiva del Plan Parcial se incluyan estos nuevos condicionantes ambientales, los Promotores del Plan encargan la redacción de un nuevo documento que, basado en el presentado en 2019, recoja también estos nuevos condicionantes ambientales.

Seguidamente se exponen los **objetivos y criterios urbanísticos generales establecidos en el Plan General Municipal de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria** para el sector:

- Se fija como uso característico de los terrenos el industrial - terciario, con una edificabilidad bruta de 1 m^2/m^2.
- La altura máxima de la edificación será de 3 plantas.
- El sistema de ejecución será privado.
- Las reservas para dotaciones se calculan conforme al Reglamento de Planeamiento Urbanístico, aunque realmente se aumentan notablemente.
- Se establece un área de reserva para uso dotacional, entre la Circunvalación y la Carretera General. En dicha área se tolerarán usos terciarios que no desvirtúen el destino dotacional compatible con ellos, preservándose la fila de palmeras existente.
- Se reserva un enclave adosado a la Carretera de Los Giles y junto al barrio del mismo nombre. Tendrá un carácter local con intención de dotar a éste.
- El Barranco de Los Gatos se adecua como espacio libre de edificación con el objeto de su preservación y para producir una transición entre el ámbito a ordenar y el Polígono de La Cazuela.
- El uso terciario será de la clase comercial, en sus categorías de pequeño comercio y local comercial, clase de oficinas y clase terciario recreativo, en sus categorías de establecimientos de bebidas y comidas y de salas de reunión, no superando el conjunto el 25% de la edificabilidad bruta, estando expresamente prohibidas las grandes superficies comerciales.
- El Plan Parcial dispondrá de áreas con parcelas de 500 m^2 de superficie como máximo, destinadas a albergar talleres de automoción, que deben trasladarse de las zonas de la ciudad no aptas para dicho uso, y que por su reducida dimensión no encuentran cabida en los polígonos industriales. La superficie edificable del área será como mínimo el 15% de la edificabilidad de las parcelas de uso industrial.
- La nueva ordenación deberá ampliar y mejorar el trazado de la carretera efectuando un tratamiento de borde que tendrá continuidad hacia el barrio de Los Giles, evitando las construcciones al borde de la misma, retranqueándolas 10 m con respecto a éste y de 12 m en la Carretera General.
- La normativa determinará las condiciones estéticas y la elección de materiales de acabado de las edificaciones con fachada a la circunvalación y a la carretera de Los Giles, potenciando la integración paisajística de las nuevas edificaciones
- El desarrollo del presente sector integrará una reserva de suelo en el ámbito destinado a patrimonio público del suelo a los efectos de emplazar una subcentral eléctrica.
- La evaluación ambiental del Plan Parcial debe considerar la presencia del hábitat de interés comunitario (5330) y adoptar las medidas necesarias en orden a su preservación o en su caso las medidas compensatorias necesarias en los términos de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre.
- La localización de las parcelas edificables será objeto de un estudio detallado en el Plan Parcial en relación a las superficies con pendiente destacada y donde la normativa supramunicipal prohíba la urbanización y edificación.

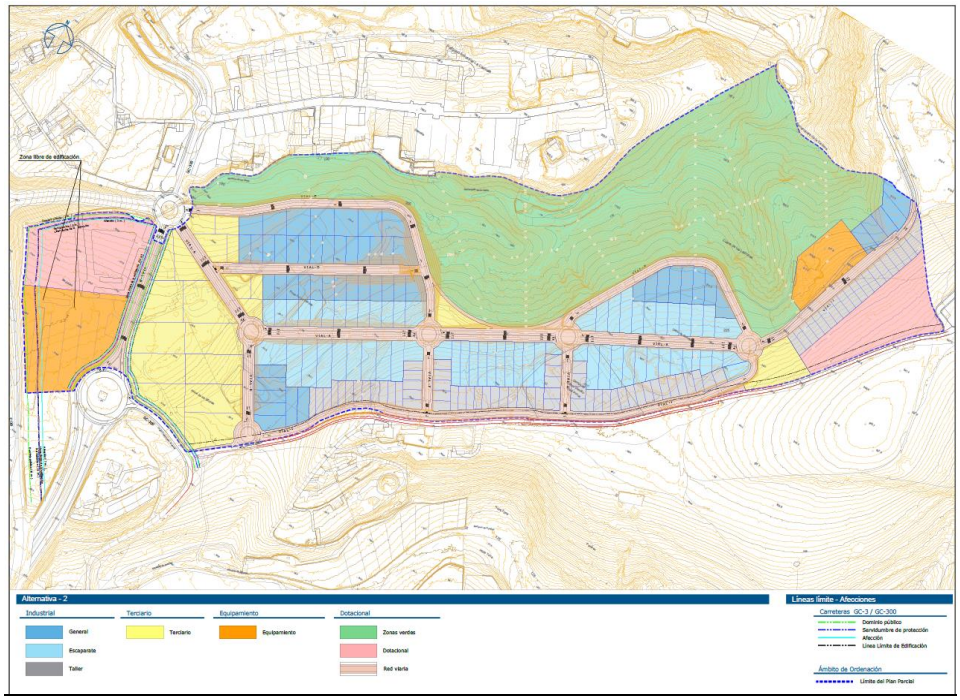
Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE JULIO ARTILES MORAGAS (LOS LLANOS DE GUINEA SA)	13/04/2026 13:42

ENTRADA
2026 - 62975
REGISTRO GENERAL
13/04/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
j00675 4ad1210d0b91a07ea3b4040d2aF
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp

En cuanto a los objetivos y criterios ambientales más destacados para la propuesta especificados en la ficha sintética correspondiente al área categorizada como Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado UZR-10 Plan Parcial "Llano de Guinea" contenida en el Anexo a las Normas Urbanísticas, de Fichas de Áreas Diferenciadas de la Ordenación Pormenorizada del PGO de Las Palmas de Gran Canaria, en la misma figuran las siguientes directrices ambientales a las que se da cumplimiento en la ordenación.

- Preservación de la hilera de palmeras existente entre la GC-3 y la GC-300.
- Adecuación del Bco. de los Gatos como espacio libre de edificación con el objeto de su preservación y para producir una transición entre éste ámbito de planeamiento y el Polígono Industrial de La Cazuela.
- Establecimiento de condiciones estéticas y elección de materiales de acabado de las edificaciones con fachada a la circunvalación y a la carretera de Los Giles, potenciando la integración paisajística de las nuevas edificaciones.
- La evaluación ambiental del Plan Parcial debe considerar la presencia del hábitat de interés comunitario 5330 y adoptar las medidas necesarias en orden a su preservación o en su caso las medidas compensatorias necesarias en los términos de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre.

Con todos los preceptos anteriormente indicados, la **distribución de usos dispuesta en el Plan Parcial del Sector UZR-10 "Llano de Guinea"** es la que se muestra en la siguiente imagen.



La zonificación planteada para el Sector se encuentra condicionada en gran medida por las determinaciones del PIO de Gran Canaria y el PGO de Las Palmas de Gran Canaria, habiéndose dispuesto una zona verde de gran extensión, localizada en la zona noroeste del sector, en el lindero sur del polígono industrial La Cazuela, incluyendo el Bco. de los Gatos y su afluente, así como las laderas de éstos, que tienen potencial valor natural, para preservar el tabaibal presente en este espacio.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE JULIO ARTILES MORAGAS (LOS LLANOS DE GUINEA SA)	13/04/2026 13:42

ENTRADA
2026 - 62975
REGISTRO GENERAL
13/04/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
j00675 4ad1210d0b91a07ea3b4040d2aF

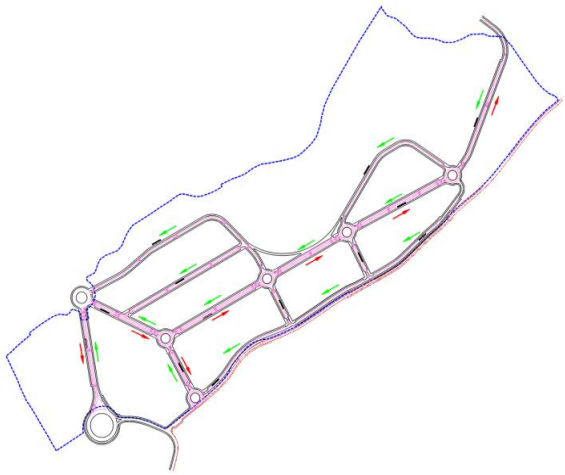
Cuadro de superficies

USOS	SUPERFICIE	% DEL SECTOR
INDUSTRIAL GENERAL	57.117	10,64
INDUSTRIAL ESCAPARATE	67.730	11,90
INDUSTRIAL TALLER	39.628	6,96
TOTAL	**164.475**	**28,90**
TERCIARIO	62.354	10,96
EQUIPAMIENTO PÚBLICO	32.410	5,70
DOTACIONAL	41.908	7,36
RED VIARIA	76.869	13,51
ZONA VERDE	191.022	33,57
TOTAL	**569.083**	**100**

Esta amplia zona se ha zonificado como zona verde y a partir ahí, se ha ordenado el suelo restante mediante la creación de una vía principal estructurante, la cual centraliza la ordenación a lo largo de su eje; desde su inicio en la rotonda existente (GC-300), con conexión con la autovía GC-3. De esta vía principal parten el resto de viales de la urbanización, creando un gran núcleo central de uso industrial (en sus variantes de industria en general, industria escaparate e industria taller).

Las parcelas de uso terciario se han dispuesto en una misma zona, con la clara intención de agrupar los usos y prestaciones de servicios, evitando así la dispersión y tráfico cruzado de vehículos dentro del sector. Se han dispuesto en tres manzanas, ubicadas en la misma zona, lindero oeste del plan; una de mayor tamaño hacia la autovía GC-3, otra en la zona central del sector y la zona más pequeña, parcela en forma triangular, con acceso desde la vía principal del mismo.

Dada la configuración del Sector, sensiblemente rectangular, la circulación y distribución del tráfico se ha diseñado según un eje central principal longitudinal, de dirección suroeste - noreste, articulado mediante cuatro rotondas, que distribuye el tráfico a viales unidireccionales perimetrales que garantizan un flujo continuo de tráfico pesado.



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp

Documento firmado por: JOSE JULIO ARTILES MORAGAS (LOS LLANOS DE GUINEA SA)
Fecha/hora: 13/04/2026 13:42

ENTRADA
2026 - 62975
REGISTRO GENERAL
13/04/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
j00675 4ad1210d0b91a07ea3b4040d2aF
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp

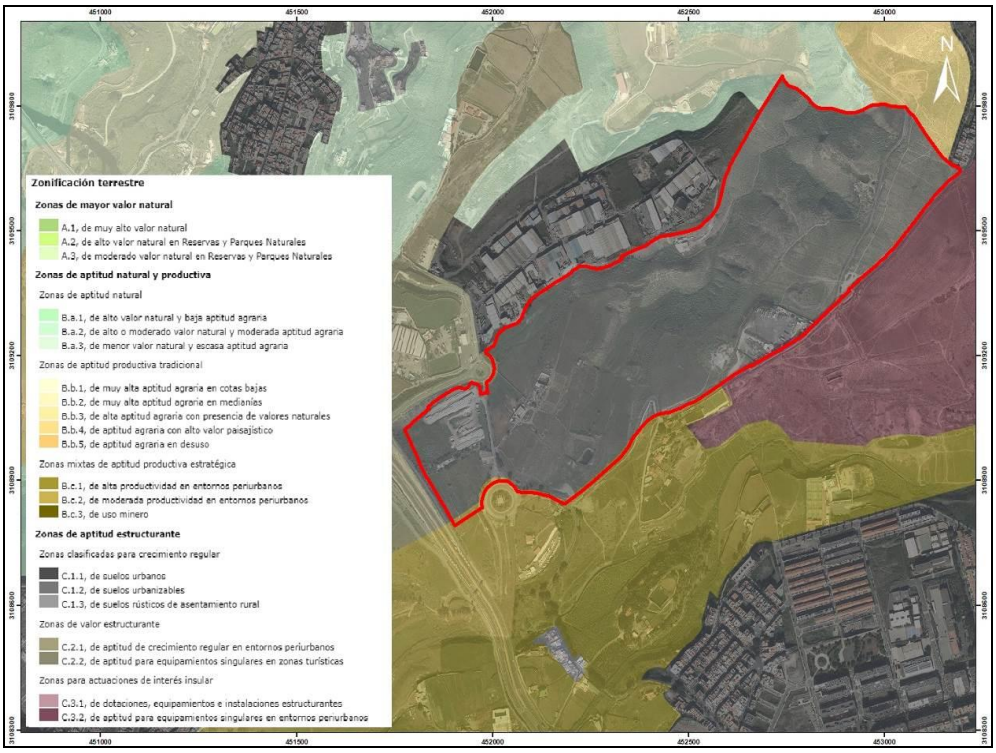
En el resto de superficie del Sector, con la distribución comentada para la red viaria y espacios libres, se ha distribuido las parcelas de aprovechamiento urbanístico y de dotaciones, que se han configurado en 10 ámbitos dentro del Sector, a los que se hace preciso asignar usos, que se ha realizado dividiéndolo en 10 manzanas bien diferenciadas por sus usos, condiciones y características urbanísticas particulares.

En ningún caso, la propuesta introduce cambio del modelo territorial y urbanístico planteado en la planificación insular vigente, ni tampoco cambios sobre espacios sometidos a algún tipo de protección ambiental y/o administrativa.

PLANEAMIENTO TERRITORIAL

El **PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE GRAN CANARIA** (en adelante PIO-GC) vigente fue aprobado definitivamente mediante acuerdo plenario de 29 de diciembre de 2022, 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 en Canarias, publicado en el BOC Nº 13 del 19 de enero de 2023.

Con respecto a la zonificación del Plan Insular de Ordenación, la superficie de estudio se encuentra integrada dentro de la Zona C.1.2 de suelos urbanizables, tal y como se aprecia en la siguiente imagen:



Clasificación del suelo Fuente: PIOGC vigente.

En los artículos 104, 105 y 106 de las Normas Generales del PIOGC se incluyen la definición, objetivos de ordenación y criterios para la ordenación y regulación de usos para la Zona C.1.2. de suelos urbanizables:

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE JULIO ARTILES MORAGAS (LOS LLANOS DE GUINEA SA)	13/04/2026 13:42

ENTRADA
2026 - 62975
REGISTRO GENERAL
13/04/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
j00675 4ad1210d0b91a07ea3b4040d2aF
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp

"Artículo 104. Definición

Esta Zona está constituida por aquellas áreas que el planeamiento urbanístico vigente ha clasificado como suelo urbanizable en las condiciones y los términos que dicho planeamiento haya determinado, sin perjuicio de las determinaciones del presente Plan aplicables a los mismos.

La inclusión de suelo en esta Zona tiene carácter meramente orientativo, no declarativo, y no supone límite a la eficacia de las reclasificaciones o recategorizaciones de suelo producidas por previsiones de tipo legal o las derivadas de la alteración, aprobación o ejecución de un instrumento de ordenación.

Artículo 105. Objetivos de ordenación

La finalidad de ordenación de los suelos incluidos en esta Zona es la adecuación de la ordenación urbanística de los sectores o, en su caso, de su delimitación, a los objetivos y determinaciones de ordenación del Modelo de Ordenación Insular previsto en este Plan, y el desarrollo del mismo por el planeamiento competente de conformidad con las pautas y criterios establecidos en relación con el crecimiento regular de los tejidos y las redes de infraestructuras y servicios que integran el Sistema Urbano.

Artículo 106. Criterios para la ordenación y la regulación de usos

1. Los criterios para la ordenación y para la regulación de los usos en la Zona C.1.2 son los siguientes:

A. Los criterios para la ordenación de los suelos urbanizables se contienen, dependiendo del uso característico que les asigne el planeamiento competente, en las Secciones correspondientes al Tejido Residencial, Turístico o Económico y en las determinaciones territoriales correspondientes de este Plan.

B. Tales criterios serán de aplicación tanto a aquellos suelos urbanizables que no cuenten con instrumento de ordenación pormenorizada en vigor como a las alteraciones de dichos instrumentos, en todo aquello que no suponga merma en el aprovechamiento atribuido a los mismos por el planeamiento competente y efectivamente consolidado por los propietarios del suelo mediante el cumplimiento de las cargas y deberes que dicho planeamiento y la legislación aplicable les asignen.

C. En los Suelos Urbanizables incluidos en ámbitos identificados en los Planos de Ordenación Estructural de este Plan como aptos para acoger el crecimiento regular de los tejidos y las redes de infraestructuras y servicios que integran el Sistema Urbano, el planeamiento competente deberá adoptar las medidas y determinaciones que garanticen el mantenimiento de las actividades productivas de naturaleza primaria hasta el desarrollo efectivo del correspondiente instrumento de ordenación pormenorizada, y aún entonces si con ello contribuyen a la cualificación del borde urbano y se trata de actividades productivas compatibles con la calidad de vida de la población.

2. En los supuestos de alteración o aprobación de instrumentos de ordenación de inferior rango al de este Plan que conlleve la reclasificación como suelo rústico de suelos incorporados a esta Zona, el régimen de usos aplicable se corresponderá con las determinaciones previstas para la Zona colindante al referido suelo, o excepcionalmente el correspondiente a la Zona C.2.1 cuando, por su localización y características o por indicación expresa de este Plan, deban ser incorporados al Sistema Urbano de conformidad con el Modelo de Ordenación Insular, y siempre y cuando se cumplan las determinaciones, criterios y condiciones de clasificación y/o categorización establecidas para las redes y tejidos en las Secciones correspondientes de este Plan Insular.

A. En el caso de que existan varias Zonas colindantes, serán de aplicación las determinaciones previstas para aquella Zona cuyas características se identifiquen más con las del suelo que se pretenda clasificar y/o categorizar, previa justificación en el instrumento de ordenación pertinente.

B. Se fomentará la reutilización de instalaciones, edificaciones y complejos obsoletos, evitando la generación de zonas residuales y marginales, aprovechando y optimizando el uso del espacio, debiendo conllevar las actuaciones la progresiva mejora ambiental y cualificación de la zona.

C. Asimismo se restringirá el uso del suelo a actividades compatibles con la naturaleza del suelo y el destino que le otorga el planeamiento competente, ligando todo tipo de obra o instalación, incluso de protección (como vallados o cerramientos) con la reconducción de los procesos inadecuados de ocupación de suelo y para el mantenimiento y recuperación de la calidad del paisaje urbano y periurbano.

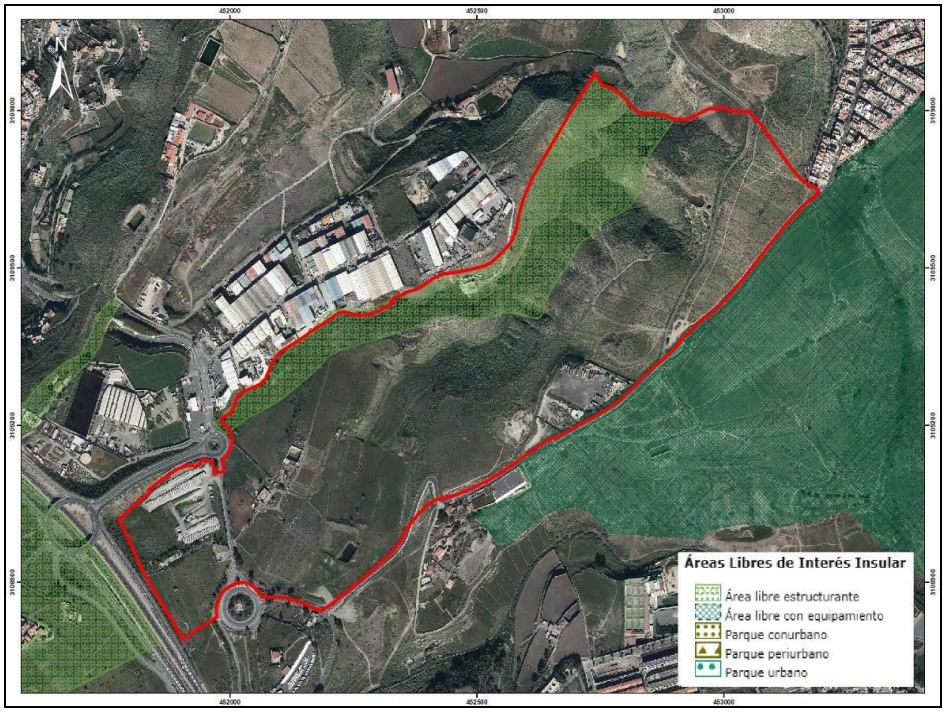
3. Cuando, en desarrollo de las determinaciones del planeamiento, el suelo urbanizable incluido en Zona C.1.2 adquiera la condición de suelo urbano, y sea clasificado en virtud de ello por el planeamiento, se le aplicará el régimen correspondiente a la Zona C.1.1."

*ÁREAS LIBRES ESTRUCTURANTES (ALE-004 BARRANQUILLO DE LOS GATOS)

En lo que respecta a las Acciones Estructurantes y de Directrices al Planeamiento Urbanístico que establece el Plan Insular, el borde noreste del ámbito de ordenación se encuentra afectado por el "Área Libre Estructurante" ALE-004 Barranquillo de Los Gatos, tal y como se muestra en la siguiente imagen.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE JULIO ARTILES MORAGAS (LOS LLANOS DE GUINEA SA)	13/04/2026 13:42

ENTRADA
2026 - 62975
REGISTRO GENERAL
13/04/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
j00675 4ad1210c0b91a07ea3b4040d2aF
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



Fuente: Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria

Conforme al artículo 427 del PIO "*se definen las Áreas Libres Estructurantes o ALE como aquellas superficies, en su mayor parte inedificadas, de naturaleza y entidad superficial diversas, que se encuentran plenamente insertas en el Sistema Urbano, contribuyendo a la cualificación y a la articulación, a escala territorial, de los tejidos residencial, turístico y productivo que lo integran, por lo que este Plan les reconoce valor estructurante del Sistema Urbano.*"

Según las condiciones y características de las zonas incluidas en Áreas Libres Estructurantes, el PIO identifica tres situaciones diferentes, tratándose el caso de estudio de un ALE incluida en el art 427.2.B "*Discontinuidades o singularidades geográficas, tales como barrancos, montañas o laderas pronunciadas, que pueden localizarse en el exterior del tejido urbano, como límites o elementos de transición entre los mismos o estar plenamente insertos en dichos tejidos.*"

En este caso, el ALE identificado por el PIO se corresponde geográfica y topográficamente con el Barranquillo de los Gatos.

Las determinaciones en estos suelos dependerán de la clasificación y del grado de ordenación que ostente el suelo en el planeamiento urbanístico. En todo caso, como este suelo se clasifica dentro de la zonificación C1.2 suelos urbanizables, se deberán tener en consideración las determinaciones para las ALE incluidas en el artículo 427.4 de la memoria de ordenación del PIO:

A. *"(…..) Suelo Urbanizable, incluido en Zona C.1.2 que no cuente con ordenación pormenorizada en vigor, los ámbitos grafiados como ALE indican los lugares idóneos para la localización, en la futura ordenación, de las zonas verdes y los espacios libres, públicos o privados, así como de los equipamientos y dotaciones que, por su naturaleza, requieran desarrollarse al aire libre, todo ello sin merma del aprovechamiento que, en su caso, tengan atribuido estos suelos por el planeamiento.*

   Se admitirán asimismo cualesquiera otros usos que comporten implantación edificatoria, siempre que en la ordenación pormenorizada resultante predomine el espacio libre sobre el edificado, de forma que se preserve la cualidad de vacío de estos espacios y los rasgos básicos del paisaje abierto que los caracteriza, así como su función paisajística y ambiental.

   El grado de transformación por la urbanización de que son susceptibles las ALE dependerá fundamentalmente de sus características intrínsecas, tales como su tamaño, su relieve (mayor o menor pendiente) y su posición (perimetral al tejido urbano o inserta en el interior del mismo), debiendo con carácter general evitarse la transformación de las piezas con topografía accidentada,

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE JULIO ARTILES MORAGAS (LOS LLANOS DE GUINEA SA)	13/04/2026 13:42

ENTRADA
2026 - 62975
REGISTRO GENERAL
13/04/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
j00675 4ad1210c0b91a07ea3b4040d2aF
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp

especialmente si se sitúan en el contorno exterior del tejido urbano, salvo cuando se trate de superficies de escasa entidad, tales como pequeñas barranqueras o montículos.

Su diseño debe potenciar su función paisajística, debiendo dominar las superficies con vegetación. Las edificaciones asociadas a los usos admisibles se localizarán en ámbitos topográficamente aptos que no requieran una transformación sensible del soporte territorial."

Para el desarrollo del Plan Parcial se deberán considerar las directrices establecidas para esta área dentro del Ambito de Ordenación Estratégica AOE-004_Espacio de la Actividad Económica de Los Giles:

- **Áreas Libres Estructurantes.**

ALE-004 Área Libre Estructurante. Barranquillo de los Gatos.

El área ha de permanecer libre de urbanización y, en función de sus características naturales o usos actuales, podrá excepcionalmente albergar actuaciones de espacio libre ligeramente equipado, siempre que no se alteren los valores ambientales o paisajísticos propios de una cabecera de barranquillo colindante con los espacios industriales de La Cazuela y Los Giles, en su caso.

En su ordenación el planeamiento establecerá las medidas oportunas para:

- Evitar la ubicación de construcciones, instalaciones o edificaciones que sean visibles (antenas, depósitos u otros similares).

-Adecuar los tramos situados entre las zonas urbanizadas y las zonas naturales, restaurando y eliminando los principales impactos existentes.

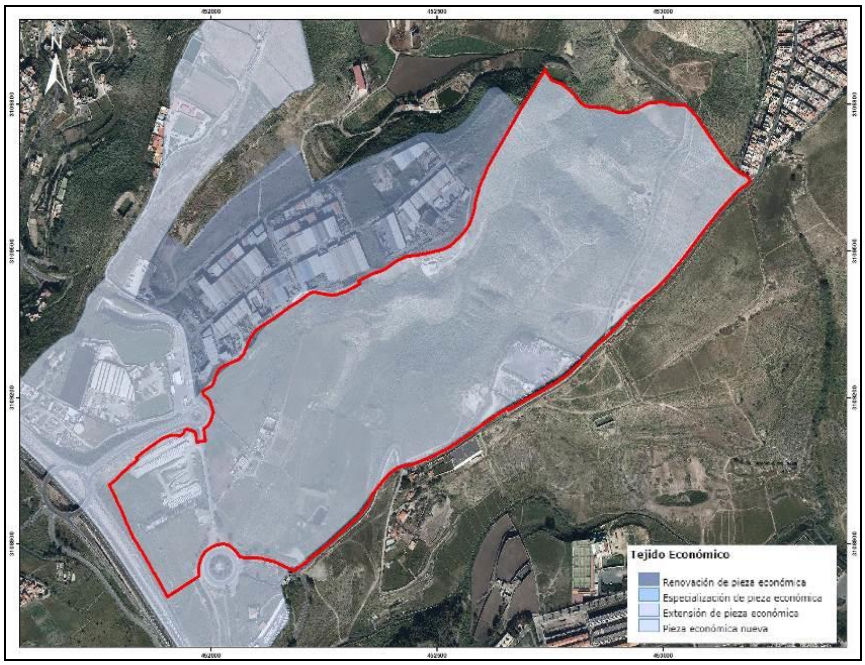
-Aprovechar las estructuras agrarias primigenias y los caminos y senderos existentes para la configuración del ajardinamiento y de los recorridos peatonales del espacio libre.

-Implantar equipamientos y dotaciones de pequeña escala, baja densidad y alta calidad, perfectamente integrado en el paisaje y dando preferencia a su localización en las zonas ya transformadas o más degradadas.

<u>* ACTUACIONES ESTRUCTURANTES EN EL SISTEMA URBANO.</u>

<u>*Tejido productivo - Extensión de la pieza económica (ECO-003 Llanos de Guinea)</u>

El ámbito del Plan Parcial se incluye en zona de extensión de la pieza económica ECO-003 Llanos de Guinea.



Tejido económico. Fuente: PIOGC

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE JULIO ARTILES MORAGAS (LOS LLANOS DE GUINEA SA)	13/04/2026 13:42

ENTRADA
2026 - 62975
REGISTRO GENERAL
13/04/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
j00675 4ad1210d0b91a07ea3b4040d2aF
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp

Concretamente, el ámbito de estudio se encuentra dentro de las áreas denominadas "Tejido Productivo Económico", que según el artículo 462.1.B se definen como *"aquellas partes del territorio en las que existen o expresamente se prevé la implantación de actividades económicas secundarias, terciarias y cuaternarias relacionadas con la transformación industrial, la investigación, desarrollo e innovación empresarial así como la comercialización o producción de bienes, información y servicios especializados a empresas y personas, sobre las que se sustenta la consolidación y ampliación de la base productiva insular.*

Serán adscritas a este destino las Piezas Económicas indicadas en los Planos de Ordenación Estructural de este Plan y aquellas que los instrumentos de planeamiento identifiquen y ordenen en el marco de la presente regulación."

Las determinaciones para las zonas de continuidad incluidas en el artículo 467.3 para las superficies incluidas en piezas de extensión de pieza económica establecen lo siguiente:

> *"A. Con carácter general la clasificación por el planeamiento urbanístico de Suelo Urbanizable destinado a Tejido Productivo Económico se realizará como ensanches, en contigüidad y extensión de suelos urbanos existentes del mismo uso, aplicándose a tal efecto idénticos criterios a los expresados, en relación al Principio de Contigüidad, en la Sección sobre Tejido Residencial de este Plan, si bien referidos al Tejido Productivo, de conformidad con la definición normativa del mismo establecida en la presente Sección."*

Al igual que en el caso anterior, la propuesta deberá tener en consideración las determinaciones incluidas en la AOE-004:

- **Tejido Productivo Económico.**

ECO-003 Extensión de Pieza Económica de Interés estratégico: Llanos de Guinea.

El desarrollo de este ámbito de concentración de actividad económica está vinculado con las necesidades de expansión y crecimiento principalmente del comercio y de la industria local en el área de Las Palmas de Gran Canaria, debiendo incidirse en garantizar la adecuada articulación de la pieza en la red de accesibilidad territorial mediante un vial especializado que interrelacione los distintos desarrollos y los conecte con la GC-3.

Igualmente, se han de extremar las exigencias de calidad formal en el tratamiento de borde del tejido económico, en especial en los límites de mayor incidencia visual. A estos efectos, deberán respetarse los elementos geográficos característicos del entorno, especialmente el barranquillo situado al sur de las instalaciones existentes. Las propuestas de ordenación se referirán tanto a la posible expansión como a la imprescindible aplicación de medidas correctoras de los impactos que han sido generados por la urbanización existente.

En el sector situado en el margen izquierdo de la GC-201, actual subida viaria a Los Giles, no se implantarán usos industriales u otros que conlleven una edificabilidad o volúmenes significativos, debido a su alta incidencia visual, recomendándose su mantenimiento como espacios libres, con mayor rotundidad cuanto más se ascienda en cota por el lomo y se aproxime al núcleo residencial de Los Giles.

Para los terrenos situados al otro lado de la carretera de Tenoya GC-300, se configurará la misma como una vía local estructurante, preservando los árboles de porte que bordean el camino de acceso a la finca allí existente.

Los criterios y condiciones generales aplicables tanto para la clasificación como para la ordenación por el planeamiento de parte o de la totalidad del suelo de extensión de esta Pieza Económica son los fijados en la Sección sobre Tejido Productivo, y de forma complementaria en la de Sección sobre Tejido Residencial, de las Normas Generales del Plan.

El **PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DEL PAISAJE DE GRAN CANARIA** (en adelante PTE-05) fue aprobado mediante la Orden de 2 de abril de 2014, y publicado el 20 de mayo de 2014 en el BOC nº 96.

Según se ha mostrado en el apartado 2.2 anterior, conforme a la ordenación y directrices del PTE-5, el ámbito de estudio se inscribe en el tipo "Paisaje Antropizado Urbano" en toda su extensión.

El PTE-5 en su artículo 68 determina una serie de **recomendaciones (R)** sobre grandes áreas comerciales e industriales:

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE JULIO ARTILES MORAGAS (LOS LLANOS DE GUINEA SA)	13/04/2026 13:42

ENTRADA
2026 - 62975
REGISTRO GENERAL
13/04/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
j00675 4ad1210d0b91a07ea3b4040d2aF
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp

"1.- En los suelos destinados a actividades comerciales, industriales, empresariales o de ocio extensivas y desarrolladas en las bandas paralelas a las autovías y con acceso desde éstas, el planeamiento urbanístico podrá establecer determinaciones específicas para las correspondientes instalaciones y edificaciones, atendiendo con carácter general a los siguientes criterios recomendados:

a) Lograr un tratamiento ambiental y paisajístico de los tramos de vía que sirven de acceso a estas áreas de modo que se acondicionen áreas de espacio libre con vegetación en los entornos, siempre que sea posible y técnicamente viable y en coordinación con las previsiones que al respecto se contienen en la legislación sectorial vigente en materia de carreteras (Ley 9/1991, de 8 de mayo, de carreteras de Canarias, y Decreto 131/1995, de 11 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de carreteras de Canarias).

b) Lograr una organización coherente y una articulación armónica de las instalaciones y edificaciones situadas en estas áreas mediante la armonización de fachadas, usos, funciones, tránsitos, servicios, actividades, señalética, vehículos y peatones, con un especial tratamiento de los frentes a las vías y de los espacios intersticiales.

c) Establecer reglas precisas para la localización de estas áreas comerciales e industriales minimizando su impacto paisajístico pero facilitando al mismo tiempo la accesibilidad y visibilidad de las mismas.

2.- El Planeamiento urbanístico localizará, en la medida de lo posible, las nuevas zonas industriales en sectores de Paisaje Antropizado Urbano donde no supongan impacto paisajístico, ni en lugares con grandes aperturas panorámicas como sucede en algunos paisajes áridos.

3.- El planeamiento de desarrollo de los suelos industriales procurará cumplir las siguientes recomendaciones básicas:

a) Se diseñarán con viario interno arbolado. Las separaciones a linderos, testeros y alineación exterior procurarán ser ajardinadas de tal manera que permitan la localización de árboles de gran porte.

b) Las playas de aparcamientos procurarán resolverse con elementos de umbría, arbolado y jardinería que minimicen su impacto paisajístico utilizando, a ser posible, asfaltos asimilables cromáticamente al soporte físico sobre el que se establecen.

4.- Los proyectos de edificaciones industriales procurarán atender a las siguientes recomendaciones:

a) Favorecer el proyecto y diseño de las nuevas edificaciones con arquitectura donde prime la integración en el entorno y la calidad y durabilidad de los materiales empleados.

b) Para evitar la repetición excesiva de edificios iguales se recomienda presentar un fotomontaje de la calle en la que se vaya a localizar la edificación proyectada y donde se refleje su integración con las construcciones existentes.

c) Las paredes medianeras y las cubiertas de los edificios se considerarán como una fachada más, debiendo ser resueltas consecuentemente con el suficiente grado de composición y calidad de materiales como si se tratase de cualquier paramento vertical exterior. Cuando una obra de nueva edificación industrial deje medianeras vistas, aunque sea con carácter temporal, procurará tener el paramento medianero un tratamiento adecuado a estos principios. Cuando una obra de nueva edificación colinde, en cualquier caso, con otras edificaciones que pudieran generar medianeras con carácter permanente, deberá resolverse el encuentro con los colindantes de tal manera que se eviten lienzos desnudos y sin tratamiento.

d) Salvo justificación técnica o singularidad arquitectónica o de diseño relevante, no se recomienda dejar vistas instalaciones de ningún tipo en las fachadas y cubiertas de los edificios, salvo que estén debidamente camufladas en recintos cerrados integrados y no sobresalientes destinados a tal fin. A este respecto, los nuevos edificios que se proyecten intentarán contar con espacios específicos debidamente integrados en las fachadas destinados al soporte de la actividad publicitaria, a los aparatos de aire acondicionado, a los armarios de las instalaciones de los servicios urbanos, a la señalización de alarmas de seguridad y cuantos otros elementos puedan surgir como consecuencia de las obras y de la utilización posterior del edificio.

5.- Las Administraciones públicas competentes tenderán a desarrollar programas de rehabilitación de fachadas en las zonas industriales ya existentes que sirvan para mejorar la calidad paisajística de las mismas."

La ordenación específica el PTE-5 donde se circunscriben las estrategias para proyectos incluye en su totalidad al ámbito de estudio dentro de las actuaciones estructurantes.

Tal y como se muestra en la siguiente imagen, el ámbito del proyecto quedaría enmarcada dentro de la acción estructurante "Predominancia agrícola-urbano" cuyo valor normativo atiende a "B-3 formas de habitar en la periferia".

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE JULIO ARTILES MORAGAS (LOS LLANOS DE GUINEA SA)	13/04/2026 13:42

ENTRADA
2026 - 62975
REGISTRO GENERAL
13/04/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
j00675 4ad1210d0b91a07ea3b4040d2aF
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp

Fuente: PTE-05

En el artículo 111 se establecen las determinaciones concretas para las superficies incluidas dentro de este espacio (integración paisajística de los nuevos crecimientos edificatorios en la periferia):

<u>*B.3.1 TAMARACEITE - LOS GILES - TENOYA</u>

Los PGO y los Planes y Normas de Espacios Naturales Protegidos procurarán incluir determinaciones dirigidas a:

1. *Evitar la generación de nuevos impactos paisajísticos producidos por la dispersión en el territorio de las áreas industriales, como las localizadas en las cercanías al barrio de Tenoya en torno a la GC-300 o el área industrial situada en la desembocadura del barranco de San Lorenzo, que generan un paisaje excesivamente fragmentado. Se propiciará la agrupación de las áreas industriales en suelos aptos para dicho uso y en ubicaciones que no generen un impacto paisajístico, evitando situarlas en puntos altos orográficos como crestas y picos de montañas, bordes y fondos de barrancos.*

   (…)

<u>PLANEAMIENTO URBANÍSTICO</u>

En el Plan General de Ordenación (PGO) de Las Palmas de Gran Canaria, -aprobado mediante Resolución de 29 de noviembre de 2012, por la que se hace público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 29 de octubre de 2012, relativo a aprobación definitiva de la Adaptación Plena del Plan General de Las Palmas de Gran Canaria al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias y a las Directrices de Ordenación General y Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias-, el ámbito de estudio se incluye como Suelo Urbanizable Remitido UZR-10 “Llano de Guinea”.

Realizada la consulta al planeamiento vigente a través del visor IDE Canarias, se obtiene la siguiente información relativa al ámbito pendiente de desarrollo.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE JULIO ARTILES MORAGAS (LOS LLANOS DE GUINEA SA)	13/04/2026 13:42

ENTRADA
2026 - 62975
REGISTRO GENERAL
13/04/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
j00675 4ad1210d0b91a07ea3b4040d2aF
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Gobierno de Canarias

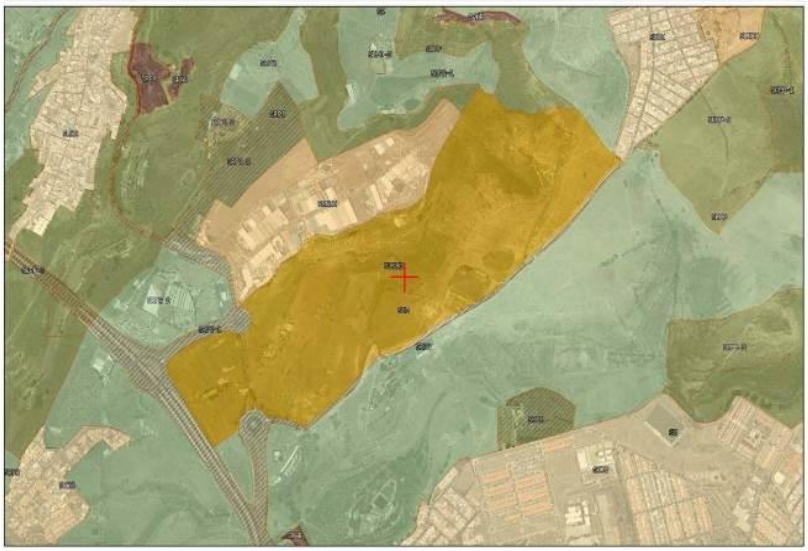
CONSULTA DE PLANEAMIENTO (carácter informativo)

Fecha: 06/06/2018

Mapa de situación

Isla: Gran Canaria

Ámbito: Las Palmas de Gran Canaria



Categoría y subcategoría del suelo

SUCO	S. Urbano Consolidado	SRPP	S. Rústico Protección Paisajística	SRPA-2	S. Rústico Protección Agraria 2
SUCOIC	S. Urbano Consolidado Interés Cultural	SRPP-1	S. Rústico Protección Paisajística 1	SRPA-3	S. Rústico Protección Agraria 3
SUNCO	S. Urbano No Consolidado	SRPP-2	S. Rústico Protección Paisajística 2	SRPH	S. Rústico Protección Hidrológica
SUNCOIC	S. Urbano No Consolidado Interés Cultural	SRPP-3	S. Rústico Protección Paisajística 3	SRPI	S. Rústico Protección Infraestructuras
SUSO	S. Urbanizable Sectorizado Ordenado	SRPC	S. Rústico Protección Cultural	SRPI-1	S. Rústico Protección Infraestructuras 1
SUSNO	S. Urbanizable Sectorizado No Ordenado	SRPL	S. Rústico Protección Costera	SRPI-2	S. Rústico Protección Infraestructuras 2
SUNS	S. Urbanizable No Sectorizado	SRPA	S. Rústico Protección Agraria	SRPI-3	S. Rústico Protección Infraestructuras 3
SRPN	S. Rústico Protección Natural	SRPA-1	S. Rústico Protección Agraria 1	SRAR	S. Rústico Asentamiento Rural

Estado de tramitación

Aprobación Definitiva de Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, publicado el 04/12/2012 en el BOC 237/12

Clasificación y categorización del suelo

Clasificación: Suelo urbanizable

Categoría: Suelo urbanizable sectorizado no ordenado

Determinaciones urbanísticas de gestión

Este documento es el resultado de un proceso automático de extracción de información de una base de datos georreferenciada que, con el objeto de facilitar la accesibilidad a la información urbanística, ha sido realizada por integración de los correspondientes documentos de planeamiento. Esta cédula tiene, por tanto, exclusivamente valor informativo y en caso de ser requerido algún informe técnico adicional podrá ser solicitado en las oficinas municipales competentes.

GRAFCAN

Página 1 de 4

Seguidamente se incluye la ficha sintética correspondiente al área categorizada como Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado UZR-10 Plan Parcial “Llano de Guinea” contenida en Anexo a las Normas Urbanísticas, de Fichas de Áreas Diferenciadas de la Ordenación Pormenorizada, en la misma figuran las directrices para su ordenación.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE JULIO ARTILES MORAGAS (LOS LLANOS DE GUINEA SA)	13/04/2026 13:42

ENTRADA
2026 - 62975
REGISTRO GENERAL
13/04/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCENC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)

Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

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

ÁREAS DIFERENCIADAS — UZR-10

Denominación: PLAN PARCIAL "Llano de Guinea" — hoja 1 de 2

Clase y Categoría de suelo: Urbanizable Sectorizado No Ordenado

Distrito:	Tamaraceite - San Lorenzo	Superficie del sector:	57,12 Ha
Sector urbanístico:	15 Tamaraceite	Superficie de S.G.:	10,80 Ha
Barrio:	Diseminado de los Giles	Superficie de gestión:	67,92 Ha
Hojas RS/GS:	16-H, 16-I, 17-G, 17-H, 17-I, 18-G, 18-H		

DELIMITACIÓN DEL SECTOR

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

Anexo a las Normas Urbanísticas | Sectores de Suelo Urbanizable con Planeamiento Remitido

j00675 4ad1210d0b91a07ea3b4040d2aF
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE JULIO ARTILES MORAGAS (LOS LLANOS DE GUINEA SA)	13/04/2026 13:42

ENTRADA
2026 - 62975
13/04/2026
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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.

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.

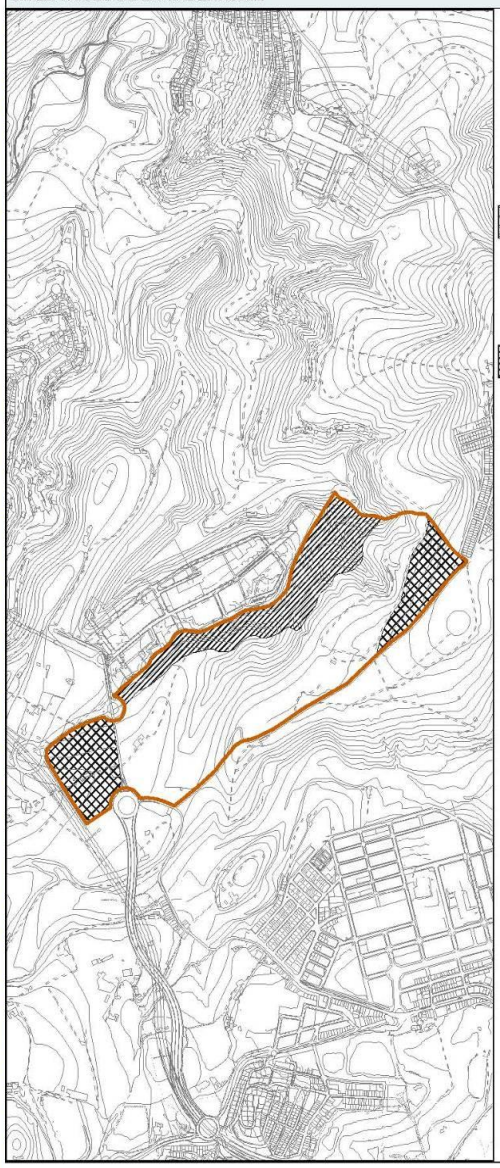
ÁREAS DIFERENCIADAS — UZR-10

Denominación: PLAN PARCIAL "Llano de Guinea" — hoja 2 de 2

ASIGNACIÓN DE INTENSIDADES Y USOS GLOBALES

Uso característico: Industrial, Terciario	Nº máximo de viviendas:
Edificabilidad bruta: 1,00 m²/m²	Densidad máxima:
Edificabilidad complementaria mínima: 5%	Altura máxima de la edificación: 3 planta(s)

DIRECTRICES DE LA ORDENACIÓN



La superficie de la unidad de actuación al efecto de la gestión del suelo urbanizable, asciende a 679.228 m², los cuales corresponden: 571.228 m² a este Plan Parcial y 108.000 m² al SG-15 adscrito de la Mayordomía.
El sistema de ejecución será privado.
Las reservas para dotaciones se calcularán conforme al Reglamento de Planeamiento Urbanístico y con las limitaciones que establece el artículo 36 del Texto Refundido de las leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

El ámbito ubicado entre la Circunvalación y la Carretera General se reserva principalmente para uso dotacional, tolerándose algunos usos terciarios que no desvirtúen el destino dotacional y compatible con ellos preservándose la hilera de palmeras existente así como el enclave adosado a la Carretera de Los Giles y situado junto al barrio del mismo nombre, que tendrá un carácter local con la intención de dotar a éste.

Adecuación del barranco como espacio libre de edificación con el objeto de su preservación y para producir una transición entre éste ámbito de planeamiento y el Polígono Industrial de La Cazuela.

El uso terciario será de la clase comercial, en sus categorías de pequeño comercio y local comercial, clase de oficinas y clase terciario recreativo, en sus categorías de establecimientos de bebidas y comidas y de salas de reunión, no superando el conjunto el 25% de la edificabilidad bruta, estando expresamente prohibidas las grandes superficies comerciales.
El Plan Parcial dispondrá de un área con parcelas de 500 m² de superficie como máximo, destinada a albergar talleres de automoción, que deben trasladarse de las zonas de la ciudad no aptas para dicho uso, y que por su reducida dimensión no encuentran cabida en los polígonos industriales. La superficie de este área será como mínimo el 15% de la edificabilidad de las parcelas de uso industrial.
La nueva ordenación deberá ampliar y mejorar el trazado de la carretera efectuando un tratamiento de borde que tendrá continuidad hacia el barrio de Los Giles, evitando las construcciones al borde de la misma, retranqueándolas al menos 10 m. con respecto a éste y de 12 m. en la Carretera General.
La normativa determinará las condiciones estéticas y la elección de materiales de acabado de las edificaciones con fachada a la circunvalación y a la carretera de Los Giles, potenciando la integración paisajística de las nuevas edificaciones.
El Plan deberá adaptarse al trazado de la circunvalación que fije el Servicio de Carreteras.
El desarrollo del presente sector integrará una reserva de suelo en el ámbito destinado a patrimonio público del suelo a los efectos de emplazar una subcentral eléctrica.
La evaluación ambiental del Plan Parcial debe considerar la presencia del hábitat de interés comunitario (5330) y adoptar las medidas necesarias en orden a su preservación o en su caso las medidas compensatorias necesarias en los términos de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre.
La localización de las parcelas edificables será objeto de un estudio detallado en el Plan Parcial en relación a las superficies con pendiente destacada y donde la normativa supramunicipal prohíba la urbanización o edificación.

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

Anexo a las Normas Urbanísticas | Sectores de Suelo Urbanizable con Planeamiento Remitido

Para la ordenación dispuesta en el Plan Parcial se han tomado en consideración las determinaciones del planeamiento de orden superior anteriormente indicadas, sin alterar el modelo de ordenación

j00675 4ad121 0d0b91a07ea3b4040d2aF
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp

Documento firmado por: JOSE JULIO ARTILES MORAGAS (LOS LLANOS DE GUINEA SA)
Fecha/hora: 13/04/2026 13:42

ENTRADA
2026 - 62975
REGISTRO GENERAL
13/04/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
j00675 4ad1210d0b91a07ea3b4040d2aF
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp

territorial y urbanístico vigente: en el contexto municipal, la propuesta de ordenación cumple con las determinaciones y directrices, y es compatible con los objetivos ambientales que se establecen en el Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, en el que el ámbito del Plan Parcial se inserta como suelo urbanizable con destino a uso industrial y terciario; y en el ámbito insular se atienden para la ordenación las especificaciones ordenadas para la Zona C.1.2 Suelos Urbanizables, planteando el Plan Parcial como extensión del Polígono Industrial preexistente para dar cabida a la demanda de suelo industrial a escala municipal, y se destina la superficie coincidente con el ALE-004 Barranquillo de los Gatos y una superficie amplia a su alrededor a Zona Verde en consonancia con el "Área Libre Estructurante" - ALE-004 Barranquillo de Los Gatos.

Fuente: PIO-GC

4.- ANÁLISIS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA: EVALUACIÓN DE LAS REPERCUSIONES DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN PARCIAL SOBRE EL PAISAJE

Atendiendo a la transformación o modificación de las características del paisaje dentro del ámbito de ordenación como consecuencia de la proyección sobre el territorio de la propuesta -zonificación y particulares condiciones para la implantación de usos en las diferentes parcelas dispuestas para la ordenación pormenorizada del Plan Parcial del Sector UZR-10 "Llano de Guinea" descrita en el apartado 3 del presente documento-, considerando las condiciones de incidencia visual y calidad de paisaje que presenta la superficie descritas en el apartado 2 anterior, cabe realizar el siguiente análisis referido a su integración paisajística:

En lo que respecta a la posible **pérdida de calidad paisajística**: cabe resaltar que la zonificación dispuesta respeta el entorno de moderada calidad paisajística del cauce y laderas del Bco. de los Gatos -incluyendo barranquillo que desciende desde la zona de Cueva de los Ladrones-, en el interior del amplio espacio reservado como Zona Verde (representado en color verde en las siguientes imágenes), donde podrán quedar preservados e incluso recuperados y mejorados los valores del paisaje escasamente desnaturalizado actual.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE JULIO ARTILES MORAGAS (LOS LLANOS DE GUINEA SA)	13/04/2026 13:42

ENTRADA
2026 - 62975
13/04/2026
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
j00675 4ad1210d0b91a07ea3b4040d2aF
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE JULIO ARTILES MORAGAS (LOS LLANOS DE GUINEA SA)	13/04/2026 13:42

ENTRADA
2026 - 62975
13/04/2026
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
j00675 4ad1210d0b91a07ea3b4040d2aF
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp

El resto de la superficie comprende con carácter dominante terrenos en avanzado estado de desnaturalización y antropización, que presentan una calidad baja generalizada en lo que respecta al paisaje dado el alto grado de alteración de las condiciones originales que presenta la superficie, y abarca además zonas que sostienen notable impacto paisajístico debido a su nivel de degradación (áreas removidas, explanaciones, acopios de tierras, escombros y otros residuos, construcciones en estado de ruina, etc.).

A este espacio mayoritario, en el que no existen limitaciones relevantes para la implantación de usos en lo que respecta áreas que por su calidad paisajística deban quedar preservadas frente al proceso de ocupación urbana y edificatoria, se asignan los usos que requieren mayor transformación del paisaje (parcelas de uso industrial, terciario y dotacional). La hilera de palmeras canarias existente en el sector de Bachicao (que concretan los únicos elementos de valor paisajístico de este sector de baja calidad paisajística) deberán ser preservados “in situ” por imperativo del Plan General de Ordenación de Las Palmas de GC.

Vista de la alineación de palmeras del sector de Bachicao desde la GC-3.

Cabe por tanto considerar que la zonificación dispuesta es con carácter general compatible en lo referente a pérdida de calidad del paisaje y que la colmatación urbana del sector puede comportar mejora y revalorización paisajística de este espacio de baja calidad paisajística y alta incidencia visual predominantes, siempre que las determinaciones para su implantación sean adecuadas desde el punto de vista de la inserción paisajística.

En lo que respecta a la **intrusión visual**, considerando la incidencia visual alta casi generalizada del ámbito reservado para la ocupación por el sistema viario y la edificación, cabe resaltar que la ordenación de usos dispuesta se rige, entre otros, por criterios enfocados a lograr una correcta integración paisajística en el medio de acogida, y poner de relieve los siguientes aspectos que conducen a valorar que la propuesta de ordenación es adecuada y que la incidencia paisajística de la ubzanización será poco significativa.

- Reserva de la superficie del extremo noreste (más cercana y visualmente accesible desde el Barrio de Los Giles), y del suroeste, adyacente a la GC-3 y a la GC-300, a usos terciarios, de euipamiento y dotacionales, de modo que la fachada edificada de la urbanización en estas zonas visualmente más perceptibles desde las áreas con mayor capacidad de concentración de observadores del entorno resultará más estética, más amable, en lo que respecta al paisaje urbano.

- Además de su idoneidad en lo que concierne a evitar la pérdida de calidad paisajística, la disposición de la amplia superficie verde (Zona Verde) de preservación natural al noroeste del ámbito es positiva para asegurar el tratamiento paisajístico del contacto del suelo urbanizable con el suelo rústico que se extiende al norte del sector. Dicha zona verde proporciona además un alejamiento visual de las parcelas de uso industrial para observadores posicionados en las Casas de Lomo Medina y el Barrio de los Giles, y de los usuarios de la C-812 (Camino Cuevas Blancas).

- Los usos urbanos con mayor incidencia paisajística asociada, la industrial general, se posicionan de manera predominante en parcelas que quedarán visualmente menos expuestas desde las zonas de mayor potencial de vistas del entorno del sector.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE JULIO ARTILES MORAGAS (LOS LLANOS DE GUINEA SA)	13/04/2026 13:42

ENTRADA
2026 - 62975
REGISTRO GENERAL
13/04/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
j00675 4ad1210d0b91a07ea3b4040d2aF
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp

- La disposición del vial en el borde de transición entre la edificación y las zonas verdes favorece una integración más equilibrada del paisaje urbano. Esta solución permite cerrar visualmente el límite edificado, evitando la presencia de fachadas traseras poco atractivas, edificaciones inacabadas o movimientos de tierra innecesarios (rellenos, terraplenados, etc.) lo que redunda en una mejor calidad paisajística y ambiental del entorno.

- Como norma general común a la edificación de las parcelas edificatorias colindantes con el suelo rústico se ha dispuesto que las construcciones o cerramientos que se ejecuten en ellas presenten tratamiento de fachada hacia ese suelo. Es decir, que toda la edificación dispuesta junto al borde del sector deberá presentar fachada orientada hacia el exterior con tratamiento que asegure un conveniente grado de integración paisajística.

- Dicha determinación, conjuntamente con la separación mínima a linderos de la edificación en las parcelas colindantes con la GC-3, la GC-300 y la GC-201 y la limitación general de altura y condicionantes de tratamiento de borde, contribuirán a garantizar una adecuada transición entre ambos paisajes, y a asegurar la conveniente integración paisajística de la fachada de la urbanización colindante con dichas carreteras, que presentará elevada exposición visual.

- La introducción del concepto “industria escaparate” -tratamiento especial, menos duro que la pura nave industrial, que tenga una vista más agradable al disponer de una parte de su fachada acristalada, permitiendo en ella el uso comercial de las fachadas adyacentes al vial principal de sector-, concreta una medida muy adecuada para la integración paisajística considerando que dicho vial absorba previsiblemente parte del tráfico que actualmente soporta la GC-201, no vinculado a los futuros usos industriales del espacio.

- La incorporación del concepto “fachada delantera y trasera plana” (las cubiertas de las edificaciones o naves que se construyan podrán ser planas o a dos o más aguas, pero en todo caso en sus fachadas delantera y trasera tendrán aspecto de cubierta plana, sin que pueda apreciarse el pendienteado de las cubiertas inclinadas) como norma general común a todos los usos y edificaciones, sin que pueda apreciarse el pendienteado (a dos o más aguas) habitual en las urbanizaciones industriales, contribuirá asimismo a la integración paisajística general del sector.

- En lo que respecta al viario que estructura la urbanización, la selección del trazado rectilíneo (frente al trazado curvo -al que cabe atribuir de partida una mejor adecuación desde el punto de vista del relieve y por tanto del paisaje-) seleccionado con la finalidad de garantizar la seguridad vial del tráfico interior (vehículos pesados en un porcentaje considerable), se considera además favorable de cara a la inserción paisajística de las naves industriales al eliminarse el efecto fachadas rectas escalonadas asociado al trazado curvo de viales.

- Medidas generales para la composición y materiales de fachadas dispuestas en las Ordenanzas Reguladoras.

Por último, en cuanto a la **pérdida de permeabilidad visual**, cabe indicar que la implantación de usos dispuesta no supone introducción de barreras que obstaculicen vistas desde las zonas residenciales del entorno. Desde el barrio de Los Giles, en particular, quedarán preservadas las vistas hacia el interior de la isla, dada la condición topográfica del terreno del sector (deprimido respecto al núcleo residencial) y la limitación de altura a un máximo de 3 plantas en la edificación, que contribuyen a evitar el efecto pantalla.

CONCLUSIÓN: atendiendo a las consideraciones anteriores, se estima que el conjunto de las determinaciones de ordenación pormenorizada (distribución general de usos, composición volumétrica, etc.) dispuesta producirán escaso efecto negativo tanto en lo que respecta a la pérdida de calidad paisajística como a la intrusión visual.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE JULIO ARTILES MORAGAS (LOS LLANOS DE GUINEA SA)	13/04/2026 13:42

ENTRADA
2026 - 62975
REGISTRO GENERAL
13/04/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
j00675 4ad1210d0b91a07ea3b4040d2aF
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp

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

Como se ha indicado en el apartado anterior, el impacto sobre el paisaje asociado a la materialización de la ordenación pormenorizada del Plan Parcial del Sector UZR-10 “LLANO DE GUINEA” es COMPATIBLE tanto en lo referente a la pérdida de calidad del paisaje como en cuanto a la intrusión paisajística.

No obstante, como medidas adicionales de aplicación dispuestas en la documentación de tramitación ambiental del Plan Parcial orientadas a asegurar las máximas cotas de integración paisajística y ambiental de la urbanización de uso industrial, terciario, dotacional y de equipamientos en el medio de acogida y contribuir a la revalorización del paisaje local, cabe indicar las siguientes:

- Toda actuación de urbanización, construcción o edificación se desarrollará mediante la alternativa, expresamente justificada en el correspondiente proyecto, que mayor integración posible ofrezca en el paisaje, debiendo restringir la producción de vertidos, desmontes, terraplenes, taludes y el desbroce de la vegetación autóctona existente a lo estrictamente necesario.

- En los casos en los que los movimientos de tierras den lugar al mantenimiento de superficies expuestas se tomarán las medidas oportunas, tales como la revegetación (siempre con especies correspondientes a su piso bioclimático y no incluidas en el catálogo de especies invasoras) para evitar los procesos erosivos.

En cualquier caso, las pendientes y dimensiones de los taludes originados serán lo más reducidas posible, como mecanismo para asegurar su integración paisajística y evitar la erosión por aceleración de la escorrentía superficial.

- Con carácter general para todo el sector, se cuidará la estética y el adecuado grado de integración paisajística para la implantación de la edificación, zonas verdes, cerramientos, etc., pero en especial de los adscritos a las parcelas de uso terciario, dotacional, de equipamientos y espacios libres más expuestos a la percepción visual; debiéndose cuidar en especial las condiciones estéticas y la selección de materiales de acabado de las fachadas y cubiertas expuestas a la visión desde la circunvalación GC-3, la GC-300 y la Cra. de Los Giles GC-201, potenciando la integración paisajística de las nuevas edificaciones.

- Con carácter general se recomienda, en la medida de lo posible, adoptar uniformidad tipológica en el diseño y características de la edificación, mediante el empleo, entre otros, de materiales, cromatismos, etc., que contribuyan a asegurar una adecuada integración paisajística del espacio urbano en el medio de acogida, así como la atención de las recomendaciones dispuestas en el art. 68 del Plan Territorial Especial del Paisaje de Gran Canaria (PTE-05).

- Las paredes medianeras y las cubiertas de los edificios se considerarán como una fachada más, debiendo ser resueltas consecuentemente con el suficiente grado de composición y calidad de materiales como si se tratase de cualquier paramento vertical exterior.

- Con carácter general para las redes de conexión a los sistemas generales externos, se deberán adoptar cuantas medidas sean necesarias para asegurar una adecuada integración paisajística, garantizando que las redes subterráneas de suministro de electricidad y abasto mantengan al término de las obras de canalización soterrada un impacto paisajístico residual compatible.

- En los puntos en que se prevé el desagüe de la red de aguas pluviales separativa hacia el Bco. de los Gatos, se dispondrán los dispositivos necesarios para evitar la erosión de las laderas vertientes y del cauce, los cuales deberán, en su caso, quedar convenientemente integrados desde el punto de vista paisajístico (mediante revestimiento de piedra o similar).

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE JULIO ARTILES MORAGAS (LOS LLANOS DE GUINEA SA)	13/04/2026 13:42

ENTRADA
2026 - 62975
REGISTRO GENERAL
13/04/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
j00675 4ad1210d0b91a07ea3b4040d2aF
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp

- Se procederá a la reserva de piedra natural que pueda generarse durante las labores de desmonte y excavación de la superficie para las labores de integración paisajística de la urbanización: configuración de muretes y rocallas en espacios libres y zonas verdes, integración de taludes, revestimientos, etc., si dicho material reuniese condiciones adecuadas al efecto.

- Se empleará la vegetación como medio de camuflaje o integración de las formas duras y rectas de la edificación, y en general de elementos no integrados paisajísticamente; aspecto que se deberá aplicar en particular en las zonas adyacentes a la GC-201 y a la Zona Verde del noreste del sector. Para la configuración de estas áreas ajardinadas se recurrirá a la plantación de especies arbóreas de porte superior a 2,5 m en densidad suficiente, que irán complementadas con especies de porte arbustivo.

- Para los Proyectos de Jardinería que concreten el detalle de desarrollo de zonas verdes se recomienda con carácter general evitar alineaciones, repeticiones y distribuciones monótonas o formas geométricas de las plantaciones que destaquen a largas distancias, para asegurar el mayor grado de naturalidad posible en las zonas verdes a implantar.

Para el acondicionamiento de estos espacios, incluso en zonas verdes adscritas a viales y al sistema peatonal, se emplearán ejemplares botánicos que se encuentren disponibles en viveros comerciales de la isla, y que bien por su carácter autóctono o bien por su incapacidad probada para dispersarse por sí mismos, aún sin ser autóctonos, se consideran adecuados, priorizando el empleo de especies florísticas adaptadas al piso bioclimático en el que se sitúan, de manera que impliquen el menor requerimiento de riego; y a ser posible especies autóctonas y/o endémicas canarias, prestando especial atención a no incluir ejemplares del catálogo de especies invasoras (*Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras*), así como aquellas otras que no puedan hibridarse con las especies autóctonas o que no tengan capacidad para asilvestrarse en el medio natural demostrado científicamente.

La relación de especies de utilización recomendada en los diferentes espacios a acondicionar es la siguiente:

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

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

En el caso particular de la zona verde -parcialmente coincidente con el "Área Libre Estructurante" ALE-004 Barranquillo de Los Gatos-, que queda reservada como ámbito de protección, regeneración y rehabilitación del HIC 5300, se aplicarán las medidas para asegurar la preservación de sustratos no alterados y de conservación y mejora de la vegetación potencial existente; pudiéndose realizar actuaciones orientadas a la restauración del hábitat natural en zonas degradadas, que incluirán la eliminación de residuos, la erradicación de vegetación exótica como las tuneras, así como la

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE JULIO ARTILES MORAGAS (LOS LLANOS DE GUINEA SA)	13/04/2026 13:42

ENTRADA
2026 - 62975
REGISTRO GENERAL
13/04/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
j00675 4ad1210d0b91a07ea3b4040d2aF
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp

plantación de vegetación representativa de la comunidad del tabaibal dulce, con el fin de restaurar y favorecer la dinámica natural del hábitat potencial.

Se extremarán durante las obras las medidas de preservación del hábitat natural, estableciendo cuantas actuaciones sean necesarias (vallado especial, señalización, formación de personal, intensificación de riegos correctores de emisiones de polvo, etc.) para evitar que el desarrollo urbanístico del sector pueda transgredir los límites de dicha zona verde e impedir la afección indirecta de sustratos y vegetación natural presentes su interior.

Cualquier afección de esta zona establecida para la protección, regeneración y rehabilitación del HIC 5300 como consecuencia del tránsito de maquinaria, acceso de personas o actuaciones asociadas al proceso urbanístico y edificatorio adyacente, tendrá carácter transitorio, y deberán estar conveniente previstas en el proyecto de urbanización del sector, al igual que las acciones precisas de restauración y la regeneración ambiental de la Zona Verde.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE JULIO ARTILES MORAGAS (LOS LLANOS DE GUINEA SA)	13/04/2026 13:42

ENTRADA
2026 - 62975
REGISTRO GENERAL
13/04/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
j00675 4ad1210c0b91a07ea3b4040d2aF
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp

6.- CONCLUSIÓN.

Como **CONCLUSIÓN FINAL** del documento de **ANÁLISIS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA** correspondiente al **Plan Parcial del Sector UZR-10 "LLANO DE GUINEA"**, con ámbito de desarrollo en la zona de Llano de Guinea, Finca de los Sifones y Bachicao, del municipio de Las Palmas de Gran Canaria, se estima que el conjunto de las determinaciones de ordenación pormenorizada y medidas de integración paisajística dispuestas para el sector garantizarán un **adecuado grado de integración paisajística** del nuevo espacio urbano y edificado en el ámbito de acogida.

En Las Palmas de Gran Canaria, septiembre de 2025

52820316B ROSENDO JESUS LOPEZ (R: B76526177)

Firmado digitalmente por 52820316B ROSENDO JESUS LOPEZ (R: B76526177)
Nombre de reconocimiento (DN): 2.5.4.13=Ref:AEAT/AEAT0399/PUESTO 1/90147/12112025100235, serialNumber=IDCES-52820316B, givenName=ROSENDO JESUS, sn=LOPEZ LOPEZ, cn=52820316B ROSENDO JESUS LOPEZ (R: B76526177), 2.5.4.97=VATES-B76526177, o=EVALUA SOLUCIONES AMBIENTALES SL, c=ES
Fecha: 2025.12.18 14:56:00 Z

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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE JULIO ARTILES MORAGAS (LOS LLANOS DE GUINEA SA)	13/04/2026 13:42

PLANOS

52820316B

ROSENDO

JESUS LOPEZ

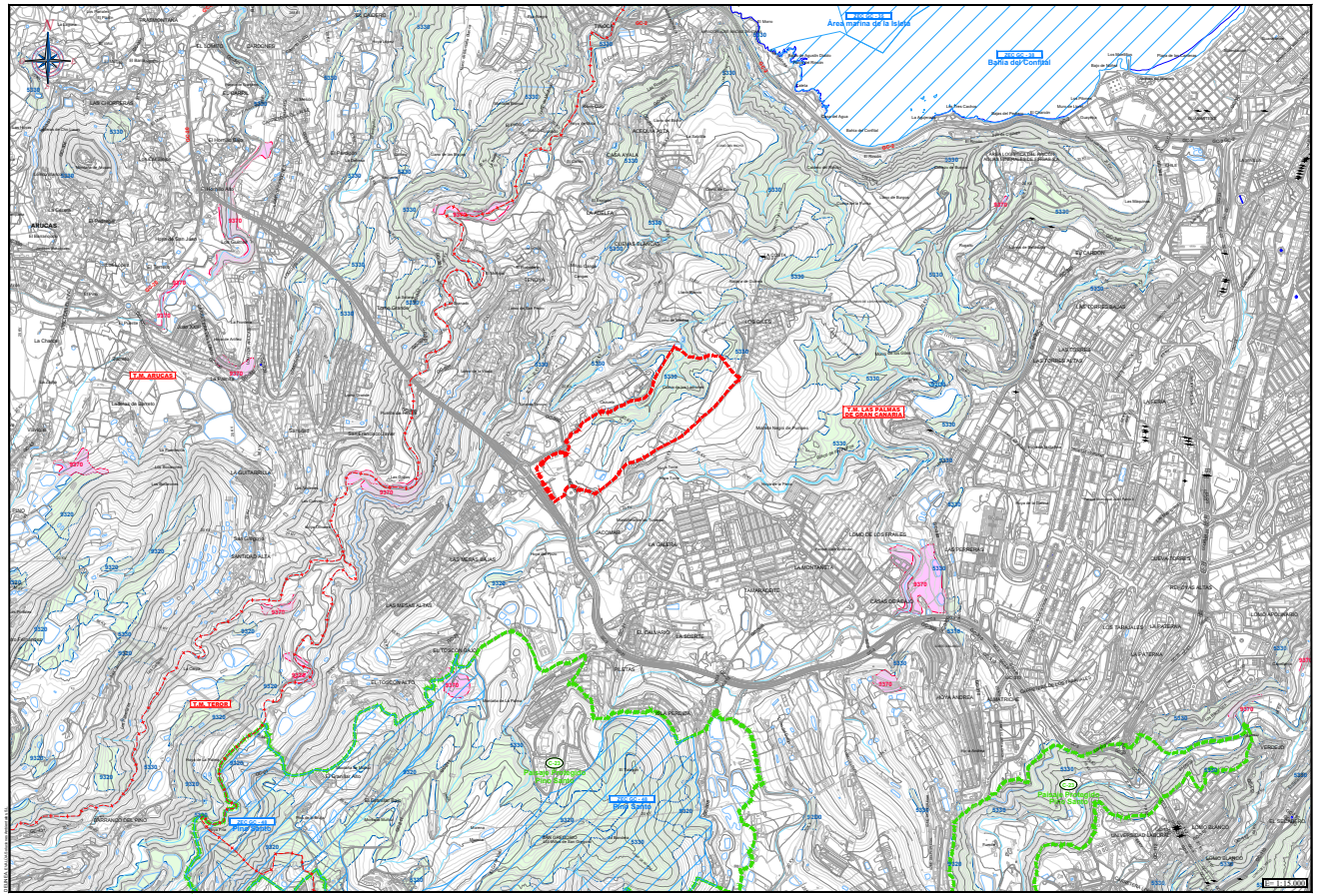
(R: B76526177)

Firmado digitalmente por 52820316B ROSENDO JESUS LOPEZ (R: B76526177)
Nombre de reconocimiento (DN): 2.5.4.13=Ref: RS-B76526177-IMP-VIDETO 1.3.6.1.4.1.2312.13.1.14.1.3=[2], serialNumber=IDCES-52820316B, givenName=ROSENDO JESUS, sn=LOPEZ LOPEZ, cn=52820316B ROSENDO JESUS LOPEZ (R: B76526177) [2.5.4.97=VATES-B76526177], o=BAULIA STUDIO NEZ AMBIENTALES SL, c=ES
Fecha: 2025.12.11 14:46:53 Z

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE JULIO ARTILES MORAGAS (LOS LLANOS DE GUINEA SA)	13/04/2026 13:42

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp

ENTRADA
2026 - 62975
13/04/2026
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
M00675ad1230d1008107ea1c0d0d2am
DOCUMENTO AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



LEYENDA:

ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS (ENP).

P-3 Paisaje Protegido Pino Santo.

RED NATURA 2000

ZONA DE ESPECIAL CONSERVACIÓN (ZEC).

ZEC GC-35 Área marina de la Isleta.

ZEC GC-38 Bahía del Confital.

ZEC GC-48 Pino Santo.

HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO:

PRIORITARIOS

9370 Palmerales de Phoenix.

NO PRIORITARIOS

5330 Matorrales termomediterráneos y preestépicos.

9320 Bosques de Olea y Ceratonia.

92D0 Galerías ribereñas termomediterráneas (Nerio-Tamaricetea) y del sudoeste de la península ibérica (*Securinegion tinctoriae*).

Límite de Término Municipal.

Ámbito del Plan Parcial Sector UZR-10 Llano de Guinea.

TITULO:	**ANÁLISIS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA** **PLAN PARCIAL DEL SECTOR UZR-10 "LLANO DE GUINEA"**	
SITUACIÓN:	T.M. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA - GRAN CANARIA	PLANO Nº: 1
PROMOTOR:	LLANOS DE GUINEA, S.A.	ESCALA: 1 : 15.000
PLANO:	SITUACIÓN, ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS, RED NATURA 2.000 Y HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO	FECHA: SEPTIEMBRE 2025
evalúa soluciones ambientales	TÉCNICO: Rosendo J. López López	Tlf/Fax Gran Canaria: 928-290-918 Tlf/Fax Tenerife: 922-243-763 Tlf Móvil: 649-237-756 rosendolopez@evaluaambientales.com

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE JULIO ARTILES MORAGAS (LOS LLANOS DE GUINEA SA)	13/04/2026 13:42

ENTRADA
2026 - 62975
13/04/2026
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
M00675 4ad1230d1008107ea1cf040d2am
DOCUMENTO AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp

LEYENDA:

Límite del Ámbito Plan Parcial del Sector UZR-10 "Llano de Guinea".

TÍTULO:	**ANÁLISIS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA** **PLAN PARCIAL DEL SECTOR UZR-10 "LLANO DE GUINEA"**
SITUACIÓN:	T.M. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA - GRAN CANARIA
PLANO Nº:	2
PROMOTOR:	LLANOS DE GUINEA, S.A.
ESCALA:	1 : 5.000
PLANO:	FOTOGRAFÍA AÉREA
FECHA:	SEPTIEMBRE 2025

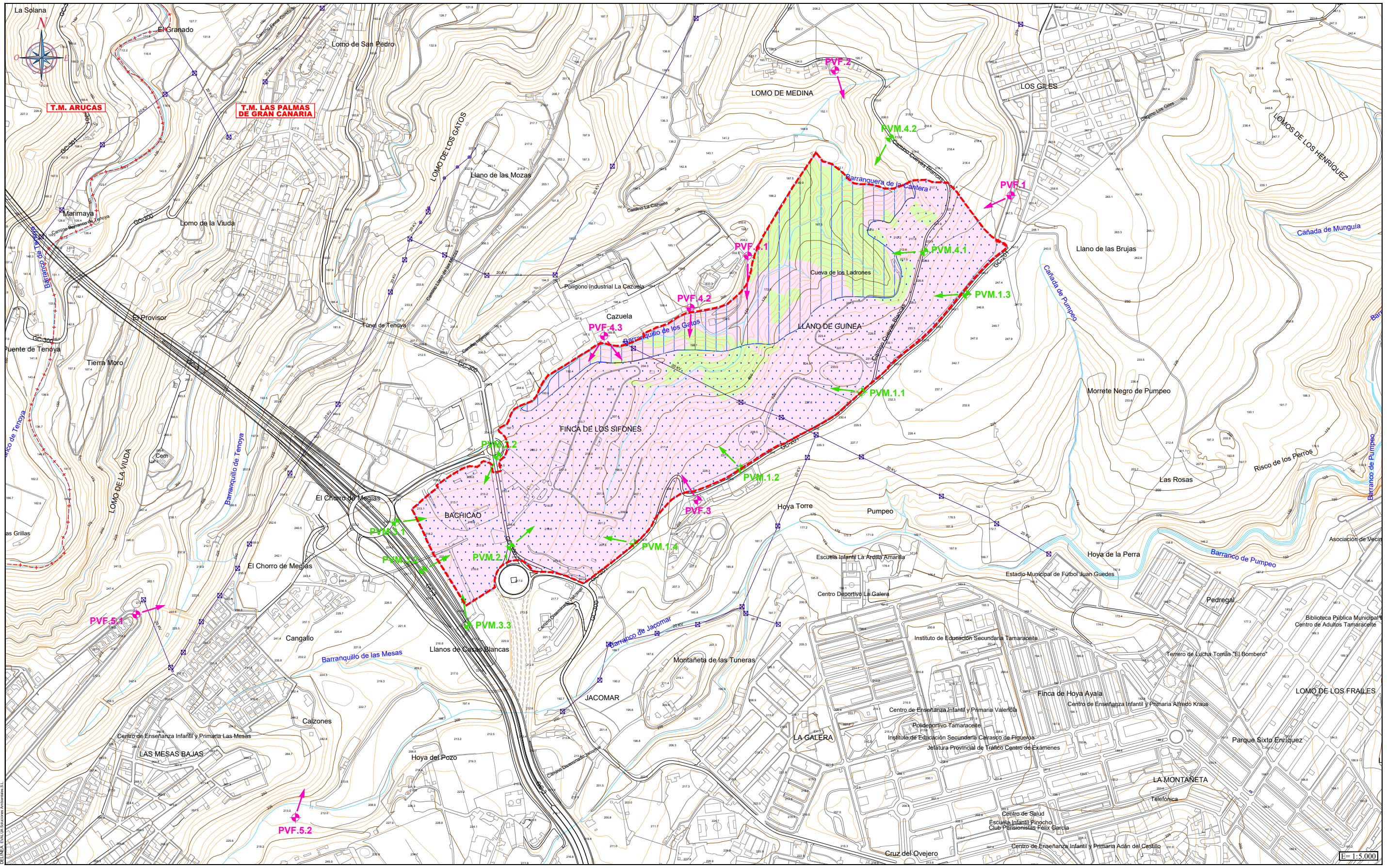
evalúa soluciones ambientales

TÉCNICO: Rosendo J. López López

Tlf / Fx Gran Canaria: 928-290-918
Tlf / Fx Tenerife: 922-243-763
Móvil: 649-237-756
rosendolopez@evaluaambientales.com

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE JULIO ARTILES MORAGAS (LOS LLANOS DE GUINEA SA)	13/04/2026 13:42

ENTRADA
2026 - 62975
13/04/2026
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
M00675 4ad1230d100810 7ea1cf040d2am
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



LEYENDA:

POTENCIAL DE VISTAS
- Puntos con potencial de vista móviles.
- Puntos con potencial de vistas fijos.
- Línea de visión.

INCIDENCIA VISUAL
- Alta.
- Moderada.

CALIDAD PAISAJÍSTICA
- Unidad de paisaje natural: Moderada.
- Unidad de paisaje rural en desuso: Baja.

- Límite de Término Municipal.
- Ámbito del Plan Parcial Sector UZR-10 Llano de Guinea.

TITULO: **ANÁLISIS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA** / **PLAN PARCIAL DEL SECTOR UZR-10 "LLANO DE GUINEA"**	
SITUACIÓN: T.M. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA - GRAN CANARIA	PLANO Nº: 3
PROMOTOR: LLANOS DE GUINEA, S.A.	ESCALA: 1 : 5.000
PLANO: PERCEPCIÓN PAISAJÍSTICA	FECHA: SEPTIEMBRE 2025

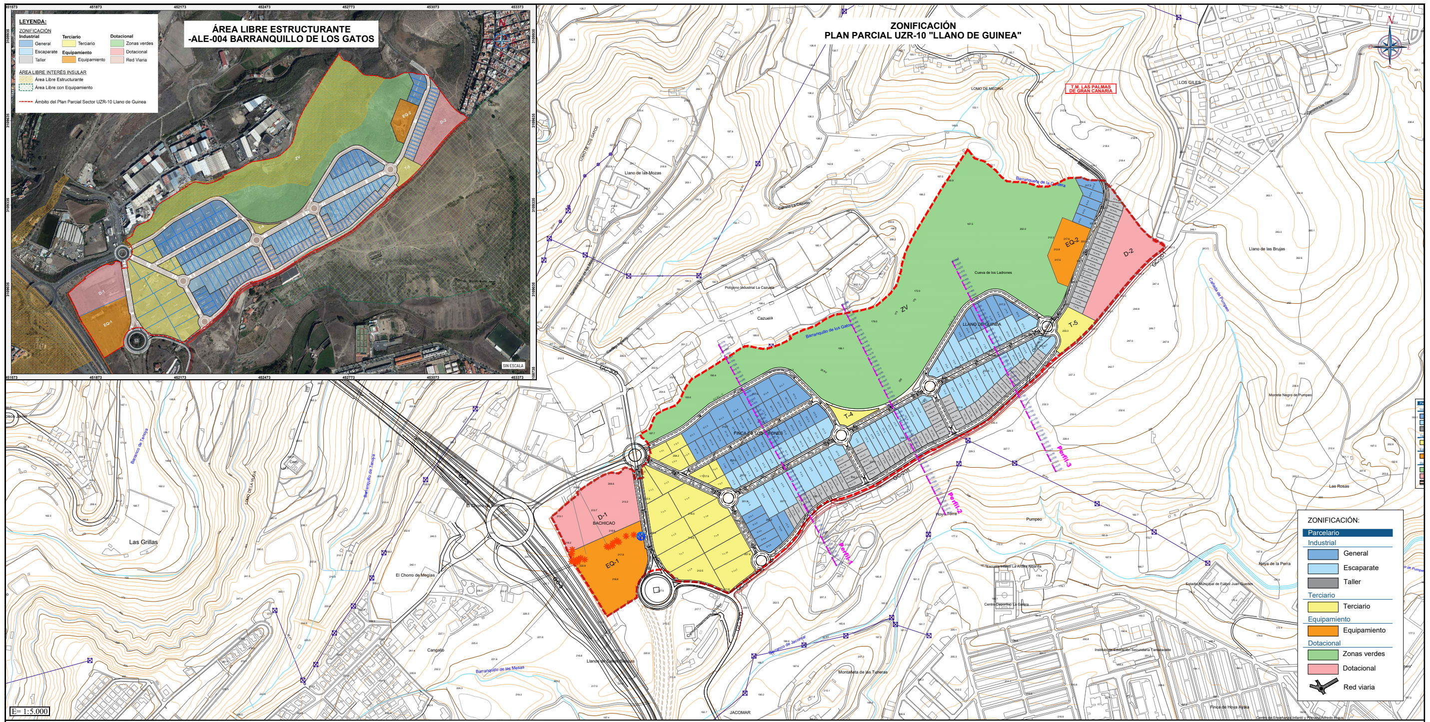
evalúa soluciones ambientales

TÉCNICO: Rosendo J. López López

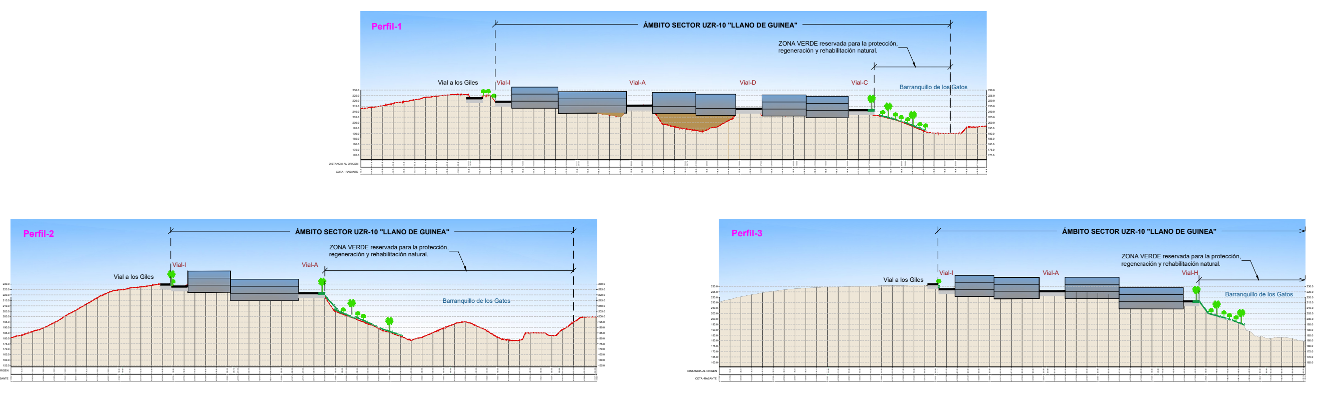
Tlf/Fax Gran Canaria: 928-290-918
Tlf/Fax Tenerife: 922-243-763
Tlf Móvil: 649-237-756
rosendolopez@evaluaambientales.com

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE JULIO ARTILES MORAGAS (LOS LLANOS DE GUINEA SA)	13/04/2026 13:42

ENTRADA
2026 - 62975
REGISTRO GENERAL
13/04/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
M006754ad1230d1008107ea1cf040d2am
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp



PERFILES DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA



LEYENDA:

DETERMINACIONES Y MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

En la superficie delimitada como Zona Verde, que queda reservada como ámbito de protección, regeneración y rehabilitación natural, únicamente se podrán aplicar medidas para asegurar la preservación de sustratos no alterados y de conservación y mejora de la vegetación potencial existente; pudiéndose realizar actuaciones orientadas a la restauración del hábitat natural en zonas degradadas, (eliminación de residuos, erradicación de vegetación exótica, plantación de vegetación representativa de la comunidad del tabaibal dulce, con el fin de favorecer la dinámica natural del hábitat, etc.).

Se extremarán en esta superficie las medidas precisas (vallado, señalización, etc.) para evitar que el desarrollo urbanístico del sector pueda transgredir los límites de dicha Zona verde y eviten la afección indirecta de sustratos y vegetación natural presentes su interior.

Preservación "in situ" del ejemplar de drago y de la hilera de palmeras canarias localizadas entre la CG-3 y la GC-300.

Determinaciones y medidas generales para el proceso urbanístico y edificatorio:

- Toda actuación de urbanización, construcción o edificación se desarrollará mediante la alternativa que mayor integración posible ofrezca en el paisaje, debiendo restringir la producción de vertidos, desmontes, terraplenes, taludes y el desbroce de la vegetación autóctona existente a lo estrictamente necesario.
- Las pendientes y longitud de los taludes originados serán lo más reducidas posible, como mecanismo para asegurar su integración paisajística y evitar la erosión por aceleración de la escorrentía superficial. En los casos en los que los movimientos de tierras den lugar al mantenimiento de superficies expuestas se tomarán las medidas oportunas, tales como la revegetación (siempre con especies correspondientes a su piso bioclimático y no incluidas en el catálogo de especies invasoras) para evitar los procesos erosivos.
- Con carácter general. se cuidará la estética y el adecuado grado de integración paisajística para la implantación de la edificación, zonas verdes, cerramientos, etc., pero en especial de los adscritos a las parcelas de uso terciario, dotacional, equipamientos y espacios libres más expuestos a la percepción visual. Se cuidarán en particular las condiciones estéticas y la selección de materiales de acabado de las edificaciones con fachada a la circunvalación GC-3, la GC-300 y a la Cra. de Los Giles GC-201.
- Con carácter general se recomienda, en la medida de lo posible, adoptar uniformidad tipológica en el diseño y características de la edificación, mediante el empleo, entre otros, de materiales, cromatismos, etc., que contribuyan a asegurar una adecuada integración paisajística del espacio urbano en el medio de acogida, así como la atención de las recomendaciones dispuestas en el art. 68 del Plan Territorial Especial del Paisaje de Gran Canaria (PTE-05).
- Las paredes medianeras y las cubiertas de los edificios se considerarán como una fachada más, debiendo ser resueltas consecuentemente con el suficiente grado de composición y calidad de materiales como si se tratase de cualquier paramento vertical exterior.
- Con carácter general para las redes de conexión a los sistemas generales externos, se deberán adoptar cuantas medidas sean necesarias para asegurar una adecuada integración paisajística, garantizando que las redes subterráneas de suministro de electricidad y abasto mantengan al término de las obras de canalización soterrada un impacto paisajístico residual compatible.
- En los puntos en que se prevé el desagüe de la red de aguas pluviales separativa hacia el Bco. de los Gatos, se dispondrán los dispositivos necesarios para evitar la erosión de las laderas vertientes y del cauce, los cuales deberán, en su caso, quedar convenientemente integrados desde el punto de vista paisajístico (mediante revestimiento de piedra o similar).
- Se procederá a la reserva de piedra natural que pueda generarse durante las labores de desmonte y excavación de la superficie para las labores de integración paisajística de la urbanización: configuración de muretes y rocallas en espacios libres y zonas verdes, integración de taludes, revestimientos, etc., si dicho material reuniese condiciones adecuadas al efecto.
- Se empleará la vegetación como medio de camuflaje o integración de las formas duras y rectas de la edificación, y en general de elementos no integrados paisajísticamente; aspecto que se deberá aplicar en particular en las zonas adyacentes la GC-201 y a la Zona Verde del noreste del sector. Para la configuración de estas áreas ajardinadas se recurrirá a la plantación de especies arbóreas de porte superior a 2,5 m en densidad suficiente, que irán complementadas con especies de porte arbustivo.
- Para los Proyectos de Jardinería que concreten el detalle de desarrollo de zonas verdes se recomienda con carácter general evitar alineaciones, repeticiones y distribuciones monótonas o formas geométricas de las plantaciones que destaquen a largas distancias, para asegurar el mayor grado de naturalidad posible en las zonas verdes a implantar.
- Para la implantación de espacios libres y zonas ajardinadas se utilizarán ejemplares botánicos que bien por su carácter autóctono o bien por su incapacidad probada para dispersarse por sí mismos se consideran adecuados, priorizando el empleo de especies florísticas adaptadas al piso bioclimático en el que se sitúan, de manera que impliquen el menor requerimiento de riego, y a ser posible especies autóctonas y/o endémicas canarias, y prestando especial atención a no incluir ejemplares del catálogo de especies invasoras (*Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras*). La relación de especies de empleo preferente a implantar en los diferentes espacios a acondicionar la siguiente:

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

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

TITULO: **ANÁLISIS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**
PLAN PARCIAL DEL SECTOR UZR-10 "LLANO DE GUINEA"

SITUACIÓN: T.M. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA - GRAN CANARIA
PLANO Nº: 4
PROMOTOR: LLANOS DE GUINEA, S.A.
ESCALA: Varias
PLANO: ORDENACIÓN Y MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
FECHA: SEPTIEMBRE 2025

evalúa soluciones ambientales
TÉCNICO: Rosendo J. López López
Tlf/Fax Gran Canaria: 928-290-918
Tlf/Fax Tenerife: 922-243-763
Tlf Móvil: 649-237-756
rosendolopez@evaluaambientales.com

Documento firmado por: JOSE JULIO ARTILES MORAGAS (LOS LLANOS DE GUINEA SA)
Fecha/hora: 13/04/2026 13:42

ENTRADA
2026 - 62975
REGISTRO GENERAL
13/04/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
8006754ad1270d12ea307ea1b004d0d2a9
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp

Unidad Administrativa: (04) Servicio de Urbanismo

Nº Solicitud: 96119/2026

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Presentación de documentación a expediente en trámite

Representante/Autorizado/a

Nombre y apellidos o razón social	DNI/NIF	Tipo de Representación
JOSE JULIO ARTILES MORAGAS	**42783358T**	

Titular o interesado

Nombre y apellidos o razón social	NIF/CIF
LOS LLANOS DE GUINEA SA	**A35495704**

País	Provincia	Municipio	Código Postal
ESPAÑA	**LAS PALMAS**	**Las Palmas de Gran Canaria**	**35001**

Tipo de vía	Nombre de la vía	Nº	Bloque	Portal	Escal.	Planta	Pta.
AV	**ALCALDE DIAZ SAAVEDRA NAVARRO**	**31**					

Teléfono/Fax	Correo electrónico
	dmarrero@satocan.com

A los efectos de notificación el interesado señala como medio preferente:

Vía telemática

Documentos aportados

- Memoria_Análisis de Integración Paisajística
- Planos_Análisis de Integración Paisajística

Datos

Número de Expediente y Fecha

Nº Expediente	Plan Parcial UZR-10_Llanos de Guinea
Fecha	26/12/2025

Expone

Que, el 13 de abril de 2026 se recibe notificación en la que se informa que se va a proceder al inicio de la tramitación del expediente una vez y se aporte el documento Anejo Integración Paisajística por estar vacío en el enlace de descarga que se aportó el 26 de diciembre de 2025.

Que, se adjunta a la presente la memoria y los planos del Análisis de Integración Paisajísitca para dar continuidad al trámite.

Solicita

se tenga por formulada la presente, le sea admitida y, en base a lo expuesto, documentación aportada, normas generales y municipales que le afecta, se resuelva otorgar lo expuesto

En Las Palmas de Gran Canaria a 13 de abril de 2026

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE JULIO ARTILES MORAGAS (LOS LLANOS DE GUINEA SA)	13/04/2026 13:42

ENTRADA
2026 - 62975
REGISTRO GENERAL
13/04/2026
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Unidad Administrativa: (04) Servicio de Urbanismo

Nº Solicitud: 96119/2026

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Fdo.: JOSE JULIO ARTILES MORAGAS

ALTA EN LOS SERVICIOS INTERACTIVOS

"La firma implica la aceptación plena y sin reservas de que el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria pueda utilizar, tanto el número de teléfono como la dirección de correo electrónico, como datos para la identificación del ciudadano en su relación con el Ayuntamiento por medios electrónicos, y el reconocimiento que los datos proporcionados han sido introducidos de forma voluntaria y responden con veracidad a la situación real de titularidad, debiendo comunicar cualquier modificación que afecte a los mismos."

JOSE JULIO ARTILES MORAGAS

Excelentísima Sra. Alcaldesa del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

"El responsable del tratamiento de sus datos es AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. Sus datos serán tratados con la finalidad de gestión de su solicitud. La legitimación para el uso de sus datos está basada en el cumplimiento de una obligación legal aplicable al responsable. No se cederán datos a terceros, salvo obligación legal. Los datos serán destruidos una vez realizado el trámite y/o finalizados los períodos legales de conservación.
En el caso de aportar datos personales de terceras personas, el firmante declara que los datos de terceros son ciertos y que se ha informado y obtenido el consentimiento para el tratamiento de datos por parte de esta entidad eximiendo a AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA de cualquier responsabilidad por dicho incumplimiento.
Los interesados podrán ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad dirigiéndose a los Registros Generales del Ayuntamiento, mediante la sede electrónica, sedelectronica.laspalmasgc.es, o remitirlos por correo postal o electrónico. Igualmente, puede presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de datos si considera que sus derechos han sido vulnerados. Dato de contacto del Delegado de Protección de Datos: dpd@ayto.laspalmasgc.es.
Puede consultar/solicitar información ampliada sobre protección de datos en http://www.laspalmasgc.es/es/otras-secciones/privacidad/"

8006754ad12700120a307ea1b004d0d2a9
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE JULIO ARTILES MORAGAS (LOS LLANOS DE GUINEA SA)	13/04/2026 13:42

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

RECIBO DE PRESENTACIÓN

(1) A fecha 13/04/2026, a las 13:42:00 horas, se ha presentado telemáticamente el apunte que sigue en el LIBRO GENERAL DE REGISTRO DE ENTRADA de esta entidad.

Datos generales

Número de anotación registral: 2026 - 62975
Fecha y Hora de Registro de Entrada: 13/04/2026 13:42:00
Número de solicitud: 96119/2026

Representante/Autorizado/a

Nombre y apellidos o razón social	DNI/NIF	Tipo de Representación
JOSE JULIO ARTILES MORAGAS	**42783358T**	

Titular o interesado

Nombre y apellidos o razón social	NIF/CIF
LOS LLANOS DE GUINEA SA	**A35495704**

País	Provincia	Municipio	Código Postal
ESPAÑA	**LAS PALMAS**	**Las Palmas de Gran Canaria**	**35001**

Tipo de vía	Nombre de la vía	Nº	Bloque	Portal	Escal.	Planta	Pta.
AV	**ALCALDE DIAZ SAAVEDRA NAVARRO**	**31**					

Teléfono/Fax	Correo electrónico
	dmarrero@satocan.com

Extracto

ASUNTO: Presentación de documentación a expediente en trámite
EXPONE: Que, el 13 de abril de 2026 se recibe notificación en la que se informa que se va a proceder al inicio de la tramitación del expediente una vez y se aporte el documento Anejo Integración Paisajística por estar vacío en el enlace de descarga que se aportó el 26 de diciembre de 2025.
Que, se adjunta a la presente la memoria y los planos del Análisis de Integración Paisajísitca para dar continuidad al trámite.

SOLICITA: se tenga por formulada la presente, le sea admitida y, en base a lo expuesto, documentación aportada, normas generales y municipales que le afecta, se resuelva otorgar lo expuesto

Documentos aportados

- Memoria_Análisis de Integración Paisajística - 5D7E8489D35AE6EF284F4EA3FA0C643178B20BAF
- Planos_Análisis de Integración Paisajística - EF38FC11A4FBE173BC01D571D190A55DE4494C17
- Solicitud - Instancia - 259098552EE6EDCDF1B09002D01B7A6DB5399656

(1) Fecha y hora exacta de la Sede Electrónica de la Entidad, por la que se rige el Servidor del Registro Telemático a efectos de cómputo de los plazos imputables tanto al interesado como a la Administración (art. 31.2 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

Se expide el presente recibo de acreditación de la fecha de presentación de la solicitud, escrito o comunicación, de conformidad con el art. 66.3 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

9006754ad1390d0616307ea26c040d2aU

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp