

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

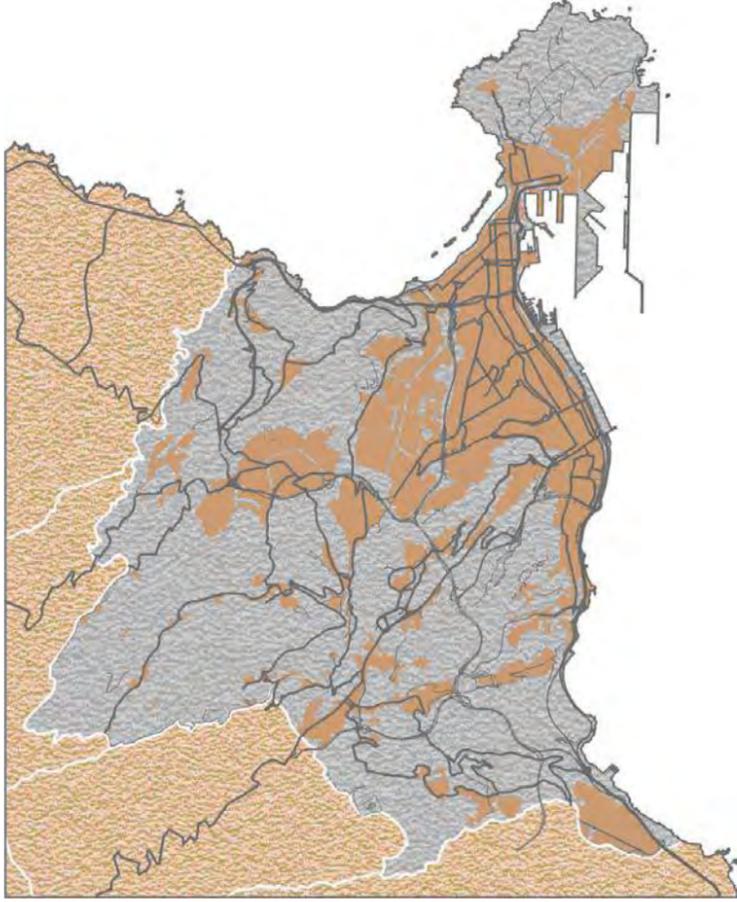
ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCENC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DEL PLENO DE LA COTMAC DE 29 DE OCTUBRE DE 2012



SUELO URBANIZABLE ORDENADO
DIRECTAMENTE POR EL PLAN GENERAL

UZO 03
ALMATRICHE





ÍNDICE DEL UZO-03

I.- EVALUACIÓN AMBIENTAL ESPECÍFICA DEL UZO-03

1.- Consideraciones previas

1.1.- Justificación y contexto jurídico

1.2.- El planteamiento del Plan General Municipal de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria y el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria sobre el Suelo Urbanizable. Marco urbanístico general de evaluación de la sostenibilidad

2.- Objetivos de la ordenación

3.- Caracterización de las variables ambientales significativas

3.1.- El relieve y el soporte geológico

3.2.- Los suelos

3.3.- El potencial de riesgos geotécnicos.

3.4.- Las características climáticas.

3.5.- Las características de la vegetación.

3.6.- Las características faunísticas.

3.7.- La calidad visual del paisaje.

3.8.- Tipología y localización de los impactos ambientales preexistentes.

3.9.- Anexo cartográfico de la caracterización de las variables ambientales en el Sector.

4.- Diagnóstico ambiental

4.1.- Integración del UZO-02 en el diagnóstico de la evaluación ambiental general del PGO.

4.2.- Indicadores específicos del Diagnóstico ambiental del Sector.

4.3.- Expresión gráfica del diagnóstico específico del Sector.

5.- Objetivos de protección ambiental

6.- Efectos ambientales específicos previstos para la ordenación del UZO-03

6.1.- El efectos ambiental de la ordenación urbanística en el conjunto de la Unidad Ambiental.

6.2.- Descripción y análisis del efecto ambiental de las alternativas de ordenación.

6.3.- Efectos específicos de las repercusiones ambientales en el Sector de la alternativa seleccionada.

6.4.- Efectos de la explotación de los recursos naturales de la alternativa seleccionada.

7.- Descripción y justificación del conjunto de medidas ambientales protectoras, correctoras y compensatorias específicas del UZO-03

7.1.- Medidas de carácter general.

7.2.- Medidas específicas en la fase de elaboración y aprobación del plan y proyectos que lo desarrollen.

7.3.- Medidas a tener en cuenta específicamente durante las obras de urbanización de los desarrollos contemplados.

7.4.- Descripción de los recursos naturales cuya eliminación o utilización se considera necesaria para la ejecución del planeamiento.

8.- Seguimiento ambiental de la ordenación. Criterios e indicadores ambientales y principios de sostenibilidad

9.- Resumen no técnico específico de la evaluación ambiental del UZO-03

II.- RESUMEN DE LA ORDENACIÓN

III.- NORMAS DEL SUELO URBANIZABLE UZO-03

1

1

2

2

4

5

6

6

7

7

8

12

13

14

17

23

23

26

31

36

40

40

43

48

52

53

54

56

61

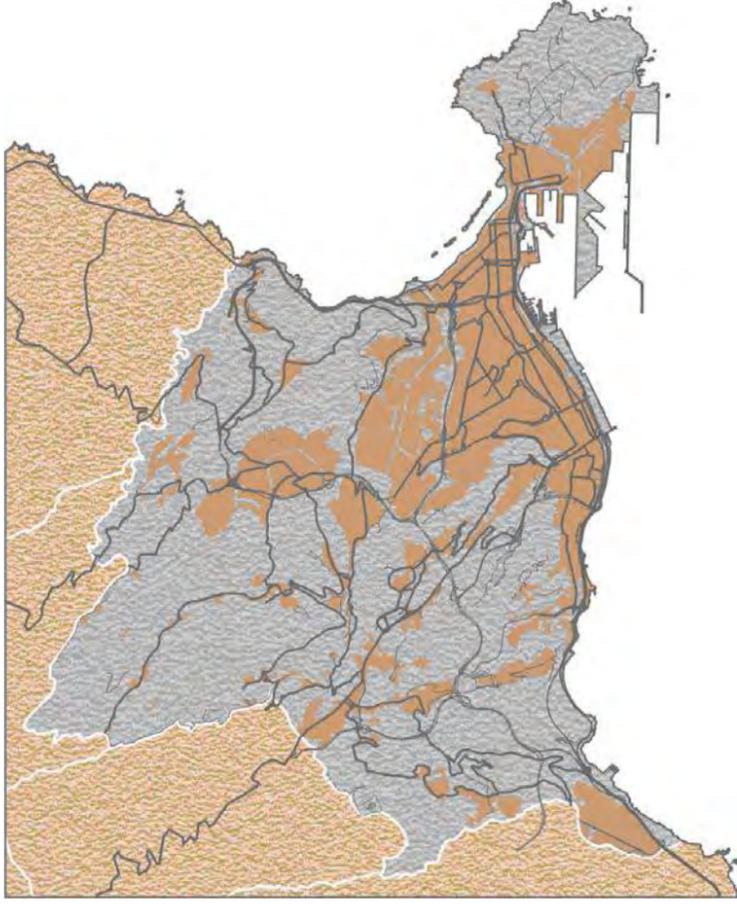
64

64

71

73

79



I.- EVALUACIÓN AMBIENTAL ESPECÍFICA DEL UZO-03

1.- Consideraciones previas

El presente sector de Suelo Urbanizable Sectorizado y Ordenado por el Plan General (UZO) constituye una pieza singularizada dentro del modelo de ordenación urbanística del municipio en tanto se exonera el desarrollo del mismo del procedimiento de redacción y tramitación del plan parcial común en esta clase de suelo.

Esta circunstancia motiva un ejercicio de pormenorización de la ordenación propia de los ámbitos de Suelo Urbano, cuyo detalle se traduce en una lectura sobre las condiciones y efectos medioambientales igualmente pormenorizada en cuanto a sus contenidos y conclusiones.

En esta lectura de detalle no se entiende discutida la procedencia del instrumento normativo de aplicación, concluyéndose el carácter vinculante de responder a las determinaciones que en materia de estos contenidos se regulan en el Documento de Referencia para elaborar los informes de sostenibilidad de los planes generales de ordenación aprobado en Canarias mediante el acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 4 agosto de 2006; en tanto constituye una determinación urbanística integrada en el documento de Adaptación Plena del PGO.

En este sentido, los contenidos que se desarrollan en las páginas posteriores se justifican en el apartado 3.1 de la Memoria Informativa de dicho documento de Adaptación Plena (Parte 1).

Este escenario pone en relación directa la lectura implicada en este sector de Suelo Urbanizable con la evaluación ambiental general que se desarrolla y determina en el conjunto de dicha Adaptación Plena del PGO; en cuyo caso concreto se referiría a la evaluación ambiental definida para la Unidad nº 56 de Hoya Andrea-Almatriche Bajo-El Zardo.

La interacción resultante se considera mediante la aplicación en este sector de un segundo nivel de evaluación ambiental más pormenorizada que se integra y resulta coherente con la evaluación general definida para el conjunto de la referida Unidad; dentro de la cual se hace una lectura del presente sector a través de la determinación urbanística UAM-056.c.

El ámbito que ocupa el entorno territorial que se ordena, en las inmediaciones de los barrios de Almatriche, Siete Palmas, Los Tarahales y La Paterna, representa un espacio dotado de un conjunto de características medioambientales, socioeconómicas y estratégicas que lo identifican como una pieza específica dentro del sistema territorial del municipio de Las Palmas de Gran Canaria.

En términos generales, se define un espacio que ha quedado plenamente circunscrito al área periurbana de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria; si bien se concreta en una superficie no urbanizada que se ha visto envuelta por el crecimiento urbano del núcleo de Almatriche y prolongación de Siete Palmas y del tránsito de la Circunvalación Tangencial de Las Palmas.

Esta cualidad de ámbito periurbano se manifiesta en la definición de un territorio donde se combinan determinadas singularidades medioambientales adscritas al entorno rústico cercano y su pasado como área de ocupación por actividades agropecuarias, con las manifestaciones de procesos de desarraigo o desintegración ambiental propios de enclaves colindantes a escenarios de destacada urbanización del suelo.

En su ejercicio de ordenación territorial del municipio, el Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria atiende a este aspecto mediante el planteamiento de este sector, dentro de una ordenación pormenorizada del Suelo Urbanizable destinado al desarrollo residencial del ámbito.

Con carácter general, existe un consenso mayoritario sobre la necesidad de la ordenación y de un cierto nivel de planificación urbanística en la sociedad actual, como consecuencia de la existencia de unos valores territoriales puestos en relación con unas demandas sociales y económicas y las pautas de desarrollo en cada momento.

En este sentido, la planificación de un ámbito como el entorno perimetral del barrio de Almatriche es un instrumento técnico y político de primera magnitud, porque representa uno de los vectores más potentes de que dispone el Ayuntamiento para equilibrar la realidad territorial y ambiental, la integración del sector en el modelo espacial del municipio y el desarrollo social y económico asociado, con determinadas expectativas reconocidas a la propiedad privada a partir del momento de la clasificación de sus terrenos como Suelo Urbanizable.

Desde la perspectiva de conseguir una adecuada calidad de vida en el municipio, se constata el refuerzo progresivo de la consideración del medio ambiente como un elemento fundamental de los procesos de ordenación del espacio.

En este sentido, este planeamiento incorpora el estudio de las características del medio natural en orden a su valoración, a la obtención de la capacidad de acogida del territorio (como base para la

determinación del máximo nivel de desarrollo no destructivo soportable por los recursos naturales disponibles) y a establecer los criterios y niveles de protección necesarios para aquellas áreas con singular valor ecológico.

Las generaciones actuales no pueden hipotecar el futuro de las generaciones que nos seguirán en el uso, disfrute y, en el peor de los casos, en la carencia de recursos naturales. Pero, tampoco podemos dejar de usar racionalmente estos recursos en un proceso reglado de optimización de la calidad de vida actual.

Desde esta óptica, el equipo redactor destaca la importancia de los procesos de educación urbanística para la consecución de un medio ambiente y de un ámbito de calidad, ya que muchas agresiones son efectuadas desde comportamientos cotidianos de las personas; ausentes de respeto hacia el medio o desconocedoras de las consecuencias de sus actuaciones sobre el territorio.

Los espacios libres y zonas verdes cualificadamente ordenados, el uso recreativo y las infraestructuras asociadas al mismo, y la satisfacción de las necesidades dotacionales constituyen uno de los elementos más eficaces de los poderes públicos para incrementar los potenciales de desarrollo, y por tanto la competitividad de los distintos espacios; tanto más cuando se incorpora en la materialización de la ordenación un componente de promoción de viviendas a integrar en el mercado inmobiliario.

Este hecho exige que se considere el empleo de medidas y políticas que equilibren su demandada funcionalidad con la minimización de las incidencias negativas y la adecuada integración de dichas actuaciones en sus entornos paisajísticos; muchas veces dotados de unas características y singularidades que nutren la también requerida calidad medioambiental del territorio como aspiración social y que van más allá de la aparente degradación paisajística en que pueda encontrarse en estos momentos.

En éste, el espacio periurbano juega un papel fundamental como soporte mayoritario de dichas cualidades, en contraposición a la completa antropización del espacio urbano consolidado al que se anexa. De ahí que, su ordenación debiera ir destinada a abordar, con el adecuado rigor y exhaustividad analítica, esa mayor fragilidad frente a nuevos procesos y elementos territoriales.

1.1.- Justificación y contexto jurídico

Como ordenación pormenorizada del Plan General Municipal de Ordenación, la ordenación resulta directamente afectada por el nuevo escenario jurídico referido a la imbricación del modelo territorial a proponer con los contenidos y valoraciones relacionadas con la acogida ambiental del espacio y la sostenibilidad del desarrollo de los usos y aprovechamientos sobre el mismo.

En este contexto, la *Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente*, fue incorporada al ordenamiento jurídico-estatal mediante la *Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente*.

El esquema jurídico vinculado a la ordenación del territorio en Canarias fue adaptado a dicha Ley mediante el *Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias*, aprobado por decreto 55/2006, de 9 de mayo (B.O.C. nº 104, de 31 de mayo de 2006).

Atendiendo a lo anterior, la Comisión de Ordenación del Territorio de Medio Ambiente de Canarias realizó un documento de referencia para elaborar los informes de sostenibilidad de los planes generales de ordenación.

Con arreglo a las determinaciones de dicho documento de referencia, el presente Plan documentaliza el proceso de evaluación ambiental, teniéndose en cuenta los principios medioambientales de la ordenación prevista en el mismo, en razón a las características territoriales intrínsecas del ámbito y los criterios estratégicos establecidos desde el planeamiento general.

No obstante, la ordenación pormenorizada que aquí se propone y el carácter complementario del presente contenido ambiental con respecto al global del propio Plan General, incluido en su estructura documental, motiva la conveniencia de integrar en el presente Anexo el nivel de detalle suficiente que propicie una adecuada evaluación ambiental de la ordenación, sin que ello desvirtúe o supedite el carácter de planeamiento general en que nos encontramos.

Sin embargo, esta integración documental complementaria entre el contenido ambiental y documental del Plan General y el contenido ambiental de esta ordenación pormenorizada plantea riesgos de confusión en la lectura de la evaluación ambiental. Para evitar esta circunstancia, se sugiere la exposición de esta evaluación ambiental a partir de un documento anexo y complementario, a modo de segunda lectura de este sector a urbanizar con un mayor nivel de detalle del análisis.

La definición de los criterios ambientales y principios de sostenibilidad se imbrica con las determinaciones emanadas en las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias (Ley 19/2003), mediante los cuales se recogen para el ámbito del Archipiélago las directrices devenidas de los distintos instrumentos estatales y comunitarios de corte medioambiental.

1.2.- El planteamiento del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria y el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria sobre el Suelo Urbanizable. Marco urbanístico general de evaluación de la sostenibilidad

El **Suelo Urbanizable Ordenado de Almatriche (UZO-03)** constituye un instrumento de desarrollo del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, referido en su documento de Normas Urbanísticas (artículo 9.5.2.) y en el de Anexo de Normas Urbanísticas (Fichas de Ordenación

Diferenciada). Se plantea en este caso una pieza de ordenación dentro del perímetro del contexto territorial de amplio proceso de transformación del espacio urbano de Almatriche, cuyo uso característico de define como “residencial”.

La superficie de la unidad de actuación al efecto de la gestión del suelo urbanizable, asciende a 19.5875 Ha, los cuales corresponden en su totalidad al sector, dado que no se incorporan ni adscriben sistemas generales.

Las reservas para dotaciones se calcularán en función del número máximo de vivienda 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.

Los criterios de ordenación pueden destacarse, atendiendo a las siguientes determinaciones complementarias:

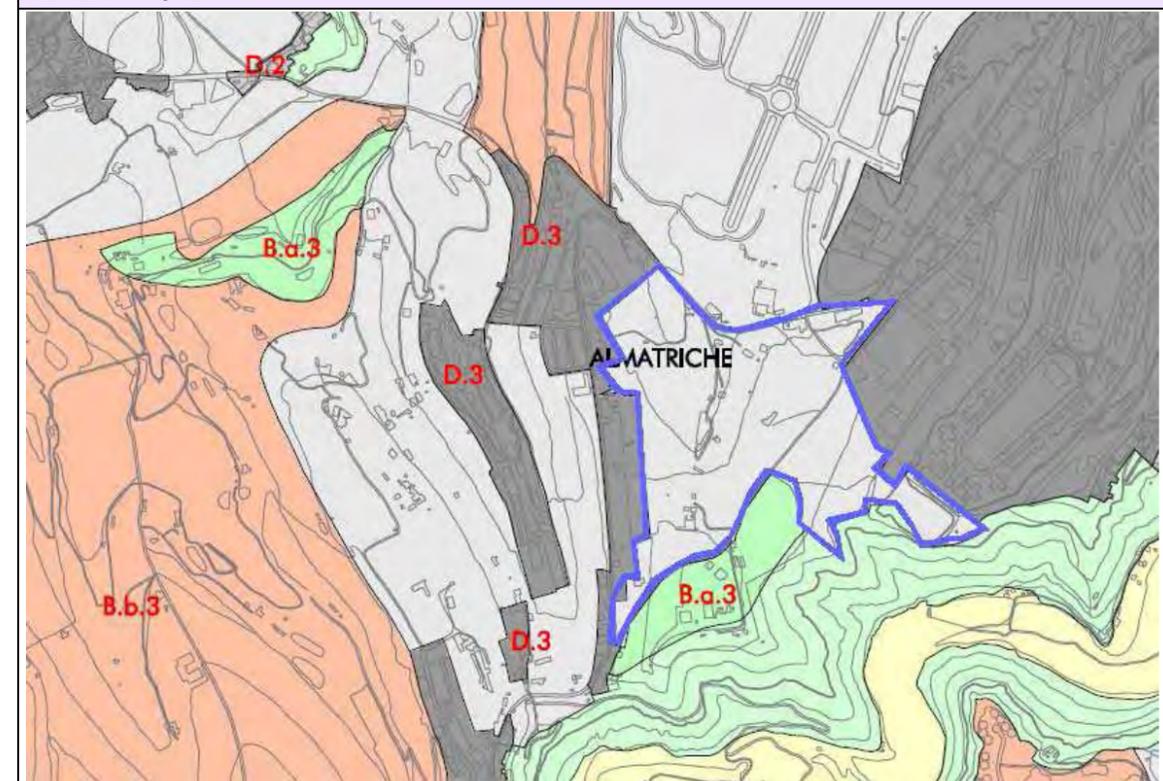
- Configuración de una vía como eje estructurante del sistema viario del ámbito, que enlace directamente con el nudo de la Circunvalación, con la rotonda del Cruce de Almatriche y transversalmente con la carretera de Almatriche.
- Establecimiento de un Área de Espacios Libres y Equipamientos situada en el límite con el Suelo Rústico.
- Localización de un Área de agrupación de Dotaciones.

Por tanto, el Suelo Urbanizable constituye una pieza territorial integrada en el contexto general del modelo de ordenación del municipio establecido por el Plan General; uno de cuyos pilares fundamentales se define en el conjunto de **Operaciones estructurantes apoyadas en nuevas áreas residenciales** y, a su vez, en el proceso de **Integración de una pieza periurbana –Almatriche-**.

Con un vínculo directo con el proceso de evaluación de la sostenibilidad de la ordenación, se entiende de especial interés destacar que el UZO se imbrica imprescindiblemente en ese escenario de actuación por parte del PGO. En su propia Memoria, se establece que la idea genérica de esta propuesta de integración, con una finalidad claramente estructurante, es la reordenación e integración de una serie de núcleos urbanos y nuevos desarrollos en una sola entidad, la cual tiene como referencia los barrios de Almatriche y Siete Palmas.

En este marco, “*el nuevo suelo residencial queda enmarcado entre las carreteras de Tamaraceite-Teror-San Lorenzo, la Circunvalación y el núcleo rural de Casas de Abajo (actualmente con un uso agrícola en retroceso)*”. Asimismo “*...el desarrollo de las medianías y la periferia para cubrir los requerimientos de vivienda social y de la importante solicitud por parte del sector joven demandante de primera vivienda -a la que difícilmente tienen acceso- que no puede ser solucionado exclusivamente puesta desde en la ciudad tradicional, lo que se traduce en el PGM en las denominadas "Operaciones estructurantes apoyadas en nuevas áreas residenciales"*”.

INTEGRACIÓN DEL ÁMBITO DEL PLAN EN EL MODELO TERRITORIAL DEL PGM RESPECTO AL ENTORNO DE ALMATRICHE



El encaje de la ordenación del presente Plan adquiere, pues, un marcado componente de pieza puntual en un escenario de crecimiento urbano de estructuración y cohesión territorial, en el que intervienen de modo imprescindible los aspectos ambientales relacionados con el barrio de Almatriche, Siete Palmas, un área de contacto con el barranco Guinguada (Paisaje Protegido de Pino Santo de contrastado interés ecológico, geomorfológico y paisajístico), la influencia con la Circunvalación o el desarrollo de zonas de expansión residencial y mejora de equipamientos y dotaciones.

En este sentido, la valoración de la sostenibilidad del UZO-03 de Almatriche se entiende fundamentalmente condicionada por la función como instrumento de desarrollo de la ordenación municipal establecida en el PGM y su esquema estratégico-territorial.

Como pieza urbanística integrada en la isla, el contexto operativo determinado por el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria consolida la tendencia estructurante derivada del planeamiento municipal. De este modo, el ámbito de ordenación del Plan (UZO-03) representa un sector de suelo urbanizable remitido a la urbanización cohesionadora, rematando el borde urbano y dando coherencia y cohesión a la trama urbana.

La superficie de ordenación en “Almatriche” se define, entonces, a partir de una finalidad de urbanización que ocupa el Lomo de Cuesta Chica, el Olivo, finca del Olivo y finca de Las Palmeras. El

núcleo de viviendas de Almatriche al oeste de la carretera de Almatriche, así como el barrio de Los Tarahales, Hoya Andrea y el de Siete Palmas, quedan fuera del ámbito del UZO, si bien presentan relaciones territoriales directas con el mismo que se han tenido en cuenta en el desarrollo del análisis.

Su perímetro aparece directamente perfilado por la presencia de la Circunvalación de Las Palmas (actuando este elemento territorial como auténtico condicionante ambiental en el desarrollo a diseñar mediante la figura del UZO-03), el ámbito limita al norte con la carretera general del Norte C-813 y el suelo urbano industrial de Almatriche. Al este con el suelo urbano residencial y suelo urbano industrial de Los Tarahales (calle Gutemberg) y suelo rústico. Al sur con suelo rústico, la zona militar de la base naval de Canarias y el suelo urbano de Almatriche. Y al oeste con la carretera de Almatriche y el suelo urbano residencial de Almatriche.

La determinación identificada como mejora del eje viario estructurante identificado con la carretera de Almatriche constituye una referencia a tener en cuenta en la propuesta, manteniendo una interacción de marcada incidencia en la sostenibilidad de la ordenación como es la accesibilidad a la nueva zona urbana.

Precisamente, la presencia cercana del Paisaje Protegido de Pino Santo, zonificado en el PIOGC mediante el régimen restrictivo de la Zona Ba2 (de moderado valor natural y productivo), sugiere otro capítulo de relaciones territoriales del ámbito del UZO-03 con su entorno más o menos inmediato; aspecto que interviene de acicate en el planteamiento de la ordenación del mismo y su sostenibilidad.

2.- Objetivos de la ordenación

El entorno del Almatriche afecto por este Suelo Urbanizable representa un espacio con características propias de los entornos periurbanos, donde se establecen relaciones funcionales y de transición entre las áreas urbanas consolidadas y los ámbitos rústicos.

En un tramo de conexión geográfica entre los núcleos de Almatriche, Siete Palmas, los Tarahales y La Paterna, estructurados en cierto modo mediante la Circunvalación Tangencial de Las Palmas y la carretera de Almatriche, el mantenimiento de diversos elementos ambientales en condiciones de apreciable descohesión, fragmentación y desintegración en el entorno refleja actualmente un paisaje no urbanizado específico.

Las cualidades ambientales y visuales del entorno mantienen, pese a todo, el carácter periurbano del espacio; circunstancia que condiciona cualquier tipo de aprovechamiento y ordenación del suelo

atendiendo a los objetivos generales emanados del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria.

En este contexto, el ámbito ordenado se corresponde con una superficie irregular a escasos metros de la Circunvalación de Las Palmas, abarcando una extensión de unas 195.875 m².

El proceso de ordenación que se plantea carecería de sentido si no se considerase la percepción de un modelo territorial preexistente con unas características y limitaciones con potencial capacidad de incidir en toda propuesta de actuación en el espacio. La definición del ámbito como un espacio propiamente periurbano y con unas condiciones medioambientales, desacredita toda operatividad que no imbrique el aprovechamiento del suelo con el marco geográfico estructurante.

Con la aparición del *Decreto 35/1995, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Contenido Ambiental de los Instrumentos de Planeamiento* se entiende que la realización de la evaluación de la incidencia debe ser realizada en paralelo al acto de planeamiento; entre otros motivos, porque muchas de las implicaciones territoriales y ambientales podrían ser corregidas con las distintas alternativas de localización. Esto significa que una buena base de conocimiento del lugar en que se interviene, acompañada de la inevitable capacidad interpretativa y de diseño del equipo redactor, puede evitar muchos de los problemas ambientales y experiencias existentes en la ordenación del territorio.

Este planeamiento urbanístico de desarrollo pretende incorporar, desde sus primeras fases, el estudio de las características del medio en orden a su valoración, a la obtención de la capacidad de acogida del territorio -como base para la determinación del máximo nivel de desarrollo no destructivo soportable por los recursos naturales disponibles-, y al establecimiento de los criterios y niveles de protección necesarios para aquellas áreas con singular valor ecológico.

En este discurso, el paisaje de contacto entre el medio urbano y la zona rústica, el relieve y el ecosistema ha pasado a convertirse en el centro de atención del diseño de muchos planes de ordenación de nueva creación. Los mismos se entienden como un patrimonio tangible, en su condición física, y un patrimonio cultural, considerándolo como la aplicación proyectada o no de la acción humana sobre un soporte natural.

Sea en Almatriche o en otro espacio, el soporte paisajístico es físicamente distinto, por la forma o volumetría del enclave; lo que otorga unas condiciones de visibilidad específica a cada sitio. Además, la acción humana imprime al lugar un carácter que se hace visible a través de los elementos que construye sobre él; incluido un ámbito no urbanizado como el que se aborda.

En esta hipótesis de trabajo, el valor de cada intervención dentro de este paisaje, se mide tanto por la calidad de la obra en sí misma y por su grado de adecuación a determinantes ambientales con las que compite, como por su capacidad de permanecer en la memoria y por constituir un telón de fondo, estético o no, que siempre será recordado por los grupos sociales afectados.

La finalidad de este informe no es otra que la de integrar los aspectos ambientales en la preparación y aprobación del UZO-03, mediante la realización de una evaluación ambiental. Por lo tanto es un análisis, dentro del propio proceso de planeamiento, de los efectos del desarrollo de un plan urbanístico.

Debe mencionarse que este UZO-03, ha sido ordenado y planificado teniendo en cuenta la situación y evolución del entorno, para que dicha pieza encaje de forma coherente y eficiente en el modelo territorial del municipio.

Los objetivos generales que se pueden extrapolar del Plan General y que definen el modelo de desarrollo del presente Suelo Urbanizable, son los siguientes:

- OB.GEN.1. **Reordenación y potenciación paisajística del área, atendiendo a un marco de cualificación paisajística del nuevo espacio.**
- OB.GEN.2. **Desarrollo de una pieza de la ciudad para fomentar las zonas libres y verdes singulares.**
- OB.GEN.3. **Ordenación con mecanismos de integración de los bordes de contactos con el entorno.**
- OB.GEN.4. **Mejora y recualificación del sistema viario existentes para articular y enlazar diferentes partes de la ciudad, optimizando sus efectos ambientales.**
- OB.GEN.5. **Resolver determinadas carencias de dotaciones y servicios del entorno urbano.**
- OB.GEN.6. **Enlazar y dar continuidad a la estructura urbana, mediante la ordenación de forma compatible y coordinada del área norte de Almatriche, en relación con su entorno.**

Atendiendo a la existencia de determinados enclaves con marcado carácter cualificador de las condiciones ambientales del espacio ordenado y afectados por determinaciones del planeamiento superior tendentes a su conservación, la ordenación a promover asumirá los siguientes objetivos básicos de protección:

- OB.PRO.1. **La defensa del paisaje realizando actuaciones que mejoren la calidad paisajística de ese escenario, homogeneizando el paisaje en su conjunto. Por otro lado, adaptar la edificabilidad y la red viaria a la topografía del terreno y a su integración con el paisaje.**
- OB.PRO.2. **Preservar las zonas con mayor valor natural, asumiéndolas como espacios libres y regenerándolas.**
- OB.PRO.3. **Salvaguardar los ejemplares de dragos, palmeras y acebuches y otra vegetación de valor, principalmente ubicadas en el área interfronteriza con el barranco Guiniguada, ya sea mejorando sus condiciones en su actual**

emplazamiento o trasladándolas (de manera adecuada) a otra zona próxima compatible con la ordenación propuesta.

- OB.PRO.4. **Conservar y acondicionar, en su caso, los elementos de cierto valor etnográfico que, aunque no son de elevado valor, si sería conveniente la conservación como referencia histórica.**

Por otra parte, el UZO-03 cuya evaluación de la sostenibilidad se valora de modo preliminar asumirá una serie de objetivos específicos relacionados con cualificación ambiental de la ordenación, definiéndose del siguiente modo:

- OB.ESP.1. **El establecimiento de un sistema de accesos compatible con las intensidades de tráfico previsibles, agilizando los movimientos de acceso desde la Circunvalación, y de una red viaria eficiente en capacidad y reparto de tráfico con las diferentes conexiones urbanas disponibles.**
- OB.ESP.2. **Crear unas áreas de aparcamientos suficientes, bien distribuidas y viables para las necesidades y características derivadas de las actividades que se desarrollarán en el área, minimizando la incidencia ambiental en la distribución del tráfico.**
- OB.ESP.3. **Establecer las áreas de espacios libres necesarios para complementar las fuertes actividades comerciales y deportivas que se localizan en el área.**
- OB.ESP.4. **Facilitar el posterior desarrollo del transporte público en la nueva trama urbana y su entorno colindante.**
- OB.ESP.5. **Condicionar las nuevas edificaciones a una adecuada calidad arquitectónica y un especial cuidado en el tratamiento de las fachadas, minimizando la interferencia en los accesos y en la visibilidad.**
- OB.ESP.6. **Integrar el diseño de los espacios libres y equipamientos en el considerable campo visual que lo percibe, cuidándose la minimización de obras de contención y la selección de las especies vegetales adecuadas para la orientación, altitud y sustrato presente.**

3.- Caracterización de las variables ambientales significativas

La situación del medio ambiente que se hereda en el ámbito de ordenación aparece condicionada por la configuración de un territorio a nivel local que se estructura a través de las vías de comunicación y la expansión urbana. Presentando un desarrollo propio de los lomos erosionados del interior del municipio, su desarrollo tiende a abrirse hacia San Lázaro, Siete Palmas los Tarahales y La Paterna; motivo por el cual presenta vestigios de estructuras agropecuarias y unos estanques, cuya funcionalidad ha quedado desvirtuada por el abandono de estas actividades y el desarrollo constructivo colindante.

Precisamente, el acentuado crecimiento de la edificación espontánea durante las décadas de los setenta y ochenta ha derivado en la actual presencia de los núcleos colindantes, cuya relación y presencia física se traduce en unas condiciones ambientales de limitada integración. Asociado a estos crecimientos y al fenómeno de la residencia de autoconstrucción, el ámbito incluye manifestaciones de niveles de edificación marginal, que participan de esta situación medioambiental.

En cualquier caso, la lectura de las distintas variables del territorio que engloba el ámbito de ordenación de este Suelo Urbanizable concluye la configuración de un espacio geográfico dotado de limitada complejidad, otorgada por el concepto de área no urbanizada en tramo periférico a núcleos consolidados preexistentes. Precisamente, la confluencia de un soporte paisajístico de escasa calidad visual, por un lado, y de unos objetivos preliminares de adecuación ambiental de la ordenación previstos en el planeamiento municipal e insular, por otro, deviene en un escenario sujeto a interpretaciones diversas.

3.1.- El relieve y el soporte geológico.

La definición geográfica del emplazamiento condiciona la presencia de un espacio con una orografía definida por un desarrollo alomado y ligero buzamiento septentrional, en el contexto del entorno de Almatriche; aspecto que desde el principio incide en las potencialidades ambientales del sector y el aprovechamiento del suelo.

La zona se sitúa en el escenario geológico de las arenas y conglomerados continentales pliocénicas, caracterizada por la superposición de estratos correspondientes a períodos sucesivos de la construcción del norte de Gran Canaria. De este modo, el área concreta de ordenación puede definirse como un entorno alomado que buza hacia el mar (noreste), cuya disposición local se ha visto alterada por el aprovechamiento agropecuario de épocas precedentes y la construcción de terrazas o accesos asociados. Se trata pues del conocido como Miembro Superior de la Formación Detrítica de Las Palmas, estructurado mediante facies detríticas de arenas y conglomerados poco clasificados, a partir de materiales heterométricos y caóticos, así como de génesis y períodos de formación muy diversos a partir del plioceno.



Disposición geomorfológica basada un espacio alomado con el barranco Guinguada como límite sur

Esta disposición geológica se descohesiona geomorfológicamente porque es atravesada y seccionada por la construcción de la Circunvalación, dejando al descubierto taludes que hacen aflorar los estratos, pero dificultan su integración paisajística.

Se trata, pues, de un espacio estructurado sobre laderas con pendientes suaves en los que el porcentaje resulta superior en algunos enclaves locales de separación entre niveles topográficos o terrazas.

3.2.- Los suelos.

En estas condiciones de evolución y caracterización geológica, así como de modelado terrestre, el interés agrológico de los suelos no resulta muy apreciable, coincidiendo con limitaciones restrictivas para el desarrollo productivo del mismo. Así, el predominio de los tipos vertisol y luvisol cálcico definen la distribución de esta variable en el sector a ordenar; todos ellos con horizontes orgánicos reducidos.



Laderas de pendiente moderada de la parte sur

Su interés geomorfológico aparece estructurado, por tanto, por el resultado paisajístico de su carácter típico de morfologías de desarrollo estructural (lomos y barrancos) en el territorio del municipio, con una apreciable exposición en una cuenca visual irregular, cohesionada por el tránsito hacia las áreas urbanas de Siete Palmas, San Lázaro, Los Tarahales y La Paterna.

No obstante, la preexistencia de núcleos o asentamientos en distintos enclaves del ámbito, así como su tipología constructiva propia de crecimientos espontáneos y formas arquitectónicas de discutible calidad, revierten en una disgregación de la potencial incidencia sobre la exposición paisajística del lugar por parte de la ordenación. Es decir, sobresale la necesidad del tratamiento paisajístico de la actual disposición constructiva sobre el entorno.

3.3.- El potencial de riesgos geotécnicos

Los riesgos geotécnicos que se deducen de la observación de la historia geomorfológica del entorno y del uso del suelo pueden diferenciarse en dos tipos de potencialidades: volcánica y de aguas continentales.

En cuanto al primero, debe destacarse que el conjunto del municipio de Las Palmas de Gran Canaria es uno de los puntos de toda la isla de Gran Canaria en que más reciente han sido los fenómenos de actividad volcánica, por lo que este riesgo, de ubicación indeterminada, debe ser tenido en cuenta al

menos como posible. No obstante, la relativa lejanía de los focos eruptivos respecto al sector y la historia geológica humanamente contemporánea hace que su grado de probabilidad sea muy bajo.

Respecto al riesgo que se ha denominado como debido a la actuación de las aguas continentales ligadas obviamente al sistema de barrancos, no se define una apreciable entidad al ámbito del Sector en tanto no se le asocia una cuenca apreciable.

3.4.- Las características climáticas.

El espacio que encierra el entorno de Almatriche se integra climáticamente en un amplio sector enmarcado en el dominio costero de cuadrante nororiental de la isla de Gran Canaria. Por ello, los rasgos climáticos y meteorológicos a asumir en este Plan están condicionados por una localización insular expuesta directamente al régimen de los alisios.

Tomando como referencia los datos de la estación termopluviométrica del Puerto de La Luz, se trata de un espacio con un reducido volumen de precipitaciones en forma de lluvia (en torno a los 150 mm. anuales), las cuales se concentran entre los meses de octubre a febrero (79,7% del total durante el año). Estas diferencias se repiten no sólo a lo largo de los meses, sino entre un año y otro, de modo que resulta común el desarrollo de cursos con volúmenes superiores a los 200 mm. entre otros intercalados con cifras inferiores a los 100 mm.

Se trata, por tanto, de un proceso claramente irregular, en el que resulta perceptible una alta torrencialidad de dichas lluvias y para un ámbito donde resulta manifiesto el fenómeno de las escorrentías; aspecto que se agrava con el carácter xérico, el carácter poco accidentado del relieve y la inexistencia de vegetación de gran porte.

En cualquier caso, se trata de un comportamiento típico del margen nororiental de la isla y, sobre todo, del entorno de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria.

El régimen térmico en el ámbito tiene, también, una dinámica similar a la del perímetro costero de este sector comarcal de la isla. Su desarrollo responde fundamentalmente a factores de índole geográfica, tales como la latitud a nivel general, los procesos meteorológicos, el carácter de zona colindante al nivel del mar y su efecto atemperador, la exposición directa con respecto a la incidencia de la capa de estratocúmulos ("mar de nubes") que arrastran los alisios, entre otros aspectos.

Resultado de la interacción de estas variables es el hecho de que el territorio ordenado se vea afectado por una temperatura media anual de 21°C, oscilando a lo largo del año entre la media de 24,3°C en septiembre y la de 18,4°C en enero y febrero; es decir, sólo 6°C de diferencia.

Ahondando en lo anterior, las medias máximas y mínimas se sitúan entre los 23,2°C y los 19,1°C respectivamente, siendo septiembre el mes que por término medio se alcanzan los máximos valores

medios (26,4°C) y el de febrero los mínimos (16,3°C). Como resultado de ello, las diferencias máximas en esta variable concreta apenas superan los 10°C.

Esta circunstancia no evita la aparición de registros absolutos con valores superiores o inferiores a los del párrafo anterior, de modo que la media máxima más elevada se sitúa en los 36°C de agosto, y media mínima más reducida en los 12°C de enero y febrero. Ello advierte la incidencia de fenómenos meteorológicos excepcionales que alteran el desarrollo regular de las temperaturas en el área (“olas de frío” procedentes de la Europa continental en invierno, intrusiones de aire cálido en abril-mayo procedentes del desierto sahariano, “olas de calor” en julio-agosto, etc.).

En dichas condiciones de temperaturas y precipitaciones, estaríamos abordando un espacio en el que se predomina la variedad climática desértica cálida con verano seco, cuyas características intervienen directamente en el desarrollo de otros parámetros territoriales (escasez del soporte vegetal, aptitud para el aprovechamiento recreativo y de esparcimiento al aire libre, etc.).

RESUMEN DE LA EVOLUCIÓN ANUAL DE DISTINTOS ASPECTOS CLIMÁTICOS													
	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	Media
Precipitac. (mm)	19,8	19,9	16,6	5,7	3,7	1,8	0,2	0,4	4,0	18,0	38,5	31,1	159,7
Temp.medias (°C)	18,4	18,4	18,9	19,4	20,3	20,8	22,9	24,0	24,3	23,4	21,5	19,5	21,0
T.media máx.(°C)	20,4	20,5	21,0	21,5	22,3	23,6	24,8	26,0	26,4	25,5	23,5	21,5	23,2
T.media mín.(°C)	16,4	16,3	16,7	17,2	18,3	18,6	21,0	22,0	22,2	21,2	19,4	17,4	19,1
Humedad relativa (%)	72,1	72,7	69,7	69,7	71,0	69,8	75,8	75,5	75,9	74,9	73,6	69,3	72,5
Días nubosos	18,9	16,1	17,4	19,3	18,7	16,5	14,3	15,6	20,6	22,1	20,0	17,9	18,1
Días cubiertos	8,9	9,0	10,8	9,3	11,3	12,4	15,1	13,2	7,3	6,5	7,5	9,1	10,0
Días despejad.	3,3	2,9	2,8	1,4	0,9	1,1	1,6	2,2	2,1	2,4	2,5	4	2,2

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

Otro aspecto importante en relación a la identificación climática de la zona se refiere a la insolación. El entorno de Almatriche participa del régimen del conjunto municipal y buena parte del noreste insular, condicionado por el desarrollo de las masas nubosas asociadas a los alisios (el conocido “mar de nubes”).

La continuidad de la presencia de las nubes estratocúmulos en el cielo capitalino explica el reducido número de horas de sol (media de 2.028 al año) en comparación con otros ámbitos grancanarios (cumbres, costa sur, costa este), siendo precisamente menor en los meses estivales por la propia presencia de las citadas masas nubosas.

Este aspecto del grado de insolación se complementa con el predominio de los días nubosos a lo largo del año (217,3 días), de modo que la suma de los casos despejados apenas alcanza el período de un mes entre doce.

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

El carácter de exposición de la zona sirve de atenuante a la incidencia directa de los mismos, aunque dicha continuidad anual permite explicar la destacada visibilidad media y la “limpieza” del perfil atmosférico, excepto en períodos de invasión del aire sahariano. Esta circunstancia revierte en una apreciable aptitud del ámbito para la observación paisajística, tanto a nivel local como en las vistas hacia la costa norte de la isla.

RESUMEN DE LA PRESENCIA MEDIA DE LOS VIENTOS SEGÚN DIRECCIONES DE PROCEDENCIA																
Mes	Norte		Noreste		Este		Sureste		Sur		Suroeste		Oeste		Noroste	
	Km/h	%	Km/h	%	Km/h	%	Km/h	%	Km/h	%	Km/h	%	Km/h	%	Km/h	%
Ene	18	12	20	15	14	19	13	11	14	6	6	1	7	2	20	6
Feb	19	14	16	20	13	16	15	7	14	4	5	1	9	2	19	6
Mar	22	22	19	29	16	14	7	3	7	2	0	0	9	2	20	7
Abr	16	31	17	24	11	9	8	3	5	2	0	0	13	1	21	11
May	16	43	16	31	11	5	0	0	0	0	0	0	5	2	17	10
Jun	18	48	16	29	11	5	2	1	0	0	0	0	0	0	16	21
Jul	16	43	17	26	13	4	0	0	0	0	0	0	6	1	15	19
Ago	15	44	16	27	10	5	2	1	0	0	0	0	5	1	15	9
Sep	16	32	15	24	11	10	4	2	4	1	0	0	0	0	14	8
Oct	14	14	15	26	14	12	11	5	18	1	0	0	0	0	14	5
Nov	17	13	16	17	14	19	15	8	16	5	4	2	4	1	11	3
Dic	18	10	16	16	16	16	17	10	14	7	10	2	0	0	16	6

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

Los casos de inestabilidad atmosférica se concentran a lo largo de los meses de otoño e invierno y, en menor medida, de primavera; representados en las distintas situaciones de borrasca y de invasión del aire frío europeo o cálido africano. Las primeras, llevan aparejadas precipitaciones de carácter frecuentemente torrencial e, incluso, situaciones tormentosas, así como la llegada de vientos de procedencia distinta a las dominantes.

3.5.- Las características de la vegetación.

La relativa cercanía al mar, la altitud media y las condiciones geomorfológicas y climáticas predominantes en el ámbito ordenado explican la existencia de un soporte vegetal propio de entornos xéricos y de bajas altitudes, donde el porte dominante no supera el matorral bajo más que en algunos ejemplares de palmeras, dragos y acebuches dispersos que se distribuye en la zona no urbanizada de esta hoya topográfica.

La propia evolución del uso humano durante las etapas precedentes ha facilitado la avanzada degradación del conjunto natural de la vegetación, hasta el punto de que en buena parte del área sean dominantes las especies de sustitución o introducción foránea; desvirtuando la flora como recurso ambiental de primer orden.

Se trata de un ámbito definido por el predominio de fanerógamas con una taxonomía de marcado carácter xerófilo y unos mecanismos de adaptación fisiológica y anatómica a las condiciones climáticas áridas.

Siendo un sector de dominio de especies de interés asociadas al cardonal-tabaibal (principalmente en su entorno sur), la avanzada degradación del sustrato motiva la limitada existencia de individuos representativos las mismas en el ámbito ordenado, tales como la tabaiba dulce (*Euphorbia balsamifera*) o la palmera canaria (*Phoenix canariensis*). Asimismo se debe destacar la existencia, de forma puntual, de algún drago (*Dracaena draco*) y algún acebuche (*Olea europaea ssp. cesariformis*). Tanto la palmera canaria (*Phoenix canariensis*), como el drago (*Dracaena draco*) y el acebuche (*Olea europaea ssp. Cesariformis*) se encuentran recogidas en el Anexo II de la Orden de 20 de Febrero de 1991, sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias. Además el drago (*Dracaena draco*) en el Anexo III (especies incluidas en la categoría de interés para los ecosistemas canarios) de la Ley 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas.



En cambio, otras especies de menor interés científico y propia de este tipo de entornos alterados se distribuyen de modo disperso en el área, excepto en su sector central donde aparece una mayor densidad de las mismas. En este contexto, el verol (*Kleinia nerifolia*), la tunera (*Opuntia dillenii*), algunos individuos de tabaiba amarga (*Euphorbia regis-jubae*), la aulaga (*Launaea arborescens*), la vinagrera (*Rumex lunaria*) o la pita (*Agave americana*) existen con mayor o menor numerosidad.

En cualquier caso, el entorno concreto de afección de la ordenación solo recoge algún ejemplar aislado de acebuche, palmera o drago, especies integradas en los catálogos de protección vigentes en la actualidad, cuyo efecto jurídico pueda determinarse como factor de limitación de uso en la ordenación prevista en este Plan, por lo que se protegerá o trasladará para asegurar su supervivencia.

A efecto de referencia, se subrayan los instrumentos de protección más relevantes de aplicación en el conjunto del municipio:

- Catálogo Canario de Especies Protegidas (CCEP), creado mediante la Ley 4/2010, de 4 de junio.
- Catálogo Nacional de Especies Amenazadas (CNEA), regulado por el Real Decreto 439/1990, de 30 de marzo.
- Orden de 20 de febrero de 1991 sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias.
- Directiva 92/43/CEE del Consejo de 21 de mayo relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre (Directiva Hábitat).
- Convenio de 19 de septiembre de 1979, acerca de la conservación de la vida silvestre y del medio natural en Europa (Convenio de Berna).
- Convenio sobre el comercio internacional de especies amenazadas de fauna y flora silvestre, publicado en Washington, el 3 de marzo de 1973 (CITES).

❖ El Catálogo Canario de Especies Protegidas (CCEP)

Las especies, subespecies o poblaciones de biodiversidad amenazada, o de interés para los ecosistemas canarios o de protección especial, presentes en el Banco de Datos de Biodiversidad de Canarias, quedan incluidas en el Catálogo Canario de Especies Protegidas en alguna de las siguientes categorías:

Especies “en peligro de extinción” (E), son, aparte de aquellas con presencia significativa en Canarias y así calificadas por el Catálogo Español de Especies Amenazadas, las que se incorporen de acuerdo con lo previsto en la presente ley o figuren en su anexo I, constituidas por taxones o poblaciones cuya supervivencia es poco probable si los factores causales de su actual situación de fragilidad siguen actuando.

Especies “vulnerables” (V), son las que cuentan con presencia significativa en Canarias, y así se hallan calificadas por el Catálogo Español de Especies Amenazadas, así como las que se incorporen de acuerdo con lo previsto en la presente ley o figuren en su anexo II. Están constituidas por taxones o poblaciones que corren el riesgo de pasar a la categoría anterior, en un futuro inmediato, si los factores adversos que actúan sobre ellos no son corregidos, o bien porque sean sensibles a la alteración de su hábitat, debido a que su hábitat característico esté particularmente amenazado, en grave regresión, fraccionado o muy limitado.

Especies de “Interés para los Ecosistemas Canarios” (IE), son aquellas que, sin estar en ninguna de las dos situaciones de amenaza del apartado anterior, son merecedoras de atención particular por su importancia ecológica en espacios de la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos o de la Red Natura 2000. El régimen jurídico de protección de las especies de “interés para los ecosistemas canarios” será aplicable exclusivamente en el ámbito territorial de los espacios de la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos y de la Red Natura 2000.

Especies de “Protección Especial” (PE), son las que sin estar en ninguna de las dos situaciones de amenaza precedentes, ni ser merecedoras de atención particular por su importancia ecológica en espacios de la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos o de la Red Natura 2000, sean merecedoras de atención especial en cualquier parte del territorio de la Comunidad Autónoma en función de su valor científico, ecológico, cultural, o por su singularidad o rareza.

Las especies canarias que figuren en el Catálogo bajo las categorías “sensible a la alteración de su hábitat” (S) o de “interés especial” (I), relacionadas en los anexos V y VI, mantendrán dicha clasificación, con los efectos que estableciera la normativa vigente en el momento de entrada en vigor de la presente ley, en tanto no se produzca la adaptación a aquella del Catálogo Español.

Las especies previstas en el anexo V mantendrán la categoría prevista en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas y si por motivos de su modificación fueran reducidas dicha categoría de protección, mantendrán en el Catálogo Canario al menos la indicada en el mismo anexo.

❖ El Catálogo Nacional de Especies Amenazadas (CNEA)

Fue aprobado por Real Decreto 439/1990, en cumplimiento de la *Ley 4/1989, de Conservación de los Espacios Naturales y la Flora y Fauna Silvestres*, que lo creaba en su artículo 30.1. Incluye especies, subespecies y poblaciones cuya protección exige acciones específicas establecidas por las administraciones públicas. Comparte con el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias (CEAC) las mismas categorías que éste emplea.

❖ La Orden de 20 de febrero de 1991 sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias

Establece tres anexos que contemplan regímenes de uso y protección específicos.

Las especies incluidas en el anexo I quedan estrictamente protegidas. Se establece la prohibición del arranque, recogida, corta y desraizamiento de las plantas o de parte de ellas; de su destrucción deliberada y de su alteración. Incluye, además, la prohibición de recolectar y comercializar las semillas. La Dirección General de Medio Ambiente y Conservación de la Naturaleza podrá hacer excepciones cuando

se pretenda una finalidad científica, educativa o de conservación, siempre que se exprese su finalidad, justificación, cantidad y parte de las plantas afectadas, además del lugar y duración de las actividades.

Los taxones que recoge el anexo II se declaran protegidos. Las acciones señaladas en el apartado anterior, además del cultivo en vivero, traslado entre islas e introducciones y reintroducciones, quedan sometidas a la autorización previa de la Dirección General de Medio Ambiente y Conservación de la Naturaleza.

Las especies incluidas en el anexo III se registrarán, para su uso y aprovechamiento, por lo establecido en el artículo 202 y siguientes del Reglamento de Montes, en especial el 228.

❖ La Directiva 92/43/CEE del Consejo de 21 de mayo de 1992 relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre (Directiva Hábitat)

Recoge un listado de especies de interés comunitario que requieren protección estricta.

La Directiva pretende contribuir al mantenimiento de la biodiversidad de los estados miembros mediante la definición de un marco común para la conservación de la fauna y la flora silvestre y los hábitats de interés comunitario.

Los anexos I (tipos de hábitats naturales de interés comunitario) y II (especies animales y vegetales de interés comunitario) proporcionan indicaciones sobre los tipos de hábitats y especies que demandan la designación de zonas especiales de conservación. Ambos anexos incluyen hábitats y especies *prioritarios* (en peligro de desaparición). El Anexo IV enumera las especies animales y vegetales que requieren una protección estricta.

Es competencia de los estados miembros instaurar sistemas de protección estrictos destinados a garantizar la conservación de especies animales y vegetales amenazadas (Anexo IV), y estudiar la conveniencia de reintroducirlas en el territorio.

❖ El Convenio de Berna

Se trata de un compromiso dirigido a la *Conservación de la Vida Silvestre y el Medio Natural en Europa*. Tiene ámbito de aplicación europeo, pero está abierto a la adhesión de estados africanos. Se han establecido dos grados de protección de las especies incluidas en los anexos y de sus hábitats.

- a) Anexo II: Establece una protección estricta que prohíbe expresamente la captura, posesión y comercio; la perturbación de los lugares de cría, de paso y reposo; y la destrucción intencionada de sus hábitats. Obliga, además, a considerar la conservación de especies y ecosistemas en las políticas nacionales de planificación y desarrollo.



b) Anexo III: Incluye especies sometidas a la obligación de la regulación de su caza o explotación, con el compromiso firme de mantener las poblaciones fuera de peligro y en un estado de conservación aceptable.

❖ El Convenio de Washington (CITES)

Este acuerdo sobre el comercio internacional de especies amenazadas de la flora y fauna silvestres regula la exportación e importación de ejemplares, completos, o partes de los mismos, que pertenezcan a especies en peligro de extinción y que estén sometidas al comercio internacional. Contiene dos apéndices:

- a) Apéndice I. Incluye especies en peligro de extinción que están o pueden estar afectadas por el comercio.
- b) Apéndice II. Comprende especies que, si bien no se encuentran en la actualidad en peligro de extinción, podrían alcanzar esta circunstancia, si su comercio no queda sujeto a una estricta reglamentación.

ESPECIES CONSTATADAS EN EL ENTORNO DEL SECTOR CON INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN REMITIDOS						
Especie	CCEP	CNEA	Orden 20/02/91	D. Hábitat	C. Berna	CITES
○ Endemismos de Gran Canaria						
<i>Echium decasnei subsp. decasnei</i>			Anexo II			
○ Endemismos del Archipiélago Canario						
<i>Phoenix canariensis</i>			Anexo II			
<i>Kleinia neriifolia</i>						
<i>Convolvulus floridus</i>						
<i>Salvia canariensis</i>			Anexo III			
<i>Olea cerasiformis</i>			Anexo II			
<i>Rumex lunaria</i>						
<i>Plocama pendula</i>						
<i>Withania aristata</i>						
○ Endemismos macaronésicos						
<i>Dracaena draco</i>	Anexo III (IE)		Anexo II	Anexo IV		Apéndice II
○ Otras especies no endémicas de interés						
<i>Agave americana</i>						
<i>Launaea arborescens</i>						
<i>Opuntia dillenii</i>						
<i>Opuntia ficus-indica</i>						
<i>Euphorbia balsamifera</i>						
<i>Euphorbia regis-jubae</i>						
<i>Pennisetum setaceum subsp. orientale</i>						
<i>Nicotiana glauca</i>						



Conservación de enclaves con presencia de vegetación de interés natural y botánico

Por tanto, la actual constitución paisajística del entorno de Almatriche y los efectos del uso agrícola abandonado no encuentra en las actuales condiciones vegetales un apartado de elevado interés medioambiental que revierta en una limitación de usos, salvo el ya mencionado. En todo caso y como se ha advertido, la presencia de individuos aislados de porte arbóreo y arbustivo en la superficie ordenada, sugiere su tratamiento como mecanismo de integración ambiental de la propuesta.

3.6.- Las características faunísticas.

Las mismas condiciones geográficas relacionadas con el carácter de zona intermedia entre la costa y las medianías, el ambiente predominantemente xérico o la periurbanización del ámbito de ordenación, entre otros aspectos, explican el reducido y poco destacado elenco faunístico existente en Almatriche.

A nivel general, el conjunto analizado participa del sistema periurbano grancanario en cuanto al reducido volumen de especies derivado de la definición insular del territorio y en comparación con las áreas continentales.

Sin embargo, los mecanismos de adaptación de estas especies al espacio, convirtiéndose en algunos casos en endemismos locales, y la localización del Archipiélago en una intermedia en los flujos geográficos de determinados registros faunísticos otorgan una apreciable singularidad de la aportación que el conjunto de la fauna ofrece a la riqueza medioambiental de la isla.

El reducido soporte vegetal existente en la mayoría del ámbito ordenado y su entorno no facilita el desarrollo de nichos asociados a las propias características botánicas, por cuanto no se entiende aplicable este criterio como herramienta de identificación y clasificación de la fauna.

Conviene advertir en este sentido que el conocimiento científico de este apartado en el conjunto del municipio de Las Palmas de Gran Canaria resulta irregular, dado que existen grupos con una cierta variedad de estudios generales (avifauna, fauna marina) frente a una importante carencia en el capítulo de los invertebrados.

Como aspecto generalizado a todo el espacio ordenado, la fauna invertebrada terrestre alcanza una cierta representatividad en el ámbito de ordenación a través de grupos de arácnidos, coleópteros y otros insectos. Precisamente, los coleópteros los más extendidos y los que mayor número de especies aportan.

Sólo se intuye la presencia de algún ejemplar del cernícalo común (*Falco tinnunculus canariensis*) y del lagarto (*Gallotia stehlini*), que se encuentran recogidos en el Anexo VI (especies incluidas en la categoría de interés especial en el catálogo estatal afectadas por el apartado 4 de la disposición transitoria única) del Catálogo Canario de de Especies Protegidas u otros instrumentos normativos con mecanismos de protección. Pero sólo se ubicarían en la parte sur del UZO-03, en el ámbito del barranco Guinguada, y sin peligro de verse afectados por el desarrollo del mismo.

En la relación adjunta, a cada una de las especies cuya presencia ha sido constatada se le asigna los grados de amenaza y protección que contemplan documentos que siguen la normativa dictada por las administraciones públicas nacionales y por los convenios internacionales suscritos por España.

- Catálogo Canario de Especies Protegidas (CCEP), creado mediante la Ley 4/2010, de 4 de junio.
- Catálogo Nacional de Especies Amenazadas (CNEA), regulado por el Real Decreto 439/1990, de 30 de marzo.
- La Directiva 79/409/CEE de 2 de abril, relativa a la conservación de las aves silvestres (D-AVES).
- Convenio de Berna, dirigido a la *Conservación de la Vida Silvestre y el Medio Natural en Europa*.
- La Directiva 92/43/CEE del Consejo de 21 de mayo de 1992 relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre (Directiva Hábitat)

ESPECIES CONSTATADAS EN EL ENTORNO DEL SECTOR CON INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN REMITIDOS			
ESPECIE	NOMBRE	PROTECCIÓN	GRADO DE AMENAZA
o Mamíferos			
<i>Atelerix algirus</i>	Erizo moruno	Catál. Nacional (I)	Interés Especial
<i>Felis catus</i>	Gato	No	No
<i>Rattus rattus</i>	Rata de campo, rata negra	No	No
<i>Mus domesticus</i>	Ratón doméstico	No	No
o Reptiles			
<i>Gallotia stehlini</i>	Lagarto de Gran Canaria; lagarto canarión	Catál. C.E.P. (Anexo VI)	Interés Especial
<i>Chalcides sexlineatus</i>	Lisa	Catál. C.E.P. (Anexo VI) Dtiva. Habitat (Anexo IV) Conv. Berna (Anexo II)	Interés Especial
<i>Tarentola boettgeri boettgeri</i>	Perenquén	No	No

3.7.- La calidad visual del paisaje.

El escenario paisajístico en el que se inserta el ámbito de Almatriche participa del entorno periurbano de Las Palmas de Gran Canaria, incluyendo como elementos estructurantes Almatriche, San Lázaro, Siete Palmas, los Tárales, La Paterna y el barranco Guiniguada, aportando evidentes singularidades este último.

Esta definición paisajística se acentúa por el carácter de cuenca semiabierta, cuyo alcance afecta a una parte importante de esta zona de contacto entre los barrios de Almatriche y Siete Palmas-Los Tarahales-La Paterna, desde el cual la exposición del tramo analizado resulta directa.

Las cualidades geomorfológicas y ecológicas, el grado de antropización y la aportación “plástica” en su observación, por este orden, constituyen factores de ponderación en el ejercicio de valoración de la calidad visual del paisaje, atendiendo a la respectiva aportación de sus piezas espaciales al conjunto ordenado.

Un primer frente se corresponde con el de orientación básicamente este-oeste.

Su cuenca visual aparece alterada por el crecimiento edificatorio espontáneo en los barrios de Los Tarahales y Almatriche, la implantación de la Circunvalación y otras construcciones dispersas en los tramos intermedios. Su calidad paisajística, pues, no es relevante, por cuanto el potencial proceso constructivo a plantearse desde este Plan se configuraría como estructurador de dicho proceso preexistente, sin que resultase previsible una percepción destacada que indujese a impactos reseñables.



Orientación paisajística Este-Oeste



Orientación paisajística Oeste-Este

El segundo frente presentaría una orientación de norte a sur.

En éste, la exposición resulta más directa desde la Circunvalación, en razón a una menor interrupción del conjunto construido y una mayor percepción del componente geomorfológico y paisajístico del lomo que integra el espacio de ordenación; parcialmente interrumpido por la presencia de dicha vía de comunicación. En este caso, estaríamos valorando la calidad visual como “moderada”, actuando de condicionante en el diseño de la actuación a implantarse.

Ello no obvia, en cualquier caso, el planteamiento de una ordenación que evite la producción de construcciones de destacado volumen o altura y su ubicación en el entorno más inmediato a la vertiente meridional, por su efecto de mayor resguardo de los elementos espaciales a desarrollarse.



Orientación paisajística Norte-Sur



Orientación paisajística Sur-Norte

3.8.- Tipología y localización de los impactos ambientales preexistentes

En el ámbito de Ordenación del UZO-03, los fenómenos espaciales de origen antrópico de las últimas décadas han suavizado o acentuado las pendientes con respecto al territorio heredado del anterior sistema social y económico relacionado con las actividades agropecuarias. Las importantes transformaciones se aprecian en cambios sufridos por el desarrollo urbanístico y la construcción de la Circunvalación, resultando una transformación notable de aquel estado tradicional del suelo.

Por lo tanto, el ámbito de ordenación presenta desde hace cierto tiempo un deterioro ambiental y paisajístico acusado, debido, en su mayor parte, a la construcción de la Circunvalación de Las Palmas de Gran Canaria y a la transformación paisajística que ha tenido lugar en el cercano y colindante ámbito territorial que conforman las zonas Finca de Segura, Cuesta Blanca, San Lázaro, Estadio de Gran Canaria, área comercial de Siete Palmas, Lomo de Cuesta Chica y Almatriche, que son las zonas donde se ubica el barrio de San Lázaro, la Ciudad Deportiva y Almatriche.

Antes de dicha transformación del espacio, conviene destacar que la última forma de ocupación que conoció este espacio, antes del emplazamiento de las urbanizaciones, fue las relacionadas con las actividades agrarias y algunas partes aún con entornos más o menos naturales.

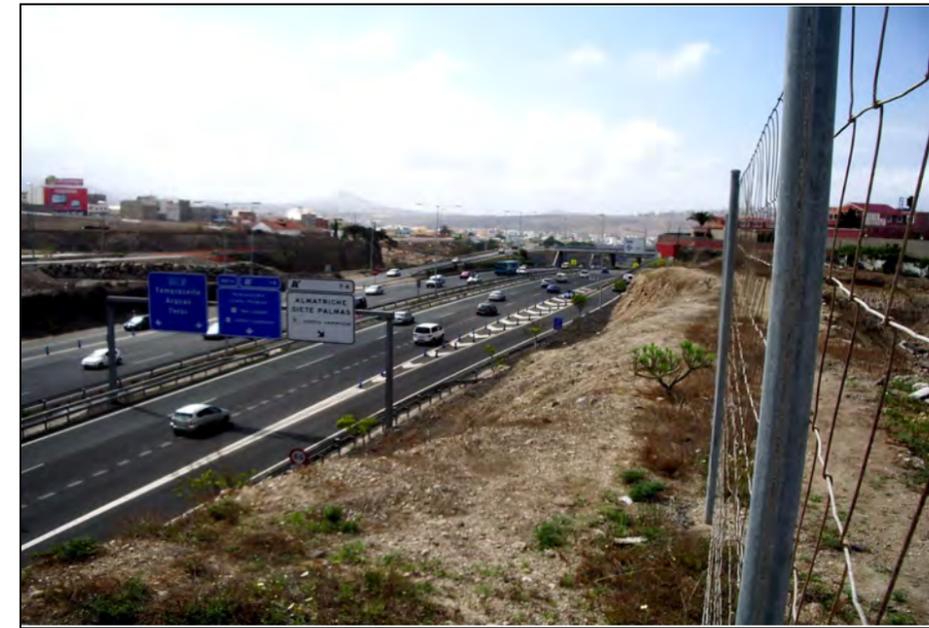
Consecuentemente, la alta degradación que presenta en conjunto el ámbito de ordenación se debe al estado y dinámica de su territorio en el marco de su emplazamiento anexo a la reciente expansión y consolidación del barrio de Siete Palmas; al de Almatriche, su ampliación y su estado exterior; al incremento progresivo del tráfico de vehículos y personas en sus bordes y en su interior; a la profusión de postes, torres, vallas publicitarias, farolas y otros fenómenos espaciales en su superficie; por la construcción de la Circunvalación; y por constituir en definitiva casi un erial en la actualidad, a pesar de las infraestructuras hidráulicas toda la zona colindante al área. Una consecuencia de dicha degradación ambiental es el incremento de los procesos erosivos producidos, principalmente, por los movimientos y ocupación de suelo.

En el desarrollo del UZO-03 el tratamiento de los problemas ambientales existentes va a tener como eje fundamental el reconocimiento de los diferentes desequilibrios producidos desde el punto de vista ambiental, propiciando la imbricación del sector en la estructura territorial del límite periurbano de la ciudad y su conexión paisajística con el espacio rústico (sobre todo el del ámbito del barranco Guiniguada).



Desmante y movimiento de tierra, provocado por la ejecución de las obras, de escasa integración en el interior del ámbito de análisis y dejando un talud artificial

Por otra parte, la prolongación de la Circunvalación se complementa con unos taludes artificiales, cuya integración paisajística y cualificación natural resultan muy limitadas. La falta de regeneración ecológica inducida acentúa el aspecto marginal de la ladera afectada, dificultando una percepción ambiental adecuada del entorno que condiciona la apreciación visual del área. La presencia de vertidos sólidos y escombros no hace sino intensificar esta incidencia heredada.



Impacto provocado por la construcción de la Circunvalación

Otro aspecto representativo del capítulo de impactos ambientales preexistentes tiene que ver con la extracción de áridos en determinadas zonas, dejando al descubierto gruesos estratos de suelo y dejando grandes “vacíos” en el ámbito.



Destacada incidencia visual de determinados puntos de extracción de áridos.

Desvirtuado el papel y función de algunas edificaciones y estructuras del ámbito de estudio, por la desaparición de la actividad a la que se dedicaban (agrícola, desguace, etc.), sus estructuras han quedado obsoletas, en desuso sin valor actual, y causando un impacto sobre su entorno, básicamente visual.

Ninguna de estas estructuras tiene valor para ser protegidas en algunas de sus facetas por lo que se han quedado como “islas” desestructuradas dentro del ámbito del UZO-03.



Estructuras edificadas de escasa integración paisajística,

Otro de los focos de mayor incidencia ambiental heredada en este ámbito propuesto para su ordenación se define en el estado marginal y concentración de escombros, y otros materiales de construcción, en buen parte del espacio.

Se trata, pues, de un espacio deteriorado, en el que la presencia destacada de vertidos le atribuye unas condiciones de degradación ambiental muy acusadas.



Área de concentración de material de obras y escombros, de escasa integración paisajística

Acumulación de material y arenas dentro de un estanque .

De uno u otro modo, los procesos anteriores representan el comportamiento degradativo de las condiciones ambientales del ámbito de ordenación; el cual, por otra parte, resulta propio de las zonas limítrofes al entorno de crecimiento urbano del área de expansión urbana en el que nos encontramos.

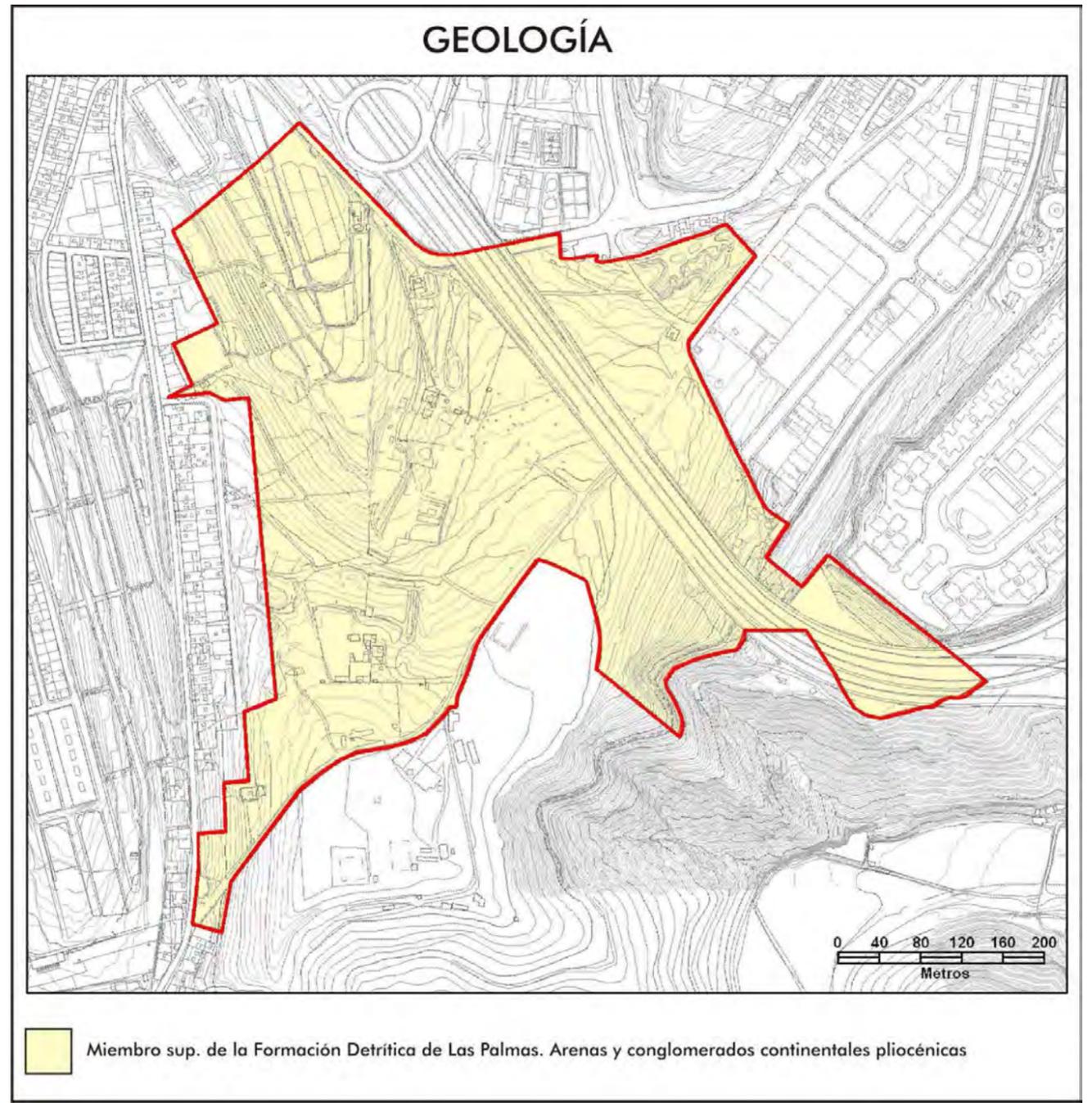
Estos impactos ambientales que aparecen actualmente en el ámbito objeto de estudio, se pueden sintetizar seguidamente en dos cuadros que describen los más destacados, de forma clara y sucinta.

A modo sintético, podemos resumir estos impactos ambientales preexistentes en el siguiente cuadro:

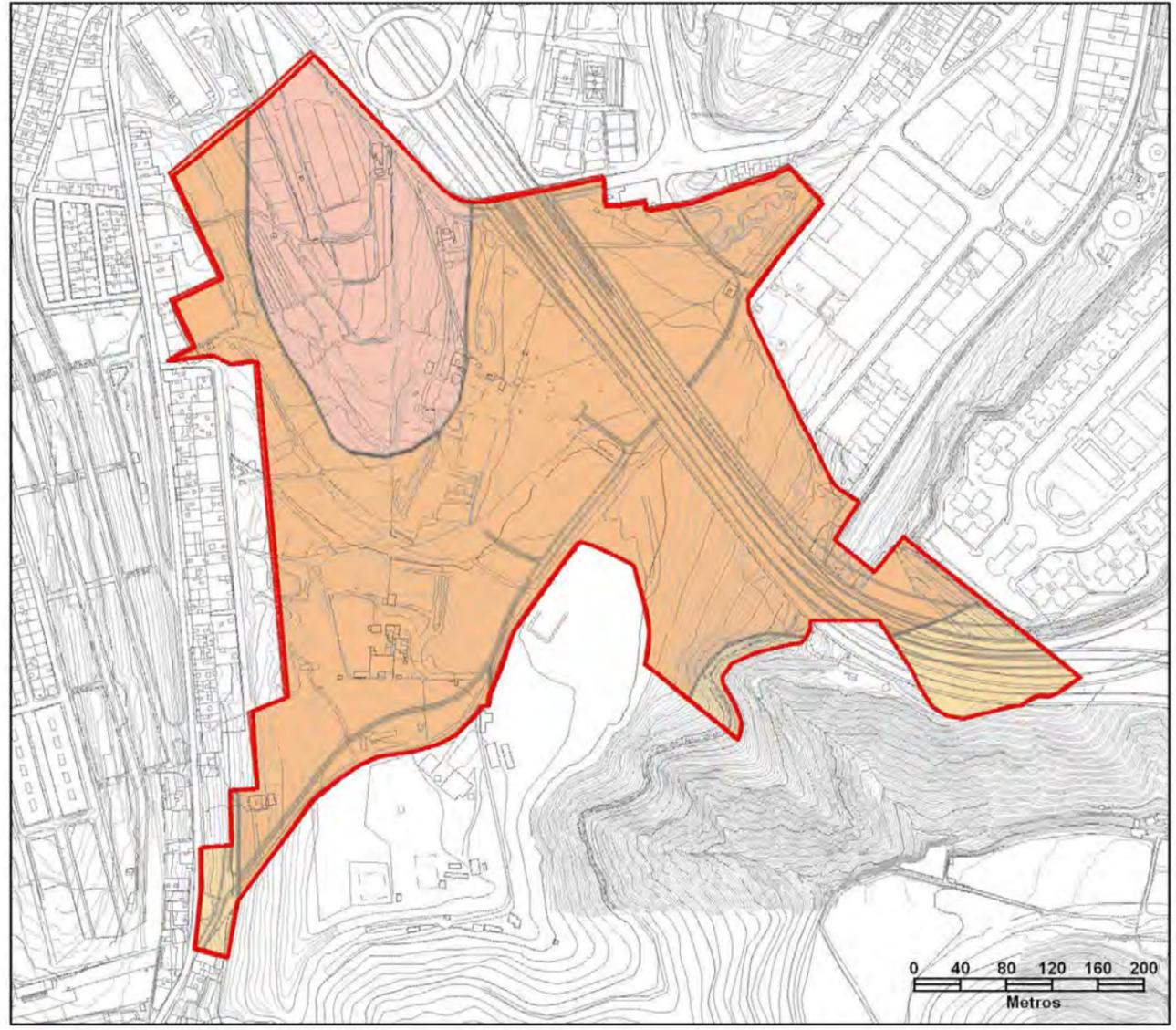
IMPACTOS AMBIENTALES PREEXISTENTES EN EL ÁMBITO ESPECÍFICO DEL UZO-03		
Incidencia	Grado de impacto	Tipo de respuesta sugerida
Vertidos de tierras, maquinaria, materiales y escombros en varios sectores que produce un importante impacto visual.	Significativo	Rehabilitación paisajística
Impacto provocado por la construcción de la Circunvalación.	Significativo	Rehabilitación paisajística
Mantenimiento de zonas residuales afectadas por las diversas obras y que han quedado aisladas.	Significativo	Rehabilitación paisajística
Extracción de áridos, principalmente al este del sector del UZO-03, y otro en la zona sur del sector oeste.	Significativo	Rehabilitación paisajística
Edificaciones y estructuras derivadas de un antiguo uso de desguace de automóviles, y otra de granja porcina.	Significativo	Rehabilitación paisajística
Impactos (ruidos, humos, visual, etc.) causados por el área industrial de la zona sur del sector oeste, la Circunvalación, la carretera de Almatriche y las obras de la zona.	Poco significativo	Medidas correctoras o de mimetización
Profusión de caminos, pistas y taludes.	Significativo	Rehabilitación paisajística Regeneración natural
Edificaciones de mala calidad, en ruina, sin control de volumen, sin tratamiento de fachadas y sin ordenación adecuada en la zona noreste.	Poco significativo	Rehabilitación paisajística
Tendidos aéreos (eléctricos y de alumbrado), torres de alta tensión y conducciones de agua en superficie.	Poco significativo	Compatibilidad de usos
Estructuras publicitarias existentes o semiderruidas situadas en diferentes puntos.	Poco significativo	Rehabilitación paisajística
Estructuras parcelarias en abandono.	Poco significativo	Rehabilitación paisajística



3.9.- Anexo cartográfico de la caracterización de las variables ambientales en el Sector

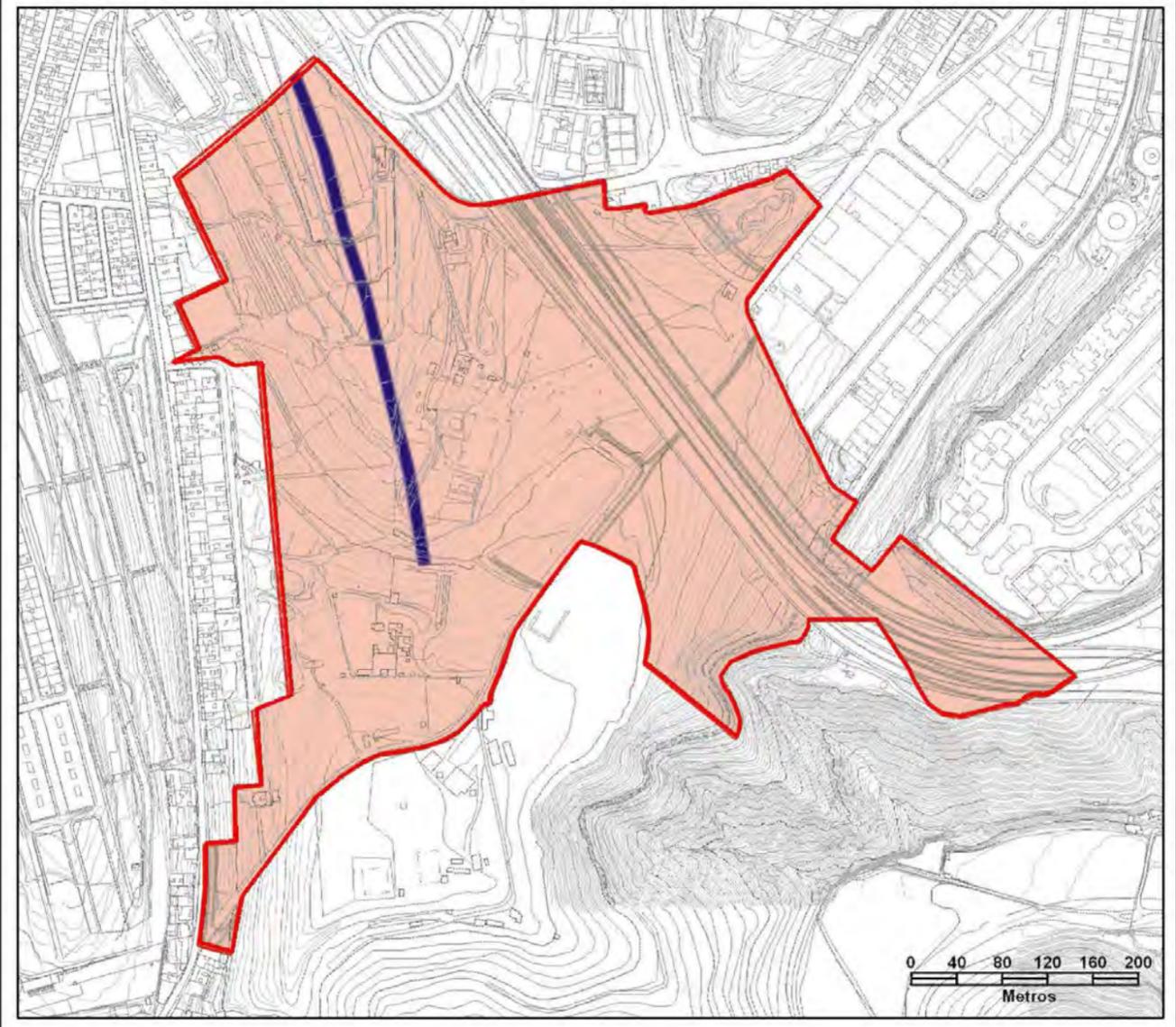


GEOMORFOLOGÍA



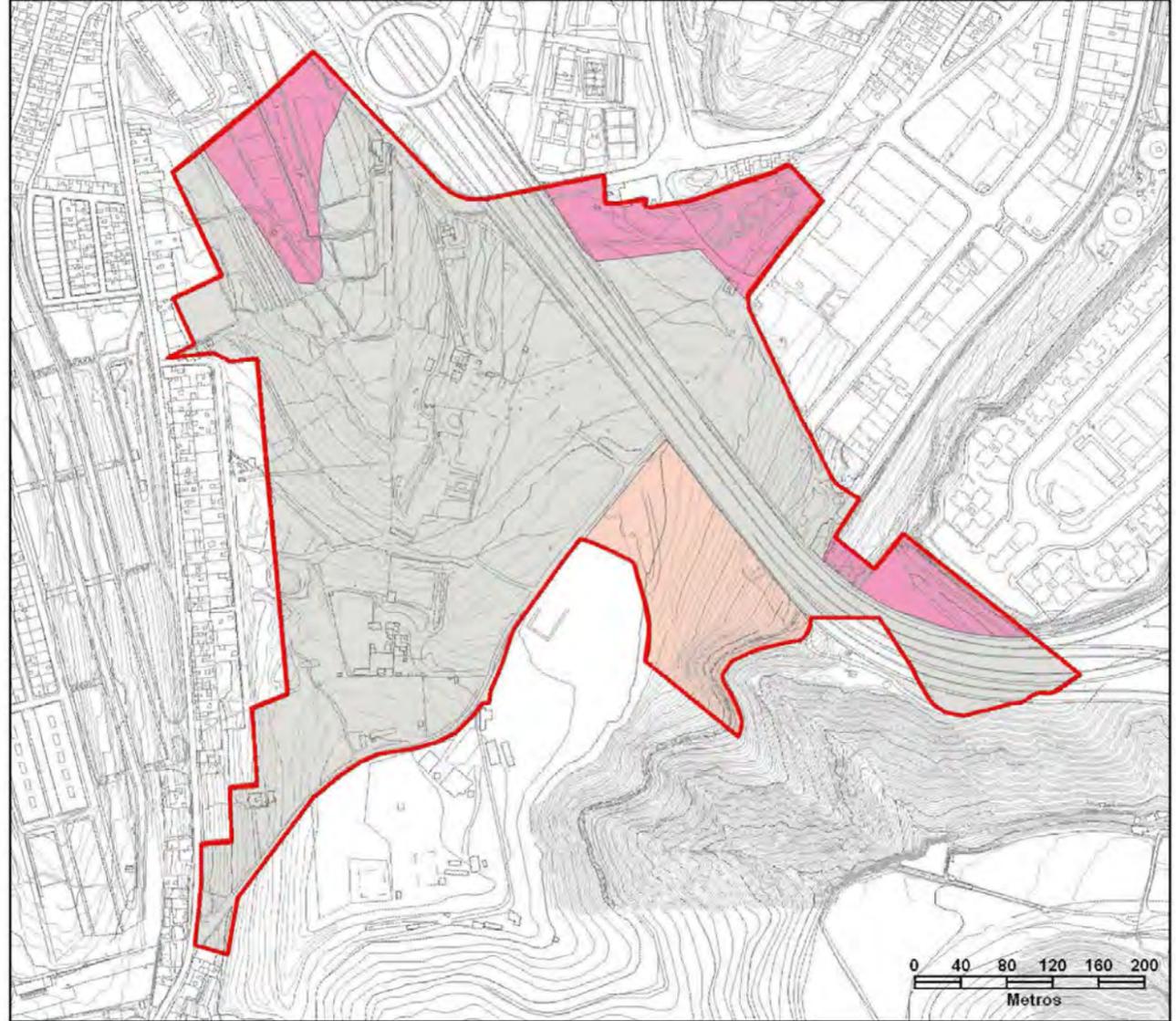
- Lomo del complejo sedimentario
- Vertientes rocosas y del complejo sedimentario
- Valle colgado de fondo plano. Pleistoceno Medio.

FUNCIONAMIENTO HIDROLÓGICO



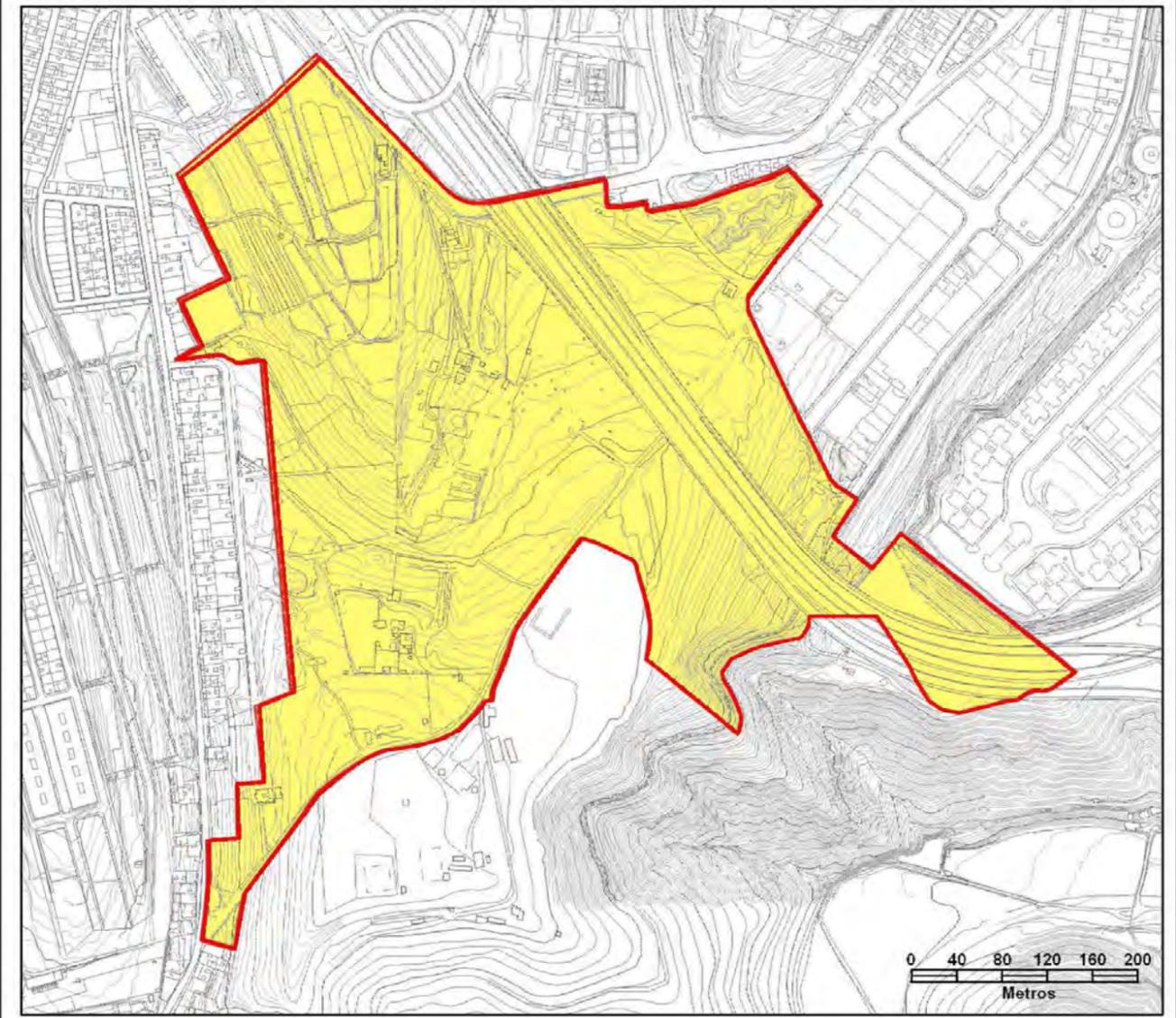
- Cauce de barranco
- Conductividad del agua >2.000 µs/cm

SUELOS Y CAPACIDAD AGROLÓGICA



-  Con restricciones. Predominio de Cambisol Éutrico y Luvisol Cálculo
-  Muy limitado. Predominio de Calcisol Pétrico
-  Suelo con un avanzado estado de urbanización

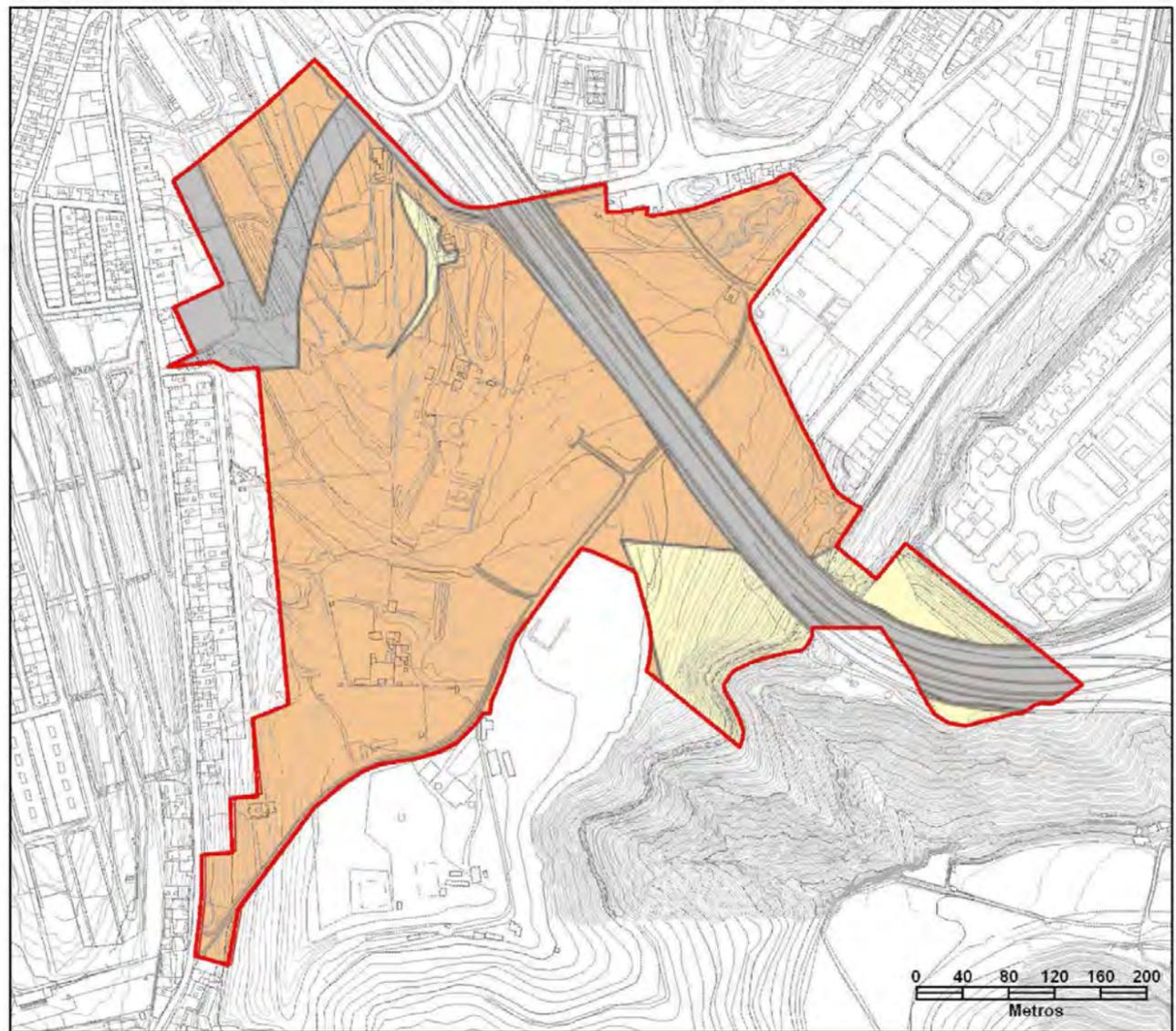
CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS



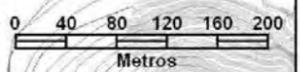
-  Infracanario semiárido
- Infracanario : $T > 19^{\circ}\text{C}$; $m > 11^{\circ}\text{C}$; $M > 18^{\circ}\text{C}$
T: temperatura media anual
m: media de las mínimas del mes más frío
M: media de las máximas del mes más frío
Semiárido: 200 - 350 mm. precipitación media anual



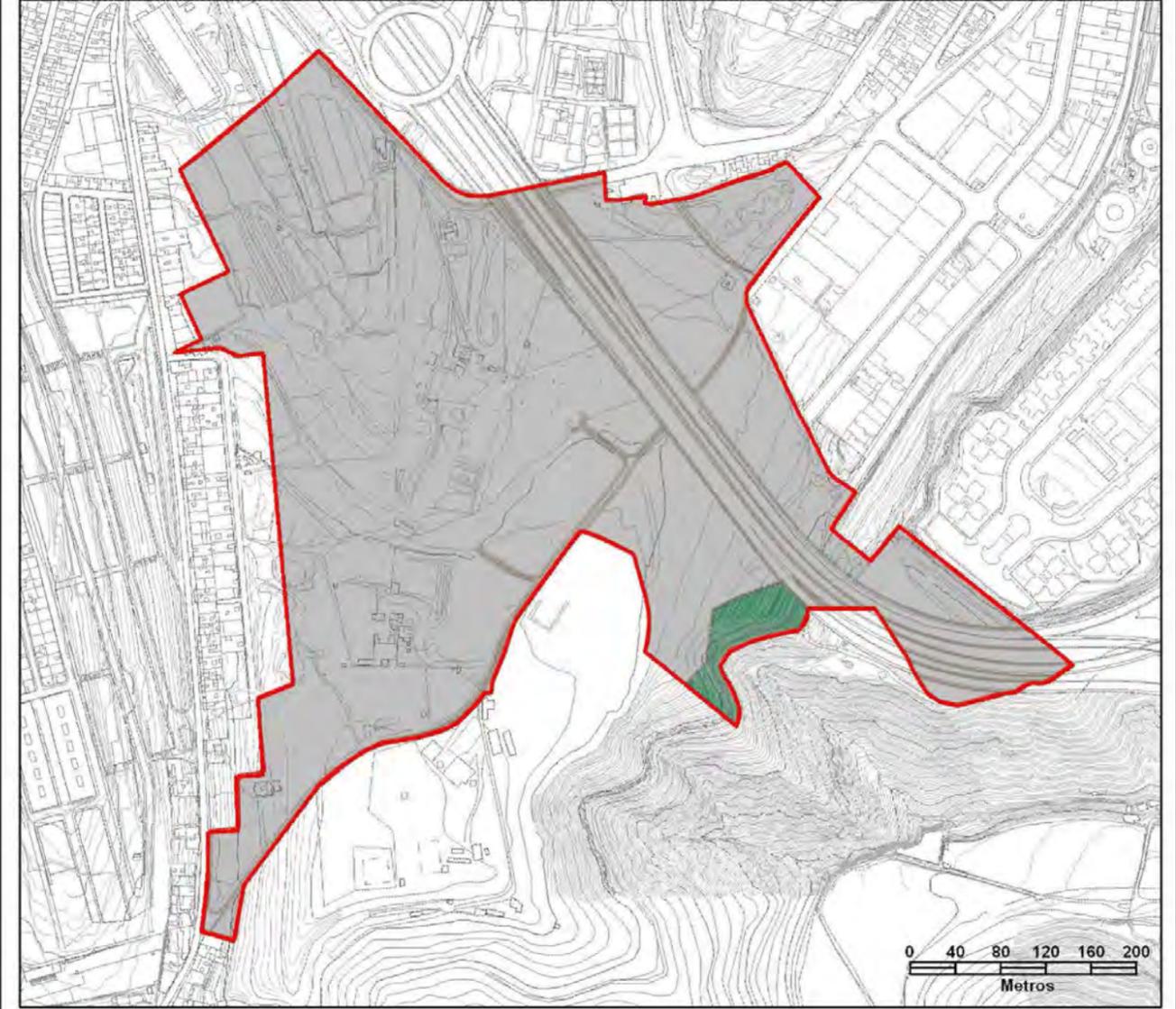
VEGETACIÓN



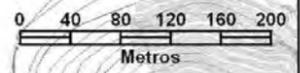
- Eriales, con alto grado de urbanización, con escasa vegetación, de bajo valor y muy degradada
- Matorral xerófilo con predominio de tabaibas dulces (*Euphorbia balsamifera*)
- Vías de transporte sin vegetación



COMUNIDADES FAUNÍSTICAS

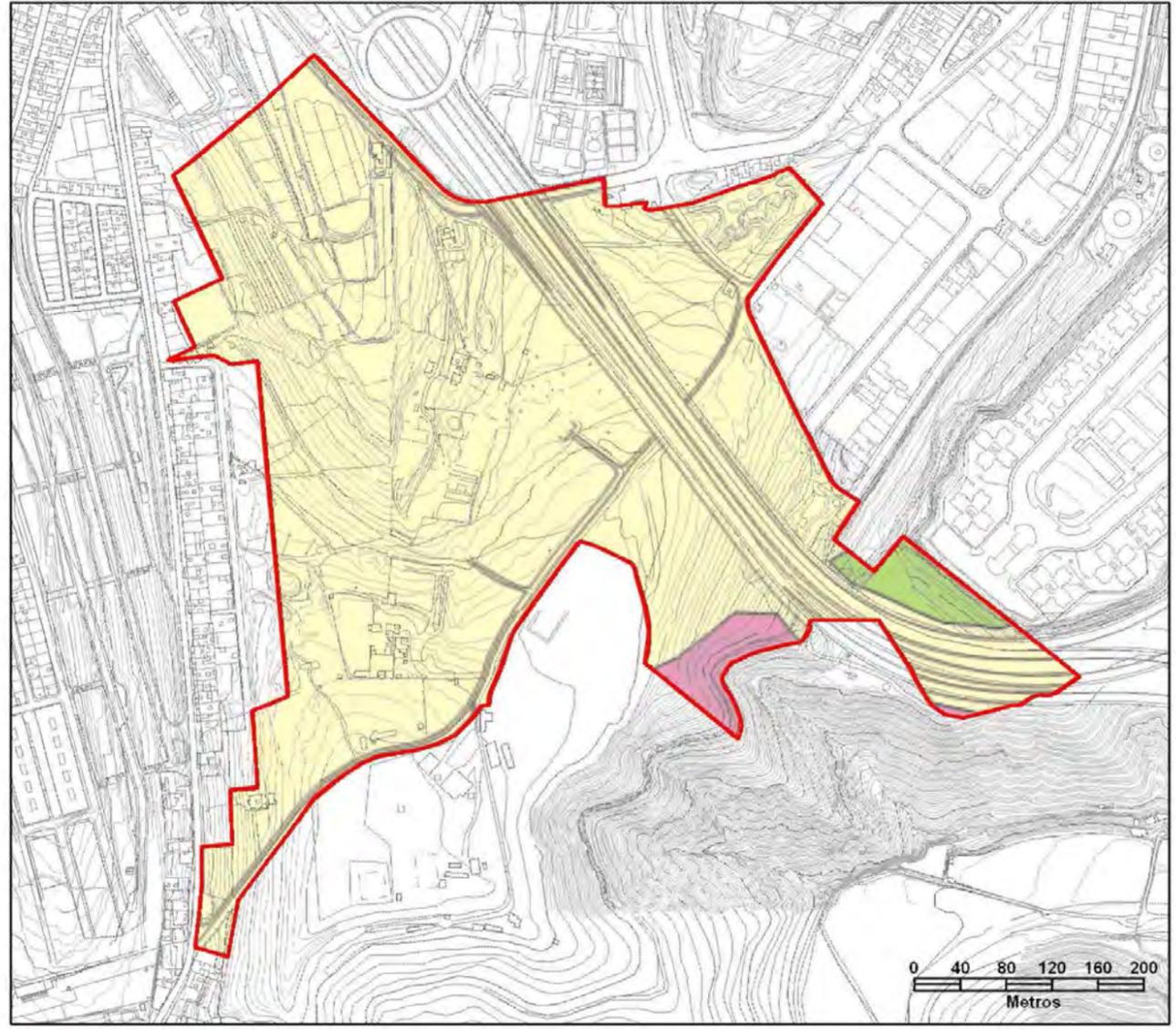


- Fauna asociada a zonas escarpadas del barranco Guinguada
- Suelo urbanizado y/o con alta degradación sin fauna de interés



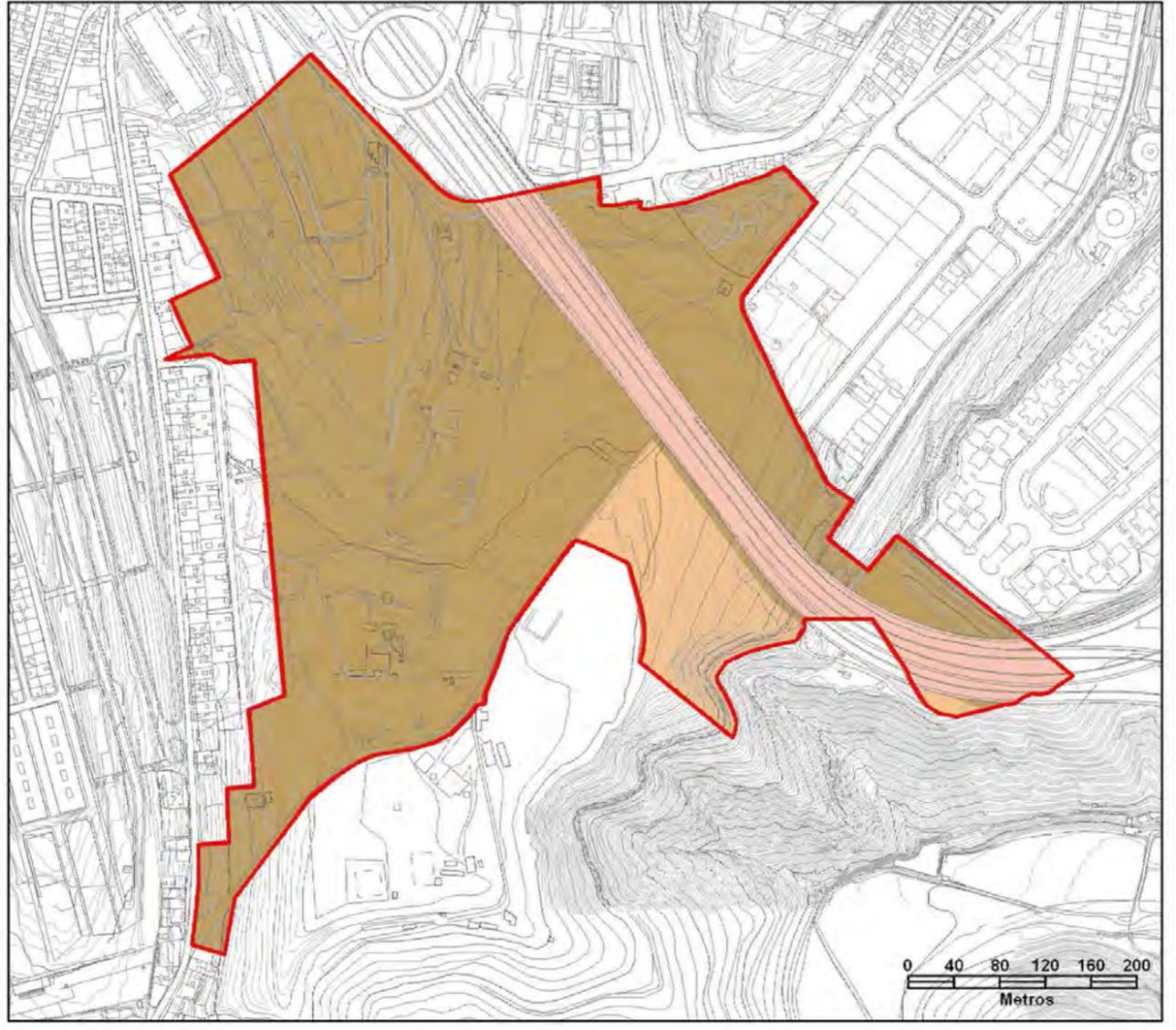


CALIDAD VISUAL DEL PAISAJE



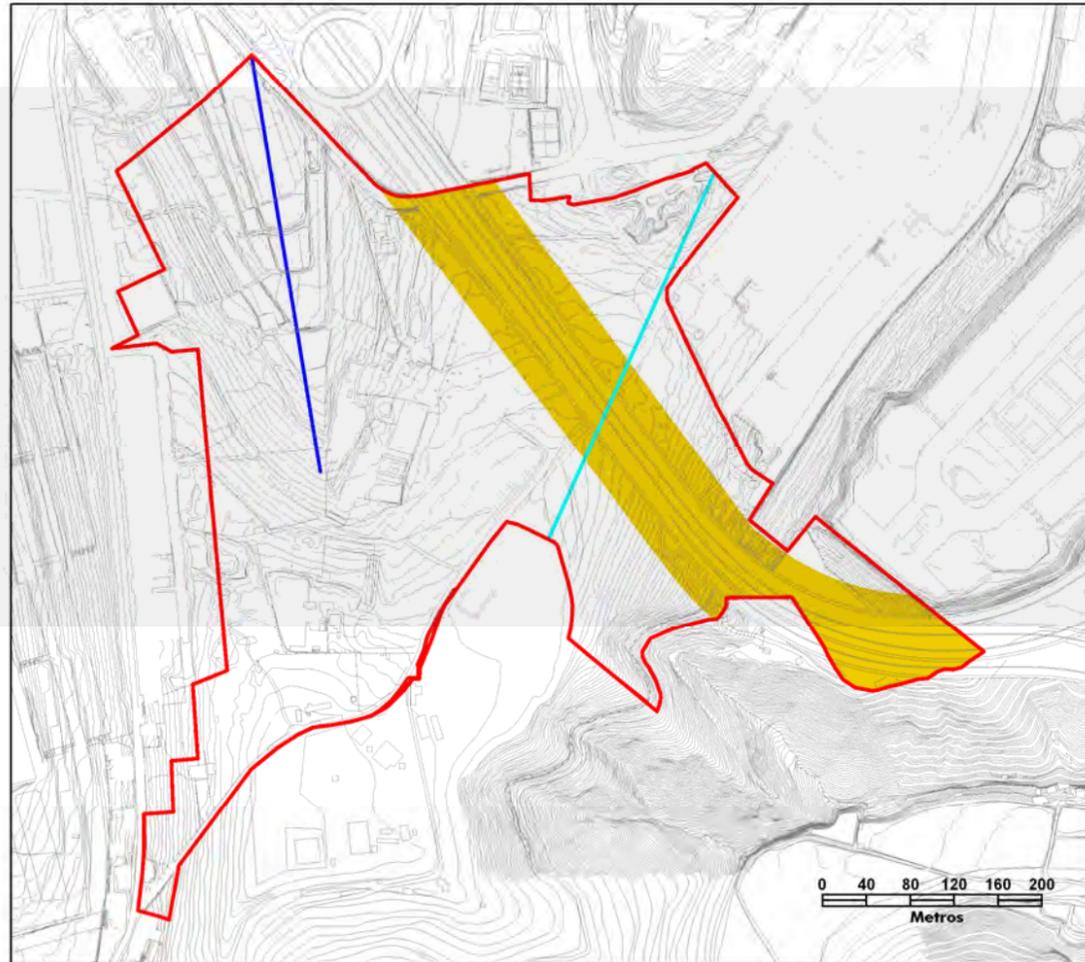
- Alta
- Baja
- Muy baja

USOS DEL SUELO



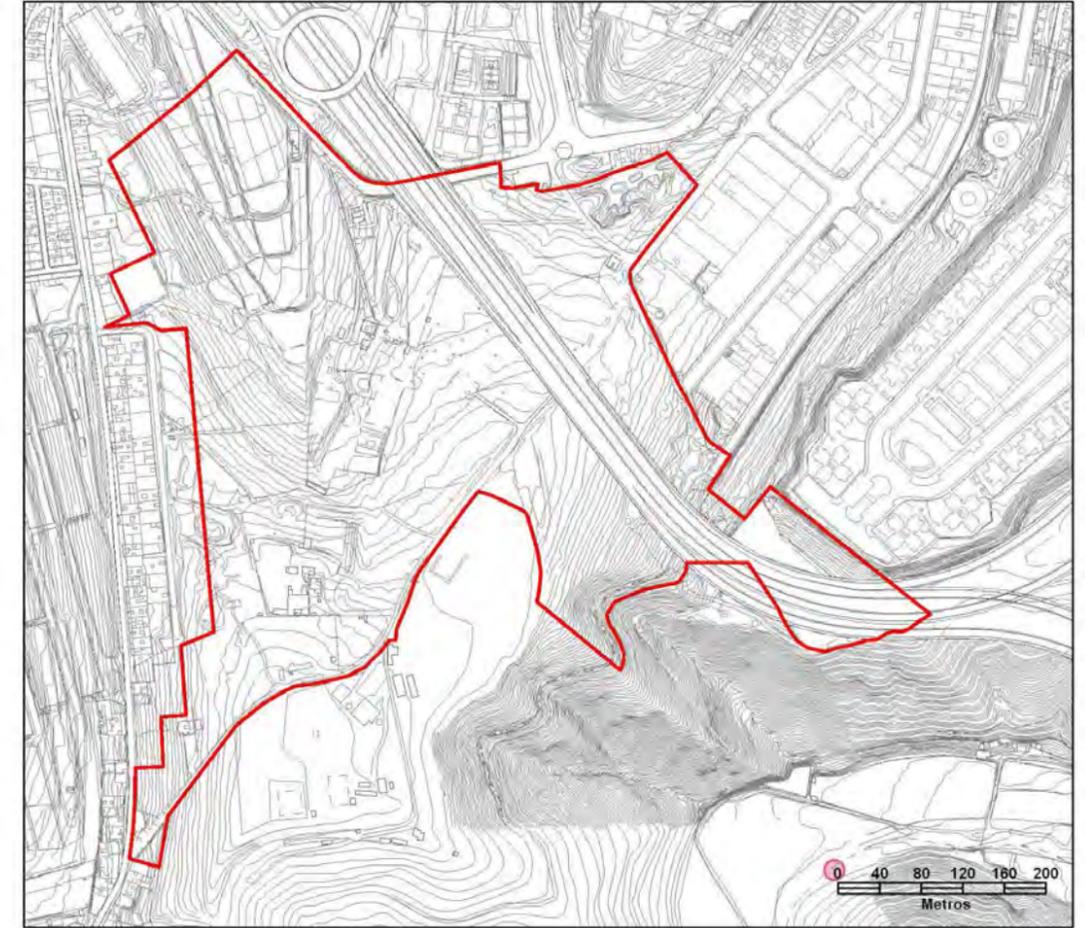
- Procesos de urbanización de un espacio con antiguo uso agrícola
- Zona rústica sin uso definido
- Vía de transporte

UZO-03.AMBITO DE PROTECCIÓN SUPRAMUNICIPAL



-  Servidumbre de Protección y Dominio Público Hidráulico (Decreto 86/2002, Reglamento de Dominio Público Hidráulico)
-  Servidumbre asociada al Uso Militar (R.D. 689/1978)
-  Zona de seguridad de radioenlaces de comunicaciones militares
-  Carreteras afectadas por la Servidumbre de Protección Vial en S. Urbano y S. Urbanizable. (Ley 9/1991, de Carreteras de Canarias)

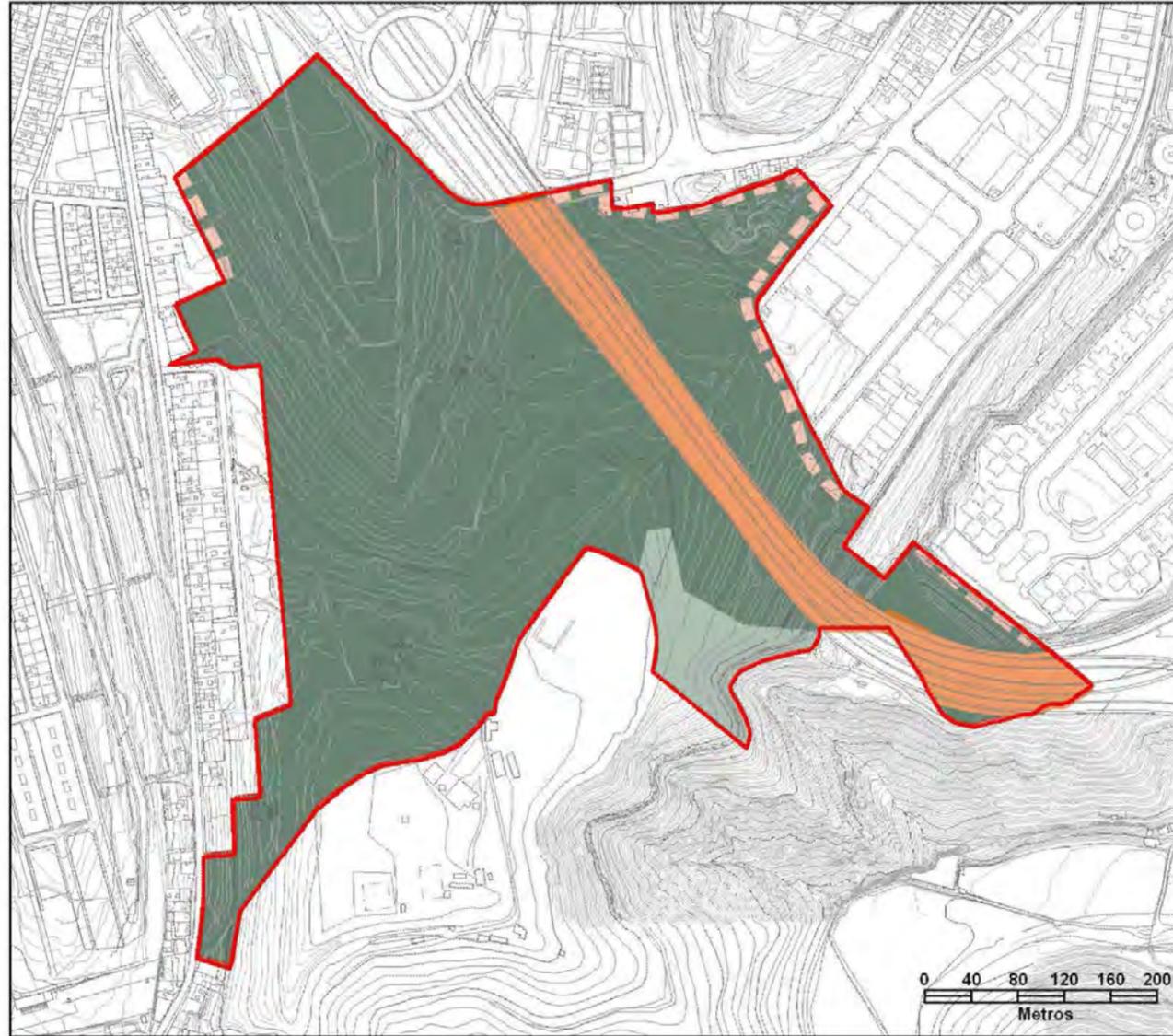
PATRIMONIO HISTÓRICO



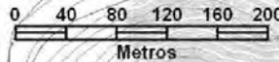
Sin Patrimonio histórico relevante en el ámbito del UZO-03

Escala: 1/5000

IMPACTOS AMBIENTALES EXISTENTES



-  Área con una degradación ecológica muy alta debido a procesos de urbanización
-  Área con una degradación ecológica moderada
-  Impacto visual derivado de la inadecuado tratamiento de borde de los conjuntos urbanizados
-  Impactos derivados de la implantación de la circunvalación de Las Palmas (fragmentación territorial, taludes, etc.)



4.- Diagnóstico ambiental

4.1.- Integración del UZO-03 en el diagnóstico de la evaluación ambiental general del PGO

El sector se inserta en una pieza de paisaje y ambiental mayor de componente mixta que se define en la Unidad Ambiental UAM-059 de Piletas-Isla Perdida, definida en la evaluación ambiental general de esta Adaptación Plena.

FICHERO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL UAM-056

Denominación: HOYA ANDREA-ALMATRICHE BAJO-EL ZARDO Hoja 1 de 8

EMPLAZAMIENTO

Superficie	1.149.145,00 m ²	Altitud mínima	210 m	Altitud máxima	315 m
Sector Urbanístico	San Lorenzo				

DELIMITACIÓN



RESUMEN GRÁFICO



Unidades Ambientales

La información recogida en este documento solo tiene valor orientativo y no será vinculante, ni generará derechos. Quien desee obtener un documento con carácter vinculante podrá acceder a la versión diligenciada mediante firma electrónica por la Secretaría General del Pleno, en esta misma página web, o a la versión impresa, igualmente diligenciada, disponible en el Servicio de Planeamiento.
 Resolución de alegaciones al trámite de información pública de la Aprobación Inicial de la Adaptación Plena del PGO al TR-LOTCEC y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003) APROBADO POR ACUERDO DEL PLENO DE 28 DE JULIO DE 2010
 P.G.O. de Las Palmas de Gran Canaria | Adaptación Plena al TR-LOTCEC y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003) | Julio de 2010

La información recogida en este documento sólo tiene valor orientativo y no será vinculante, ni generará derechos. Quien desee obtener un documento con carácter vinculante podrá acceder a la versión diligenciada mediante firma electrónica por la Secretaría General del Pleno, en esta misma página web, o a la versión impresa, igualmente diligenciada, disponible en el Servicio de Plasmamiento.

Resolución de alegaciones al trámite de información pública de la Aprobación Inicial de la Adaptación Plena del PGO al TR-LOTCEC y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003)
APROBADO POR ACUERDO DEL PLENO DE 28 DE JULIO DE 2010

FICHERO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL		UAM-056
Denominación:	HOYA ANDREA-ALMATRICHE BAJO-EL ZARDO	hoja 2 de 8
RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES		
SITUACIÓN AMBIENTAL		
Criterio de homogeneidad	Interfluvio alomado con predominante desarrollo urbano en periferia rústica.	
Tipo de pendiente	Entornos con pendientes moderadas y/o altas.	
Calidad visual	Muy Bajo	
Tipo agrológico	Clase C: Uso agrícola con restricciones Clase D: Uso agrícola muy limitado Suelo Urbanizado	
Población residente	6.719 hab	
Densidad	5.846,96 hab/km ²	
Usos predominantes	Residencial	
Intensidad de uso	Medio	
Resumen	<p>Espacio urbano que comenzó a desarrollarse en los años setenta del pasado siglo y que en los ochenta adquirió un elevado dinamismo edificatorio. La pieza territorial está emplazada en la periferia de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, y ha ido consolidándose sobre parcelas agrícolas abandonadas, que se extienden sobre lomos labrados en sustratos incluidos en la Formación Detrítica de Las Palmas, inmersos en el dominio bioclimático termocanario, en transición al xerocanario. Sobre uno de los lomos se ha ido consolidando la prolongación lineal de Almatriche. La existencia de un palmeral de 'Phoenix canariensis' en torno a la Depuradora de Almatriche, que ha sido declarado Zona de Interés Medioambiental (ZIM-018); la presencia inmediata de la Zona de Interés Medioambiental 'Cuesta Blanca' (ZIM-015), y de algunas de los correspondientes al Barranco Guiniguada, confiere al entorno de este ámbito territorial una elevada fragilidad ambiental y paisajística.</p> <p>La pieza territorial se asoma a la cuenca del Guiniguada hasta alcanzar una porción del asentamiento de El Dragonal Bajo. Los sectores de mayor pendiente, en torno a este enclave, fueron abanclados con objeto de ser puestos en explotación agrícola. Aquí, los linderos entre las parcelas, delimitadas con muros de piedra seca, albergan algunas especies representativas de la formación termoesclerófila, como sucede con el acebuche ('Olea cerasiformis') y la palmera ('Phoenix canariensis'), entre numerosos elementos arbóreos exóticos.</p> <p>Sobre este espacio, junto a una planificación urbanística consciente, se ha venido desarrollando, desde un primer momento, la urbanización espontánea. En las últimas décadas este área periurbana ha experimentado una intensificación de la ocupación residencial a costa del paisaje rural. Estas circunstancias generan un conjunto descohesionado y mal integrado, ambiental y paisajísticamente, a pesar de que las panorámicas que de la vega de San Lorenzo y de la cuenca del Guiniguada se obtienen le confieren una apreciable relevancia visual.</p> <p>El incremento de la urbanización y la conexión con la Circunvalación de Las Palmas de Gran Canaria provocan la densificación del tráfico rodado; de este modo, se configura un espacio de limitada calidad ambiental, que afecta al deterioro del metabolismo urbano.</p> <p>Se trata de un sector de carácter periurbano que ha experimentado una severa desestructuración ambiental y paisajística. Del análisis territorial resulta previsible la persistencia de la degradación provocada por la modificación de la configuración natural del relieve, por el deterioro del patrimonio biótico, por la aparición de bordes edificados, escasamente integrados desde una perspectiva visual, y por la congestión viaria, provocada por el incremento del tráfico rodado.</p>	



Resolución de alegaciones al trámite de información pública de la Aprobación Inicial de la Adaptación Plena del PGO al TR-LOTCEC y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003) APROBADO POR ACUERDO DEL PLENO DE 28 DE JULIO DE 2010

La información recogida en este documento sólo tiene valor orientativo y no será vinculante, ni generará derechos. Quien desee obtener un documento con carácter vinculante podrá acceder a la versión diligenciada mediante firma electrónica por la Secretaría General del Pleno, en esta misma página web, o a la versión impresa, igualmente diligenciada, disponible en el Servicio de Planeamiento.

FICHERO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL		UAM-056
Denominación:	HOYA ANDREA-ALMATRICHE BAJO-EL ZARDO	hoja 3 de 8
RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES		
CONDICIONES FUNCIONALES		
Elementos relevantes	Sin elementos funcionales relevantes	
Puntos de congestión	Conexión de las Ctras. De Almatriche, San Lorenzo y Dragonal y entradas y salidas a la GC-3 desde la Ctra. de Almatriche.	
Nivel de ruido	Bajo	
PATRIMONIO HISTÓRICO		
Bien de Interés Cultural	No contiene BIC	
Arqueológico	Sin elementos arqueológicos conocidos	
Etnográfico	ETN-007, ETN-009, ETN083	
Arquitectónico	Sin elementos arquitectónicos relevantes	
PROTECCIÓN AMBIENTAL DEL TERRITORIO		
Hábitats de Interés Comunitario	Inexistente	
Zona de Interés Medioambiental	ZIM-18	
Espacios protegidos	No afectada	
Red Natura 2000	No afectado por el LIC	
Dominio público	Hidráulico	
INTERÉS AMBIENTAL		
Relieve	Bajo	
Potencial agrológico	Muy Bajo	
Biodiversidad	Muy Bajo	
Patrimonio Histórico	Muy Bajo	
Paisaje Global	Bajo	
ASPECTOS AMBIENTALES RELEVANTES		
Elementos afectados	Sin elementos funcionales relevantes	
ENCLAVES NATURALES DE ESPECIAL INTERÉS		
Agrológico	Sin relevancia	
Geológico	Sin relevancia	
Geomorfológico	Sin relevancia	
Biodiversidad	Sin relevancia	
Paisaje	Sin relevancia	

Unidades Ambientales

Resolución de alegaciones al trámite de información pública de la Aprobación Inicial de la Adaptación Plena del PGO al TR-LOTCEC y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003) APROBADO POR ACUERDO DEL PLENO DE 28 DE JULIO DE 2010

La información recogida en este documento sólo tiene valor orientativo y no será vinculante, ni generará derechos. Quien desee obtener un documento con carácter vinculante podrá acceder a la versión diligenciada mediante firma electrónica por la Secretaría General del Pleno, en esta misma página web, o a la versión impresa, igualmente diligenciada, disponible en el Servicio de Planeamiento.

FICHERO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL		UAM-056														
Denominación:	HOYA ANDREA-ALMATRICHE BAJO-EL ZARDO	hoja 4 de 8														
DIAGNÓSTICO AMBIENTAL																
PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE																
Tipo de entorno	-															
Tipo de situación ambiental	TIPO XII Entornos urbanos de la ciudad alta con predominio de la edificabilidad agotada.															
Impactos previos	CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES - Conjuntos urbanizados con inadecuado tratamiento paisajístico de borde, CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES - Terraplenes, taludes y movimientos de tierra, DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Muy alta, VERTIDOS - Focos de residuos espontáneos															
Fragilidad visual	Muy Bajo															
DINÁMICA AMBIENTAL DE TRANSFORMACIÓN																
Tipo de escenario ambiental previsible	Núcleos periféricos de interés paisajístico y patrimonial adscritos a entornos rústicos con previsible afecciones ambientales por crecimientos espontáneos de limitada integración en el entorno edificado y degradación paisajística de sus bordes perimetrales.															
CAMBIO CLIMÁTICO Y RIESGOS NATURALES																
Intensidad acústica	Baja															
Zona acústica	Uso residencial, Zonas naturales y entornos rústicos															
Situación Riesgo	Tipo VI Áreas de riesgo natural medio asociado a potencial de desprendimientos y escorrentías de lluvias torrenciales.															
Fenómenos relevantes	Interfluvio alomado con predominante desarrollo urbano en periferia rústica.															
Potencial de riesgo natural	Medio															
Potencial de riesgo antrópico	Medio															
Efecto previsible	Degradación paisajística provocada por la consolidación de la urbanización. Alteración de la calidad de															
CAPACIDAD AMBIENTAL DE ACOGIDA																
Tipo de capacidad	TIPO V - Unidades con una capacidad de carga moderada susceptibles de albergar usos urbanos residenciales, dotaciones, de equipamientos, industriales o terciarios condicionados por limitaciones de volumetría, superficie o emplazamiento.															
Nivel de capacidad	<table border="0"> <tr> <td><i>Conservación y regeneración natural</i></td> <td>3</td> </tr> <tr> <td><i>Usos agropecuarios</i></td> <td>0</td> </tr> <tr> <td><i>Usos recreativos al aire libre</i></td> <td>3</td> </tr> <tr> <td><i>Sistemas generales equipamiento e industria</i></td> <td>2</td> </tr> <tr> <td><i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i></td> <td>3</td> </tr> <tr> <td><i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i></td> <td>2</td> </tr> <tr> <td><i>Urbanización densa</i></td> <td>2</td> </tr> </table>		<i>Conservación y regeneración natural</i>	3	<i>Usos agropecuarios</i>	0	<i>Usos recreativos al aire libre</i>	3	<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	2	<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	3	<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	2	<i>Urbanización densa</i>	2
<i>Conservación y regeneración natural</i>	3															
<i>Usos agropecuarios</i>	0															
<i>Usos recreativos al aire libre</i>	3															
<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	2															
<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	3															
<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	2															
<i>Urbanización densa</i>	2															

Unidades Ambientales

4.2.- Indicadores específicos del Diagnóstico ambiental del sector

En el sector de Almatriche, el relativo contraste de su territorio al que se ha hecho referencia varias veces facilita un mapa paisajístico y ambiental igualmente diverso, sin perjuicio de que en su exposición cartográfica final se muestre en categorías comunes.

La configuración del entorno que se ordena presenta un conjunto de cualidades y comportamientos en los que intervienen preferentemente el desarrollo urbano de Las Palmas de Gran Canaria, la disposición de dicho espacio urbano, la ocupación e interacción con el medio, el paisaje y otros usos de menor relevancia propios de la evolución y desarrollo metropolitano en imbricación con las necesidades, demandas y problemas que surgen.

La caracterización, en estos apartados, del territorio del ámbito delimitado, presta especial atención a la estructuración y singularidades del paisaje urbano, así como la existencia de pequeños elementos etnográficos o bióticos de cierto interés, en coherencia con la ordenación establecida en el Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria que marca las pautas a seguir.

De este modo, la escala de análisis ambiental basada en dicha ordenación se entiende adecuada al nivel de detalle propio del UZO-03, sin perjuicio de una mayor pormenorización en determinados aspectos que por sus condiciones y singularidades así lo requieran (vegetación, elementos etnográficos, cualidades visuales del paisaje, etc.).

Esta distribución de la situación medioambiental en el entorno ordenado específicamente por el UZO-03 engloba una serie de aspectos representativos de la problemática heredada en este territorio; los cuales identifican el comportamiento que actualmente presenta como espacio singularizado desde la óptica de ordenación municipal. La naturaleza periurbana del ámbito a ordenar determina en buena medida su situación medioambiental, en tanto que las cualidades naturales y paisajísticas aparecen confrontadas con el desarrollo de ciertos aprovechamientos del suelo, en buena medida de carácter espontáneo, y los efectos de los mismos sobre la integridad del espacio.

Precisamente, el contexto territorial del entorno del núcleo urbano de Almatriche en el que se entronca los alrededores de la parcela, definido por su estructuración básica como conjunto agrario en proceso de retroceso, explica la presencia de terrenos abandonados como el que nos ocupa en este Suelo Urbanizable.

Estos terrenos no eluden, sin embargo, la pervivencia de sectores de cierto interés medioambiental, como enclaves con directa incidencia en la cualificación paisajística del ámbito.

La situación territorial del territorio afectado por este Suelo Urbanizable presenta, pues, unas condiciones de cierta diversidad en su caracterización medioambiental, patrimonial e incidencia de las actividades humanas, lo cual redundará en un contexto espacial con efecto estructurante en la ordenación a plantear.

Esta fenomenología, definida como problemática territorial o medioambiental previa al planteamiento del modelo de ordenación, puede sintetizarse a partir del siguiente cuadro.

PROBLEMÁTICA TERRITORIAL Y AMBIENTAL PREVIA EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN	
Unidad	Problemática previa
1.- Finca de Las Palmeras.	Entorno asociado a un antiguo uso agrícola (en abandono), sobre un lomo de suaves pendientes, con importante degradación en la actualidad.
2.- Finca de Cuesta Chica.	Entorno periurbano con importante degradación en la actualidad debido a su proximidad a espacios urbanos e industriales.
3.- Área central oeste (borde de Almatriche).	Entorno asociado a un antiguo uso agrícola (en abandono), sobre un lomo de suaves pendientes, con importante degradación en la actualidad debido a obras de urbanización.
4.- Área central.	Entorno asociado a un antiguo uso agrícola (en abandono), sobre un lomo de suaves pendientes, con importante degradación en la actualidad debido a obras de urbanización.
5.- Laderas sur.	Entorno con un conjunto botánico singular con moderada conservación.
6.- Área de contacto con el área urbana del sureste (Los Tarahales y La Paterna).	Entorno periurbano, de cierto valor botánico y geomorfológico, con importante degradación y deterioro en la actualidad debido a su proximidad a espacios urbanos e industriales.
7.- Circunvalación.	Entorno ocupado y determinado por la Circunvalación.

Uno de los aspectos relevantes sobre los que se soporta el interés en la evaluación de la sostenibilidad de la ordenación se corresponde con la previsión del comportamiento de la situación del medio ambiente a corto y medio plazo en un escenario ajeno al desarrollo del propio UZO-03.

Se entiende, pues, como la interpretación de las formas de evolución de las características espaciales y medioambientales en un intervalo indefinido de tiempo, así como la manifestación de ese desarrollo en un contexto de razonable y justificada realidad sobre el escenario geográfico que se ordena.

A nuestro juicio, su argumento fundamental gira en torno a la identificación de dinanismos o situaciones que se consideran deficitarias o contradictorias con la ordenación medioambiental del territorio que se diseña en el modelo de espacio extraído en los objetivos que impulsan el Suelo Urbanizable.

De este modo, se establece una base informativa a partir de la cual se establecen determinaciones de protección o de corrección atendiendo a los distintos aspectos del medio ambiente que caracterizan el espacio en los momentos actuales.

Su definición como capítulo metodológico del diagnóstico adquiere el rasgo de alternativa no ordenada de modelo territorial preexistente; respecto a la que plantea la necesidad o conveniencia del

diseño de una nueva ordenación; y, con ello, se justifica la propia tramitación del UZO-03 en su totalidad o en determinados apartados.

En este contenido de evaluación ambiental se sintetiza la identificación de la previsible evolución en la situación medioambiental del ámbito según las unidades territoriales ya señaladas anteriormente, mediante tipologías de comportamiento o escenarios, haciendo factible respuestas potenciales comunes que faciliten la eficacia en la gestión ambiental.

El resultado de la aplicación de este proceso refleja un mapa diverso en cuanto al comportamiento previsible de los aspectos ambientales del territorio; si bien, resulta factible su síntesis en el siguiente escenario de alternativa no ordenada:

SÍNTESIS DE LA DINÁMICA AMBIENTAL DE TRANSFORMACIÓN. TIPOS DE ESCENARIOS RPEVISTOS	
Unidad	Escenario previsto
1.- Sector noroeste	Área de cierto interés cultural y poco interés geomorfológico, biótico y/o paisajístico con previsible intensificación de conflictos ambientales por presión antrópica.
2.- Sector noreste	Área de cierto interés biótico y poco interés geomorfológico, cultural y/o paisajístico con previsible intensificación de conflictos ambientales por presión antrópica.
3.- Sector central oeste	Área de escaso interés medioambiental con previsible intensificación de nuevos conflictos ambientales por presión antrópica.
4.- Sector central	Área de cierto interés cultural y productivo con previsible aparición o intensificación de nuevos conflictos ambientales por presión antrópica.
5.- Sector sur	Área de alto interés biótico y cierto interés geomorfológico y/o paisajístico con previsible mantenimiento de condiciones ambientales.
6.- Sector sureste	Área de cierto interés biótico con previsible mantenimiento o intensificación de conflictos ambientales por presión antrópica.
7.- Circunvalación	Área de cierto interés geomorfológico con previsible aparición o intensificación de conflictos ambientales por inercias de la función viaria.

En resumen, que la más que probable evolución del ámbito del UZO-03 de no ejecutarse el Suelo Urbanizable según su situación y presión antrópica actual sería hacia la aparición o intensificación de los conflictos o impactos ambientales existentes.

En una pieza del territorio como la referida al ámbito de estudio, la sinopsis de las particularidades ambientales de las zonas del mismo que puedan verse afectadas de manera significativa por la ordenación del presente UZO-03 se entiende ineludiblemente relacionada con el conjunto de conclusiones del análisis territorial y sus aspectos físicos y socioeconómicos desarrollados.

La configuración del entorno que se ordena presenta un conjunto de cualidades y comportamientos en los que intervienen preferentemente el desarrollo urbano de Las Palmas de Gran Canaria, la disposición de dicho espacio urbano, la ocupación e interacción con el medio, el paisaje, el patrimonio

cultural y otros usos de menor relevancia propios de la evolución y desarrollo metropolitano en imbricación con las necesidades, demandas y problemas que surgen.

La caracterización, en estos apartados del UZO-03, del territorio del ámbito delimitado, presta especial atención a la estructuración y singularidades del paisaje urbano, así como la existencia de pequeños elementos etnográficos, culturales o bióticos de cierto interés, en coherencia con la ordenación establecida en el Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria que marca las pautas a seguir.

De este modo, la escala de análisis ambiental basada en dicha ordenación se entiende adecuada al nivel de detalle propio del UZO-03, sin perjuicio de una mayor pormenorización en determinados aspectos que por sus condiciones y singularidades así lo requerían (vegetación, elementos etnográficos, cualidades visuales del paisaje, etc.).

Esta distribución de la situación medioambiental en el entorno ordenado específicamente por el UZO-03 engloba una serie de aspectos representativos de la problemática heredada en este territorio; los cuales identifican el comportamiento que actualmente presenta como espacio singularizado desde la óptica de ordenación municipal y su susceptibilidad de afección frente al proceso de urbanización que se pretende.

Entre dichos aspectos, podemos destacar los siguientes:

- **La importante cuenca visual de las zonas expuestas hacia la Circunvalación, configurando un escenario paisajístico destacado desde el punto de vista de sus cualidades intrínsecas.**
- **Ordenación con especial atención a la protección y respeto a la vegetación y avifauna del ámbito que puedan verse afectadas por la actuación, especialmente en la unidad territorial 5. Como ejemplo de dichos elementos bióticos destacados tenemos algunos ejemplares de dragos (*Dracaena draco*) de porte medio - pequeño, las palmeras (*Phoenix canariensis*), verodes (*Kleinia nerifolia*), salvia (*Salvia canariensis*), aulaga (*Launaea arborescens*), tabaiba (*Euphorbia prostata*), tabaiba amarga (*Euphorbia regis-jubae*), tabaiba dulce (*Euphorbia balsamifera*), acebuche (*Olea europaea ssp. cesariformis*), cernícalos (*Falco tinnunculus canariensis*), lagartos (*Gallotia stehlini*), etc.**
- **Inexistencia en el ámbito de ordenación y en su entorno más inmediato de algún yacimiento arqueológico inventariado, así como de elementos o conjuntos con valor histórico. Solo aparecen algunos elementos dispersos (estanques, banales, etc.), pero sin un valor destacado y con un estado de conservación muy reprochable.**
- **Inexistencia en el ámbito de ordenación, aunque sí en su entorno más inmediato (el Espacio Protegido de Pino Santo limítrofe con el UZO-03 en su parte sur) de ningún Espacio Natural Protegido (ENP), ni ningún Área de Sensibilidad Ecológica (A.S.E.), ni Zona de Especial Protección de Aves (ZEPA) ni Lugar de Importancia Comunitaria (L.I.C.), según la legislación vigente que afecte a la pieza analizada.**

RESUMEN DEL INTERÉS MEDIOAMBIENTAL DEL TERRITORIO ATENDIENDO A SUS COMPONENTES ESPECÍFICOS						
Unidad	Interés específico					
	Geomorfológ	Paisajístico	Biótico	Cultural	Productivo	Global
1.- Sector noroeste	Bajo	Bajo	Bajo	Moderado	Moderado	Bajo
2.- Sector noreste	Bajo	Bajo	Moderado	Bajo	Bajo	Bajo
3.- Sector central oeste	Bajo	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo
4.- Sector central	Bajo	Bajo	Moderado	Moderado	Moderado	Bajo
5.- Sector sur	Moderado	Moderado	Alto	Bajo	Bajo	Moderado
6.- Sector sureste	Bajo	Bajo	Moderado	Bajo	Bajo	Bajo
7.- Circunvalación	Moderado	Bajo	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo

RESUMEN GRÁFICO DE ASPECTOS AMBIENTALES RELEVANTES SOBRE LAS ZONAS SUSCEPTIBLES DE VERSE AFECTADAS POR LA ORDENACIÓN

	
Drago (<i>Dracaena draco</i>) situado en la unidad 4	Conjunto de palmeras (<i>Phoenix canariensis</i>) ubicadas en la unidad 2
	
Dragos (<i>Dracaena draco</i>) al lado de una casa, en la unidad 4	Matorral (con ejemplares de tabaiba dulce y palmeras) de la unidad 5
	
Acebucho (<i>Olea europaea ssp. cesariformis</i>) situado en la unidad 4	Pequeña cantonera situada en el borde de la unidad 1

RESUMEN GRÁFICO DE ASPECTOS AMBIENTALES RELEVANTES SOBRE LAS ZONAS SUSCEPTIBLES DE VERSE AFECTADAS POR LA ORDENACIÓN	

Teniendo en cuenta que el PGM clasifica este espacio como Suelo Urbanizable remitido, destinado al uso residencial, deberán cumplirse las prescripciones establecidas en términos ambientales y de sostenibilidad. Se estima necesario atender a las limitaciones que establece la Ley de carreteras de Canarias respecto a zonas de Dominio Público, Servidumbre, Afección y Línea límite de edificación.

El desarrollo de la urbanización a través de este UZO-03 es una oportunidad para alcanzar su completa ordenación, siguiendo un proceso controlado que asegure los menores efectos negativos sobre el medio ambiente.

Se atenderá a los siguientes criterios:

a) – Limitaciones de uso derivadas de elementos abióticos: Geológicos y geomorfológicos:

A excepción del sector del Suelo Urbanizable que se interna en la vertiente occidental del Barranco Guinguada, no existen sustratos ni formas singulares del relieve que se constituyan en obstáculo al despliegue de la urbanización prevista.

b) – Limitaciones de uso derivadas de las condiciones edáficas:

Dentro de los límites del UZO-03, las variables ambientales han sido drásticamente modificadas. Este espacio ha sufrido una transformación irreversible de los suelos que albergaba.

c) – Limitaciones de uso derivadas de los elementos bióticos:

Este espacio ha visto desaparecer las comunidades vegetales y faunísticas originarias, que han sido reemplazadas por formaciones de sustitución, conformadas por cosmopolitas y de afinidad ruderal-nitrófila, capaces de adaptarse con éxito a entornos muy degradados por la presión antrópica.

En la vertiente del Guinguada inserta en este ámbito territorial crecen rodales de palmeras canarias (*Phoenix canariensis*) que requieren protección.

En síntesis, la escasa relevancia de la cubierta vegetal no se traduce en una limitación a la urbanización de este espacio; no obstante, resulta preciso considerar la potencialidad de recuperación de las formaciones originarias sobre la vertiente del Guinguada.

Las comunidades faunísticas experimentan el mismo deterioro, a excepción del sector ya mencionado.



d) – Limitaciones de uso derivadas de la calidad paisajística:

Atendiendo a las Directrices de Ordenación General, debe quedar garantizada la integración paisajística de las actuaciones con la finalidad de evitar la aparición de soluciones urbanísticas y edificatorias que generen un notable impacto visual.

Si se exceptúan las vertientes del Barranco Guinguada, que aportan cierta calidad paisajística al conjunto, el espacio restante está sometido a severos impactos visuales, como consecuencia de la presencia de la trama urbanística. A pesar de la muy discreta calidad paisajística del conjunto en sí, su emplazamiento en el borde de la vertiente occidental del Barranco Guinguada, que conforma su antesala escénica, exige la integración de las edificaciones que se pretendan desplegar en el borde del interfluvio que asoma al barranco.

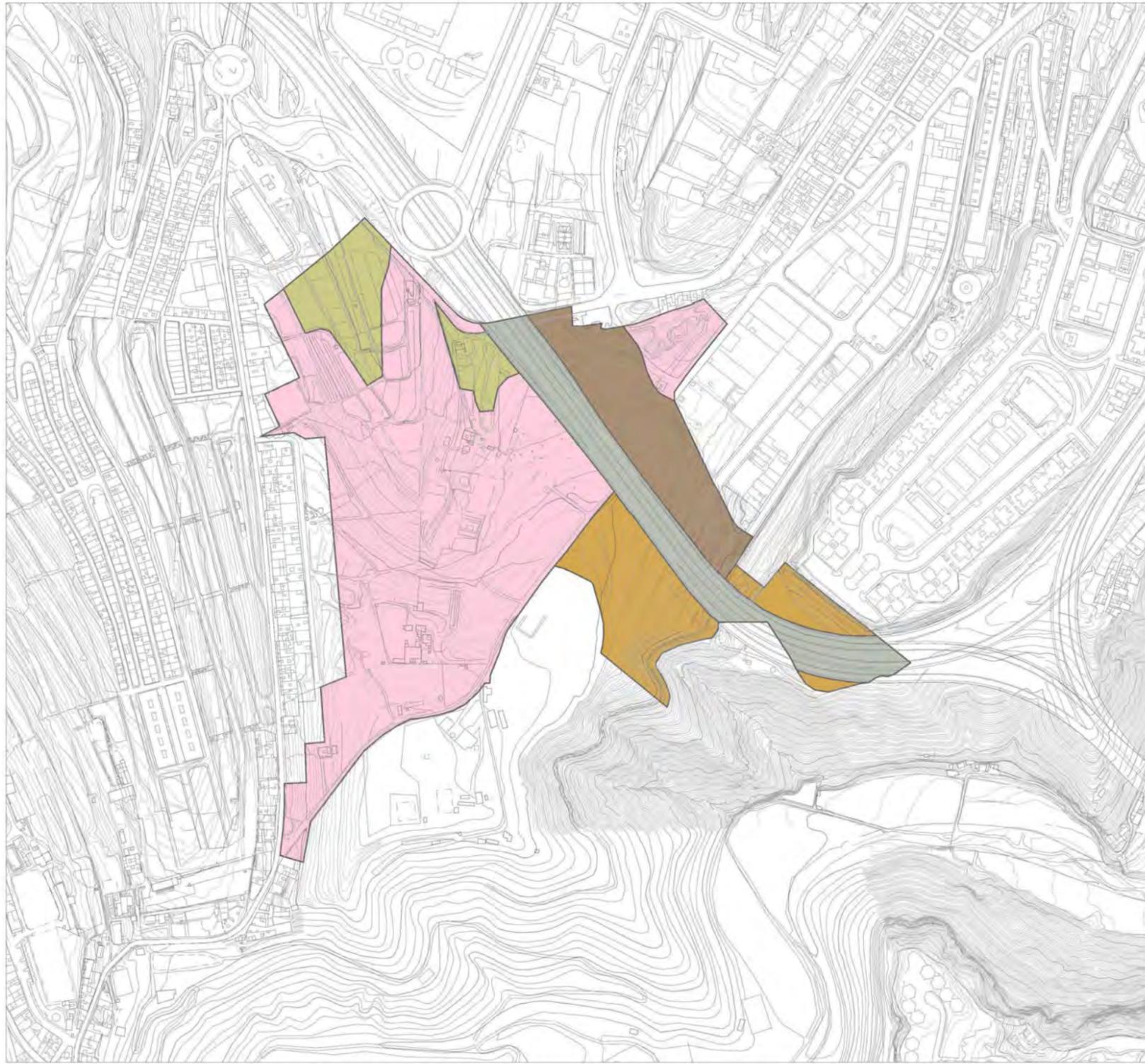
El aspecto de abandono de la trama urbanística y la presencia de la Circunvalación de Las Palmas de Gran Canaria han contribuido a la configuración de un paisaje de carácter periurbano y marginal.



4.3.- Expresión gráfica del diagnóstico específico del Sector

UZO-03 VARIABLES AMBIENTALES SIGNIFICATIVAS

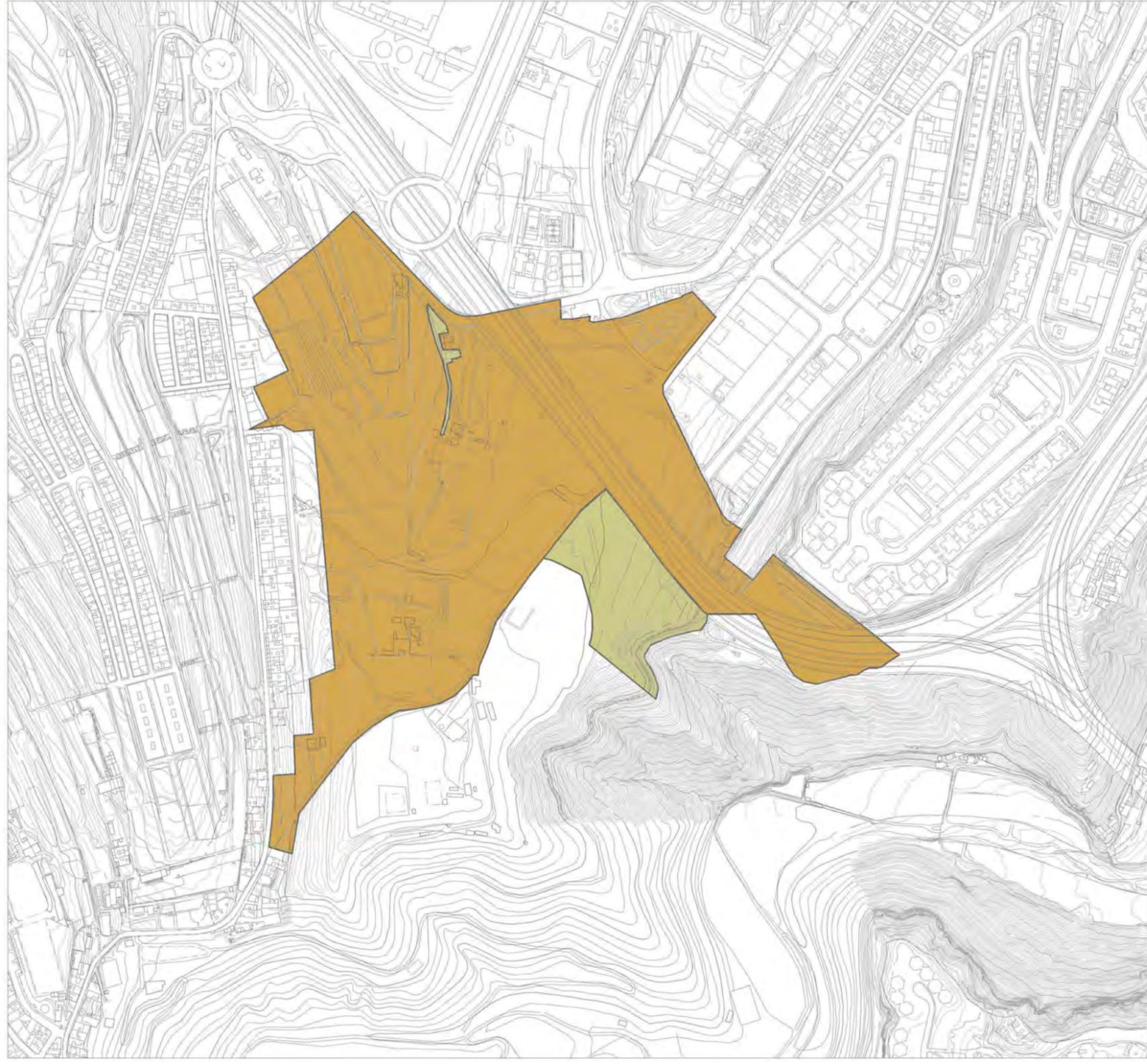
-  Entorno de poca pendiente muy transformado
-  Entorno de moderada pendiente muy transformado
-  Circunvalación de Las Palmas
-  Entorno de elevada pendiente poco transformado
-  Entorno de bancales abandonados con los suelos de moderado-bajo valor agrológico





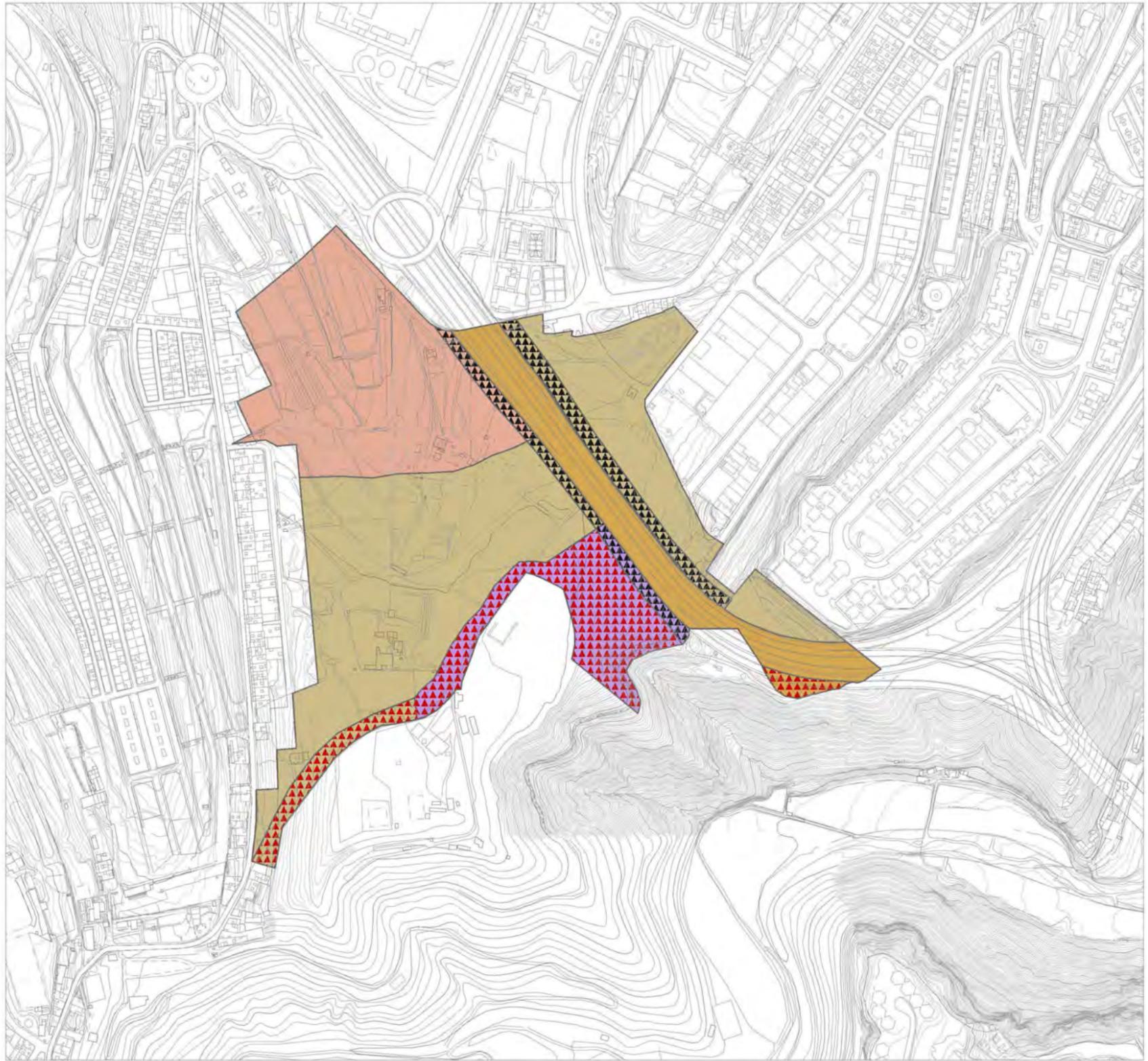
UZO-03 ELEMENTOS AMBIENTALES RELEVANTES

- Entorno con vegetación y fauna de moderado interés ambiental
- Entorno degradado con muy escaso o nulo interés ambiental



UZO-03 CONDICIONANTES PAISAJÍSTICOS

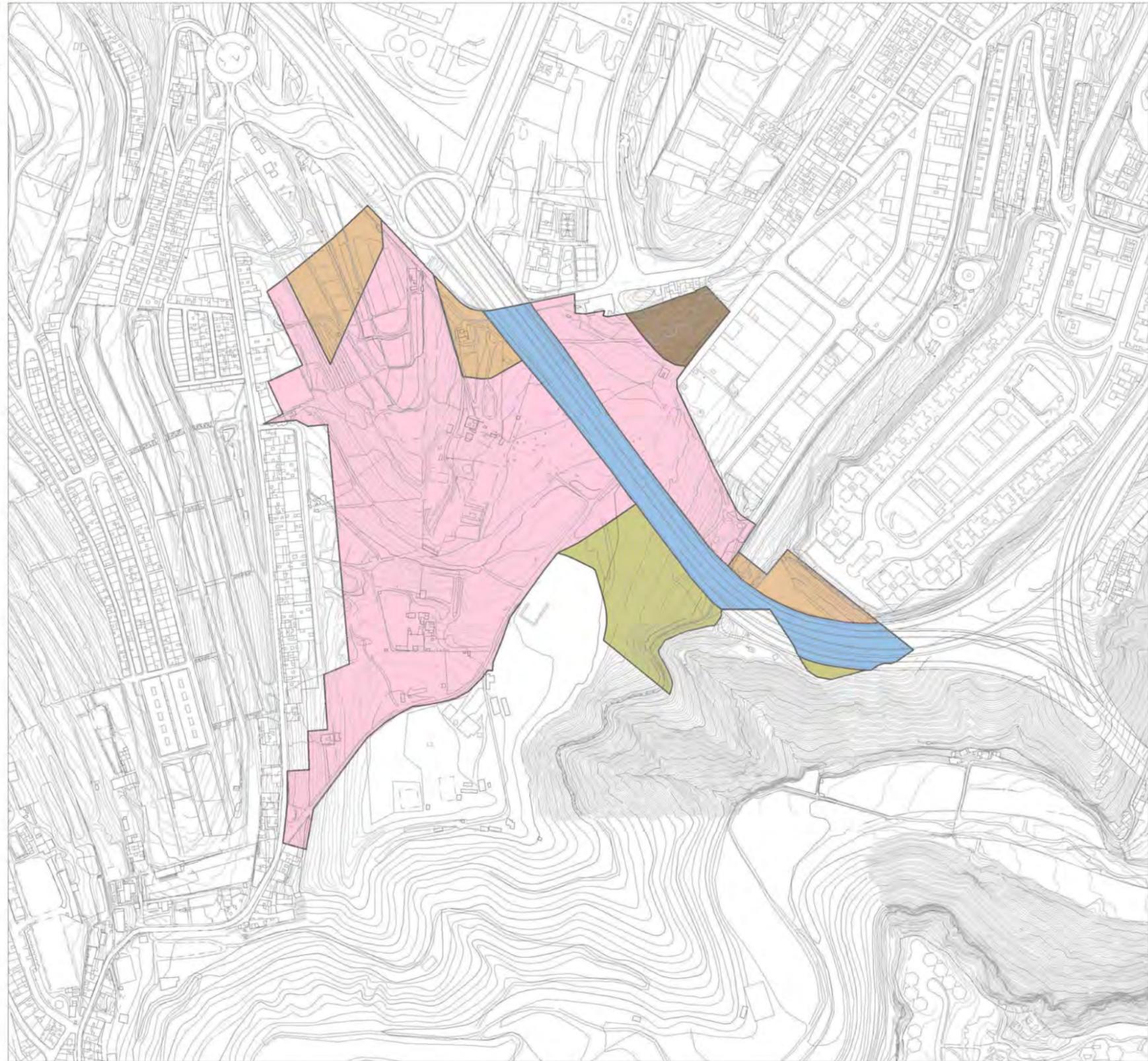
-  Frente paisajístico limitrofe con el Barranco Guinguada
-  Taludes resultantes de la construcción de la Circunvalación de Las Palmas
-  Entorno de bajo valor paisajístico y alta accesibilidad visual
-  Entorno de bajo valor paisajístico y moderada accesibilidad visual
-  Entorno de muy bajo valor paisajístico y alta accesibilidad visual (Circunvalación de Las Palmas)
-  Entorno de moderado valor paisajístico y baja accesibilidad visual





UZO-03 DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

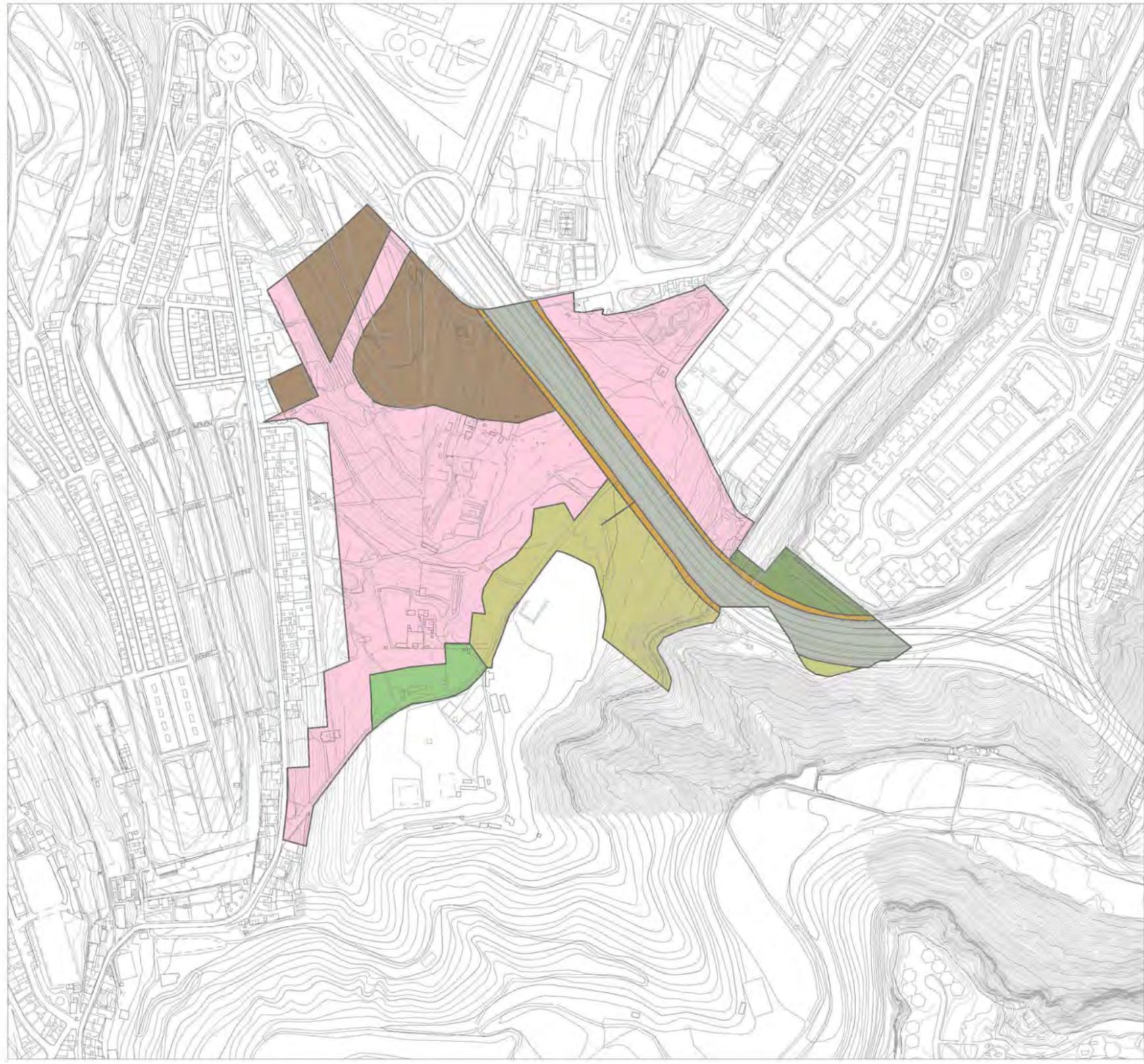
- Área de extracción de áridos
- Fragmentación territorial por presencia de la Cincunvalación de Las Palmas
- Entorno de moderado interés ambiental con localizada incidencia antrópica
- Entorno muy degradado y transformado por procesos de urbanización
- Entorno degradado por procesos antrópicos





UZO-03 MEDIDAS AMBIENTALES

- Espacio libre y área de transición con el entorno del Barranco Guiniguada
- Espacio libre y área de transición con la zona militar
- Espacio libre y área de transición con el barrio de La Paterna
- Adaptación de la urbanización y el viario al territorio, revalorizando un espacio muy degradado, con tratamiento de bordes para mejorar la integración paisajística con su entorno
- Medidas específicas de integración, que favorezcan la transición entre la Circunvalación de Las Palmas y su entorno cercano
- Espacio destinado a dotaciones y equipamiento como medida de revalorización de un espacio degradado
- Circunvalación de Las Palmas





5.- Objetivos de protección ambiental

En este UZO-03 quedan definidos los objetivos de ordenación de los que se alimenta el planteamiento propositivo e intervencionista de esta “pieza” de la ciudad.

Desde la perspectiva del presente contenido de evaluación ambiental, dichos objetivos adquieren un palpable componente medioambiental, en razón a las peculiaridades del área observadas en los apartados anteriores y en los resultados del análisis y diagnóstico expresados para el UZO-03.

En este contexto, el UZO-03 se entiende directamente imbricado en el cuadro de objetivos definidos en el Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, considerándose prioritario la óptima integración en aquellos de carácter ambiental enmarcados en el modelo de territorio previsto para el conjunto del municipio.

A tal efecto, el apartado 2 de este Informe enumera estas líneas de ordenación o actuación.

La valoración de la sostenibilidad en la ordenación del UZO-03 aborda la interacción de los objetivos que nutren su esquema operativo con otros instrumentos legales y de planeamiento, incluidas las figuras derivadas del ámbito comunitario de la Unión Europea. Precisamente, la integración del Sexto Programa de Medio Ambiente de la Unión Europea con el UZO-03 puede definirse como adecuada a los principios fundamentales que le son de aplicación en razón a las características territoriales.

Veamos, a modo de síntesis, el grado de interacción de los objetivos planteados en el planeamiento que se redacta y propone tramitar con la citada figura europea:

ESQUEMA DE INTERACCIONES DE LOS OBJETIVOS DEL UZO-03 CON LOS OBJETIVOS AMBIENTALES DEL SEXTO PROGRAMA DE LA UNIÓN EUROPEA					
OBJETIVOS COMUNITARIOS	OBJETIVOS DEL UZO-03				
o A.- Objetivos Generales	OB.GEN.1	OB.GEN.2	OB.GEN.3	OB.GEN.4	OB.GEN.5
Proteger la estructura y funcionamiento de los sistemas naturales y detener la pérdida de biodiversidad	Sí interactúa	Sí interactúa	Sí interactúa	Sí interactúa	Sí interactúa
Proteger los suelos contra la erosión y la contaminación	Sí interactúa	Sí interactúa	Sí interactúa	Sí interactúa	Sí interactúa
Reducir la emisiones de efecto invernadero	No interactúa	Sí interactúa	No interactúa	Sí interactúa	Sí interactúa
Conseguir que el uso y niveles de plaguicidas en el medio ambiente no de lugar a riesgos significativos para la salud y la naturaleza	No interactúa	No interactúa	No interactúa	No interactúa	No interactúa
Alcanzar niveles de calidad del agua aceptables para la salud humana	Sí interactúa	No interactúa	Sí interactúa	No interactúa	No interactúa
Alcanzar una explotación de los recursos hídricos sostenible a largo plazo	Sí interactúa	Sí interactúa	No interactúa	No interactúa	No interactúa
Alcanzar niveles de calidad del aire que no de lugar a riesgos para la salud humana y la naturaleza	Sí interactúa	Sí interactúa	No interactúa	Sí interactúa	Sí interactúa
Reducir el número de personas expuestas regularmente a niveles de ruido elevados	No interactúa	Sí interactúa	No interactúa	Sí interactúa	No interactúa
Disociar el uso de los recursos del crecimiento económico	Sí interactúa	Sí interactúa	No interactúa	No interactúa	Sí interactúa
Disociar la producción de residuos del crecimiento económico	No interactúa	No interactúa	No interactúa	No interactúa	Sí interactúa
Reducir la cantidad de residuos destinados a la eliminación definitiva	No interactúa	No interactúa	No interactúa	No interactúa	No interactúa
Reducir la producción de residuos peligrosos	No interactúa	No interactúa	No interactúa	No interactúa	No interactúa
o B.- Objetivos de protección del territorio y los valores ambientales	OB.GEN.6				
Proteger la estructura y funcionamiento de los sistemas naturales y detener la pérdida de biodiversidad	Sí interactúa				
Proteger los suelos contra la erosión y la contaminación	Sí interactúa				
Reducir la emisiones de efecto invernadero	Sí interactúa				
Conseguir que el uso y niveles de plaguicidas en el medio ambiente no de lugar a riesgos significativos para la salud y la naturaleza	No interactúa				
Alcanzar niveles de calidad del agua aceptables para la salud humana	No interactúa				
Alcanzar una explotación de los recursos hídricos sostenible a largo plazo	Sí interactúa				
Alcanzar niveles de calidad del aire que no de lugar a riesgos para la salud humana y la naturaleza	Sí interactúa				
Reducir el número de personas expuestas regularmente a niveles de ruido elevados	Sí interactúa				
Disociar el uso de los recursos del crecimiento económico	Sí interactúa				
Disociar la producción de residuos del crecimiento económico	No interactúa				
Reducir la cantidad de residuos destinados a la eliminación definitiva	No interactúa				
Reducir la producción de residuos peligrosos	No interactúa				



ESQUEMA DE INTERACCIONES DE LOS OBJETIVOS DEL UZO-03 CON LOS OBJETIVOS AMBIENTALES DEL SEXTO PROGRAMA DE LA UNIÓN EUROPEA				
OBJETIVOS COMUNITARIOS	OBJETIVOS DEL UZO-03			
o B.- Objetivos de protección del territorio y los valores ambientales				
	OB.PRO.1	OB.PRO.2	OB.PRO.3	OB.PRO.4
Proteger la estructura y funcionamiento de los sistemas naturales y detener la pérdida de biodiversidad	Sí interactúa	Sí interactúa	Sí interactúa	No interactúa
Proteger los suelos contra la erosión y la contaminación	Sí interactúa	Sí interactúa	Sí interactúa	Sí interactúa
Reducir la emisiones de efecto invernadero	Sí interactúa	Sí interactúa	Sí interactúa	No interactúa
Conseguir que el uso y niveles de plaguicidas en el medio ambiente no de lugar a riesgos significativos para la salud y la naturaleza	No interactúa	No interactúa	No interactúa	No interactúa
Alcanzar niveles de calidad del agua aceptables para la salud humana	No interactúa	No interactúa	No interactúa	No interactúa
Alcanzar una explotación de los recursos hídricos sostenible a largo plazo	Sí interactúa	No interactúa	No interactúa	No interactúa
Alcanzar niveles de calidad del aire que no de lugar a riesgos para la salud humana y la naturaleza	Sí interactúa	Sí interactúa	Sí interactúa	No interactúa
Reducir el número de personas expuestas regularmente a niveles de ruido elevados	Sí interactúa	Sí interactúa	Sí interactúa	No interactúa
Disociar el uso de los recursos del crecimiento económico	Sí interactúa	Sí interactúa	Sí interactúa	No interactúa
Disociar la producción de residuos del crecimiento económico	No interactúa	No interactúa	No interactúa	No interactúa
Reducir la cantidad de residuos destinados a la eliminación definitiva	No interactúa	No interactúa	No interactúa	No interactúa
Reducir la producción de residuos peligrosos	No interactúa	No interactúa	No interactúa	No interactúa

ESQUEMA DE INTERACCIONES DE LOS OBJETIVOS DEL UZO-03 CON LOS OBJETIVOS AMBIENTALES DEL SEXTO PROGRAMA DE LA UNIÓN EUROPEA (II)					
OBJETIVOS COMUNITARIOS	OBJETIVOS DEL UZO-03				
o C.- Objetivos de aplicación de medidas de conservación, restauración y mejora					
	OB.ESP.1	OB.ESP.2	OB.ESP.3	OB.ESP.4	OB.ESP.5
Proteger la estructura y funcionamiento de los sistemas naturales y detener la pérdida de biodiversidad	Sí interactúa	Sí interactúa	Sí interactúa	Sí interactúa	Sí interactúa
Proteger los suelos contra la erosión y la contaminación	Sí interactúa	Sí interactúa	Sí interactúa	Sí interactúa	Sí interactúa
Reducir la emisiones de efecto invernadero					
Conseguir que el uso y niveles de plaguicidas en el medio ambiente no de lugar a riesgos significativos para la salud y la naturaleza	Sí interactúa	Sí interactúa	Sí interactúa	Sí interactúa	No interactúa
Alcanzar niveles de calidad del agua aceptables para la salud humana	No interactúa	No interactúa	No interactúa	No interactúa	No interactúa
Alcanzar una explotación de los recursos hídricos sostenible a largo plazo	No interactúa	No interactúa	Sí interactúa	No interactúa	No interactúa
Alcanzar niveles de calidad del aire que no de lugar a riesgos para la salud humana y la naturaleza	Sí interactúa	Sí interactúa	Sí interactúa	Sí interactúa	No interactúa
Reducir el número de personas expuestas regularmente a niveles de ruido elevados	Sí interactúa	Sí interactúa	Sí interactúa	Sí interactúa	No interactúa
Disociar el uso de los recursos del crecimiento económico	No interactúa	No interactúa	Sí interactúa	Sí interactúa	No interactúa
Disociar la producción de residuos del crecimiento económico	No interactúa	No interactúa	No interactúa	No interactúa	No interactúa
Reducir la cantidad de residuos destinados a la eliminación definitiva	No interactúa	No interactúa	No interactúa	No interactúa	No interactúa
Reducir la producción de residuos peligrosos	No interactúa	No interactúa	No interactúa	No interactúa	No interactúa
	OB.ESP.6				
Proteger la estructura y funcionamiento de los sistemas naturales y detener la pérdida de biodiversidad	Sí interactúa				
Proteger los suelos contra la erosión y la contaminación	Sí interactúa				
Reducir la emisiones de efecto invernadero	Sí interactúa				
Conseguir que el uso y niveles de plaguicidas en el medio ambiente no de lugar a riesgos significativos para la salud y la naturaleza	No interactúa				
Alcanzar niveles de calidad del agua aceptables para la salud humana	No interactúa				
Alcanzar una explotación de los recursos hídricos sostenible a largo plazo	Sí interactúa				
Alcanzar niveles de calidad del aire que no de lugar a riesgos para la salud humana y la naturaleza	Sí interactúa				
Reducir el número de personas expuestas regularmente a niveles de ruido elevados	Sí interactúa				
Disociar el uso de los recursos del crecimiento económico	Sí interactúa				
Disociar la producción de residuos del crecimiento económico	No interactúa				
Reducir la cantidad de residuos destinados a la eliminación definitiva	No interactúa				
Reducir la producción de residuos peligrosos	No interactúa				

Evidentemente, en esta síntesis se subraya e insiste en la plena integración de estos objetivos del UZO-03 respecto a las distintas figuras jurídicas que componen el sistema legal de intervención y gestión en el territorio, tanto a nivel comunitario como estatal. Así, el modelo de ordenación propuesto incorpora unos mecanismos de actuación sobre el área de análisis que se consideran compatibles e impulsores de los criterios determinados en los mismos.

Su relación exhaustiva supera el marco de síntesis de este documento. No obstante, pueden destacarse los capítulos considerados de mayor relevancia en el planteamiento de la sostenibilidad de este UZO-03, a saber:

- **Directivas comunitarias e instrumentos legales estatales en materia de protección de los hábitats naturales, las aves, la fauna y flora silvestres y los espacios protegidos.**
- **Legislación estatal en materia de patrimonio histórico.**
- **Programas comunitarios en materia de gestión y mejora del medio ambiente.**
- **Programas comunitarios en materia de gestión y mejora del paisaje.**
- **Directivas comunitarias e instrumentos legales estatales en materia de gestión de residuos.**
- **Directivas comunitarias e instrumentos legales estatales en materia de ruidos, contaminación atmosférica y cambio climático.**

En el marco territorial del Archipiélago Canario, estos principios directivos de la Unión Europea aparecen materializados en el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (D.L. 1/2000, de 8 de mayo) y, de modo instrumental, en las Directrices de Ordenación de Canarias y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, en vigor a partir de la promulgación de la Ley 19/2003.

A efectos de análisis sintético en esta evaluación de la sostenibilidad del UZO-03, podemos enumerar los criterios de ordenación de dichas Directrices (Directriz 3ª) en la siguiente relación:

□ **CRITERIOS BÁSICOS**

- **DIR-Bas.1.- La preservación de la biodiversidad y la defensa de la integridad de los sistemas naturales que perviven en las islas, evitando su merma, alteración o contaminación y el desarrollo racional y equilibrado de las actividades sobre el territorio y el aprovechamiento del suelo en cuanto recurso natural singular.**
- **DIR-Bas.2.- La armonización de los requerimientos del desarrollo social y económico con la preservación y la mejora del medio ambiente urbano, rural y natural, asegurando a todos una digna calidad de vida.**
- **DIR-Bas.3.- La utilización del suelo de acuerdo con su aptitud natural, su productividad potencial y en congruencia con la función social de la propiedad.**

□ **CRITERIOS ESPECÍFICOS**

- **DIR-Esp.1.- La definición de un marco territorial que permita mantener el desarrollo y contener el crecimiento respecto de la capacidad de carga ambiental, social y económica del archipiélago y de cada una de las islas.**
- **DIR-Esp.2.- La conservación del patrimonio cultural y del paisaje.**
- **DIR-Esp.3.- El paulatino reequilibrio entre las islas y las diferentes áreas dentro de cada isla, desde la conservación de sus características diferenciales, mediante el incremento de la calidad de vida y el acceso a los servicios y equipamientos.**
- **DIR-Esp.4.- La extensión y profundización en el principio del ahorro y uso eficiente de los recursos, mediante la reutilización y renovación del patrimonio usado, especialmente en materia de suelo y actividades económicas.**
- **DIR-Esp.5.- La prevención de riesgos naturales catastróficos.**
- **DIR-Esp.6.- El mantenimiento de la actividad turística como motor económico insular, mediante su renovación, diversificación y cualificación, al tiempo que el aprovechamiento de su empuje para la potenciación y mejora de los restantes sectores económicos.**
- **DIR-Esp.7.- El fomento del uso eficiente y la gestión de la demanda energética, la diversificación de las energías convencionales y la extensión de las energías renovables.**
- **DIR-Esp.8.- La disminución en la producción de todo tipo de residuos, y el incremento de su valorización y reutilización.**
- **DIR-Esp.9.- El uso eficiente de las infraestructuras existentes, su adaptación y mejora, como alternativa sostenible a la creación de nuevas infraestructuras.**
- **DIR-Esp.10.- La potenciación del transporte entre las islas y con el exterior, y especialmente los transportes colectivos y no contaminantes, reduciendo la presión del uso y las infraestructuras asociadas sobre el territorio.**

En el marco de estos criterios de ordenación del territorio, el documento de las Directrices de Ordenación General establece una serie de principios de intervención, en concreto en la 7ª y 8ª. Estos principios aparecen integrados en la esencia, las determinaciones y las actuaciones del propio Suelo Urbanizable al que se adscribe este contenido de evaluación ambiental.

Una vez expresado el listado anterior, el análisis de las interacciones con respecto a los objetivos concluye en una amplia vinculación entre ambos niveles de criterios de ordenación para la pieza del territorio que se aborda.

En este sentido, los denominadores comunes son la plena adecuación de las determinaciones propuestas respecto a estos objetivos de rango superior y el desarrollo de actuaciones y medidas

ambientales para el que se entiende una optimización del cumplimiento de estos objetivos emanados desde las citadas Directrices.

Veamos un cuadro en el que se constata dicha interacción, atendiendo a las siguientes posibilidades y mecanismos de adecuación del Suelo Urbanizable:

- o No interactúa
- o Interactúa (1).- Adecuación integral del UZO-03 al objetivo de rango superior, manifestándose en la globalidad del conjunto documental del mismo.
- o Interactúa (2).- Adecuación específica del UZO-03 al objetivo de rango superior, manifestándose en las determinaciones de protección de los enclaves que requieren dicho criterio de ordenación por sus valores geomorfológicos, ecológicos, patrimoniales o paisajísticos, reflejadas en el documento normativo del Plan.
- o Interactúa (3).- Adecuación específica del UZO-03 al objetivo de rango superior, manifestándose en la programación de medidas ambientales y actuaciones tendentes a la mejora de las condiciones ambientales y optimización del equilibrio entre el uso del suelo y la conservación de los valores y recursos.

ESQUEMA DE INTERACCIONES DE LOS OBJETIVOS DEL UZO-03 CON LOS CRITERIOS DE LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DE CANARIAS							
UZO-03	CRITERIOS DE LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN						
	o Criterios Básicos			o Criterios Específicos			
	DIR.Bas.1	DIR.Bas.2	DIR.Bas.3	DIR.Esp.1	DIR.Esp.2	DIR.Esp.3	DIR.Esp.4
OB.GEN.1	Interactúa (1)	Interactúa (1)	Interactúa (1)	Interactúa (1)	Interactúa (1)	Interactúa (1)	Interactúa (1)
OB.GEN.2	Interactúa (2)	Interactúa (2)	Interactúa (2)	Interactúa (2)	Interactúa (2)	Interactúa (2)	Interactúa (2)
OB.GEN.3	Interactúa (2)	Interactúa (2)	Interactúa (2)	Interactúa (2)	Interactúa (2)	Interactúa (2)	Interactúa (2)
OB.GEN.4	Interactúa (1)	Interactúa (1)	Interactúa (1)	Interactúa (1)	Interactúa (1)	Interactúa (1)	Interactúa (1)
OB.GEN.5	Interactúa (2)	Interactúa (2)	Interactúa (2)	Interactúa (2)	Interactúa (2)	Interactúa (2)	Interactúa (2)
OB.GEN.6	Interactúa (1)	Interactúa (1)	Interactúa (1)	Interactúa (1)	Interactúa (1)	Interactúa (1)	Interactúa (1)
OB.PRO.1	Interactúa (3)	Interactúa (3)	Interactúa (3)	Interactúa (3)	Interactúa (3)	Interactúa (3)	Interactúa (3)
OB.PRO.2	Interactúa (2)	Interactúa (2)	Interactúa (2)	Interactúa (2)	Interactúa (2)	Interactúa (2)	Interactúa (2)
OB.PRO.3	Interactúa (2)	Interactúa (2)	Interactúa (2)	Interactúa (2)	Interactúa (2)	Interactúa (2)	Interactúa (2)
OB.PRO.4	Interactúa (3)	Interactúa (3)	Interactúa (3)	Interactúa (3)	Interactúa (3)	Interactúa (3)	Interactúa (3)
OB.ESP.1	Interactúa (1)	Interactúa (1)	Interactúa (1)	Interactúa (1)	Interactúa (1)	Interactúa (1)	Interactúa (1)
OB.ESP.2	Interactúa (1)	Interactúa (1)	Interactúa (1)	Interactúa (1)	Interactúa (1)	Interactúa (1)	Interactúa (1)
OB.ESP.3	Interactúa (2)	Interactúa (2)	Interactúa (2)	Interactúa (2)	Interactúa (2)	Interactúa (2)	Interactúa (2)
OB.ESP.4	Interactúa (1)	Interactúa (1)	Interactúa (1)	Interactúa (1)	Interactúa (1)	Interactúa (1)	Interactúa (1)
OB.ESP.5	Interactúa (3)	Interactúa (3)	Interactúa (3)	Interactúa (3)	Interactúa (3)	Interactúa (3)	Interactúa (3)
OB.ESP.6	Interactúa (3)	Interactúa (3)	Interactúa (3)	Interactúa (3)	Interactúa (3)	Interactúa (3)	Interactúa (3)

ESQUEMA DE INTERACCIONES DE LOS OBJETIVOS DEL UZO-03 CON LOS CRITERIOS DE LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DE CANARIAS (II)						
UZO-03	CRITERIOS DE LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN					
	o Criterios Específicos					
	DIR.Bas.5	DIR.Bas.6	DIR.Bas.7	DIR.Esp.8	DIR.Esp.9	DIR.Esp.10
OB.GEN.1	Interactúa (1)	Interactúa (1)	Interactúa (1)	Interactúa (1)	Interactúa (1)	Interactúa (1)
OB.GEN.2	Interactúa (2)	Interactúa (2)	Interactúa (2)	Interactúa (2)	Interactúa (2)	Interactúa (2)
OB.GEN.3	Interactúa (2)	Interactúa (2)	Interactúa (2)	Interactúa (2)	Interactúa (2)	Interactúa (2)
OB.GEN.4	Interactúa (1)	Interactúa (1)	Interactúa (1)	Interactúa (1)	Interactúa (1)	Interactúa (1)
OB.GEN.5	Interactúa (2)	Interactúa (2)	Interactúa (2)	Interactúa (2)	Interactúa (2)	Interactúa (2)
OB.GEN.6	Interactúa (1)	Interactúa (1)	Interactúa (1)	Interactúa (1)	Interactúa (1)	Interactúa (1)
OB.PRO.1	Interactúa (3)	Interactúa (3)	Interactúa (3)	Interactúa (3)	Interactúa (3)	Interactúa (3)
OB.PRO.2	Interactúa (2)	Interactúa (2)	Interactúa (2)	Interactúa (2)	Interactúa (2)	Interactúa (2)
OB.PRO.3	Interactúa (2)	Interactúa (2)	Interactúa (2)	Interactúa (2)	Interactúa (2)	Interactúa (2)
OB.PRO.4	Interactúa (3)	Interactúa (3)	Interactúa (3)	Interactúa (3)	Interactúa (3)	Interactúa (3)
OB.ESP.1	Interactúa (1)	Interactúa (1)	Interactúa (1)	Interactúa (1)	Interactúa (1)	Interactúa (1)
OB.ESP.2	Interactúa (1)	Interactúa (1)	Interactúa (1)	Interactúa (1)	Interactúa (1)	Interactúa (1)
OB.ESP.3	Interactúa (2)	Interactúa (2)	Interactúa (2)	Interactúa (2)	Interactúa (2)	Interactúa (2)
OB.ESP.4	Interactúa (1)	Interactúa (1)	Interactúa (1)	Interactúa (1)	Interactúa (1)	Interactúa (1)
OB.ESP.5	Interactúa (3)	Interactúa (3)	Interactúa (3)	Interactúa (3)	Interactúa (3)	Interactúa (3)
OB.ESP.6	Interactúa (3)	Interactúa (3)	Interactúa (3)	Interactúa (3)	Interactúa (3)	Interactúa (3)

Por otra parte, la evaluación de la sostenibilidad del modelo de ordenación propuesto asume de modo directo la imbricación de esta pieza prevista en el Plan General Municipal de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria para el entorno de Almatriche con el proceso de recualificación del entorno en el contexto del espacio conjunto del municipio.

Resulta necesario resaltar la entendida compatibilidad de dicho modelo, sus determinaciones y su programa de actuaciones con los principios jurídicos establecidos en las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias; en especial lo regulado en sus directrices 3ª y 6ª.

Este escenario jurídico en el que se implementan los objetivos ambientales de protección y ordenación del planeamiento municipal adquieren su vertebración en este UZO-03 en los criterios y objetivos que se determinan en el modelo de ordenación del municipio.

Por tanto, se insiste en que los objetivos y el desarrollo ordenancista propuesto en este Suelo Urbanizable asumen e integran aquellos que les son de aplicación del Plan General Municipal de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, en tanto que desarrolla la ordenación del mismo. De modo preferente, las principales interacciones entre ambas escalas de planeamiento tienen su punto de partida en:

- ❑ **Objetivos generales del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria.**
- ❑ **Objetivos relacionados con el establecimiento de regímenes de protección.**
- ❑ **Objetivos relacionados con la aplicación de medidas de conservación, restauración y mejora de los recursos naturales.**
- ❑ **Objetivos relacionados con la utilización ordenada de los recursos.**

- ❑ **Objetivos relacionados con la preservación de la variedad, singularidad y rareza de los ecosistemas naturales y del paisaje.**
- ❑ **Determinaciones específicas asociadas a la clasificación del Suelo Urbanizable.**
- ❑ **Determinaciones específicas asociadas a las actuaciones ambientales.**
- ❑ **Determinaciones específicas asociadas a la ordenación de los espacios naturales protegidos y otros espacios de reconocido valor ambiental, de los hábitats, de la flora y fauna silvestres, de la geología, geomorfología y riesgos naturales, del paisaje y del patrimonio.**
- ❑ **Determinaciones específicas asociadas a la integración territorial de las actividades de relevancia o interés socioeconómico.**
- ❑ **Determinaciones específicas asociadas a la ordenación del Ámbito de Almatriche (UZO-03).**

6.- Efectos ambientales específicos previstos para la ordenación del UZO-03

Un capítulo esencial de la evaluación ambiental que se desarrolla tiene que ver con la percepción de los probables efectos o impactos significativos en el medio ambiente, incluidos los aspectos relacionados con la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el aire, el paisaje, los factores climáticos, los bienes materiales y el patrimonio cultural, incluido el patrimonio histórico, así como la interrelación entre estos elementos del territorio.

De modo sintético, la valoración de la incidencia ambiental de la ordenación del Suelo Urbanizable propuesto se entronca sobre el análisis de las formas en que se prevé mejorar el aprovechamiento de los espacios o unidades de un entorno del que se pretende conservar y potenciar sus valores ambientales singulares, al mismo tiempo que incrementar sus beneficios sociales.

Esta evaluación es compleja, no obstante, en este ejercicio conviene advertir que una proporción apreciable de las determinaciones que se evalúan se abordan como rehabilitación de estructuras preexistentes y regeneración del soporte natural.

Por tanto, el dinamismo del entorno, especialmente intenso en las últimas décadas debido a la mayor presión antrópica, ha advertido una herencia de proliferación de procesos territoriales asociados a la degradación del paisaje, la disociación ambiental de la ocupación del suelo y determinadas debilidades del espacio respecto a la optimización de la calidad de vida en materia del medio ambiente.

El planteamiento de un modelo de ordenación, del que como pilar fundamental se resalta el intento de solución eficaz de dichos problemas, requiere un ejercicio de singularización del análisis del impacto ambiental.

Integrando complementariamente la valoración sintética de la incidencia ambiental prevista en las distintas alternativas, el esquema metodológico se soporta sobre la interpretación cualitativa de una serie de indicadores referidos al grado de afección a los principales aspectos medioambientales del territorio y a la identificación de la naturaleza del impacto; adecuándose en este caso al marco normativo vigente. Dicho ejercicio se afronta a partir de la escala espacial a nivel de unidad ambiental de diagnóstico.

6.1.- El efecto ambiental de la ordenación urbanística en el conjunto de la Unidad Ambiental.

Espacio urbano que comenzó a desarrollarse en los años setenta del pasado siglo y que en los ochenta adquirió un elevado dinamismo edificatorio. La pieza territorial está emplazada en la periferia de la ciudad de las Palmas de Gran Canaria, y ha ido consolidándose sobre parcelas agrícolas abandonadas, que se extienden sobre lomos labrados en sustratos incluidos en la Formación Detrítica de Las Palmas, inmersos en el dominio bioclimático termocanario, en transición al xerocanario. Sobre uno de los lomos se ha ido consolidando la prolongación lineal de Almatriche. La presencia inmediata de la Zona de Interés Medioambiental "Cuesta Blanca" (ZIM-015), y de algunas de los correspondientes al Barranco Guinguada, confiere al entorno de este ámbito territorial una elevada fragilidad ambiental y paisajística.

La pieza territorial se asoma a la cuenca del Guinguada hasta alcanzar una porción del asentamiento de El Dragonal Bajo. Los sectores de mayor pendiente, en torno a este enclave, fueron abancalados con objeto de ser puestos en explotación agrícola. Aquí, los linderos entre las parcelas, delimitadas con muros de piedra seca, albergan algunas especies representativas de la formación termoesclerófila, como sucede con el acebuche ("*Olea cerasiformis*") y la palmera ("*Phoenix canariensis*"), entre numerosos elementos arbóreos exóticos.

Sobre este espacio, junto a una planificación urbanística consciente, se ha venido desarrollando, desde un primer momento, la urbanización espontánea. En las últimas décadas este área periurbana ha experimentado una intensificación de la ocupación residencial a costa del paisaje rural. Estas circunstancias generan un conjunto descohesionado y mal integrado, ambiental y paisajísticamente, a pesar de que las panorámicas que de la vega de San Lorenzo y de la cuenca del Guinguada se obtienen le confieren una apreciable relevancia visual.

El incremento de la urbanización y la conexión con la Circunvalación de Las Palmas de Gran Canaria provocan la densificación del tráfico rodado; de este modo, se configura un espacio de limitada calidad ambiental, que afecta al deterioro del metabolismo urbano.

Se trata de un sector de carácter periurbano que ha experimentado una severa desestructuración ambiental y paisajística. Del análisis territorial resulta previsible la persistencia de la degradación provocada por la modificación de la configuración natural del relieve; por el deterioro del patrimonio biótico, por la aparición de bordes edificados, escasamente integrados desde una perspectiva visual, y por la congestión viaria, provocada por el incremento del tráfico rodado.

La ordenación urbanística de esta extensa pieza territorial, de ocupación ya consolidada, aunque descohesionada, pretende incrementar su calidad ambiental mediante el desarrollo de equipamientos, dotaciones, espacios libres y zonas verdes que propicien la cohesión urbana y el incremento de la calidad de vida de sus residentes.

Con el Suelo Urbanizable Sectorizado, ordenado por este Plan General ("Almatriche" UZO-03), que se extiende entre la localidad de Almatriche y la Urbanización Industrial Los Tarahales, se pretende desarrollar una urbanización residencial con una edificabilidad bruta de 0,78 m²/m². Los inmuebles alcanzarán una altura máxima de ocho plantas, aunque de forma puntual pueden llegar a las 15. Con la presencia de una amplia superficie destinada a acoger dotaciones, equipamientos y espacios libres se pretende propiciar el incremento de la cohesión territorial de este sector del municipio y crear un área de transición, que en el caso de la franja que limita con el Barranco Guinguada (Paisaje Protegido de Pino Santo y Zona de Interés Medioambiental "Morro de La Cruz" -ZIM-083-), y con el suelo rústico aledaño, resulta ineludible.

En cualquier caso, se propone remitir la evaluación ambiental a un análisis específico en el Anexo a las Normas Urbanísticas referido a dicho capítulo; evaluación que se entiende complementaria a la presente Memoria Justificativa.

A causa de la destacada calidad ambiental del entorno del Barranco Guinguada, y en previsión de la aparición de impactos negativos, como consecuencia del desarrollo del Plan Parcial que conformará un nuevo escenario territorial, se establecen algunas directrices que deben considerarse de imprescindible cumplimiento.

Con objeto de alcanzar una adecuada integración paisajística de las edificaciones es de todo punto imprescindible establecer medidas de ordenación pormenorizada, entre las que se contará con el ajardinamiento de los sectores próximos a las principales vías y el adecuado tratamiento ambiental y paisajístico de la franja limítrofe entre suelos urbanos y rústicos. Así pues, siempre que colinden con suelos rústicos, y no guarden relación con la topografía, se evitarán los bordes rectilíneos con objeto de disminuir el impacto visual sobre aquellos. La volumetría debiera decrecer desde el centro hacia los bordes, y éstos deberán, en términos generales, recibir un tratamiento paisajístico, que podría consistir en la implantación de una franja vegetal, no necesariamente arbolada, y conformada por especies adaptadas a las circunstancias ambientales del entorno en el que se implantan. Sería conveniente llevar a cabo la ejecución de un paseo peatonal de cornisa que lo limite con el suelo rústico

Resulta inexcusable la integración paisajística de la urbanización mediante la aplicación cromática que facilite su integración visual, y a través del control de los materiales constructivos. Deben desecharse los reflectantes que pudieran incidir en el deterioro visual de este entorno. En este sentido, se recomienda evitar el empleo de carpintería metálica, en especial en balaustradas y puertas exteriores.

Los efectos físicos de las obras no deben traspasar en ningún caso los límites establecidos para la urbanización. Los terraplenes, muros o explanaciones no excederán los linderos de las parcelas que van a ser urbanizadas.

Durante el trazado viario se evitarán los taludes de grandes proporciones. Resulta más idónea la construcción de muros de piedra seca, o de hormigón armado, revestidos con mampuestos de piedra vista. En cualquier caso, deberá realizarse un tratamiento paisajístico de todos los taludes y desmontes, y garantizar su mantenimiento.

El ajardinamiento se acometerá con especies autóctonas, correspondientes al ámbito bioclimático en el que se desarrollen las obras, o que tengan un gran arraigo en el paisaje.

Durante la ejecución de las obras, y especialmente en torno a la cornisa del Guinguada, donde está emplazada la Zona de Interés Medioambiental (ZIM-83), se debe evitar el aparcamiento de vehículos en las zonas no establecidas al efecto. Además, siempre que el tránsito de vehículos pesados se realice por pistas de tierras, éstas deberían ser previamente mojadas para evitar la emisión de partículas que interfieran el desarrollo de las plantas y puedan afectar a la salubridad de las personas.

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

Todas estas determinaciones también serán de aplicación en el desarrollo del Suelo Urbanizable No Sectorizado Diferido ("Almatriche-Lomo del Drago" UZD-01) que, en esta unidad territorial, afecta a las inmediaciones de la Depuradora de Almatriche. A causa de la destacada calidad ambiental de este entorno, donde se desarrolla un palmeral de la especie "*Phoenix canariensis*", de la existencia de la Zona de Interés Medioambiental "Curva de Almatriche" (ZIM-018), de la presencia limítrofe del Paisaje Protegido de Pino Santo, y en previsión de la aparición de impactos negativos, se establecen las mismas directrices citadas, que deben considerarse de imprescindible cumplimiento, especialmente en torno a la Depuradora de Almatriche, donde está emplazada la Zona de Interés ambiental (ZIM-018).

El Sistema General "Cementerio de San Lázaro" (SG-14) ocupa casi 35 Ha de Lomo Bravo, entre la Urbanización Industrial Las Torres y Cuesta Blanca. Su margen meridional afecta a esta unidad territorial, mediante un área de espacios libres en combinación con instalaciones deportivas descubiertas, que se prolongan hacia el norte de la Circunvalación. Aunque no se trata de un sector que albergue un reseñable patrimonio ambiental, cultural o paisajístico, el desarrollo de la pieza urbanística puede afectar a



la supervivencia de algunas especies vegetales incluidas en los catálogos de protección. En el supuesto que así sucediese, se establecerá una zona verde que garantice su protección o en última instancia, serían trasplantadas, para lo que adoptarían las medidas precisas que garantizaran que esta operación concluyese con éxito. El ajardinamiento se acometerá con especies autóctonas, correspondientes al ámbito bioclimático en el que se desarrollen las obras, o que tengan un gran arraigo en el paisaje.

Son éstas algunas medidas que debieran ser de obligado cumplimiento con la finalidad de evitar daños al patrimonio biótico de este espacio y de su entorno más inmediato.

Desde el Plan General, y con el propósito de dotar de una estructura coherente al asentamiento, se propone el desarrollo de El Zardo mediante tres Unidades de Actuación, ya en ejecución: la UA-40.1: "El Zardo-Norte", la UA-40.2: "El Zardo-Sur" y la UA-40.3: "El Zardo-Oeste". Además, a través de estos instrumentos de ordenación urbanística se pretende dotar al barrio de espacios libres y equipamientos que faciliten su integración. Otras dos Unidades de Actuación, aisladas entre si, una emplazada en las inmediaciones del Cruce de Almatriche (UA-52) y la otra en el Lomo del Pedregal, cerca de la Depuradora (UA-PG89-19), tratarán, también, de concretar la ordenación de sendos emplazamientos, al tiempo que se obtiene suelo para la implantación de espacios libres.

Son también aquí de obligado cumplimiento todas las determinaciones citadas, especialmente en las franjas que limitan con los suelos rústicos, y, en el caso de la Unidad de Actuación "Cruce de Almatriche", en su límite oriental, donde, además de la presencia de algunos rodales de "*Phoenix canariensis*", se ha constatado la existencia de parcelas agrícolas que albergan suelos de apreciable calidad agrológica, que en el caso de verse afectados por el proyecto pudieran albergar una zona verde.

Las medidas ambientales que contempla el Plan se justifican en su carácter de determinaciones de control de incidencias generadas por la rehabilitación edificatoria y por la cualificación del espacio urbano.

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

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

<ul style="list-style-type: none"> (UAM-056.e): Suelo Urbano No Consolidado. Unidad de Actuación. UA-52 (Cruce de Almatriche I). (UAM-056.f): Suelo Urbano No Consolidado. Unidad de Actuación. UA-PG89-19 (Almatriche Bajo). (UAM-056.g): Suelo Rústico de Asentamiento Rural. Dragonal Bajo. (UAM-056.h): Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 2. Sistema General. SG-14 (Cementerio de San Lázaro). (UAM-056.i): Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 1. Sistema General. SG-V01. 			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Relieve / sustrato geológico	Biodiversidad / Flora fauna	Suelos /Valor agrológico	
Moderada. No se prevén ajustes en la configuración geomorfológica con prevalente litología del complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas, irreversiblemente alterada por el desarrollo urbano.	Baja. No existen elementos singulares.	Muy baja. Sin valor agrológico.	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos	Población / Salud humana	Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	
Baja. No se inducen cambios en la escorrentía en superficie, acompañándose de medidas que eviten procesos de movimientos en masa en vertientes anexas.	Moderada. Crecimiento moderado del volumen de población y dinamismo funcional respecto a la situación existente, asociado al Suelo Urbanizable y unidades de actuación.	Muy baja. No existen elementos singulares.	
Bienes materiales	Paisaje		
Baja. No se altera expresamente la titularidad del suelo, a excepción de la gestión reglada en el Suelo Urbanizable y el Suelo Urbano No Consolidado.	Alta. Reconfiguración paisajística del entorno urbano del lomo de Almatriche como especial intensidad en el margen cercano a la Circunvalación Tangencial y en el entorno del núcleo del Zardo, como consecuencia de la nueva reestructuración urbana.		
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL MEDIA DE LAS DETERMINACIONES EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Probabilidad	Impacto cierto	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Persistente	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Continua	Magnitud	General
Reversibilidad	Irreversible	Vulnerabilidad del área	Baja
Carácter acumulativo	Acumulativo en el paisaje y el bienestar humano.	Signo	Negativo
Valor del impacto	Moderadamente significativo (39)		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> Bienestar humano de la población asociada a la función residencial. Interés asociado al paisaje rústico colindante del entorno de los lomos de Almatriche. Interés botánico del enclave de palmeral asociado al entorno de la Depuradora y matorral termófilo en el entorno del núcleo de Dragonal Bajo. Colindancia con las laderas de interés paisajístico y medioambiental del Barranco del Guinguada integradas en el Paisaje Protegido de Pino Santo. 		

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
Unidad	056	Ámbito	HOYA ANDREA-ALMATRICHE BAJO-EL ZARDO (Sup.: 1.149.145 m²)
DETERMINACIONES RELEVANTES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL CONJUNTO DE LA UNIDAD			
<ul style="list-style-type: none"> (UAM-056.a): Suelo urbano consolidado. Ordenanza zonal con múltiples tipologías remitidas. Mayor presencia de ordenanza de "Barrio", "Áreas Agotadas", "Baja Densidad" y "Manzana Cerrada". (UAM-056.b): Suelo Urbanizable Diferido. UZD-01 (Almatriche-Lomo del Drago). (UAM-056.c): Suelo Urbanizable Ordenado. UZO-03 (Almatriche). (UAM-056.d): Suelo Urbano No Consolidado. Unidades de Actuación. UA-40.1 (El Zardo), UA-40.2 (El Zardo-Sur), UA-40.3 (El Zardo-Oeste). 			

6.2.- Descripción y análisis del efecto ambiental de las alternativas de ordenación

En el marco territorial de las características y situación del medio ambiente del ámbito de Almatriche, el diseño de una ordenación destinada a la urbanización del suelo aparece plenamente condicionado por las determinaciones vinculantes que en este sentido establece el Plan General.

La previsión de un contexto basado en la sostenibilidad del desarrollo de esta pieza urbanística y el sentido que en este caso cobra el presente Informe se estructura, pues, a partir de ese marco derivado de la jerarquía del sistema de planeamiento; ya no sólo a nivel municipal sino insular y regional.

Esta circunstancia delimita en buena medida el alcance de los criterios de ordenación y medidas ambientales derivadas. No obstante, las propias características medioambientales que se expusieron en los apartados anteriores advierten una serie de aspectos de relevancia en la optimización de la sostenibilidad en el desarrollo urbano planteado.

Las alternativas de ordenación se entienden como instrumento de discusión y consenso que se plantea en la búsqueda del diseño más adecuado del modelo de ocupación y aprovechamiento del suelo. Dicha discusión se materializará cartográfica y expositivamente en la propia documentación del UZO-03, de modo que resultan verificadas por la propia ciudadanía y los agentes sociales intervinientes en el territorio dentro del proceso de participación pública de la ordenación.

La valoración de las alternativas atiende a principios variados que emanan de las características del territorio a ordenar y el planteamiento estratégico de la sociedad que interviene en el mismo. Entre estos aspectos, en este Suelo Urbanizable se resaltan varios que se vinculan de modo directo a los objetivos de ordenación reseñados en el apartado anterior, a saber:

- **La incidencia de la ordenación y el desarrollo de los usos del suelo previstos sobre el contexto medioambiental, histórico-patrimonial y paisajístico diagnóstico, en este caso con contrastadas singularidades y situaciones territoriales diferenciadas.**
- **La eficacia prevista en el aprovechamiento general y solidario del entorno y sus valores como espacio público con destacadas potencialidades para la mejora de la calidad de vida en la ciudad y la isla.**
- **La eficacia prevista en el necesario y programado proceso de cualificación de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria como espacio turístico competitivo dentro del contexto insular, regional, nacional e internacional.**
- **La eficacia prevista con respecto a las potencialidades que el actual marco de gestión del territorio ofrece a través de los instrumentos jurídicos vigentes.**

En este sentido, las alternativas de ordenación representan un mecanismo eficaz en la discusión sobre las formas más adecuadas en que debe materializarse dicho desarrollo, planteándose al respecto las siguientes:

- Alternativa no ordenada (UZO.03-a)
- Alternativa remitida a Plan Parcial (UZO.03-B)
- Alternativa ordenada directamente por el PGO (UZO.03-c)

6.2.1.- Alternativa no ordenada (UZO.03-a)

La Alternativa no ordenada (Opción UZO-03.A) se corresponde con la dinámica ambiental de transformación del espacio que se aborda, definiéndose en este sentido el previsible comportamiento del territorio y sus condiciones ambientales en un escenario ajeno a toda intervención del planeamiento.

Dicho pronóstico constituye un tipo de alternativa que se integra en este apartado en razón a justificar la necesidad de un tratamiento del ámbito por parte del Suelo Urbanizable.

Atendiendo a la estructuración espacial de las distintas unidades ambientales de diagnóstico, el desarrollo de esta alternativa no ordenada podría definirse de acuerdo a los siguientes aspectos relevantes.

- Mantenimiento del carácter de espacio libre y zona rústico no reglada en ámbito ocupado por las laderas sedimentarias que confluyen hacia la Circunvalación, previéndose una intensificación de la degradación ambiental como consecuencia de la limitada potencialidad del entorno para su regeneración natural.
- Intensificación de procesos espontáneos de aparición de accesos y focos de residuos sólidos en el área ocupada por las antiguas terrazas de cultivo, con exposición directa al tránsito de la Circunvalación.
- Abandono irreversible de las estructuras agropecuarias como consecuencia de las afecciones espaciales de la Circunvalación.
- Mantenimiento de la limitada calidad ambiental e integración paisajística del talud artificial asociada a la Circunvalación, en el margen meridional del ámbito.

6.2.2.- Alternativa remitida a plan parcial (Opción UZO-03.b)

La **Alternativa remitida a plan parcial por el PGO/2000 (Opción UZO-03.B)** se corresponde con el escenario de ordenación del ámbito que se deriva al Plan Parcial basa su plasmación espacial en el reaprovechamiento del espacio para funciones preferentemente residenciales y dotacionales, en el que se estructuran las cualidades ambientales y paisajísticas del entorno y se facilitan la puesta en valor de estos valores para con la población residente.

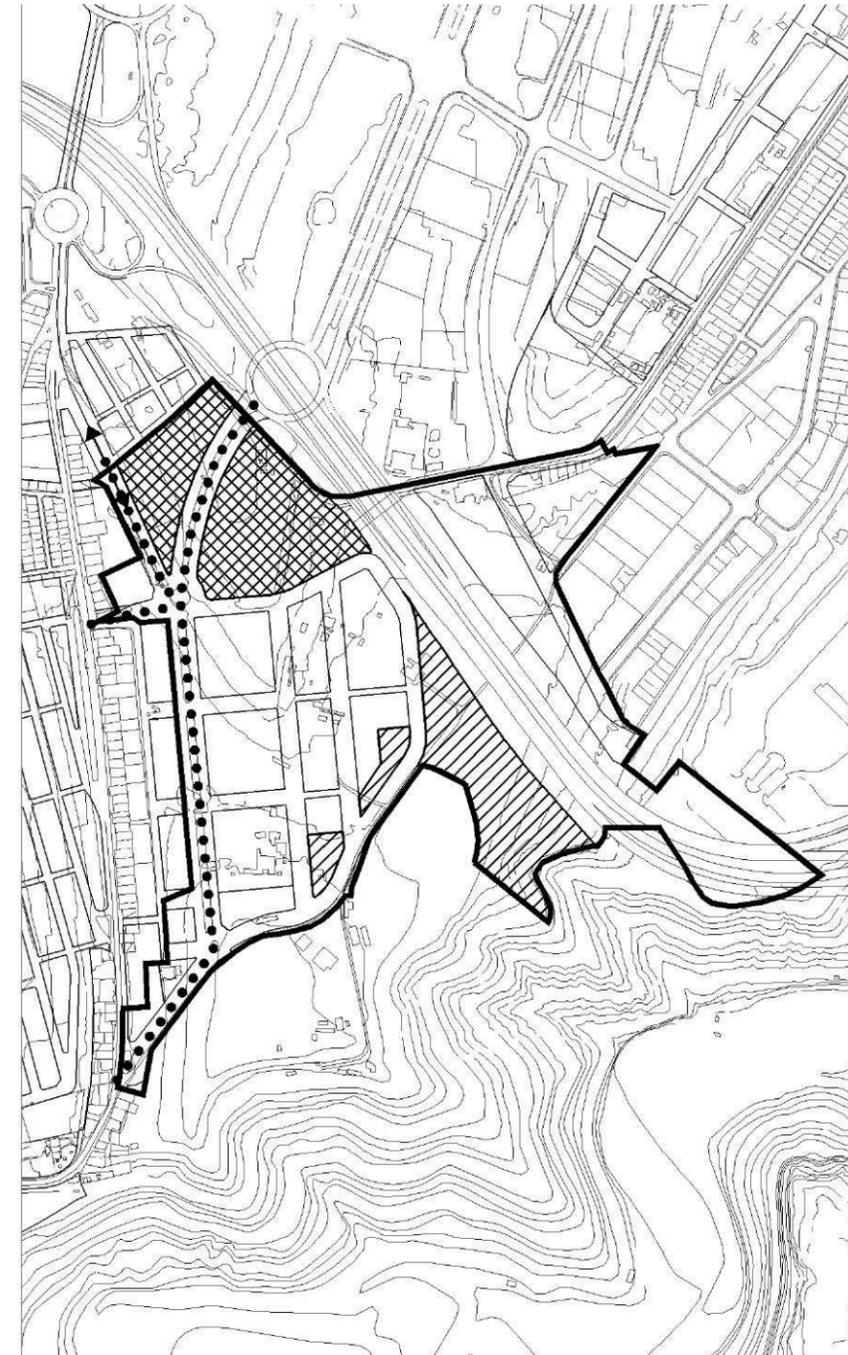
Las actuaciones que se plantean atienden a un exclusivo desarrollo de las determinaciones indicadas del Plan General, pormenorizándose la materialización de las mismas en términos de superficie afectada, volumetría edificatoria, accesos, tratamiento ambiental asociado, etc..

La definición a grandes rasgos de estas actuaciones, sin perjuicio de su pormenorización en el desarrollo posterior, puede expresarse atendiendo a los siguientes aspectos fundamentales:

- Desarrollo de un área predominantemente residencial en el sector ocupado por las antiguas terrazas de cultivo, rellenando de urbanización el espacio circundado por el viario de máximo nivel. Su estructuración espacial se dibujaría mediante nivel paralelo a lo largo de la ladera, facilitando su integración paisajística en la misma, separados por accesos paralelos y con una volumetría edificatoria máxima de 4 plantas.
- Establecimiento de un área destinada a espacios libres que permita la integración paisajística con el límite de la Circunvalación.
- Se define un máximo de 1.015 viviendas en todo el ámbito del Plan y de una densidad máxima de 50 viviendas por hectárea.
- Localización de un área de dotaciones destinada a equipamientos y espacios libres junto a la Circunvalación.

Cuadro 13. RESUMEN DE LA ORDENACIÓN EN LA ALTERNATIVA UZO-03 B

Superficie del Sector	20,30 Ha
Número de viviendas ordenado	1.015
Densidad residencial ordenada	50 viv./Ha
Diferencia respecto al máximo regulado en TR-LOTCEC/ENP (100 viv./Ha.)	-50 viv./Ha
Población ordenada	4.713
Densidad poblacional ordenada	232 hab./Ha.



Las reservas para dotaciones se calcularán en función del número de viviendas fijado como máximo por el Plan Parcial. No obstante, si la cuantía de aquellas que resultasen de cesión obligatoria y gratuita, fuera inferior a la establecida en el planeamiento incorporado, prevalecerá ésta última como determinación de Plan General.

●●● Configuración de una vía como eje estructurante del sistema viario del ámbito, que enlace directamente con el nudo de la Circunvalación, con la rotonda del cruce de Almatriche y transversalmente con la carretera de Almatriche.

▨ Establecimiento de un Área de Espacios Libres y Equipamientos situada en el límite con el Suelo Rústico.

▩ Localización de un Área de agrupación de Dotaciones.

(*) Se permitirá una altura superior a las 6 plantas hasta un máximo de 10 plantas, sólo puntualmente en edificaciones con tipología de torre (entendiéndose por ello que la dimensión predominante es la altura) y con una longitud máxima en planta en cualquier dimensión de 25 metros.

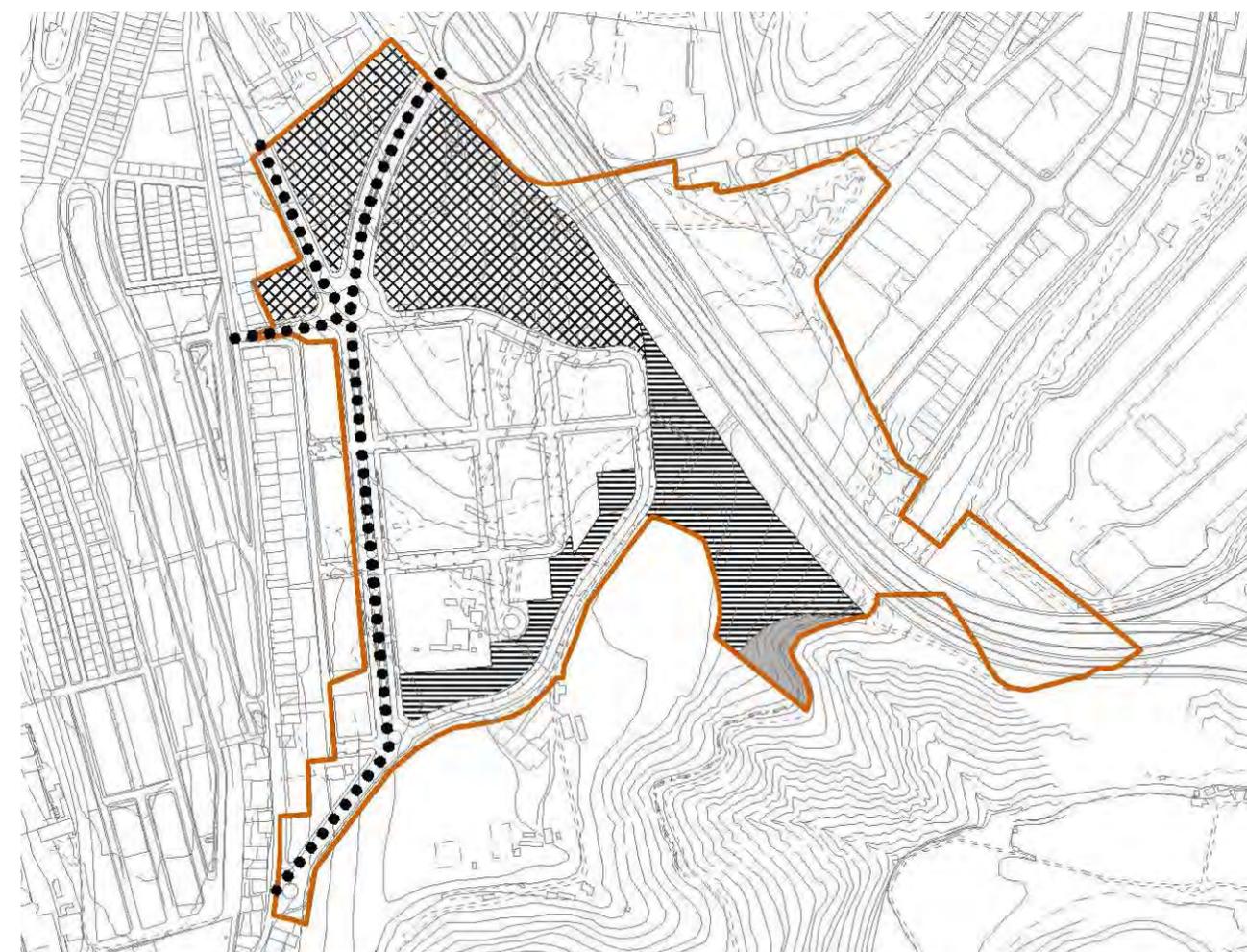
6.2.3.- Alternativa ordenada directamente por el PGO (Opción UZO-03.C)

La **alternativa ordenada directamente por el PGO (Opción UZO-03.C)**, resulta similar a la anterior, si bien propone una redistribución de la superficie útil del ámbito, de modo que se sugiere la reclasificación como Suelo Urbano del ámbito coincidente con las viviendas de autoconstrucción preexistente.

Esta última circunstancia, junto con un ajuste vinculado a la interacción urbanística con la zona militar anexa, motivan una redistribución superficial del aprovechamiento del suelo mediante los distintos usos y piezas constructivas en un marco similar al establecido en el PGO vigente. Las actuaciones que se plantean atienden a un exclusivo desarrollo de las determinaciones indicadas del Plan General, pormenorizándose la materialización de las mismas en términos de superficie afectada, volumetría edificatoria, accesos, tratamiento ambiental asociado, etc..

La definición a grandes rasgos de estas actuaciones, sin perjuicio de su pormenorización en el desarrollo posterior, puede expresarse atendiendo a los siguientes aspectos fundamentales:

- Desarrollo de un área predominantemente residencial en el sector ocupado por las antiguas terrazas de cultivo, en el barranquillo de Los Molina, rellenando de urbanización el espacio circundado por el viario de máximo nivel. Su estructuración espacial se dibujaría mediante nivel paralelo a lo largo de la ladera, facilitando su integración paisajística en la misma, separados por accesos paralelos y con una volumetría edificatoria máxima de 4 plantas.
- Establecimiento de un área destinada a espacios libres que permita la protección paisajística de las cotas altas de la ladera (especialmente el tabaibal dulce que en ella se desarrolla) y otra franja de espacios libres de protección con el límite de la Circunvalación.
- Se define un máximo de 1.000 viviendas en todo el ámbito del Plan, de una densidad máxima de 38,7 viviendas por hectárea y una ocupación máxima del uso residencial de hasta un 55% del nuevo ámbito del sector.
- Localización de un área de dotaciones destinada a equipamientos y espacios libres entre la carretera C-811 y la Circunvalación.
- Suelo edificable con un modelo tipológico de urbanización blanda, puntualmente formalizada en unidades de gran altura con vistas a reducir la ocupación superficial y un mayor esponjamiento del nuevo tejido urbano, acompañado de una mayor superficie de espacio libre y zona verde; opción más flexible e integradora con el paisaje que otras tipologías de baja densidad que adolecen de una uniformidad que se pretende evitar expresamente.
- Viario reducido al mínimo con tratamiento blando.
- Grandes manzanas en que predominan los espacios libres.



- Configuración de una vía como eje estructurante del sistema viario del sector, que enlace directamente con el nudo de la circunvalación, con la rotonda del Cruce de Almatriche y transversalmente con la carretera de Almatriche.
- ▬ Establecimiento de un área de transición destinada a Espacios Libres y Dotaciones en el límite con la zona de instalaciones militares y con el suelo rústico.
- ▣ Localización de un área centralizada destinada a dotaciones y equipamientos.
- Zona incluida en el Paisaje Protegido de Pino Santo.

(¹) Puntualmente se supera esta altura hasta un máximo de 15 plantas en edificaciones con tipología de torre (entendiéndose por ello que la dimensión predominante es la altura) y con una longitud máxima en planta en cualquier dimensión de 26 metros.
(*) Parámetro orientativo.



El modelo de ordenación que se propone definitivamente para el ámbito de Almatriche se corresponde con la **alternativa ordenada directamente por el PGO (Opción UZO-03.C)**.

La selección de dicha alternativa obedece al convencimiento de tratarse la apuesta más adecuada para la ocupación reglada del territorio ordenado atendiendo a los principios básicos emanados del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria y a las características espaciales concluidas del diagnóstico territorial, atendiendo a los aspectos medioambientales, socioeconómicos y funcionales.

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

- La alternativa se vincula a un modelo de ordenación para el que se valora una incidencia medioambiental con grado de “Moderada” atendiendo a las características y limitaciones paisajísticas del entorno abordado.
- Entre las tres alternativas, la seleccionada se entiende propiciadora del mayor equilibrio entre la ocupación pública del espacio, la materialización de los intereses de la propiedad privada y la promoción de los valores paisajísticos, dentro del objetivo estratégico de optimizar la calidad de vida en Las Palmas de Gran Canaria y la isla. De este modo, se combinan en mayor medida las aspiraciones sociales del uso público general para el disfrute del entorno.
- La cualificación paisajística del espacio periurbano de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria se entiende asociada a una mejor respuesta en esta alternativa, en razón al carácter cualificado del territorio a modo de escenario de alto potencial de promoción de los valores paisajístico y de esparcimiento.
- El carácter cualificado anterior se entiende adscrito a un aprovechamiento más completo de la oportunidad de potenciar la oferta pública de dotaciones y espacios asociados a la calidad de vida de la sociedad y la consolidación de las pautas de desarrollo sostenible en la ciudad.
- Vinculado al anterior criterio, la alternativa seleccionada sugiere un mayor potencial de aprovechamiento de las condiciones territoriales del ámbito para la potenciación de la oferta de áreas residenciales cualificadas y un mejor ajuste a los requerimientos judiciales y jurídicos.

En el apartado 3.3 del presente Informe se expuso la dinámica ambiental de transformación del espacio que se aborda, definiéndose en este sentido el previsible comportamiento del territorio y sus condiciones ambientales en un escenario ajeno a toda intervención del planeamiento de desarrollo.

El resumen de la incidencia ambiental de la ordenación del UZO-03, respecto a la alternativa propuesta para su desarrollo revela un predominante grado de “impacto severo”, motivado por la menor intensificación del aprovechamiento del suelo y una mejora del paisaje, con respecto a las otras alternativas.

Se adjunta una tabla en la que queda reflejado los principales efectos ambientales de cada alternativa sobre el medio ambiente y su grado de adecuación a los criterios ambientales definidos. La tabla se organiza con la siguiente valoración

- Valor: +2= Efecto muy positivo.
- Valor: +1= Efecto positivo.
- Valor: 0= Efecto medio.
- Valor: -1= Efecto negativo.
- Valor: -2= Efecto muy negativo.

	OBJETIVOS AMBIENTALES Y CRITERIOS AMBIENTALES								
	EFECTOS AMBIENTALES		Desarrollo de las actividades en el Territorio	Armonización del desarrollo social y económico con la preservación del medio	Conservación y Restauración y mejora del Paisaje	Protección Patrimonio Etnográfico	Mantenimiento y Funcionalidad del Cauce	Adaptación de tipologías edificatorias y Alturas	Adaptación de las Reservas de Suelos para espacio libre y Dotaciones
	POSITIVO	NEGATIVO							
ALTERNATIVA UZO-03.a	Nula Ocupación del suelo	Nula protección del patrimonio y del Paisaje	-1	-1	-1	-2	1	0	0
ALTERNATIVA UZO-03.b	Mayor superficie de espacios libres	Menor adaptación al paisaje	1	1	0	1	0	1	1
ALTERNATIVA UZO-03.c	Mayor adaptación geomorfológica. Conservación del vaso del Barranquillo. Conservación del muro de la Presa.	Menor ocupación del suelo.	1	1	1	2	1	1	2

De modo sintético, podemos resumir la comparación del efecto ambiental en las distintas alternativas, a través de los siguientes cuadros:



RESUMEN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA COMO ALTERNATIVA NO ORDENADA						
• GRADO DE ADECUACIÓN AMBIENTAL						
UNIDAD AMBIENTAL	CALIDAD AMBIENTAL DEL ENTORNO	CAPACIDAD DE ACOGIDA	ELEMENTOS TERRITORIALES DE INTERÉS AFECTADOS			ADECUACIÓN AMBIENTAL
1	Baja	Alta	Relieve y paisaje			Alta
2	Muy baja	Alta	Paisaje			Moderada
3	Muy baja	Muy alta	Paisaje			Moderada
4	Moderada	Alta	Paisaje			Moderada
5	Alta	Muy baja	Relieve, fauna, vegetación y paisaje			Alta
6	Moderada	Moderada	Paisaje			Alta
7	Muy baja	Nula	Relieve y paisaje			Alta
• NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL PREVISIBLE						
Valor del impacto	Moderado					
Indicador del efecto	Indicador					
	Biodiversidad	Población	Salud humana	Fauna	Flora	Suelo
Probabilidad	Muy probable	Muy probable	Poco probable	Muy probable	Muy probable	Muy probable
Duración	Permanente	Permanente	Temporal	Permanente	Permanente	Permanente
Frecuencia	Frecuente	Frecuente	Infrecuente	Frecuente	Frecuente	Frecuente
Reversibilidad	Irreversible	Reversible	Reversible	Irreversible	Irreversible	Irreversible
Riesgo salud humana	No probable	No probable	No probable	No probable	No probable	No probable
Magnitud	Poca magnitud	Poca magnitud	Poca magnitud	Poca magnitud	Poca magnitud	Poca magnitud
Alcance espacial	Poco alcance	Poco alcance	Poco alcance	Poco alcance	Poco alcance	Poco alcance
Vulnerabilidad de la zona	Zona vulnerable	Zona poco vulnerable	Zona poco vulnerable	Zona vulnerable	Zona vulnerable	Zona vulnerable
Afecta a zona protegida	No	No	No	No	No	No
Efecto acumulativo	Probable	Probable	No probable	Probable	Probable	No probable
Efecto secundario	Probable	Probable	No probable	Probable	Probable	Probable
Efecto sinérgico	Probable	Probable	No probable	Probable	Probable	No probable
Efecto trasfronterizo	No	No	No	No	No	No
Carácter del impacto	Perjudicial	Beneficioso	Beneficioso	Perjudicial	Perjudicial	Perjudicial
Indicador del efecto	Agua	Aire	Fact.climáticos	Bien.materiales	Patrimonio	Paisaje
	Probabilidad	Poco probable	Poco probable	Poco probable	Poco probable	Muy probable
Duración	Temporal	Temporal	Temporal	Temporal	Permanente	Permanente
Frecuencia	Infrecuente	Infrecuente	Infrecuente	Infrecuente	Infrecuente	Frecuente
Reversibilidad	Reversible	Reversible	Reversible	Reversible	Irreversible	Reversible
Riesgo salud humana	No probable	No probable	No probable	No probable	No probable	No probable
Magnitud	Poca magnitud	Poca magnitud	Poca magnitud	Poca magnitud	Poca magnitud	Poca magnitud
Alcance espacial	Poco alcance	Poco alcance	Poco alcance	Poco alcance	Poco alcance	Poco alcance
Vulnerabilidad de la zona	Zona vulnerable	Zona vulnerable	Zona vulnerable	Zona vulnerable	Zona vulnerable	Zona vulnerable
Afecta a zona protegida	No	No	No	No	No	No
Efecto acumulativo	No probable	No probable	No probable	No probable	Probable	Probable
Efecto secundario	No probable	No probable	No probable	No probable	Probable	Probable
Efecto sinérgico	No probable	No probable	No probable	No probable	Probable	Probable
Efecto trasfronterizo	No	No	No	No	No	No
Carácter del impacto	Beneficioso	Beneficioso	Beneficioso	Beneficioso	Perjudicial	Perjudicial
• ACTUACIONES SUSCEPTIBLES DE OCASIONAR IMPACTOS						
Urbanización y edificación			Zonas de aparcamientos			
Sistema viario			Espacios libres, verdes o jardines			
Equipamiento y dotaciones						
• ADMITE MEDIDAS AMBIENTALES			Sí			

RESUMEN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA COMO ALTERNATIVA ORDENADA DERIVADA A PLAN PARCIAL						
• GRADO DE ADECUACIÓN AMBIENTAL						
UNIDAD AMBIENTAL	CALIDAD AMBIENTAL DEL ENTORNO	CAPACIDAD DE ACOGIDA	ELEMENTOS TERRITORIALES DE INTERÉS AFECTADOS			ADECUACIÓN AMBIENTAL
1	Baja	Alta	Relieve y paisaje			Alta
2	Muy baja	Alta	Paisaje			Moderada
3	Muy baja	Muy alta	Paisaje			Moderada
4	Moderada	Alta	Paisaje			Moderada
5	Alta	Muy baja	Relieve, fauna, vegetación y paisaje			Alta
6	Moderada	Moderada	Paisaje			Alta
7	Muy baja	Nula	Relieve y paisaje			Alta
• NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL PREVISIBLE						
Valor del impacto	Severo					
Indicador del efecto	Indicador					
	Biodiversidad	Población	Salud humana	Fauna	Flora	Suelo
Probabilidad	Muy probable	Muy probable	Poco probable	Muy probable	Muy probable	Muy probable
Duración	Permanente	Temporal	Temporal	Permanente	Permanente	Permanente
Frecuencia	Frecuente	Frecuente	Infrecuente	Frecuente	Frecuente	Frecuente
Reversibilidad	Irreversible	Reversible	Reversible	Irreversible	Irreversible	Irreversible
Riesgo salud humana	No probable	No probable	No probable	No probable	No probable	No probable
Magnitud	Poca magnitud	Poca magnitud	Poca magnitud	Poca magnitud	Poca magnitud	Media magnitud
Alcance espacial	Poco alcance	Poco alcance	Poco alcance	Poco alcance	Poco alcance	Medio alcance
Vulnerabilidad de la zona	Zona vulnerable	Zona poco vulnerable	Zona vulnerable	Zona vulnerable	Zona vulnerable	Zona vulnerable
Afecta a zona protegida	No	No	No	No	No	No
Efecto acumulativo	Probable	Probable	No probable	Probable	Probable	Probable
Efecto secundario	Probable	Probable	No probable	Probable	Probable	Probable
Efecto sinérgico	Probable	Probable	No probable	Probable	Probable	No probable
Efecto trasfronterizo	No	Sí	No	No	No	No
Carácter del impacto	Muy probable	Muy probable	Poco probable	Muy probable	Muy probable	Muy probable
Indicador del efecto	Agua	Aire	Fact.climáticos	Bien.materiales	Patrimonio	Paisaje
	Probabilidad	Poco probable	Poco probable	Poco probable	Muy probable	Muy probable
Duración	Temporal	Temporal	Temporal	Permanente	Permanente	Permanente
Frecuencia	Infrecuente	Infrecuente	Infrecuente	Infrecuente	Infrecuente	Frecuente
Reversibilidad	Reversible	Reversible	Reversible	Irreversible	Irreversible	Irreversible
Riesgo salud humana	No probable	No probable	No probable	No probable	No probable	No probable
Magnitud	Poca magnitud	Poca magnitud	Poca magnitud	Poca magnitud	Poca magnitud	Media magnitud
Alcance espacial	Poco alcance	Poco alcance	Poco alcance	Poco alcance	Poco alcance	Medio alcance
Vulnerabilidad de la zona	Zona vulnerable	Zona vulnerable	Zona vulnerable	Zona vulnerable	Zona vulnerable	Zona vulnerable
Afecta a zona protegida	No	No	No	No	No	No
Efecto acumulativo	No probable	No probable	No probable	Probable	Probable	Probable
Efecto secundario	No probable	No probable	No probable	No probable	Probable	Probable
Efecto sinérgico	No probable	No probable	No probable	No probable	No probable	No probable
Efecto trasfronterizo	Beneficioso	Beneficioso	Beneficioso	Beneficioso	Perjudicial	Beneficioso
Carácter del impacto	Poco probable	Poco probable	Poco probable	Muy probable	Muy probable	Muy probable
• ACTUACIONES SUSCEPTIBLES DE OCASIONAR IMPACTOS						
Urbanización y edificación			Zonas de aparcamientos			
Sistema viario			Espacios libres, verdes o jardines			
Equipamiento y dotaciones						
• ADMITE MEDIDAS AMBIENTALES			Sí			



RESUMEN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA COMO ALTERNATIVA ORDENADA POR EL P.G.O.						
• GRADO DE ADECUACIÓN AMBIENTAL						
UNIDAD AMBIENTAL	CALIDAD AMBIENTAL DEL ENTORNO	CAPACIDAD DE ACOGIDA	ELEMENTOS TERRITORIALES DE INTERÉS AFECTADOS			ADECUACIÓN AMBIENTAL
1	Baja	Alta	Relieve y paisaje			Alta
2	Muy baja	Alta	Paisaje			Moderada
3	Muy baja	Muy alta	Paisaje			Moderada
4	Moderada	Alta	Paisaje			Moderada
5	Alta	Muy baja	Relieve, fauna, vegetación y paisaje			Alta
6	Moderada	Moderada	Paisaje			Alta
7	Muy baja	Nula	Relieve y paisaje			Alta
• NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL PREVISIBLE						
Valor del impacto	Severo					
Indicador del efecto	Indicador					
	Biodiversidad	Población	Salud humana	Fauna	Flora	Suelo
Probabilidad	Muy probable	Muy probable	Poco probable	Muy probable	Muy probable	Muy probable
Duración	Permanente	Temporal	Temporal	Permanente	Permanente	Permanente
Frecuencia	Frecuente	Frecuente	Infrecuente	Frecuente	Frecuente	Frecuente
Reversibilidad	Irreversible	Reversible	Reversible	Irreversible	Irreversible	Irreversible
Riesgo salud humana	No probable	No probable	No probable	No probable	No probable	No probable
Magnitud	Poca magnitud	Poca magnitud	Poca magnitud	Poca magnitud	Poca magnitud	Media magnitud
Alcance espacial	Poco alcance	Poco alcance	Poco alcance	Poco alcance	Poco alcance	Medio alcance
Vulnerabilidad de la zona	Zona vulnerable	Zona poco vulnerable	Zona vulnerable	Zona vulnerable	Zona vulnerable	Zona vulnerable
Afecta a zona protegida	No	No	No	No	No	No
Efecto acumulativo	Probable	Probable	No probable	Probable	Probable	Probable
Efecto secundario	Probable	Probable	No probable	Probable	Probable	Probable
Efecto sinérgico	Probable	Probable	No probable	Probable	Probable	No probable
Efecto trasfronterizo	No	Sí	No	No	No	No
Carácter del impacto	Perjudicial	Beneficioso	Beneficioso	Perjudicial	Perjudicial	Perjudicial
	Agua	Aire	Fact.climáticos	Bien.materiales	Patrimonio	Paisaje
Probabilidad	Poco probable	Poco probable	Poco probable	Muy probable	Muy probable	Muy probable
Duración	Temporal	Temporal	Temporal	Permanente	Permanente	Permanente
Frecuencia	Infrecuente	Infrecuente	Infrecuente	Infrecuente	Infrecuente	Frecuente
Reversibilidad	Reversible	Reversible	Reversible	Irreversible	Irreversible	Irreversible
Riesgo salud humana	No probable	No probable	No probable	No probable	No probable	No probable
Magnitud	Poca magnitud	Poca magnitud	Poca magnitud	Poca magnitud	Poca magnitud	Media magnitud
Alcance espacial	Poco alcance	Poco alcance	Poco alcance	Poco alcance	Poco alcance	Medio alcance
Vulnerabilidad de la zona	Zona vulnerable	Zona vulnerable	Zona vulnerable	Zona vulnerable	Zona vulnerable	Zona vulnerable
Afecta a zona protegida	No	No	No	No	No	No
Efecto acumulativo	No probable	No probable	No probable	Probable	Probable	Probable
Efecto secundario	No probable	No probable	No probable	No probable	Probable	Probable
Efecto sinérgico	No probable	No probable	No probable	No probable	No probable	No probable
Efecto trasfronterizo	Beneficioso	Beneficioso	Beneficioso	Beneficioso	Perjudicial	Beneficioso
Carácter del impacto	Poco probable	Poco probable	Poco probable	Muy probable	Muy probable	Muy probable
• ACTUACIONES SUSCEPTIBLES DE OCASIONAR IMPACTOS						
Urbanización y edificación			Zonas de aparcamientos			
Sistema viario			Espacios libres, verdes o jardines			
Equipamiento y dotaciones						
• ADMITE MEDIDAS AMBIENTALES						
			Sí			

6.3.- Efectos específicos de las repercusiones ambientales en el Sector de la alternativa seleccionada.

De modo específico a esta Alternativa, puede sintetizar la caracterización de los efectos en el siguiente cuadro.

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS EN LA UNIDAD			
Unidad	056	Ámbito	HOYA ANDREA-ALMATRICHE BAJO-EL ZARDO (Sup.: 1.149.145 m²)
Determinación	• (UAM-056.c): Suelo Urbanizable Ordenado. UZO-03 (Almatriche).		
ACCIONES URBANÍSTICAS CON POTENCIAL EFECTO NEGATIVO			
• Actuaciones de reestructuración edificatoria y de la urbanización en enclaves de Suelo Urbano No Consolidado con situaciones de desintegración paisajística y desestructuración funcional.			
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Relieve / sustrato geológico		Biodiversidad / Flora fauna	
Alta. Reconfiguración del perfil de la ladera norte del Lomo de Almatriche en contacto con la Circunvalación, con litología del complejo sedimentario de la Terraza de Las Palmas, a efectos de albergar la nueva urbanización con desarrollo ya avanzado.		Baja. Sin elementos singulares, dado el grado de urbanización ya avanzada.	
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos		Población / Salud humana	
Muy baja. No se inducen cambios en la escorrentía en superficie, incluyéndose medidas de protección frente a riesgos de desprendimientos y movimientos en masa sobre el talud hacia la Circunvalación.		Alta. Crecimiento moderado previsto en el volumen y dinamismo poblacional en el entorno residencial como consecuencia de nuevas viviendas.	
Bienes materiales		Paisaje	
Baja. Gestión reglada en Suelo Urbanizable.		Muy Alta. Reconfiguración del entorno paisajístico del lomo hacia la Circunvalación y del borde urbano de Almatriche, como consecuencia de la implantación de la nueva urbanización y conjunto edificado de alta volumetría en torre, con probable interacción desde el entorno del Barranco del Guiniguada.	
NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL EN EL DESARROLLO DE LA DETERMINACIÓN			
Probabilidad	Impacto cierto	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Persistente	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Continua	Magnitud	General
Reversibilidad	Mimetizable	Vulnerabilidad del área	Baja
Carácter acumulativo	No acumulativo	Signo	Negativo
Intensidad	Severa		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> Bienestar humano de la población asociada a la función residencial. Interés asociado al paisaje rústico colindante del entorno de los lomos de Almatriche. Colindancia del Paisaje Protegido de Pino Santo, asociado a las vertientes del Barranco del Guiniguada. 		
Manifestaciones relevantes probables	<ul style="list-style-type: none"> A) Desmontes y ajuste topográfico del perfil de la ladera hacia la Circunvalación a efectos de soportar la urbanización. B) Nueva presencia edificatoria, incluyendo piezas de alto consumo en altura respecto a la media del barrio en tipología de torre. C) Pieza de dotaciones de rango local. D) Incremento del consumo de agua, de energía y de la generación de residuos. E) Incremento de la población residente y usuaria del entorno. F) Incremento del tráfico residencial interno. 		

- **Efectos sobre la geología y geomorfología**

Dadas las condiciones ambientales existentes, se puede considerar en general que los efectos sobre la geología son poco relevantes debido a que no existe en la zona ni topofomas ni materiales geológicos de interés. No obstante se consideran ciertos puntos de mayor fragilidad a este parámetro como es el entorno de contacto con el escarpe que da al Barranco del Guinguada.

Un objetivo por tanto para minimizar este efecto estaría en adaptar este desarrollo a las propias condiciones de la topografía y la necesidad de adecuar al máximo el desarrollo urbano al soporte territorial. Este es un parámetro ambiental que quedará inevitablemente afectado por el desarrollo efectivo del planeamiento. La principal afección vendría dada por la excavación mecánica necesaria para la ejecución del sector, la construcción posterior de la edificación y el cambio de uso de todo el sector.

- **Efectos sobre el clima**

No se consideran dada su escasa significación. Únicamente podría destacarse la emisión de partículas a la atmósfera local en la fase de ejecución derivada del tránsito de vehículos, excavaciones y obras a realizar. Esta situación se deberá paliar con riegos continuos del terreno. En el desarrollo y puesta en funcionamiento de la zona residencial serán computables las emisiones procedentes de los vehículos y la propia actividad que generarán un aumento local de las temperaturas no significativo. Frente a esto habrá que reseñar el aumento posterior de las áreas ajardinadas y superficies verdes que contribuirán con su presencia al equilibrio y la mejora ambiental de la zona.

- **Efectos sobre la hidrología**

La implantación del área residencial no afecta a ningún tipo de captación de aguas tanto superficial como subterránea. Los procesos actuales de infiltración quedarán lógicamente afectados por el cambio de uso aunque habría que reseñar que su situación actual de erial acelera la compactación de los suelos y la consiguiente pérdida de capacidad de infiltración.

En relación con la escorrentía superficial y debido a la pendiente del terreno y la adaptación rigurosa a estas pendientes que plantea la nueva actuación se tratan de minimizar los cambios de la misma y reconducirlos a través de una red de recogidas de aguas pluviales.

- **Efectos sobre la vegetación**

La vegetación natural del sector es la que se describe en el punto correspondiente y se compone en la actualidad de vegetación de sustitución una vez asumida su condición de erial y abandono de los cultivos.

No se han detectado especies botánicas de especial relevancia aunque existen posibilidades de desarrollo de la vegetación potencial dada las cualidades de los suelos.

El desarrollo de las áreas verdes y de la jardinería posibilitará una mejora de la vegetación así como una posible recuperación de entornos vegetales potenciales del área gracias a la solución de enmiendas de suelos y plantaciones adecuadas a su ámbito ecológico.

- **Efectos sobre el paisaje**

El sector considerado por el desarrollo urbanístico presenta en la actualidad una calidad media-baja del paisaje debido al abandono de los usos del suelo tradicionales y al impacto de distintas intervenciones antrópicas que han marcado otras derivas sin un aparente objetivo.

Los impactos viarios, los cultivos abandonados, los vertidos incontrolados, la desaparición progresiva de las infraestructuras agrarias, el deterioro de los bienes de carácter etnográfico entre otros lleva a que el descuido y la degradación formen parte del paisaje. Este es un sector que en la actualidad presenta un paisaje típico de situación de periferia urbana.

Los mayores efectos sobre el paisaje son los que se derivan del cambio de uso y la presencia de la futura edificación. La solución que se presenta parte de parámetros de adaptación funcional y morfológica a esta zona periurbana que por su disposición trata de minimizar este riesgo con la organización de un esquema abierto y equilibrado de las partes construidas con patios abiertos y aireados en donde situar abundante vegetación. Esta disposición permeable y porosa trata de limitar el impacto de la edificación. Por otra parte las volumetrías que se plantean tampoco constituyen por si mismas un problema de ordenación del paisaje o de posibles impactos.

La inmediatez a los márgenes superiores de la vertiente norte del Barranco del Guinguada constituye uno de los puntos de mayor interés paisajístico y ambiental. Por este motivo la urbanización se dispone alejada y retirada de estos frentes lo suficiente como para no dar lugar a interacciones indeseadas. La disposición en bandas de toda la ordenación ayuda a preservar una franja importante de suelo libre junto al cauce del barranco. Esta disposición equilibra el posible impacto paisajístico de la edificación y compensa y mejora con su presencia la deriva actual del paisaje producto del abandono. Esta zona se destina a parque urbano y a repoblación con especies potenciales del área.

- **Efectos sobre el patrimonio cultural**

No se constata la existente de patrimonio histórico definido por sus valores arqueológicos, arquitectónicos o etnográficos, por cuanto no se definen efectos sobre este aspecto medioambiental.

• **Efectos sobre la población**

Durante la fase de ejecución de las obras es previsible que se produzcan afecciones por ruidos, emisiones de partículas de tierra y aumento del tránsito de vehículos pesados, pero esta afección será prácticamente imperceptible dada la lejanías de las áreas habitadas.

Durante la fase operativa de la urbanización, aumentará la actividad y la intensidad de vehículos automóviles por la zona.

ELEMENTOS AMBIENTALES	TIPO DE AFECCIÓN	FASE DE EJECUCIÓN	FASE OPERATIVA
Geología y geomorfología	Pérdida de sustrato de interés geológico	NO	NO
	Alteración de topoformas significativas	NO	NO
	Ruptura del perfil de ladera	NO	NO
Atmósfera local y clima	Emisión de partículas sólidas	SI	NO
	Emisión de partículas gaseosas	NO	Posible
	Alteración de la humedad ambiental	NO	Posible
	Alteración topológica de temperaturas	NO	NO
Suelos	Pérdida de suelo agrícola	NO	NO
	Desestructuración físico/química del suelo	SI	SI
Hidrología	Modificación de la red hídrica	NO	NO
	Alteración de la escorrentía superficial	SI	SI
Vegetación	Pérdida de taxones de interés botánico	NO	NO
	Alteración de comunidades arbóreas	NO	NO
	Emisión de partículas sólidas	SI	NO
Fauna	Emisión sónica	NO	NO
	Alteración de áreas de nidificación	NO	NO
	Afección de zonas de avifauna	NO	NO
	Limitación al tránsito de fauna terrestre	SI	SI
Paisaje	Alteración de la configuración paisajística	SI	SI
Patrimonio	Pérdidas de bienes con valor patrimonial	NO	NO
Población	Emisión de partículas sólidas	SI	NO
	Emisión de partículas gaseosas	NO	Posible
	Emisión sónica	SI	Posible
	Incremento del tráfico pesado	SI	NO
Usos	Transformación de uso del sector	SI	SI
	Introducción de nuevos usos en el entorno	SI	SI
Espacios singulares	Afección de espacio natural protegido	NO	NO
	Afección de área de interés natural	NO	NO

FASE		CONSTRUCCIÓN			EXPLOTACIÓN
IMPACTO OCUPACIÓN /TRANSFORMACIÓN		Desbroce	Movimiento de tierras	Circulación. Presencia de Maquinaria	Nuevos usos edificación/infraestructuras
MEDIO ABIÓTICO	TIERRA-SUELO	Relieve y Topografía		x	x
		Capacidad Agrológica			x
	AGUA	Hidrológica superficial			x
		Hidrología subterránea			x
MEDIO BIÓTICO	FLORA	Unidades vegetación	x		
		Habitats	x	x	x
	FAUNA	Especies animales	x	x	x
		ESPACIOS PROTEGIDOS	Espacios Protegidos		
MEDIO PERCENTUAL	PAISAJE	Unidades de Paisaje		x	x
	POTENCIAL VISTAS	Vistas			x
	MEDIO SOCIOECONÓMICO	USOS DEL SUELO	Aprovechamiento		
PATRIMONIO CULTURAL		Patrimonio Etnográfico			x



ELEMENTOS AMBIENTALES	TIPO DE AFECCIÓN	MAGNITUD DEL IMPACTO
Medio Abiótico Geología y geomorfología. Relieve y topografía	Pérdida de sustrato de interés geológico	BAJA
	Alteración de toposformas significativas	BAJA
	Ruptura de perfil de ladera	MEDIA
Medio Abiótico Atmósfera local y clima	Emisión de partículas sólidas	BAJA
	Emisión de partículas gaseosas	BAJA
	Alteración de la humedad ambiental	BAJA
	Alteración topológica de temperaturas	BAJA
Medio Abiótico	Pérdida del suelo agrícola	MEDIA
Suelos. Capacidad Agrológica	Desestructuración físico/química del suelo	ALTA
	Modificación de la red hídrica	BAJA
Medio Abiótico	Alteración de la escorrentía superficial	MEDIA
Agua. Hidrología		
Medio Biótico Flora. Vegetación	Pérdida de taxones de interés botánico	BAJA
	Alteración de comunidades arbóreas	BAJA
	Emisión de partículas sólidas	BAJA
Medio Biótico Fauna	Emisión sónica	MEDIA
	Alteración de áreas de nidificación	BAJA
	Alteración de la zona de campeo de la avifauna	MEDIA
	Limitación al tránsito de fauna terrestre	ALTA
Paisaje	Alteración de la configuración paisajística	ALTA
Medio socioeconómico Patrimonio	Pérdidas de bienes con valor patrimonial	MEDIA
Medio socioeconómico Población	Emisión de partículas sólidas	MEDIA
	Emisión de partículas gaseosas	BAJA
	Emisión sónica	MEDIA
	Incremento del tráfico pesado	BAJA
Usos	Transformación de uso del sector	ALTA
	Introducción de nuevos usos en el entorno	MEDIA

VALORACIÓN FINAL DEL IMPACTO CONSIDERANDO LA ADOPCIÓN DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS PROPUESTAS	Nada significativo	Poco significativo	Significativo	Muy significativo
Geología		x		
Geomorfología			x	
Atmósfera local y clima	x			
Suelos		x		
Hidrología		x		
Vegetación		x		
Fauna		x		
Paisaje				x
Patrimonio	x			
Población			x	
Usos			x	
Valoración global			x	

El mayor nivel de impacto deriva, pues, de la estricta ocupación espacial del suelo por la nueva urbanización. El suelo, la escorrentía superficial, el tránsito de fauna terrestre y el nuevo uso del suelo son valores afectados.

El paisaje local es el valor de mayor transformación e incidencia. Ello hace necesario aplicar las medidas correctoras oportunas incorporadas en la propia ordenación del sector, con medidas de integración ambiental y paisajística como adaptación de la urbanización al topográfico inicial con la menor afección geomorfológica, localización estratégica de zonas verdes, Utilización de trazas agrícolas existentes, utilización de colores poco estridentes y volumetrías proporcionadas a su entorno o utilización de recursos hidráulicos y energéticos eficientes entre otras.

- **Relieve y Topografía:**

En relación con el relieve y topografía el tipo de afección es potencialmente significativo y de carácter irreversible. Esta afección afecta a los movimientos de tierra durante la construcción de la urbanización y los viales que modificarán la topografía actual. Debido a las pendientes existentes se generarán taludes o terrazas artificiales. Las medidas a tomar serán de restauración de los taludes y de integración paisajística. No obstante en el diseño se ha procurado la máxima adaptación a los perfiles actuales del terreno además de contemplar medidas de regeneración de la cubierta vegetal que eviten los procesos erosivos.

- **Capacidad Agrológica:**

El UZO-03 conlleva una transformación irreversible de los suelos acumulados en terrazas o bancales de uso precedente. No obstante la superficie de espacios libres que deja el sector ordenado se destinará a protección y a zonas verdes.

Las medidas positivas para evitar este efecto consistirán en el almacenaje del suelo vegetal para su uso posterior en las áreas libres verdes y zonas libres del propio UZO-03.

- **Agua superficial:**

Se deberá asegurar la no afección sobre el nivel de escorrentía.

- **Agua subterránea:**

Una consecuencia de la urbanización es la pérdida de permeabilidad y baja infiltración de la superficie ocupada. En estos casos aumenta el nivel de escorrentía superficial y disminuye la infiltración. Entre las medidas para minimizar estos efectos está el de coleccionar las aguas de origen pluvial en red separativa de las residuales para ser acumulada en el mismo ámbito para su uso en las zonas verdes. Durante las obras deberán adoptarse medidas pertinentes para evitar vertidos y contaminación de las aguas subterráneas, para ello el agua se tomará de la red municipal.

- **Flora:**

La necesidad de realizar un desbroce de la vegetación en el ámbito ocupado directamente por la edificación y los viales afectará a la escasa vegetación existente. Sin embargo, la ubicación de la edificación sobre eriales y zona de cultivos abandonados minimiza esta posible afección.

- **Fauna:**

En el inventario que acompaña este informe se detalla la escasa fauna existente en la zona compuesta básicamente por reptiles y roedores. La ejecución del presente UZO-03 tendrá una influencia temporal en la presencia de esta fauna que en muchos casos se desplazará a otros hábitats cercanos o en el mejor de los casos se podrá recuperar en la amplia zona verde que se ordena.

- **Paisaje:**

La afección sobre el paisaje será de dos tipos. Una en la fase de construcción de la urbanización con el desbroce del terreno, apertura de viales, cimentaciones y movimiento de maquinaria. Esta afección es de carácter temporal y asociada a los distintos periodos de gestión de obras de urbanización.

Para minimizar esta afección se requiere una cuidadosa gestión durante la fase de construcción. Una segunda afección al paisaje es la derivada por el cambio de uso con la presencia de las nuevas edificaciones.

Esta afección sobre el paisaje se considera muy significativa e irreversible. Entre las medidas para minimizar esta afección está la de plantear una organización morfológica y funcional adaptada a las condiciones del lugar y a su capacidad de acogida.

La organización de la edificación se realiza atendiendo fundamentalmente este supuesto dejando libre la ladera oeste para destinarla a espacio libre y zonas verdes con el objetivo de generar un corredor verde en el entorno de la pieza de urbanización.

Otras medidas de carácter puntual será la de la adaptación de las volumetrías a las limitaciones del Plan General y a las propias condiciones que se derivan de su situación geográfica. Se considerará el estudio de una gama cromática adecuada a las condiciones del lugar. En cualquier caso es preciso evaluar el paisaje actual en condiciones de clara regresión y deterioro.

Con el objetivo de mejorar la calidad ambiental se deberán usar preferentemente especies autóctonas tanto en los espacios libres públicos como privados. La repoblación en los espacios libres es un objetivo preferente de carácter paisajístico y ambiental con ello se reducen los procesos de desertificación, la creación de sombras, la reducción de la velocidad del viento y la integración de la edificación al paisaje.

Entre las medidas correctoras que se proponen está la de preservar las trazas existentes en la mayor parte del espacio libre con objeto de preservar su carácter agrario. De esta forma la inversión de años en pequeño patrimonio como murales y bancales, caminos, balsas, etc. se podrían recuperar como parte activa en la nueva ordenación.

- **Patrimonio Etnográfico:**

No se proponen cambios significativos en relación con el patrimonio etnográfico.

6.4.- Efectos en la explotación de los recursos naturales de la alternativa seleccionada.

- **Aprovechamiento de Recursos Hidráulicos**

Las dotaciones previstas correspondientes son la reutilización de aguas residuales implantando sistemas de depuración, almacenamiento y bombeo para su empleo en agua de riego.

En cuanto a la posible captación de recursos hidráulicos naturales procedentes de captación se optimizará con la utilización de sistemas separativos de redes pluviales y captación de las mismas para su uso en las áreas verdes. También se prevé instalar sistemas ahorradores de agua en los riegos y edificios de viviendas

El incremento de consumo producido por las obras se considera poco significativo. No así el consumo a largo plazo una vez ocupada la urbanización por sus futuros usuarios. Se necesitará incrementar el abastecimiento para satisfacer las nuevas demandas residenciales y de los equipamientos. Para ello se considera necesario determinar la demanda global para poder ser satisfecha.

El número de viviendas previsto es de 1.218 y el número de habitantes previstos en el área es de 3.645 en caso de ocupación total considerando una media de tres habitantes por vivienda, aunque en el peor de los casos, cosa poco o nada probable.

El consumo por habitante de referencia en Canarias y que es de aplicación en el sector es de 135/litros/día, teniendo en cuenta unas pérdidas medias de la red de entre un 40% y un 60 %.

- **Consumo de referencia en uso social:** 0,21 l/s
- **Consumo de referencia en uso deportivo:** 0,34 l/s
- **Consumo de referencia en uso educativo:** 0,34 l/s

- **Eficiencia energética**

El desarrollo de la urbanización supone de entrada un incremento en la demanda energética y como consecuencia el aumento de la generación y capacidad de los sistemas de producción, transmisión y distribución con el consiguiente impacto a escala global.

Una de las medidas que se toman para minimizar este efecto está en la de recurrir a sistemas de energías renovables y el control de la eficiencia energética. Se cumplirá la Ley 1/2001 de 21 de mayo sobre construcción de edificios aptos para la utilización de energía solar.

Con el objetivo de conseguir el máximo ahorro energético se proponen las siguientes pautas a seguir tanto en el conjunto de la urbanización como en cada una de las edificaciones:

- Eficiencia energética en los edificios, empleando sistemas constructivos que minimicen las pérdidas de energía reduciendo por tanto su demanda energética.
- Empleo de instalaciones centralizadas, reduciendo las pérdidas energéticas por limitaciones de escalonamiento y regulación de su funcionamiento, reduciendo además los costes de inversión.
- Incorporar dispositivos de recuperación de energía residual a las diferentes instalaciones térmicas de los edificios.
- Reducción del consumo del alumbrado exterior ajustando correctamente los niveles lumínicos según las necesidades reales, reduciéndolos a partir de las doce de la noche, así como implantando sistemas automáticos de encendido y apagado según las necesidades de cada zona.
- Planificación energética adecuada haciendo coincidir en cada momento la producción energética (oferta) con la demanda.
- Implantación de sistemas automáticos de regulación en las instalaciones de producción y consumo de energía de forma que en cada momento los diferentes sistemas sean capaces de coordinar automáticamente con precisión ambos factores.

Se aprovecharán al máximo posible los recursos energéticos renovables de que se dispone en la zona de ubicación de la urbanización, planteándose las siguientes actuaciones:

- Plantas de energía solar fotovoltaica para producción de energía eléctrica tanto en la urbanización como en las cubiertas de los propios edificios destinados a equipamientos y dotaciones.
- Equipos de alumbrado exterior con dispositivos de energía solar fotovoltaica.
- Energía solar térmica para producción de agua caliente sanitaria, climatización de piscinas etc.
- Energía solar térmica para producción de frío en sistemas de refrigeración por medio de máquinas de absorción. Este tipo de instalación se destina básicamente a los edificios de uso público que requieran ser climatizados.

Todas las líneas de distribución tanto de M.T. como de B.T. serán subterráneas y su trazado discurrirá por

zonas de dominio público.

○ Consumo de áridos

Las obras de construcción de la urbanización suponen de entrada un consumo de áridos y materiales que habrán de ser extraídos de canteras autorizadas. Parte de los movimientos de obras a realizar suponen desmontes y terraplenes que producirán algunos excedentes. Se requiere que estos excedentes se empleen de nuevo para evitar zonas de préstamo y vertederos. Actualmente en el ámbito no existen puntos de contaminación de los suelos, existen puntos aislados de vertidos de materiales y de inertes como escombros y áridos de construcción. Se deberá controlar el tratamiento y producción de residuos durante la fase de ejecución de las obras.

○ Generación de residuos y transporte de los mismos

Se prevé la instalación en todo el ámbito de recogida selectiva de residuos para su posterior tratamiento. Dado que el sector se localiza junto a un vía importante de conexión será relativamente sencillo su funcionamiento con el correspondiente servicio municipal de retirada de residuos domésticos, no se prevén acciones complementarias ya que simplemente se deberá extender este servicio a la futura urbanización sin costes ambientales adicionales.

7.- Descripción y justificación del conjunto de medidas ambientales protectoras, correctoras y compensatorias específicas del UZO-03

Como ya hemos apuntado el proceso de Evaluación Ambiental tiene como penúltima etapa la consideración de las oportunas medidas ambientales de protección, mimetismo y correctoras que atenúen o eliminen el valor final de los impactos esperados, con los siguientes objetivos fundamentales: corrección de los efectos negativos, incremento de los positivos y el aprovechamiento de las oportunidades que brinda el medio para lograr una correcta integración paisajística de los usos y actuaciones en el ámbito de dicho Suelo Urbanizable Ordenado.

La elección de las distintas medidas se basa en el análisis del medio y la definición del impacto, que una vez identificado y valorado hace preciso establecer medidas protectoras y correctoras moderadas, a fin de eliminar, reducir o compensar en lo posible los efectos negativos resultantes sobre el medio ambiente urbano del entorno de Almatriche.

Para prevenir, minimizar y/o compensar la afección ambiental que puede ocasionar el UZO-03 del sector es necesaria la aplicación de las correspondientes medidas protectoras, correctoras o compensatorias. El fin de estas es por un lado, evitar, disminuir, modificar, curar o compensar los efectos negativos del Plan sobre el medio ambiente, y por otro, aprovechar mejor las oportunidades que brinda el medio para el mejor éxito del Plan, de acuerdo con el principio de integración ambiental.

De modo genérico y a efectos comprensivos, pueden subrayarse los siguientes criterios y medidas remitidas al carácter de determinación a las Normas de Ordenación Estructural:

- Son medidas ambientales de conservación o de prevención aquellas de tipo normativo, de diseño de la ordenación y de intervención directa destinadas a generar o facilitar el desarrollo de un entorno territorial y de aprovechamiento del suelo en que se garantice en condiciones de estricta viabilidad la conservación de los valores geomorfológicos, de biodiversidad, agrológicos, hidrológicos, de patrimonio cultural y de paisaje en Las Palmas de Gran Canaria. Las mismas pueden tener carácter preventivo o de protección directa.
- Son medidas ambientales de regeneración y rehabilitación ambiental aquellas de tipo normativo, de diseño de la ordenación y de intervención directa destinadas a regenerar las condiciones de biodiversidad y relieve, así como a rehabilitar los entornos paisajísticos urbanos, litorales, agrícolas y rurales alterados en tiempo precedente. Las mismas pueden tener carácter de norma inductora para el ejercicio posterior no programado de actuaciones con este objeto por parte de particulares y demás agentes sociales o de ejecución directa de acciones programadas.
- Son medidas ambientales de corrección aquellas de tipo normativo, de diseño de la ordenación y de intervención directa destinadas a integrar ambiental y paisajísticamente las actuaciones previstas por el Plan en materia de desarrollo urbanístico-edificatorio o de ejecución de sistemas generales, equipamientos estructurante e infraestructuras. Las mismas pueden tener carácter de ejecución directa de acciones programadas por el Plan en las correspondientes fichas de ordenación de los instrumentos de desarrollo, integrándose en los mismos la conveniente operatividad y previsión presupuestaria.

7.1.- Medidas de carácter general

Las medidas ambientales determinadas en relación con la ordenación urbanística del presente sector se integran en el marco de la evaluación ambiental general efectuada en el documento de Adaptación Plena del PGO. En este caso, se referencia la presente determinación urbanística del Suelo Urbanizable Ordenado por el PGO UZO-03 de Almatriche II como determinación "UAM-056.c",

constituyendo la misma el identificador de referencia para las medidas ambientales específicas de este sector.

Toda intervención antrópica sobre un territorio genera un efecto sobre los principales parámetros ambientales. Estos efectos pueden presentar distinto signo (positivo o negativo) y distintos niveles de reversibilidad. La ejecución de un suelo urbanizable genera algunos efectos característicos sobre el territorio que quedan transformados inevitablemente por el propio desarrollo del sector. Entre ellos se encuentran los siguientes:

- Desestructuración y pérdida del recurso suelo.
- Alteración de la morfología del paisaje.
- Modificación del uso del suelo.

El resto de los factores pueden ser corregidos o aminorados a través de la propia ordenación del sector:

Parte de las medidas de corrección se asumen desde las determinaciones del Plan General para el desarrollo del sector que demanda limitar la incidencia medioambiental adaptando el volumen paisajístico de la intervención, estructurar la nueva intervención en coherencia con los entornos circundantes y la selección de tipologías arquitectónicas que faciliten la integración paisajística y la promoción de espacio libre entre los espacios urbanizados y no urbanizados. Todas estas medidas se asumen desde la alternativa seleccionada para el desarrollo del UZO-03.

En cuanto a las características propias del área residencial se pueden establecer una serie de medidas protectoras que pueden ser tanto correctoras como preventivas al estar muchas de ellas incluidas en la ordenación propuesta.

Una de las cualidades más destacadas en la zona desde el punto de vista ambiental está en su inmediatez al Barranco del Guinguada. Esta conformación histórica, orográfica y cultural identifica la zona y le procura una cierta unicidad, por esta razón el UZO-03 parte de la premisa de adaptarse a la topografía en todas sus intervenciones con la organización de una estructura de urbanización que se plantea en diálogo con esta cualidad natural del área. Por esta razón se dispone la edificación siguiendo naturalmente el dibujo del terreno y el espacio libre se organiza a partir de la estructura previa de carácter agrícola. De esta forma se evitan distorsiones, y por otra parte, la adecuación perceptiva o paisajística del conjunto de la urbanización aparece con una adaptación rigurosa al carácter de toda la zona.

Las áreas destinadas a equipamientos y dotaciones se localizan en la zona noroeste de la urbanización para conectar espacialmente con la rotonda baja de la autovía de Circunvalación. Esta ubicación se corresponde con una mayor integración visual y funcional hacia los suelos colindantes que forman parte del paisaje del entorno y se asegura un mayor control de la intervención en esta zona.

Con carácter general se aplicarán los siguientes criterios para conseguir la sostenibilidad ambiental del plan.

- *UAM-056.c (1)*: Coherencia ecológica, es decir, con el clima, la biocenosis y los ecosistemas que se localizan en el ámbito y que resultan propios del área en que se enmarca.
- *UAM-056.c (2)*: Coherencia paisajística, particularmente visual, en términos de formas, materiales, colores, volumen y escala.
- *UAM-056.c (3)*: Eficiencia en el uso del agua y la energía.
- *UAM-056.c (4)*: Prevención de la contaminación.
- *UAM-056.c (5)*: Fomento del uso de energías alternativas.
- *UAM-056.c (6)*: Fomento de la reutilización y el reciclado.
- *UAM-056.c (7)*: Fomento de medios de transporte respetuosos con el medio ambiente.
- *UAM-056.c (8)*: Cumplimiento estricto de la normativa vigente en materia ambiental. Muchas de las medidas ambientales encaminadas a conseguir la sostenibilidad ambiental se encuentran ya reguladas en la normativa sectorial vigente. En este sentido el plan velará por el cumplimiento de dicha normativa.
- *UAM-056.c (9)*: Una medida a adoptar será que en la ejecución del espacio libre público de toda la urbanización se estará a lo dispuesto por la Ley 8/95 y el Decreto 227/97 de accesibilidad y supresión de barreras físicas.
- *UAM-056.c (10)*: Para evitar la desaparición del sustrato vegetal se plantea la medida de recuperar la primera capa de suelo vegetal que aún mantuviera condiciones para su utilización posterior en labores de recuperación del entorno y jardinería.

En la plantación vegetal relativa a los espacios libres y áreas de borde de la urbanización se le da preferencia al uso de especies canarias adecuadas según su cota y orientación, de esta forma se asegura un mayor éxito de la plantación a la vez que se producen ahorros en las necesidades hídricas y una mayor eficacia general en la organización de estos espacios y una mejor integración paisajística con el entorno si además tenemos en cuenta la ubicación que se propone para este tipo de dotaciones.

En general, debido a la ordenación de usos y actuaciones previstas en el ámbito territorial de Almatriche, se remiten las siguientes medidas ambientales a preverse en el documento normativo específico asociado al presente Suelo Urbanizable:

- UAM-056.c (11)*: Adaptación de la red de comunicaciones previstas en el sector y su enlace con el sistema general viario a las características geomorfológicas y geológicas del entorno.
- UAM-056.c (12)*: Durante la realización de las obras de urbanización es necesario contemplar algunas medidas correctoras (tránsito de camiones y maquinaria a velocidad reducida, humedecer del suelo para evitar levantamiento de polvo, etc.) que impidan o aminoren los impactos que sobre los suelos urbanos limítrofes se pudieran producir.
- UAM-056.c (13)*: Como medida de tratamiento medioambiental del borde de contacto con el suelo rústico, y en los taludes, se prevé la plantación con especies autóctonas de pequeño mantenimiento y que permita alejar posibles problemas de borde.
- UAM-056.c (14)*: Cualquier actuación, sobre todo en la fase de ejecución, debe tener en cuenta las importantes conducciones que cruzan la zona.
- UAM-056.c (15)*: En las zonas libres o verdes interiores y de paseo se propone la plantación de especies arbóreas que originen sombra, recomendándose la introducción acordes con el piso basal y clima del entorno.
- UAM-056.c (16)*: Los dragos, palmeras canarias y acebuches que puedan correr peligro de supervivencia, por la ejecución del UZO-03, serán trasplantadas a otros espacios más adecuados, con la posibilidad de reponerlos una vez ejecutado el UZO-03 si fuese posible.
- UAM-056.c (17)*: En la ladera este se pretende regenerar todo el frente visual, para ello se deberán retirar parte de las construcciones existentes, muros y vallados, paneles publicitarios y demás construcciones que ocupan este espacio.
- UAM-056.c (18)*: También se deberá hacer un tratamiento de los taludes que han quedado expuestos y sin tratar al ejecutar el UZO-03.
- UAM-056.c (19)*: En el espacio libre de la parte norte se propone ordenar las edificaciones, eliminando los muros y cerramientos que afectan al paisaje. Además se plantea el desarrollo de un Plan de Color adecuado a la edificación de cara a su integración con los nuevos usos del suelo y su inserción en el paisaje del entorno.
- UAM-056.c (20)*: Ordenación de los volúmenes de las edificaciones en relación con las características del terreno y el paisaje, con establecimiento de criterios para su disposición y orientación en lo que respecta a su percepción visual desde las vías de acceso y los puntos de vistas colindantes.
- UAM-056.c (21)*: Conexión del sector ordenado con la trama y el tejido urbanos del entorno inmediato y tratamiento de integración paisajística de borde, mediante la promoción preferente de zonas verdes arboladas.
- UAM-056.c (22)*: Previsión de las características básicas de las infraestructuras y sistema asociados a la recogida y tratamiento reglado de residuos, abastecimiento, depuración y reutilización de aguas, abastecimiento eléctrico basado en cableado enterrado e integración paisajística de las torres de abastecimiento eléctrico general existentes.

UAM-056.c (23): Establecimiento de criterios selectivos para el empleo de los materiales y elementos de urbanización, edificación, ajardinamiento y mobiliario urbano, así como de las coloraciones permitidas o recomendadas para los mismos, en razón a una optimización de la calidad ambiental y ornato del espacio público o privado, y a la minimización de efectos potenciales sobre la fauna, la flora y el consumo de agua y de recursos naturales asociados.

UAM-056.c (24): Limitación a lo estrictamente necesario de la generación de movimientos de tierra y reutilización de suelo vegetal, previéndose su depósito temporal, y los lugares de extracción y vertido de los materiales aportados y excedentes.

UAM-056.c (25): Adecuación del desarrollo edificación y de la urbanización a la habitabilidad urbana de máxima calidad ambiental y de tranquilidad pública, orientando el tráfico y minimizando las emisiones de ruido, olores, vibraciones, emisiones luminosas, etc., durante el funcionamiento territorial del área ordenada.

UAM-056.c (26): Conservación y regeneración natural de las laderas que forman parte del barranco del Guinguada.

7.2.- Medidas específicas en la fase de elaboración y aprobación del plan y proyectos que lo desarrollen.

Se trata de medidas que deben recogerse en la memoria del plan como especificaciones y requisitos concretos, que deberán estar presentes tanto en el documento de aprobación definitiva del plan como en los planes y proyectos que posteriormente lo vayan a desarrollar.

o Medidas de protección de los recursos hídricos:

UAM-056.c (27): Evitar la sobreexplotación del recurso hídrico y la alteración del ciclo integral del agua.

Se deberá garantizar el vertido y la depuración de las aguas residuales generadas por los nuevos desarrollos. En este sentido no se podrán conceder licencias de obra en tanto que los proyectos no resuelvan la depuración de las aguas. En todo caso la depuración de aguas residuales y su reutilización deberán cumplir lo establecido en el Plan Hidrológico de de Gran Canaria (Aprobado por el Decreto 82/1999 de 6 de mayo) y lo prevenido tanto en la Ley 12/90, de 26 de julio, de Aguas de Canarias, como la Sección Octava del Reglamento de Control de Vertidos para la protección del Dominio Público Hidráulico (DECRETO 174/1994, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Control de Vertidos para la Protección del Dominio Público Hidráulico).

El vertido se hará a una red de saneamiento de nueva creación, considerando cuantos puntos de vertido sean necesarios en función de la topografía del terreno, de forma que el conjunto de la red

de saneamiento funcione por gravedad, evitando la aparición de puntos bajos sin continuidad y la consiguiente necesidad de estaciones de bombeo.

La definición exacta de los puntos de vertido deberá ser convenientemente verificada con el servicio de aguas del propio Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, así como con la empresa de aguas del municipio.

Se dispondrán de redes separativas de aguas pluviales y residuales. Cualquiera que sea su titular, deberán someterse a las normas de protección prescritas en la Ley 12/1.990, de 26 de julio, de Aguas y demás normas complementarias (R.D.L. 1/2001, de 20 de julio por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

El agua que consuman los nuevos desarrollos deberá proceder de la red municipal. En ningún caso se utilizarán los recursos subterráneos del ámbito. Se pedirá punto de enganche a la compañía EMALSA concesionaria del abastecimiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Acciones tendentes al ahorro de agua en zonas verdes. Se vegetarán con especies austeras en el consumo de agua. En la jardinería se emplearán sustratos que aumenten la retención de agua. Se utilizarán sistemas de riego eficientes: riego por sistema de goteo o sistema de micro aspiración, que incluyan programadores de riego y detectores de humedad en el suelo. Se adaptarán relojes y otros dispositivos de tiempo a los sistemas de riego, para que puedan operar durante la noche (cuando la evaporación de agua es mínima) y pararse automáticamente. Se deberán realizar revisiones periódicas de las instalaciones hidráulicas para el control de fugas.

Acciones tendentes al ahorro de agua en grifería. Contadores individuales de agua para viviendas y locales. La grifería de las nuevas construcciones debe incorporar elementos que faciliten el ahorro de agua. Las cisternas deben incorporar sistemas de ahorro como: doble descarga, limitadores de descarga, contrapesos, interruptores de descarga, etc. Instalar cabezales de duchas con elementos difusores. Se aplicarán productos adecuados de mantenimiento del agua de piscinas para garantizar su durabilidad el máximo tiempo posible.

Se harán pruebas de presión, de limpieza de tubería y pruebas finales, siguiendo las indicaciones recogidas en el pliego de condiciones técnicas para tuberías del ministerio de obras públicas.

Se fijarán unos criterios básicos de partida, a tener en cuenta en la red de abastecimiento de agua a proyectar:

- Garantizar una dotación suficiente para las necesidades previstas.
- Limitar las presiones de distribución y suministro a unos valores adecuados.
- Primar la total seguridad y regularidad en el servicio de abastecimiento. en el diseño de la red, estableciendo velocidades adecuadas.

- Establecer una red de hidrantes en relación con el servicio de extinción de incendios.

La estructura general de la red de abastecimiento de agua potable al sector, se establecerá a partir de su propia ordenación urbanística, intentando conseguir un adecuado funcionamiento hidráulico de la red, lo que redundará en una buena calidad del servicio en cuanto a continuidad y presión en los puntos de consumo.

Se preverá la conexión de hidrantes a la red de abastecimiento, distribuidos de tal forma que la distancia que los separe no sea superior a 200 metros. Tanto el trazado de la red como la distribución de los hidrantes se reflejará en los planos correspondientes.

Toda la red de distribución deberá cumplir con el reglamento del servicio municipal de abastecimiento domiciliar de agua potable del ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, y demás normativas concurrentes.

- o Medidas de protección frente a la contaminación del suelo y el agua. Tratamiento y gestión de residuos.

UAM-056.c (28): Garantizar que todos los proyectos que desarrollen el Plan incluyan un sistema de gestión de residuos de acuerdo con la normativa vigente para evitar que puedan llegar al agua o al suelo produciéndose episodios de contaminación.

Todos los proyectos que desarrollen el Plan incluirán un sistema de gestión de los residuos, de acuerdo con la normativa vigente, de los aceites, combustibles, cementos y otros sólidos procedentes de las zonas de instalaciones, de tal manera que, en ningún caso, lleguen al suelo o a los cursos de agua.

Dichos proyectos se ajustarán a los requerimientos de Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos y a la Ley 1/1999, de 29 de enero, de Residuos de Canarias y Ley 13/1999 de 17 de noviembre de Modificación de Residuos de Canarias.

Residuos de Construcción y Demolición. El destino de los residuos inertes producidos en los nuevos desarrollos cumplirá lo dispuesto en el Plan Nacional de Residuos de Construcción y Demolición 2001-2006, aprobado por Acuerdo del Consejo de Ministros de 1 de junio de 2001.

Otros residuos (Envases y Residuos de Envases, Residuos Especiales, Residuos Industriales, Residuos Peligrosos, Residuos Urbanos, etc.) En todo caso la gestión de los residuos estará a lo que dispone el Plan Integral de Residuos de Canarias 2000 – 2006 aprobado por DECRETO 161/2001, de 30 de julio.

- o Medidas de protección de la calidad atmosférica

UAM-056.c (29): La planificación urbanística debe tener en cuenta la aplicación de medidas para la disminución del tráfico de automóviles, la optimización del aprovechamiento lumínico y energético natural, el fomento del empleo de energías renovables y la disminución del consumo energético.

Introducción de diseños que permitan optimizar el aprovechamiento lumínico y energético natural, fomenten el empleo de energías renovables y potencien la disminución del consumo energético.

Se potenciará la creación de áreas verdes que puedan actuar como zonas tampón. Las diferentes tipologías de espacios verdes urbanos cumplen importantes funciones restauradoras de los impactos que genera la vida urbana. Las barreras vegetales protegen contra el ruido, absorben y filtran el polvo de las urbanizaciones. Se cumplirá con la normativa vigente en esta materia, y en especial la Ordenanza Municipal de Protección Atmosférica frente a la contaminación de formas de la materia, del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

- o Medidas de protección del confort sonoro.

UAM-056.c (30): Conseguir que la planificación urbanística asuma los parámetros de calidad acústica para conseguir una adecuada compatibilidad de usos.

Se potenciará la creación de áreas verdes. Se preservarán los taludes artificiales existentes en los márgenes de la Circunvalación de Las Palmas que actúan de diques de tierra entre las carreteras y los sectores colindantes. Esta zona pertenece al dominio público, y por tanto, no se puede actuar en él.

Para atenuar la posible contaminación acústica que pueda afectar a la primera línea de edificación originados por la rodadura de los vehículos en la autovía se pueden plantear varias medidas correctoras, como pueden ser la instalación de barreras o pantallas acústicas mediante plantaciones de especies vegetales en la franja de terreno que separa la autovía de la urbanización, preferentemente de hoja perenne, ancha y tupida, para que la disminución sonora

sea lo más acusada posible. Otras medidas a priori pueden ser la definición en proyecto de la cota de edificación en depresión con respecto a la cota de rasante de la carretera, para evitar en lo posible la propagación del sonido, la limitación de la velocidad en ese tramo o la pavimentación de la autovía con un firme menos ruidoso.

Se potenciarán los diseños arquitectónicos compatibles mediante edificios en alternancia de alturas y distintas volumetrías, localizando las zonas de día en la parte del edificio de mayor exposición al ruido, etc.

Los edificios a construir cumplirán los requisitos referentes al aislamiento acústico que se establezca en la legislación competente. Entre ellas, cabe citar el Código Técnico de Edificación CTE- HR Exigencias básicas de protección frente al ruido.

Se tendrá en cuenta la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente frente a Ruidos y Vibraciones del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Se adoptarán las medidas necesarias de templado de tráfico en el viario interior para asegurar que mantienen las velocidades de diseño y permiten una circulación fluida y continua. Se recomiendan los siguientes dispositivos para moderar la velocidad:

- Dispositivos relacionados con el trazado en planta: retranqueos, zigzag y modificación de intersecciones en T.
- Dispositivos relacionados con el trazado en alzado: lomos, almohadas, mesetas y mesetas en intersecciones.
- Dispositivos relacionados con la sección transversal: martillos, isletas separadoras y estrechamientos puntuales.

UAM-056.c (31): Evitar la emisión de luz directa hacia el cielo y excesos de iluminación al objeto de proteger la actividad investigadora que realiza el Instituto Astrofísico de Canarias, evitar problemas de contaminación lumínica y contribuir al ahorro y eficiencia en el uso de la energía.

El alumbrado exterior de calles y el general de los nuevos desarrollos previstos se recomiendan que cumplan las prescripciones de la Ley del Cielo de Canarias, que aunque solo está vigente para la Palma y Tenerife, sería recomendable su aplicación.

Además debe incorporar las siguientes medidas:

- Instalar focos de emisión de luz cuyos rayos no sobrepasen la horizontal y dirigidas únicamente hacia donde sea necesario. Se evitará por tanto, en todo los casos, el uso de rayos de luz dirigidos hacia el cielo, lo que se consigue usando luminarias orientadas en paralelo al horizonte, con bombillas correctamente apantalladas y eficientes, de la potencia necesaria para alumbrar el suelo según con los criterios de seguridad, pero no más. Además se debe utilizar una óptica que cree conos de luz tan agudos como sea posible para evitar la dispersión de la luz.
- Se utilizarán lámparas de descarga frente a las lámparas incandescentes por sus mejores prestaciones y mayor ahorro energético y económico. Se recomienda el uso de lámparas de sodio a baja presión porque no utilizan metales pesados y consumen menos.
- Se evitará el uso de las lámparas de mercurio por ser especialmente agresivas para muchas especies animales, especialmente los invertebrados - base alimentaría de otros animales superiores-.
- Se establecerá un horario de uso del alumbrado. Apagar o disminuir su intensidad cuando no sea necesario (horario nocturno).

En todo caso se propone seguir las determinaciones que a este respecto señala la "Propuesta de modelo de ordenanza municipal de alumbrado exterior para la protección del medio ambiente mediante la mejora de la eficiencia energética" elaborado por el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía. (IDAE)

○ Medidas de protección del cielo nocturno y eficiencia energética del alumbrado exterior.

○ Medidas para la protección frente a la radiación electromagnética.

UAM-056.c (32): La planificación urbanística asumirá los parámetros que marca la legislación vigente.

Las instalaciones al servicio de las telecomunicaciones deberán cumplir con lo dispuesto en las Ordenanzas municipales que regulen las instalaciones de radiocomunicación, del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. Las redes de alta y baja tensión de la infraestructura eléctrica proyectada para el suministro de la actuación. Se deberá contemplar su realización en subterráneo.

Las líneas eléctricas aéreas de alta y baja tensión preexistentes dentro del perímetro de toda nueva actuación urbanística y en sus inmediaciones, se pasarán a subterráneas o se modificará su trazado, siempre que la modificación pueda hacerse a través de un pasillo eléctrico existente o que se defina en ese momento por la Administración competente.

Dicho paso a subterráneo o modificación de trazado se realizará en el curso de la ejecución de la urbanización con el fin de que en ningún momento durante la construcción de las edificaciones puedan producirse situaciones de falta de seguridad para las personas y las cosas.

○ Medidas para empleo de energía alternativas.

UAM-056.c (33): Uso de energía solar para el calentamiento del agua.

Las edificaciones del ámbito deberán cumplir la Ley 1/2001, de 21 de mayo, sobre construcción de edificios aptos para la utilización de energía solar. Así como el código técnico de edificación CTE-HE Exigencias Básicas de ahorro de energía. (HE-4)

Puesta en funcionamiento de las preinstalaciones de manera que el agua caliente en todas las edificaciones del ámbito del Plan procederá de energía solar.

○ Medidas para integración paisajística de los nuevos desarrollos y adaptación la topografía.

UAM-059.b (19): La integración paisajística pretende mitigar los impactos visuales significativos y, en la medida de lo posible, contribuir a la mejora de las zonas afectadas. Con este objetivo se establecen una serie de medidas basadas en el diseño global de la urbanización, uso de materiales y el estudio de las panorámicas abiertas y zonas de fragilidad visual.

Medidas de prevención:

UAM-056.c (34.1): Las actuaciones urbanísticas-constructivas deberán agruparse y ocupar el menor espacio posible.

UAM-056.c (34.2): Los diseños serán de calidad y deberán mantener armonía y coherencia con el entorno.

UAM-056.c (34.3): Para evitar los posibles impactos visuales que pudieran derivarse de la implantación de la urbanización en el terreno original, se hace necesario adecuar la disposición de los viales de la misma al relieve y morfología del terreno, tanto en el trazado en planta como en alzado, reduciendo en lo posible la altura de los desmontes y terraplenes. A medida que se adapte la urbanización a las formas del terreno más fácil resulta su integración.

UAM-056.c (34.4): En cuanto a las edificaciones, se evitan las construcciones en serie, favoreciendo la variación volumétrica y el equilibrio de huecos con la posible incorporación en ella de vegetación. Se utilizará una gama cromática acorde con el paisaje de la zona.

UAM-056.c (34.5): Se utilizará como estrategia la variación volumétrica entre suelo edificado y suelo libre posibilitando espacios verdes entre las construcciones; para lo que se realizará un modelo tipológico de urbanización que permite múltiples combinaciones entre ellas para producir integración con el paisaje.

UAM-056.c (34.6): Las reservas de suelo que contempla el Plan para espacios libres permitirá la gran banda de espacios libres en paralelo a toda la urbanización.

Medidas correctoras:

UAM-056.c (34.7): No deben dejarse desmontes abiertos ni heridas en el paisaje, y cualquier movimiento de tierra que deba hacerse ha de restañarse a continuación, antes de que se produzcan erosiones.

UAM-056.c (34.8): Se construirán muros de mampostería en los taludes de mayor inclinación que se generen consecuencia de los desmontes y terraplenes.



UAM-056.c (34.9): Se procurará la integración paisajística de los paramentos exteriores mediante el cromatismo adecuado a los colores terrosos consecuencia del ambiente xérico del entorno, no obstante en las parcelas de borde los paramentos que se diseñen deberán ser iguales en todos los casos. Así mismo los taludes que pudieran producirse se recomienda estar revestidos en piedra o plantados con especies vegetales propias de la zona.

UAM-056.c (34.10): Se han de retirar escombros, ejemplares muertos de vegetación y fomentar el buen estado de la vegetación más sensible.

UAM-056.c (34.11): Se procederá a la estabilización de las zonas de topografía extrema y las zonas desmontadas.

UAM-056.c (34.12): Se protegerán las laderas de posibles desprendimientos mediante técnicas de contención y estabilización adecuadas. También se podrá establecer medidas correctoras sobre la morfología del medio físico afectado por la urbanización, bien mediante la disposición de los taludes lo más tendidos posible, o bien mediante el establecimiento de plantaciones en la red viaria y en los taludes. En esto último caso y puesto que se trata de una urbanización residencial las plantaciones tendrán diseños de tipo ajardinado, con colores acordes con la tipología rural de la zona y el tratamiento de taludes con especies autóctonas existentes en el entorno.

Medidas compensatorias:

UAM-056.c (35): Se harán cuantos proyectos se estimen oportunos, para restaurar los puntos degradados.

- o Medidas para revegetación con especies Autóctonas en los espacios libres.

UAM-056.c (36): Recuperación del ecosistema natural

Se seleccionarán de modo preferente las siguientes especies autóctonas en las acciones de revegetación de enclaves degradados y ajardinamiento:

ESPECIES ARBUSTIVAS RECOMENDADAS NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN
<i>Echium decaisnei</i>	Taginaste
<i>Euphorbia canariensis</i>	Cardón
<i>Euphorbia balsamifera</i>	Tabaiba dulce
<i>Euphorbia regis-jubae</i>	Tabaiba
<i>Campylanthus salsoloides</i>	Romero marino
<i>Tanacetum ferulaceum</i>	Tanacetum
<i>Nauplius stenophyllus</i>	Nauplius
<i>Salvia canariensis</i>	Garitota
<i>Kleinia neriifolia</i>	Verode
<i>Retama monosperma</i>	Retama blanca
<i>Rumex lunaria</i>	Vinagrera

ESPECIES ARBÓREAS RECOMENDADAS NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN
<i>Phoenix canariensis</i>	Palmera canaria
<i>Dracaena Draco</i>	Drago
<i>Tamarix canariensis</i>	Tarajal
<i>Olea europaea Subs.canariensis</i>	Acebuches
<i>Convulvulus floridus</i>	Guaydil

- a. Mantener al máximo el tabaibal existente y procurar ir eliminando elementos oportunistas como las tuneras y las pitas.
- b. Mantener en lo posible las tabaibas dulces existentes.
- c. Ajardinar con elementos, básicamente pertenecientes a la flora autóctona canaria, especialmente las correspondientes a las formaciones vegetales potenciales del sector; e incluso en combinación con aquellas que aun no siendo autóctonas son usuales en la jardinería canaria, siempre que su plantación no suponga un peligro de asilvestramiento.
- d. Para las especies de porte arbóreo se deberán utilizar ejemplares de cuatro años con cepellón y para las de porte arbustivo de dos años con cepellón.
- e. Para la conservación de los trabajos de revegetación se recomienda prever operaciones encaminadas a mantener las plantas en perfecto estado. Por ello, será necesaria una conservación de las plantaciones como mínimo durante tres años para lograr un buen arraigo y mantener las plantas que ya entonces comenzarán a poseer un desarrollo suficiente para garantizar su propio mantenimiento. A tal efecto, se deben incluir una serie de operaciones dentro del programa de mantenimiento como son: desbroces, siegas, abonado, riego, podas, reposiciones de ejemplares perdidos, escardas y tratamientos fitosanitarios.

- f. Para la garantía del éxito de implantación de las plantaciones, así como para un rápido desarrollo de la superficie vegetal, es recomendable que esté reforzada por la instalación de una amplia red de riego, que mantenga la humedad edáfica del suelo en aquellas épocas del año en la que se registra un déficit hídrico.

7.3.- Medidas a tener en cuenta específicamente durante las obras de urbanización de los desarrollos contemplados.

Previamente a la ejecución de los trabajos, se hace necesario redactar un proyecto de urbanización que defina técnicamente todas las unidades de obra necesarias para una correcta ejecución y funcionamiento.

Con el objeto de intentar corregir los posibles impactos sobre el medio que pudieran derivarse de las obras de urbanización, se consideran una serie de medidas que es preciso tener en cuenta a la hora de la ejecución, así como durante su explotación una vez finalizadas las obras.

Las medidas previstas son las siguientes:

- o Tarea previa a la ejecución de las obras en cada proyecto.

UAM-056.c (37): Con carácter previo al comienzo de las obras, la contrata redactará un manual de instrucciones sobre buenas prácticas ambientales a observar por todos los participantes en la construcción de los proyectos.

Este manual incorporará aspectos relativos a la aptitud en relación con la circulación de vehículos, el uso de los servicios sanitarios, el cuidado en el vertido de escombros, el control de residuos, la generación de ruidos, etc. Entre otras determinaciones se incluirán:

- Actuaciones prohibidas, mencionándose explícitamente los vertidos de aceites usados, de aguas de limpieza de hormigoneras y otras máquinas o enseres, de restos de obra, de escombros y, en general, de cualquier residuo o basura.
- Prácticas de conducción, velocidades máximas y obligatoriedad de circulación por los caminos estipulados en el plan de obras, en su caso, y en el replanteo.
- Establecimiento de un régimen de sanciones para quienes incumplan lo especificado en el manual.
- Divulgación del manual, que deberá ser ampliamente difundido entre todo el personal.

- o Medidas para la protección de la calidad del aire en la fase de construcción.

UAM-056.c (38): Dentro del proceso urbanizador, los diferentes tajos en los que se producen movimientos de materiales pulverulentos pueden dar lugar a un importante deterioro de la calidad del aire, debido al incremento de partículas en suspensión. Para evitar este tipo de contaminación se emplearán técnicas de humectación, confinamiento de la carga en transportes y acopios, control de movimientos de la maquinaria pesada, etc.

Durante la realización de estas actuaciones se recomiendan las siguientes medidas tendentes a reducir las emisiones fugitivas de polvo:

La zona afectada por las actuaciones estará en todo momento perfectamente jalonada para que no se produzcan tránsitos de vehículos o maquinaria fuera de las zonas estrictamente necesarias.

Se establecerán viales de acceso para los transportes de materiales de préstamo y los elementos constructivos que discurran por zonas que produzcan un mínimo de molestias a la población cercana.

La retirada de los lechos de polvo y limpieza de las calzadas del entorno de actuación utilizadas para el tránsito de vehículos de obra, paliará la presencia de partículas totales e inhalables.

Igualmente, la emisión debida a la acción del viento sobre la superficie de la carga de los volquetes puede reducirse, bien por confinamiento, cubriéndola mediante lonas de forma que no incida el viento directamente sobre ella, o bien, mediante riego.

Durante la ejecución de los trabajos de desbroce, terraplenado y desmonte de tierras, es importante evitar el levantamiento de polvo tanto en el trabajo de las máquinas como en el transporte de los materiales sobrantes. (movimiento de tierras)

Para reducir esta emisión de nubes de polvo se hace necesario el riego con agua de todas las plataformas. Durante los días de especial calor y viento, se procederá al regado de la superficie de viales que aún no se encuentren pavimentados. Asimismo se regará también la tierra vegetal que no esté aún plantada, así como los materiales en acopio que puedan producir polvo debido a los vientos existentes. El riego debe ser suficiente para no producir polvo, pero no exagerado para evitar la formación de charcos, lodos y barro. (Movimiento de tierras)

Se procurará reducir y evitar la emisión a la atmósfera de sustancias volátiles y tóxicas, molestas o peligrosas (gases de escape, humos y olores, etc.) haciendo uso de la maquinaria lo más parcamente posible (no dejar los motores en marcha) y conservando los materiales (cerrar bidones y depósitos, evitar vertidos de sustancias muy volátiles, etc.).

o Medidas para la protección del confort sonoro en fase de construcción.

UAM-056.c (39): El proceso urbanizador tendrá en cuenta el empleo de técnicas constructivas que permitan disminuir la afección acústica.

En general se tendrá en cuenta la ordenanza municipal de protección del medio ambiente frente a ruidos y vibraciones, del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Durante los trabajos de urbanización el ruido se originará fundamentalmente por la maquinaria pesada para movimiento de tierras, camiones y vehículos de obra, y compresores. Se intentará programar los trabajos de manera que la maquinaria a utilizar quede dispersa en el tiempo y en su emplazamiento dentro de la obra, evitando el trabajo simultáneo de varios tajos en trabajos que originen ruido en un mismo punto.

En este sentido se destacan dos factores que disminuirán el nivel de ruidos producidos, como son el hecho de que no todos los tajos trabajarán simultáneamente a máximo rendimiento, y que debido a la extensa superficie de la fase de ejecución la maquinaria no estará concentrada en un punto determinado.

A excepción del movimiento de tierras el resto de trabajos a realizar en la obra serán prácticamente la apertura y cierre de zanjas para las canalizaciones, el tendido de las mismas y el pavimentado de los viales, trabajos que producirán unos niveles de ruido no elevados.

Para la fabricación de hormigones y aglomerado asfáltico en caliente, no se prevé económicamente viable la instalación de plantas de producción en la obra debido a los volúmenes de los mismos a realizar, sino que se suministrarán desde industrias instaladas en la actualidad, que deberán contar con los correspondientes permisos y legalizaciones para su funcionamiento. Esto evitará la aparición de ruidos que se asocia a este tipo de instalación.

Siguiendo estas recomendaciones el nivel de ruidos producido no será excesivamente elevado, siendo suficiente con el cumplimiento de las normas básicas de Seguridad y Salud para el personal trabajador especialmente en las zonas de movimiento de tierras y para aquellos que utilicen compresores o maquinaria de compactación ordinaria o manual.

Se establecerán viales de acceso para los transportes de materiales de cantera y los elementos constructivos que discurran por zonas que produzcan un mínimo de molestias a las poblaciones próximas.

- Seleccionar y utilizar máquinas y herramientas lo mas silenciosas posibles.
- Racionalizar la circulación de vehículos y de maquinaria de apoyo a la obra.
- Seleccionar, siempre que sea posible, técnicas y procesos constructivos que generen menos ruido y menos vibraciones.
- Respetar los límites de velocidad impuestos en las de vías de circulación de acceso a la obra.

Se exigirá la ficha de Inspección Técnica de todas las máquinas que vayan a emplearse en la ejecución de las obras de urbanización de los sectores, para evitar el empleo de maquinaria que exceda los límites que establece la Reglamentación vigente.

Realización de las operaciones de mantenimiento de la maquinaria en los plazos y forma adecuada, para garantizar que las emisiones acústicas de las mismas se mantengan en los valores que sirvieron para su homologación inicial según las directivas europeas y reglamentación nacional de aplicación.

o Medidas para evitar la contaminación del suelo y el agua.

UAM-056.c (40): Gestión de residuos de las obras Garantizar un tratamiento adecuado de los residuos durante las obras en cumplimiento de la normativa vigente.

El tratamiento y la gestión de los residuos durante las obras se ajustará a los requerimientos de Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos y a la Ley 1/1999, de 29 de enero, de Residuos de Canarias.

Residuos de Construcción y Demolición. El destino de los residuos inertes producidos en los nuevos desarrollos cumplirá lo dispuesto en el Plan Nacional de Residuos de Construcción y Demolición 2001-2006, aprobado por Acuerdo del Consejo de Ministros de 1 de junio de 2001.

Otros residuos (Envases y Residuos de Envases, Residuos Especiales, Residuos Industriales, Residuos Peligrosos, Residuos Urbanos, etc.) En todo caso la gestión de los residuos estará a lo que dispone el Plan Integral de Residuos de Canarias 2000 – 2006 aprobado por DECRETO 161/2001, de 30 de julio.

Cumplimiento estricto de las Ordenanzas municipales que puedan ser de aplicación para gestión de escombros y tierras. En concreto la ordenanza municipal del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria de Gestión de escombros y tierras, y la ordenanza de Limpieza Pública.

Se cuidarán también los vertederos de tierras sobrantes, estableciendo una correcta localización de los mismos tanto desde el punto de vista visual como frente a los vientos dominantes. Así la extracción de la capa de tierra vegetal que probablemente se utilice en las zonas verdes y zonas ajardinadas en la red viaria. (Movimiento de tierras)

Todos los escombros que se produzcan en la obra, procedentes de la demolición de muros, restos de hormigón, mezcla asfáltica, bordillos, etc., serán acumulados para su carga y transporte a un vertedero autorizado para recibir este tipo de materiales. (Demoliciones)

Se prestará especial atención a que no queden dispersos por toda la urbanización o zonas colindantes, procediéndose a su traslado cada vez que existan materiales suficientes para la carga de un camión con el fin de que no se vayan acumulando escombros en la obra. (Demoliciones)

Las grasas y aceites usados que se retiren de la maquinaria pesada de ejecución de obra serán acumulados en bidones, para su traslado hasta las instalaciones de empresas autorizadas para el reciclado o eliminación de este tipo de residuos. (Mantenimiento maquinaria)

Se cuidarán los trabajos de cambio de aceites y restos de grasa, de manera que no se produzca el vertido de los mismos en el terreno. (Mantenimiento maquinaria)

Estará especialmente prohibido el vertido de los aceites residuales en las redes de saneamiento, su infiltración en el terreno, o su vertido en cauces públicos. (Mantenimiento maquinaria)

La ejecución de la red de servicios comprende la ejecución de las redes de saneamiento, evacuación de aguas pluviales, red de abastecimiento de agua potable, media tensión, baja tensión, alumbrado público y telefonía. Estas instalaciones se ejecutarán mediante canalizaciones enterradas tanto por calzada como acera, no presentando especiales problemas en su ejecución. Sin embargo, hay que tener especial cuidado en asegurar la estanqueidad de los conductos, especialmente en los de saneamiento de aguas negras, mediante la correcta ejecución de las juntas entre tubos y realizando pruebas de carga, con la intención de evitar fugas que contaminen el subsuelo. (Redes de servicios)

Ya en fase de explotación, una vez ejecutadas las redes separativas de evacuación de aguas negras y pluviales, se deberá tener en cuenta la limpieza de residuos que puedan quedar depositados en las conducciones, mediante la descarga de agua desde los pozos de cabecera de las distintas redes. En cuanto a la red de saneamiento de aguas negras se controlará la instalación y funcionamiento de los elementos de ventilación necesarios para evitar fermentaciones anaerobias que puedan dar lugar a malos olores. (Redes de servicios)

En las operaciones de pavimentación de aceras y calzada se habrá de controlar los restos de mortero en las uniones y la eliminación de los materiales de deshecho, procediendo a la limpieza de la obra una vez finalizada la ejecución. (Pavimentación de la red viaria)

- Medidas para evitar el riesgo por consumo de áridos.

UAM-056.c (41): Evitar zonas de préstamos y vertederos durante las obras.

Se requiere que los excedentes de los desmontes se empleen en la construcción de los terraplenes y explanaciones para la urbanización, de manera que se eviten las zonas de préstamo y los vertederos de material lo máximo posible, es decir, que se intente realizar compensación de tierras.

- Medidas para la retirada, acopio, recuperación y conservación de la tierra vegetal.

UAM-056.c (42): Retirada, acopio, conservación y recuperación de tierra vegetal que permita disponer de una capa fértil de tierra para su posterior utilización en plantaciones.

Tras la fase de desbroce se debe proceder a:

- Recogida de la capa de tierra vegetal (aprox. 30 cm.). La extracción de esta capa superficial ha de hacerse evitando su mezcla con otros horizontes y cuando el suelo esté seco.
- Es deseable que la tierra vegetal se reinstale inmediatamente después de su extracción pero, cuando esto no sea posible, ha de almacenarse. Para ello se apilará en montones, artesa con talud 1:1 (se recomienda no sobrepasar el 1,5 m de altura), en espacios especialmente señalados y señalizados, que deberán disponer de protección contra el viento. Además se debe evitar el paso de maquinaria así como su mezcla con materiales de escombros u otros residuos.
- Si la tierra va a permanecer acopiada por un periodo superior a seis meses se deberá proceder a la siembra de mezclas de especies que incluyan leguminosas fijadoras de nitrógeno, e incluso se recomienda el abonado.
- El presupuesto estimativo de esta unidad es de 1,90 €/m³.

- Medidas para la protección e integración paisaje.

UAM-056.c (42): Garantizar la rehabilitación e integración paisajística, en especial arbolado.

Para la pavimentación de las calles se optará por soluciones que proporcionen un menor impacto visual que las utilizadas comúnmente en las zonas urbanas. Con esto se pretende mantener la urbanización como un nexo de unión entre la zona urbana y la rústica, dotando a la red viaria de materiales más acordes con el entorno rural de la misma. Por ejemplo, se sustituirá las mezclas asfálticas y bituminosas por otro tipo de pavimentos más adecuados al medio rural organizando de esta forma un rodonal.

Para los ejemplares que se conserven durante las fase de obras, se aplicará la norma NJT-03 “Protección de los elementos vegetales en los trabajos de construcción”, y para los ejemplares que tengan que transplantarse se aplicará la norma NJT-08 “Transplante de grandes ejemplares”.

- Medidas para evitar la contaminación lumínica.

UAM-056.c (42): Aplicación de técnicas constructivas que permitan reducir la contaminación lumínica, y además, contribuyan al ahorro energético. Evitar la contaminación lumínica.

Durante la ejecución de las obras de urbanización y de edificación se deberán de establecer prácticas que eviten la contaminación lumínica, del tipo de las que a continuación se exponen:

- Aprovechar al máximo la luz natural mediante una adecuada programación de los diferentes tajos de obra, evitando los trabajos en horas de escasa iluminación natural, fundamentalmente, en la fase de urbanización.
- Se deberá evitar la instalación de elementos de alumbrado que proyecten el haz de luz de forma cenital.
- En caso de utilización de proyectores, estos han de ser preferentemente de asimetría frontal y su fotometría ha de estar de acorde con el área a iluminar, utilizando viseras o aletas externas que garanticen el control de la luz fuera de las zonas requeridas.

7.4.- Descripción de los recursos naturales cuya eliminación o utilización se considera necesaria para la ejecución del planeamiento.

En cuanto a la utilización de los recursos naturales podemos indicar que todos los materiales que se utilizarán para la ejecución tanto de las obras de infraestructura urbana como de edificación posteriormente, tales como cemento, arena, áridos, productos bituminosos, tuberías, cables, etc. se encuentran perfectamente tipificados y normalizados siendo obtenidos de fábricas y canteras totalmente legalizadas y autorizadas para el suministro de los materiales.

El agua necesaria para la ejecución de las obras será suministrada por la compañía Emalsa, concesionaria del servicio de suministro de agua en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria, a través de la red general de distribución más próxima a la zona de trabajo, o bien mediante acometida a la tubería de distribución más cercana.

En cuanto a los servicios y el consumo de los mismos quedan descritos en el apartado correspondiente del presente contenido de evaluación ambiental acerca de:

- a) Aprovechamiento de recursos hidráulicos.
- b) Eficiencia energética.

8.- Seguimiento ambiental de la ordenación. Criterios e indicadores ambientales y principios de sostenibilidad

El Suelo Urbanizable de Almatriche II (UZO-03) asume el principio de análisis y prevención de la incidencia que el desarrollo de las determinaciones presenta sobre la estructura y condiciones medioambientales del territorio específico.

De este modo, el planteamiento preliminar al diseño del modelo, materializado en el presente Informa de Sostenibilidad, ha estado fundamentado, entre otros aspectos, en la incuestionable cualificación ambiental y las características naturales, patrimoniales y/o paisajísticas, así como en la mimetización eficaz de las actuaciones asociadas a la materialización física de dicha ordenación.

Los criterios ambientales integrados en la ordenación del Suelo Urbanizable asumen los principios directivos y determinaciones del planeamiento de orden superior, tanto el municipal como el insular y regional. Precisamente, conviene destacar esta última escala, en tanto las Directrices de Ordenación General de Canarias y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias (Ley 19/2003) constituye la referencia marco de la ordenación del territorio en el Archipiélago. En este sentido, en el capítulo 5 del

presente Informe se indicaron los criterios establecidos en la Directriz 5ª del citado instrumentos; integrados en su totalidad en la propuesta de ordenación del Suelo Urbanizable, cuya evaluación ambiental se tramita con carácter previo a la aprobación del mismo (UZO-03).

□ **CRITERIOS BÁSICOS**

- DIR-Bas.1.- **La preservación de la biodiversidad y la defensa de la integridad de los sistemas naturales que perviven en las islas, evitando su merma, alteración o contaminación y el desarrollo racional y equilibrado de las actividades sobre el territorio y el aprovechamiento del suelo en cuanto recurso natural singular.**
- DIR-Bas.2.- **La armonización de los requerimientos del desarrollo social y económico con la preservación y la mejora del medio ambiente urbano, rural y natural, asegurando a todos una digna calidad de vida.**
- DIR-Bas.3.- **La utilización del suelo de acuerdo con su aptitud natural, su productividad potencial y en congruencia con la función social de la propiedad.**

□ **CRITERIOS ESPECÍFICOS**

- DIR-Esp.1.- **La definición de un marco territorial que permita mantener el desarrollo y contener el crecimiento respecto de la capacidad de carga ambiental, social y económica del archipiélago y de cada una de las islas.**
- DIR-Esp.2.- **La conservación del patrimonio cultural y del paisaje.**
- DIR-Esp.3.- **El paulatino reequilibrio entre las islas y las diferentes áreas dentro de cada isla, desde la conservación de sus características diferenciales, mediante el incremento de la calidad de vida y el acceso a los servicios y equipamientos.**
- DIR-Esp.4.- **La extensión y profundización en el principio del ahorro y uso eficiente de los recursos, mediante la reutilización y renovación del patrimonio usado, especialmente en materia de suelo y actividades económicas.**
- DIR-Esp.5.- **La prevención de riesgos naturales catastróficos.**
- DIR-Esp.6.- **El mantenimiento de la actividad turística como motor económico insular, mediante su renovación, diversificación y cualificación, al tiempo que el aprovechamiento de su empuje para la potenciación y mejora de los restantes sectores económicos.**
- DIR-Esp.7.- **El fomento del uso eficiente y la gestión de la demanda energética, la diversificación de las energías convencionales y la extensión de las energías renovables.**
- DIR-Esp.8.- **La disminución en la producción de todo tipo de residuos, y el incremento de su valorización y reutilización.**
- DIR-Esp.9.- **El uso eficiente de las infraestructuras existentes, su adaptación y mejora, como alternativa sostenible a la creación de nuevas infraestructuras.**

- DIR-Esp.10.- **La potenciación del transporte entre las islas y con el exterior, y especialmente los transportes colectivos y no contaminantes, reduciendo la presión del uso y las infraestructuras asociadas sobre el territorio.**

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

Con arreglo a este criterio estratégico fundamental, la ordenación propuesta por el UZO-03 puede sintetizarse a partir de los siguientes Indicadores de Sostenibilidad:

INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD DE LA ORDENACIÓN DEL UZO-03		
Superficie de suelo del ámbito de ordenación protegida por sus valores ambientales (m ²)	Ámbitos recogidos en la Red regional de espacios protegidos	0
	Ámbitos delimitados como Lugar de Importancia Comunitaria (terrestre)	0
	Catálogo de Protección Municipal. Zonas de Interés Medioambiental (superficie total)	0
Superficie de suelo dentro de la delimitación de la Directiva Europea Hábitats 92/43 (m ²)	Directiva Hábitats 92/43 en zonas terrestres	0
	Hábitats de interés recogidos en PIOGC	0
Afección a entornos protegidos por sus valores culturales (m ²)	Catálogo de Protección Municipal. Patrimonio arqueológico	0
	Catálogo de Protección Municipal. Patrimonio arquitectónico	0
	Catálogo de Protección Municipal. Patrimonio etnográfico	---
	Bienes de Interés Cultural	0
Superficie cultivada (m ²)	No prevista	
Suelo artificializado, ocupado por la urbanización, edificación e infraestructuras sobre el total (%)	Superficie máxima edificada	152.250 m ²
	Otra superficie urbanizada (dotaciones y equipamientos)	---

Atendiendo a estos indicadores de sostenibilidad, el desarrollo de la ordenación del Suelo Urbanizable sugiere el acompañamiento de un Programa de Seguimiento Ambiental en el que se propone definir el marco e intervalo en que se manifieste la idoneidad de la plasmación territorial del modelo previsto en este sentido.

Los objetivos de dicho seguimiento pueden definirse en los siguientes aspectos:

- **Comprobar la realidad sobre los efectos previsibles del UZO-03 n el medio ambiente del ámbito específico y su borde perimetral de influencia.**
- **Derivar el análisis continuado de la incidencia ambiental en el desarrollo territorial del UZO-03 ara una adecuada gestión de los riesgos y efectos no previstos.**

- Garantizar la identificación y aplicación de las medidas ambientales de protección, mejora y corrección durante la aplicación o desarrollo del UZO-03 incluyendo la adaptación de las mismas a comportamientos locales no previstos de respuesta del territorio a los efectos ambientales.
- Definir un mecanismo informativo o documental que sirva de información de partida para futuros planes y procedimientos de evaluación ambiental estratégica.
- Instrumentar la documentación de los principios y criterios de identificación de los problemas y condicionantes ambientales identificados durante la evaluación del UZO-03 relación el desarrollo del mismo en el territorio.

Atendiendo a estos objetivos, el Programa de Seguimiento Ambiental se estructura sobre los siguientes bloques, teniéndose en cuenta el planteamiento de una serie de indicadores e intervalos de referencia sobre la eficacia ambiental prevista con un horizonte definido en el año 2012:

- Bloque 1. **Vigilancia de los condicionantes ambientales del territorio.**
- Bloque 2. **Desarrollo de las medidas ambientales activas del UZO-03**
- Bloque 3. **Indicadores de referencia de la sostenibilidad en los efectos.**
- Bloque 4. **Circunstancias ambientales de revisión de la ordenación.**

PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL SUELO URBANIZABLE (UZO-03)		
Bloque 1. Vigilancia de los condicionantes ambientales del territorio		
Concepto	Indicadores	Intervalo de eficacia
o Información y diagnóstico de la situación ambiental	<ul style="list-style-type: none"> • Implementación de la información medioambiental del UZR-03 en la aplicación GEOPORTAL u otro sistema de información accesible a Internet 	En funcionamiento
	<ul style="list-style-type: none"> • Desarrollo de un sistema municipal de información, exposición, discusión e investigación de las características y la situación medioambiental del ámbito del UZO-03 	En Funcionamiento Más de 500 personas anuales participantes
	<ul style="list-style-type: none"> • Informes de la situación medio ambiental asociada al desarrollo del UZR-03 	Un informe bianual
	<ul style="list-style-type: none"> • Informes municipales sobre la incidencia ambiental de programas, planes y actuaciones de actuación municipal 	Un informe anual
o Paisaje y medio ambiente "urbano"	<ul style="list-style-type: none"> • Porcentaje de crecimiento de las emisiones atmosféricas de efecto invernadero y/o contaminantes relacionadas con las actividades en la zona 	Menos del 10%
	<ul style="list-style-type: none"> • Porcentaje de crecimiento de la superficie con situación crítica de contaminación acústica (media diaria de más de 70 dB), es relacionadas con las actividades en la zona 	Menos de 10%
	<ul style="list-style-type: none"> • Porcentaje de crecimiento de la población residente en el entorno cercano afectada por contaminación acústica (media nocturna de más de 60 dB) 	Menos de 25%
	<ul style="list-style-type: none"> • Desarrollo de un sistema adecuado de recogida depósito y tratamiento de residuos. 	En funcionamiento
	<ul style="list-style-type: none"> • Desarrollo de un sistema adecuado de tratamiento y reaprovechamiento de aguas residuales 	En funcionamiento
	<ul style="list-style-type: none"> • Porcentaje de superficie actualmente edificada o antropizada y con desintegración paisajística en ámbito que ha sido renovada o rehabilitada en 2012 	Más de 50%

PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL SUELO URBANIZABLE (UZO-03)		
Bloque 2. Desarrollo de las medidas ambientales activas del UZR-03		
Concepto	Indicadores	Intervalo de eficacia
o Desarrollo de las medidas ambientales	<ul style="list-style-type: none"> • Porcentaje de actuaciones medioambientales previstas en el Programa de Actuación desarrolladas o en fase de desarrollo 	Más de 75%
	<ul style="list-style-type: none"> • Porcentaje de superficie afectada por medidas ambientales de protección recogidas en este contenido de evaluación ambiental en condiciones de degradación igual o superior a la actual 	Menos de 15%



PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL SUELO URBANIZABLE (UZO-03). Bloque 3. Indicadores de referencia en la sostenibilidad en los efectos		
Concepto	Indicadores	Intervalo de eficacia
o Control de efectos del modelo de ordenación del UZO-03	<ul style="list-style-type: none"> Población usuaria mínima al día asociada al esparcimiento en las dotaciones habilitadas 	Más de 50
	<ul style="list-style-type: none"> Población usuaria mínima conjunta al día asociada al desarrollo de acontecimientos deportivos, culturales o recreativos 	Más de 50
	<ul style="list-style-type: none"> Porcentaje de superficie afectada por planeamiento de desarrollo y ordenación ejecutada con desarrollo de medidas ambientales de protección y/o corrección desarrolladas o en desarrollo 	Más de 80%
	<ul style="list-style-type: none"> Población con valoración positiva de la situación del medio ambiente del ámbito resultante del desarrollo del UZO-03 en el 2009 y en 2012. 	Más de 75% de encuesta (más de 500 personas)
	<ul style="list-style-type: none"> Porcentaje de superficie con degradación natural y paisajística restaurada o rehabilitada o en fase de ejecución del proyecto 	Más de 60%
o Agua	<ul style="list-style-type: none"> Capacidad de integración del volumen de demanda de agua prevista durante el desarrollo del entorno ordenado en el sistema general de abastecimiento 	Adecuada
	<ul style="list-style-type: none"> Capacidad de integración del volumen de demanda de agua prevista durante el desarrollo de las obras asociadas a la ordenación en el sistema general de abastecimiento 	Adecuada
	<ul style="list-style-type: none"> Capacidad de integración del tratamiento de las aguas en el sistema general de depuración de aguas residuales 	Adecuada
	<ul style="list-style-type: none"> Afección de entornos litorales o lacustres protegidos por el planeamiento supralocal atendiendo a su interés natural 	Ninguna

PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL SUELO URBANIZABLE (UZO-03) Bloque 3. Indicadores de referencia en la sostenibilidad en los efectos (II)		
Concepto	Indicadores	Intervalo de eficacia
o Atmósfera	<ul style="list-style-type: none"> Producción de emisiones atmosféricas asociadas a actividades industriales durante el desarrollo del entorno ordenado 	Ninguna
	<ul style="list-style-type: none"> Aforo máximo de tráfico rodado en tránsito en cualquier punto del ámbito ordenado. 	1.000 vehículos/día en la trama interna. 3.000 vehículos/día en la vía de borde.
	<ul style="list-style-type: none"> Potencialidad de incidencia del funcionamiento del ámbito ordenado en el proceso general de cambio climático 	Baja
o Biodiversidad	<ul style="list-style-type: none"> Afección a zonas protegidas y comunidades florísticas y botánicas de especial interés ecológico 	No
o Residuos	<ul style="list-style-type: none"> Capacidad de integración del volumen de residuos previsto durante el desarrollo del entorno ordenado en el sistema general de recogida y tratamiento 	Adecuada
o Transporte	<ul style="list-style-type: none"> Capacidad de integración del transporte público en la estructura de acceso del ámbito ordenado 	Adecuada
	<ul style="list-style-type: none"> Nº mínimo de paradas de guaguas en el interior y perímetro del ámbito ordenado 	3
o Territorio y vivienda	<ul style="list-style-type: none"> Número máximo de viviendas 	1.218
	<ul style="list-style-type: none"> Densidad máxima de viviendas 	25 viv./Ha.
	<ul style="list-style-type: none"> Altura máxima edificatoria 	8 plantas, excepto varias parcelas puntuales (hasta 15 plantas)
	<ul style="list-style-type: none"> Superficie mínima destinado a uso residencial asociado a vivienda con algún régimen de protección 	4.900 m ²
	<ul style="list-style-type: none"> Proporción mínima de superficie del ámbito ordenado destinado a dotación y equipamiento 	7%
	<ul style="list-style-type: none"> Proporción máxima de superficie del ámbito ordenado destinado a uso residencial 	14%

PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL SUELO URBANIZABLE (UZO-03)		
Bloque 3. Indicadores de referencia en la sostenibilidad en los efectos (II)		
Concepto	Indicadores	Intervalo de eficacia
o Estructura económica	<ul style="list-style-type: none"> • Uso característico del ámbito ordenado 	Residencial
	<ul style="list-style-type: none"> • Superficie industrial prevista 	0
	<ul style="list-style-type: none"> • Relación-acceso del ámbito ordenado con espacios económicos relevantes en el entorno 	Adecuado

PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL SUELO URBANIZABLE (UZO-03)	
Bloque 4. Circunstancias ambientales de revisión de la ordenación	
Concepto	Indicadores
o Circunstancias Ambientales de Revisión	<ul style="list-style-type: none"> • La transformación drástica del marco estratégico de desarrollo social y económico sostenible en la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, en relación al entorno territorial del UZO-03.
	<ul style="list-style-type: none"> • La transformación drástica de los esquemas asociados la población residente, las actividades económicas o las actividades turísticas y recreativas en un grado que evidencie la ineficacia total o parcial del modelo de ordenación.
	<ul style="list-style-type: none"> • La aparición de figuras legales, instrumentos jurídicos o planes de ordenación territorial de ámbito competencial superior a este Plan cuyos principios, objetivos o marco regulador resulten incompatibles con la ordenación propuesta, sin perjuicio de la defensa del marco jurídico que protege la viabilidad de la misma en sus condiciones vigentes en el momento de su entrada en vigor.
	<ul style="list-style-type: none"> • El descubrimiento de valores naturales, paisajísticos, patrimoniales o económicos cuya integridad sea incompatible con la ordenación total o parcial del Plan y sugiera su adaptación, previa valoración positiva del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y órganos competentes en la materia.

Por otra parte, el Seguimiento es la fase de la Gestión, que a partir del UZO-03, tendría por objeto la ejecución de sus propuestas, y en la cual se utilizan los procedimientos previstos en la legislación para realizar sus determinaciones. En esta fase se realizarán los actos de fiscalización y de ejecución de las actuaciones especialmente de aquellos suelos que puede tener un papel relevante en la estructuración del espacio en términos de eficiencia, sostenibilidad y calidad de vida.

En la gestión se efectúa la intervención urbanística, la cual se hace posible mediante procedimientos y mecanismos fundamentados en los derechos y obligaciones de los propietarios del suelo, implicados en el desarrollo urbano.

La gestión será a cargo de los propietarios y/o promotores de la urbanización. El seguimiento será a cargo de la propiedad y de los técnicos que desarrollen el proyecto de urbanización.

Como suelo urbanizable, que pueda formar parte de la ciudad, tiene unas obligaciones coherentes con el hecho de ocupar un espacio en el conjunto construido los propietarios han de costear las obras de urbanización en los tiempos previstos y proveer el suelo que pueda ser necesario para completar la red de espacios públicos y equipamientos comunitarios.

Por estos mismos motivos el Plan de etapas incorporará el programa de actuaciones con contenido ambiental, describiendo la forma de gestión y señalando en cada caso los parámetros de control y seguimiento de los mismos.

El objetivo básico de este UZO-03, como se ha dicho, es el de crear una urbanización de gran calidad ambiental en cuanto a los elementos fundamentales y en cuanto a la edificación resultante, que favorezcan la cohesión espacial y social del conjunto.

Por ello, se llevará por parte de la propiedad un plan de seguimiento desde el inicio de las obras de urbanización que asegure en todo momento la calidad del proceso. Este control de calidad se encomendará a la dirección facultativa de las mismas que velará especialmente para que no se generen residuos permanentes de ningún tipo, que en todo momento se mantenga un buen nivel de limpieza, y que las obras estén en perfectas condiciones para ser recibidas por el Ayuntamiento al término de estas. Igualmente se tendrá especial cuidado en el mantenimiento de las áreas verdes y espacios libres públicos. Si se produjeran efectos adversos no previstos sobre el medio se establecerán las condiciones de revisión o modificación del Plan entre el órgano promotor y el órgano ambiental para su corrección y restitución si fuese el caso.

Una vez en fase de construcción de las viviendas será el propio Ayuntamiento quién velará por el estricto cumplimiento de las normas de edificación y ordenanzas.

Para un adecuado cumplimiento de sus determinaciones y un adecuado seguimiento y control de las mismas se podrá tener en cuenta por el Ayuntamiento el uso y control de los siguientes indicadores:

OBJETIVO: *Constatar si los documentos del UZO-03 antes de la aprobación del proyecto de urbanización y obtención de la licencia urbanística se incluyen y cumplen adecuadamente las medidas propuestas.*

INDICADOR: *Presencia/ausencia de estas unidades.*

OBJETIVO CONCRETO DEL CONTROL

- Verificar que la normativa así como los proyectos que lo desarrollen incluyen las especificaciones señaladas en la medida sobre protección de la calidad del aire.
- Verificar que la normativa así como los proyectos que lo desarrollen incluyen las especificaciones señaladas en la medida sobre protección del confort sonoro.
- Verificar que la normativa así como los proyectos que lo desarrollen incluyen las especificaciones señaladas en la medida sobre protección frente a la contaminación electromagnética (Cumplimiento de las ordenanzas que pudieran existir).
- Verificar que la normativa así como los planes y proyectos que lo desarrollen incluyen las especificaciones señaladas en la medida.
- Verificar que la normativa así como los proyectos que lo desarrollen incluyen las especificaciones señaladas en la medida en materia de protección del ciclo integral del agua.
- Verificar que la normativa así como los proyectos que lo desarrollen incluyen las especificaciones señaladas en la medida sobre tratamiento y gestión de residuos.
- Verificar que la normativa así como los proyectos que lo desarrollen incluyen las especificaciones señaladas en la medida frente a la contaminación lumínica.
- Verificar que la normativa así como los proyectos que lo desarrollen incluyen las especificaciones señaladas en la medida sobre el cumplimiento de la Ley 1/2001, de 21 de mayo, sobre construcción de edificios aptos para la utilización de energía solar y su utilización.
- Verificar que la normativa así como los proyectos que lo desarrollen incluyen las especificaciones señaladas en la medida en materia de integración paisajística.
- Verificar que la normativa así como los proyectos que lo desarrollen incluyen las especificaciones señaladas en la medida.
- Verificar que la normativa así como los planes y proyectos que lo desarrollen incluyen las especificaciones señaladas en la medida en materia de revegetación y recuperación

Uno de los parámetros ambientales de mayor repercusión en la calidad ambiental de la urbanización que se presenta estaría en la calidad ambiental de sus espacios libres y comunitarios.

OBJETIVO DE CONTROL: *Árboles por habitante.*

- Justificación y objetivos: Este indicador tiene como objetivo cuantificar el nivel de vegetación arbolada en relación con el número de habitantes en el suelo afectado.
- Metodología de cálculo: $I = N^{\circ} \text{ árboles en suelo urbano} / N^{\circ} \text{ de Habitantes}$.
- Unidad de medida: Índice Numérico.
- Fuentes de extracción de datos: Ayuntamiento.
- Frecuencia de determinación: Cada cinco años

OBJETIVO DE CONTROL: *Árboles en las vías.*

- Definición de Indicador: Vegetación arbolada en viales
- Justificación y objetivos: Conocer el número y la longitud de calles arboladas en el área
- Metodología de cálculo: $I = \% \text{ de calles arboladas en relación con el número total de vías existentes}$.
- Unidad de medida: Índice Numérico
- Fuentes de extracción de datos: Ayuntamientos.
- Frecuencia de determinación: Cada cinco años.

OBJETIVO DE CONTROL: *Diversidad de especies arbóreas en parques y plazas.*

- Justificación y objetivos: Este indicador tiene como objetivo establecer el grado de diversidad de las especies arbóreas por zona verde de parque urbano.
- Metodología de cálculo: $I = M^2 \text{ de parque urbano} / N^{\circ} \text{ especies arbóreas diversas}$
- Unidad de medida: Índice numérico
- Fuentes de extracción de datos: Ayuntamiento
- Frecuencia de determinación: Cada cinco años

OBJETIVO DE CONTROL: *Índice de confort urbano.*

- Justificación y objetivos: Porcentaje de viales por área urbana que está equipada con mobiliario urbano.
- Metodología de cálculo:
$$I = \frac{M \times 100}{N}$$

N= Número de viales Total
M= Número de viales provista de mobiliario urbano.
- Unidad de medida: Índice Numérico
- Fuentes de extracción de datos: Ayuntamientos.
- Frecuencia de determinación: Cada cinco años.

OBJETIVO DEL CONTROL: *Verificar el cumplimiento de las determinaciones que señala la medida en materia de protección de elementos vegetales durante la fase de construcción.*

- TIEMPO: Durante las obras se vigilará su cumplimiento diario.
- INDICADOR: Cumplimiento normativa. Estado del tronco, raíces y ramas durante las obras
- VALOR UMBRAL: Presencia de daños en tronco, ramas o raíces.
- MEDIDAS COMPLEMENTARIAS: Paralización inmediata de la actividad causante de daños, reparación inmediata del daño.

OBJETIVO DEL CONTROL: *Verificar el cumplimiento de las determinaciones que señala la medida en materia de protección de elementos vegetales durante la fase de construcción.*

- TIEMPO: Durante las obras se vigilará su cumplimiento diario.
- INDICADOR: Cumplimiento normativa. Estado del tronco, raíces y ramas durante las obras.
- VALOR UMBRAL: Presencia de daños en tronco, ramas o raíces.
- MEDIDAS COMPLEMENTARIAS: Paralización inmediata de la actividad causante de daños, reparación inmediata del daño.

OBJETIVO DEL CONTROL *Verificar el cumplimiento de las determinaciones que señala la medida en materia de transplante de palmeras.*

- TIEMPO: Durante el transplante
- INDICADOR: Presencia de daños mecánicos durante la ejecución del transplante. %de supervivencia de los ejemplares transplantados.
- VALOR UMBRAL: Presencia de daños mecánicos durante la ejecución del transplante. 30% d de los ejemplares transplantados no sobreviven.
- MEDIDAS COMPLEMENTARIAS: En caso de daños mecánicos durante el transplante se procederá a analizar las posibilidades de supervivencia del ejemplar y en su caso se compensará su pérdida con nuevas plantaciones. Nuevas plantaciones de la misma especie.

OBJETIVO DEL CONTROL: *Verificar la existencia de un manual de instrucciones sobre buenas prácticas ambientales antes del inicio de las obras y su cumplimiento estricto.*

- TIEMPO: Antes de iniciar las obras de urbanización se comprobará la existencia y durante las obras se vigilará su cumplimiento diario
- INDICADOR: Presencia/ausencia del manual. Incumplimiento de las determinaciones del manual.
- VALOR UMBRAL: presencia/ausencia de estos elementos.
- MEDIDAS COMPLEMENTARIAS: En caso de ausencia se elaborará el manual. En caso de incumplimiento se aplicarán las sanciones especificadas en el manual.

OBJETIVO DEL CONTROL: *Verificar el cumplimiento de las determinaciones que señala la medida en materia de protección de calidad del aire durante la fase de construcción.*

- TIEMPO: Durante las obras se vigilará el cumplimiento diario
- INDICADOR: Presencia de polvo
- VALOR UMBRAL: Presencia ostensible de polvo por simple observación visual
- MEDIDAS COMPLEMENTARIAS: Aumentar al frecuencia de los riegos.

OBJETIVO DEL CONTROL: *Verificar el cumplimiento de las determinaciones que señala la medida en materia de protección de del confort sonoro.*

- TIEMPO: En cualquier momento cuando se desarrollen actividades ruidosas en obra
- INDICADOR: Sonido expresado en dB(A)
- VALOR UMBRAL: Superior a 65 dB(A) en periodo diurno y a 55 dB(A) en periodo nocturno en zonas habitadas.
- MEDIDAS COMPLEMENTARIAS: Reducción de las actividades molestas o instalación de pantallas temporales o permanentes anti-ruido.

OBJETIVO DEL CONTROL: *Verificar el cumplimiento de las determinaciones que señala la medida en materia de protección del cauce.*

- TIEMPO: Control semanal
- INDICADOR: Presencia de aceites, combustibles, cementos u otros residuos de obra en el cauce.
- VALOR UMBRAL: Incumplimiento de la normativa legal en el tratamiento y gestión de residuos y en concreto de las condiciones especificadas en la medida.
- MEDIDAS COMPLEMENTARIAS: Sanciones pertinentes y limpieza inmediata del cauce.

NOTA: se procederá al desvío y encauzamiento del cauce por el límite este del plan antes de comenzar cualquier trabajo en el interior del ámbito del UZO-02, por lo tanto esta medida será del cauce ya desviado, es decir una vez encauzado y con la aceptación del consejo Insular de Aguas.

OBJETIVO DEL CONTROL: *Verificar el cumplimiento de las determinaciones que señala la medida en materia de reutilización de los áridos extraídos de los desmontes para hacer los terraplenes y explanaciones.*

- TIEMPO: Cumplimiento diario durante la apertura de desmontes y construcción de terraplenes
- INDICADOR: Apertura de zona de préstamos y vertederos
- VALOR UMBRAL: Apertura de zonas de préstamo y vertederos
- MEDIDAS COMPLEMENTARIAS: En caso de necesitar áridos además de los que faciliten los desmontes se deberá informar al Jefe de Obra, para su aprobación.

OBJETIVO DEL CONTROL: *Verificar que durante la fase de obras se retira, acopia y conserva la tierra vegetal de los ámbitos a urbanizar en los términos que señala la medida.*

- TIEMPO: Al inicio de las obras de urbanización. Control diario durante el periodo de retirada de tierra vegetal.
- INDICADOR: Espesor de tierra vegetal retirada en relación a la profundidad que puede considerarse con características de tierra vegetal a juicio del Director.
- VALOR UMBRAL: Espesor mínimo retirado 30cm. En zonas consideradas aptas.
- MEDIDAS COMPLEMENTARIAS: Aprovechamiento externo de tierra vegetal en caso de déficit. Definición de prioridades de utilización del material extraído.

OBJETIVO DEL CONTROL: *Verificar el cumplimiento de las determinaciones que señala la medida en materia de reducción de contaminación lumínica y que contribuyan al ahorro energético.*

- TIEMPO: Durante las obras se vigilará su cumplimiento diario.
- INDICADOR: Presencia de focos luminosos que emitan luz indiscriminada hacia el cielo nocturno

- VALOR UMBRAL: Presencia de focos luminosos que emitan luz indiscriminada hacia el cielo nocturno
- MEDIDAS COMPLEMENTARIAS: Eliminar el foco emisor

9.- Resumen no técnico específico de la evaluación ambiental del UZO-03

El presente apartado tiene como objetivo redactar la evaluación ambiental del Suelo Urbanizable Ordenado de Almatriche II (UZO-03). Dicho Informe consiste en el documento en el que se expone el resultado sintético del análisis y diagnóstico de las condiciones medioambientales del ámbito y la evaluación de la incidencia de la ordenación prevista en el modelo del Plan que se propone adaptar.

Todo el ámbito ordenado en el presente Urbanizable Ordenado (con una superficie de 195.875 m²) ocupa parte del Lomo de Cuesta Chica y la ladera este. Limita al norte con la carretera general del Norte C-813 y el suelo urbano industrial de Almatriche. Al este con el suelo urbano residencial y suelo urbano industrial de los Tarahales (calle Gutemberg) y suelo rústico. Al sur con suelo rústico, la zona militar de la base naval de Canarias y el suelo urbano de Almatriche. Y al oeste con la carretera de Almatriche y el suelo urbano residencial de Almatriche.

En términos generales, se define un espacio que ha quedado plenamente circunscrito al área periurbana de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria; si bien se concreta en una superficie no urbanizada que se ha visto envuelta por el crecimiento urbano de los núcleos de Siete Palmas y Almatriche a través de sus barrios perimetrales y del tránsito de la Circunvalación Tangencial de Las Palmas.

Esta cualidad de ámbito periurbano se manifiesta en la definición de un territorio donde se combinan determinadas singularidades medioambientales adscritas al entorno rústico cercano y su pasado como área de ocupación por actividades agropecuarias, con las manifestaciones de procesos de desarraigo o desintegración ambiental propios de enclaves colindantes a escenarios de destacada urbanización del suelo.

En este contexto, el ámbito ordenado se corresponde con una superficie irregular que es atravesada por la Circunvalación de Las Palmas, abarcando una extensión de unas 195.875 m².

El punto de partida de esta ordenación se establece, con carácter de obligado cumplimiento, en el proceso de ordenación del Plan General de Las Palmas de Gran Canaria. De este modo, se propone

establecer una ordenación de una pieza urbana, en la que se realizarían unas actuaciones residenciales, de dotación y equipamiento público en el espacio geográfico afectado durante los próximos años.

A su vez, este contenido de evaluación ambiental analiza y expone la incidencia de esta ordenación sobre las características medioambientales del territorio afectado, y la integración natural y paisajística del aprovechamiento del suelo inducido por la misma; siendo su objetivo básico el desarrollo de una máxima calidad ambiental en el diseño urbanístico promovido.

El desarrollo de este objetivo ha consistido en el seguimiento de una serie de etapas en el que un reconocimiento exhaustivo de las características territoriales preexistentes ha dado paso al diagnóstico y valoración de un conjunto de condicionantes medioambientales que definen el entorno urbano que se ordena.

El contenido de evaluación ambiental desarrolla este procedimiento a partir del concepto y contenidos que a tal efecto establece la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, así como en el Documento de Referencia promovido por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias.

Dichos contenidos se materializan en el siguiente esquema:

- **Contenido, objetivos y relaciones**

Síntesis del modelo de ordenación propuesto en este Suelo Urbanizable (UZO-03) en el que se sintetizan los aspectos estructurales y pormenorizados de las determinaciones asociadas y ámbitos del ámbito afectado. Resulta de interés para su vinculación a los aspectos concluidos en el restante Informe.

- **Los aspectos relevantes de la situación actual y problemática del medio ambiente del ámbito de ordenación.**

Síntesis de las características y condiciones medioambientales del territorio ocupado por el ámbito del UZO-03 "Almatriche", mediante el cual se aportan las bases informativas que justifican los aspectos más relevantes de la situación del medio ambiente que se aborda desde el modelo de ordenación del Plan, identificándose los principales problemas, impactos ambientales o desequilibrios medioambientales preexistentes. Dicho apartado recoge y concluye la justificación del necesario desarrollo del Plan General de Ordenación, ante la inconveniencia del actual desarrollo medioambiental de los aspectos del territorio.

- **Las características ambientales más relevantes.**

Valoración cualitativa de la situación medioambiental del ámbito, mediante el cual se fundamenta la interpretación, identificación y potencial de tratamiento de las singularidades medioambientales que deben abordarse con un tratamiento específico de conservación o integración de los elementos territoriales y respecto a los que se sugieren medidas concretas de respuesta. Su estructuración metodológica se ha basado en una serie de indicadores aceptados por el esquema jurídico vigente y por la experiencia

científica sobre esta cuestión y en una valoración sintética no matemática en el que se aborda el comportamiento de las unidades espaciales diferenciadas del ámbito y su capacidad ambiental de acogida.

- **Las objetivos ambiental del Plan.**

Apartado en el que se exponen y sintetizan los objetivos de la ordenación y su interacción con el actual escenario de tratamiento medioambiental del territorio existente en el ámbito competencial municipal. De este modo, se integra el espíritu y la intencionalidad propositiva del UZO-03 que se propone tramitar con posterioridad al inicio de esta Evaluación Ambiental, contextualizando de modo claro y conciso los distintos aspectos sobre los que pretende centrarse en su documento de ordenación.

- **Las alternativas de ordenación, La evaluación de la incidencia medioambiental y las medidas ambientales propuestas.**

Con arreglo al diagnóstico de la situación medioambiental del ámbito, se sintetiza la evaluación de la incidencia del modelo de ordenación del UZO-03. Para ello se cohesiona la evaluación a través de una serie de indicadores de eficacia aceptada en los escenarios científicos en materia de valoración del impacto ambiental de la ordenación del territorio, así como de compatibilidad suficiente con los requerimientos del Documento de Referencia para elaborar este contenido de evaluación ambiental. Como consecuencia de esta evaluación se propone y prioriza un conjunto de medidas ambientales de protección y corrección, destinadas a servir de soporte fundamental en la constitución del esquema medioambiental del área a corto y medio plazo.

- **El seguimiento ambiental del Plan.**

Documento o apartado en el que se sintetiza el programa de seguimiento sobre el que se soporta la evaluación de la sostenibilidad del Suelo Urbanizable, en un marco temporal máximo fijado en el año 2012; reverenciándose mediante una serie de indicadores que permitan constatar el cumplimiento de las determinaciones y las previsiones en materia de incidencia ambiental pronosticadas durante la redacción del Plan, en razón a los objetivos y proceso de ordenación.

II.- RESUMEN DE LA ORDENACIÓN

CUADRO 14. SÍNTESIS DE PARÁMETROS EN EL SUELO URBANIZABLE DE ALMATRICHE (UZO-03)						
PARCELA	SUPERFICIE PARCELA (m ²)	SUP. CONST. USO CUALIFICADO (m ²)	SUP. CONST. USO COMPLEMENTARIO (m ²)	Nº MÁXIMO VIVIENDAS	ALTURA MÁXIMA	GESTIÓN
R-1	1.140	2.948	300	26	4 plantas	Privado
R-2	7.425	28.412	1.500	245	Definido en plano altura	Privado
R-3	7.425	21.710	1.400	187	Definido en plano altura	Privado
R-4	7.425	17.572	1.100	152	Definido en plano altura	Privado
R-5	1.561	1.200	-----	10	Definido en plano altura	Privado
R-6	3.894	7.975	530	69	Definido en plano altura	Privado
R-7	2.943	12.000	800	104	Definido en plano altura	Privado
R-8	2.882	8.103	450	70	Definido en plano altura	Privado
R-9	3.770	7.553	500	65	Definido en plano altura	Privado
R-10	981	300	-----	1	2 plantas	Privado
R-11	3.672	4.480	-----	38	6 plantas	Privado
R-12	-----	4.175	-----	36	6 plantas	Privado
R-13	-----	3.860	-----	33	6 plantas	Privado
R-14	-----	3.587	-----	31	6 plantas	Privado
R-15	-----	2.798	-----	24	6 plantas	Privado
R-16	7.735	14.731	494	127	Definido en plano altura	Privado
CU	9.951	-----	Espacio libre	-----	3 plantas	Público
D-2 (ED)	16.327	-----	Espacio libre	-----	3 plantas	Público
D-3 (CO)	2.172	3.472	Terciario recreativo	-----	3 plantas	Privado
D-4 (DP)	9.636	-----	Espacio libre	-----	2 plantas	Público
D-5 (ES)	1.212	300	Espacio libre y comercial	-----	2 plantas	Privado
EL-1	1.828	137	-----	-----	1 planta y 4 m	Público
SP	2.715	-----	Espacio libre infraestructura	-----	-----	Público
EL-3 (*)	5.308	-----	Garaje-aparc. Y cultural	-----	-----	Público
EL-4 (**)	21.527	861	Garaje-aparc. Y cultural	-----	1 planta y 4 m	Público
EL-5	5.517	414	Garaje-aparc. Y cultural	-----	1 planta y 4 m	Público
TOTAL			7.074	1.218		
Edificab. Resid.					141.404 m²	
Edif. com. en res.					7.074 m²	
Comercial					3.472 m²	
Estación de servicio					300 m²	
Superficie del sector (sin los sist. generales)					197.594 m²	
Edificabilidad lucrativa					152.250 m²	
Edificabilidad del sector					0,77 m²/m²	

(*) En este Espacio Libre no podrán incorporarse ningún tipo de instalaciones, ni siquiera espacio al aire libre para juego de niños.

(**) En este Espacio Libre, no podrá incorporarse dentro de los 50 metros, medidos desde el muro de la instalación militar, ningún tipo de instalaciones, ni siquiera espacios al aire libre para juego de niños





SUPERFICIES

EL-1	1.828,00m ²
SP	2.715,00m ²
EL-3	5.307,50m ²
EL-4	21.527,00m ²
EL-5	5.517,00m ²
D-1	9.951,00m ²
D-2	16.327,00 m ²
D-3	2.172,00m ²
D-4	9.636,00m ²
D-5	1.212,00m ²

Título:
PLANO DE DOTACIONES, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES

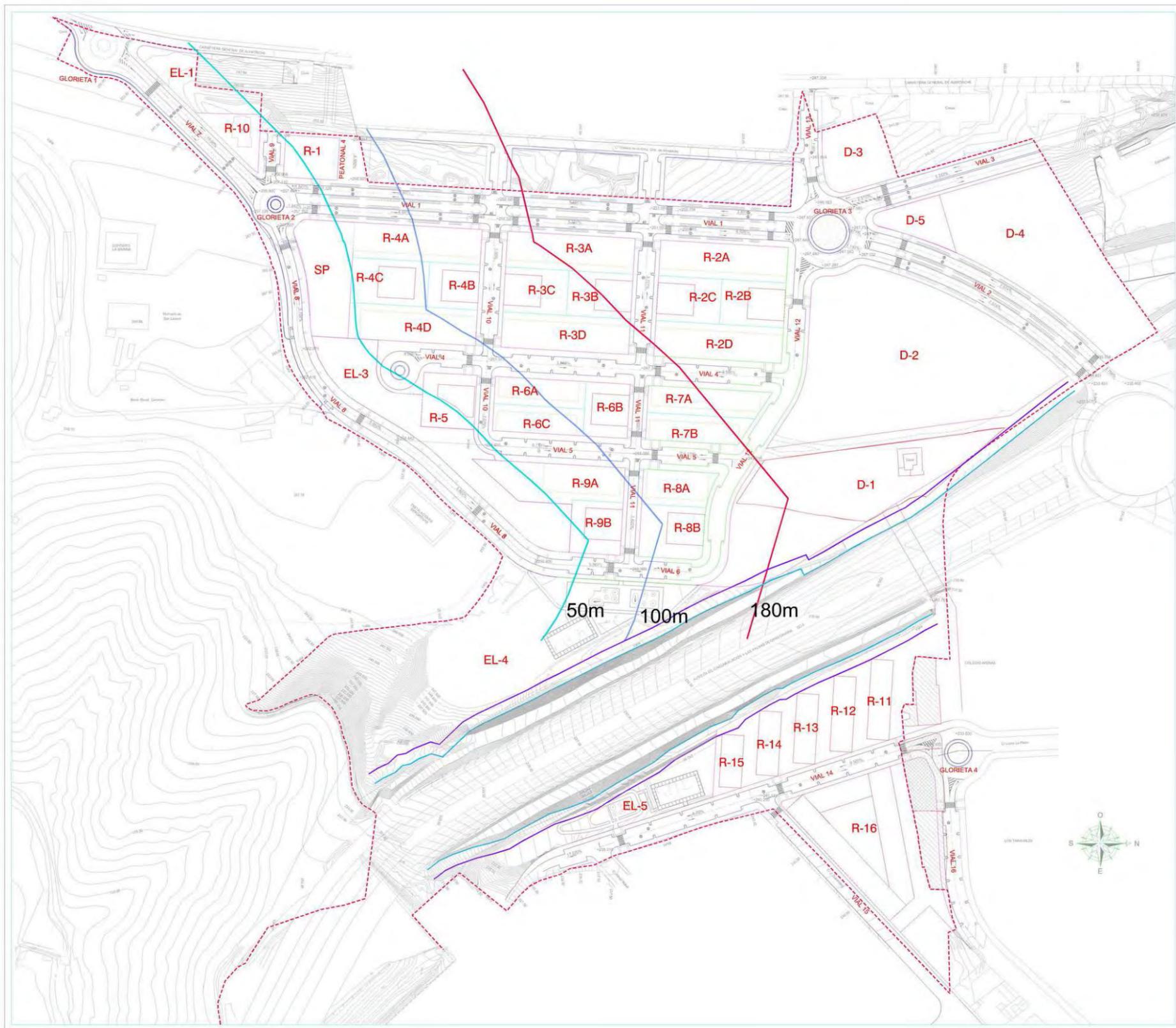
Situación:
SECTOR DE ALMATRICHE
T.M. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Fecha: JULIO 2012	Plano: Hoja 2 de 5
--------------------------------	------------------------------



ALINEACIONES
MÁXIMA OCUPACIÓN

<p>TÍTULO: PLANO DE ALINEACIONES Y MÁXIMA OCUPACIÓN</p>	
<p>SITUACIÓN: SECTOR DE ALMATRICHE T.M. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA</p>	
<p>Fecha: JULIO 2012</p>	<p>Plano: Hoja 3 de 5</p>



Título: PLANO DE SEGREGACIONES POSIBLES	
Situación: SECTOR DE ALMATRICHE T.M. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA	
Fecha: JULIO 2012	Plano: Hoja 4 de 5



Coordenadas del punto de referencia de la instalación de antena
 28° 05' 09,410" N
 15° 27' 18,136" W

Altura del punto de referencia de la instalación sobre nivel del mar
 269,23 metros

Altura del plano de referencia de la instalación sobre el nivel del mar
 269,23 metros

Título: PLANO DE RASANTES Y ALTURAS DE LAS EDIFICACIONES	
Situación: SECTOR DE ALMATRICHE T.M. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA	
Fecha: JULIO 2012	Plano: Hoja 5 de 5



III.- NORMAS DEL SUELO URBANIZABLE UZO-03

1.- REGULACIÓN GENERAL DE LA ALTURA

Nº DE PLANTAS	ALTURA MÁXIMA
• IV plantas	14,00 metros
• V plantas	17,25 metros
• VI plantas	20,50 metros
• VIII plantas	27,00 metros
• IX plantas	30,35 metros
• X plantas	33,50 metros
• XV plantas	49,75 metros

2.- NORMATIVA DE PARCELAS

PARCELA R-1

USO CUALIFICADO:	RESIDENCIAL COLECTIVA
USO COMPLEMENTARIO:	PEQUEÑO COMERCIO Y LOCAL COMERCIAL TIPO I, OFICINAS Y RECREATIVO TIPO I GARAJE-APARCAMIENTO
USO VINCULADO:	GARAJE-APARCAMIENTO
USO ALTERNATIVO:	RESIDENCIA COMUNITARIA, HOSPEDAJE, OFICINAS, GARAJE-APARCAMIENTO
USO AUTORIZABLE:	EQUIPAMIENTO Y COMERCIAL TIPO II
SUPERFICIE:	1.140 m ²
ÍNDICE DE OCUPACIÓN:	100%
NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:	26
SUP. CONSTRUIDA USO CUALIFICADO:	2.948 m ²
SUP. CONSTRUIDA USO COMPLEMENTARIO:	300M2
ALTURA:	4 PLANTAS

OBSERVACIONES:

1. EL USO VINCULADO SOLO LO ES EN PLANTA BAJO RASANTE
2. EL USO COMPLEMENTARIO SOLO PODRÁ IMPLANTARSE EN PLANTA BAJA O PLANTA BAJO RASANTE (SIEMPRE QUE FORME UNIDAD CON LA PLANTA BAJA) Y CON EXCEPCIÓN HECHA DEL DESPACHO DOMESTICO
3. EL USO OFICINAS NO PODRÁ IMPLANTARSE EN PLANTA SÓTANO
4. ESTA PARCELA NO ES SEGREGABLE
5. EL NUMERO DE PLAZAS DE APARCAMIENTO DEBERÁ DE VERSE INCREMENTADO SI ASÍ LO INDICA EL P.G.M.O.L.P.G.C. PARA EL USO DE QUE SE TRATE
6. EL EDIFICIO QUEDARA INSCRITO EN EL RECTÁNGULO DEFINIDO EN EL PLANO ADJUNTO DE ALINEACIONES



PARCELA R-2

USO CUALIFICADO:	RESIDENCIAL COLECTIVA
USO COMPLEMENTARIO:	PEQUEÑO COMERCIO Y LOCAL COMERCIAL TIPO I, OFICINAS Y RECREATIVO TIPO I GARAJE-APARCAMIENTO
USO VINCULADO:	GARAJE-APARCAMIENTO
USO ALTERNATIVO:	RESIDENCIA COMUNITARIA, HOSPEDAJE, OFICINAS, GARAJE-APARCAMIENTO
USO AUTORIZABLE:	EQUIPAMIENTO Y COMERCIAL TIPO II Y RECREATIVO
SUPERFICIE:	7.425 m ²
NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:	245
SUP. CONSTRUIDA USO CUALIFICADO:	28.412 m ²
SUP. CONSTRUIDA USO COMPLEMENTARIO:	1.500M2
ALTURA (PLANTA SENSIBLEMENTE LONGITUDIAL):	DEFINIDA EN PLANO ADJUNTO
ALTURA (PLANTA SENSIBLEMENTE CUADRADA):	DEFINIDA EN PLANO ADJUNTO

OBSERVACIONES:

1. EL USO VINCULADO SOLO LO ES EN PLANTA BAJO RASANTE
2. EL USO COMPLEMENTARIO SOLO PODRÁ IMPLANTARSE EN PLANTA BAJA O PLANTA BAJO RASANTE (SIEMPRE QUE FORME UNIDAD CON LA PLANTA BAJA) Y CON EXCEPCIÓN HECHA DEL DESPACHO DOMESTICO
3. EL USO OFICINAS NO PODRÁ IMPLANTARSE EN PLANTA SÓTANO
4. LAS SEGREGACIONES DE LAS PARCELAS TENDRAN LOS MISMOS USOS QUE LA PARCELA ORIGINAL
5. EL NUMERO DE PLAZAS DE APARCAMIENTO DEBERÁ DE VERSE INCREMENTADO SI ASÍ LO INDICA EL P.G.M.O.L.P.G.C. PARA EL USO DE QUE SE TRATE
6. LAS EDIFICACIONES QUEDARÁN INSCRITAS EN LOS RECTANGULOS DEFINIDOS EN EL PLANO DE ALINEACIONES.

SEGREGACIONES ADMISIBLES:

SEGREGACIÓN R2-A

SUPERFICIE	2.272 m ²
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	60
SUP. CONSTRUIDA USO CUALIFICADO	7.000 m ²
SUP. CONSTRUIDA USO COMPLEMENTARIO	400 m ²
ALTURA	6 PLANTAS

SEGREGACION R2-B

SUPERFICIE	1.440,5 m ²
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	57
SUP.CONSTRUIDA USO CUALIFICADO	6.612 m ²
SUP.CONSTRUIDA USO COMPLEMENTARIO	300 m ²
PLAZAS MÍNIMAS DE APARCAMEINTO	
ALTURA	15 PLANTAS

SEGREGACIÓN R2-C

SUPERFICIE	1.440,5 m ²
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	46
SUP.CONSTRUIDA USO CUALIFICADO	5.300 m ²
SUP.CONSTRUIDA USO COMPLEMENTARIO	200 m ²
ALTURA	12 PLANTAS

SEGREGACIÓN R2-D

SUPERFICIE	2.272 m ²
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	82
SUP.CONSTRUIDA USO CUALIFICADO	9.500 m ²
SUP.CONSTRUIDA USO COMPLEMENTARIO	600 m ²
ALTURA	8 PLANTAS

PARCELA R-3

USO CUALIFICADO:	RESIDENCIAL COLECTIVA
USO COMPLEMENTARIO:	PEQUEÑO COMERCIO Y LOCAL COMERCIAL TIPO I, OFICINAS Y RECREATIVO TIPO I GARAJE-APARCAMIENTO
USO VINCULADO:	RESIDENCIA COMUNITARIA, HOSPEDAJE, OFICINAS, GARAJE-APARCAMIENTO
USO ALTERNATIVO:	EQUIPAMIENTO Y COMERCIAL TIPO II Y RECREATIVO
USO AUTORIZABLE:	
SUPERFICIE:	7.425 m ²
NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:	187
SUP. CONSTRUIDA USO CUALIFICADO:	21.710 m ²
SUP. CONSTRUIDA USO COMPLEMENTARIO:	1.400 m ²
ALTURA(PLANTA SENSIBLEMENTE LONGITUDIAL):	DEFINIDA EN PLANO ADJUNTO
ALTURA(PLANTA SENSIBLEMENTE CUADRADA):	DEFINIDA EN PLANO ADJUNTO

OBSERVACIONES:

1. EL USO VINCULADO SOLO LO ES EN PLANTA BAJO RASANTE
2. EL USO COMPLEMENTARIO SOLO PODRÁ IMPLANTARSE EN PLANTA BAJA O PLANTA BAJO RASANTE (SIEMPRE QUE FORME UNIDAD CON LA PLANTA BAJA) Y CON EXCEPCIÓN HECHA DEL DESPACHO DOMESTICO
3. EL USO OFICINAS NO PODRÁ IMPLANTARSE EN PLANTA SÓTANO
4. LAS SEGREGACIONES DE LAS PARCELAS TENDRAN LOS MISMOS USOS QUE LA PARCELA ORIGINAL
5. EL NUMERO DE PLAZAS DE APARCAMIENTO DEBERÁ DE VERSE INCREMENTADO SI ASÍ LO INDICA EL P.G.M.O.L.P.G.C. PARA EL USO DE QUE SE TRATE
6. LAS EDIFICACIONES QUEDARÁN INSCRITAS EN LOS RECTANGULOS DEFINIDOS EN EL PLANO DE ALINEACIONES.

SEGREGACIONES ADMISIBLES

SEGREGACIÓN R3-A

SUPERFICIE	2.272 m ²
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	56
SUP. CONSTRUIDA USO CUALIFICADO	6.510 m ²
SUP. CONSTRUIDA USO COMPLEMENTARIO	500 m ²
ALTURA	6 PLANTAS

SEGREGACION R3-B

SUPERFICIE	1.440,5 m ²
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	40
SUP.CONSTRUIDA USO CUALIFICADO	4.575 m ²
SUP.CONSTRUIDA USO COMPLEMENTARIO	200 m ²
ALTURA	10 PLANTAS

SEGREGACIÓN R3-C

SUPERFICIE	1.440,5 m ²
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	35
SUP.CONSTRUIDA USO CUALIFICADO	4.115 m ²
SUP.CONSTRUIDA USO COMPLEMENTARIO	200 m ²
ALTURA	9 PLANTAS

SEGREGACIÓN R3-D

SUPERFICIE	2.272 m ²
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	56
SUP.CONSTRUIDA USO CUALIFICADO	6.510 m ²
SUP.CONSTRUIDA USO COMPLEMENTARIO	500 m ²
ALTURA	6 PLANTAS



PARCELA R-4

USO CUALIFICADO:	RESIDENCIAL COLECTIVA
USO COMPLEMENTARIO:	PEQUEÑO COMERCIO Y LOCAL COMERCIAL TIPO I, OFICINAS Y RECREATIVO TIPO I GARAJE-APARCAMIENTO
USO VINCULADO:	RESIDENCIA COMUNITARIA, HOSPEDAJE, OFICINAS, GARAJE-APARCAMIENTO
USO ALTERNATIVO:	EQUIPAMIENTO Y COMERCIAL TIPO II Y RECREATIVO
USO AUTORIZABLE:	
SUPERFICIE:	7.425 m ²
ÍNDICE DE SUPERFICIAL:	3.7%
NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:	152
SUP. CONSTRUIDA USO CUALIFICADO:	17.572 m ²
SUP. CONSTRUIDA USO COMPLEMENTARIO:	1.100M2
ALTURA(PLANTA SENSIBLEMENTE LONGITUDIAL):	DEFINIDA EN PLANO ADJUNTO
ALTURA(PLANTA SENSIBLEMENTE CUADRADA):	DEFINIDA EN PLANO ADJUNTO

OBSERVACIONES:

1. EL USO VINCULADO SOLO LO ES EN PLANTA BAJO RASANTE
2. EL USO COMPLEMENTARIO SOLO PODRÁ IMPLANTARSE EN PLANTA BAJA O PLANTA BAJO RASANTE (SIEMPRE QUE FORME UNIDAD CON LA PLANTA BAJA) Y CON EXCEPCIÓN HECHA DEL DESPACHO DOMÉSTICO
3. EL USO OFICINAS NO PODRÁ IMPLANTARSE EN PLANTA SÓTANO
4. LAS SEGREGACIONES DE LAS PARCELAS TENDRÁN LOS MISMOS USOS QUE LA PARCELA ORIGINAL
5. EL NÚMERO DE PLAZAS DE APARCAMIENTO DEBERÁ VERSE INCREMENTADO SI ASÍ LO INDICA EL PGMO PARA EL USO DE QUE SE TRATE
6. LAS EDIFICACIONES QUEDARÁN ISNCRITAS EN LOS RECTÁNGULOS DEFINIDOS EN EL PLANO DE ALINEACIONES

SEGREGACIONES ADMISIBLES

SEGREGACIÓN R4-A

SUPERFICIE	2.275 m ²
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	58
SUP. CONSTRUIDA USO CUALIFICADO	6.612 m ²
SUP. CONSTRUIDA USO	450 m ²
ALTURA	SEGÚN PLANO

SEGREGACION R4-B

SUPERFICIE	1.140 m ²
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	31
SUP.CONSTRUIDA USO CUALIFICADO	3.650 m ²
SUP.CONSTRUIDA USO COMPLEMENTARIO	200 m ²
ALTURA	8 PLANTAS

SEGREGACIÓN R4-C

SUPERFICIE	1.740 m ²
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	20
SUP.CONSTRUIDA USO CUALIFICADO	2.300 m ²
SUP.CONSTRUIDA USO COMPLEMENTARIO	100 m ²
ALTURA	5 PLANTAS

SEGREGACIÓN R4-D

SUPERFICIE	2.270 m ²
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	43
SUP.CONSTRUIDA USO CUALIFICADO	5.010 m ²
SUP.CONSTRUIDA USO COMPLEMENTARIO	350 m ²
ALTURA	SEGÚN PLANO



PARCELA R-5

USO CUALIFICADO:	RESIDENCIAL COLECTIVA
USO COMPLEMENTARIO:	PEQUEÑO COMERCIO Y LOCAL COMERCIAL TIPO I, OFICINAS Y RECREATIVO TIPO I
USO VINCULADO:	GARAJE-APARCAMIENTO
USO ALTERNATIVO:	RESIDENCIA COMUNITARIA, HOSPEDAJE, OFICINAS, GARAJE-APARCAMIENTO Y EQUIPAMIENTO
USO AUTORIZABLE:	COMERCIAL TIPO II Y RECREATIVO
SUPERFICIE:	1.561 m ²
NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:	10
SUP. CONSTRUIDA USO CUALIFICADO:	1.200 m ²
ALTURA:	DEFINIDA EN PLANO ADJUNTO

OBSERVACIONES:

1. EL USO VINCULADO SOLO LO ES EN PLANTA BAJO RASANTE
2. EL USO COMPLEMENTARIO SOLO PODRÁ IMPLANTARSE EN PLANTA BAJA O PLANTA BAJO RASANTE (SIEMPRE QUE FORME UNIDAD CON LA PLANTA BAJA) Y CON EXCEPCIÓN HECHA DEL DESPACHO DOMESTICO
3. EL USO OFICINAS NO PODRÁ IMPLANTARSE EN PLANTA SÓTANO
4. ESTA PARCELA NO ES SEGREGABLE
5. EL NUMERO DE PLAZAS DE APARCAMIENTO DEBERÁ DE VERSE INCREMENTADO SI ASÍ LO INDICA EL P.G.M.O.L.P.G.C. PARA EL USO DE QUE SE TRATE
6. LAS EDIFICACIONES QUEDARÁN INSCRITAS EN LOS RECTANGULOS DEFINIDOS EN EL PLANO DE ALINEACIONES.



PARCELA R-6

USO CUALIFICADO:	RESIDENCIAL COLECTIVA
USO COMPLEMENTARIO	PEQUEÑO COMERCIO Y LOCAL COMERCIAL TIPO I, OFICINAS Y RECREATIVO TIPO I
USO VINCULADO:	GARAJE-APARCAMIENTO
USO ALTERNATIVO:	RESIDENCIA COMUNITARIA, HOSPEDAJE, OFICINAS, GARAJE-APARCAMIENTO Y EQUIPAMIENTO
USO AUTORIZABLE:	COMERCIAL TIPO II Y RECREATIVO
SUPERFICIE:	3.894 m ²
NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:	69
SUP. CONSTRUIDA USO CUALIFICADO:	7.975 m ²
SUP. CONSTRUIDA USO COMPLEMENTARIO:	530 m ²
ALTURA(PLANTA SENSIBLEMENTE LONGITUDIAL):	DEFINIDA EN PLANO ADJUNTO
ALTURA(PLANTA SENSIBLEMENTE CUADRADA):	DEFINIDA EN PLANO ADJUNTO

OBSERVACIONES:

1. EL USO VINCULADO SOLO LO ES EN PLANTA BAJO RASANTE
2. EL USO COMPLEMENTARIO SOLO PODRÁ IMPLANTARSE EN PLANTA BAJA O PLANTA BAJO RASANTE (SIEMPRE QUE FORME UNIDAD CON LA PLANTA BAJA) Y CON EXCEPCIÓN HECHA DEL DESPACHO DOMESTICO
3. EL USO OFICINAS NO PODRÁ IMPLANTARSE EN PLANTA SÓTANO
4. LAS SEGREGACIONES DE LAS PARCELAS TENDRAN LOS MISMOS USOS QUE LA PARCELA ORIGINAL
5. EL NUMERO DE PLAZAS DE APARCAMIENTO DEBERÁ DE VERSE INCREMENTADO SI ASÍ LO INDICA EL P.G.M.O.L.P.G.C. PARA EL USO DE QUE SE TRATE
6. LAS EDIFICACIONES QUEDARÁN INSCRITAS EN LOS RECTANGULOS DEFINIDOS EN EL PLANO DE ALINEACIONES.

SEGREGACIONES ADMISIBLES

SEGREGACIÓN R6-A

SUPERFICIE	1.250 m ²
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	17
SUP. CONSTRUIDA USO CUALIFICADO	2.005 m ²
SUP. CONSTRUIDA USO COMPLEMENTARIO	200 m ²
ALTURA	6 PLANTAS

SEGREGACION R6-B

SUPERFICIE	1.394 m ²
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	35
SUP.CONSTRUIDA USO CUALIFICADO	3.965 m ²
SUP.CONSTRUIDA USO COMPLEMENTARIO	130 m ²
ALTURA	9 PLANTAS

SEGREGACIÓN R6-C

SUPERFICIE	1.250 m ²
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	17
SUP.CONSTRUIDA USO CUALIFICADO	2.005 m ²
SUP.CONSTRUIDA USO COMPLEMENTARIO	200 m ²
ALTURA	6 PLANTAS

PARCELA R-7

USO CUALIFICADO:	RESIDENCIAL COLECTIVA
USO COMPLEMENTARIO:	PEQUEÑO COMERCIO Y LOCAL COMERCIAL TIPO I, OFICINAS Y RECREATIVO TIPO I
USO VINCULADO:	GARAJE-APARCAMIENTO
USO ALTERNATIVO:	RESIDENCIA COMUNITARIA, HOSPEDAJE, OFICINAS, GARAJE-APARCAMIENTO Y EQUIPAMIENTO
USO AUTORIZABLE:	COMERCIAL TIPO II Y RECREATIVO
SUPERFICIE:	2.943 m ²
NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:	104
SUP. CONSTRUIDA USO CUALIFICADO:	12.000 m ²
SUP. CONSTRUIDA USO COMPLEMENTARIO:	800 m ²
ALTURA(PLANTA SENSIBLEMENTE LONGITUDIAL):	DEFINIDA EN PLANO ADJUNTO
ALTURA(PLANTA SENSIBLEMENTE CUADRADA):	DEFINIDA EN PLANO ADJUNTO

OBSERVACIONES:

1. EL USO VINCULADO SOLO LO ES EN PLANTA BAJO RASANTE
2. EL USO COMPLEMENTARIO SOLO PODRÁ IMPLANTARSE EN PLANTA BAJA O PLANTA BAJO RASANTE (SIEMPRE QUE FORME UNIDAD CON LA PLANTA BAJA) Y CON EXCEPCIÓN HECHA DEL DESPACHO DOMESTICO
3. EL USO OFICINAS NO PODRÁ IMPLANTARSE EN PLANTA SÓTANO
4. LAS SEGREGACIONES DE LAS PARCELAS TENDRAN LOS MISMOS USOS QUE LA PARCELA ORIGINAL
5. EL NUMERO DE PLAZAS DE APARCAMIENTO DEBERÁ DE VERSE INCREMENTADO SI ASÍ LO INDICA EL P.G.M.O.L.P.G.C. PARA EL USO DE QUE SE TRATE
6. LAS EDIFICACIONES QUEDARÁN INSCRITAS EN LOS RECTANGULOS DEFINIDOS EN EL PLANO DE ALINEACIONES.

SEGREGACIONES ADMISIBLES

SEGREGACIÓN R7-A

SUPERFICIE	1.578 m ²
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	57
SUP. CONSTRUIDA USO CUALIFICADO	6.600 m ²
SUP. CONSTRUIDA USO COMPLEMENTARIO	450 m ²
ALTURA	8 PLANTAS

SEGREGACION R7-B

SUPERFICIE	1.365 m ²
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	47
SUP.CONSTRUIDA USO CUALIFICADO	5.400 m ²
SUP.CONSTRUIDA USO COMPLEMENTARIO	350 m ²
ALTURA	8 PLANTAS



PARCELA R-8

USO CUALIFICADO:	RESIDENCIAL COLECTIVA
USO COMPLEMENTARIO:	PEQUEÑO COMERCIO Y LOCAL COMERCIAL TIPO I, OFICINAS Y RECREATIVO TIPO I
USO VINCULADO:	GARAJE-APARCAMIENTO
USO ALTERNATIVO:	RESIDENCIA COMUNITARIA, HOSPEDAJE, OFICINAS, GARAJE-APARCAMIENTO Y EQUIPAMIENTO
USO AUTORIZABLE:	COMERCIAL TIPO II Y RECREATIVO
SUPERFICIE:	2.882 m ²
NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:	70
SUP. CONSTRUIDA USO CUALIFICADO:	8.103 m ²
SUP. CONSTRUIDA USO COMPLEMENTARIO:	450 m ²
ALTURA(PLANTA SENSIBLEMENTE LONGITUDIAL):	DEFINIDA EN PLANO ADJUNTO
ALTURA(PLANTA SENSIBLEMENTE CUADRADA):	DEFINIDA EN PLANO ADJUNTO

OBSERVACIONES:

1. EL USO VINCULADO SOLO LO ES EN PLANTA BAJO RASANTE
2. EL USO COMPLEMENTARIO SOLO PODRÁ IMPLANTARSE EN PLANTA BAJA O PLANTA BAJO RASANTE (SIEMPRE QUE FORME UNIDAD CON LA PLANTA BAJA) Y CON EXCEPCIÓN HECHA DEL DESPACHO DOMESTICO
3. EL USO OFICINAS NO PODRÁ IMPLANTARSE EN PLANTA SÓTANO
4. LAS SEGREGACIONES DE LAS PARCELAS TENDRAN LOS MISMOS USOS QUE LA PARCELA ORIGINAL
5. EL NUMERO DE PLAZAS DE APARCAMIENTO DEBERÁ DE VERSE INCREMENTADO SI ASÍ LO INDICA EL P.G.M.O.L.P.G.C. PARA EL USO DE QUE SE TRATE
6. LAS EDIFICACIONES QUEDARÁN INSCRITAS EN LOS RECTANGULOS DEFINIDOS EN EL PLANO DE ALINEACIONES.

SEGREGACIONES ADMISIBLES

SEGREGACIÓN R8-A

SUPERFICIE	1.225 m ²
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	30
SUP.CONSTRUIDA USO CUALIFICADO	3.530 m ²
SUP. CONSTRUIDA USO COMPLEMENTARIO	250 m ²
ALTURA	6 PLANTAS

SEGREGACION R8-B

SUPERFICIE	1.657 m ²
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	40
SUP.CONSTRUIDA USO CUALIFICADO	4.573 m ²
SUP.CONSTRUIDA USO COMPLEMENTARIO	200 m ²
ALTURA	10 PLANTAS

PARCELA R-9

USO CUALIFICADO:	RESIDENCIAL COLECTIVA
USO COMPLEMENTARIO:	PEQUEÑO COMERCIO Y LOCAL COMERCIAL TIPO I, OFICINAS Y RECREATIVO TIPO I
USO VINCULADO:	GARAJE-APARCAMIENTO
USO ALTERNATIVO:	RESIDENCIA COMUNITARIA, HOSPEDAJE, OFICINAS, GARAJE-APARCAMIENTO Y EQUIPAMIENTO
USO AUTORIZABLE:	COMERCIAL TIPO II Y RECREATIVO
SUPERFICIE:	3.770 m ²
NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:	65
SUP. CONSTRUIDA USO CUALIFICADO:	7.553 m ²
SUP. CONSTRUIDA USO COMPLEMENTARIO:	500 m ²
ALTURA(PLANTA SENSIBLEMENTE LONGITUDIAL):	DEFINIDA EN PLANO ADJUNTO
ALTURA(PLANTA SENSIBLEMENTE CUADRADA):	DEFINIDA EN PLANO ADJUNTO

OBSERVACIONES:

1. EL USO VINCULADO SOLO LO ES EN PLANTA BAJO RASANTE
2. EL USO COMPLEMENTARIO SOLO PODRÁ IMPLANTARSE EN PLANTA BAJA O PLANTA BAJO RASANTE (SIEMPRE QUE FORME UNIDAD CON LA PLANTA BAJA) Y CON EXCEPCIÓN HECHA DEL DESPACHO DOMESTICO
3. EL USO OFICINAS NO PODRÁ IMPLANTARSE EN PLANTA SÓTANO
4. LAS SEGREGACIONES DE LAS PARCELAS TENDRAN LOS MISMOS USOS QUE LA PARACELA ORIGINAL
5. EL NUMERO DE PLAZAS DE APARCAMIENTO DEBERÁ DE VERSE INCREMENTADO SI ASÍ LO INDICA EL P.G.M.O.L.P.G.C. PARA EL USO DE QUE SE TRATE
6. LAS EDIFICACIONES QUEDARÁN INSCRITAS EN LOS RECTANGULOS DEFINIDOS EN EL PLANO DE ALINEACIONES.

SEGREGACIONES ADMISIBLES

SEGREGACIÓN R9-A

SUPERFICIE	2.420 m ²
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	32
SUP. CONSTRUIDA USO CUALIFICADO	3.753 m ²
SUP. CONSTRUIDA USO COMPLEMENTARIO	300 m ²
ALTURA	5 PLANTAS

SEGREGACION R9-B

SUPERFICIE	1.350 m ²
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	33
SUP.CONSTRUIDA USO CUALIFICADO	3.800 m ²
SUP.CONSTRUIDA USO COMPLEMENTARIO	200 m ²
ALTURA	8 PLANTAS

PARCELA R-10

USO CUALIFICADO:	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
USO COMPLEMENTARIO:	DESPACHO DOMÉSTICO
USO VINCULADO:	GARAJE-APARCAMIENTO
USO ALTERNATIVO:	EQUIPAMIENTO, OFICINAS, COMERCIAL TIPO I Y RECREATIVO TIPO I
USO AUTORIZABLE:	NINGUNO
SUPERFICIE:	981 m ²
ÍNDICE DE OCUPACIÓN:	35%
NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:	1
SUP. CONSTRUIDA:	300 m ²
PLAZAS MÍNIMAS APARCAMIENTO:	2
ALTURA:	2 PLANTAS

OBSERVACIONES:

1. SE TOMARA COMO RASANTE LA DE LA CONSTRUCCIÓN EXISTENTE
2. EL USO OFICINAS NO PODRÁ IMPLANTARSE EN PLANTA SÓTANO
3. ESTA PARCELA NO ES SEGREGABLE
5. EL NUMERO DE PLAZAS DE APARCAMIENTO DEBERÁ DE VERSE INCREMENTADO SI ASÍ LO INDICA EL P.G.M.O.L.P.G.C. PARA EL USO DE QUE SE TRATE

PARCELA R-11

USO CUALIFICADO:	RESIDENCIAL COLECTIVA
USO VINCULADO:	GARAJE-APARCAMIENTO
USO ALTERNATIVO:	RESIDENCIA COMUNITARIA, HOSPEDAJE, OFICINAS, GARAJE-APARCAMIENTO Y EQUIPAMIENTO
USO AUTORIZABLE:	COMERCIAL Y RECREATIVO
SUPERFICIE:	3.672 m ²
NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:	38
SUP. CONSTRUIDA USO CUALIFICADO:	4.480 m ²
ALTURA:	6 PLANTAS

OBSERVACIONES:

1. EL USO VINCULADO SOLO LO ES EN PLANTA BAJO RASANTE
2. EL USO OFICINAS NO PODRÁ IMPLANTARSE EN PLANTA SÓTANO
3. ESTA PARCELA NO ES SEGREGABLE
4. EL NUMERO DE PLAZAS DE APARCAMIENTO DEBERÁ DE VERSE INCREMENTADO SI ASÍ LO INDICA EL P.G.M.O.L.P.G.C. PARA EL USO DE QUE SE TRATE



PARCELA R-12

USO CUALIFICADO:	RESIDENCIAL COLECTIVA
USO VINCULADO:	GARAJE-APARCAMIENTO
USO ALTERNATIVO:	RESIDENCIA COMUNITARIA, HOSPEDAJE, OFICINAS, GARAJE-APARCAMIENTO Y EQUIPAMIENTO
USO AUTORIZABLE:	COMERCIAL Y RECREATIVO
SUPERFICIE:	
NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:	36
SUP. CONSTRUIDA USO CUALIFICADO:	4.175 m ²
ALTURA:	6 PLANTAS

OBSERVACIONES:

1. EL USO VINCULADO SOLO LO ES EN PLANTA BAJO RASANTE
2. EL USO OFICINAS NO PODRÁ IMPLANTARSE EN PLANTA SÓTANO
3. ESTA PARCELA NO ES SEGREGABLE
4. EL NUMERO DE PLAZAS DE APARCAMIENTO DEBERÁ DE VERSE INCREMENTADO SI ASÍ LO INDICA EL P.G.M.O.L.P.G.C. PARA EL USO DE QUE SE TRATE

PARCELA R-13

USO CUALIFICADO:	RESIDENCIAL COLECTIVA
USO VINCULADO:	GARAJE-APARCAMIENTO
USO ALTERNATIVO:	RESIDENCIA COMUNITARIA, HOSPEDAJE, OFICINAS, GARAJE-APARCAMIENTO Y EQUIPAMIENTO
USO AUTORIZABLE:	COMERCIAL Y RECREATIVO
SUPERFICIE:	
NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:	33
SUP. CONSTRUIDA USO CUALIFICADO:	3.860 m ²
ALTURA:	6 PLANTAS

OBSERVACIONES:

1. EL USO VINCULADO SOLO LO ES EN PLANTA BAJO RASANTE
2. EL USO OFICINAS NO PODRÁ IMPLANTARSE EN PLANTA SÓTANO
3. ESTA PARCELA NO ES SEGREGABLE
4. EL NUMERO DE PLAZAS DE APARCAMIENTO DEBERÁ DE VERSE INCREMENTADO SI ASÍ LO INDICA EL P.G.M.O.L.P.G.C. PARA EL USO DE QUE SE TRATE

PARCELA R-14

USO CUALIFICADO:	RESIDENCIAL COLECTIVA
USO COMPLEMENTARIO:	PEQUEÑO COMERCIO Y LOCAL COMERCIAL TIPO I, OFICINAS Y RECREATIVO TIPO I
USO VINCULADO:	GARAJE-APARCAMIENTO
USO ALTERNATIVO:	RESIDENCIA COMUNITARIA, HOSPEDAJE, OFICINAS, GARAJE-APARCAMIENTO Y EQUIPAMIENTO
USO AUTORIZABLE:	COMERCIAL TIPO II Y RECREATIVO
SUPERFICIE:	
NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:	31
SUP. CONSTRUIDA USO CUALIFICADO:	3.587 m ²
ALTURA:	6 PLANTAS

OBSERVACIONES:

1. EL USO VINCULADO SOLO LO ES EN PLANTA BAJO RASANTE
2. EL USO OFICINAS NO PODRÁ IMPLANTARSE EN PLANTA SOTANO
3. ESTA PARCELA NO ES SEGREGABLE
5. EL NÚMERO DE PLAZAS DE APARCAMIENTO DEBERÁ DE VERSE INCREMENTADO SI ASÍ LO INDICA EL P.G.M.O.L.P.G.C. PARA EL USO DE QUE SE TRATE

PARCELA R-15

USO CUALIFICADO:	RESIDENCIAL COLECTIVA
USO COMPLEMENTARIO:	PEQUEÑO COMERCIO Y LOCAL COMERCIAL TIPO I, OFICINAS Y RECREATIVO TIPO I
USO VINCULADO:	GARAJE-APARCAMIENTO
USO ALTERNATIVO:	RESIDENCIA COMUNITARIA, HOSPEDAJE, OFICINAS, GARAJE-APARCAMIENTO Y EQUIPAMIENTO
USO AUTORIZABLE:	COMERCIAL Y RECREATIVO
SUPERFICIE:	
NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:	24
SUP. CONSTRUIDA USO CUALIFICADO:	2.798 m ²
ALTURA:	6 PLANTAS

OBSERVACIONES:

1. EL USO VINCULADO SOLO LO ES EN PLANTA BAJO RASANTE
2. EL USO OFICINAS NO PODRÁ IMPLANTARSE EN PLANTA SOTANO
3. ESTA PARCELA NO ES SEGREGABLE
5. EL NÚMERO DE PLAZAS DE APARCAMIENTO DEBERÁ DE VERSE INCREMENTADO SI ASÍ LO INDICA EL P.G.M.O.L.P.G.C. PARA EL USO DE QUE SE TRATE

PARCELA R-16

USO CUALIFICADO:	RESIDENCIAL COLECTIVA
USO COMPLEMENTARIO:	PEQUEÑO COMERCIO Y LOCAL COMERCIAL TIPO I, OFICINAS Y RECREATIVO TIPO I
USO VINCULADO:	GARAJE-APARCAMIENTO
USO ALTERNATIVO:	RESIDENCIA COMUNITARIA, HOSPEDAJE, OFICINAS, GARAJE-APARCAMIENTO Y EQUIPAMIENTO
USO AUTORIZABLE:	COMERCIAL TIPO II Y RECREATIVO
SUPERFICIE:	7.735 m ²
NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:	127
SUP. CONSTRUIDA USO CUALIFICADO:	14.731 m ²
SUP. CONSTRUIDA USO COMPLEMENTARIA:	494M2
ALTURA:	DEFINIDA EN PLANO ADJUNTO

OBSERVACIONES:

1. EL USO VINCULADO SOLO LO ES EN PLANTA BAJO RASANTE
2. EL USO OFICINAS NO PODRÁ IMPLANTARSE EN PLANTA BAJA O PLANTA BAJO RASANTE (SIEMPRE QUE FORME UNIDAD CON LA PLANTA BAJA) O/Y CON EXCEPCIÓN HECHA DEL DESPACHO DOMÉSTICO.
3. ESTA PARCELA NO ES SEGREGABLE
4. EL NÚMERO DE PLAZAS DE APARCAMIENTO DEBERÁ DE VERSE INCREMENTADO SI ASÍ LO INDICA EL P.G.M.O.L.P.G.C. PARA EL USO DE QUE SE TRATE
5. LA TORRE QUEDARÁ INSCRITA EN EL RECTÁNGULO DEFINIDO NO SUPERADO NINGUNO DE SUS LADOS 25M DE LONGITUD

PARCELA D-1 (CU)

USO PRINCIPAL:	CULTURAL
USO COMPLEMENTARIO:	ESPACIO LIBRE
USO VINCULADO:	GARAJE-APARCAMIENTO
USO ALTERNATIVO:	E.LIBRE, SANITARIO, S.SOCIALES Y ADMINISTRACIÓN PUBLICA
USO AUTORIZABLE:	
SUPERFICIE:	9.951 m ²
INDICE DE OCUPACIÓN:	40%
PLAZAS MÍNIMAS DE APARCAMIENTO:	73
ALTURA:	3 PLANTAS

OBSERVACIONES:

1. EN CASO DE QUE UN USO ALTERNATIVO PASE A SER USO PRINCIPAL, EL RESTO DE LOS USOS ES EL MISMO QUE FIGURA EN ESTA FICHA, PASANDO EL USO CULTURAL A CONVERTIRSE EN ALTERNATIVO. EN CASO DE QUE EL ESPACIO LIBRE PASARA A SER USO PRINCIPAL CARECERÍA DE USO VINCULADO.
2. EN EL LINDERO CON LA AUTOVIA SE ESTABLECEN SERVIDUMBRES PARA EL DISCURRIR DE LAS REDES DE INFRAESTRUCTURA DE LA URBANIZACIÓN SI FUESE NECESARIO.
3. EL NÚMERO DE PLAZAS DE APARCAMIENTO DEBERÁ DE VERSE INCREMENTADO SE ASÍ LO INDICA EL P.G.M.O.L.P.G.C. PARA EL USO DE QUE SE TRATE
4. SE RESOLVERÁ EN LA PARCELA UN ESPACIO DE CONEXIÓN ENTRE LA PASARELA SOBRE LA GC-3 Y EL VIAL PEATONAL COLINDANTE A ESTA PARCELA

PARCELA D-2 (ED)

USO PRINCIPAL:	EDUCATIVO
USO COMPLEMENTARIO:	ESPACIO LIBRE
USO VINCULADO:	GARAJE-APARCAMIENTO Y DEPORTIVO
USO ALTERNATIVO:	ESPACIO LIBRE, DEPORTIVO Y CULTURAL
USO AUTORIZABLE:	EQUIPAMIENTO
SUPERFICIE:	16.327 m ²
INDICE DE OCUPACIÓN:	50%
PLAZAS MÍNIMAS DE APARCAMIENTO:	73
ALTURA:	3 PLANTAS

OBSERVACIONES:

1. EN CASO DE QUE UN USO ALTERNATIVO PASE A SER USO PRINCIPAL, EL RESTO DE LOS USOS ES EL MISMO QUE FIGURA EN ESTA FICHA, PASANDO EL USO CULTURAL A CONVERTIRSE EN ALTERNATIVO. EN CASO DE QUE EL ESPACIO LIBRE PASARA A SER USO PRINCIPAL CARECERÍA DE USO VINCULADO
2. EN EL LINDERO CON LA AUTOVIA SE ESTABLECEN SERVIDUMBRES PARA EL DISCURRIR DE LAS REDES DE INFRAESTRUCTURA DE LA URBANIZACIÓN SI FUESE NECESARIO.
3. EL NÚMERO DE PLAZAS DE APARCAMIENTO DEBERÁ DE VERSE INCREMENTADO SE ASÍ LO INDICA EL P.G.M.O.L.P.G.C. PARA EL USO DE QUE SE TRATE

PARCELA D-3 (CO)

USO PRINCIPAL:	COMERCIAL
USO COMPLEMENTARIO:	TERCIARIO RECREATIVO (EN SUS CATEGORÍAS DE ESTABLECIMIENTOS PARA EL CONSUMO DE COMIDAS Y BEBIDAS, SALAS DE REUNIÓN Y SALAS DE ESPECTÁCULOS)
USO VINCULADO:	GARAJE-APARCAMIENTO
USO ALTERNATIVO:	TERCIARIO RECREATIVO (EN SUS CATEGORÍAS DE ESTABLECIMIENTOS PARA EL CONSUMO DE COMIDAS Y BEBIDAS, SALAS DE REUNIÓN Y SALAS DE ESPECTÁCULOS)
USO AUTORIZABLE:	NINGUNO
SUPERFICIE PARCELA:	2.172 m ²
EDIFICACIÓN MÁXIMA:	3.472 m ²
INDICE DE OCUPACIÓN:	100%
PLAZAS MÍNIMAS DE APARCAMIENTO:	69
ALTURA:	3 PLANTAS

OBSERVACIONES:

1. EL NÚMERO DE PLAZAS DE APARCAMIENTO DEBERÁ DE VERSE INCREMENTADO SE ASÍ LO INDICA EL P.G.M.O.L.P.G.C. PARA EL USO DE QUE SE TRATE



PARCELA D-4 (DP)

USO PRINCIPAL:	DEPORTIVO
USO COMPLEMENTARIO:	ESPACIO LIBRE
USO VINCULADO:	GARAJE-APARCAMIENTO Y DEPORTIVO
USO ALTERNATIVO:	ESPACIO LIBRE
USO AUTORIZABLE:	NINGUNO
SUPERFICIE:	9636 m ²
INDICE DE OCUPACIÓN:	80%
PLAZAS MÍNIMAS DE APARCAMIENTO:	10
ALTURA:	2 PLANTAS

OBSERVACIONES:

1. EN CASO DE QUE EL ESPACIO LIBRE PASARA A SER USO PRINCIPAL CARECERÍA DE USO VINCULADO
2. EL NÚMERO DE PLAZAS DE APARCAMIENTO DEBERÁ DE VERSE INCREMENTADO SE ASÍ LO INDICA EL P.G.M.O.L.P.G.C. PARA EL USO DE QUE SE TRATE

PARCELA D-5 (ES)

USO PRINCIPAL:	ESTACIÓN DE SERVICIO
USO COMPLEMENTARIO:	ESPACIO LIBRE Y COMERCIAL (PEQUEÑO COMERCIO O LOCAL COMERCIAL DE TIPO I)
USO VINCULADO:	GARAJE-APARCAMIENTO Y DEPORTIVO
USO ALTERNATIVO:	COMERCIAL (PEQUEÑO COMERCIO O LOCAL COMERCIAL DE TIPO I)
USO AUTORIZABLE:	NINGUNO
SUPERFICIE:	1.212 m ²
SUPERFICIE CONST. S/R:	300 m ²
INDICE DE OCUPACION:	100%
PLAZAS MÍNIMAS APARCAMIENTO:	6
ALTURA:	2 PLANTAS

OBSERVACIONES:

1. EN CASO DE QUE EL COMERCIAL PASARA A SER USO PRINCIPAL LAS PLAZAS DE APARCAMIENTO SERÍAN LAS QUE ESTABLECE EL P.G.M.O.L.P.G.C. PARA ESTE USO.
2. LA ALTURA DE LA ESTACIÓN DE SERVICIO NO SUPERARÁ EN NINGÚN PUNTO LOS OCHO METROS



PARCELA EL-1

USO PRINCIPAL:	ESPACIO LIBRE CATEGORIA II
USO COMPLEMENTARIO:	GARAJE-APARCAMIENTO Y CULTURAL
USO VINCULADO:	NINGUNO
USO ALTERNATIVO:	NINGUNO
USO AUTORIZABLE:	NINGUNO
SUPERFICIE:	1.828 m ²
INDICE DE OCUPACIÓN:	7,50%
SUPERFICIE CONSTRUIDA SOBRE RASANTE:	137 m ²
ALTURA:	1 PLANTA Y 4 m

OBSERVACIONES:

1. EN ESTE ESPACIO LIBRE PODRÁN INCORPORARSE INSTALACIONES Y ESPACIOS, AL AIRE LIBRE, PARA JUEGO DE NIÑOS.

PARCELA SP

USO PRINCIPAL:	SERVICIO PÚBLICO
USO COMPLEMENTARIO:	ESPACIO LIBRE INFRAESTRUCTURA
USO VINCULADO:	NINGUNO
USO ALTERNATIVO:	ESPACIO LIBRE
USO AUTORIZABLE:	NINGUNO
SUPERFICIE:	2.715 m ²

OBSERVACIONES:

1. EN CASO DE APLICAR EL USO ALTERNATIVO PODRÁN INCORPORARSE INSTALACIONES PARA JUEGO DE NIÑOS

PARCELA EL-3

USO PRINCIPAL:	ESPACIO LIBRE CATEGORIA II
USO COMPLEMENTARIO:	GARAJE-APARCAMIENTO Y CULTURAL
USO VINCULADO:	NINGUNO
USO ALTERNATIVO:	NINGUNO
USO AUTORIZABLE:	NINGUNO
SUPERFICIE:	5.308 m ²

OBSERVACIONES:

1. EN ESTE ESPACIO LIBRE NO PODRÁN INCORPORARSE INSTALACIONES Y ESPACIOS, AL AIRE LIBRE, PARA JUEGO DE NIÑOS

PARCELA EL-4

USO PRINCIPAL:	ESPACIO LIBRE CATEGORIA II
USO COMPLEMENTARIO:	GARAJE-APARCAMIENTO Y CULTURAL
USO VINCULADO:	NINGUNO
USO ALTERNATIVO:	NINGUNO
USO AUTORIZABLE:	NINGUNO
SUPERFICIE:	21.527 m ²
INDICE DE OCUPACIÓN:	4,00%
SUPERFICIE CONST. SOBRE RASANTE:	861 m ²
ALTURA:	1PLANTA Y 4m

OBSERVACIONES:

1. EN ESTE ESPACIO LIBRE PODRÁN INCORPORARSE INSTALACIONES Y ESPACIOS, AL AIRE LIBRE, PARA JUEGO DE NIÑOS FUERA DE LOS 50 METROS, MEDIDAS DESDE EL MURO DE LA INSTALACIÓN MILITAR.



PARCELA EL-5

USO PRINCIPAL:	ESPACIO LIBRE CATEGORIA III
USO COMPLEMENTARIO:	GARAJE-APARCAMIENTO, CULTURAL, RELIGIOSO, S.SOCIALES, TERCIARIO RECREAT., DEPORTIVO (AIRE LIBRE)
USO VINCULADO:	NINGUNO
USO ALTERNATIVO:	NINGUNO
USO AUTORIZABLE:	NINGUNO
SUPERFICIE:	5.517 m ²
INDICE DE OCUPACIÓN:	7,50%
SUPERFICIE CONST. SOBRE RASANTE:	414 m ²
ALTURA:	1PLANTA Y 4 m

OBSERVACIONES:

1. EN ESTE ESPACIO LIBRE PODRÁN INCORPORARSE INSTALACIONES Y ESPACIOS, AL AIRE LIBRE, PARA JUEGO DE NIÑOS