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

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

GEURSA

SUELO URBANIZABLE ORDENADO DIRECTAMENTE POR EL PLAN GENERAL

UZO 04

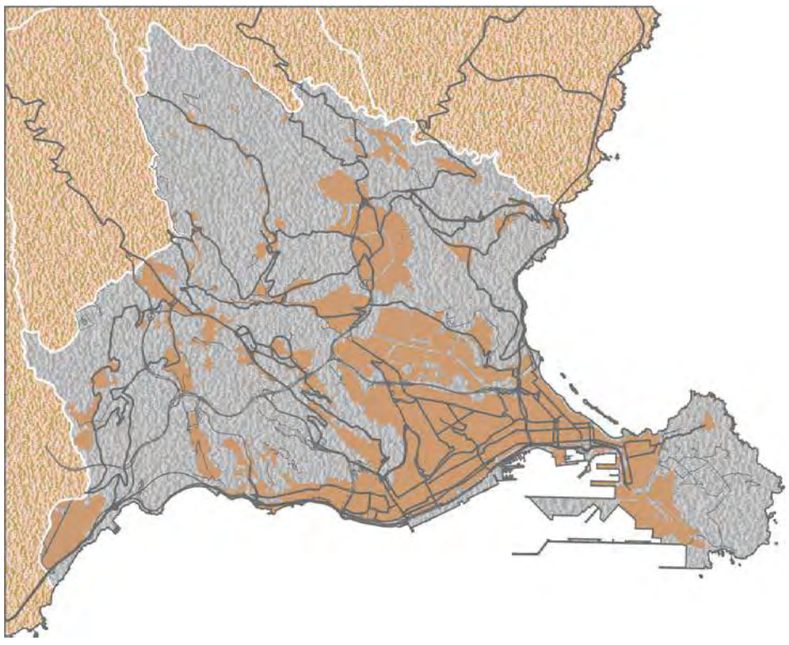
TAMARACEITE SUR

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica
de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

ÍNDICE DEL UZO-04

I.- MEMORIA INFORMATIVA DEL UZO-04 1

Parte 1.- Información preliminar. 1

1.1.- Justificación de la conveniencia y oportunidad 1

1.2.- Antecedentes y contexto del UZO-04 1

1.3.- Justificación del contenido ambiental de la ordenación pormenorizada del UZO-04 8

Parte 2.- Análisis del territorio. 11

2.1.- Inventario ambiental. 11

2.1.1.- Características geológicas y geomorfológicas. 11

2.1.2.- Características climáticas. 15

2.1.3.- Características del funcionamiento mhidrológico. 20

2.1.4.- Características edáficas. 23

2.1.5.- Características de la vegetación. 24

2.1.6.- Características de la fauna. 28

2.1.7.- Determinación de la calidad visual del paisaje. 31

2.1.8.- Características del conjunto arquitectónico y arqueológico. 35

2.1.9.- Categorías de protección. 35

2.1.10.- Usos actuales del suelo. 35

2.1.11.- Tipología y localización de los impactos ambientales existentes. 36

2.1.12.- Los riesgos naturales y tecnológicos. 37

2.2.- Inventario territorial. 41

2.2.1.- Proceso histórico de ocupación del espacio. 41

2.2.2.- Análisis socioeconómico del entorno de Tamaraceite. 44

2.2.3.- Las infraestructuras existentes. 50

2.2.4.- Estudio de movilidad. 52

ANEXO DE PLANOS DE INFORMACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL 61

Parte 3.- Diagnóstico ambiental. 79

3.1.- Justificación del diagnóstico ambiental. 79

3.1.1.- Unidades ambientales de diagnóstico. Criterios de delimitación. 79

3.1.2.- Características de la problemática ambiental previa. 83

3.1.3.- Definición de las limitaciones de uso. 84

3.1.4.- Dinámica de transformación y diagnosis de potencialidad. 85

3.2.- Síntesis de la situación ambiental. Probable evolución en caso de no aplicar la ordenación. 82

ANEXO DE PLANOS DE INFORMACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL 88

II.- MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL UZO-04 91

Parte 4.- Objetivos de la ordenación. 91

4.1.- Objetivos ambientales. 91

4.2.- Objetivos con respecto a la relación con el entorno metropolitano. 97

4.3.- Objetivos con respecto a la integración en el marco próximo de Tamaraceite. 97

4.4.- Objetivos con respecto a la ordenación pormenorizada. 99

Parte 5.- Alternativas de ordenación. 100

5.1.- Exposición de alternativas. 100

5.1.1.- Alternativa 0. 100

5.1.2.- Alternativa 1. 103

5.1.3.- Alternativa 2. 104

5.1.4.- Alternativa 3. 105

5.1.5.- Alternativa 4. 110

5.2.- Justificación de la alternativa propuesta. 111

5.3.- Cumplimiento de los stándares urbanísticos. 115

5.3.1.- Cumplimiento del Art. 36 del TR-LOTCENC. 115

5.3.2.- Cumplimiento del Art. 10 del Reglamento de Planeamiento. 115

5.3.3.- Cálculo del Aprovechamiento medio. Justificación del cumplimiento del art. 32 apartado B) 2). 116

5.3.4.- Cuadro resumen de la ordenación pormenorizada del UZO-04 Tamaraceite Sur 117

5.4.- Plan de etapas. 120

5.5.- Programa de seguimiento. 121

Parte 6.- Evaluación ambiental específica del UZO-04. 122

6.1.- Valoración del efecto ambiental de la ordenación. 122

6.1.1.- Identificación de las determinaciones potencialmente generadores de impacto. 122

6.1.2.- Grado de adecuación entre las determinaciones del planeamiento y la calidad ambiental. 124

6.1.3.- Valoración detallada y caracterización del impacto ambiental en las alternativas. 125

6.1.4.- Criterios ambientales de selección de la alternativa propuesta. 144

6.2.- Descrpción y justificación de las medidas ambientales en la alternativa propuesta. 151

6.2.1.- Medidas ambientales específicas. 151

6.2.2.- Programa de seguimiento ambiental. Señalamiento de las circunstancias de revisión. 162

6.2.3.- Valoración económica de las medidas ambientales que conllevan actuación. 174

ANEXO DE PLANOS DE VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL Y MEDIDAS AMBIENTALES 178

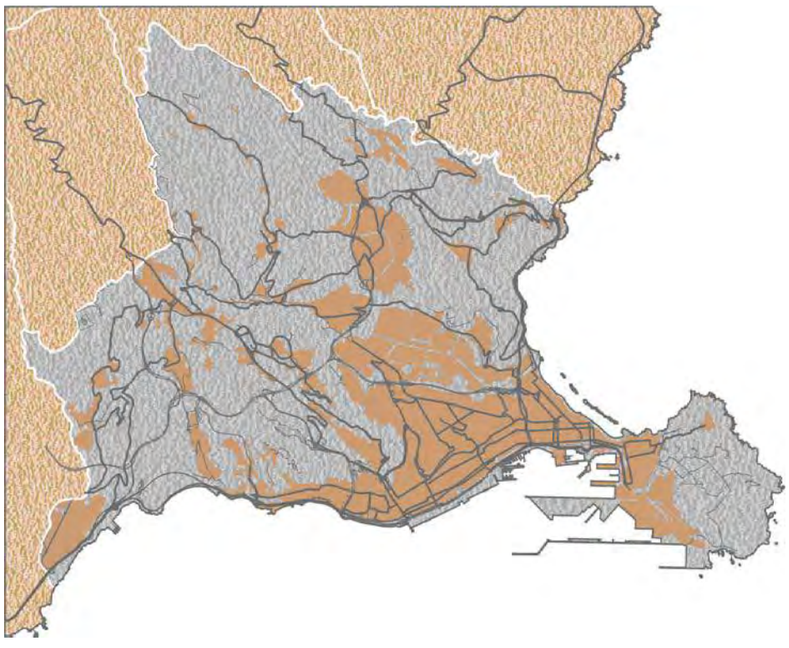
Anexo. Compendio de análisis. 180

Normativa del UZO-04. 205

Planos de ORDENACIÓN. 218

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

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



SUELO URBANIZABLE ORDENADO DIRECTAMENTE POR EL P.G.O. | UZO 04 TAMARACEITE SUR

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

I.- MEMORIA INFORMATIVA DEL UZO-04

PARTE 1.- Información preliminar.

1.1.- Justificación de la conveniencia y oportunidad.

La ordenación de este sector como UZO-04 ha seguido una serie de etapas a través de varias figuras (UZI, UZR y actual UZO) y procedimientos (revisión del PGO/2005, sentencias judiciales, adaptación plena del PGO) donde fueron definiéndose los criterios que justifican su conveniencia y oportunidad.

Estando en vigor el Plan Parcial que ordenaba el sector previsto en el PGMO/2000 y PGMO/2005, en febrero de 2010 se incoó expediente para la Revisión del PGMO-AB 2005, encomendando al Servicio Municipal de Planeamiento los trabajos de redacción de los correspondientes documentos técnicos, para la formulación y tramitación.

Dicha incoación llegó tras un largo y complicado camino por parte de este Ayuntamiento para impulsar el desarrollo del Sector el cual se ha visto condicionado por numerosos procesos jurídicos que ha obligado a replantear las determinaciones iniciales del mismo.

El 8 de abril 2010 se produjo un último pronunciamiento del Tribunal Supremo desestimando el recurso contencioso administrativo nº478/2001 contra el PGMO 2000 que anulaba el sistema de expropiación dejando expedito el camino a la Corporación Municipal para que, en el usos de sus exclusivas competencias, arbitre el sistema de ejecución que considere más adecuado.

Así las cosas, quedaba aún por analizar la conveniencia de incorporar en el documento de la ordenación pormenorizada del Sector. Varias son las consideraciones que avalan la conveniencia y oportunidad de tal incorporación.

En primer lugar debe tenerse presente que el 28 de octubre de 2005 el Pleno Municipal en sesión ordinaria aprobó el Plan Parcial del Sector, y por lo tanto la situación fáctica de este suelo actualmente es de suelo urbanizable sectorizado ordenado, siendo por tanto lógico que a la hora de reincorporación al planeamiento general plenamente adaptado, se realice de una forma integral abordando su ordenación pormenorizada a nivel de plan parcial como exige el art. 32B)1º del TR-LOTENC.

En segundo lugar, el aumento del número de viviendas destinadas a VPO o sujetas a algún régimen de protección, hasta un montante del 70 % de la edificabilidad residencial, justifican, junto con el cambio de la tipología comercial exclusiva, la cual pasaría de intensiva a extensiva - cambio formal asumido por el Ayuntamiento como única manera de incorporar a la entidad que detenta la propiedad mayoritaria del Sector (42 %) al desarrollo del mismo en condiciones de coste cero para esta Administración - la conveniencia de abordar el procedimiento con la mayor economía procedimental posible, en orden a la urgencia de materializar los objetivos e intereses públicos y privados en presencia, evitando en lo posible la conflictividad que pudiera derivarse de los retrasos e incumplimientos habidos.

Con fecha 23 de febrero de 2011 la Dirección General de Ordenación del Territorio adoptó publicó la Resolución de 10 de febrero de 2011 por la que se hace público el Acuerdo de la COTMAC de 28 de enero de 2011 relativo a la toma de conocimiento de la citada Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de 8 de abril de 2010 recaída en el recurso de casación nº 969/2006, por la que se da traslado del acuerdo al Servicio Técnico de Planeamiento Urbanístico Oriental a fin de que proceda a materializar en el vigente Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria el fallo de la Sentencia del Tribunal de fecha 8 de abril de 2010 anteriormente aludida.

Precisamente, el Acuerdo de la Ponencia Técnica Oriental de 21-23 de noviembre de 2011, que motiva los cambios en el documento de Adaptación Plena durante el presente procedimiento previo a su aprobación definitiva, incluye un apartado específico en que se requiere que:

> *"Habida cuenta que el Tribunal Supremo, en su Sentencia de fecha de 8 de abril de 2010, determinó que la elección del Sistema de Ejecución por Expropiación era correcta, el Ayuntamiento deberá pronunciarse por el concreto sistema de gestión del sector.*
>
> *Dado que el planeamiento vigente tiene un Plan Parcial que ordena pormenorizadamente el sector, y que el documento remitido se retrotrae y ordena mediante los sistemas clásicos como consecuencia de las sentencias recaídas, se debe incluir la ordenación pormenorizada del documento que se tramita en paralelo".*

Dicha sentencia ha dejado expedito el camino a la Corporación municipal para que, en el uso de sus exclusivas competencias, arbitre el sistema de ejecución que considere más adecuado a las circunstancias sobrevenidas y en su caso adopte las medidas que considere oportunas para atender las necesidades de interés general anteriormente mencionadas, por los medios que juzgue convenientes y con la celeridad que la gravedad de la situación descrita aconseja.

Con arreglo a la misma, el Ayuntamiento estima procedente la culminación de anterior expediente de Revisión Parcial y el aprovechamiento del procedimiento de aprobación de la Adaptación Plena, justificado en que dicha Revisión conllevaba un consumo de tiempo – no menos de año y medio – no adaptado a las necesidades inaplazables de inversión privada y pública que en orden a la situación de desaceleración y crisis sistémica de la economía, necesita este municipio.

La eventual disponibilidad a corto plazo de los suelos de este Sector, abriría la puerta a la promoción de viviendas públicas (VISOCAN, el propio Ayuntamiento y otros operadores privados) y al

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

desarrollo del Área de Oportunidad para la implantación de usos Terciarios prevista en este PGO en desarrollo del PIO, respecto de la cual la entidad que detenta la propiedad mayoritaria del Sector (42%) viene reclamando ejecutar desde hace varios años con compromisos firmes de inversión, como ha quedado acreditado en el expediente de su razón.

La posibilidad de materializar a corto plazo la considerable inversión en el municipio se ve respaldada por el contexto económico imperante y la consecuente necesidad de tomar medidas anticrisis con carácter de máxima urgencia, en especial en lo que hace al cumplimiento del principio constitucional consagrado por el Art. 47 de la Carta Magna:

> *"Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación."*

El fuerte aumento en la demanda de vivienda (hasta hace escasos meses) en Canarias ha venido condicionado por una serie de factores demográficos, sociológicos y económicos entre los que destacan:

- La evolución demográfica que ha hecho llegar al mercado de la vivienda los segmentos anchos de la pirámide poblacional, formados por los nacidos en los años 70.
- El aumento de la población producto de la inmigración, cerca del 15% en Gran Canaria y hasta el 25% en Canarias en los últimos 12 años.
- El cambio cultural que ha reducido el número de moradores por vivienda de manera drástica en los últimos años (un decremento superior al 30% en dos décadas).
- El espectacular incremento de las personas que viven solas, dando origen a la aparición de la tipología de los hogares singles.
- La mejora en las condiciones de los préstamos hipotecarios, con unos tipos de interés mucho menores que en décadas pasadas.
- El crecimiento económico que han experimentado las Islas y el acceso de las mujeres al mercado de trabajo ha producido un aumento de la renta disponible de las familias.
- La concepción de una parte muy importante de la población que adquiere la vivienda por la rentabilidad que proporciona a su ahorro y las garantías a la vejez.

En el pasado, la protección que ofrecían las Administraciones Públicas en materia de vivienda a través de los denominados "Planes de Vivienda" era de tipo financiero. Entonces, las viviendas no eran inaccesibles por caras, sino por lo elevado de la financiación bancaria. En los últimos años hemos pasado por los tipos de interés de los préstamos hipotecarios más bajos de la década y las viviendas son más caras que nunca. Por ello, la ayuda pública no debe ser financiera, sino que debe centrarse en incrementar la bajísima cuota de mercado de la vivienda protegida.

Quizás por ello la intervención pública para garantizar el derecho constitucional a la vivienda ha derivado recientemente hacia la variable suelo. La Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo, y poco antes algunas comunidades, entre ellas la Canaria, establecen la obligación de reservar suelos destinados a viviendas sometidas a algún régimen de protección.

Dice la exposición de motivos del Texto Refundido de dicha Ley que *".....Mención aparte merece la reserva de suelo residencial para la vivienda protegida porque, como ya se ha recordado, es la propia Constitución la que vincula la ordenación de los usos del suelo con la efectividad del derecho a la vivienda. A la vista de la senda extraordinariamente prolongada e intensa de expansión de nuestros mercados inmobiliarios, y en particular del residencial, parece hoy razonable encajar en el concepto material de las bases de la ordenación de la economía la garantía de una oferta mínima de suelo para vivienda asequible, por su incidencia directa sobre dichos mercados y su relevancia para las políticas de suelo y vivienda,".*

En clave local la exposición de motivos de la Ley 1/2006, de 7 de febrero, por la que se modifica la Ley 2/2003, de 30 de enero de Vivienda de Canarias, no puede ser más elocuente en relación a la escasez de suelo y la extremada dilación del planeamiento y su ejecución que impide, aún, desplegar los efectos de las "reservas de vivienda protegida":

> "*De acuerdo a la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias, el Plan de Vivienda es el instrumento de ordenación, programación y coordinación de la actividad de fomento de vivienda y suelo que realicen las administraciones públicas competentes, con el fin de atender las necesidades de vivienda existentes en Canarias y hacer efectivo el derecho a una vivienda digna y adecuada. Pues bien, la ejecución del vigente Plan de Vivienda ha tenido en la escasez de suelo con destino a viviendas protegidas uno de los inconvenientes más notorios".*
>
> *"El éxito del nuevo Plan de Viviendas que está formulando el Gobierno de Canarias pasa inexorablemente por resolver a corto y medio plazo el problema de la escasez de suelo para viviendas protegidas".*

Un segundo factor ha venido recientemente a reforzar la justificación de la conveniencia y oportunidad de tramitar modificaciones de planeamiento que, como ésta, tengan por objeto la construcción de viviendas protegidas.

La manera de explicar mejor y más brevemente la situación es tomando prestados algunos párrafos de un reciente acuerdo adoptado por el Consejo de Ministros.

> *"Como consecuencia de la intensificación durante los últimos meses de la crisis financiera iniciada en agosto de 2007, las principales economías del mundo están experimentando en este momento una grave contracción en su actividad económica, que ambién afecta a la economía española. Las elevadas tensiones en los mercados financieros se han terminado traduciendo en un endurecimiento considerable de las condiciones de crédito, dificultando el normal desarrollo de las actividades económicas de familias y empresas. Estas dificultades de financiación, unidas a la creciente incertidumbre sobre el panorama económico futuro han dado lugar a un significativo retraimiento de la demanda privada en todas sus vertientes,*

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

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

incluyendo el consumo de las familias y la inversión empresarial, con consecuencias negativas inmediatas para la economía española, en relación con su nivel de actividad y, particularmente, con el empleo.

En este contexto de intenso deterioro de las condiciones financieras y económicas, el Gobierno ha decidido poner en marcha diversas medidas extraordinarias de impulso a la actividad económica y el empleo que pasan a sumarse a otras ya contenidas en el marco general del Plan Español para el Estímulo de la Economía y el Empleo, activado en los últimos meses como respuesta a la presente crisis.

Las nuevas medidas de apoyo urgente a la demanda se enmarcan en las líneas de actuación establecidas por la Declaración de la Cumbre sobre Mercados Financieros y Economía Mundial celebrada el pasado 15 de noviembre..."

"La urgencia en la aprobación de esta norma, y su incidencia con carácter global en el conjunto del territorio, obedecen a la necesidad de actuar con la máxima celeridad, y bajo una pauta común, frente al rápido debilitamiento general de las condiciones económicas.

La mala evolución de la demanda agregada, junto con el mal comportamiento de la tasa de desempleo en las circunstancias extraordinarias actuales, determinan, pues, la necesidad de adoptar de manera urgente las medidas que se aprueban en el presente Decreto-Ley".

Preciso en la síntesis de los dos factores que justifican la Modificación es el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 en el primer párrafo de su exposición de motivos establece:

> *"La política de vivienda en España a finales del año 2008 está marcada por dos grandes frentes de atención; por un lado, por las todavía graves dificultades de acceso a la vivienda de una parte muy importante de la población, como resultado del largo período de alzas de precios de la vivienda (1996-2007) muy por encima de la inflación y, en consecuencia, por encima de la evolución de los salarios; y, por otro lado, por un severo escenario económico y financiero, una de cuyas manifestaciones más evidentes está siendo la retracción tanto de la demanda como de oferta de viviendas".*

Desde el punto de vista de la dimensión que esta reflexión tiene en la política de empleo, las condiciones del área de actuación son especialmente sensibles a la necesidad de su toma en consideración.

En torno a un 20% de los habitantes en esta zona tiene menos de 15 años, mientras algo más de un 7% alcanza o supera los 65 años frente al 14% del conjunto de la Ciudad.

Esta distinción evidencia una base piramidal apreciablemente más ancha en el ámbito analizado, que se traduce en unas mayores perspectivas de crecimiento de la población activa y, en ella, del desempleo en el escenario funcional que se experimenta hoy en día.

En el aspecto sociodemográfico diferenciado del área en que se integra el Sector se corresponde con la mayor proporción de residentes con nacionalidad extranjera que casi el 60% de la población extranjera actualmente censada han pasado a residir en este ámbito con posterioridad al año 2000, participando del proceso de crecimiento demográfico general que ha experimentado el área y, con ello, de presión social sobre el territorio.

En este sentido los datos relativos a la situación del empleo local dejan escaso margen para las dudas. El porcentaje de parados del municipio que pertenecen al Distrito de Tamaraceite-San Lorenzo-Tenoya arroja la cifra de que el 15,69% de los hombres parados y 18,09 % de mujeres paradas de todo el municipio, pertenecen al distrito. Estos porcentajes son más elevados tanto en menores de 25 años, como en hombres entre 25 y 45 años. En menores de 25 años el porcentaje se eleva al 19,23% en hombres y 20,91 % en mujeres y en edades comprendidas entre 25 y 45 años, al 16,03%.en hombres y 18,94 en mujeres En cuanto a los hombres parados mayores de 45 años, el porcentaje es del 14,21%.y del 16,36 % de mujeres.

Es fácil deducir pues que el mercado de trabajo en el entorno de Tamaraceite constituye uno de los principales aspectos en la identificación de problemáticas socioeconómicas del municipio que sugieren la necesidad de desarrollar estrategias públicas reorientadoras, tanto más cuando el retroceso de la actividad agrícola ha supuesto la marginalización de un conjunto de empleos que históricamente ha tenido un papel imprescindible en el dinamismo de la población de Tamaraceite.

Este fenómeno tenderá ha acentuarse con el previsible crecimiento demográfico derivado de las nuevas viviendas a implantarse, teniéndose en cuenta la probable orientación de su ocupación por estratos sociales jóvenes, lo que justifica más si cabe la necesidad de acompañar el crecimiento poblacional con iniciativas de economía productiva, como las que puede llegar a ofrecer en terminos de empleo local la implantación del Área de Oportunidad prevista.

Todas estas son poderosas razones que enfatizan de forma muy concreta la conveniencia y oportunidad del desarrollo específico y urgente del Sector desde una visión específicamente local.

1.2.- Antecedentes y contexto del UZO-04.

1.2.1. - Marco urbanístico y de ordenación territorial de partida.

- **Aprobación PGMO 2000.**

Dentro de los antecedentes de relevancia para el presente documento, el primer hito consiste en la aprobación definitiva del Plan General Municipal de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria (en adelante, P.G.M.O. 2000) de 26 de diciembre de 2000. Dicho Plan General se aprueba en virtud de lo dispuesto en el apartado 2 de la Disposición Transitoria Segunda del Decreto 1/2000, de 8 de mayo, por el

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias (en adelante, T.R.L.O.T.E.N.Ca.).

Dicho Plan General plantea el crecimiento urbano del sector comprendido entre la antigua carretera de Tamaraceite y el trazado de la nueva circunvalación al Sur. A este Plan Parcial lo denomina Tamaraceite Sur y sus parámetros lse recogen en el Anexo a las Normas Urbanísticas, fichas de Ámbitos de Ordenación Diferenciada, Plan Parcial Tamaraceite Sur bajo las siglas UZR-04. El ámbito de planeamiento se clasifica en dicha ficha como Urbanizable Programado (terminología al uso en el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por R.D. 1346/1976 de 9 de abril). En sus determinaciones se fija el sistema de ejecución como público por expropiación, con plazo de ejecución durante el primer cuatrienio. Se distinguen en la ficha dos recintos: el sector propiamente dicho, con una superficie de 428.447 m², y el Sistema General incorporado, SG-03, con 117.092 m².

- **Adaptación Básica del PGMO 2000 al TRLOTENCa y a Directrices.**

Por imperativo del Texto Refundido de la L.O.T.E.N.Ca. el mencionado Plan General debe de adaptarse a este Texto legal y, además, a las Directrices de Ordenación General debido a la entrada en vigor de las mismas en 2003. Una vez iniciado el procedimiento de Adaptación Básica del Plan General de Las Palmas de Gran Canaria al Texto Refundido de la L.O.T.E.N.Ca. y a las Directrices de Ordenación General, con fecha 9 de marzo de 2005 la Comisión de Ordenación del Territorio y de Medioambiente de Canarias (en adelante, C.O.T.M.A.C.) aprueba definitivamente la mencionada Adaptación Básica del P.G.M.O. 2000.

Como no podía ser de otra forma -pues entre los objetivos de la Adaptación no se encontraba el cambio de modelo del crecimiento residencial- en el nuevo documento se mantiene el sector de Suelo Urbanizable, con idénticos parámetros que los asignados con anterioridad con el matiz que en su correspondiente ficha de Ordenación Diferenciada (UZR-04), la terminología de la clasificación se adapta a la nueva terminología del T.R.L.O.T.E.N.Ca., denominándose a partir de ese momento Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado.

- **Aprobación Plan Parcial Tamaraceite Sur**.

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas, en sesión celebrada el día 28 de octubre de 2005, adoptó, entre otros, el acuerdo de aprobación definitiva del Plan Parcial correspondiente al ámbito Tamaraceite Sur (UZR-04) y sistema General Incorporado Espacios Libres Tamaraceite Sur promovido de oficio por el Ayuntamiento.

- **Adaptación Plena del PGMO 2000 al TRLOTENCa y a Directrices.** Aprobación Inicial**.**

Por último, con fecha 22 de junio de 2009, el Pleno municipal acordó la aprobación inicial de la Adaptación Plena del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria al T.R.L.O.T.E.N.Ca. y a la Ley 19/2003 de 14 de abril de Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias.

Dicho documento se sometió a trámite de información pública por un plazo de cuarenta y cinco días (entre el 26 de junio y el 19 de agosto de 2009), y, de nuevo, por un nuevo plazo de igual duración en lo referido a determinados ámbitos y determinaciones modificadas. En este último trámite se incluye el Convenio y la modificación del Sector Urbanizable Sectorizado No Ordenado Tamaraceite Sur UZR-04, según anuncio publicado en el B.O.P.L.P. nº 109 de 23 de agosto de 2009.

- **Revisión Parcial del Plan General Municipal de Ordenación Adaptación Básica. Avance.**

Con fecha de 26 de febrero de 2010, la Directora General de Ordenación y Gestión del Territorio, resolvió incoar expediente para la redacción, formulación y tramitación del documento de Revisión del PGMO-AB 2005, en el ámbito del sector "Tamaraceite Sur", encomendando al Servicio Municipal de Planeamiento los trabajos de redacción de los correspondientes documentos técnicos, para la formulación y tramitación de la referida Revisión.

El 18 de mayo de 2011, el Documento de Avance y el Informe de Sostenibilidad Ambiental correspondiente, se exponen a participación pública durante 45 días en cumplimiento del acuerdo de Pleno de fecha 29 de abril de 2011. Este proceso culminó el pasado día 22 de julio habiéndose formulado cuatro alegaciones – dos con idéntico contenido - que reflejan la natural confrontación de intereses particulares propia de estos procesos, y que más allá de cómo se integren en su caso en el proceso de planeamiento, por su contenido no comprometen el procedimiento iniciado.

- **Adaptación Plena del PGMO 2000 al TRLOTENCa y a Directrices.** Aprobación Provisional**.**

Con fecha 23 de marzo de 2011, el pleno municipal acordó de forma extraordinaria y urgente la aprobación provisional de la "Adaptación Plena del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria al Texto Refundido de las Leyes de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, y a las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, aprobada por la Ley 19/2003, de 14 de abril, con las modificaciones y convenios urbanísticos incorporados al mismo".

- **Ponencia Técnica para la aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO.**

Con fecha de 21 a 23 de noviembre de 2011 se celebra la Ponencia Técnica correspondiente a la Aprobación Definitiva de la Adaptación Plena del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran

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

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

Canaria al TR-LOTCENC y a la Ley 19/2003 de Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias.

El resultado de la misma, convenientemente reflejado en el Acuerdo, concluye la suspensión de dicha aprobación definitiva hasta tanto se subsanen una serie de deficiencias. Entre éstas se incluye un punto referido específicamente a este Sector, reproduciéndose dicha determinación en los siguientes términos:

> "*En este sector se asigna como edificabilidad total el resultado de multiplicar la superficie del sector, incluyendo la superficie del sistema general inscrito, por el coeficiente de edificabilidad, tal y como se indica en la ficha del Plan Parcial, y se aplica en la Tabla del cálculo del Aprovechamiento Medio. Sin embargo, esta particularidad sólo es empleada para este sector, mientras que en el resto de sectores la edificabilidad se calcula según lo dispuesto en la Memoria de Ordenación Pormenorizada dentro del apartado 4.1.4. "Criterios para el establecimiento de los distintos coeficientes de homogeneización" (pág.61). Por lo que se concluye que la edificabilidad del sector de suelo urbanizable UZR-04 Tamaraceite Sur está mal calculada y por lo tanto habrá que corregirla y modificar todos los parámetros que resulten afectados por esta corrección.*
>
> *En la tabla para el cálculo del Aprovechamiento se emplea como coeficiente de condiciones urbanización el 0,90, sin embargo, no se justifica el empleo de este coeficiente en este sector ya que las vías propuestas en su ordenación no son de escasa entidad. En las determinaciones de ordenación se establece la configuración de una vía estructurante formalizada en la rambla que vertebre el nuevo crecimiento respecto del tejido urbano preexistente y enlace con la Circunvalación.*
>
> *Por otro lado, los parámetros de ordenación presentados para la Aprobación Definitiva del documento no coinciden con los expuestos en la última exposición pública del documento de Plan General, al considerarse que representa un cambio sustancial por la implicación territorial que pudiera tener la actividad comercial propuesta, deberá salir a exposición pública.*
>
> *Este urbanizable se delimita junto al SG-46, sin embargo, dicho sistema general no está ordenado, por lo que deberá ordenarse directamente por el Plan Parcial para garantizar la correcta conexión con la GC-3. Asimismo, según informe técnico municipal, el Plan Parcial UZR-04 Tamaraceite Sur deberá garantizar la restitución del acceso al Colegio Canterbury (ESR-04), aspecto que habrá que incorporar en la ficha de dicho sector.*
>
> *Habida cuenta que el Tribunal Supremo, en su Sentencia de fecha de 8 de abril de 2010, determinó que la elección del Sistema de Ejecución por Expropiación era correcta, el Ayuntamiento deberá pronunciarse por el concreto sistema de gestión del sector.*
>
> *Dado que el planeamiento vigente tiene un Plan Parcial que ordena pormenorizadamente el sector, y que el documento remitido se retrotrae y ordena mediante los sistemas clásicos como consecuencia de las sentencias recaídas, se debe incluir la ordenación pormenorizada del documento que se tramita en paralelo*"

En respuesta a ello se concluye la procedencia de integrar dicha ordenación pormenorizada, cuyo procedimiento de aprobación se inició con la Revisión, en el documento de Adaptación Plena como Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado por el PGO de Tamaraceite Sur (UZO-04).

1.2.2.- Antecedentes Jurídicos

A.- <u>Con Respecto al Plan General Municipal de Ordenación de Las Palmas</u>:

En primer lugar hemos de decir que el Plan General Municipal de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria (en adelante PGMO) que reviso el hasta entonces vigente PGOU de 1989, es el Plan General que determina el origen del Plan Parcial Tamaraceite-Sur (UZR-04). Fue aprobado por sendas Ordenes del Consejero de Política Territorial y Medio Ambiente de Canarias de 26 de Diciembre de 2000 y, de 29 de enero de 2001, que completa la anterior, publicadas ambas en el Boletín Oficial de Canarias (BOC) y, entró en vigor tras la integra publicación de sus Normas Urbanísticas en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP) en abril de 2001.

Según los datos recabados tanto en el Servicio de Planeamiento como en el propio Servicio Jurídico del Ayuntamiento de Las Palmas, se interpusieron dos recursos contencioso-administrativos contra la aprobación definitiva del PGMO con relación a las determinaciones del UZR-04: el número 478/2001 formulado por Don José Miguel Rodríguez González; y el número 479/2001 en el que actuó como recurrente la entidad mercantil Estación de Servicios San Lorenzo SL.

En ambos recursos se dictó Sentencia por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias. Con relación al recurso contencioso-administrativo número 478/2001, se dictó sentencia con fecha 22 de Septiembre de 2005, y, respecto del recurso contencioso-administrativo número 479/2001 se dictó sentencia el día 18 de abril de 2006, ambas sentencias con el resultado de la estimación parcial de las pretensiones de los recurrentes en los que se refiere a la anulación del sistema de actuación por expropiación.

Frente a las anteriores resoluciones judiciales, según se desprende de la documentación recabada, podemos afirmar que por parte del Ayuntamiento sólo se interpuso recurso de casación contra la sentencia de fecha 22 de Septiembre de 2005, recaída en el recurso contencioso administrativo número 478/2001. Sin embargo no se formuló el correspondiente recurso de casación contra la sentencia de fecha 18 de abril de 2006, dictada en el recurso contencioso administrativo número 479/2001, siendo firme esta última a tenor de lo establecido en el artículo 207.2 de la Ley 1/2000 de 7 de enero de Enjuiciamiento Civil.

No podemos obviar en cualquier caso que la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias dicta las mencionadas sentencias con posterioridad a la fecha de aprobación y publicación de la Adaptación Básica del Plan General Municipal de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria (AB-PGMO), que fue aprobado por acuerdo de la COTMAC con fecha 9 de marzo de 2005. Tales resoluciones judiciales se refieren pues a un Plan General derogado.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

Finalmente y como ha quedado dicho, se produce un nuevo (y último) pronunciamiento, esta vez del Tribunal Supremo, quien, en el trámite de casación interpuesto por el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y el Gobierno de Canarias contra la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias en el Contencioso Administrativo nº 478/2001 pronunciándose en Sentencia de 8 de abril de 2010 (notificada el 9 de junio de 2010) anulando el fallo del TSJC y desestimando, por tanto, el recurso interpuesto por Don José Miguel Rodríguez González contra el P.G.O. 2000.

Este pronunciamiento del alto tribunal ha dejado expedito el camino a la Corporación municipal para que, en el uso de sus exclusivas competencias, arbitre el sistema de ejecución que considere más adecuado a las circunstancias sobrevenidas.

B.- Con Respecto a la Adaptación Básica del Plan General Municipal de Ordenación de Las Palmas

El PGMO fue objeto de la Adaptación Básica al Texto Refundido de Las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo (en adelante TRLOTENC´00), formando parte del mismo expediente, de forma acumulada a aquél, las modificaciones puntuales y determinados convenios urbanísticos, fueron aprobados por Acuerdo de la COTMAC de 5 de marzo de 2005, y publicadas sus normas urbanísticas en el BOP de 29 de abril de 2005, lo que determino a partir de la indicada fecha su entrada en vigor. En adelante lo denominaremos PGMO-AB 2005.

En relación al PGMO-AB 2005, no se desplegó actividad impugnatoria que de forma directa pudiera afectar a las determinaciones del UZR-04 “Tamaraceite Sur”.

C.- Con Respecto al Plan Parcial Tamaraceite Sur (UZR-04).

El Pleno del excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, en sesión celebrada el día 28 de octubre de 2005, adoptó, entre otros, el acuerdo de Aprobación definitiva del Plan Parcial correspondiente al ámbito Tamaraceite Sur (UZR-04 y Sistema General Incorporado Espacios Libres Tamaraceite Sur (UZR-04/SG-03).

Contra la aprobación definitiva del Plan Parcial e indirectamente contra las determinaciones establecidas en PGMO-AB 2005, se formularon los siguientes recursos contenciosos administrativos:

SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANARIAS- SECCIÓN SEGUNDA

RECURRENTES	NÚMERO DE RECURSO	SITUACIÓN PROCESAL
PROMOCIONES HORNERAS SL	3/2006	DESISTIDO
ESTACIÓN DE SERVICIOS SAN LORENZO SL	26/2006	SENTENCIA
PROYECTOS INMOBILIARIOS LAS ARENAS SL	38/2006	DESISTIDO
DOÑA DEOGRACIAS FALCON FALCON	40/2006	SENTENCIA
DON PANTALEÓN CUBAS TEJERA	41/2006	SENTENCIA
DOÑA SILVIA Y DON GUILLERMO FALCÓN SANTANA	42/2006	CADUCADO

El Tribunal Superior de Justicia se ha pronunciado en todas y cada una de las sentencias arriba expuestas estimando parcialmente los recursos contenciosos administrativos interpuestos contra el acuerdo de aprobación definitiva del Plan Parcial correspondientes al ámbito Tamaraceite Sur y Sistema General Incorporado “Espacios Libres Tamaraceite Sur” adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, en sesión celebrada el 28 de octubre de 2005 e indirectamente contra el acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 9 de marzo de 2005, relativo a la aprobación PGMO-AB 2005 que anulaba en cuanto a las determinaciones referentes al sistema de ejecución. Ante estos pronunciamientos, se decidió cambiar el sistema público por el privado en la ficha del documento de revisión del Plan General aprobado inicialmente.

Sin embargo frente a las resoluciones judiciales antes mencionadas, según se desprende de la documentación recabada, por parte del Ayuntamiento de Las Palmas se interpuso recurso de casación contra la sentencia de fecha 19 de Enero de 2009, recaída en el recurso contencioso administrativo número 26/2006, contra la sentencia de 21 de octubre de 2008 recaída en el recurso contencioso administrativo número 40/2006 y contra la sentencia de fecha 26 de Septiembre de 2008 recaída en el recurso contencioso administrativo número 41/2006, recursos que penden todavía ante el Tribunal Supremo, si bien en virtud del principio de unidad de doctrina, presumible es que las sentencias recurridas sean casadas en el mismo sentido que la sentencia de 8 de abril de 2010, donde se declaraba ajustado a derecho el sistema público establecido para la ejecución del sector “Tamaraceite Sur”.

D.- Con Respecto a la Aprobación Inicial del Expediente de Tasación Conjunta.

Aprobado y en vigor el Plan Parcial Tamaraceite Sur, se procedió por parte de la entidad beneficiaria de la expropiación GEURSA, a presentar, con fecha 10 de octubre de 2005, el Proyecto de Expropiación del Plan Parcial Tamaraceite Sur.

La Junta de Gobierno de la ciudad, en sesión de 1 de diciembre de 2005, acordó la aprobación inicial del expediente de expropiación forzosa, por el procedimiento de Tasación Conjunta, a los titulares de bienes y derechos existentes en el ámbito del Plan Parcial de Tamaraceite Sur UZR-04, siendo la

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

entidad beneficiaria de la expropiación la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria (GEURSA).

El mismo órgano municipal, con fecha 14 de septiembre de 2006, adoptó acuerdo de aprobación definitiva del expediente de tasación conjunta el cual fue expuesto en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y notificado personalmente según obra en el expediente administrativo, a los propietarios.

La notificación efectuada a los distintos particulares fue aprovechada por los mismos para interponer los siguientes contenciosos administrativos.

PROCEDIMIENTOS CONTENCIOSOS ADMINISTRATIVOS CONTRA EXPEDIENTE DE EXPROPIACION DEL PPTS-UZR-04

PROPIETARIO	FINCA Nº	NÚMERO DE RECURSO
RAFAEL HENRIQUEZ MEDINA	04	JC-A Nº 4: RCA 861/2006
EDUARDO FALCON PÉREZ	10	JC-A Nº 3: RCA 63/2007
C. QUEVEDO VEGA	18	----------
JOSE HENRIQUEZ SANTANA	27	JC-A Nº 2: RCA 02/2007
FRANC. JOSE MARRERO CORUJO	31	JC-A Nº 1: RCA 681/2006
JOSE LOPEZ SANTANA	41	JC-A Nº 1: RCA 102/2007
JOSE ANTONIO GONZALEZ FALCON	45	----------
JOSE MANUEL CABRERA RAMIREZ	65	JC-A Nº 5: RCA 293/2006
RAMÓN SUAREZ SOSA	80	----------
VICENTE HERNANDEZ SUAREZ	110	JC-A Nº 3: RCA 226/2007

E.- <u>Con Respecto a la Adaptación Plena del Plan General</u>

Se hace constar como novedad sobrevenida que, después del primer período de información pública (en cuyos documentos se había optado por el cambio de sistema de ejecución del sector de "Tamaraceite Sur" UZR-04) surge la sentencia del Tribunal Supremo, de fecha 8 de abril de 2010 (-notificada a este Ayuntamiento el día 9 de junio 2010- dictada en el recurso de casación formulado contra la sentencia de fecha 22 de Septiembre de 2005, recaída en el recurso contencioso administrativo número 478/2001dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sala de Las Palmas) del Tribunal Superior de Justicia de Canarias) por la que, casando la sentencia de instancia, se declara ajustado a derecho el sistema público establecido para el sector de "Tamaraceite Sur" (UZR-04) en la Ficha del Plan General de Ordenación.

Reconocido, pues, la legitimidad del sistema público para la ejecución del sector y valorando además otras circunstancias como el avanzado estado de tramitación de la iniciativa así como la conveniencia de mantener el protagonismo municipal en la ejecución del sector, se considera oportuno sustituir el sistema privado adoptado en el documento en tramitación nuevamente por el sistema público, si bien introduciendo en la ordenación pormenorizada algunas modificaciones –descritas oportunamente en este documento- que ofrezcan a los particulares propietarios de aprovechamiento adjudicado como justiprecio en los convenios expropiatorios suscritos el necesario incentivo para conservar dicho aprovechamiento, sin optar por su derecho reconocido en los convenios expropiatorios de exigir el importe económico ya que en este caso se haría inviable para la Corporación la ejecución del sector.

I.2.3.- Resumen de las actuaciones.

En el transcurso de estos años, desde el 2000 hasta hoy, el ayuntamiento ha llevado a cabo actuaciones en orden a la materialización de este Sector, basadas fundamentalmente en lograr acuerdos con los propietarios para concretar fórmulas que viabilizaran del sistema de expropiación previsto.

La complejidad de dicha gestión, dado el número de interesados y debido a la propia naturaleza de la misma, ha devenido en que, hasta el momento y a día de hoy, no se haya podido materializar la ejecución prevista.

Por otra parte, dos factores se añaden para complicar esta situación: por una parte, la dilatación de los pronunciamientos jurisdiccionales antes citados y, por otra, la situación general de índole financiera que ha afectado gravemente a las economías de todas las administraciones y, en particular, a la de este Ayuntamiento.

Respecto al primero de dichos factores, la Sentencia del TS citada en el anterior apartado de 8 de abril de 2010 viene a clarificar el panorama, dando al Ayuntamiento la opción de elegir libremente, de acuerdo a la realidad cambiante, el sistema de ejecución a aplicar, pero en lo que se refiere a la situación económica, no cabe duda que la situación financiera subsiste.

De hecho el informe del Jefe de Servicio de Gestión Urbanística, de 12 de junio de 2008, ya alertaba de la paralización de las actuaciones por incapacidad económica de la empresa municipal ante del propietario mayoritario a acceder a la suscripción del acta de mutuo acuerdo. Además no hay que obviar la situación financiera actual del propio ayuntamiento, cuyos presupuestos se han visto reducidos en un porcentaje aproximado del 30% respecto del anterior, principalmente por la bajada de ingresos derivada de la crisis general. Ello se traduce en la no existencia de partidas presupuestarias, ni municipales ni en la empresa pública Geursa (que legalmente continúa siendo beneficiaria a día de hoy de la expropiación) con las que proseguir las actuaciones iniciadas en 2003.

De otro lado son numerosas las ocasiones en que los propietarios mayoritarios del suelo han manifestado su voluntad y su capacidad para ejecutar el sector mediante la iniciativa privada, solución esta que se revela como la mas apropiada toda vez que otras empresas públicas consultadas a fin de colaborar en el desarrollo de la ejecución pública (SEPES, Visocan) no optaron por comprometerse en esta actuación.

Paralelamente, aproximadamente desde mediados de 2006 la entidad denominadas PROYECTOS INMOBILIARIOS LAS ARENAS, S.L. (PILA,S.L.) había venido realizando gestiones en orden a ofertar la posibilidad de llegar a un Convenio que resolviese la casuística planteada.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

A tal fin y siempre en el respeto del interés general, se van promoviendo distintos acercamientos hasta el punto en que, con fecha 6 de abril de 2010, se suscribe Convenio Urbanístico Preparatorio encaminado a, ya que el Ayuntamiento ha incoado revisión del Plan General en el sector, introducir en dicha revisión la reordenación de los usos comerciales en ecuanimidad de unas contraprestaciones ofrecidas.

El contenido básico de las contraprestaciones de dicho Convenio, son las recogidas en el punto 1.1. de la presente Memoria.

Estas contraprestaciones son independientes y ajenas al cumplimiento de los deberes legales implícitos en el sistema de ejecución por compensación en los términos y cuantías establecidos en la legislación vigente.

El instrumento de planeamiento que resulta de aplicación al objeto de perfeccionar el contenido de este Convenio, de acuerdo con lo establecido en el artículo 9 de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de Medidas Urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, por el que se modifica el apartado 1 de la disposición transitoria tercera de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, es el de la de Revisión Parcial del Plan General de Ordenación del 2005 vigente en el ámbito de interés, por lo que, a tal efecto, se redacta y somete a trámite el presente documento.

1.3.- Justificación del contenido ambiental de la ordenación pormenorizada del UZO-04.

Partiendo de la base de que la evaluación ambiental de la presente ordenación pormenorizada se integra en la evaluación ambiental del conjunto de la Adaptación Plena del PGO y, con ello en el Informe de Sostenibilidad Ambiental único de ésta última, cuya Memoria Ambiental resultó aprobada en el Acuerdo de la COTMAC de Diciembre de 2011, el contenido ambiental del UZO-04 se entiende complementario al del conjunto del municipio.

Dicha complementariedad se manifiesta en un mayor grado de pormenorización atendiendo a la propia ordenación pormenorizada que se determina, tal como se ha planteado para la ordenación en los restantes Suelos Urbanizables Ordenados por el PGO (UZOs) expuestos en ese Anexo de Normas.

El desarrollo paralelo del ejercicio técnico de evaluación ambiental de la Adaptación Plena y el del documento de Revisión de la ordenación de Tamaraceite Sur propició la plena coincidencia de ambos niveles de valoración de la incidencia sobre el medio ambiente y sus respectivas medidas ambientales, de modo que la presente integración del sector UZO-04 de Tamaraceite Sur en la evaluación ambiental e Informe de Sostenibilidad de la Adaptación Plena no evidencia discrepancias en sus conclusiones; por cuanto no se entiende alterado el procedimiento de aprobación definitiva de la Memoria Ambiental de ésta última.

En tanto instrumento de ordenación urbanística en el que se determinan normas y actuaciones de incidencia directa sobre el territorio, se integra en su redacción, exposición y proceso de aprobación el procedimiento de evaluación ambiental que le es de aplicación.

Reconociendo el carácter vinculante del marco normativo vigente al respecto, la evaluación ambiental del documento y su ordenación parte de la premisa de una destacada probabilidad de que se produzcan efectos significativos en el medio ambiente existente en el Sector y su entorno territorial, sin perjuicio de las condiciones y características de la situación ambiental preexistente en un entorno periurbano con destacada degradación natural y paisajística. El objeto de reordenar un sector de Suelo Urbanizable como marco urbanístico para el posterior desarrollo de una nueva y extensa pieza de urbanización del suelo acentúa aún si cabe este planteamiento preliminar.

Este punto de partida requiere de un ejercicio de análisis y diagnóstico del territorio actual y su referida situación ambiental, a los efectos de garantizar la objetividad suficiente de la valoración de los efectos de las determinaciones urbanísticas y el subsiguiente desarrollo de las medidas correctoras y rehabilitadotas en el contexto de desarrollo sostenible y cualificación ambiental del territorio municipal fijado en el Plan General de Ordenación.

En este discurso justificativo, la *Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente*, presenta connotaciones directas en lo que al contenido ambiental se refiere.

Materializándose con ella los principios de la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, el contexto justificativo sobre el contenido ambiental del Plan interpretado en este apartado se complementa a partir de entonces con la aparición de un documento con similar concepto y finalidad del Decreto 35/1995, actualmente derogado y sustituido por el Documento de Referencia para la elaboración del informe de sostenibilidad de los planes generales de ordenación aprobado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias . En concreto, nos referimos al Informe de Sostenibilidad, como capítulo obligatorio en los planes de ordenación susceptibles de aprobación.

Dicho contenido ambiental e Informe de Sostenibilidad debe configurarse a partir de los contenidos determinados en el Documento de referencia promovido por el Gobierno de Canarias, de modo que se desarrolla el esquema general previsto en la mencionada Ley 9/2006. Atendiendo a ello, se asume esta

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

determinación como propuesta para su verificación en la definitiva Memoria Ambiental del mismo a aprobar por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias.

Esta justificación jurídica del contenido ambiental se traduce en el documento de Adaptación Plena al TR-LOTCENC y a las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003) en una síntesis y actualización de los resultados del análisis de las condiciones medioambientales y paisajísticas del territorio municipal, para los cuales se adelanta un destacado mantenimiento de las características espaciales advertidas durante la redacción del documento.

No obstante, el diagnóstico ambiental y de la capacidad de acogida del territorio se ha enriquecido a lo largo de estos años durante el desarrollo cotidiano de los trabajos propios del Servicio de Planeamiento del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y los mecanismos de justificación ambiental de las determinaciones de planeamiento introducidas por la Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias, el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, el planeamiento territorial de los espacios protegidos y las indicaciones de la Ley 9/2006 y de los Documento de Referencia para elaborar los informes de sostenibilidad aprobado en Canarias por la COTMAC para los planes generales de ordenación (4 agosto de 2006) y por el grado de pormenorización en este caso para los instrumentos urbanísticos de desarrollo (20 diciembre de 2006). En este proceso de enriquecimiento y actualización, la aportación de nuevos estudios científicos desde el ámbito universitario y de proyectos sobrevenidos desde el Gobierno de Canarias y otras entidades (Proyecto BIOTA, estudios específicos de ecosistemas, estudios sobre espacios protegidos, etc.) ha sido fundamental.

En definitiva, los contenidos ambientales presentados en este trámite se corresponden con los siguientes aspectos:

Contenido ambiental, atendiendo a los Documentos de Referencia aprobado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Canarias.

- Justificación del contenido ambiental específico asumido.
- **Inventario ambiental.**
  - Características geológicas y geomorfológicas del territorio, con especial atención a los procesos geomorfológicos que pudiesen inducir riesgos, y a la determinación de áreas con interés desde el punto de vista de su conservación. *(Expuesto en el Apartado 2.1.1. sobre "Características geológicas y geomorfológicos del territorio", dentro de la Parte 2 en la Memoria Informativa y de Diagnóstico y en los Planos 03, 04 y 05 del "Anexo de Planos de Inventario y Diagnóstico Ambiental")*.
  - Características climáticas, con especial referencia a los factores del clima que tengan mayor incidencia sobre la asignación del uso del suelo ordenado. *(Expuesto en el Apartado 2.1.2. sobre "Características climáticas", dentro de la Parte 2 en la Memoria Informativa y de Diagnóstico)*.
  - Rasgos generales del funcionamiento hidrológico. (*Expuesto en el Apartado 2.1.3. sobre "Rasgos generales del funcionamiento del ciclo hidrológico", dentro de la Parte 2 en la Memoria Informativa y de Diagnóstico*).
  - Características edáficas, señalando el tipo de suelo, valor agrícola, estado de conservación y determinación de áreas con interés desde el punto de vista de la conservación. *(Expuesto en el Apartado 2.1.4. sobre "Características edáficas", dentro de la Parte 2 en la Memoria Informativa y de Diagnóstico)*.
  - Características de la vegetación, señalando la formación vegetal dominante, su estado de conservación, fragilidad, capacidad de regeneración y singularidad, con especial referencia a los hábitats o especies incluidas en alguna categoría de protección. *(Expuesto en el Apartado 2.1.5. sobre "Características de la vegetación", dentro de la Parte 2 en la Memoria Informativa y de Diagnóstico).*
  - Características de la fauna, con especial referencia a las áreas de nidificación, a la presencia de especies incluidas en alguna categoría de protección y a su interés desde el punto de vista de la conservación. *(Expuesto en el Apartado 2.1.6. sobre "Características de la fauna", dentro de la Parte 2 en la Memoria Informativa y de Diagnóstico)*.
  - Determinación de la calidad visual del paisaje, señalando las unidades que presenten interés para su conservación. (Expuesto en el Apartado 2.1.7. sobre "Determinación de la calidad visual del paisaje", dentro de la Parte 2 en la Memoria Informativa y de Diagnóstico).
  - Características del patrimonio arquitectónico y arqueológico. (Expuesto en el Apartado 2.1.8. sobre "Características del patrimonio arquitectónico y arqueológico", dentro de la Parte 2 en la Memoria Informativa y de Diagnóstico).
  - Categorías de protección relativas a los espacios naturales protegidos y áreas de sensibilidad ecológica definidos por la normativa sectorial o el planeamiento de ámbito superior. *(Expuesto en el Apartado 2.1.9. sobre "Categorías de protección", dentro de la Parte 2 en la Memoria Informativa y de Diagnóstico)*
  - Usos actuales del suelo. *(Expuesto en el Apartado 2.1.10. sobre "Usos actuales del suelo", dentro de la Parte 2 en la Memoria Informativa y de Diagnóstico)*.
  - Tipología y localización de impactos ambientales existentes en la etapa previa a la redacción del plan. *(Expuesto en el Apartado 2.1.11. sobre "Tipología y localización de los impactos ambientales existentes", dentro de la Parte 2 en la Memoria Informativa y de Diagnóstico)*.
- Inventario territorial. *No presenta contenidos ambientales directos, remitiéndose al apartado 2.2 de la Parte 2 en la Memoria Informativa y de Diagnóstico a efectos de referencia o consulta.*
- Objetivos y criterios de la ordenación. Diagnóstico ambiental del territorio.
  - Características de la problemática ambiental existente. (Expuesto en el Apartado 3.3.2. sobre "Características de la problemática ambiental existente", dentro de la Parte 3 en la Memoria Informativa y de Diagnóstico).

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

- Definición de las limitaciones de uso derivadas de algún parámetro ambiental. (Expuesto en el Apartado 3.3.3. sobre "Definición de las limitaciones de uso", dentro de la Parte 3 en la Memoria Informativa y de Diagnóstico).
- Dinámica de transformación del territorio y diagnosis de potencialidad. (Expuesto en el Apartado 3.3.4. sobre "Dinámica de transformación y diagnosis de potencialidad", dentro de la Parte 3 en la Memoria Informativa y de Diagnóstico).
- Situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no aplicar el plan. (Expuesto en el Apartado 3.2. sobre "Síntesis de la situación ambiental. Probable evolución en caso de no aplicar", dentro de la Parte 3 en la Memoria Informativa y de Diagnóstico).
- Objetivos ambientales y criterios generales relativos a la protección y mejora del patrimonio natural y cultural, y justificación de la adaptación del instrumento de planeamiento a los objetivos ambientales que establezcan en su caso para el mismo las directrices o el planeamiento territorial de ámbito superior. (*Expuesto en el Apartado 4.1. sobre "Objetivos ambientales", dentro de la Parte 4 en la Memoria Propositiva y Justificativa*).

o Justificación y exposición de la Ordenación (*Expuesto en el Apartado 5 sobre "Alternativas de ordenación", dentro de la Parte 5 en la Memoria Propositiva y Justificativa*).

o Evaluación de las consecuencias ambientales de las determinaciones del plan.

- Identificación de las determinaciones del planeamiento potencialmente generadoras de impactos. (Expuesto en el Apartado 6.1.1. sobre "Identificación de las determinaciones potencialmente generadoras de impactos", dentro de la Parte 6 en la Memoria Propositiva y Justificativa).
- Análisis de grado de adecuación entre las determinaciones del planeamiento y la calidad ambiental y capacidad de las unidades afectadas. (Expuesto en el Apartado 6.1.2. sobre "Grado de adecuación entre las determinaciones del planeamiento y la calidad ambiental", dentro de la Parte 5 en la Memoria Propositiva y Justificativa).
- Análisis y justificación de las alternativas. (Expuesto en el Apartado 5 sobre "Alternativas de ordenación", dentro de la Parte 5, y el Apartado 6.1.4. sobre "Criterios ambientales en la selección de las alternativas", dentro de la Parte 6, en la Memoria Propositiva y Justificativa).
- Valoración detallada de los impactos. Aspectos incidentes de la ordenación pormenorizada. (Expuesto en el Apartado 6.1.3. sobre "Valoración detallada y caracterización del impacto ambiental en las alternativas", dentro de la Parte 6 en la Memoria Propositiva y Justificativa).
- Descripción y justificación del conjunto de medidas ambientales. *(Expuesto en el Apartado 5 sobre "Alternativas de ordenación", dentro de la Parte 5 en la Memoria Propositiva y Justificativa).*
- Descripción de las medidas previstas de seguimiento de los efectos en el medio ambiente. (Expuesto en el Apartado 6.2.1. sobre "Medidas ambientales específicas", dentro de la Parte 6 en la Memoria Propositiva y Justificativa).
- Orden de prioridad en la ejecución de medidas ambientales. (Expuesto en el Apartado 6.2.1. sobre "Medidas ambientales específicas", dentro de la Parte 6 en la Memoria Propositiva y Justificativa).
- Señalamiento de las circunstancias del Plan. *(Expuesto en el Apartado 6.2.2. sobre "Programa de Seguimiento Ambiental. Señalamiento de las circunstancia de revisión", dentro de la Parte 6 en la Memoria Propositiva y Justificativa).*

o Normas Urbanísticas (*Expuesto en el Apartado 5.4. sobre Normas del UZO-04"*).

o Anexo cartográfico (*Expuesto en el Anexo de Planos de Inventario y Diagnóstico Ambiental", en el Anexo de "Planos de Ordenación" y en el Anexo de "Planos de Evaluación Ambiental"*).

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

Parte 2.- Análisis del territorio.

2.1.- Inventario ambiental.

A los efectos de la presente ordenación se ha realizado un Inventario Ambiental Específico que se integra en el contenido de evaluación ambiental que se acompaña y del cual se expone los datos más significativos en orden a la mejor sistemática de la Memoria de Información.

Se localiza el área de estudio al noreste de la isla de Gran Canaria, dentro del término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, con una superficie aproximada de 52 Ha. El ámbito de actuación se emplaza en el extremo Sur del núcleo urbano de Tamaraceite, en la zona conocida como Llano de la Cobranza y la Zarzuela.

El Sector limita al Norte con el núcleo de Tamaraceite, al Oeste con el enclave de La Suerte y al Sur y al Este con la GC-3 Circunvalación y el nudo de Tamaraceite.

Los núcleos de población más próximos a la parcela son Tamaraceite y La Suerte. Al otro lado de la Circunvalación GC-3, se sitúan los núcleos urbanos de Isla Perdida y Riscos Negros.

De antemano, el Sector no afecta ni se encuentra próximo a ningún Espacio Natural Protegido ni Área de Sensibilidad Ecológica, ni ningún ámbito con cualquier otra categoría de protección. En virtud del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, el ámbito bajo protección más cercano a dicho espacio se sitúa a unos 276 m al Sur. Se trata del Paisaje Protegido de Pino Santo, que se encuentra separado del ámbito de estudio por la GC-3 Circunvalación.

2.1.1.- Características geológicas y geomorfológicas.

El soporte geológico sobre el que se asienta el entorno del Sector exhibe un conjunto de materiales y morfologías derivadas que se asocian al modelado natural terrestre del complejo detrítico de la Terraza de Las Palmas y a episodios volcánicos pleistocénicos (Ciclo Post Roque Nublo), en un contexto local definido por el recorrido del cauce del Barranco de Tamaraceite en su desviación desde la Vega de San Lorenzo hacia La Mayordomía.

Las primeras emisiones basálticas del ciclo Roque Nublo discurrieron por los barrancos tallados sobre el relieve fonolítico. Las coladas basálticas, primero, y las brechas volcánicas, después, alcanzaron el nordeste grancanario desde los centros de emisión emplazados en las cumbres de la isla, originando formas del relieve de gran extensión en el municipio, especialmente en su cuadrante suroccidental. Las lavas son abundantes en la franja occidental del término municipal, en el Barranco de Tamaraceite y, en la cuenca del Guiniguada, en la mesa de La Palma y en los escarpes de este curso hídrico.

Durante el Plioceno, la actividad efusiva coincidía con violentas explosiones que originaban avalanchas de nube ardiente que fluían por los valles, conformando en la actualidad los sectores más elevados de la divisoria que se prolonga desde las montañas de Siete Puertas hasta La Galga, en Las Mesas Altas y en el entorno de Bandama.

Simultáneamente, a lo largo del Plioceno medio y superior, nuevos abanicos aluviales, donde se acumulaban los materiales procedentes de la denudación del relieve, se depositaban sobre el delta originado en el Mioceno superior. Éstos afloran de forma masiva, configurando las laderas e interfluvios, desde Almatriche hasta las lomas que ciñen la desembocadura del Guiniguada. También se encuentran excavados en este sustrato los barranquillos de los Pérez y los Toledo. Las facies constructivas y erosivas se sucedían ininterrumpidamente, pero a medida que concluía el ciclo los procesos sedimentarios fueron desplazando a los volcánicos.

El tercer gran grupo de materiales geológicos, de gran relevancia en el municipio, lo conforma el gran depósito de arenas fosilíferas que han originado el Istmo de Guanarteme, también denominado Terraza Baja de Las Palmas, sobre el que se asienta la Ciudad Baja, y que vincula físicamente La Isleta con el resto del cuerpo insular. Los últimos vestigios visibles de esta formación se hallan en las playas de Las Alcaravaneras y Las Canteras, espacios de relevancia crucial en la vida urbana del municipio. Incluso, las calcarenitas que constituyen la Barra de Las Canteras se formaron durante estos procesos sedimentarios.

Esta formación geológica ocupa una gran porción del término municipal. Fue originada al finalizar el ciclo Roque Nublo, que coincidió con el comienzo de un periodo erosivo que se prolongó a lo largo de 0,6 m.a. La incisión de las aguas excavó los barrancos, seccionando los estratos volcánicos y los depósitos aluviales del miembro superior de la formación detrítica de Las Palmas.

Aún en el Plioceno, se iniciaron las emisiones del ciclo post Roque Nublo que se sucedieron a lo largo del Pleistoceno hasta hace algunos miles de años cuando surgen el volcán de La Caldereta y su extensa colada lávica.

Durante ese prolongadísimo intervalo, los vertidos lávicos procedentes de la mitad superior del municipio rellenaron de nuevo los cursos hídricos.

Vestigios de estos derrames se conservan a modo de hombreras que enmascaran algunos tramos de las vertientes de los barrancos. Se trata de emisiones de menor importancia superficial, pero de una gran relevancia geológica y científica. La aún incipiente acción de la erosión sobre los materiales más

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

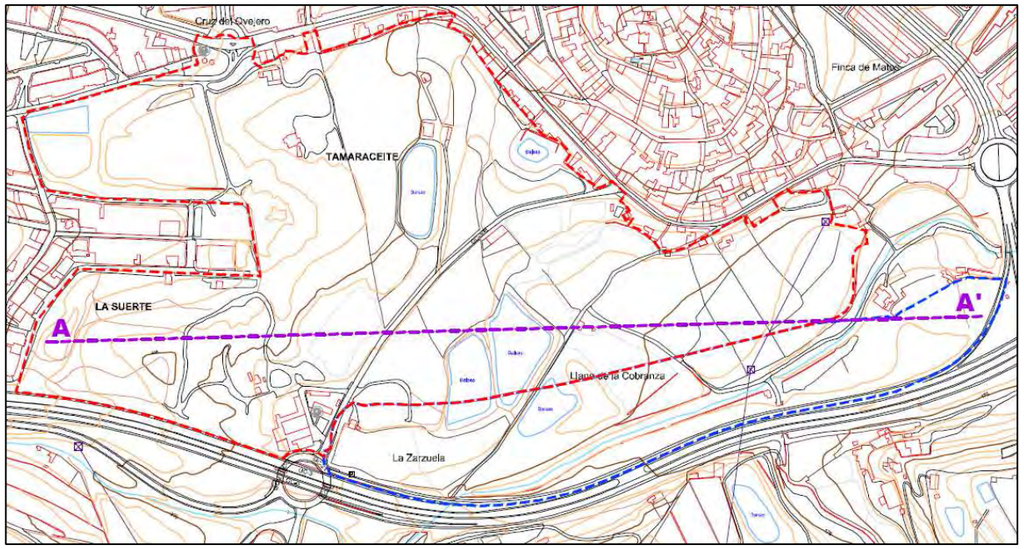
Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012,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

recientes ha originado conjuntos geomorfológicos y paisajísticos peculiares, tal como se observa en La Isleta y Bandama, entre otros enclaves.

Dentro del Sector tenemos 4 tipos de materiales pertenecientes al Ciclo Roque Nublo y Ciclo Post Roque Nublo principalmente.

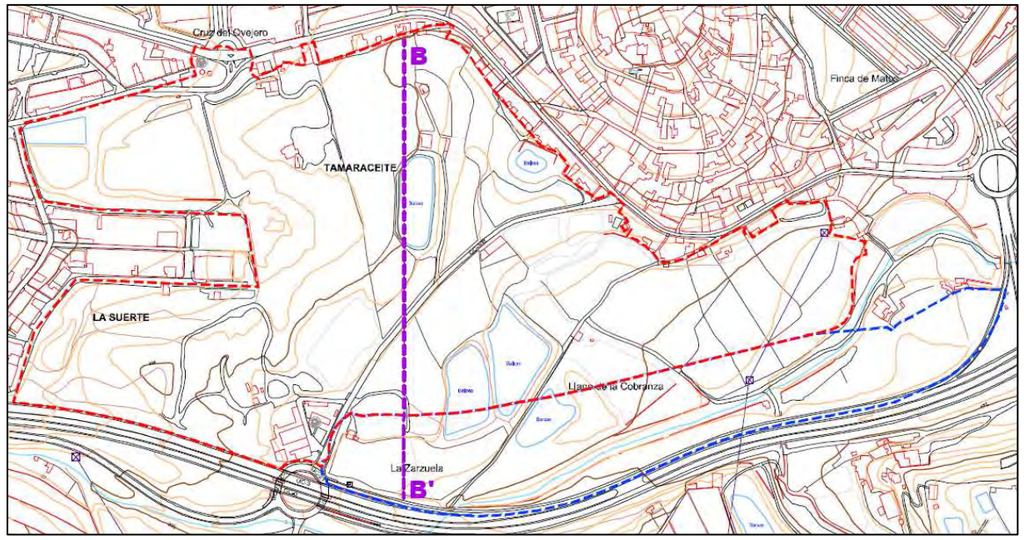
- En la mitad nororiental del ámbito encontramos Facies detríticas de arenas y conglomerados poco clasificados ("mud flows" y lahares fríos). Facies Santidad. Conglomerados heterométricos de 8-70 cm. de tamaño de cantos. Cantos de basanitas y tefritas del Ciclo Roque Nublo. Arenas como matriz de los conglomerados o en niveles poco importantes. Depósitos volcanoclásticos de materiales detríticos gruesos.
- En la zona central y sur tenemos depósitos conglomeráticos aluviales de barranco, y torrenciales (gravas, arenas y arcillas). Son materiales preponderantemente conglomeráticos, con arenas minoritarias (y raros limos), dispuestos en secuencias positivas, que presentan bases erosivas, y estratificación cruzada en surco. - En la parte más al sureste, coincidiendo con el entorno del barranco, se aprecian lavas basálticas pliocénicas del Ciclo Roque Nublo, que en este entorno definen un conjunto de espesor igual o superior a 200 m., de coladas "aa" de espesor individual variable entre 2 y 10 m. (excepcionalmente, 20-30 m.). Presentan bases muy escoriáceas y zonas internas masivas, poco vesiculares.
- En dos pequeñas áreas al noroeste y suroeste se identifican lavas basanítico-nefeliníticas, basálticas y basáltico olivínico-piroxénicas pertenecientes al Ciclo Roque Nublo. Tefritas subordiriadas (tp=intercalaciones de tobas piroclásticas). Coladas masivas y de hasta 2-3 m. de espesor individual. Se trata de rocas oscuras, porfídicas (olivinico-piroxénicas), con matriz afanítica o con tramos vesiculares. Espesor de conjunto variable según sectores: 15-20 m. o hasta 100-150 m.

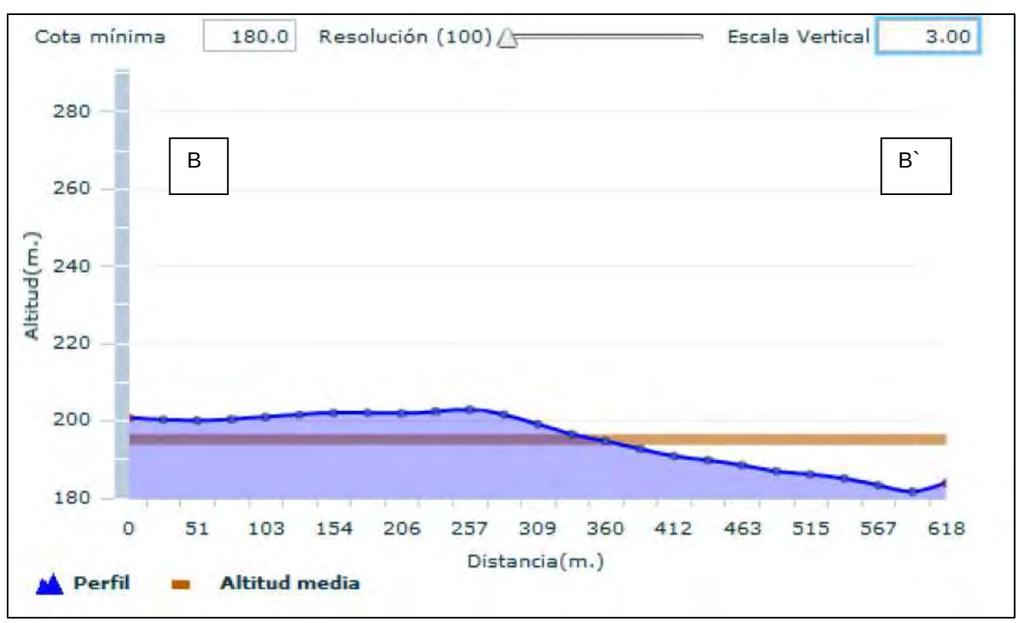
Desde el punto de vista **geomorfológico**, el Sector se extiende en un tramo altitudinal situado entre los 160 y 221 m., encontrándose limitado por la Circunvalación, que junto al núcleo urbano de Tamaraceite, forman una bolsa de terreno caracterizada paisajísticamente por las labores agrarias pasadas y usos actuales.

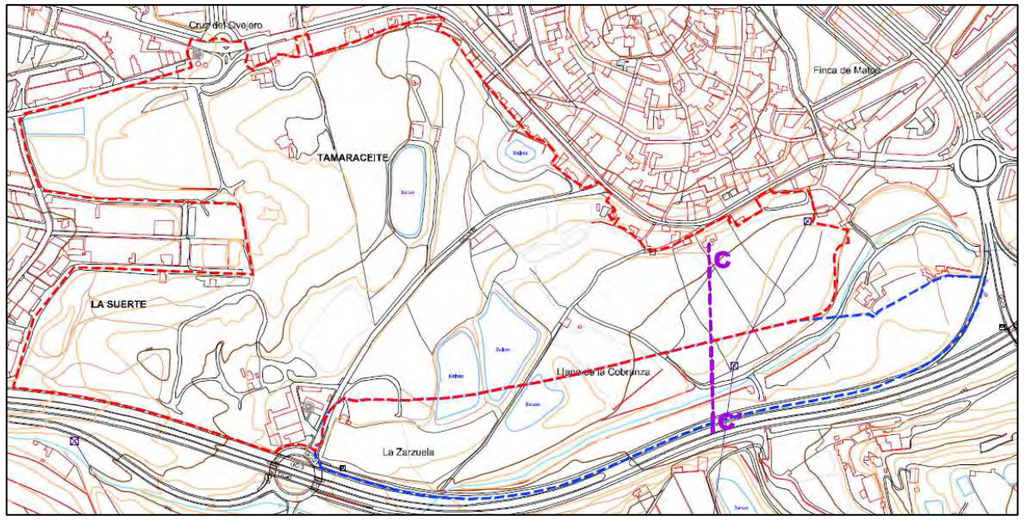


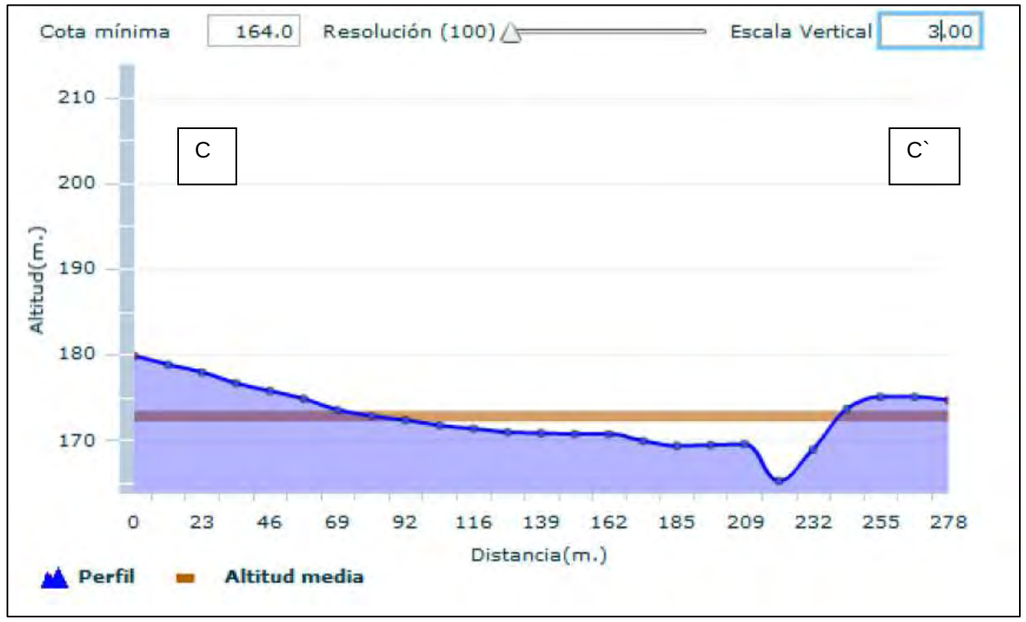
ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCENC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria









Tal y como se aprecia en los perfiles adjuntos, se trata de una plataforma más o menos llana con un desnivel de 60 metros entre las cotas más extremas. Tal y como se aprecia en los perfiles adjuntos el terreno vierte hacia el Barranco de Tamaraceite, en dirección sur y este.

El Sector se encuentra localizado dentro del complejo sedimentario de Tamaraceite, limitado al Norte por el núcleo urbano del mismo nombre y al Sur por el barranco de Tamaraceite.

Como principal agente geomorfológico, al Sur encontramos parte del cauce del Barranco de Tamaraceite que vierte hasta la presa de Tamaraceite para continuar cauce abajo y conectar con el cauce

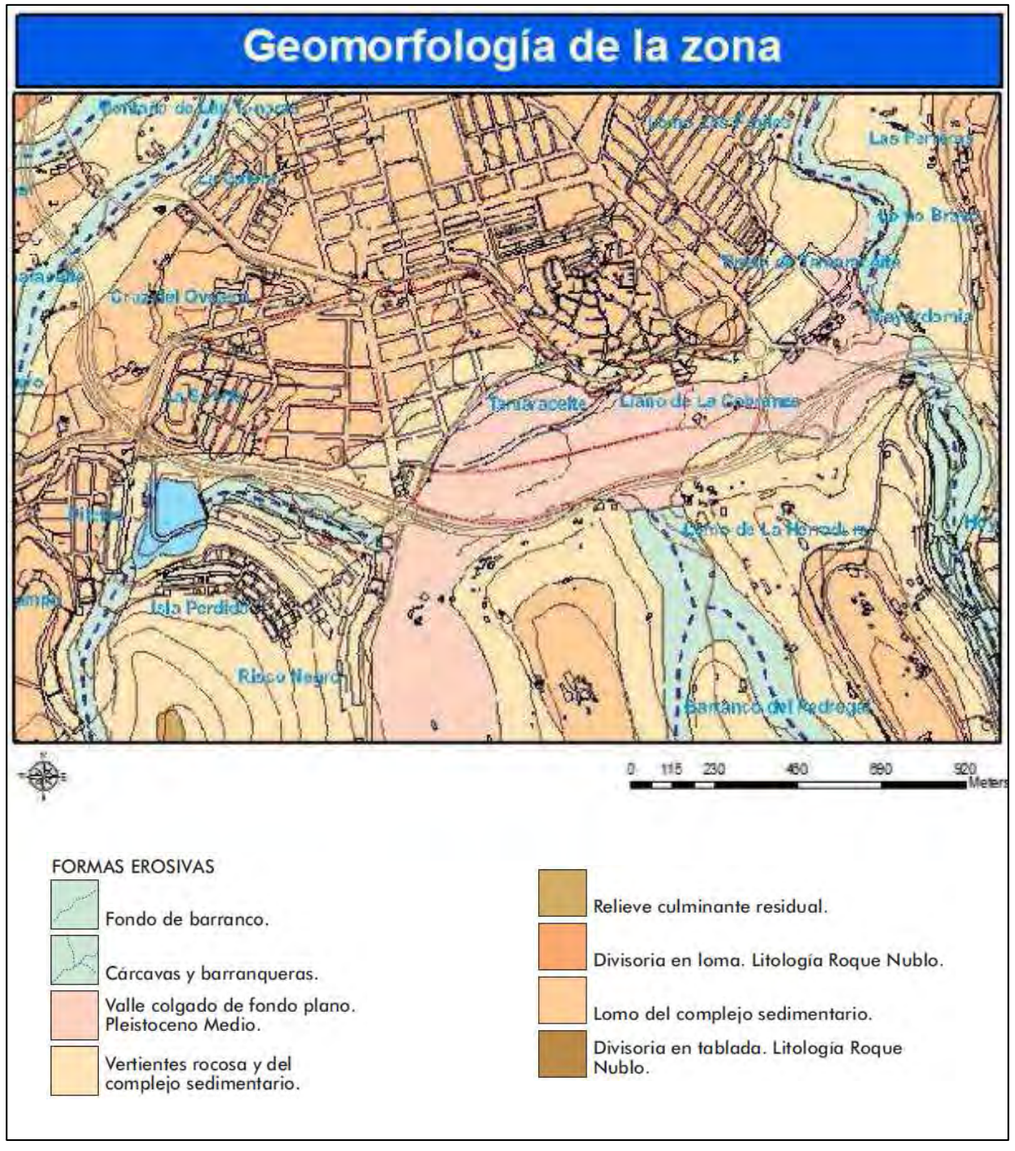
ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCENC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)
Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes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

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

del Barranco de Jacomar. Dicho Bco. que conecta con el de Tamaraceite, junto al del Guiniguada y el de Las Goteras, son los principales accidentes que estructuran la red del municipio de Las Palmas, red que queda completada por barrancos subsidiarios (Cuevas Blancas, en la cuenca de Tenoya; Jacomar, Almatriche, Guanarteme-La Ballena, Feria-Siete Palmas, Masapez, El Pintor o El Corcovado, en la cuenca de San Lorenzo-Tamaraceite).

Esta red radial y que afecta al ámbito de estudio incluye otros elementos relevantes, como sucede con la presencia de una serie de valles colgados de fondo plano cuya estructura fisiográfica, tal y como se aprecia en la zona de Tamaraceite, favorece una notable ocupación humana, vinculada con la explotación agrícola de los suelos aluviales de alta calidad agrológica que, en el proceso de expansión urbana iniciado en los años sesenta del pasado siglo, se ven invadidas por núcleos de población y elementos propios de la ciudad.



Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

En cuanto a la **geotecnia**, según el Mapa Geotécnico de España E. 1:200.000 (IGME), la zona de estudio se encuadra en la zona II_3, localizada en la región Noreste de la Isla de Gran Canaria, ocupando la faja litoral NE de la isla (campo de Las Palmas-Bandama y la Isleta), y que de manera genérica se describe del siguiente modo:

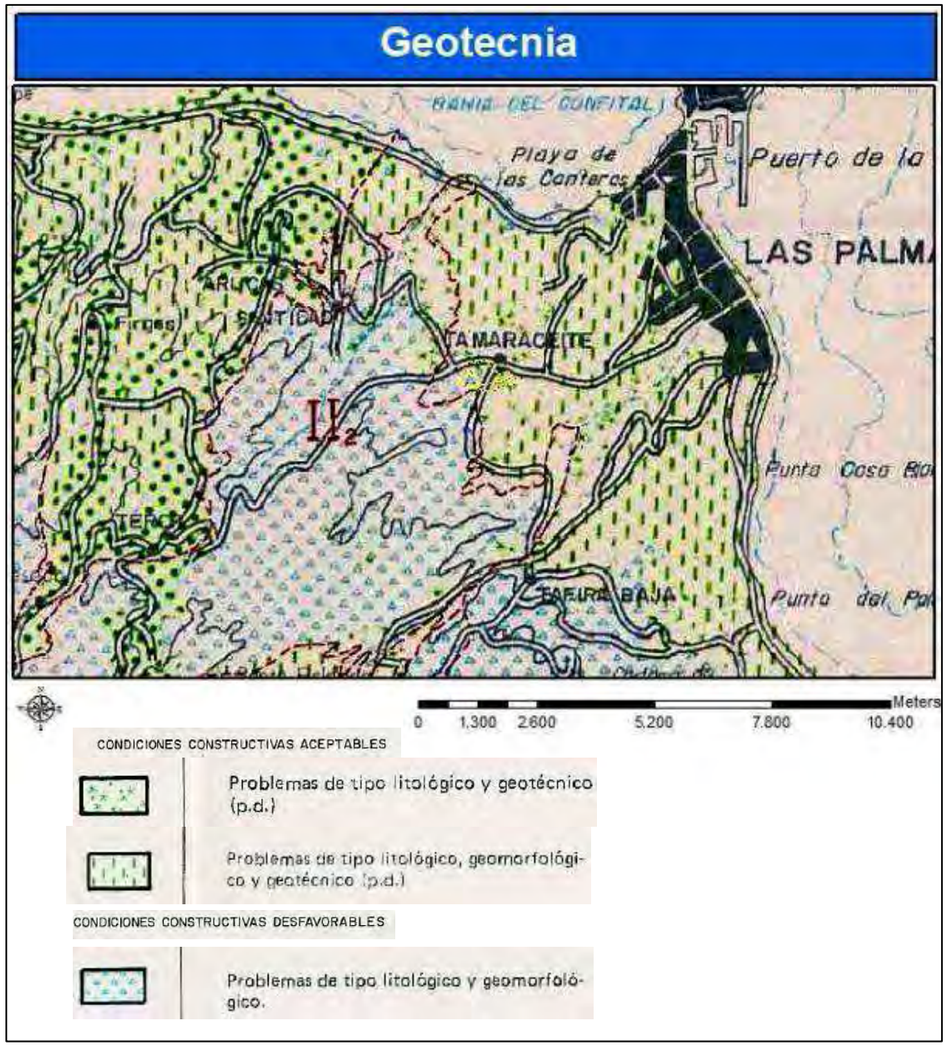
> *"En ella afloran retazos, más o menos conexos, de la serie Fonolítica y las capas miocenas, básicamente conglomeráticas. Se trata de un conjunto estable pero relativamente poco erosionable, dada la cobertura general de los materiales blandos por episodios lávicos de las series III y IV. La zona posee un drenaje superficial y profundo bien desarrollado salvo muy localizados enclaves."*
>
> *El sustrato es estable y resistente con recubrimientos con capacidad de carga media (localmente bajas) y como un conjunto de características mecánicas aceptables".*

Atendiendo a los diferentes tramados que se diferencian en el mismo plano podemos indicar que los materiales II_2 que se identifican de manera predominante en el área de estudio ofrecen, en líneas generales, condiciones constructivas aceptables, con problemas del tipo litológico, geotécnico y geomorfológico, y una pequeña parte al Oeste con condiciones constructivas desfavorables con problemas de tipo litológico y geomorfológico

En líneas generales se puede indicar que el sustrato geológico viene conformado en casi la totalidad del ámbito de estudio por productos sedimentarios de superficie que recubren sustratos rocosos que determinan de conjunto unas condiciones constructivas aceptables desde el punto de vista geotécnico.

Por otro lado, según se desprende de la observación de la historia geomorfológica local, la zona no se encuentra expuesta a riesgos geológicos, como desprendimientos o deslizamientos, presentando una red de barrancos bien estructurada y funcional, y los terrenos buenas condiciones de permeabilidad.

En lo concerniente a aspectos de la geología, la geomorfología y la geotecnia, se puede concluir que la superficie de estudio es apropiada para el destino urbano previsto por su carácter casi llano, por presentar un sustrato óptimo y no encontrarse expuesta a riesgos de desprendimientos o deslizamientos de tierras, y en la medida en que dicho ámbito presenta sus condiciones de relieve originales altamente alteradas y no concreta valores en los aspectos ambientales considerados.



2.1.2.- **Características climáticas.**

El espacio que encierra el Sector de Tamaraceite se integra en un tramo de transición entre la zona costera y las medianías interiores del municipio de Las Palmas de Gran Canaria que, a su vez, ocupa un amplio sector enmarcado entre los pisos costero y de medianías de la porción nordeste de la isla.

Sus rasgos climáticos están condicionados por su localización septentrional, que provoca la exposición de una extensa porción de su superficie a la influencia, en diverso grado, del *mar de nubes* que arrastran los Alisios, la popularmente conocida *"panza de burro"* que aparece con una elevada frecuencia

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

durante los meses veraniegos, atemperando los registros termométricos y elevando los valores de la humedad relativa.

- ***Las precipitaciones***

La existencia de numerosas estaciones pluviométricas en el interior y en las proximidades del municipio facilita un análisis detallado de esta variable, suponiendo las mismas un conjunto de 26 puntos de muestra, de las que podemos seleccionar aquellas directamente implicadas en el entorno del sector. En este sentido, se ha recogido la información procedente de las estaciones que guardan series prolongadas, cotejándose las localidades que posean períodos inferiores a los 25 años con el objeto de obtener una mejor definición de los perfiles del fenómeno en el área.

Las masas de aire húmedo que alcanzan la isla con una trayectoria septentrional, encuentran a su paso los obstáculos montañosos de las medianías y cumbres del norte grancanario, motivando su ascenso y progresivo enfriamiento. De este modo, se generan precipitaciones más o menos numerosas en prácticamente toda esta vertiente dentro del contexto geográfico en que se emplaza el Archipiélago; incluyendo dicha vertiente en sus estribaciones nororientales al entorno de Tamaraceite.

Esta circunstancia no disimula el carácter árido del mismo, en razón a una media anual de 231,28 mm en el conjunto del municipio. No obstante, la heterogeneidad orográfica de su estructura geomorfológica y el tránsito desde el mar hacia el interior explica las diferencias geográficas del régimen de precipitaciones. Así, el muestreo en el Puerto de La Luz (19 m.) refleja un volumen de 130 mm. anuales, frente a los 442,9 del Acebuchal (510 m.); es decir, existe un aumento relativo de este concepto climático desde dicho recinto dotacional hacia el suroeste del municipio, situándose el Sector en un emplazamiento intermedio.

Sin embargo, ésta es una afirmación relativa que hay que enmarcar dentro de un contexto regional de importantes diferencias en el transcurso de los distintos años y del comportamiento imprevisible a largo plazo entre los procesos meteorológicos. Por ejemplo, el referido caso del Acebuchal refleja un volumen de 527,7 mm en 1982, para recoger un total de 209 mm. al año siguiente; fenomenología muy común en el grueso de las estaciones.

La distribución mensual de las precipitaciones no muestra un comportamiento geográfico diferenciado; noviembre es en todas las estaciones pluviométricas del municipio el mes más lluvioso seguido de diciembre y febrero, por este orden.

El reparto estacional muestra un comportamiento igualmente común entre los distintos puntos. Todas las estaciones señalan al invierno como el período más lluvioso; sin embargo, se observan ligeras diferencias. Sólo la primavera de los sectores más elevados del municipio resulta relativamente lluviosa. El otoño muestra valores, en todos los casos, en torno al 30% anual, a excepción de las medianías donde no alcanza este porcentaje por su mayor reparto entre todos los meses.

PRECIPITACIONES MEDIAS ANUALES SEGÚN ESTACIONES PLUVIOMÉTRICAS EN EL ENTORNO DEL SECTOR							
Estación	**Altitud (m)**	**Años de muestra**	**Precipitac (mm.)**	**Estación**	**Altitud (m)**	**Años de muestra**	**Precipitac (mm.)**
Tamaraceite	210	40	272,30	Tenoya	170	39	166,78
San Lorenzo	235	40	305,06	Jacomar	195	21	262,21
El Toscón	340	39	330,19				

Fuente. Consejo Insular de Aguas. Elaboración propia.

Durante el verano se registra, en cambio, una marcada sequía; siendo más acusada en los sectores costeros y en las medianías bajas del municipio, con cifras que oscilan en torno al 2% la media anual.

De la exposición de estas cifras se deduce que los sectores de la mitad occidental del municipio muestran un régimen pluviométrico más regularizado. La causa habría que buscarla en la exposición más favorable a las situaciones que causan inestabilidad atmosférica en el archipiélago y a una orientación favorable frente a la incidencia del alisio, que confiere valores apreciables a las precipitaciones veraniegas.

Una pequeña porción del extremo suroccidental del municipio, por encima de los 650 metros de altitud, registra la incidencia del mar de nubes, con registros pluviométricos que a lo largo del verano climático superan los 15 mm., y que en algunas localidades sobrepasan los 20 mm.

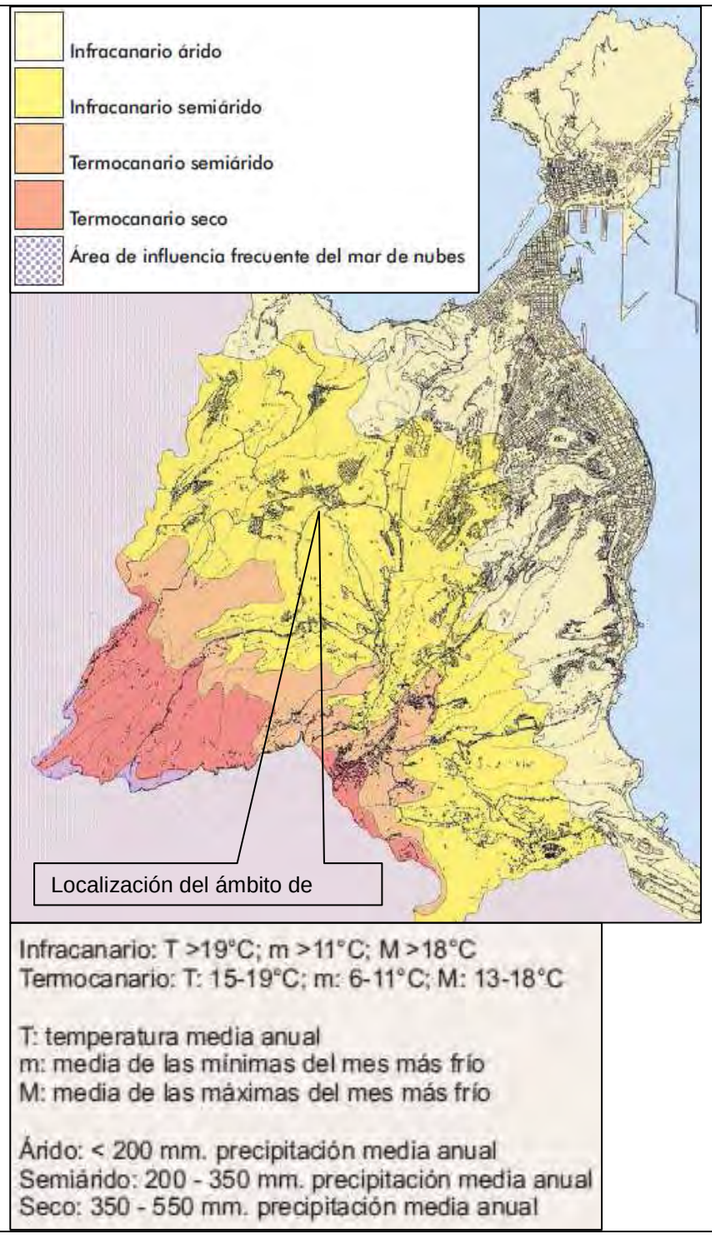
Las precipitaciones máximas recogidas en 24 horas oscilan entre los 138,5 mm., registrados durante un día del mes de noviembre de 1962 en la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, y los 300,1 mm. que se recogieron en la estación pluviométrica de Tamaraceite.

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

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

EMPLAZAMIENTO DEL SECTOR EN LA ZONIFICACIÓN CLIMÁTICA GENERAL DEL MUNICIPIO



Por su parte, los registros más copiosos se registraron en las zonas altas del municipio, donde los valores máximos en 24 horas superiores a los 50 mm resultan frecuentes. Esta cifra se considera la cantidad mínima susceptible de causar dificultades de orden geomorfológico, social y económico; aspecto que cobra especial interés en el análisis de los riesgos naturales.

En este sentido, el carácter torrencial de las precipitaciones es una característica presente en el municipio, poniéndose de manifiesto en que por término medio un 17,7% del volumen anual se produce en el día de mayores lluvias. No obstante, este comportamiento medio se ve exagerado en años con acontecimientos meteorológicos excepcionales, tales como el 85,6% anual recogido en Lomo del Polvo en un día de 1985; o el 67,90% de Las Palmas en un día de 1954.

TORRENCIALIDAD DE LAS PRECIPITACIONES SEGÚN ESTACIONES PLUVIOMÉTRICAS DE ACUERDO A LAS ESTACIONES DEL ENTORNO DEL SECTOR

Estación	Altitud (m)	Precipitac. medias anuales (mm.)	Precipitac. máx. en 24 horas	Año de registro	% máx. de precipitac. en 24 horas respecto a total anual	Año de registro	% medio de precipitac. en 24 horas respecto a total anual
Tamaraceite	210	272,30	300,10	1955	42,80	1988	14,75
San Lorenzo	235	305,06	293,50	1955	42,21	1954	15,28
Cardón Las Palmas	160	132,12	120,00	1957	43,92	1956	20,66
Toscón-Tamaraceite	340	330,19	216,20	1955	43,40	1988	19,94
Tenoya	170	166,78	64,50	1970	44,75	1970	23,28
Jacomar	195	262,21	156,00	1970	31,78	1988	12,86

Fuente. Consejo Insular de Aguas. Elaboración propia.

- ***Las temperaturas***

La escasez de registros termométricos y la distribución aleatoria de las estaciones del municipio de Las Palmas de Gran Canaria dificultan un análisis detallado de esta variable para el entorno del Sector, pues sólo disponemos de información exhaustiva procedente de las emplazamientos ubicados en el Puerto de la Luz y Tafira-El Zurbarán.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

RÉGIMEN TERMOMÉTRICO APROXIMADO DEL SECTOR ATENDIENDO A LOS DATOS DE LAS ESTACIONES EN EL MUNICIPIO

	Puerto de La Luz				Tafira Baja			
	Media máxima	Media mínima	Media	ATM	Media máxima	Media mínima	Media	ATM
Enero	20,4	16,4	18,4	4,0	18,6	12,8	15,7	5,8
Febrero	20,4	16,2	18,3	4,2	18,9	13,1	16,0	5,8
Marzo	21,0	16,7	18,9	4,3	19,7	13,4	16,5	6,3
Abril	21,7	17,2	19,5	4,5	20,1	14,1	17,1	6,0
Mayo	22,4	18,3	20,3	4,1	21,4	15,3	18,3	6,1
Junio	23,0	19,8	21,9	3,2	22,7	17,0	19,8	5,7
Julio	25,1	21,2	23,2	3,9	24,1	18,4	21,2	5,7
Agosto	26,3	22,2	24,3	4,1	24,5	19,2	21,8	5,3
Septiembre	26,8	22,5	24,6	4,3	24,3	18,6	21,3	5,7
Octubre	25,7	21,5	23,6	4,2	23,9	17,7	20,8	6,0
Noviembre	23,8	19,7	21,8	4,1	21,7	15,9	18,8	5,8
Diciembre	21,6	17,6	19,6	4,0	20,0	14,1	17,0	5,9
Total año	**23,2**	**19,1**	**21,2**	**4,1**	**21,7**	**15,8**	**18,7**	**5,9**

Las primeras anotaciones rigurosas de la estación de Tafira-El Zurbarán comenzaron en 1991. Los datos obtenidos también han sido incluidos en este estudio, aunque por tratarse de una serie que incluye pocos años, los valores medios obtenidos sólo tienen un carácter estimativo.

El comportamiento de las temperaturas en el interior del municipio de Las Palmas de Gran Canaria responde fundamentalmente a factores de índole geográfico, como son la cota sobre el nivel del mar, la exposición con respecto a la incidencia de la capa de estratocúmulos que arrastran los Alisios y la distancia a la linea de costa.

Siempre que las localidades se hallen en la misma fachada, la variable con mayor entidad que determina las fluctuaciones termométricas es la altura sobre el nivel del mar, como se observa tras comparar los datos referidos a las estaciones de Las Palmas de Gran Canaria y la de Tafira-El Zurbarán.

Ambas localidades se hallan a barlovento de los vientos dominantes y sus registros reflejan hasta cierto punto el escalonamiento altitudinal en el que se hallan ubicadas. Las Palmas registra una temperatura media anual de 21,2ºC, mientras que Tafira-El Zurbarán, a 269 metros sobre la línea de costa, roza los 19ªC (18,7º). Sin embargo, la estación del Tejar, que se ubica en la cota de 390 metros sobre el nivel del mar, alcanza una temperatura de 19,1ºC. Esta anomalía revela la mayor insolación que registra la estación y los bruscos ascensos térmicos que experimenta este sector en las ocasiones en las que la isla se ve afectada por la advección de vientos saharianos durante los meses veraniegos.

La cercanía de la estación de Tafira-El Zurbarán al mar provoca que durante estos eventos los registros queden amortigüadas; además, el manto de estratocúmulos que generan los alisios se presenta con una frecuencia superior en Tafira Baja.

El mes más cálido es septiembre en la franja litoral y agosto en las localidades del interior del municipio; el más frío es febrero en Las Palmas de Gran Canaria y enero en las medianías. La oscilación media anual es superior en los sectores más alejados de la linea costera; sin embargo, en todos los casos muestra una evidente isotermia.

El mar ejerce un efecto atemperador; sin embargo, a lo largo del verano y el comienzo del otoño pueden alcanzarse temperaturas que superan los 40ºC, especialmente en la localidad del Tejar, y rara vez en la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria y en la estación de Tafira Baja, donde en un período de observación de cuatro años sólo se ha registrado 33,5ºC como valor máximo absoluto durante un día del mes de abril del año 1994. En cambio, en la localidad del Tejar se han alcanzado 44,5ºC en un día del mes de agosto del año 1990 y se han superado los 40ºC en nueve ocasiones, siempre durante los meses de verano y en septiembre.

Los elevados valores de la estación del Tejar están provocados por el calentamiento adiabático de la masa de aire que supera la divisoria central de la isla y por la relativa lejanía de la linea de costa. Estos valores, por tanto, afectan especialmente a los sectores de medianías orientados a sotavento de la dirección de estos vientos.

Los inviernos son muy cálidos, especialmente en la franja costera. La temperatura mínima absoluta registrada en la estación de El Tejar fue de 5ºC, cifra excepcionalmente baja si atendemos a los registros medios del invierno.

- ***El balance hídrico y los dominios bioclimáticos***

De la relación de los registros térmicos y pluviométricos se obtienen índices definitorios de las condiciones climáticas de las estaciones referidas.

En el análisis del balance hídrico se ha tomado como referente el concepto de Evapotranspiración Potencial, que se define como la cantidad de agua que perderá una superficie de suelo completamente cubierta de vegetación en crecimiento activo si, en todo momento, existe humedad suficiente para su uso por las plantas. El cálculo de la evapotranspiración potencial se ha llevado a cabo aplicando el método de Thornthwaite, expresado en una ficha del balance hídrico.

De la aplicación de la ficha de balance hídrico a las estaciones de Las Palmas de Gran Canaria, Tafira Baja y Monte Coello se obtiene la delimitación de las áreas bioclimáticas que determinan de forma notable el desarrollo de las formaciones vegetales.

En el dominio bioclimático xerocanario el déficit hídrico (DA) se prolonga a lo largo de todo el año. En el termocanario al menos durante un mes no falta el agua en el suelo, pero a lo largo de alguno la carencia supera los 100 mm. La evapotranspiración potencial (EP) del mes más frío de este entorno bioclimático rebasa los 35 mm. A excepción de Las Palmas de Gran Canaria, inmersa en el dominio

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

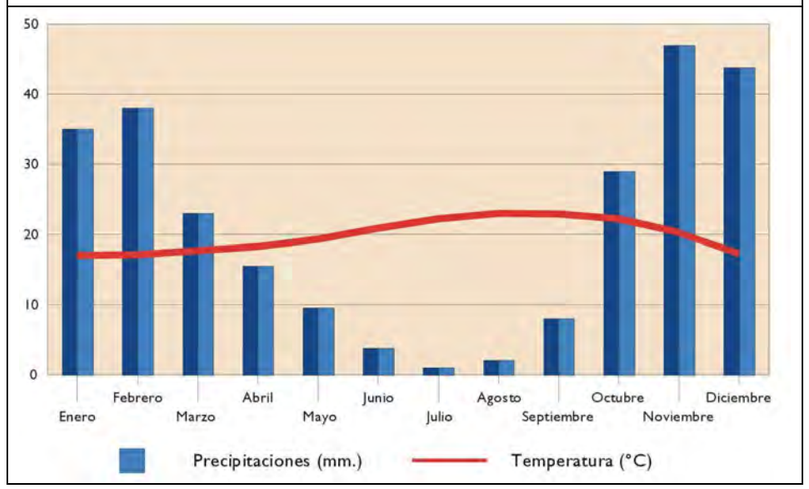
Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012,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

bioclimático infracanario, las otras dos localidades se adaptan a las características ambientales del ámbito termocanario, aunque Monte Coello, que posee un solo mes con una pequeña reserva acumulada, se halla próximo al umbral.

Obviando la interacción humana y a grandes rasgos, la superficie afectada por el dominio bioclimático termocanario estaría cubierta por bosques y matorrales termoesclerófilos, donde la presencia de *Olea cerasiformis* era dominante.

El espacio sometido al dominio xerocanario quedaría ocupado por matorrales caracterizados por la presencia destacada de la tabaiba dulce (*Euphorbia balsamifera*) y, en menor medida, del cardón (*Euphorbia canariensis*).

DIAGRAMA OMBROTÉRMICO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



BALANCE HÍDRICO APROXIMDO DEL SECTOR ATENDIENDO AL COMPORTAMIENTO DEL MUNICIPIO.

	Ene.	Feb.	Mar.	Abr.	May.	Jun.	Jul.	Ago.	Sep.	Oct.	Nov.	Dic.
TC	18,4	18,3	18,9	19,5	20,3	21,9	23,2	24,3	24,6	23,6	21,8	19,6
P	21,1	24,5	13,6	7,3	4,0	1,2	0,3	0,3	5,1	13,5	28,2	26,0
EP	51,0	53,0	61,0	70,0	81,0	99,0	112,0	120,0	116,0	98,0	76,0	59,0
DH	-29,9	-28,5	-47,4	-62,7	-77,0	-97,8	-111,7	-119,7	-110,9	-84,5	-47,8	-33,0
RA	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
VR	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
EA	21,1	24,5	13,6	7,3	4,0	1,2	0,3	0,3	5,1	13,5	28,2	26,0
DA	29,9	28,5	47,4	62,7	77,0	97,8	111,7	119,7	110,9	84,5	47,8	33,0
EX	8,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

RA:Reserva acumulada TC:Temperaturas en ºC VR:Variación de la reserva P:Precipitaciones EA:Evapotranspiración actual
EP:Evapotranspiración potencial DA:Déficit de agua DH:Déficit potencial de humedad EX:Exceso de agua

Las cifras obtenidas apuntan la presencia de un período deficitario de humedad que engloba los meses de primavera, los veraniegos, y el comienzo del otoño en el sector de Tafira-El Monte. En Las Palmas de Gran Canaria se prolonga a lo largo de todo el año; durante esta temporada no quedan cubiertas las necesidades hídricas del suelo y de la vegetación, con lo que ésta adopta mecanismos adaptativos que garantizan su conservación.

Aplicándose el Índice de Martonne, de uso común en la literatura científica en este sentido, el municipio de Las Palmas de Gran Canaria, se encuentra en una situación media de "hiperaridez", si bien va reduciendo este aspecto hacia el interior del municipio para ponerse en situación de "tendencia a la sequedad" en Tafira.

Este parámetro conocido también como *"Índice de Aridez",* se utiliza para llevar a cabo estudios hidrológicos. Su expresión matemática es:

$A = P/T + 10$ donde P es la precipitación media anual y T la temperatura en ºC.

Este índice se puede completar con otro mensual que se corresponde con la siguiente ecuación:

$a = 12\ p/t + 10$

APLICACIÓN DEL ÍNDICE DE MARTONNE EN VARIAS ESTACIONES DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA COMO REFERENCIA APROXIMADA DEL SECTOR.

	Las Palmas de Gran Canaria		Tafira Baja		Monte Coello	
	Valor de "a"	Característica	Valor de "a"	Característica	Valor de "a"	Característica
Enero	8,9	Aridez	33,0	Humedad suficiente	36,5	Humedad suficiente
Febrero	10,4	Tendencia a la sequedad	36,8	Humedad suficiente	35,8	Humedad suficiente
Marzo	5,6	Aridez	21,2	Humedad suficiente	22,7	Humedad suficiente
Abril	3,0	Hiperaridez	14,3	Tendencia a la sequedad	13,2	Tendencia a la sequedad
Mayo	1,6	Hiperaridez	7,3	Aridez	9,1	Aridez
Junio	0,4	Hiperaridez	2,8	Hiperaridez	2,9	Hiperaridez
Julio	0,1	Hiperaridez	1,0	Hiperaridez	0,6	Hiperaridez
Agosto	0,1	Hiperaridez	1,2	Hiperaridez	1,6	Hiperaridez
Septiembre	1,8	Hiperaridez	6,6	Aridez	4,8	Aridez
Octubre	4,8	Hiperaridez	21,9	Humedad suficiente	24,1	Humedad suficiente
Noviembre	10,6	Tendencia a la sequedad	39,2	Humedad suficiente	43,3	Humedad suficiente
Diciembre	10,5	Tendencia a la sequedad	40,2	Humedad suficiente	48,1	Humedad suficiente
Total año	4,6	Hiperaridez	11,4	Tendencia a la sequedad	12,4	Tendencia a la sequedad

El análisis mensual pone de manifiesto la existencia de un período extremadamente seco que abarca desde abril hasta el mes de octubre en Las Palmas de Gran Canaria y los meses veraniegos en las otras dos localidades (clima hiperárido).

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

- ***El régimen de vientos***

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 abrigado de muchas zonas del municipio, propio de ámbitos con topografía irregular y abundancia de áreas abrigadas, sirven de atenuante a la incidencia directa de los mismos. No obstante, esta continuidad anual permite explicar la destacada visibilidad media y la "limpieza" del perfil atmosférico, excepto en períodos de invasión del aire sahariano.

RESUMEN DE LA PRESENCIA MEDIA DE LOS VIENTOS SEGÚN DIRECCIONES DE PROCEDENCIA

Mes	Norte		Noreste		Este		Sureste		Sur		Suroeste		Oeste		Noroeste	
	Km/h	%	Km/h	%	Km/h	%	Km/h	%	Km/h	%	Km/h	%	Km/h	%	Km/h	%
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. 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 aparajedo precipitaciones de carácter frecuentemente torrencial e, incluso, situaciones tormentosas, así como la llegada de vientos de procedencia distinta a las dominantes.

La principal fuente con capacidad para alterar la calidad del aire respirable en la zona es la vía GC-3 Circunvalación, que discurre al Sur de la misma, y que debido al importante volumen de tráfico que soporta es potencial generadora de emisiones, así como la GC-308 que conecta el núcleo urbano de Tamaraceite con la rotonda de conexión con la GC-3. Otro factor capaz de alterar la calidad del aire de manera puntual en el tiempo, son las actividades que se dan en el interior del Sector lo que provoca un gran levantamiento de tierras en suspensión al encontrarse éstas muy sueltas sobre el terreno. Esta característica de tierras poco compactas, provoca a su vez que, el viento también pueda provocar el levantamiento de tierras en suspensión. Sin embargo todas estas características no son consideradas como relevantes para la pérdida en la calidad del aire de la zona.

Con lo anteriormente indicado y considerando que la zona se encuentra expuesta a la acción de barrido constante del viento que favorece la rápida dispersión de cualquier contaminante atmosférico, se puede concluir que la calidad del aire en la zona es buena.

En cuanto a las posibles afecciones que pueden generarse sobre la calidad del aire durante las diferentes fases de proyecto, es en la fase de obras donde estas serán mucho más acusadas, ya que, durante la fase operativa las condiciones serán semejantes a las actuales. En la fase de obras las afecciones serán aquellas relacionadas con las emisiones de polvo y gases fundamentalmente. Este tipo de emisiones se generan tanto en las labores de movimientos de tierras como en las de transporte y carga de los materiales que entran y salen del Sector, por ello resulta imprescindible la adopción de medidas que minimicen estas emisiones.

De otra parte, las emisiones de ruidos y vibraciones pueden ser importantes durante la fase de obras, sin embargo, se consideran puntuales en el tiempo, retrotrayéndose la situación a condiciones similares a las actuales una vez terminen las mismas. Sin embargo, para minimizar estas afecciones sobre los núcleos concentrados, se plantearán una serie de medidas protectoras y correctoras. Por lo tanto, en cualquier caso, se estima que con las medidas que se adopten para reducir este tipo de emisiones no produzca afección sobre el medio.

2.1.3.- **Características generales del funcionamiento hidrológico.**

El funcionamiento del ciclo hidrológico y agua, en general, constituye una cuestión fundamental en toda Canarias, pero muy especialmente en un contexto territorial con unas características medioambientales, un volumen de población y unas actividades económicas como el existente en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria, incluyendo el área de ordenación en el entorno de Tamaraceite.

Sin embargo, el análisis de este importante elemento territorial ha encontrado siempre apreciables dificultades en la obtención de datos pormenorizados con destino a la planificación del espacio, siendo necesario el uso de técnicas de deducción atendiendo al comportamiento de determinados aspectos (geología del terreno, población, número de empresas según tipo de actividad, demanda del consumo, etc.).

La compleja disposición geomorfológica en forma radial con barrancos principales prolongados desde la cumbre y medianías grancanarias, la irregularidad topográfica generalizada, la diversidad geológica sobre el sustrato fonolítico de los estratos inferiores, la colidancia marina y sus efectos sobre el

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

acuífero anexo, la limitada proporción de superficies forestales y la intensidad de la apropiación humana del espacio y su adaptación para las distintas actividades confluyen en un comportamiento específico.

Como en toda la isla, el ciclo hidrológico natural del municipio tiene su origen exclusivo en el régimen de precipitaciones y, entre éstas, de las lluvias, excepto excepcionales acontecimientos asociados a las heladas cumbreras y granizadas.

En el apartado anterior y, en concreto, en el análisis del régimen de precipitaciones en el municipio, se pudo comprobar el carácter árido y semiárido de su contexto climático específico, en el que la media de todo el territorio no sólo no alcanza los 250 mm. anuales sino que ningún emplazamiento alcanza los 500 mm. en el mismo intervalo de tiempo.

PRECIPITACIONES MÁXIMAS DIARIAS PREVISTAS EN 24 HORAS (MM). FUNCIÓN DE DISTRIBUCIÓN DE GUMBEL

Años de retorno	Estaciones pluviométricas				
	Las Palmas G.Canaria	Tafira-Vivero	Monte Coello	Tamaraceite	Acebuchal
2	28,8	46,6	45,6	**41,0**	47,5
5	53,2	79,5	85,8	**90,1**	72,5
10	69,3	101,3	112,5	**122,6**	89,1
20	84,8	122,2	138,1	**153,8**	104,9
50	104,8	149,3	171,2	**194,1**	125,5
100	119,9	169,5	196,0	**224,2**	140,9
500	154,6	216,4	253,3	**294,3**	28,8

Junto a ello, los barrancos principales son ejes principales de cuencas que vienen descendiendo desde las zonas cumbreras y medianías hacia el litoral municipal, en un buzamiento general de esta vertiente de la isla hacia el norte. Esta circunstancia motiva la llegada de un volumen más o menos importante de recursos hídricos al municipio procedente de dichas comarcas; si bien la existencia de embalses construidos a lo largo del siglo XX en su recorrido ha reducido su cantidad respecto a períodos históricos anteriores.

Desde la óptica de la planificación hidrológica, el conocimiento de los recursos hidráulicos superficiales tiene interés por la necesidad de cuantificar y localizar las aportaciones superficiales; esto es, la infraestructura de captación y almacenamiento existente, lo que permite conocer los caudales realmente aprovechados. Por otra parte, permite definir los aspectos medioambientales vinculados la ordenación del territorio, tales como el desarrollo de los ecosistemas o la potencialidad de los riesgos naturales asociados a la caracterización de avenidas y procesos erosivos.

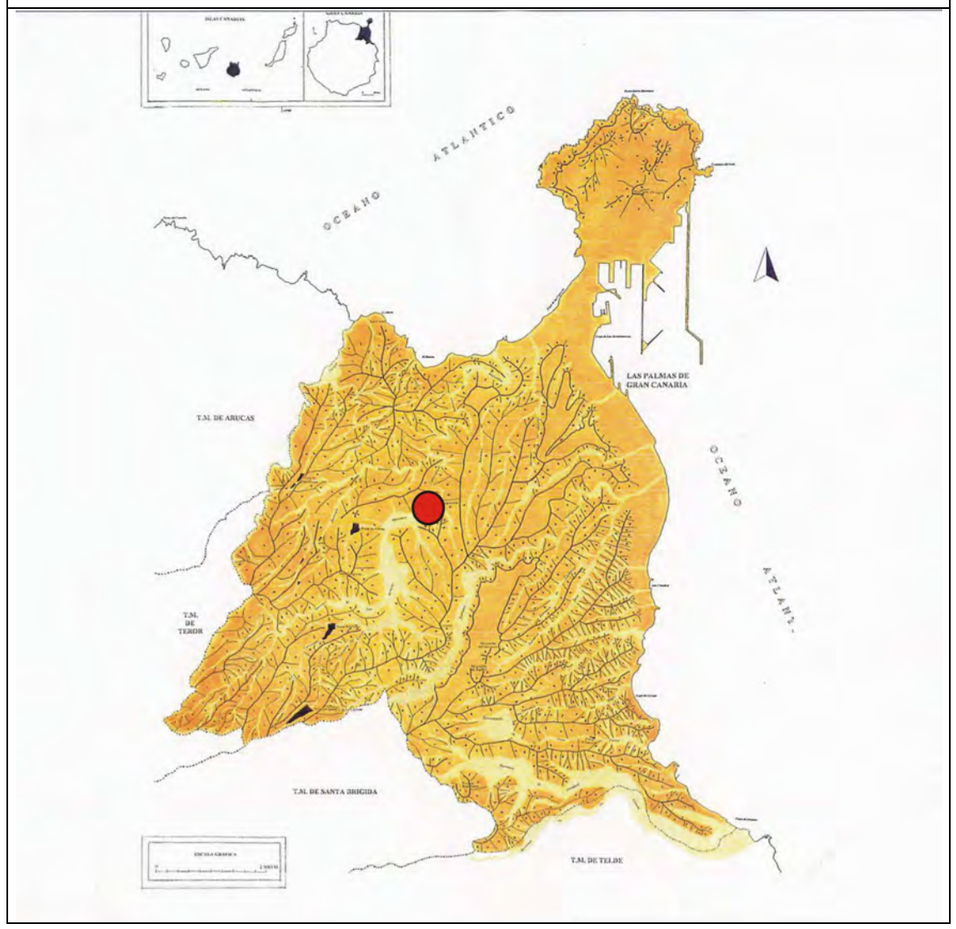
En este sentido, los recursos superficiales están referidos a la interceptación y al almacenamiento de la escorrentía que discurre por los cauces de los barrancos, producto de las precipitaciones que se registran en sus cuencas.

En el contexto insular, Las Palmas de Gran Canaria coincide con el desarrollo de las grandes cuencas del Guiniguada y Tenoya, dentro de las cuales pueden extraerse la subcuenca de Tamaraceite implicada en el Sector, como elementos básicos de la estructuración orográfica del ciclo hidrológico adscrito al municipio. Sin embargo, el Plan Hidrológico de Gran Canaria delimita estas últimas como los sectores intercuencas de Tenoya-Guiniguada.

En todos los ámbitos, el tiempo de concentración (TC) obtenido del trazado de las isócronas es superior al que resulta de emplear algunas de las fórmulas convencionales. Esta diferencia se debe a los arrastres sólidos que transporta la avenida, los cuales reducen la velocidad media de propagación.

La distribución de intensidades a lo largo de cada hipótesis de duración de los posibles temporales reflejan una intensidad constante para los temporales de 1 y 2 horas de duración; mientras que para 3 o más horas se supone una intensidad uniforme durante las dos primeras horas y decreciente en un 20% cada hora añadida, hasta alcanzar un mínimo de un 20% en los temporales de 6 o más horas.

EMPLAZAMIENTO DEL SECTOR EN LA ESTRUCTURA GENERAL DE LA RED DE BARRANCOS

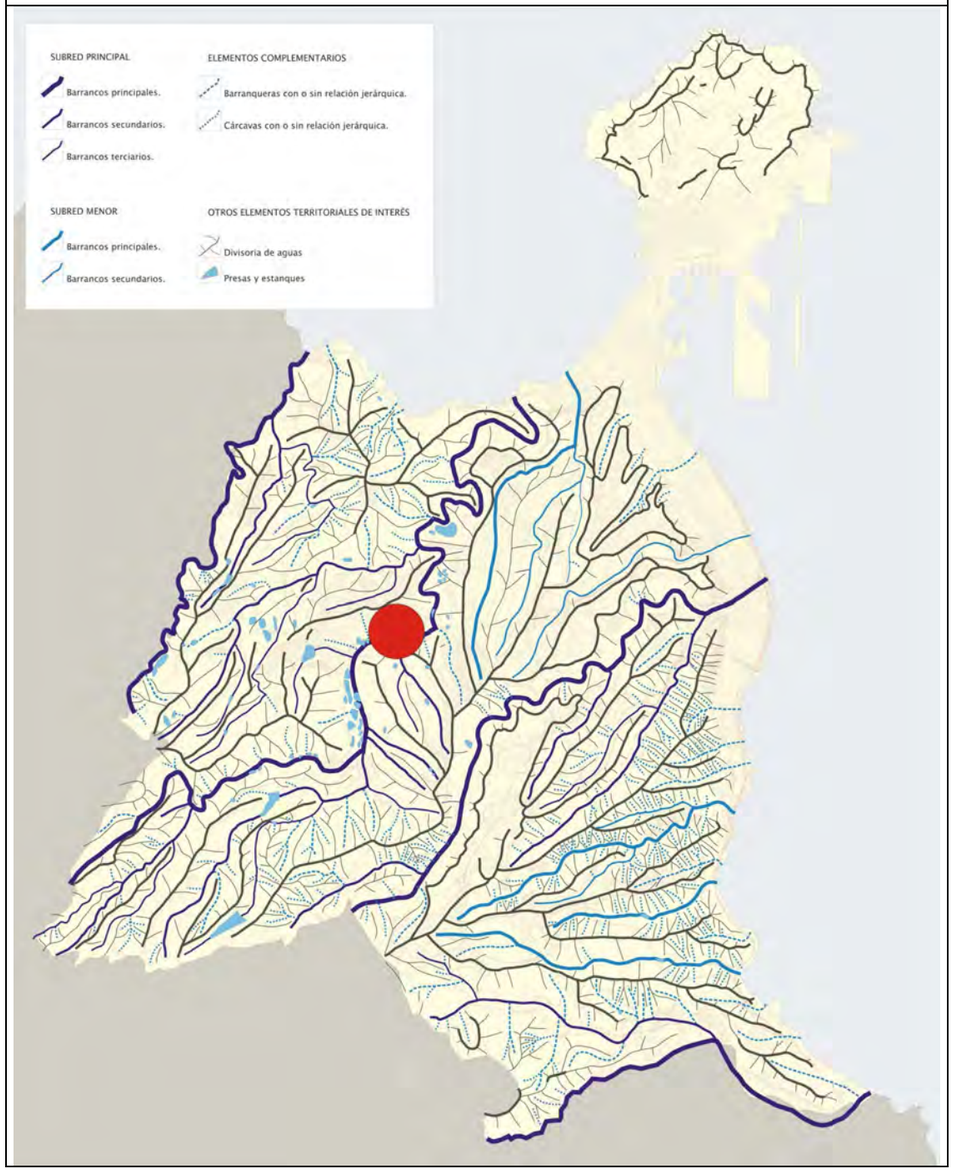


Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

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

INTEGRACIÓN DEL SECTOR EN LA JERARQUIZACIÓN DEL SISTEMA HIDROGRÁFICO DEL MUNICIPIO



COMPARACIÓN ENTRE LOS ASPECTOS DEL FUNCIONAMIENTO HIDROLÓGICO DE LAS CUENCAS DE TENOYA Y GUINIGUADA

	Guiniguada	Tenoya
Superficie	66,49 km^2	40,25 km^2
Longitud del cauce principal	25 km.	21,5 km.
Desnivel	1.700 m.	1.500 m.
Tiempo de concentración (met.isocronas)	4 horas	3,6 horas
Tiempo de concentración (met.Giandotti)	3 horas	2,3 horas
Ancho base del cauce	30 m.	5 m.
Ángulo de talud del cauce	90º	26,6º
Pendiente media del cauce	0,02	0,0455
Velocidad media en el municipio	6 km./h	5 km./h
Coeficiente de escorrentía	0,60 desde isocrona 0 h. Hasta 4 h. Medio: 0,60	0,65 desde isocrona 0 h. hasta 1 h. 0,70 desde isocrona 1 h. hasta 3 h. 0,76 desde isocrona 3 h. hasta 4 h Medio: 0,70

VOLUMEN EN % DE LA PRECIPITACIÓN MÁXIMA EN 24 HORAS

Duración del temporal (horas)	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**
Porcentaje (%)	33	41	54	61	65	70	80	37	48	54	58	62	66	73

MÁXIMAS AVENIDAS PROBABLES (m^3/seg.)

Tiempo de retorno (años)	**5**	**25**	**50**	**100**	**500**	**5**	**25**	**50**	**100**	**500**
Máxima avenida (método racional)	152,8	240,1	276,5	311,8	394,4	90,2	141,4	163,0	183,3	231,3
Máxima avenida (método isocronas)	202,0	316,4	364,2	410,4	518,7	116,0	181,6	209,3	235,1	296,6

Por otra parte y a efectos comparativos se han calculado los caudales máximos de avenida en cada cuenca y para cada periodo de retorno considerado. Como aporte preliminar, el estudio de las distintas estaciones existentes en el municipio aportan los niveles previstos para dichos puntos, de acuerdo a los datos de precipitaciones aportados por el Consejo Insular de Aguas.

Un aspecto importante de este concepto viene determinado por las características hidrogeológicas del sustrato que conforma el territorio del Sector. Siguiendo un orden cronológico, los grandes conjuntos geológicos que conforman la superficie del municipio y su comportamiento hidrogeológico son los que siguen:

- ***Formación Post Roque Nublo y Basaltos Recientes.***

Su carácter básico, la juventud de los materiales emitidos y su localización sobre las demás unidades facilita que las emisiones presenten excelentes condiciones de porosidad. Las coladas de tipo

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

aa, que caracterizan la formación, desarrollan potentes bases y techos escoriáceos y presentan además una acusada disyunción columnar y esferoidal, circunstancias que favorecen un buen comportamiento hidrogeológico.

Los almagres, algunos niveles piroclásticos oxidados y compactados y los diques radiales son los elementos que dificultan la circulación, compartimentando las coladas.

- ***Formaciones Sedimentarias.***

Estos conjuntos, originados en las fases de inactividad magmática, presentan una elevada heterometría que favorece un óptimo comportamiento hidrogeológico. Esta circunstancia sólo se ve alterada en el miembro medio de la Formación Detrítica de Las Palmas, de origen marino.

Los sedimentos actuales (terrazas) muestran los mejores parámetros hidrogeológicos pero, a causa de su escaso desarrollo, su valor queda disminuido. En conclusión, la antigüedad incide de forma negativa en las características hidrodinámicas. Los productos efusivos tienen mejor comportamiento que los intrusivos y los de carácter básico, mejor que los ácidos. Los productos escoriáceos presentan mayor porosidad que los lávicos que, sin embargo, mejoran sensiblemente cuando están fracturados.

Respecto al grado de explotación en relación al tipo de formaciones tenemos que el 40% de los pozos explotan total o parcialmente la formación de Basaltos Antiguos, el 36% la Sálica, el 15,4% las formaciones Roque Nublo, el 26% las formaciones Post Roque Nublo y Basaltos Recientes y el 13,2% explotan total o parcialmente las Formaciones Sedimentarias de las distintas unidades. En este sentido se deduce que más del 75% de las explotaciones se realizan en las formaciones más antiguas (Basaltos Antiguos y Sálica).

Esta circunstancia ha sido motivada en las zonas norte y este como consecuencia del descenso de los niveles de pozos localizados en formaciones más recientes y con mejor rendimiento producto de la explotación de los mismos, funcionando actualmente, dichos materiales recientes, como acuíferos colgados.

Desde el punto de vista hidroquímico, el acuífero del conjunto del municipio de Las Palmas de Gran Canaria y de su entorno presenta ciertas anomalías en los siguientes parámetros:

Conductividad: Las irregularidades están originadas por el tiempo de permanencia del agua en el acuífero y por la intrusión marina.

La distribución zonal de anomalías de conductividad abarca desde Bañaderos hasta la playa del Cabrón; en esta amplia banda costera el valor de la conductividad es elevado por ser el área de mayor recorrido de las aguas del acuífero.

PH y CO_2: existe una estrecha relación entre el PH y el CO_2 ; los valores muy ácidos del PH se localizan en áreas ricas en CO_2 , mientras que las anomalías por basicidad del PH están vinculadas a la ausencia de CO_2; esto se observa en las formaciones más antiguas (Basaltos Antiguos y Sálicos). Las anomalías de CO_2 suelen estar relacionadas con el volcanismo reciente y con fracturas profundas que permiten la liberación del gas atrapado en las formaciones geológicas.

Las zonas anómalas con alto contenido en CO_2 y por tanto con PH ácido se encuentran en torno a las inmediaciones del barranco de Tenoya.

Alcalinidad: ésta muestra también una estrecha relación con el índice de CO_2; de hecho, como ya se ha comentado, al aumentar el CO_2 el PH es menor y el agua es capaz de disolver carbonatos, con lo que se incrementa su alcalinidad; por tanto, si el CO_2 es menor, el PH es mayor y el agua es incrustante, descendiendo su alcalinidad. Las zonas con mayor alcalinidad se corresponden con las de mayor contenido en CO_2.

2.1.4.- **Características edáficas.**

Los suelos canarios presentan una naturaleza volcánica muy diversificada, condicionada tanto por las condiciones climáticas, como por las litológicas, como por el factor tiempo y la intervención humana.

El área del Sector de Tamaraceite Sur fue en el pasado una gran vega agrícola en la que encontramos dos áreas en cuanto a sus valores edáficos; por un lado en la mitad occidental del ámbito se encuentra en la actualidad muy deteriorada y antropizada debido tanto por el abandono prolongado como a las actividades que se dan en su interior. Los valores edáficos en esta zona son muy bajos e incluso inexistentes, mientras que la mitad oriental, aun conserva restos de la fisiografía agrícola pasada, dado incluso que en la actualidad existe una parcela en activo de unos 60.000m^2

Podemos definir la capacidad de uso agrario de un suelo como la interpretación de las características y cualidades del mismo de cara a su posible utilización agraria.

Atendiendo a la información descrita a nivel insular en la Cartografía del Potencial del Medio Natural de Gran Canaria, promovida por el Cabildo Insular de Gran Canaria, y que aborda este concepto atendiendo al indicador cualificado de la capacidad agrológica del suelo como aspecto diferenciador del territorio en razón a su comportamiento edafológico, tenemos como resultado que en la zona de estudio siguiendo la clasificación de la FAO encontramos los suelos del Tipo C " Vertisoles y luvisoles" cálcicos, cuya potencialidad admite un uso agrícola con restricciones.

Estos suelos se caracterizan por ser aptos para una utilización agrícola poco intensiva, y por un número delimitaciones y de restricciones de uso mayor que en la Clase B, por lo que requieren de una explotación más cuidadosa y de prácticas de conservación.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

Los tipos de cultivos y el número de rotaciones son, en principio, más reducidos. Los vertisoles se encuentran estrechamente condicionados por el material que les dio origen, y la potencia de estos suelos oscila entre 30 y 50 cm.

En este tipo de suelos, por lo general la salinidad es baja y la textura, equilibrada soliendo ocupar, como es el caso, áreas erosionadas, donde se observa un relativo abandono agrícola y sectores de escasa pendiente, como los fondos de valle planos e interfluvios poco abruptos, además de laderas suaves.

Los factores limitantes más comunes son el espesor del suelo, la carencia de agua y la presencia de sales. Son suelos que muestran un xerofitismo muy elevado, siendo el riesgo de erosión potencial normalmente moderado en áreas de escaso relieve, pero alcanzando valores altos en aquellas zonas que presentan mayores pendientes. Es aquí donde el abandono de la actividad agrícola propicia la pérdida irreversible del suelo. De ahí la importancia del mantenimiento del abancalamiento del terreno y de la agricultura asociada.

En conclusión, todos los terrenos que se localizan en la parcela objeto de análisis y que parte son aptos para el cultivo, se encuentran actualmente en un avanzado estado de abandono, pasando a formar zonas degradas en unos casos y sectores de colonización vegetal en otros. Por lo tanto, la capacidad productiva y agrológica del suelo en la mitad oriental de la parcela, se puede considerar como Media y Baja o Muy Baja en la mitad occidental.

2.1.5.- **Características de la vegetación.**

La cercanía al mar, la altitud media y las condiciones geomorfológicas y climáticas predominantes en el entorno de Tamaraceite explican la existencia de un soporte vegetal potencial propio de entornos xéricos, con vestigios localizados de los entornos xerotermófilos.

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 municipio sean dominantes las especies de sustitución o introducción foránea; desvirtuando la flora como recurso ambiental de primer orden.

El Sector se caracteriza, pues, por la genérica fragmentación y desvirtuación del soporte vegetal potencial.

La consolidación de la actividad humana ha ido modificando el paisaje y sus condiciones naturales. La ocupación del suelo para usos agrícolas, el crecimiento de la ciudad, etc., ha provocado un cambio de la vegetación preexistente, dejando pequeños reductos naturales que nos muestran lo que antaño fuera, dando paso a una vegetación de sustitución propia del matorral termófilo o del tabaibal.

La heterogeneidad y fragmentación anteriormente reseñadas hacen que las unidades de vegetación definidas no conformen grandes áreas bien diferenciadas y con límites más o menos nítidos. Al contrario, constituyen enclaves localizados y muy alterados, donde la componente antrópica es muy fuerte, lo que hace que se entremezclen unas unidades con otras, sin ningún criterio más que la forma de ocupación humana.

Pueden distinguir tres grandes tipos de vegetación:

- *Restos de* vegetación potencial*, propia de la zona y la que presenta un menor grado de alteración y mayor interés florístico y ecológico en términos de rareza, endemicidad y función ecológica (p.e Palmerales etc.). Se encuentra representada en la superficie de manera muy relictual.*
- Vegetación secundaria o de sustitución*, resultado de la desaparición de la vegetación potencial y su reemplazamiento por una formación mixta, que si bien puede contener especies del ecosistema potencial, suelen presentarse dominada por especies más generalistas y de más amplia distribución (p.e., verodes y pastos nitrófilos). En ella también dominan las especies con capacidad invasora (p.e. bordes viarios colonizados por el rabo de gato, (*Pennisetum setaceum)*, o los taludes y terrenos marginales ocupados por tabaco moro, tartaquero, etc.*
- Zonas muy antropizadas o artificiales*, total o parcialmente transformadas, donde es difícil distinguir vegetación vascular aparente, como zonas de acopios y movimientos de tierras, vías, carreteras y pistas, zonas urbanas o estanques.*

Estos tipos de vegetación se encuentran representados en el ámbito de estudio de la siguiente manera:

- ***Restos de la vegetación potencial.***

En la actualidad, debido a los procesos antrópicos que se han ido llevando a cabo, no se aprecian restos de vegetación potencial salvo ejemplares dispersos de palmeras.

Representa la comunidad a la que se adscribe la especie representativa de una de las imágenes ambientales tipo del municipio de las Palmas de Gran Canaria; el cual asume su propio nombre. La mayoría de esta unidad la conforman ejemplares aislados de la especie Phoenix canariensis que se distribuyen de manera dispersa por la parcela.

- ***Vegetación de sustitución***
  - o Poblamiento denso de rabo de gato (*Pennisetum setaceum*).

Especial mención tienen las especies vegetales encontradas en el ámbito que por su biología son potencialmente peligrosas para el medio natural como es el xenófito *Pennisetum setaceum* (rabo de gato).

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

La introducción de esta especie, su rápida extensión y amplísima proliferación, ha dado lugar a herbazales caracterizados por esta planta en el interior de la superficie de estudio.

- o Poblamiento de caña (*Arundo donax*).

Formación vegetal en la que la caña (*Arundo donax*) resulta dominante. La especie tiene preferencia por desarrollarse con profusión, y con una estructura intrincada, sobre cauces que, aun completamente secos, conservan una elevada humedad edáfica a causa de la existencia de corrientes de agua subsuperficiales, aunque no desdeña otros ambientes. También resulta frecuente observarla en entornos sometidos a ambientes húmedos, haciendo las veces de linderos de fincas.

- o Poblamiento de cactáceas.

Se trata de una formación ligada estrictamente a la actividad antrópica, caracterizada por la presencia de tuneras (*Opuntia ficus-indica* y *Opuntia máxima*), especies profusamente plantadas desde los inicios del siglo XIX.

La intensa deforestación que sufría la zona a mediados del siglo XIX condujo a estimular la introducción de estas especies, a las que se les añadía otras que, como la pita (Agave americana), se expandían rápidamente, atenuaban los procesos erosivos por arroyada al retener los suelos de las vertientes expuestas a intensos procesos erosivos tras la desaparición de la cubierta vegetal originaria, servían de linderos de las parcelas y constituían la materia prima para la confección de cuerdas, redes y telas.

La cercanía de áreas habitadas y de parcelas de cultivo ha propiciado la difusión de estos elementos exóticos, que muestran una marcada agresividad en la colonización del espacio. El cortejo de especies invasoras manifiesta el estado de degradación del conjunto.

- ***Zonas muy antropizadas o artificiales***.
  - o Áreas ajardinadas.

En este apartado se incluyen aquellas áreas ajardinadas asociadas a las edificaciones y viario de borde de la parcela, incluyendo las márgenes la GC-3 Circunvalación.

La jardinería se basa en vegetación exótica ornamental herbácea, arbustiva y arbórea (los únicos árboles destacados en este piso son los ornamentales). Se utilizan especies nativas en las plantaciones aunque hay un predominio de las exóticas en la composición tanto como en la estructura -cobertura, número de pies de planta, etc.-. De entre las nativas usadas en ajardinados destacan las pertenecientes a diferentes pisos de vegetación (palmera canaria). Las especies exóticas usadas con más frecuencia y por tanto más abundantes en todo el trazado en estos hábitats artificiales son el falso pimentero (*Schinus molle*) y diversos tipos de palmeras.

- o Áreas desprovistas de vegetación vascular aparente.

En este epígrafe se incluyen recintos ocupados en la actualidad por carreteras, vías y pistas anejas. Además se incluyen los polígonos interiores donde se han realizado grandes acopios y movimientos de tierras.

- o Cultivos y pastizales.

Abarca las unidades que ocupan aquellas zonas que han sido o aún son aprovechadas por actividades agropecuarias. Se incluyen en esta unidad las zonas de cultivos en uso y abandonadas, los pastizales y eriales.

En el área de estudio abundan las parcelas de cultivos abandonados, eriales reflejo de lo que antaño fue la "industria" agrícola. Las especies vegetales presentes son las características de terrenos profundamente alterados: *Senecio kleinia* (verode), *Rumex lunaria* (vinagrera), *Ricinus communis* (tartaguero), *Nicotiana glauca* (tabaco moro), *Penicetum setaceum* (rabo de gato), etc. Además, en estos esapcios podemos encontrar algunos ejemplares de especies tales como*: Tamarix canariensis (tarajal), Echium decaisnei (tajinaste blanco), Foeniculum vulgare (hinojo), Carduus sp. (cardo), Asparagus pastorianus (esparraguera, espina blanca), Artemisia thuscula (incienso),* etc.

Este conjunto florístico constatado se integra en uno o varios de los instrumentos legales y normativos que se encuentran en vigor en Canarias; cuyo objeto es distribuir las especies amenazadas o relevantes en el patrimonio natural insular en varias categorías con sus respectivas determinaciones de inducción a la conservación de las mismas.

A efecto de referencia, se subrayan los instrumentos más relevantes:

- o Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias (CEAC), creado por el Decreto 151/2002, de 23 de julio.
- o Catálogo Canario de Especies Protegidas (CCEP), creado mediante la Ley 4/2010, de 4 de junio.
- o Catálogo Nacional de Especies Amenazadas (CNEA), regulado por el Real Decreto 439/1990, de 30 de marzo.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

- 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 de Especies Amenazadas de Canarias (CEAC).***

Fue aprobado por Real Decreto 151/2001, de 23 de julio. Está adaptado al elevado grado de endemicidad de la flora y la fauna silvestre del archipiélago. Las categorías que establece son las que siguen:

- En peligro de extinción (E): Incluye elementos florísticos cuya supervivencia es incierta si los factores que inciden en su precaria situación siguen ejerciendo su efecto. Las especies anotadas precisan de un plan de recuperación.
- Sensibles a la alteración de su hábitat (S): Incluye especies cuyo hábitat está amenazado, en grave regresión, fraccionado o muy limitado, de tal modo que demanda un Plan de Conservación.
- Vulnerables (V): Comprende especies susceptibles de ser incluidas en las categorías anteriores si no son corregidos los factores adversos que inciden en el deterioro de su hábitat. Los taxones apuntados demandan un Plan de Conservación encaminado a proteger su hábitat.
- Interés especial (I): Señala elementos relevantes a causa de su singularidad y de su valor científico, ecológico y cultural. Requieren un plan de gestión que determine acciones encaminadas a conservar sus comunidades.

- ***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.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

- ***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 regirán, 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.

  - 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.
  - 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:

  - Apéndice I. Incluye especies en peligro de extinción que están o pueden estar afectadas por el comercio.
  - 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.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

ESPECIES DE LA FLORA CONSTATADAS CON INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN REMITIDOS EN EL ENTORNO DEL SECTOR							
Especie	**CEAC**	**CCEP**	**CNEA**	**Orden 20/02/91**	**D. Hábitat**	**C. Berna**	**CITES**
o **Endemismos de Gran Canaria**							
Echium decaisnei subsp. decasnei				Anexo II			
o **Endemismos del Archipiélago Canario**							
Phoenix canariensis				Anexo II			
Artemisia thuscula							
Kleinia neriifolia							
Salvia canariensis				Anexo III			
Rumex bucephalophorus subsp. *canariensis* var. *canariensis*							
Rumex lunaria							
Rubia fruticosa subsp. *fruticosa*							
Forsskaolea angustifolia							
o **Endemismos macaronésicos**							
Dracaena draco	S	Anexo III (IE)		Anexo II	Anexo IV		Apéndice II
o **Otras especies no endémicas de interés**							
Agave americana							
Aizoon canariense							
Mesembryanthemum crystallinum							
Mesembryanthemum nodiflorum							
Periploca laevigata							
Dittrichia viscosa							
Launaea arborescens							
Launaea nudicaulis							
Opuntia dillenii							
Opuntia ficus-indica							
Euphorbia regis-jubae							
Ricinus communis							
Arundo donax							

ESPECIES DE LA FLORA CONSTATADAS CON INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN REMITIDOS EN EL ENTORNO DEL SECTOR							
Especie	**CEAC**	**CCEP**	**CNEA**	**Orden 20/02/91**	**D. Hábitat**	**C. Berna**	**CITES**
o **Otras especies no endémicas de interés**							
Hyparrhenia hirta							
Pennisetum setaceum subsp. *orientale*							
Nicotiana glauca							
Tamarix canariensis				Anexo II			

2.1.6.- **Características de la fauna.**

La fauna del municipio de Las Palmas de Gran Canaria, responde a las características propias del contexto ecológico avanzado en apartados anteriores, especialmente la vinculación al mar del territorio, el desarrollo de las formaciones vegetales y el sustrato terrestre en la distribución y tipificación de los invertebrados.

Resultado de ello, el mapa faunístico del municipio se corresponde con un mosaico de áreas, de dimensiones diversas, caracterizadas por una gran presencia antropógena; cuyo nexo común es un carácter descohesionado que dificulta la lectura de una distribución de hábitats basado en los condicionantes exclusivamente naturales.

Por lo tanto, es una fauna adaptada al contacto con las actividades humanas, excepto los grupos e individuos con presencia en sectores inaccesibles o de escasa apropiación antrópica. En este sentido, la distribución de la fauna de mayor interés ecológico, por su carácter endémico o por su representatividad del patrimonio ambiental del municipio, se produce en los lugares más escarpados de barrancos y litoral, en las relícticas manchas de vegetación en buen estado de conservación (tabaibales, bosquetes termófilos, etc.), en las plataformas costeras no urbanizadas con predominio de aves limícolas y en zonas de charcas de agua dulce, por ser “islas húmedas” con vegetación específica.

El Sector presenta actualmente un ecosistema caracterizado por su microclima y por su vegetación, así como por los usos agrarios que se han generado en el interior del Sector y por los usos urbanos que se asientan a su alrededor. La fauna existente en dicha superficie depende de una serie de factores que condicionan su presencia y distribución, como son el tipo de vegetación y el reparto de áreas vegetales, la altitud, la presencia del hombre, la proximidad de viario, etc., encontrándose ligada principalmente a los biotopos arbustivos presentes en el área.

En cuanto a las especies de invertebrados, las más destacadas son las pertenecientes a la clase de los insectos. Dentro de esta clase, los órdenes más frecuentes de encontrar son los lepidópteros

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

(mariposas), los coleópteros (escarabajos) con las especies de mariquitas (*Coccinella algerica*), himenópteros (abejas, avispas y hormigas), dípteros (moscas y mosquitos), etc. Igualmente, es de señalar la presencia de otra clase de invertebrados menos numerosa, como es la clase de los arácnidos (arañas, opiliones y ácaros).

La fauna vertebrada ligada al Sector es más bien pobre, tanto desde el punto de vista cualitativo (número de especies distintas) como cuantitativo (número de individuos pertenecientes a cada especie concreta). Las aves, con mayor capacidad de dispersión, suponen el grupo de vertebrados más abundante y diversificado, ya que su diversidad viene determinada por la combinación de la vegetación natural que se conserva en las zonas menos antropizadas del ámbito y su entorno, con las áreas alteradas por los usos agrícolas y el medio urbano próximo.

Las aves que visual o acústicamente pudieron detectarse en el ámbito y en sus alrededores fueron el mosquitero común *(Phylloscopus collybita ssp. canariensis)*, el cernícalo vulgar (*Falco tinunculus canariensis)*, el bisbita caminero *(Anthus berthelotti b.)*; además de las tórtolas *(Steptopelia turtur)* y las palomas *(Columba livia).*

Asimismo, aunque no se tuvo constancia de su presencia en las visitas a la zona, a continuación se relacionan las especies que se citan para la misma en las cuadriculas del Biota de la aplicación MAPA: *Charadrius dubius* (chorlitejo chico), *Falco tinunculus canariensis* (cernícalo vulgar), *Gallinula chloropus* (polla de agua), *Sylvia melanocephala* (curruca cabecinegra), *Sylvia atricapilla* (curruca), *Sylvia cospicillata* (curruca tomillera), *Phylloscopus canariensis canariensis* (mosquitero), *Tyto alba* (Lechuza común).

Atendiendo además a la información disponible sobre las especies faunísticas ligadas a espacios agrarios tenemos la común coexistencia de las zonas agrícolas con los densos palmerales que en el municipio ha permitido el desarrollo de un tipo de ecotono con una media de especies y de individuos correspondientes bastante más elevadas que en los restantes conjuntos faunísticos. En este sentido, los passeriformes constituyen el capítulo estrella, asociándosele especies muy comunes en el suelo rústico con presencia de estos elementos vegetales, relativamente muy acostumbradas a la presencia humana. De hecho, casos como el canario (*Serinus canarius*) suelen representar una de las imágenes más identificativas del medio rural grancanario.

También asociadas a distintos biotopos, como pastizales y eriales, especies como el jilguero (*Carduelis chloris aurantiiventris*), el verdecillo (*Serinus serinus*), el triguero (*Emberiza calandra thannneri*), el bisbita caminero (*Anthus berthelotti b.*), etc., o especies adaptadas a zonas con mayor cubierta vegetal como el citado canario, el gorrión moruno o palmero (*Passer hispanoliensis*), la curruca cabecinegra (*Silvia melanocephala leucogastra*), la curruca tomillera (*Sylvia conspicillata orbitalis*), el mosquitero común (*Phylloscopus collybita canariensis*), el pardillo (*Acanthis cannabina*), el herrerillo común (*Parus caeruleus teneriffae*), el verderón común (*Carduelis chloris*), el mirlo (*Turdus merula cabrerae*) etc., nos advierte la variedad y relativo buen estado de este conjunto, sin que se constatara la presencia de dichas especies en las diferentes salidas al campo y teniendo en cuenta que dicha información disponible hace referencia al conjunto del municipio de Las Palmas de Gran Canarias.

Cabe indicar que no se ha constatado la nidificación de aves en el interior de superficie, limitándose las mismas a sobrevolarla y, aunque no se comprobó tal circunstancia, se supone que también la emplearán como área de alimentación.

Tanto los mamíferos como los reptiles son menos diversos que las aves. Dentro del primer grupo incluimos especies introducidas de modo involuntario, entre las que destacan el ratón (*Mus musculus*) y la rata común (*Rattus norvergicus*).

Los reptiles por su parte incluyen en la zona al lagarto gigante de Gran Canaria (*Gallotia stehlini*) como especie más destacada. Esta especie endémica de Gran Canaria se distribuye ampliamente en el ámbito insular, pues se encuentra notablemente representada en casi todos los hábitats de la isla, con excepción del pinar de pino canario; pudiendo llegar a presentar densidades de más de 1.000 individuos por hectárea. Aún así, es significativa la abundancia y talla de los individuos con que se encuentra representada en el ámbito de estudio, preferentemente alojada en zonas pedregosas y en el interior de los muros agrícolas, edificación ruinosa, proximidad de tuneras, etc.

Según la información recabada, la abundancia de esta especie se ha visto propiciada en el interior de la finca por la costumbre de los vecinos del casco urbano de Tamaraceite de alimentar a estos lagartos con restos de comida, (tomates, frutas, etc.), circunstancia que combinada con la disponibilidad de refugios, y el antiguo uso agrícola del espacio, ha favorecido su afianzamiento en la superficie de estudio.

Las otras especies de reptiles presentes en la superficie, aunque menos abundantes y conspicuas, son el perenquén de Boettguer (*Tarentola boettgueri*) al que le gusta permanecer bajo piedras en casi todos los tipos de hábitats, especialmente abundante en las zonas costeras, y la lisa grancanaria (*Chalcides sexlineatus*), adaptada a todo tipo de hábitats y que se alimenta fundamentalmente de dípteros, coleópteros y heterópteros. Ambas especies son frecuentes en zonas agrícolas.

A continuación se aporta un listado de las especies de la fauna vertebrada que pueden ser observadas en las proximidades del Sector:

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

ESPECIES DE AVIFAUNA CONSTATADAS CON INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN REMITIDOS EN EL ENTORNO DEL SECTOR.

ESPECIE	NOMBRE	TIPO DE PRESENCIA	PROTECCIÓN	GRADO DE AMENAZA
Alectoris rufa	Perdiz Roja	Nidificante posible	Dtiva.Aves (Anexo II-III) Conv.Berna (Anexo III)	No
Anas crecca	Cerceta común	Invernante regular. Posible presencia	No	No
Anthus berthelotii	Bisbita caminero	Nidificante	Catál.Nacional (I) Conv.Berna (Anexo II) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	De interés especial
Apus unicolor	Vencejo unicolor	Nidificante posible	Catál.Nacional (I) Conv.Berna (Anexo II) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	De interés especial
Ardea cinerea	Garza real	Nidificante posible	Catál.Nacional (I) Conv.Berna (Anexo III)	No
Ardea purpurea	Garza imperial	Invernante irregula. Posible presenciar	No	No
Ardeola ralloides	Garcilla cangrejera	Migrante. Posible presencia	No	No
Asio otus	Búho chico	Nidificante segura	Catál.Nacional (I) Conv.Berna (Anexo II) Conv.CITES (Anexo II) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	De interés especial
Burhinus oedicnemus distinctus	Alcaraván	Nidificante probable	Catál.Nacional (I) Dtiva.Aves (Anexo I) Conv.Berna (Anexo II) Conv.Bonn (Anexo II) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	Sensible
Carduelis cannabina	Pardillo común	Nidificante probable	Conv.Berna (Anexo II)	No
Carduelis carduelis	Jilguero	Nidificante segura	Conv.Berna (Anexo II)	No
Carduelis chloris	Verderón	Nidificante segura	Conv.Berna (Anexo II)	No
Circus aeruginosus	Aguilucho lagunero	Accidental. Posible presencia	No	No
Columba livia	Paloma bravía	Nidificante segura	Dtiva.Aves (Anexo II) Conv.Berna (Anexo III)	No
Charadrius dubius	Chorlitejo chico	Nidificante probable	Catál.Nacional (I) Conv.Berna (Anexo II) Conv.Bonn (Anexo II) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	Sensible
Charadrius hiaticula	Chorlitejo grande	Accidental. Posible presencia	No	No

ESPECIES DE AVIFAUNA CONSTATADAS CON INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN REMITIDOS EN EL ENTORNO DEL SECTOR. (II)

ESPECIE	NOMBRE	TIPO DE PRESENCIA	PROTECCIÓN	GRADO DE AMENAZA
Egretta garzetta	Garceta común	Migrante. Posible presencia	Catál.Nacional (I) Dtiva.Aves (Anexo I) Conv.Berna (Anexo III) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	De interés especial
Falco tinnunculus	Cernícalo vulgar	Nidificante posible	Catál.Nacional (I) Conv.Berna (Anexo II) Conv.Bonn (Anexo II) Dtiva.Aves (Anexo I) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	De interés especial
Ficedula hypoleuca	Papamoscas cerrojillo	Migrante. Posible presencia	No	No
Fulica atra	Focha común	Nidificante segura	Conv.Berna (Anexo III) Conv.Bonn (Anexo II) Conv.CITES (Anexo II-III) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	De interés especial
Gallinago gallinago	Agachadiza común	Invernante regular. Posible presencia	No	No
Gallinula chloropus	Polla de agua	Nidificante probable	Conv.Berna (Anexo III) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	De interés especial
Himantopus himantopus	Cigüeñela	Migrante. Posible presencia	Catál.Nacional (I) Dtiva.Aves (Anexo I) Conv.Berna (Anexo II) Conv.Bonn (Anexo II) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	De interés especial
Lymnocryptes minimus	Agachadiza chica	Invernante irregular. Posible presencia	No	No
Motacilla cinerea	Lavandera cascadeña	Nidificante probable	Catál.Nacional (I) Conv.Berna (Anexo II)	De interés especial
Motacilla flava	Lavandera boyera	Migrante. Posible presencia	No	No
Myiopsitta monachus	Cotorra argentina	Nidificante posible	Conv.CITES (Anexo II)	No
Nycticorax nycticorax	Martinete	Nidificante probable	No	No
Parus caeruleus	Herrerillo común	Nidificante segura	Catál.Nacional (I) Conv.Berna (Anexo II) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	Sensible
Passer hispanoliensis	Gorrión moruno	Nidificante segura	Conv.Berna (Anexo III)	No
Philomachus pugnax	Combatiente	Invernante regular. Posible presencia	No	No
Phylloscopus canariensis	Mosquitero canario	Nidificante segura	Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	No
Saxicola torquata	Tarabilla común	Invernante irregular. Posible presencia	No	No

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

ESPECIES DE AVIFAUNA CONSTATADAS CON INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN REMITIDOS EN EL ENTORNO DEL SECTOR. (III)				
ESPECIE	**NOMBRE**	**TIPO DE PRESENCIA**	**PROTECCIÓN**	**GRADO DE AMENAZA**
Serinus canarius	Canario	Nidificante probable	Conv.Berna (Anexo III)	No
Serinus serinus	Verdecillo	Nidificante probable	Conv.Berna (Anexo II)	No
Streptopelia decaocto	Tórtola turca	Nidificante probable	Conv.Berna (Anexo III)	No
Streptopelia turtur	Tórtola común	Nidificante probable	Dtiva.Aves (Anexo II) Conv.Berna (Anexo III)	No
Sylvia atricapilla	Curruca capirotada	Nidificante posible	Catál.Nacional (I) Conv.Berna (Anexo II) Conv.Bonn (Anexo II) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	De interés especial
Sylvia conspicillata	Curruca tomillera	Nidificante probable	Catál.Nacional (I) Conv.Berna (Anexo II) Conv.Bonn (Anexo II) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	De interés especial
Sylvia melanocephala	Curruca cabecinegra	Nidificante probable	Catál.Nacional (I) Conv.Berna (Anexo II) Conv.Bonn (Anexo II) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	De interés especial
Turdus merula	Mirlo común	Nidificante segura	Conv.Berna (Anexo III) Conv.Bonn (Anexo II)	No
Tyto alba	Lechuza común	Nidificante posible	Catál.Nacional (I) Conv.Berna (Anexo II) Conv.CITES (Anexo II) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	De interés especial
Upupa epops	Abubilla	Nidificante posible	Catál.Nacional (I) Conv.Berna (Anexo II) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	Vulnerable
Vanellus vanellus	Avefría	Accidental. Posible presencia	No	No

Fuentes principales: MARTÍN, A., LORENZO, J.A. (2001); LORENZO, J.A. y GONZÁLEZ, C. (2007), encuestas de campo; otros.

ESPECIES DE MAMÍFEROS CONSTATADAS EN EL ENTORNO DEL SECTOR			
ESPECIE	**NOMBRE**	**PROTECCIÓN**	**GRADO DE AMENAZA**
Atelerix algirus	Erizo moruno	Catál. Nacional (I)	Interés Especial
Felis catus	Gato	No	No
Rattus rattus	Rata de campo, rata negra	No	No
Mus domesticus	Ratón doméstico	No	No
Oryctolagus cuniculus	Conejo	No	No

ESPECIES DE REPTILES CONSTATADAS EN EL ENTORNO DEL SECTOR			
ESPECIE	**NOMBRE**	**PROTECCIÓN**	**GRADO DE AMENAZA**
Gallotia stehlini	Lagarto de Gran Canaria; lagarto canarión	Catál. C.E.P. (Anexo VI)	Interés Especial
Chalcides sexlineatus	Lisa	Catál. C.E.P. (Anexo VI) Dtiva. Habitat (Anexo IV) Conv. Berna (Anexo II)	Interés Especial
Tarentola boettgeri boettgeri	Perenquén	No	No
Gallotia stehlini	Lagarto de Gran Canaria; lagarto canarión	Catál. C.E.P. (Anexo VI)	Interés Especial
Chalcides sexlineatus	Lisa	Catál. C.E.P. (Anexo VI) Dtiva. Habitat (Anexo IV) Conv. Berna (Anexo II)	Interés Especial

ESPECIES DE ANFIBIOS CONSTATADAS EN EL ENTORNO DEL SECTOR			
ESPECIE	**NOMBRE**	**PROTECCIÓN**	**GRADO DE AMENAZA**
Hyla meridionalis	Ranita verde	No	No
Rana perezil	Rana común	No	No

2.1.7.- **Determinación de la calidad visual del paisaje.**

El paisaje es un recurso natural de gran importancia en el estudio para la conservación de los espacios naturales y genéricamente se encuadra en las siguientes modalidades:

- Espacios con alto grado de naturalización en los que la antropización, y por lo tanto las huellas de ésta es escasa.
- Espacios en los que la integración de actividades humanas en el medio ha dado como resultado un espacio antropizado, pero con sistemas sostenibles de explotación, en los que el paisaje suele estar compuesto por un mosaico complejo de elementos naturales y antrópicos entre los que se establecen intensas relaciones.

Sin embargo, el concepto de paisaje como recurso natural no debe limitarse exclusivamente a estos dos tipos de espacios, que cuentan con valores naturales y paisajísticos muy especiales, sino que debe aplicarse también a los espacios antropizados en grado máximo – los tejidos urbanos consolidados - pues además de que en todos ellos es posible encontrar elementos naturales en mayor o menor medida, la percepción del entorno, sea el que sea, tiene un importante papel en el bienestar humano y en la calidad de vida.

A la hora de valorar el paisaje del ámbito de estudio se ha tomado en consideración los siguientes rasgos característicos y definitorios del mismo:

- Ha de ser percibido por el observador.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

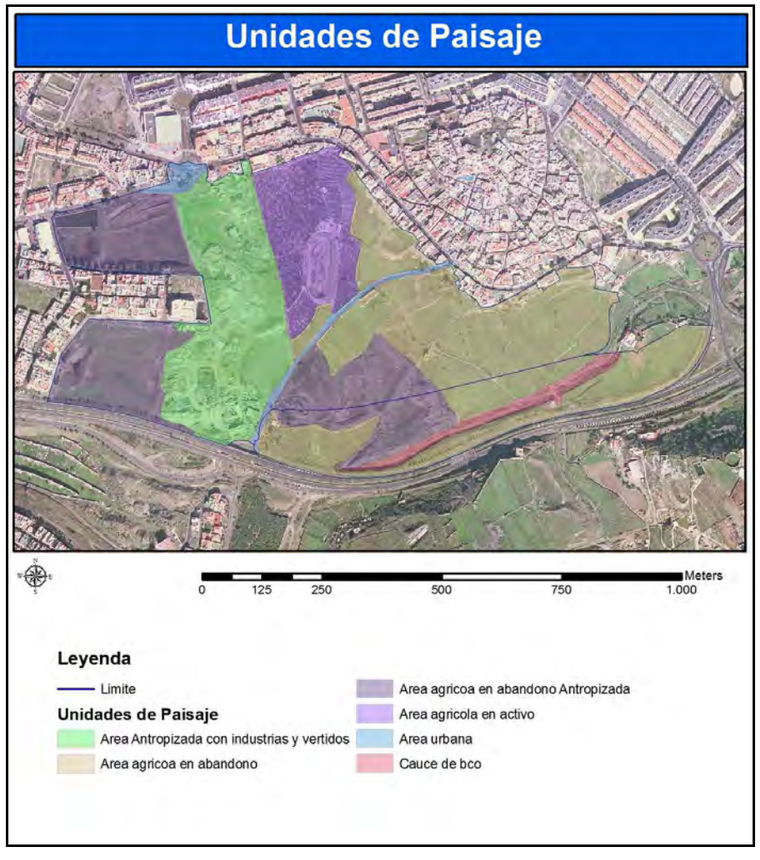
ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCENC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)
Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes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

- Ha de integra un conjunto de elementos, tanto visibles como no visibles, de origen natural y antrópico.
- Es un elemento dinámico, en continua evolución y transformación.

El paisaje está en permanente evolución como consecuencia de una parte, de los procesos dinámicos naturales del medio biótico (evolución de la vegetación, colonización, sustitución, etc.) y del medio abiótico (procesos erosivos o sedimentarios, transformaciones de los cursos fluviales, procesos glaciares, etc.) y de otra de los procesos antrópicos: roturaciones, talas, transformación de usos de suelo, instalación de infraestructuras, etc.

Cada uno de los medios citados (biótico, abiótico y antrópico) van a tener diferente peso específico en cada unidad de paisaje, estableciéndose entre ellos una serie de relaciones e interdependencias que dan unidad al conjunto y determinan su evolución.

En el Plano de Paisaje se han definido unas Unidades con características de interés perceptibles, que servirán de guía para definir las medidas correctoras que deben ser tenidas en cuenta a la hora de ejecutar el planeamiento y evitar la perdida innecesaria de valores paisajísticos relevantes.



En el Sector podemos definir claramente varias unidades paisajísticas, diferenciables por sus distintas características morfológicas, texturales, colores, usos del suelo, tipo de vegetación, etc. Estas son las siguientes:

a) Área antropizada con industria y vertidos.
b) Área agrícola en abandono.
c) Área agrícola en abandono antropizada.
d) Área agrícola en producción.
e) Cauce de barranco.

A continuación realizaremos un análisis de cada una estas unidades paisajísticas, valorando para cada una de ellas su calidad paisajística, sus incidencias visuales y su fragilidad.

El concepto de calidad paisajística atiende al grado de conservación de los elementos naturales que definen el paisaje.

La "incidencia visual" se refiere a la percepción del territorio desde los diferentes puntos con potencial de vistas señalados, es decir, de los elementos del ámbito de estudio receptores de vistas. Intervienen aquí los parámetros de concavidad y convexidad del terreno, la altitud, el relieve, la distancia, el recubrimiento vegetal, etc. En definitiva, se valora el grado de emisión de vistas del ámbito sin entrar en la calidad y el carácter del paisaje en que se integra. Esto nos permitirá determinar la las medidas correctoras que puedan ser establecidas en orden a la adecuada ejecución de la actuación.

La "fragilidad paisajística" es el potencial de un paisaje para absorber o ser visualmente perturbado como consecuencia de las actuaciones humanas, es decir la confluencia de los dos parámetros anteriores. Las zonas de fragilidad paisajística corresponden a áreas de alta calidad e incidencia visual, así como las zonas que teniendo una incidencia media o baja, detentan valores dignos de ser considerados y que por tanto la intervención en ellos puede resultar muy significativa.

- ***Área antropizada con industria y vertidos***.

Ocupa una franja alargada con orientación Norte-Sur ocupada prácticamente en su totalidad por movimientos de tierras, acumulación de residuos, vertidos, maquinaria, materiales etc., además de albergar edificaciones en ruinas al norte, una empresa de materiales de construcción y una estación de servicios en la zona sur.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

Se trata de una unidad paisajística muy antropizada debido a los procesos que se han venido dando a lo largo de los últimos años y que han derivado en un paisaje caótico carente de valores, y provocando un importante impacto visual.

Imagen de la estación de servicio y de la empresa de materiales de construcción.

Podemos decir que se trata de una unidad con una calidad paisajística nula, donde las incidencias visuales son Altas en la mitad Norte y medias altas en la mitad Sur debido a que la topografía original ha sido alterada con una gran cantidad de acopios de tierra y escombros, algunos de gran altura, lo que dificulta una visión directa y limpia de la totalidad del ámbito desde los puntos con potencial de vista lo que le confiere al paisaje una fragilidad nula, y es por tanto un paisaje de "muy baja calidad visual".

- ***Área agrícola en abandono***.

Se trata de la unidad de mayor extensión del ámbito localizada en la mitad oriental y abarca las áreas agrícolas en abandono más reciente, por lo que configura un paisaje agrícola que mantiene aun cierta fisonomía tradicional.

En su superficie se pueden apreciar aun parte de los muros de piedra natural y bloques así como parte de la infraestructura hidráulica que se usaba para regar los cultivos. Se configura además como una plataforma más o menos llana fragmentada por los bancales agrícolas y por las pistas que lo atraviesan

Se puede hablar de una calidad paisajística Baja, pues aunque presenta reminiscencias de un paisaje agrícola, este se encuentra en muy mal estado debido al abandono prolongado que ha sufrido y por la presión que ejerce el entorno urbano de Tamaraceite. Las incidencias visuales son Altas al estar en contacto con áreas urbanas y poseer varios puntos con potenciales de vista y estar algo deprimida respecto a su entorno. Por todo ello podemos hablar de una fragilidad paisajística Baja y de una calidad visual Baja**.**

Imagen de una de las parcelas agrícolas abandonadas.

- ***Área agrícola en abandono antropizada***.

Se trata de antiguas áreas agrícolas hoy antropizadas por movimientos de tierra, apertura de pistas, vertidos de toda clase etc. Incluso se han perdido como se ve en la fotografía adjunta, varias balsas que se utilizaban para el regadío, dando como resultado un paisaje en la actualidad antropizado.

El abandono agrícola y la consolidación urbanística de los alrededores, así como la presencia de otros usos como apertura de pistas para motos, quads etc. han acabado por degradar paisajísticamente la zona usándose en muchos casos como punto de vertidos incontrolados en varias zonas.

Al respecto podemos hablar de una unidad paisajística con calidad "muy baja" ya que como hemos dicho ha soportado una actividad humana de cierta importancia, el paisaje viene definido por el predominio

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

de las superficies afectadas por antiguos usos agrarios y por movimientos de tierras y acopios de residuos de construcción y demolición de carácter reciente.

Imagen actual de antiguas zonas agrícolas.

Se ha determinado para esta unidad una incidencia visual “Media” al no ser visible con claridad desde la GC-3 Circunvalación por estar a menor cota, aunque si es perceptible desde otros puntos potenciales de vista al situados al Norte y al Oeste, sobre todo desde las edificaciones cercanas y las vías que discurren paralelas al límite del área de actuación. Para la totalidad de la Unidad se puede hablar de una fragilidad paisajística Baja y por consiguiente de una calidad visual “Baja”.

- ***Área agrícola en activo.***

Ocupa el área en cultivo activo en la que también se encuentra una de las balsas hoy en abandono y que servía para los riegos de las fincas. El paisaje agrícola de esta zona contrasta con el resto por su textura y su color.

Se trata de un área delimitada por muros de piedra natural y paredes de bloques en la que se han cultivados frutales cítricos, que han sustituido a las plataneras de antaño.

Los cultivos en activo le otorgan a esta Unidad una calidad paisajística Media-Baja, sobre todo desde la zona Norte del Sector, siendo la parte más visible sus muros de bloques y piedra natural. Todo ello implica una fragilidad paisajística del mismo grado y por ello configura un paisaje de calidad visual “Media”.

- ***Cauce de barranco***.

Esta unidad paisajística ocupa el cauce y laderas de un tramo del Bco. Tamaraceite, al sur del ámbito. Se caracteriza por ser una unidad lineal en estado más o menos natural ya que conserva sus características fisiográficas, (relieve, cubierta vegetal, etc.) mejor conservadas que el resto de las unidades paisajísticas descritas anteriormente, aunque parte de las laderas actualmente lo forman taludes artificiales. La cobertura vegetal lo forman principalmente cañaverales, que aprovechan la humedad, así como algunas vinagreras.

No presenta notables impactos paisajísticos aunque en ella encontramos una pista por la que circulan algunos vehículos.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

La calidad paisajística de esta unidad es de nivel Medio por el carácter natural y menos degradado de la Unidad y por la inexistencia de impactos significativos, con una incidencia visual Media - baja puesto que aunque se encuentre muy cerca de un punto de alto potencial de vista como es la GC-3 Circunvalación, esta situada a una cota menor que la carretera, y la circulación en dirección Este-Oeste dificulta una visión directa y clara. Por todo ello tenemos una baja fragilidad paisajística media y paisaje de calidad visual "media".

2.1.8.- **Características del conjunto arquitectónico y arqueológico.**

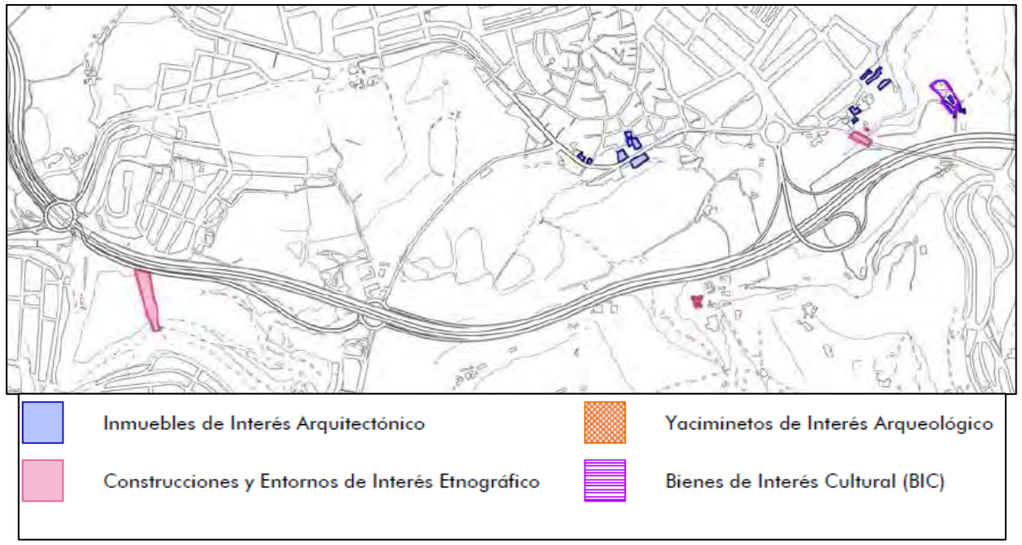
No se tiene constancia documental acerca de la presencia de manifestaciones del patrimonio histórico cultural (arqueológico, arquitectónico, etc.) ni en el Sector ni en su entorno circundante.

En cuanto a los Bienes de Interés Cultural, no se localiza ninguno ni en el interior del Sector, ni en sus límites, siendo el más cercano el de "Casa de La Mayordomía y Ermita de San Antonio Abad" al este del ámbito.

Consultado el catálogo Arquitectónico municipal e inspeccionado el ámbito de estudio, se descarta la existencia de bienes de esta naturaleza en dicho espacio; y de la información referente al patrimonio arqueológico, se desprende asimismo que no hay presencia de valores de esta naturaleza adscritos a dicha superficie.

En cuanto al patrimonio etnográfico, el uso agrario que sustentó la parcela en el pasado no ha dejado otro vestigio testimonial que los muretes de piedra seca (que deberán ser reutilizados para las labores de ajardinamiento e integración paisajística) y las atarjeas, que se identifican en el interior de la superficie; por otro lado carentes de valor histórico, cultural o paisajístico, y en la mayor parte de los casos en estado ruinoso.

Por su parte, durante las labores de reconocimiento de campo se pudo constatar la inexistencia de tal clase de valores en dicha superficie, pudiéndose concluir que la misma presenta una pobreza manifiesta en valores culturales.



2.1.9.- **Categorías de protección.**

El Sector no afecta ni se encuentra próximo a ningún Espacio Natural Protegido ni Área de Sensibilidad Ecológica, Zona Especial de Conservación, Zona de Especial Protección para las Aves ni ningún otro ámbito con cualquier otra categoría de protección integrada en la Red Natura 2000.

En virtud del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, el ámbito bajo protección más cercano a dicho espacio se sitúa a unos 276 m al Sur. Se trata del Paisaje Protegido de Pino Santo, que se encuentra separado del ámbito de estudio por la Circunvalación.

Atendiendo al marco legal relacionado con la biodiversidad, no se delimita ningún hábitats de interés comunitario, limitándose a la existencia de individuos aislados representativos de algunos de los anteriores.

Atendiendo al marco legal relacionado con el patrimonio histórico, no se delimita ningún Bien de Interés Cultural ni enclave, construcción o estructura recogida en el Catálogo Municipal de Protección por sus valores arqueológicos, arquitectónicos, etnográficos o paleontológicos.

2.1.10.- **Usos actuales del suelo.**

El principal uso que ha caracterizado el ámbito hasta épocas relativamente recientes ha sido el agrícola. Esta actividad aún se mantiene en algunos bancales del ámbito norte del Sector, donde se identifica una pequeña explotación de cítricos, pero ha caído en desuso en la mayor parte de la superficie,

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

donde se aprecian, como principales vestigios de la misma, algunos muros de piedra y la habitual infraestructura de regulación de agua de riego, y grandes superficies de eriales sin uso aparente en la actualidad.

Los muros exclusivamente confeccionados con piedra natural, en algunos casos con cantos redondeados tomados del lecho del Barranco de Tamaraceite, son poco abundantes, y se mezclan con los de fábrica mixta -piedra y argamasa-, y los de bloques.

En cuanto a infraestructura hidráulica, abundan en la superficie las acequias y las balsas. Las primeras se distribuyen más densamente en la mitad oriental del espacio, al este de la GC-308; presentando en general un deterioro acusado, a excepción de las localizadas a naciente del circuito de tierra. En cuanto a las balsas, barriales o tanques de barro, se trata de las estructuras tradicionales artificialmente construidas para la regulación de recursos hídricos de abastecimiento a las fincas agrícolas, tan abundantes en esta zona del norte de Gran Canaria, y especialmente reconocidas en la vecina zona de San Lorenzo. En la parcela de estudio se identifican ocho de estas estructuras, aunque el abandono y la falta de mantenimiento, incluso la reutilización o sobreocupación del espacio con otros usos (circuito, acopios, etc.), ha conducido a un estado de deterioro tal que hace incluso dificultoso su reconocimiento.

A diferencias de infraestructuras hidráulicas de igual naturaleza existentes en zonas próximas, (Charcas de San Lorenzo, etc.), ni las acequias ni las balsas existentes en el interior de la superficie presentan valor histórico-patrimonial ni etnográfico; circunstancia que queda corroborada con su no inclusión en el Catálogo Etnográfico del municipio de Las Palmas de Gran Canaria, ni en el Inventario de Bienes de Interés Etnográfico de la Fundación para la Etnografía y el Desarrollo de la Artesanía Canaria (FEDAC), organismo perteneciente al Cabildo Insular de Gran Canaria.

En el caso particular de las balsas, el estado de deterioro es tal que ha anulado por completo todo posible valor cultural o ambiental, incluyendo su funcionalidad para retener el agua.

Por otro lado, la eventual rehabilitación de alguna de estas charcas para su integración en algún espacio libre de la ordenación, en base a un pretendido valor ambiental, motivado por el efecto atractor que ejercen sobre algunas especies aves de hábitos dulce-acuícolas, no tiene justificación en el caso que nos ocupa si se considera la ubicación futura de la balsa en un medio urbano, pudiendo incluso presentar incompatibilidad su presencia en un entorno de esta naturaleza por razones de seguridad y sosiego público al favorecer la presencia de aguas estancadas la proliferación de mosquitos y riesgos para la población de menor edad.

Si atendemos al principal uso que caracteriza al entorno inmediato del ámbito en la actualidad, podemos destacar “el uso residencial”, pues prácticamente toda la superficie de actuación, se encuentra rodeada por edificaciones con uso residencial-comercial (servicios), principalmente en el sector norte, oeste y este, donde la densidad edificatoria es mucho mayor que en el resto de sectores que rodean al ámbito como en su sector sur.

En cuanto a los usos actuales del espacio, aparte de agrícola residual mencionado, los más significativos son los que se enumeran a continuación:

- Estación de Servicio localizada en la zona de La Zarzuela, junto al enlace de la GC-308 con la GC-3.
- Punto de venta de áridos de construcción, localizado en el espacio a poniente de la gasolinera, y en cuyo entorno se aprecian abundantes acopios de tierras, residuos y materias variadas, además de maquinaria y chatarras.
- Edificación: en el interior de la superficie se identifican algunas construcciones aisladas.
- Viario: Carretera GC-308, de conexión entre el núcleo tradicional de Tamaraceite y la GC-3 Circunvalación, con significativo tráfico asociado; y pistas de tierra.
- Circuito de tierra sobre una antigua balsa de barro.
- Estanque localizado junto al vértice noroeste del espacio.

2.1.11.- **Tipología y localización de los impactos ambientales existentes.**

Los impactos ambientales preexistentes en el interior del ámbito de estudio están asociados principalmente a las alteraciones de las características naturales de la parcela como fruto de los usos pasados y actuales desarrollados en ella. De este modo en el pasado, dominaron las actividades agrarias (roturación de tierras, parcelación y realización de bancales, muros de piedra seca, etc.), mientras que más recientemente por el efecto de la presión ejercida desde las áreas urbanas colindantes y más concretamente por el alto número de movimientos de tierras realizados dentro de sus límites y por la gran cantidad de materiales acopiados en diferentes sectores de la misma.

De ellos deriva una gran porción de terreno de unos 98.000m^2 donde se localizan los mayores impactos tal y como se indica en el plano de estado actual y en la imagen adjunta.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

Otro aspecto, muy importante a tener en cuenta es la actual presencia en el sur del Sector, junto a la rotonda de acceso a la GC-3 Circunvalación de una estación de servicio e infraestructuras dedicadas a la elaboración de materiales de construcción y almacenaje de materiales y vehículos provocando el consiguiente impacto por residuos, además de una red de caminos y pistas interiores para el tránsito de vehículos y camiones. En todos los casos, junto a las tierras de desmonte y excavación se acumulan también restos de construcción y demolición, y otros residuos, concretando en general su presencia un notable impacto paisajístico.

La actividad agraria supuso una modificación del relieve inicial de la parcela debido a la roturación del terreno, a la sustitución de la cubierta vegetal potencial por el matorral de degradación que actualmente la caracteriza, etc.

En el aspecto paisajístico cabe asimismo señalar que la parcela se encuentra actualmente rodeada por un sistema y entramado urbano al norte y al oeste, mientras que al este y al sur se encuentra flanqueada en su totalidad por vías de comunicación.

En lo que respecta a los impactos indirectos, se puede señalar la presencia de la autopista GC-3 Circunvalación, ya que, aunque de manera general se encuentra en buen estado de conservación, es sabido los impactos que generan las infraestructuras lineales de éstas características. Por otro lado, en el cauce del Barranco San Lorenzo (localizado al sur de la parcela), se han vertido basuras así como pistas por las que circulan a diario vehículos.

En líneas generales, se puede concluir que el ámbito de estudio manifiesta impactos ambientales de relevancia (acopios de materiales, movimientos de tierras, presencia de residuos asimilables a urbanos, descolonización vegetal, amplia red de caminos y pistas de tierras, abandono agrícola y de sus infraestructuras asociadas etc.), y que actualmente experimenta un acentuado proceso de deterioro de su calidad ambiental bajo la presión urbana del entorno, perfilándose en un futuro próximo, de no tomarse las medidas oportunas, como vertedero incontrolado de todo tipo de materiales, y en definitiva como espacio de carácter marginal.

2.1.12.- **Los riesgos naturales y tecnológicos.**

El diagnóstico del potencial de riesgos naturales en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria se justifica a partir de la determinación que al respecto de su prevención se regula en la Directriz 50 y 51 de la Ley 19/2003 de Directrices General de Ordenación de Canarias; justificación acentuada por la creciente preocupación que en la última década ha despertado este aspecto en relación a la interacción que mantiene con la planificación del territorio, incluyendo por su alcance pormenorizado al planeamiento urbanístico.

Pese al escaso número de acontecimientos constatados, básicamente asociados a los procesos de escorrentía y consecuencias de precipitaciones de cierta violencia, los riesgos territoriales asociados al comportamiento del medio natural y de las actividades humanas representa, pues, una de las cuestiones relevantes de la caracterización del territorio.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

En este caso, se concibe el riesgo como la contingencia o proximidad del daño, y eventualmente el perjuicio derivado de ella y su intensidad, indicado sobre el propio territorio o sobre la sociedad.

Una referencia específica a nivel de conceptos en el Archipiélago se define en el Plan Territorial de Emergencia de Protección Civil de la Comunidad Autónoma de Canarias (PLATECA 2/2004). En dicho documento se distinguen genéricamente los riesgos naturales, los riesgos antrópicos y los riesgos tecnológicos, materializándose los mismos en distintas fenomenologías que pueden identificarse mediante el siguiente cuadro:

TIPOS DE RIESGOS SUSCEPTIBLES DE DARSE EN EL TERRITORIO

Grupo	Definición territorial
o Riesgos naturales	
Inundaciones	❑ Crecidas o avenidas. ❑ Acumulaciones pluviométricas. ❑ Rotura o daños graves en obras. ❑ De infraestructura hidráulica.
Movimientos sísmicos	❑ Terremotos ❑ Maremotos
Erupciones volcánicas	❑ Erupciones volcánicas
Asociados a fenómenos atmosféricos	❑ Nevadas. ❑ Lluvias torrenciales. ❑ Olas de frío. ❑ Granizadas, heladas. ❑ Vientos fuertes. ❑ Vientos y oleaje en el mar. ❑ Olas de calor. ❑ Sequía extrema. ❑ Calimas y polvo en suspensión.
Movimientos gravitatorios	❑ Desprendimientos. ❑ Avalanchas. ❑ Deslizamientos del terreno. ❑ Erosión costera.
Incendios forestales	❑ Incendios forestales
Caídas de meteoritos	❑ Caídas de meteoritos
Plagas de langosta	❑ Plagas de langosta
o Riesgos antrópicos	
Desplome de estructuras	❑ Desplome de estructuras.
Incendios	❑ Urbanos. ❑ Industriales.
Riesgos en actividades deportivas especializadas	❑ Montaña. ❑ Espeleología. ❑ Deportes náuticos. ❑ Rallies. ❑ Aéreos.
Anomalías en el suministro de servicios básicos	❑ Anomalías en el suministro de servicios básicos
Riesgos sanitarios	❑ Contaminación bacteriológica. ❑ Intoxicaciones alimentarias. ❑ Epidemias.
Riesgos debidos a concentraciones humanas	❑ Locales de pública concurrencia. ❑ Grandes concentraciones humanas. ❑ Colapso y bloqueo de servicios.
Intencionados	❑ Actos vandálicos. ❑ Terrorismo.
o Riesgos tecnológicos	
Agresiones de origen industrial	❑ Contaminación ambiental o quimico-biológica. ❑ Explosión y deflagración. ❑ Colapso de grandes estructuras. ❑ Accidentes en centrales energéticas y/o plantas potabilizadoras. ❑ Radioactivas: nuclear, instalaciones radioactivas, transporte radioactivo.
Accidentes de transporte	❑ Accidentes de carretera. ❑ Accidentes aéreos. ❑ Accidentes marítimos. ❑ Transporte de mercancías peligrosas.

Fuente. Plan Territorial de Emergencias de Protección Civil de la Comunidad Autónoma de Canarias. 2004.

Con esta premisa conceptual, el planteamiento analítico de este aspecto en el PGO, a cuyos resultados se vincula la ordenación del municipio, prioriza la identificación de aquellos riesgos susceptibles de ser inducidos por la ordenación urbanística o el desarrollo territorial preexistente de mayor potencial de afección sobre la salud de la población, sobre la estructura medioambiental del territorio y sobre los previsibles costes económicos y sociales de su incidencia.

No obstante, dicho objetivo se ve condicionado por la deficiente disponibilidad de información científico-técnica a escala propia del planeamiento municipal para el ámbito de Las Palmas de Gran Canaria, salvo algunos casos concretos recientes promovidos desde la investigación universitaria en materia de riesgos volcánicos (HANSEN, A.), riesgos de avenidas (MAYER, P.) o de riesgos de laderas (BENJUMEA, A.); circunstancia que requiere un cierto grado de flexibilidad en la lectura de los mecanismos de ordenación planteados. Por fortuna, a nivel nacional sí se observan esfuerzos con un planteamiento metodológico lo suficientemente estructurado como para ofrecer respuestas a distintas escalas de detalle. En este sentido, se destaca la exhaustiva compilación de mecanismos para diversos indicadores territoriales coordinada por AYALA, F.J y OLCINA, J. (2002).

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

En el marco de esta Adaptación Plena del PGO, el análisis aplicado al sector del suelo urbanizable de Tamaraceite Sur se apoya básicamente sobre los indicadores de inestabilidad del terreno, movimiento sísmico-volcánico, suelos expansivos, inundaciones, erosión e incendio forestal; integrando las consecuencias de la dinámica marina.

De este modo, estos indicadores se asocian a los principios de "vulnerabilidad", en cuanto a volumen de población, de elementos naturales o infraestructuras susceptibles de verse afectado, y de "peligrosidad" definida por la experiencia real de acontecimientos recientes perjudiciales o catastróficos.

Partiendo del método propuesto por AGUIRRE, G. (2005), la valoración del riesgo para el territorio municipal integra la diferenciación del de índole tecnológica respecto al de índole natural, proponiéndose integrar en el mismo conjunto la familia de riesgos antrópicos y la de riesgos tecnológicos observados.

De partida, su resultado se justifica en una gradación del riesgo de "bajo" a "muy alto" susceptible de darse en la unidad ambiental de diagnóstico (referencia espacial de análisis) atendiendo a la aplicación matemática que se resume en el siguiente gráfico.

APLICACIÓN MATEMÁTICA SOBRE LA QUE SE VALORAN LOS RIESGOS

$$\text{Índice de riesgo: } \Sigma\ (R_p * R_v) + P * V$$

R_p: Peso del riesgo.
R_v: Valor del riesgo.
P: Peligrosidad
V: Vulnerabilidad

Resultado en riesgo tecnológico	Resultado en riesgonatural	Riesgo
0-20	0-15	Bajo
21-41	16-31	Medio
42-62	32-47	Medio-Alto
63-83	48-63	Alto
Más de 83	Más de 63	Muy alto

A efectos de comprensión suficiente de las conclusiones de la valoración resultante de dicha aplicación matemática, los conceptos integrados en la misma se proponen definir del siguiente modo:

- **Peso del riesgo**: Cualidad establecida al fenómeno territorial de mayor relevancia o, en casos excepcionales, a la suma de 2 o 3 fenómenos territoriales susceptibles de darse respecto al conjunto de elementos geográficos que conforman la dinámica potencial o preexistente de ese territorio. Dicha cualidad se valora de 1 a 10.
- **Valor del riesgo**: Valoración del riesgo susceptible de inducirse por el fenómeno territorial más relevante o la suma del efecto de los fenómenos territoriales susceptibles de darse de acuerdo al comportamiento potencial de las características y elementos del territorio. Se valora de 1 a 10.
- **Peligrosidad**: Valoración del riesgo susceptible de darse en esa unidad de diagnóstico atendiendo a los acontecimientos y sucesos acaecidos y constatados en los últimos 25 años. Se valora de 1 a 10.
- **Vulnerabilidad**: Valoración del riesgo susceptible de darse atendiendo al volumen de población de esa unidad y colindantes perjudicada, así como a la potencial afección de elementos naturales, paisajísticos o de patrimonio histórico de especial interés en el municipio. Se valora de 1 a 10, entendido el margen de riesgo "medio-alto" a partir de situaciones de más de 25 habitantes.

Atendiendo a ello, la aplicación de los riesgos se referencia sobre el sector, a partir de un cuadro de standarización-tipo de cada uno de los elementos y actividades analizados, donde el peso y el valor de riesgo de ponderan en función de las características territoriales del municipio. Veamos, no obstante, un resumen de la valoración en el siguiente cuadro:

VALORACIÓN DE LOS RIESGOS NATURALES Y ANTRÓPICO-TENOCOLÓGICO EN EL SECTOR

Unidad ambiental afectada	Valoración del riesgo		Fenómenos territoriales relevantes
	Naturales	Antrópicos-Tecnológicos	
UAM-062.Llano de La Cobranza	Bajo	Bajo	• Deslizamiento del terreno. • Lluvias torrenciales • Calimas y polvo en suspensión. • Incendios urbanos. • Riesgos sanitarios. • Grandes concentraciones humanas.

Atendiendo a las conclusiones del cuadro anterior y a efectos de interés para la ordenación urbanística, el análisis de los riesgos territoriales se observa en un conjunto de situaciones-tipo en los que se definen potencialidades orientadas a limitar el escenario de producción de las respectivas fenomenologías observadas en cada unidad espacial.

De modo global, el municipio de Las Palmas de Gran Canaria no se entiende un espacio geográfico sujeto potencialmente a riesgos importantes para la población y su entorno medioambiental, derivado de la experiencia en las últimas décadas sobre los acontecimientos o procesos de índole catastrófica acaecidos.

El carácter de escasa actividad sísmica de los conjuntos volcánicos existentes, la puntual incidencia de los fenómenos asociados al estado del mar o la reducida extensión de las formaciones forestales de alto porte y masa vegetal son aspectos que amplían el grado de seguridad ambiental.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

Por el contrario, existente una serie de capítulos de mayor preocupación en el proceso de tratamiento urbanístico, sin que se evidencien situaciones de especial amenaza más allá de una ordenación preventiva.

Dicha fenomenología se representa en el carácter prolongado y encajado de determinados barrancos y su vinculación potencial a episodios erosivos y de riadas, el carácter sedimentario de muchos entornos del municipio como consecuencia del desarrollo de la Terraza Detrítica de Las Palmas, la destacada pendiente media en las laderas del municipio y su efecto intensificador de las escorrentía en episodios de lluvias torrenciales y, por último, la presencia de actividades y transporte de mercancías potencialmente peligrosas o insalubres en el Puerto de La Luz, la costa nororiental de La Isleta, el Complejo Medioambiental de Salto del Negro y la Central Térmica de Jinámar.

Sin embargo, concretando en el Sector de Tamaraceite Sur se concluye la coincidencia de esta ante un área de riesgo natural y antrópico-tecnológico bajo.

Las características orográficas y territoriales como entorno no observan fenómenos de relevancia en cuanto a la potencial producción de riesgos naturales o antrópico-tecnológicos; sin perjuicio de que puntualmente o en determinados enclaves de sus superficies respectivas se sugieran situaciones de cierta potencialidad.

En todo caso, el recorrido del cauce del Barranco de San Lorenzo-Tamaraceite se adscribe teóricamente a los fenómenos relacionados con el transporte violento de agua, aunque en el tramo coincidente en el sector se condiciona el efecto atemperador que se ejerce por la presencia anterior de la Circunvalación y su presencia física a cota superior con su correspondiente cierre mediante talud artificial del acceso natural al sector, excepto en algunos tramos puntuales.

Por lo demás, no existen condiciones orográficas relacionadas con escarpes o laderas de apreciable pendiente que puedan inducir riesgos de desprendimientos o movimientos en masa, así como tampoco actividades industriales o de otra índole que puedan inducir riesgos significativos derivados de la acción antròpicos.

Lo anterior no debe entenderse como posibilidad de riesgo “cero”, en tanto se trata de una situación muy singular ajena al territorio del municipio; si bien, no se plantean supuestos de priorización de estrategias en la ordenación urbanística relacionadas con la previsión a corto y medio plazo o la apreciable probabilidad de riesgos.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

2.2.- Inventario territorial

2.2.1.- Proceso histórico de ocupación del espacio.

El entorno territorial del actual núcleo de Tamaraceite fue uno de los cantones aborígenes más importantes de la isla de Gran Canaria.

El núcleo poblacional hoy llamado Tamaraceite está situado en un espacio formado por varias unidades de paisaje, con características propias (topográficas, climáticas, etc.) y diferentes del resto, que la rodean. Desde tiempos prehistóricos ha sido un lugar muy influenciado por el hombre, como lugar de vital importancia agrícola y ganadera dentro de la isla de Gran Canaria.

Los primeros asentamientos de población se debieron a la riqueza de agua, a la famosa piedra azul de su cantera y a la abundancia de cal, elemento imprescindible para la construcción de viviendas. También era un sitio de paso hacia el centro y norte de la isla, aprovechando el barranco de Guanarteme o las suaves lomas que había entre La Isleta y Tamaraceite. Estos factores, junto a la cercanía a la ciudad, convirtieron a Tamaraceite en uno de los principales asentamientos de población.

Gran Canaria en época prehispánica estaba dividida en varios cantones o pequeños estados: Gáldar, Telde, Agüimez, Texeda, Aquexata, Agaete, Tamarazeyte, Artebirgo, Artiacar y Arucas, gobernados por reyes, llamándose el de Tamarazeyte Adeum.

Desde 1476 se data la existencia del cantón conocido como Atamarasay. Este topónimo aborigen se relaciona con las tamaras, fruto de las palmeras. El palmeral que existía en esta zona se debía a la existencia de agua y fertilidad de sus tierras, por lo que es comprensible que los aborígenes eligieran este lugar para sus asentamientos permanentes. A lo largo del barranco de Tamaraceite se encuentran pruebas materiales de la presencia aborigen que hubo en este entorno. En los últimos años se han encontrado cuevas - vivienda donde se han hallado restos aborígenes, y canales construidos por los pobladores prehispánicos.

El nombre de Tamaraceite o Tamarazeyte es originalmente Atamarazait, entre sus diversas grafías Atamarasaid, Atamaraseid, Atamarazaid, viene de “palmital”, por estar derivado del nombre guanche bereber, alusivo a palmera macho y no a palmeras datileras. El término viene de los vocablos Atamarazait cuyo significado podría ser “paso entre palmeras”.

La Vega de Tamaraceite en décadas precedentes.

La extensión de Atamarazait sería aproximadamente lo que hoy ocupa el Municipio de Las Palmas de Gran Canaria. El principal asentamiento estaba ubicado en la zona de la Montañeta y sus alrededores, aunque también existían otros núcleos de población en lo que actualmente se conoce por Siete Puertas,

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

San Lorenzo o la Montaña de San Gregorio, por citar algunos, además de Atenoya, que formaba un cantón independiente. Como prueba de que existieron aquellos poblados o pequeñas comunidades tribales nos han quedado, no sólo las cuevas-viviendas, los restos de construcciones diversas y el rico legado cultural de la riqueza de la toponimia, sino también las crónicas de los posteriores conquistadores.

Tamaraceite es nombrado varias veces en las crónicas de la conquista, así como también Tenoya, en donde hacia 1479 las tropas conquistadoras sufren una derrota en la cuesta del mismo nombre. Los europeos contaban con ejércitos de hombres con armaduras y armas, y se enfrentaban a palos y piedras, ocasionando bajas de todas las edades en la población canaria, como se relata en el espeluznante documento de la entrada de los europeos en Tamaraceite y de las atrocidades que se cometieron.

Adeum pudiera ser uno de los personajes que fueron trasladados a la fuerza a Castilla, ya que los conquistadores trataron de alejar a los más ardientes defensores. Muerto en uno de aquellos enfrentamientos o trasladado a Castilla, Adeum es el primer personaje de nombre conocido del cantón de Atamarazait.

El Lugarejo de Tamarasayte (como era conocido San Lorenzo hasta finales del siglo XVII) era ya conocido desde la llegada de los primeros conquistadores, allá por el siglo XV.

Durante la colonización, los historiadores hablan de capturas de ganado, productos agrícolas y de la existencia de grandes palmerales. En el siglo XVIII se continúa con la deforestación de toda esta zona, aquí aparecen las primeras plantaciones de caña de azúcar. En el siglo XIX hay referencias de cultivos como el trigo, legumbres, papas y hortalizas, y se empiezan a construir importantes depósitos de agua. A la influencia de la agricultura y de los fenómenos naturales en la degradación del paisaje hay que sumar desde mucho antes el sobre pastoreo, ya que los rebaños de Tamaraceite permanecían aquí desde noviembre hasta julio. Ya en el siglo XX, la introducción del plátano, del tomate y las nuevas construcciones contribuyen a que estas unidades de paisaje que conforman el espacio de Tamaraceite, estén en continua transformación.

Vistas de la Mayordomía en etapas precedentes.

Alonso Montaude, primer arquitecto de la Catedral de Las Palmas, contratado hacia el año 1500, eligió para su significativa construcción la llamada “cantería azul” del país, piedra de hermoso color gris azulado, que se prestaba admirablemente a la talla y al labrado. La mencionada piedra procedía de la Cantera del Lugarejo (más tarde conocida como la Cantera de San Lorenzo), propiedad del Cabildo Eclesiástico.

Una vez explicado anteriormente el cantón de Atamarazait, se comprenderá la razón del topónimo de San Lorenzo de Tamaraceite. Hacia el año 1640 se construyó una pequeña ermita a la que se le puso el nombre del mártir San Lorenzo, hecho que hizo que el pueblo fuera conociéndolo como el Lugar del Señor San Lorenzo de Tamaraceite (antes denominado el Lugarejo de Tamarasayte), también eran conocidos como Tamaraceite los Lomos que rodeaban lo que sería la futura ciudad, o también el Llano de Santa Catalina, el Toscón o la Hoya de Paterna, dándonos una idea de las dimensiones de aquel antiguo cantón. El antiguo nombre que hacía alusión a San Lorenzo de Tamaraceite, con el paso del tiempo se fue abreviando, debido a que era más sencillo a la hora de hablar, y se perdió la coletilla que hacía alusión al recuerdo de que toda la zona era denominada Tamaraceite, y así ha llegado hasta nosotros.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

La ermita de la Mayordomía de Tamaraceite según los documentos que hemos podido barajar, ha tenido que ser reconstruida en varias ocasiones. Los primeros datos de este edificio los tenemos en el S. XVII haciendo referencia a unas inundaciones, más concretamente en 1641, cuando sólo llevaba un año construida, un temporal hizo correr el barranco de Tamaraceite, inundándose la misma. Se veían flotando las vigas, tablas y tallas a pesar de que ésta se encuentra a más de 25 metros del lecho del barranco.

La ermita actual es del siglo XVIII. No se sabe con exactitud una fecha más precisa. En ese siglo estaba bajo la advocación de San Buenaventura y San Sebastián y se le puso este nombre por devoción del coronel de los Reales Ejércitos Don Jacinto Falcón. Fue construida sobre las ruinas de la anterior que quedó arrasada por un incendio en una tormenta de verano. Algunas de las imágenes fueron salvadas del incendio y llevadas a otras parroquias. Según el historiador Sebastián Jiménez Sánchez, la imagen de San Sebastián que actualmente está en la iglesia de San Lorenzo perteneció a la ermita de la Mayordomía.

A finales del siglo XIX, una de las últimas familias dueñas de la finca, Doña Úrsula Quintana, introdujo las fiestas de San Antonio Abad y la Virgen de los Dolores. En el año 1919, la Mayordomía fue adquirida por el maestro de escuela D. José Rivero Viera, que reformó el frontis, añadiéndole la espadaña y las bolas que rematan las esquinas. Francisco López y también su padre fueron mayordomos de la finca en esta época, antes y después. La familia de Doña Clara Sintes y Matías Vega Guerra fueron los últimos dueños de la finca de la Mayordomía y la ermita hasta que la cedieron a la parroquia de Tamaraceite.

Ermita de la Mayordomía.

La ermita de la Mayordomía, actualmente propiedad de la parroquia de San Antonio Abad, está situada aproximadamente a un kilómetro de la iglesia parroquial y a pocos metros de Las Perreras y La Guillena. Probablemente había antes un oratorio-cementerio para uso de los primeros dueños de la finca. Los mayordomos vivían en las casas cercanas que están en ruinas (de ahí proviene el nombre de Mayordomía).

A finales del S. XVII se edificó el cementerio de San Lorenzo donde enterraban a los naturales del lugar y a los de Tamaraceite.

En el año 1921 comenzó la construcción de la iglesia de San Antonio Abad. Hasta entonces había en el mismo lugar una fábrica de fósforos y en uno de sus locales se celebraba la misa. El sacerdote D. Ceferino Hernández cedió para la iglesia no solamente el viejo edificio de la fábrica sino el solar donde está hoy la plaza y el aparcamiento. Don Ceferino había estado en Argentina y tanto algunas de sus propiedades como el dinero que había traído lo destinó a la iglesia de Tamaraceite.

Entrada a Tamaraceite años 20.

El entorno del Barranco de Tamaraceite y Vega de San Lorenzo-Tamaraceite que integra el Sector fue una zona tradicionalmente agrícola, y se conservan huellas de la arquitectura hidráulica que se desarrolló en el área.

Los límites de la parroquia de San Lorenzo van a permanecer casi inalterables durante 256 años, pero a partir del año 1937 dos de sus primitivas ermitas se convertirían en sendas sedes parroquiales.

El día 20 de noviembre del citado año se solicitó la creación de las nuevas parroquias de Tenoya y Tamaraceite, debido fundamentalmente al descomunal aumento de la población del municipio de San Lorenzo en los primeros años del presente siglo y sobre todo en los años que van de 1937 a 1939. Teniendo en cuenta aquellas circunstancias, el Obispado concedió la oportuna licencia el día 7 de diciembre de 1937, llevándose a la práctica el día 8 del mismo mes y año.

Tamaraceite y Tenoya fueron los pagos que desde los comienzos acogieron mayor número de vecinos.

Su desarrollo a lo largo del siglo XX ha ido progresivamente definiendo el modelo de ocupación del espacio que ha derivado a la situación actual.

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

La consolidación de la agricultura de exportación y cultivos destinados preferentemente al comercio en el entorno de la Vega de San Lorenzo y Tamaraceite vino a modelar un extenso entorno agrario, donde las parcelas de cultivo se fueron acompañando por un sistema de construcciones y estructuras hidráulicas de las que pueden destacarse los grandes estanques de barro que hoy pueden observarse en la zona; unido a una red interior de caminos estructuraba dicha vega.

En torno a la misma, el poblamiento se hallaba centralizado en los núcleos históricos de Tamaraceite y San Lorenzo, limitados ambos a los que actualmente conforman los centros urbanos tradicionales y estructurados mediante la antigua carretera general del norte y la carretera que une dichos asentamientos.

A partir de mediados del siglo XX, se inicia un proceso de expansión de estos centros tradicionales, muy especialmente en Tamaraceite; el cual presenta características comunes al municipio en cuanto a la multiplicación del conjunto edificado con una fenomenología basada en el crecimiento espontáneo, las tipologías constructivas poco adaptadas al entorno rústico al que lindaban, escasas dotaciones colectivas para la nueva población y una limitada calidad urbana.

Entorno del Sector en 1974.

Este proceso acabaría por desvirtuar la configuración tradicional del paisaje en el borde de contacto entre el núcleo de Tamaraceite y el entorno agrícola de la vega; acentuado por el efecto de rodeo que ocasiona la expansión de los barrios de La Suerte e Isla Perdida.

Durante las últimas décadas se aceleró el abandono de la actividad agrícola que afectó especialmente a los aledaños del casco urbano y actual área de ordenación, que progresivamente se vieron sustituidas por usos dispersos de componente urbana (estaciones de servicio, explotaciones de materiales de construcción, etc.); dinámica que se tuvo en el tránsito del siglo XX al XXI en la construcción de la Circunvalación su acontecimiento definitivo para conformar el actual espacio.

2.2.2.- Análisis socioeconómico del entorno de Tamaraceite.

- *La estructura sociodemográfica*.

El entorno de Tamaraceite se corresponde actualmente con un sector territorial del municipio de Las Palmas de Gran Canaria cuyas características espaciales y su dinamismo funcional revelan una situación conjunta de fuerte deterioro social, económico y medioambiental, el cual precisa de modo imprescindible del desarrollo de actuaciones recualificadoras y reorientadoras de dicho proceso.

Constituye, por tanto, un entorno urbano periférico en el que actualmente reside un volumen de **22.163** habitantes, representando un **5,8%** de la población municipal. Sin embargo, se trata de un espacio con importantes crecimientos previsibles, atendiendo al destacado volumen de suelo urbanizable ya formalizado y en proceso de ejecución (4.579 viviendas previstas dentro de la zona).

Ese volumen demográfico presenta un comportamiento similar al conjunto del municipio en lo que se refiere al reparto por edades, de modo que en la Zona URBAN reside un total de 11.135 mujeres y 11.028 hombres, representando en torno a un 1% más de población femenina. No obstante, la proporción resulta inferior respecto al global municipal, donde existe un 5% más de mujeres, sirviendo ello de indicador diferenciado en el ámbito propuesto.

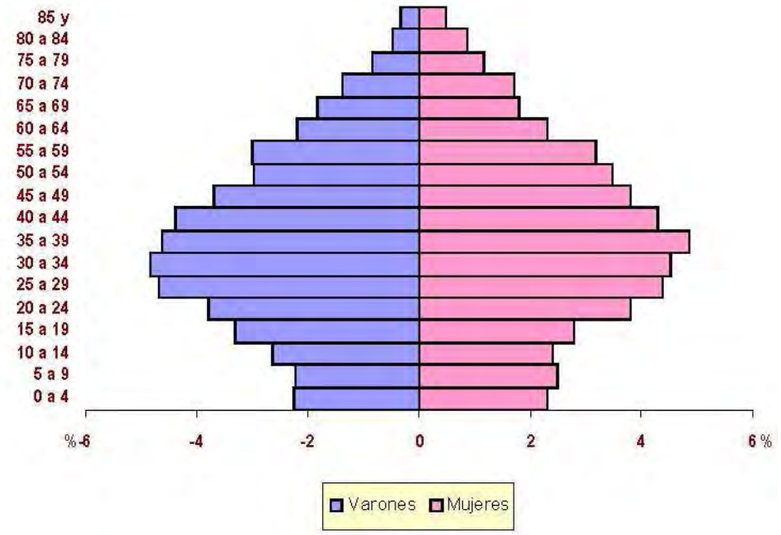
Por su parte, la distribución por edades refleja una pirámide poblacional con apreciables diferencias respecto a la media del municipio.

En torno a un 20% de los habitantes en esta zona tiene menos de 15 años, mientras algo más de un 7% alcanza o supera los 65 años. En cambio, en Las Palmas de Gran Canaria la proporción se sitúa en algo menos de un 15% para el primer grupo y en casi un 14% para la población anciana. Esta distinción evidencia una base piramidal apreciablemente más ancha en el ámbito analizado, que se traduce en unas mayores perspectivas de crecimiento de la población activa y, en ella, del desempleo en el escenario funcional que se experimenta hoy en día. Este fenómeno vuelve a acentuarse con el previsible crecimiento demográfico derivado de las nuevas viviendas a implantarse, teniéndose en cuenta la probable orientación de su ocupación por estratos sociales jóvenes.

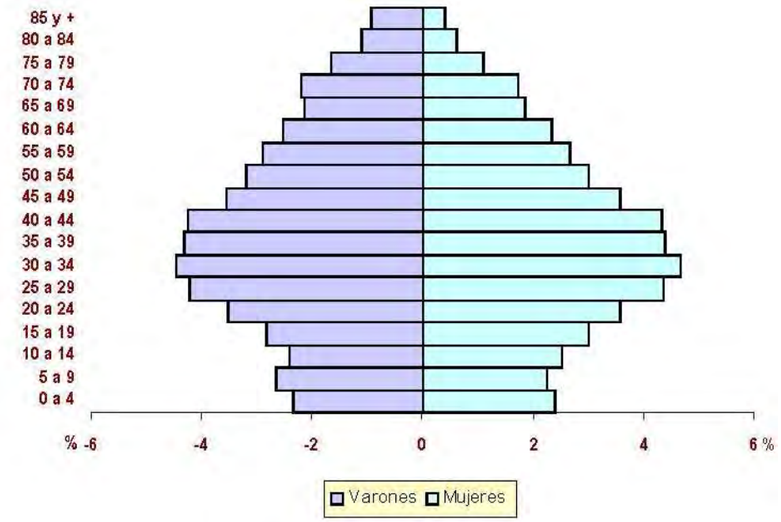
Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

COMPARATIVA DE LA PIRÁMIDE DE POBLACIÓN DEL ENTORNO DE TAMARACEITE RESPECTO A LA DEL MUNICIPIO

- **Entorno de Tamaraceite**



- **Municipio de Las Palmas de Gran Canaria**



El espacio geográfico que se considera recoge un comportamiento poblacional propio de las zonas más dinámicas de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, en lo que a la evolución del volumen de efectivos se refiere. En el apartado anterior, se advirtió la previsible continuidad de este proceso demográfico positivo, en razón al intenso crecimiento constructivo en el área y la habilitación de nuevas viviendas. Ese crecimiento precedente puede referenciarse en la diferencia entre los 13.573 habitantes que residían en la zona en 1996 frente a los 22.163 efectivos actuales; dinámica que evidencia un crecimiento de 781 nuevos residentes cada año.

El municipio también ha presentado un paulatino crecimiento de la población residente, de modo que existe un 2,8% más de efectivos que en 1995. No obstante, esta diferencia de volumen podemos considerarla con mucha mayor intensidad en la zona, en tanto la transformación entre una fecha y otra alcanza aquí algo más de un 63%. Se trata, pues, de un entorno con un comportamiento explosivo respecto al conjunto de la capital.

Por si sólo, ese proceso presenta una incidencia importante en la capacidad de acogida de la estructura socioeconómica y ambiental del área, en tanto supone una velocidad destacada de crecimiento en la necesidad de dotaciones y servicios, en la intensidad del tráfico viario, en la mano de obra demandante de empleo, en la competencia en la red productiva, en el riesgo de intensificación de factores de marginalidad y/o exclusión social, etc.

Esta efervescencia demográfica se reparte de modo desigual en el ámbito propuesto, del mismo modo que existen diferencias en la superficie de los barrios que se evalúan. De este modo, el casco de Tamaraceite concentra casi la mitad de la población de la zona, seguido a cierta distancia por el barrio colindante de Lomo de Los Frailes (21,4%); y ya a bastante distancia por los barrios de Piletas, Isla Perdida o La Suerte (con algo más de 1.000 personas cada uno).

Es decir, las entidades poblacionales que podemos considerar de mayor vinculación a los procesos iniciales de expansión constructiva y espontánea de los años 60 y 70, vienen a constituir los centros fundamentales de esta distribución, con el núcleo histórico del Casco como nodo de cabecera; tanto más cuando es el entorno de éste el que delimita las zonas de nuevos crecimientos y, con ello, la práctica conversión del área en un continuo urbano.

Con estos valores, se trata de una zona que asume una densidad poblacional de 4.818 hab./km^2 que se eleva a 5.832 hab./km^2 en el conjunto urbano consolidado; diferenciándose ello del comportamiento en un conjunto de Las Palmas de Gran Canaria en el que coexisten 3.788 hab./km^2 en el municipio y 18.174 hab./km^2 en el suelo urbano consolidado. En este sentido, vuelve a observarse una tendencia apreciable hacia una mayor basculación de la densidad poblacional desde el casco de Tamaraceite hacia los sectores más inmediatos de Piletas, Lomo de Los Frailes y La Suerte; circunstancia que deviene en una mayor intensidad funcional de la dinámica urbana en este foco central del ámbito.

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

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

VOLUMEN Y ESTRUCTURA POR SEXO DE LA POBLACIÓN EN EL ENTORNO DE TAMARACEITE				
Barrio	**Total**	**Mujeres**	**Hombres**	**Densidad** (hab./km2)
Cruz del Ovejero	323	164	159	3.230
Diseminado de Tamaraceite	147	75	72	92
Isla Perdida	1.143	572	571	5.715
La Galera	859	453	406	8.590
La Suerte	1.058	535	523	10.580
Las Majadillas	911	456	455	4.555
Las Perreras	312	148	164	1.560
Lomo de Los Frailes	4.745	2.360	2.385	15.816
Piletas	1.420	709	711	14.200
Tamaraceite (casco)	10.862	5.472	5.390	6.788
Risco Negro	383	191	192	6.383
Entorno de Tamararaceite	**22.163**	**11.135**	**11.028**	**4.818**

Fuente: Servicio de Estadística. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Por otra parte, el movimiento natural en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria refleja una cierta reducción del saldo vegetativo desde el 2003, de modo que desde las 1.081 personas de diferencia en dicho año se ha pasado a un saldo negativo de -78 efectivos en el 2006, según datos del Instituto Nacional de Estadística. Sin embargo, es probable que ese dinamismo sea de signo positivo en el entorno de Tamaraceite, atendiendo a los siguientes aspectos:

- Una mayor intensidad de crecimiento demográfico respecto al municipio, complementado con la relevancia del proceso de inmigración en esta zona.
- Una menor proporción de los estratos de mayor edad susceptibles de fallecimiento por causas naturales, ante la no constatación de factores diferenciadores en la mortalidad entre el área propuesta respecto al conjunto municipal.

Otro de los aspectos sociodemográficos diferenciadores del área en que se integra el Sector se corresponde con la mayor proporción de residentes con nacionalidad extranjera, en relación al total del municipio; de modo que se observa aquí un 8,3% de personas nacidas fuera del país (más de un 1% mayor que en Las Palmas de Gran Canaria). Esta población extranjera resulta igualmente diferenciada en el área que se analiza, en tanto presenta una destacada mayoría de nacionalidad argentina y colombiana; mientras que en el conjunto de la capital tendríamos un mayor reparto, con la presencia de colombianos, marroquíes, argentinos, ecuatorianos, italianos y chinos como nacionalidades de mayor relevancia numérica.

La intensidad del proceso inmigratorio resulta evidente si tenemos en cuenta que casi un 60% de la población extranjera actualmente censada han pasado a residir en este ámbito con posterioridad al año 2000, participando del proceso de crecimiento demográfico general que ha experimentado el área y, con ello, de presión social sobre el territorio.

Estos indicadores del proceso inmigratorio presentan también diferencias en relación al municipio en su evolución reciente desde el 2001. En efecto, el entorno de Tamaraceite ha visto como su población extranjera se ha situado en un 8,3% de su población total, cuando en el anterior año alcanzaba un 4,5%. Esta misma variable presenta un comportamiento similar en Las Palmas de Gran Canaria; si bien, se crece desde 3,77% en el 2001 a un 6,79% en el 2006.

Del mismo modo, resulta interesante reflejar que la proporción de la población extranjera en esta zona respecto a la del municipio alcanza un 7,04%, cuando en el caso de la población absoluta dicho porcentaje se sitúa en un 5,88%. Se entiende en ello, pues, un aspecto de singularización en la estructura demográfica del ámbito respecto al entorno municipal en que se ubica.

Al margen de los aspectos referidos sobre presión general sobre el territorio, este volumen de la población extranjera presentaba en el Censo de la Población y Viviendas de 2001 una distribución según su relación con la actividad donde la proporción de ocupados resulta limitada respecto al conjunto social analizado (un 40%). Trasladado ello al comportamiento de la población en general, la demanda de empleo o de equipamientos resulta elevada en este grupo poblacional, deduciendo un predominio de recursos económicos de reducido intervalo o volumen.

El crecimiento de esta población, unido al mantenimiento empeoramiento de la situación económica de los países de origen, sugiere una distribución similar en el 2007; si bien, es bastante probable una intensificación de esta problemática socioeconómica específica en el área que circunda el Sector de Tamaraceite Sur.

El mercado de trabajo en el entorno de Tamaraceite constituye uno de los principales aspectos en la identificación de problemáticas socioeconómicas que sugieran la necesidad de desarrollar estrategias públicas reorientadoras.

La destacada transformación territorial y urbanística de este espacio respecto al contexto del municipio de Las Palmas de Gran Canaria viene a acentuar más la relevancia de dicha variable, suponiéndose unos cambios fundamentales en el desarrollo de la estructura laboral; tanto más cuando el retroceso de la actividad agrícola ha supuesto la marginalización de un conjunto de empleos que históricamente ha tenido un papel imprescindible en el dinamismo de la población.

Salvo diferencias a nivel de microescala, el comportamiento de la zona es similar al del conjunto del municipio en lo que se refiere a la distribución poblacional (mayores de 16 años) por sectores de actividad y sexo.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

Con arreglo a ello, se trata de una estructura socioeconómica destacadamente terciarizada, de modo que un 83,35% de los efectos de vinculan al sector servicios; circunstancia que en las mujeres es mucho más acusada e identificadora, al alcanzar el 93,84%. En los varones, esta proporción desciende hasta un 76%, por la mayor presencia de la población de este sexo en las actividades industriales y de la construcción (los otros sectores relevantes del área, aunque a mucha distancia del anterior: menos de un 8% en ambos casos y algo más en los varones). El referido retroceso de las actividades agrícolas hasta un papel marginal se refleja en que sólo engloba un 0,7% de los efectivos.

SITUACIÓN DE LA TASA DE ACTIVIDAD DE LA POBLACIÓN EN EL ENTORNO DE TAMARACEITE

	Total	Varones	Mujeres
Ocupado/a	8921	5316	3605
Parado/a	1665	782	883
Inactivo/a	7215	2504	4711
Tasa de actividad	59,47	70,89	48,79
Tasa de ocupación	50,12	61,80	38,19
Tasa de paro	15,73	12,82	19,67

Fuente: Censo de Población y Viviendas. 2001. INE.

SECTORES DE ACTIVIDAD DE LA POBLACIÓN EN EL ENTORNO DE TAMARACEITE

	Total	%	Varones	%	Mujeres	%
❑ PRIMARIO	111	1,24	92	1,73	19	0,53
Agricultura, ganadería, caza y silvicultura	70	0,78	54	1,02	16	0,44
Pesca	41	0,46	38	0,71	3	0,08
❑ INDUSTRIA	681	7,63	541	10,18	140	3,88
Industrias extractivas	9	0,10	6	0,11	3	0,08
Industria manufacturera	603	6,76	481	9,05	122	3,38
Producción y distribución de energía eléctrica, gas y agua	69	0,77	54	1,02	15	0,42
❑ CONSTRUCCIÓN	692	7,76	629	11,83	63	1,75
Construcción	692	7,76	629	11,83	63	1,75
❑ SERVICIOS	7.437	83,37	4.054	76,26	3.383	93,84
Comercio y reparaciones	1.771	19,85	1.043	19,62	728	20,19
Hostelería	499	5,59	315	5,93	184	5,10
Transporte, almacenamiento y comunicaciones	787	8,82	586	11,02	201	5,58
Intermediación financiera	333	3,73	194	3,65	139	3,86
Actividades inmobiliarias, servicios empresariales	790	8,86	465	8,75	325	9,02
Admón. pública, defensa y segurdad social	1.094	12,26	653	12,28	441	12,23
Educación	910	10,20	321	6,04	589	16,34
Actividades sanitarias y veterinarias, servicios sociales	776	8,70	260	4,89	516	14,31
Actividades sociales, servicios personales	332	3,72	185	3,48	147	4,08
Hogares que emplean personal doméstico	143	1,60	31	0,58	112	3,11
Organismos extraterritoriales	2	0,02	1	0,02	1	0,03

Fuente: Censo de Población y Viviendas. 2001. INE.

En este capítulo referido al mercado de trabajo, el desempleo constituye un reto fundamental en todo planteamiento de mejora y cualificación de la estructura socioeconómica de un territorio. En el entorno de Tamaraceite, la herencia dejada por la marginalización de las estructuras agropecuarias, los aspectos advertidos en relación a las características demográficas relacionadas con el nivel de estudios de la población o los resultados de inestabilidad de la situación sociolaboral propia de las zonas en proceso de transformación urbana, entre otros aspectos, motivan una especial preocupación por este apartado en el diagnóstico del área propuesta.

Un primer dato a tener en cuenta es el porcentaje de parados del municipio que pertenecen al Distrito de Tamaraceite-San Lorenzo-Tenoya. Se puede apreciar en la tabla, que 15,69% de los hombres parados de todo el municipio, pertenecen al distrito. Dato significativo si tenemos en cuenta la población de este distrito respecto al municipio. Estos porcentajes son más elevados tanto en menores de 25 años, como en hombres entre 25 y 45 años.

- Del total de hombres parados del municipio menores de 25 años, el 19,23% pertenecen al distrito.
- Con edades comprendidas entre 25 y 45 años, el 16,03% de los hombres parados de Las Palmas de Gran Canaria residen en el distrito.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

- En cuanto a los hombres parados mayores de 45 años, el 14,21% del municipio de Las Palmas de Gran Canaria, están empadronados en el distrito.

Teniendo en cuenta la distribución por sector económico de origen, las cifras del municipio y del distrito se asemejan, destacando los datos referentes al resto de los servicios. El resto de áreas económicas se asemejan en el municipio y en el distrito. Especial atención al elevado porcentaje de hombres, tanto en el municipio (28,28%) como en el distrito (30,52%), que no presentan empleo anterior, en edades inferiores a los 25 años. Es lógico suponer que la mayoría de estos hombres acaben de finalizar sus estudios, o se encuentren con las dificultades presentes hoy día para incorporarse al mercado de trabajo.

Desde la variable edad, el mayor porcentaje de hombres parados pertenecen al intervalo de edad de 25-45 años, tanto a nivel del distrito como del municipio:

- El 46,08% de los hombres parados del distrito pertenecen al grupo de edad comprendido entre 25-45 años. En el municipio de Las Palmas de Gran Canaria, el 47,61% de las mujeres en situación de desempleo pertenecen a este segmento de edad.

Pero también hay que tener en cuenta el intervalo de edad correspondiente a 45 años en adelante, con cifras significativas:

- El 37,64% de los hombres parados del distrito pertenecen a hombres mayores de 45 años. En cuanto al municipio, el 41,59% de los hombres en desempleo pertenecen al grupo de edad superior a 45 años.

Es importante señalar las dificultad que supone volver a incorporarse al mercado de trabajo una vez superados los 45 años, ya que a pesar de la experiencia adquirida por el trabajador, es una realidad que disponen de pocas oportunidades para conseguir un empleo.

De modo más específico y por su especial problemática en la zona. Se observa que del total de mujeres en situación de paro del municipio de Las Palmas de Gran Canaria, el 18,09% residen en el distrito, y si atendemos al intervalo de edad encontramos:

- Del total de mujeres paradas del municipio menores de 25 años, el 20,91% pertenecen al distrito.
- Con edades comprendidas entre 25 y 45 años, el 18,94% de las mujeres paradas de Las Palmas de Gran Canaria residen en el distrito.
- En cuanto a las mujeres paradas mayores de 45 años, el 16,36% del municipio de Las Palmas de Gran Canaria, están empadronadas en el distrito.

Teniendo en cuenta la distribución por sector económico de origen, las cifras del municipio y del distrito se asemejan, destacando los datos referentes al resto de los servicios.

Desde la variable edad, el mayor porcentaje de mujeres paradas pertenecen al intervalo de edad de 25-45 años, tanto a nivel del distrito como del municipio:

- El 49,85% de las mujeres paradas del distrito pertenecen al grupo de edad comprendido entre 25-45 años. En el municipio de Las Palmas de Gran Canaria, el 47,61% de las mujeres en situación de desempleo pertenecen a este segmento de edad.

Pero también hay que tener en cuenta el intervalo de edad correspondiente a 45 años en adelante, con cifras significativas:

- El 37,41% de las mujeres paradas del distrito pertenecen al grupo de edad superior a 45 años. En el municipio de Las Palmas de Gran Canaria, el 41,37% de las mujeres en situación de desempleo pertenecen a este segmento de edad.

Por último señalar que los porcentajes de mujeres paradas pertenecientes al distrito respecto del municipio son elevados, siendo más significativos cuanto menor es la edad. En este sentido cabe señalar que el 18,09% de las mujeres paradas de Las Palmas de Gran Canaria, pertenecen al distrito.

Por último señalar que los porcentajes de hombres parados pertenecientes al distrito respecto del municipio son elevados, siendo más significativos cuanto menor es la edad. En este sentido cabe señalar que el 15,70% de las mujeres paradas de Las Palmas de Gran Canaria, pertenecen al distrito.

- **El tejido económico del entorno**.

El carácter intraurbano y localista de las pymes, preferentemente dentro de algunas de las variedades del ramo comercial, así como el intenso proceso de transformación urbanística precedente y próxima, propicia que el actual mapa de la actividad económica en la zona se encuentre básicamente representado por los locales comerciales de pequeño y mediano tamaño y en bajo de edificios; predominio que se puede concretarse en el comercio al por menor (alimentación y bebidas, restauración, estancos,..) y, en menor medida, servicios varios (talleres).

Esta caracterización estandar presenta ciertas diferencias a nivel de intrazona, de modo que el grueso de estos locales se radican en el casco de Tamaraceite; con cierta prevalencia en torno a la antigua carretera general, para diluirse progresivamente en los barrios aledaños y en torno a las nuevas ramblas viarias de los tramos de reciente crecimiento urbanístico.

En este marco y tratándose de un entorno populoso, algunas empresas de mayor relevancia del ramo de la distribución de productos alimenticios y del hogar han venido apareciendo durante la última década, siguiendo un proceso generalizado a la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria. De este modo, tras la original implantación del actual Mercacentro en La Suerte y el más reciente inicio del Centro Comercial Tamarana, la empresa Mercadona ha abierto sendas unidades en Tamaraceite y Ciudad del Campo, sirviendo de subcentros funcionales en el movimiento poblacional relacionado con el mercado doméstico.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

De modo periférico en la zona, la actividad agrícola mantiene una tímida representación en el margen norte y sur del núcleo de tamaraceite, en los cauces de los barrancos de tamaraceite y de jacomar; si bien su retroceso resulta apreciable y, en algunas zonas, irreversible.

- **Las distintas tipologías existentes en la trama urbana próxima.**

Desde el punto de vista de la edificación, el entorno inmediato que rodea el Sector viene dado por el Casco histórico de Tamaraceite al norte y el barrio de La Suerte al oeste, por cuanto los otros límites lo constituyen los viales relacionados en los anteriores apartados.

o ***Casco de Tamaraceite.***

El casco de Tamaraceite, que ocupa el lugar conocido como La Montañeta, es objeto en el PGO 2005 del Plan Especial de Reforma Interior ordenado por la ficha API-08 de los Ámbitos de Ordenación Pormenorizada.

Como bien indica la ficha de dicho P.E.R.I., el trazado que ha venido sufriendo la urbanización del conjunto ha sido, a lo largo de su historia, anárquico, con un proceso edificatorio incontrolado a partir de una trama de calles y callejones serpenteantes, lo cual suele ser característico de este tipo de desarrollo de cascos, en orden a la topografía existente y a su antigüedad.

La tipología puede definirse en un gran porcentaje como de manzana cerrada, con pequeños solares irregulares que han ido colmatando el ámbito, con una altura de dos o tres plantas que, en ocasiones, llega a cinco. No existe tratamiento cromático de fachadas, ni ningún tipo de normalización de los materiales utilizados en ellas. El objetivo que persigue el mencionado P.E.R.I. es precisamente, según su ficha *"… la ordenación, renovación y crecimiento de la zona, mediante la regulación y jerarquización de sus calles, el fortalecimiento del acceso con una vía de mayor entidad, y la implantación de un núcleo dotacional en el punto más alto del barrio".*

Se crea en la ficha una ordenanza especial denominada BH cuyo objetivo es conseguir que las nuevas edificaciones se adapten a la morfología tradicional, evitando la tipología de "salón y vivienda", y controlando el tamaño máximo de las parcelas y la altura de la edificación.

En orden a todo ello, se concluye en que esta tipología queda fuera de cualquier solución de continuidad respecto al ámbito que aquí se pretende ordenar, lo que viene favorecido por el hecho de que, a pesar de la colindancia de ambos, hay una total separación física, motivada por la diferencia de niveles y reforzada por el cinturón verde que se proyecta a lo largo de la frontera entre ambos recintos, a la espalda de las traseras de las viviendas que dan a la carretera vieja de Tamaraceite.

o ***Barrio de La Suerte.***

El barrio de La Suerte constituye el límite oeste del Sector UZR-04. Su tipología edificatoria viene regulada por la ordenanza B3 del PGO 2005, con tres plantas de altura formalizadas en manzana cerrada, a excepción de la manzana situada en el extremo naciente del barrio, que goza de una altura correspondiente a la ordenanza M5 del Plan General de Ordenación.

Se trata de un enclave cuyo callejero aparenta cumplir las necesidades que en él se plantean, sin que se posean datos más allá en cuanto a sus dotaciones e infraestructuras.

MATRIZ DAFO REPRESENTIVA DE LA SITUACIÓN SOCIOECONÓMICA EN EL ENTORNO DE TAMARACEITE

DEBILIDADES	AMENAZAS
• Degradación del mobiliario urbano. • Bajo nivel de cualificación de la población. • Absentismo/Fracaso escolar. • Elevada representatividad de familias pertenecientes a niveles socioeconómicos medio-bajo y bajo. • Segmento de la población en riesgo de exclusión social. • Concentración de actividades insalubres y molestas para el desarrollo de la población. • Escasa presencia policial en relación a la demanda vecinal. • Reducida implantación de las nuevas tecnologías en las empresas. • Concentración de las PYMES en determinados núcleos. • Aglomeración comercial difusa. • Desaprovechamiento de espacios libres, zonas verdes y zonas de esparcimiento y recreo. • Degradación del paisaje y vertido de residuos sólidos incontrolados. • Escasa sensibilidad vecinal en cuestiones medioambientales. • Escasez de contenedores para separar los residuos. • Acceso deficiente para las personas discapacitadas. • Existencia de barreras arquitectónicas para el acceso a los comercios y servicios. • Insuficientes recursos públicos que den respuesta a las demandas vecinales.	• Mal estado de las infraestructuras urbanas. • Bajo nivel formativo de los jóvenes. • Connotaciones negativas del resto de la población hacia los habitantes de determinadas zonas de la zona. • Crecimiento poblacional alto. • Determinadas zonas con un entorno poco favorecedor para el adecuado rendimiento escolar. • Escasa modernización del comercio. • Ausencia de actividades que atraigan a la población
FORTALEZAS	**OPORTUNIDADES**
• Creciente inquietud vecinal en la mejora de la calidad de vida. • Alta concentración demográfica. • Alto grado de interés por parte de las asociaciones acerca de las cuestiones que afectan al barrio. • Alto grado de sensibilidad empresarial respecto a cuestiones medioambientales.	• Mejora de la comunicación con otros barrios del distrito. • Posibilidad de habilitar espacios para zonas verdes y esparcimiento de la población. • Posibilidad de aprovechamiento de diversas zonas para la creación de espacios para la población. • Mejora de la imagen en las zonas comerciales de la zona. • Dotación de mobiliario urbano. • Habilitar el acceso a los comercios, a zonas públicas, aceras para las personas discapacitadas. • Desarrollar un plan integral de actuación en los barrancos de la zona.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

2.2.3.- Las infraestructuras existentes.

- **Abastecimiento de Agua Potable.**

En lo referente a la red de abastecimiento existente, hay dos líneas principales de conducción que recorren el municipio de sur a norte, una a lo largo de la costa, desde Jinámar hasta La Isleta, a lo largo de la autovía Las Palmas-Puerto Rico y otra que atraviesa la ciudad de Las Palmas saliendo desde el mismo punto hasta la autovía Las Palmas-Gáldar.

Existe una estación potabilizadora (desaladora) en Jinámar y hay una propuesta en el Área portuaria de Las Palmas en La Isleta. Actualmente hay 10 depósitos primarios existentes, y 18 depósitos primarios a realizar, como se puede apreciar en el plano 10 adjunto.

En el ámbito de referencia, lo más cercano es un depósito primario a realizar al oeste de la Carretera Nueva de San Lorenzo, con dos estaciones de impulsión, una de entrada desde el este y otra de salida hacia el sur.

Los criterios y previsiones del Plan Hidrológico Insular de Gran Canaria se basan fundamentalmente en:

- abastecimiento con agua desalada, y, por tanto, desde la cota 0, de las zonas urbanas situadas bajo la cota 300.
- un aumento de la dotación hasta 275 litros por habitante y día en el año 2012.
- establecer una capacidad de reserva en depósitos de 7 días de consumo.

Esto, junto con las debilidades del sistema de abastecimiento de agua potable y las consecuencias que sus determinaciones tendrán sobre el territorio, obligan a una profunda revisión y reestructuración del sistema.

- **Abastecimiento de Agua Depurada.**

En cuanto al sistema de Agua Depurada, existe la misma línea principal por la costa desde la Universidad, Avenida Marítima del Sur, hasta La Isleta, que se bifurca una vez en la Calle Villa Zarauz y llega hasta la Carretera del Centro por el Hospital de San Martín.

En el ámbito de referencia, lo más cercano son las previsiones para la construcción es un depósito y una estación de impulsión siguiendo la traza de la Carretera de Teror GC-21. Se puede observar en el plano adjunto.

Las propuestas de nuevos parques y zonas libres, recreativas y deportivas contempladas producirán una mayor demanda por el aumento de las zonas verdes regables lo que requerirá la pertinente adecuación del sistema, hoy existente únicamente en la Ciudad Baja.

También existen previsiones respecto de la construcción de un depósito general de reserva de agua depurada, con capacidad para siete días de consumo en Tamaraceite.

- **Saneamiento.**

En lo que se refiere a saneamiento, hay una línea principal de colectores desde la Clínica San Roque en el sur hasta La Isleta en el norte, que se bifurca en la Carretera del Centro y va hasta la autovía Las Palmas-Gáldar. Además hay redes de colectores principales en los barrancos del municipio, tal y como se refleja en el plano 11 adjunto.

En el ámbito de referencia en concreto, existe un colector principal en el Sur que coincide en un tramo con la autovía Jinámar-Tamaraceite GC-3 y luego se desvía al sur antes de la Carretera Nueva San Lorenzo. Hay un colector secundario en la Carretera de Tamaraceite GC-300 que se bifurca hacia la Carretera de Teror GC-21 y hacia la Calle Cruz del Ovejero, y otro en la Calle Vía 8014. También cuenta la zona con un cauce de drenaje al sur de la autovía Jinámar-Tamaraceite GC-3, que va a dar al dicho colector principal cuando se desvía de la autovía.

Tanto el previsto aumento de la dotación de agua de abastecimiento como el desplazamiento de la población a las zonas altas del municipio afectan de manera importante al sistema de saneamiento y depuración de aguas residuales. Por otra parte la excesiva centralización del sistema actual alrededor del Colector Ciudad Baja, de la Estación de Bombeo del Teatro y de la Estación Depuradora de Barranco Seco hace que el sistema sea inseguro, ineficaz desde el punto de vista energético y problemático.

- **Transporte público.**

La propuesta de ordenación prevé como consecuencia del Convenio firmado entre la entidad PILA SL y el Ayuntamiento, la inversión por la primera de los recursos necesarios para la dotación de suelo destinado a la construcción de un intercambiador de transporte en las proximidades *de área de actuación.*

Las líneas de transporte que cubren el área de actuación son las siguientes:

- Línea 44. Santa Catalina – Isla Perdida, por la Circunvalación.
- Línea 45. Santa Catalina- Hoya Andrea por las Torres.
- Línea 46. Santa Catalina – San Lorenzo. Línea 47. Puerto Tamaraceite por Lomo de Los Frailes.

A este respecto el Ayuntamiento deberá establecer las pautas específicas que deban ser consideradas en la ordenación del Sector como complemento a la asistencia disponible.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

- **Tratamiento de residuos.**

El modelo de gestión integrada que rige los principios básicos para la planificación de la gestión de residuos en Gran Canaria se desarrolla en el Plan Territorial de Residuos de Gran Canaria y a él deberá atenerse el sistema que opere en el área de actuación.

A este respecto el Ayuntamiento deberá establecer las pautas específicas que deban ser consideradas en la ordenación del Sector como complemento al servicio disponible.

- **Suministro Eléctrico.**

En el ámbito de referencia nos encontramos con dos líneas principales, una horizontal de Oeste a Este desde El Toscón hasta Almatriche, cruzando la carretera a San Lorenzo, y una que va de Norte a Sur desde el casco antiguo de Tamaraceite hasta el Lugar Lomo del Drago, cruzándose las dos al Oeste del Lugar el Pedregal.

Además de estas dos líneas principales, se pueden observar tramos sueltos en las siguientes ubicaciones: el cruce de la Carretera nueva a San Lorenzo con la Autovía, entre Jacomar y Lugar los Giles, al final de la calle Néstor Álamo, y entre la Calle Madián y la Carretera Tamaraceite.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

2.2.4.- Estudio de movilidad.

- **Planteamiento genérico preliminar.**

El presente apartado se corresponde con el Estudio Municipal de Movilidad, requerido al planeamiento general de acuerdo a las determinaciones de la Ley 13/2007, de 17 de mayo, de Ordenación del Transporte por Carretera de Canarias.

En este sentido, el artículo 35 regula las siguientes determinaciones:

1. "*Los Planes Generales de Ordenación Municipal llevarán aparejados un estudio de demanda de la movilidad, el tráfico y del transporte público en el municipio denominado estudio municipal de movilidad.*
2. *El estudio municipal de movilidad es aquél que, en el marco de lo establecido por la planificación autonómica y por los Planes Territoriales Especiales de Transporte que corresponda, desarrolla medidas específicas para conseguir la continuidad entre los distintos modos de transporte dentro del territorio municipal, y, en especial, adoptar medidas que prevean y ordenen las necesidades de movilidad y de transporte público de los vecinos, con particular atención al impacto de las infraestructuras de uso público, como complejos sanitarios, educativos, administrativos.*
3. *El estudio municipal de movilidad propondrá medidas de ordenación, planificación del territorio y del transporte y normativa municipal con el objeto de propiciar una movilidad sostenible en el municipio e integrada en el sistema de transporte insular.*
4. *La planificación municipal reservará espacio suficiente para la localización de aparcamientos disuasorios, de acuerdo con lo establecidos en los estudios de movilidad y en Planes Territoriales Especiales de Transporte. Igualmente, todos los instrumentos de ordenación urbanística que puedan suponer un cambio sustancial de la movilidad y el uso de transporte, incorporarán un estudio sobre tráfico y movilidad.*
5. *El otorgamiento de licencias municipales para la construcción de infraestructuras que supongan un cambio sustancial en el municipio conllevará un estudio de tráfico, movilidad y transporte público*".

No es objeto del mismo partir de una situación "cero", sino actualizar la información analítica, las conclusiones del diagnóstico y ajustar el planteamiento de las determinaciones al escenario temporal en que nos encontramos; de modo que buena parte del Estudio se nutre del Anexo de Movilidad y Espacio Vial que se integra en el complejo de contenidos del PGMO2000 y que puede considerarse un precedente en este municipio del requerimiento regulado en la Ley de Transporte Terrestre.

Estas premisas resultan fundamentales en la concepción de este apartado, en tanto se deriva una perspectiva urbanística y de ordenación territorial de una cuestión de amplio desarrollo horizontal en las disciplinas sectoriales relacionadas con la movilidad (gestión del tráfico, gasto energético, gestión del transporte público, estructura socioeconómica, etc.). En este sentido, se concibe una relación de paralelismo con la redacción y formulación del Plan de Movilidad Urbana Sostenible que promueve el presente Ayuntamiento.

En las ciudades españolas el transporte de personas y mercancías se revela, hoy, como una de las principales disfunciones del sistema. A parte de los problemas derivados de la congestión se añaden muchos otros que le acompañan como el consumo de energía, la contaminación atmosférica, el ruido, las horas perdidas, los accidentes de tráfico, etc. Las soluciones ensayadas hasta ahora no han hecho más que empeorar el panorama ecológico, es decir, que mejoras durante un tiempo de la fluidez del tráfico en un área determinada, por ejemplo la apertura de una nueva vía, ha supuesto a medio y largo plazo un aumento de la congestión y una multiplicación de las disfunciones de las variables que la acompañan. En efecto, con cada "solución" la contaminación atmosférica aumenta, también, el ruido, los accidentes de tráfico, etc.

El derecho a la movilidad de las personas implica la atención a todas las formas de desplazamiento. Esto supone la intervención de la Administración pública para garantizar y salvaguardar una oferta de espacio público y sistemas de transporte adaptados. Hasta ahora las técnicas adoptadas con los que se ha planteado el enfoque de está problemática (los denominados métodos de demanda y su instrumental de modelos de tráfico) han mostrado sus insuficiencias, dando el resultado de la supremacía del automóvil en el espacio público.

Esto ha supuesto unas consecuencias nefastas para la ciudad, pero a lo que menos se le ha prestado atención es al riesgo de exclusión social que esto supone para algunas capas de la sociedad: los que no disponen de vehículo propio, para los que quieren utilizar otros medios de transporte como desplazarse a pie o en bicicleta y no pueden por la ocupación masiva de los medios motorizados, capas de de población que no pueden utilizar este vehículo o no lo encuentran adecuado al motivo y duración del desplazamiento, ciudadanos que ocupan gran parte de su tiempo en transporte público colectivos a menudo ineficaz por la invasión del vehículo privado.

- **Alteraciones del modelo social de la movilidad:**
  - Incremento del trabajo autónomo y diversificación de los lugares de trabajo.
  - Tendencia al equilibrio de la distribución de viajes a lo largo del día.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

- Puntas de utilización de vehículo privado los fines de semana.
- Encarecimiento de los viajes en vehículo privado.
- Mayor conciencia social sobre el coste energético y ambiental.

o **Insuficiencias del modelo tradicional de gestión de la movilidad:**

- Concepción de los planes como respuesta a un comportamiento de la demanda sobre el que no se actúa.
- Atención prioritaria al coche como modo de transporte.
- Aparato analítico y de planificación desfasado técnicamente.
- Gestión de la movilidad en manos de los productores de las infraestructuras.
- Riesgo de exclusión social de las personas con movilidad no atendida.

En el fondo de toda esta problemática, se subraya el hecho de que la movilidad es un derecho de todos los ciudadanos para poder garantizar la satisfacción de sus necesidades de conexión. De ese modo, el planteamiento de este derecho desde la ordenación urbanística atiende al objetivo de la eficacia y el menor coste social y energético de esa satisfacción, prestándose suficiente importancia a las motivaciones, duración y recorridos de todos los tipos de desplazamientos.

En este sentido, los datos comparativos de la movilidad promedio global son útiles como primera aproximación al problema, y se entienden como un primer acercamiento al problema de la movilidad. No obstante, la eficacia para el planeamiento municipal demanda la lectura de esos datos desde indicadores como los motivos, los grupos de población implicados, los modos de desplazamiento, etc.

Las soluciones *ad hoc* en esta materia se han revelado contrarias a lo programado y en lugar de resolver los problemas suelen empeorarlos. Por otro lado, la funcionalidad y la organización del sistema dependen del transporte y, por ello, es del todo necesario buscar soluciones que, sin mermar el funcionamiento y la organización urbana, resuelvan los problemas que hoy se manifiestan de manera tan contundente.

Las soluciones deben resolver no sólo los problemas de la congestión sino también el de las variables que la acompañan, es decir, la solución debe ser integral y coherente en todos los términos asumiendo la complejidad que ello supone.

Ahondando en lo expuesto, la crisis de la movilidad urbana se deriva de la acumulación e interrelación de numerosos conflictos de difícil resolución entre los que destacan:

o Las altas demandas de energía y materiales de la movilidad urbana. La energía consumida directamente por el sector del transporte en España representa más de un 40% del total, muy por encima de los sectores industrial, residencial y comercial, habiendo además tenido un crecimiento muy elevado en la última década.

o La contribución de la movilidad urbana a la emisión de gases de efecto invernadero. El incremento de la emisión de gases de efecto invernadero en España multiplica por tres las cifras admitidas en el protocolo de Kyoto, siendo el transporte uno de los sectores que peor se han comportado al respecto, habiendo crecido sus emisiones entre 1990 y 2003 en un 57% hasta representar el 28% del total de emisiones.

o Las enfermedades y víctimas causadas por la mala calidad del aire producida por el tráfico. Según diversos estudios europeos, la contaminación atmosférica causa en Europa 350.000 muertes prematuras al año7. De ellas, 16.000 corresponden a España. En nuestro país a causa de la contaminación del aire fallecen 3 veces más personas que por los accidentes de tráfico y casi 11 veces más que en accidente laboral.

o El deterioro de la salud de la población urbana debido al ruido y los procesos de sedentarización generados por el modelo de movilidad. Una parte importante de la población urbana española está expuesta a ruidos superiores a los saludables establecidos por la OMS; se estima que el 74% de la población urbana española está afectada por el ruido del tráfico y que un 23% esta sometida a niveles no saludables. La sedentarización y los cambios en la dieta explican el incremento del fenómeno de la obesidad, con las consiguientes enfermedades y pérdida calidad de vida asociadas.

o Las víctimas, el miedo y la preocupación causados por los accidentes de tráfico urbano. El número de accidentes de tráfico con víctimas registrados por los cuerpos policiales en las denominadas vías urbanas ascendió en España en 2004 a más de 50.000, con la consecuencia de cerca de 68.000 heridos y 900 muertos. Pero dichas cifras sólo representan una pequeña parte del fenómeno de la seguridad vial urbana.

o La ocupación del espacio urbano por infraestructuras para la circulación y aparcamiento de vehículos. La demanda de espacio por parte del automóvil privado ha generado una ocupación creciente del espacio público por parte de la circulación y el aparcamiento en detrimento de otros usos y funciones urbanas. El espacio urbano ocupado por la movilidad representa en los nuevos desarrollos urbanos porcentajes superiores al 50%.

o La pérdida de autonomía en los desplazamientos de grupos sociales vulnerables y, en especial, de la infancia. Otro fenómeno vinculado al vigente patrón de movilidad urbana es la pérdida de autonomía de diversos grupos sociales: la dependencia mutua entre adultos conductores e infancia para los desplazamientos al colegio viene acrecentándose fortísimamente en los últimos años.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

- La disminución del carácter socializador y comunicador del espacio público debido al predominio excesivo de la movilidad. La perturbación del espacio público causada por el exceso de vehículos, contaminación y ruido deriva en pérdidas sensibles de las oportunidades de comunicación y socialización que caracterizaban las calles de las ciudades españolas.
- El tiempo humano dilapidado en atascos. Respeto a la congestión, los medios de comunicación suelen reflejar los millones de horas pérdidas en los atascos por los habitantes de las aglomeraciones urbanas, pero suele pasar más desapercibida la afección al transporte colectivo de superficie, cuya eficacia se pone en cuestión precisamente como consecuencia de la congestión viaria.
- El esfuerzo económico dedicado a la movilidad urbana. Desde el punto de vista del coste económico, en el año 2003 el 12,1% del gasto de los hogares españoles se dirigía al transporte, del cual más del 90% correspondía a la compra y utilización del automóvil privado.

Cada uno de esos conflictos tiene una envergadura suficiente para establecer un cambio de rumbo; sumados se convierten en un asunto central de la política urbana y ambiental.

Si se repasan los conflictos descritos más arriba se puede constatar un origen común: la contradicción entre ciudad y automóvil, entre las características de lo urbano y las necesidades de dicho vehículo, que resulta ser excesivamente grande, rápido, potente y pesado para el uso individual en la ciudad.

El urbanismo español de la segunda mitad del siglo XX configuró un modelo urbano y territorial cada vez más abierto al automóvil, con mayores requerimientos de espacio de circulación y aparcamiento.

Ese enfoque de la pareja urbanismo/movilidad ha tenido como efecto perverso un incremento paulatino de la dependencia respecto al motor para los desplazamientos cotidianos y, en particular, la dependencia respecto al automóvil privado.

Prueba de ello es la enorme transformación del reparto modal (distribución de los desplazamientos entre los distintos medios de transporte) sufrido por las ciudades españolas en las dos últimas décadas.

El aumento de las distancias urbanas, la dispersión de las actividades en polígonos monofuncionales y un caldo de cultivo cultural apropiado han realzado las ventajas individuales del uso del automóvil y penalizado las posibilidades de los denominados medios de transporte alternativos, el peatón, la bicicleta y el transporte colectivo en sus diversas variantes.

El modelo vigente de movilidad urbana presenta una gran inercia, es decir, que previsiblemente tienda todavía en los próximos años a incrementar la dependencia respecto al automóvil debido a fenómenos en pleno apogeo como:

- La expansión de la urbanización dispersa y/o basada en el automóvil privado.
- El incremento de los espacios de actividad dependientes del automóvil (hipermercados, polígonos industriales o de oficinas, centros de ocio, etc.).
- El marco institucional y económico de apoyo a la extensión de la compra y utilización del automóvil.
- La cultura de la movilidad (con una percepción singular de tiempos y distancias en la ciudad, de pretendidos derechos de circulación y aparcamiento).
- La creación de infraestructuras (urbanas e interurbanas) que desequilibran más aún el papel posible de los medios de transporte alternativos.
- La gestión de las infraestructuras desde el punto de vista de la optimización de la circulación y el aparcamiento.
- El deterioro de los servicios y equipamientos de proximidad (sistemas públicos de educación y sanidad).
- Las nuevas demandas de ocio, educación, sanidad, etc. apoyadas en servicios y equipamientos lejanos.
- La destrucción del espacio público como consecuencia de la adopción de determinadas tipologías edificatorias.

Es por tanto de esperar que, en ausencia de una política decidida de transformación del patrón de movilidad, sigan aumentando los parámetros básicos de motorización, uso de los vehículos, impactos ambientales y sociales y costes económicos del sistema.

En diciembre de 2004 se aprobó el Plan Estratégico de Infraestructuras y Transportes (PEIT) donde se abordan de manera integral todas las cuestiones relativas al transporte y a la movilidad. La movilidad urbana se encuentra parcialmente influenciada por la movilidad interurbana, que presenta los mismos problemas planteados anteriormente. Las líneas generales sobre las que se diseña la nueva orientación del transporte son las siguientes:

- Visión unitaria de las infraestructuras y servicios: la intermodalidad.
- Gestión integrada del sistema, desde criterios de seguridad, calidad y eficiencia.
- Marco normativo y cooperación con otras administraciones.
- Financiación del sistema y tarificación.
- Equilibrio territorial y mejora de su accesibilidad.
- Mejora del sistema de transporte de mercancías y de su inserción internacional.
- Sistema de transporte de viajeros abierto al mundo.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

Con esta nueva orientación se pretende dar respuesta a la tónica seguida hasta ahora, y con ella solucionar buena parte de los problemas ambientales que ocasiona el transporte, incorporando dicha variable en todos los ámbitos de su gestión, desde las etapas más iniciales de la planificación, con la evaluación ambiental estratégica, hasta las últimas de su explotación, con el control de emisiones, residuos, etc.

- **Objetivos genéricos de partida para una movilidad sostenible en el Sector.**

Ese cambio de rumbo exige establecer una nueva cultura de la movilidad que se dirija a la consecución de una serie de objetivos interrelacionados entre los que destacan los siguientes:

  - Reducir la dependencia respecto al automóvil, invirtiendo el peso del automóvil en el reparto modal.
  - Incrementar las oportunidades de los medios de transporte alternativos, potenciando las condiciones que permitan a los ciudadanos y ciudadanas poder caminar, pedalear o utilizar el transporte colectivo en condiciones adecuadas de comodidad y seguridad.
  - Reducir los impactos de los desplazamientos motorizados, reduciendo sus consumos y emisiones locales y globales, conviviendo con los demás usuarios de las calles en condiciones de seguridad aceptables.
  - Evitar la expansión de los espacios dependientes del automóvil, frenando la expansión del urbanismo dependiente de éste.
  - Reconstruir la proximidad como valor urbano, recreando las condiciones para realizar la vida cotidiana sin desplazamientos de larga distancia.
  - Recuperar el espacio público como lugar donde poder convivir. De lugar de paso y espacio del transporte, las calles han de pasar a ser también lugar de encuentro y espacio de convivencia multiforme.
  - Aumentar la autonomía de los grupos sociales sin acceso al automóvil: niños y niñas, jóvenes, mujeres, personas con discapacidad, personas de baja renta, personas mayores y personas que simplemente no desean depender del automóvil o de los vehículos motorizados.

En definitiva, la nueva cultura de la movilidad que se propone combina objetivos de transformación física y objetivos de transformación social y económica del territorio urbano, en sintonía con la definición amplia de sostenibilidad.

Las directrices propuestas a continuación no son independientes entre sí y la mayor parte de las veces resultan complementarias las unas de las otras. La aplicación parcial del paquete de propuestas supondría el debilitamiento de la acción transformadora de las mismas. Esta necesidad de afrontar el reto de la movilidad sostenible desde sus múltiples flancos disuelve la ilusión de dos soluciones parciales: los medios de transporte alternativos y la tecnología.

Tal y como se ha venido comprobando sistemáticamente en las políticas de movilidad aplicadas en todas las ciudades europeas, las políticas de estímulo de los medios de transporte alternativos o sostenibles son una condición necesaria, pero no suficiente, para reorientar el modelo de movilidad urbano hacia la sostenibilidad. Se requiere una combinación de dichas medidas de estímulo con otras de disuasión del uso indiscriminado del automóvil.

Lo mismo ocurre con la innovación tecnológica. Sin restar importancia a las oportunidades que genera la introducción de nuevas tecnologías en la reducción de los impactos ambientales y de las consecuencias de la movilidad, hay que reconocer que la tecnología es también una condición necesaria pero no suficiente del cambio hacia la movilidad urbana sostenible.

En este contexto genérico, la ordenación del Sector atiende al marco propositivo que se deriva de la Estrategia de Medio Ambiente Urbano promovida por el Ministerio de Medio Ambiente.

- **El análisis de la movilidad en el entorno del Sector**.

La autovía GC-3, de Circunvalación de Las Palmas de Gran Canaria, a su paso por la población de Tamaraceite, es colindante con los Planes Parciales de:

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

- Tamaraceite Sur.
- Isla perdida.
- Ciudad del Campo.
- Los Giles.

El Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, consciente de la nueva movilidad generada, ha redactado el informe de "Análisis de la incidencia de los Planes Parciales de Tamaraceite en la circunvalación de Las Palmas de Gran Canaria".

Conceptualmente el trabajo tiene por objeto la evaluación de la movilidad y la promulgación de las medidas y actuaciones que aseguren la sostenibilidad viaria, la eficiencia y seguridad de la autovía GC-3 y del territorio en el que ésta se enmarca.

Desde un punto de vista funcional, y en último término, el análisis infiere la viabilidad de los planes parciales de Tamaraceite.

El análisis parte de los datos del tráfico en el ámbito de Tamaraceite; éstos son: Los aforos de las vías del año 2007 y el estudio de tráfico del Plan Territorial Especial del Corredor <<Acceso transversal interior: Mejora de la accesibilidad entre Tafira y San Mateo>>. Valores que son contrastados y ampliados mediante una campaña de datos de campo.

La demanda futura presupone que se han desarrollado completamente los planes parciales y la FASE II de la autovía GC-3 de Circunvalación de Las Palmas de Gran Canaria.

La demanda generada por los planes se ha realizado en base a los coeficiente de generación que establece el Manual de Generación de Viajes "Trip Generation" del Institute of Transportation Engineers (ITE).

La aplicación a los usos del suelo, para cada uno de los Sectores, proporciona los siguientes valores de tráfico

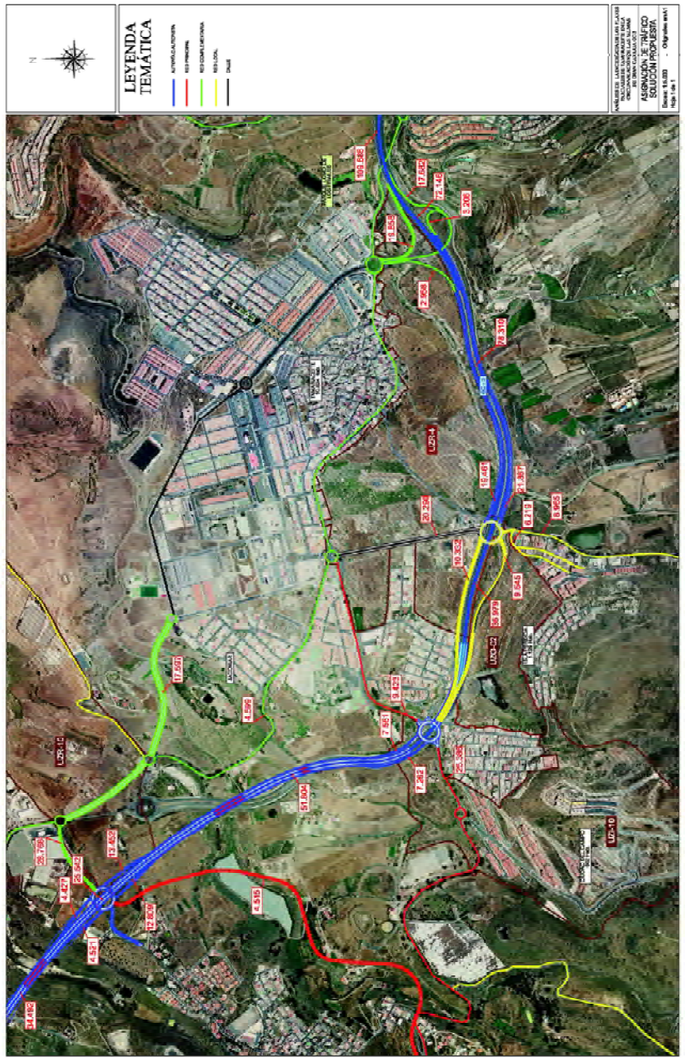
SECTOR	VIAJES GENERADOS
UZO-04	21.598
UZO-02	3.480
UZI-10	18.503
UZR-10	7.440
SUMA	**51.021**

La red viaria modelada comprende las siguientes actuaciones:

- Conexión entre el vial de circunvalación norte de Tamaraceite y la localidad de Los Giles. Los accesos al Sector UZR-10 están previstos desde la carretera de acceso a Los Giles y desde el vial de circunvalación norte.
- Tercer carril de la calzada derecha de la GC-3 entre los enlaces de Tamaraceite y San Lorenzo. Actuación que compete al Sector UZO-04.
- Ampliación a dos carriles del ramal de conexión de acceso al enlace de Tamaraceite en la margen derecha de la autovía GC-3.
- Ampliación a dos carriles del ramal de conexión de acceso al enlace de Tamaraceite en la margen derecha de la autovía GC-3.
- Ampliación a dos carriles del ramal de acceso al enlace de San Lorenzo por la margen derecha de la GC-3.
- Vía de Servicio, en la margen derecha de la GC-3, entre los enlaces de San Lorenzo y Piletas.
- Mejoras en la vía de servicio, de la margen izquierda de la GC-3, entre los enlaces de San Lorenzo y Piletas.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

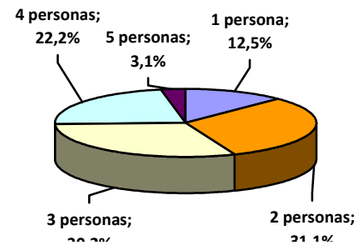


La capacidad de generación de tráfico asciende a 21.598 vehículos por día.

En cuanto al coeficiente de generación de viajes para las zonas residenciales que el estudio establece en 7,44 viajes por vivienda y día (*a partir de las tasas contenidas en el Trip Generation Manual*), se examina en base a la realidad de la idiosincrasia del territorio.

En 2010 el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria ha realizado una encuesta de movilidad. Entre los diversos indicadores <relativos a la población, al hogar y al modo y motivo de la movilidad, en el ámbito de Tamaraceite, se enuncian los siguientes.

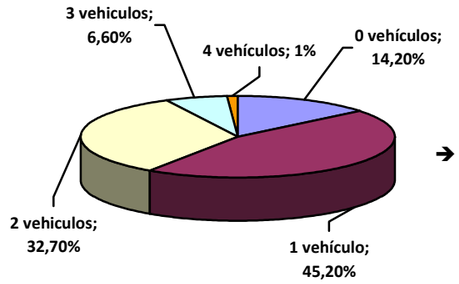
Caracterización del hogar. (Número de personas que viven habitualmente en el hogar).



➔ **Media: 2,74 personas/hogar**

Mayor que 5 personas …. 0,9%

o **Tamaño y motorización de la familia**. (Número de vehículos en la familia).

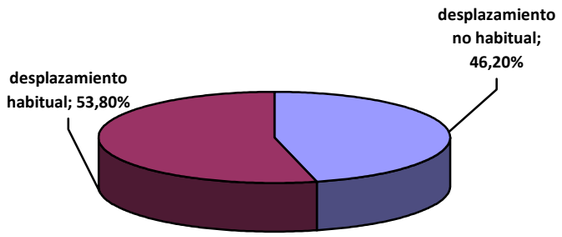


➔ **1,4 vehículos/hogar**

Índice de motorización de vehículos automóviles → 435 veh/1000 habitantes

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

o **Caracterización de los desplazamientos mecanizados**.



La utilización del vehículo para cada tipo es:

DESPLAZAMIENTO	% DE USO MECÁNICO
Habitual	49,3
No habitual	39,4

Obteniendo un valor ponderado de desplazamiento con vehículos:

0,538x49,3 → 26,52 0,462x39,4 → 18,20	→ 44,72%

El concepto de movilidad unitaria, como desplazamientos de la persona, responde a la aplicación del carácter de la movilidad sostenible, es decir, la concepción global de los movimientos del sujeto, que ya no se refiere exclusivamente al tráfico vehicular sino que responde y se genera por las necesidades y circunstancias de toda índole que envuelven a la población.

Este dato, que será una de las conclusiones del Plan de Movilidad Urbana Sostenible, hoy, en Las Palmas, se evalúa con un valor medio ligeramente superior a 2,00 viajes por persona y día. Por su concepción, como respuesta a las condiciones sociales, económicas, morfológicas del distrito o barrio, e incluso personales, presenta variaciones importantes.

Otro dato conocido, próximo y fiable por la amplitud de la encuesta en que se sustenta, en el aportado en el PTEOTT[2] de Tenerife. Con valor medio de 2,4 viajes por persona y día.

En Madrid, diversos trabajos[1], realizados para la zona metropolitana o de la Comunidad, concluyen en valores medios de 2,5 viajes por persona y día.

Tomando el valor 2,40 de movilidad unitaria y con los índices de la encuesta de movilidad, obtenemos:

Encuesta movilidad	Índice de movilidad unitaria	
2,74 personas/hogar	→ 2,40 viajes/día	→ 2,94 viajes mecanizados por día
44,72% viajes mecanizados		

Tasa de generación de vehículos[2] → 6,00 vehículos/día[3]

La generación de tráfico, con los ratios anteriormente comentados, y con el valor horizonte de 21.598 vehículos/día, se expone en el siguiente cuadro.

[2] PTEOTT. Plan Especial de Ordenación del Transporte de Tenerife.

Concluyendo en una relación media de 2,4 viajes persona, que se eleva a 2,7 cuando la persona está ocupada.

[1] Encuestas realizadas desde 2004 por el Consorcio Regional de Transportes.

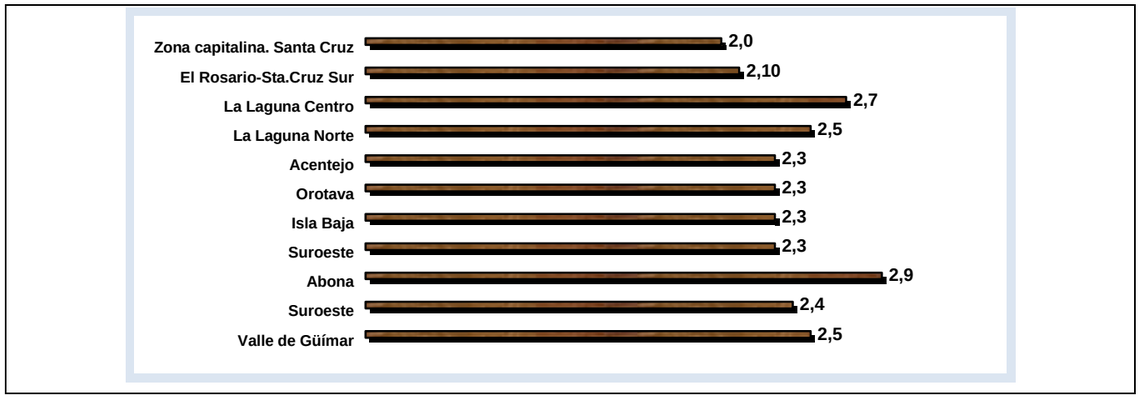
[2] 2,94 viajes x 2 = 5,88 viajes vehículo → 6,00 veh/día.

[3] El Trip Generation emplea esta tasa para viviendas familiares múltiples.

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

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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



SECTOR UZR-04	COMPARATIVO GENERACIÓN DE TRAFICO: PLAN PARCIAL VIGENTE -PLAN PARCIAL MODIFICADO								
	PLAN PARCIAL VIGENTE					PLAN PARCIAL MODIFICADO			
generas	RATIO DE GENERACIÓN DE VIAJES		SUPERFICIE (m2)	SUP./1000	GENERACIÓN DE VIAJES (veh.p.d)	RATIO DE GENERACIÓN DE VIAJES	SUPERFICIE.(m2)	SUP./1000	GENERACIÓN DE VIAJES (veh.p.d)
Uso residencial			110.613,23				79.880,00		
Uso residencial y complementario (nº vivienda)	7,44	V/VIV	2.571,00		19.128,24	6,00	2.850,00		17.100,00
Equipamientos de uso terciario, comercial, oficinas,	77,79	V/1000 M2	22.308,88	22,31	1.735,41	77,79	64.279,00	64,28	5.000,26
Uso industrial	14,20	V/1000M2	21.546,42	21,55	305,96	14,20			
Dotaciones uso educativo	3,10	V/1000M2	41.699,76	41,70	129,27	3,10	44.817,00	44,82	138,93
Dotaciones uso social	3,10	V/1000M2	6.427,50	6,43	19,93	3,10			
Dotaciones uso deportivo	3,10	V/1000M2	20.568,00	20,57	63,76	3,10			
Otros equipamientos (estaciones de servicio)	3,10	V/1000M2	5.470,17	5,47	16,96	3,10	10.421,00	10,42	32,31
Espacios libres (Jardines y aéreas de recreo)	3,10	V/1000M2	64.267,05	64,27	199,23	3,10	83.511,00	83,51	258,88
Viales Aceras, aparcamientos			135.545,99				98.645,00		
TOTAL					21.598,75				22.530,39
					DESVIACIÓN DE TRÁFICO SOBRE EL ESTUDIO DE "ANÁLISIS" =				4,31%

Donde:

- El ratio de generación de viajes por motivo del uso residencial es de 6 viajes por día y vivienda.
- El área de equipamiento terciario comercial, oficinas y servicios <<no compatible o connatural a la edificación residencial>>, es un valor “homogéneo” con la superficie empleada en el Plan Parcial Vigente.

Esto es:

- La superficie de uso terciario en el Plan Parcial vigente tiene una “aptitud” de generar viajes que es función de su edificabilidad.
- Es decir 22.308,88 m² contienen 29.847,40 m² de edificabilidad.
- El factor de “aptitud” que relaciona suelo parcela y edificabilidad es:

$$22.308,88/29.847,40 = 0,747 \text{ m}^2/\text{m}^2$$

La edificabilidad de uso terciario no compatible es:

- Parcela M 7a = 12.762 m²
- Parcela M9 +M10 = 42.000 m²
- Parcela M8 = 31.288 m²
- SUMA = 86.050,00 m² edificabilidad

- El valor “aptitud” que genera viajes es:

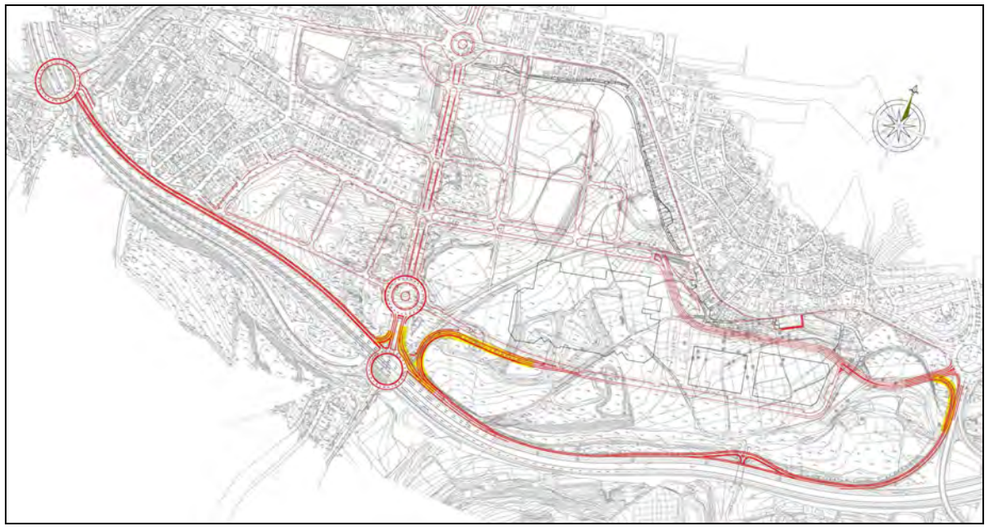
$$86.050 \times 0,747 = 64.279 \text{ m}^2$$

El valor de viviendas “2.850 viv.”, es el valor “discreto” que infiere la generación de tráfico -22.530 viajes- con una desviación del 4,31 por ciento (%) sobre el valor horizonte.

En conclusión, la propuesta de solución vial está estrictamente fundada en la ofrecida por el Estudio y puede grafiarse en la siguiente figura:

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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



Las variaciones son de carácter “local”. Éstas son:

- Modelación de los dos ramales que acceden a la glorieta giratoria de San Lorenzo desde la GC-3. Un carril se hace directo a la vía en rambla del Sector UZO-04 y a su vez se desdobla en otro hacia la zona comercial de las parcelas M9+10. El resultado es la diferenciación del tráfico.
  - Tráfico usuario del Sector que se dirige a la vía en rambla.
  - Tráfico atraído por el Centro Comercial.
  - Tráfico exclusivo de la glorieta giratoria de San Lorenzo.
- Carril directo de salida del Sector UZO-04 en la glorieta giratoria de San Lorenzo, del tráfico que proviene por la “rambla” y que se incorpora a la vía de servicio de la margen derecha que enlaza San Lorenzo con el enlace de Piletas.
- Carril directo de salida del Sector UZO-04, en la glorieta giratoria de Tamaraceite, del tráfico que se dirige a la autovía GC-3 en dirección al enlace de Piletas.

Ambas propuestas constituyen una liberación de la carga de tráfico de los enlaces de Tamaraceite y San Lorenzo.

Finalmente, y a modo de reflexión, apuntar que la generación vehicular residencial con la nueva tasa -6 viajes/hogar- implica una menor presión circulatoria en el ámbito de Tamaraceite.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

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

LEYENDA:

ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS:

- Límite de Espacios Naturales Protegidos.
- C-23 Paisaje Protegido de Pino Santo

RED NATURA 2000:

- Zona de Especial Conservación (ZECs):
  ZEC ES7010027 Pino Santo

HABITATS HAYFORD.

- No Prioritarios: 5333, 9320
- Prioritarios: 9370

Ámbito de Estudio.
- Límite del ámbito del Plan Parcial. (Sup.= 406.729,4 m²).
- Límite del ámbito del Sistema General SG-03. (Sup.= 91.518,7 m²).

Límite del Término Municipal.

TITULO:

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESPECÍFICA

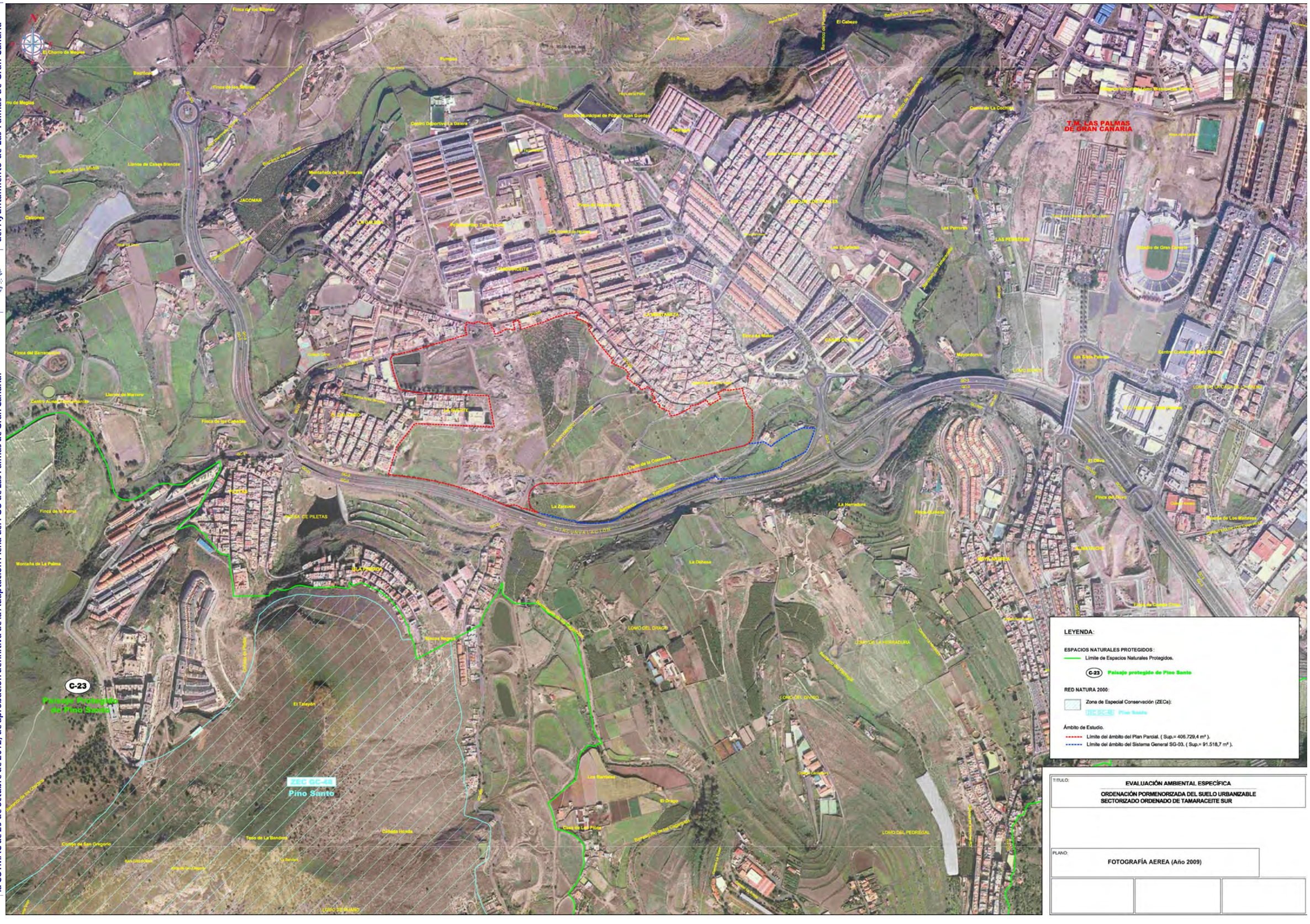
ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO DE TAMARACEITE SUR

PLANO:

SITUACION. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS, RED NATURA 2000 Y HABITATS DE INTERÉS COMUNITARIO

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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



Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

LEYENDA:

GEOLOGÍA:

Depósitos aluviales actuales y de fondo de valle.

CICLO CRECIENTE

Coluviones y derrubios de ladera.

CICLO POST- ROQUE NUBLO

Piroclastos de dispersión.

Depósitos de barranco pliocénicos.

Lavas basálticas y basaníticas.

Conos de tefra y piroclastos de dispersión.

CICLO ROQUE NUBLO

Arenas y conglomerados continentales y pliocénicos. Facies Santidad.

Brecha Volcánica Roque Nublo.

Lavas basálticas pliocénicas.

CICLO I

Tobas piroclásticas miocénicas.

Lavas fonolíticas miocénicas.

Tobas e ignimbritas no soldadas de tipo "ash and pumice".

Recintos sin codificar o masas de agua

GEOMORFOLOGÍA:

Contacto por discordancia.

Límite costero o de masa de agua.

Dirección de flujo en coladas.

Ámbito de Estudio

Límite del ámbito del Plan Parcial. (Sup.= 406.729,4 m²).

Límite del ámbito del Sistema General SG-03. (Sup.= 91.518,7 m²).

TITULO:

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESPECÍFICA

ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO DE TAMARACEITE SUR

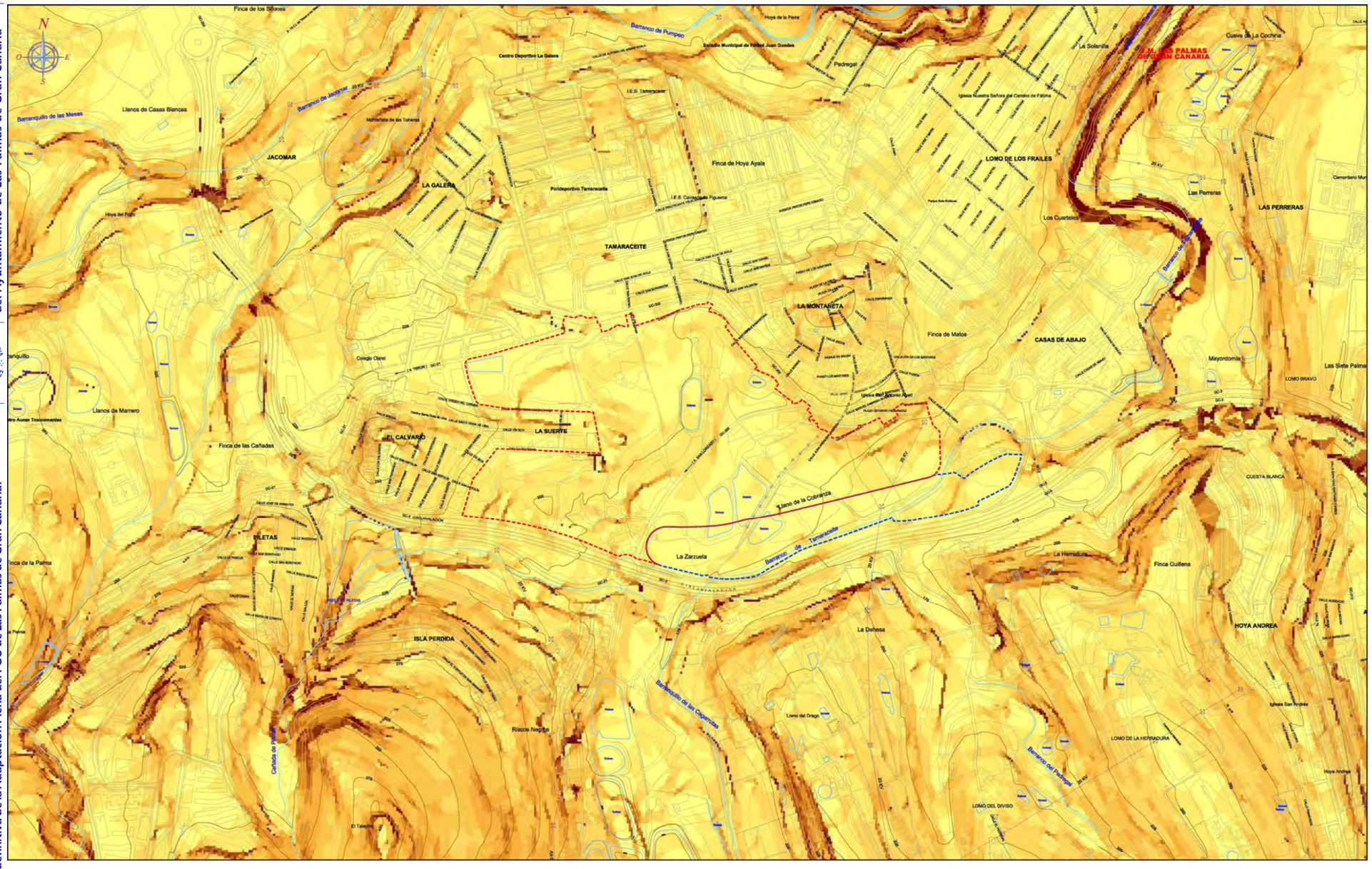
PLANO:

GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

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



LEYENDA:

PENDIENTE EN GRADOS:

- 0° - 5°
- 5° - 10°
- 10° - 15°
- 15° - 20°
- 20° - 25°
- 25° - 30°
- 30° - 35°
- 35° - 40°
- 40° - 45°
- 45° - 89.9°

Ámbito de Estudio

- Límite del ámbito del Plan Parcial. (Sup.= 406.729,4 m²).
- Límite del ámbito del Sistema General SG-03. (Sup.= 91.518,7 m²).

TÍTULO:

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESPECÍFICA

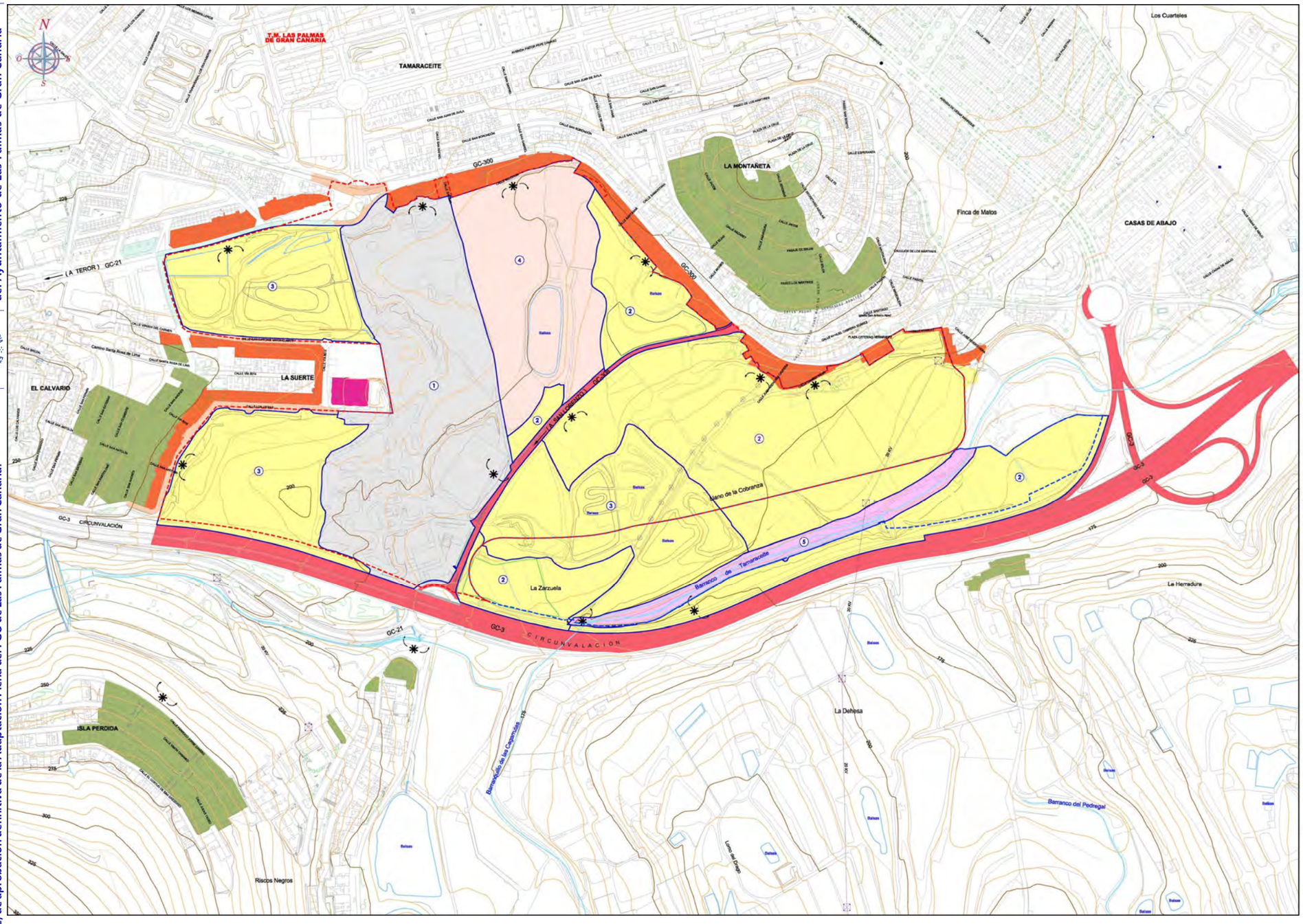
ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO DE TAMARACEITE SUR

PLANO:

CLINOMÉTRICO

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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



LEYENDA:

PUNTOS POTENCIALES DE VISTA:

PUNTOS MÓVILES	PUNTOS FIJOS
Baja.	Baja.
Media.	Media.
Alta.	Alta.

CUENCAS VISUALES:

UNIDADES DE PAISAJE:

(1) ÁREA ANTROPIZADA CON INDUSTRIA Y VERTIDOS:
Podemos decir que se trata de una unidad con una calidad paisajística nula, donde las incidencias visuales son Altas en la mitad norte y medias altas en la mitad sur debido a que esta zona no es tan llana como la anterior debido a multitud de acopios de tierra, algunos de gran altura que dificultan una visión directa y limpia de la totalidad del ámbito desde los puntos con potencial de vista, lo que le confiere al paisaje una fragilidad nula, y es por tanto un **paisaje de muy bajo Valor**.

(2) ÁREA AGRÍCOLA EN ABANDONO:
Se valorar de una calidad paisajística baja, pues aunque presenta reminiscencias de un paisaje agrícola, este se encuentra en muy mal estado debido al abandono prolongado que ha sufrido y por la presión que ejerce el entorno urbano de Tamaraceite. Las incidencias visuales son altas al estar en contacto con áreas urbanas y poseer varios puntos con potenciales de vista y estar algo deprimida respecto a su entorno. Por todo ello podemos hablar de una fragilidad paisajística baja y de un **paisaje de bajo valor**.

(3) ÁREA AGRÍCOLA EN ABANDONO ANTROPIZADA:
Es una unidad paisajística con calidad muy baja ya que como hemos dicho ha soportado una actividad humana de cierta importancia, el paisaje viene definido por el predominio de las superficies afectadas por antiguos usos agrarios y por movimientos de tierras y acopios de residuos de construcción y demolición de carácter reciente.

Se ha determinado para esta unidad una incidencia visual media al no ser visible con claridad desde la GC-3 al estar esta a menor cota, aunque si es vista desde otros puntos potenciales de vista situados al norte y al oeste, sobre todo desde las edificaciones cercanas y las vías que discurren paralelas al límite. Para la totalidad de la unidad se puede hablar de una fragilidad paisajística baja y por consiguiente de un **paisaje de bajo valor.**

(4) ÁREA AGRÍCOLA EN ACTIVO:
La unidad posee una calidad paisajística media-baja por ser una de las áreas menos degradadas del ámbito gracias a los cultivos en activo teniendo además una incidencia paisajística media, sobre todo desde la zona norte de la parcela, siendo además la parte más visible, sus muros de bloques y piedra natural. Todo ello implica una fragilidad paisajística media y por ello un **paisaje de medio-bajo valor.**

(5) CAUCE DE BARRANCO:
La calidad paisajística de esta unidad es media por el carácter natural y menos degradado de la unidad y por la inexistencia de impactos significativos, con una incidencia visual media - baja puesto que aunque se encuentre muy cerca de un punto de alto potencial de vista como es la GC-3, esta unidad se encuentra a una cota menor que la carretera, y la circulación en dirección este-oeste dificulta una visión directa y clara. Por todo ello tenemos una fragilidad paisajística media y **paisaje de medio valor**

CALIDAD PAISAJÍSTICA:

- Muy bajo valor paisajístico.
- Bajo valor paisajístico.
- Medio - bajo valor paisajístico.
- Medio valor paisajístico.

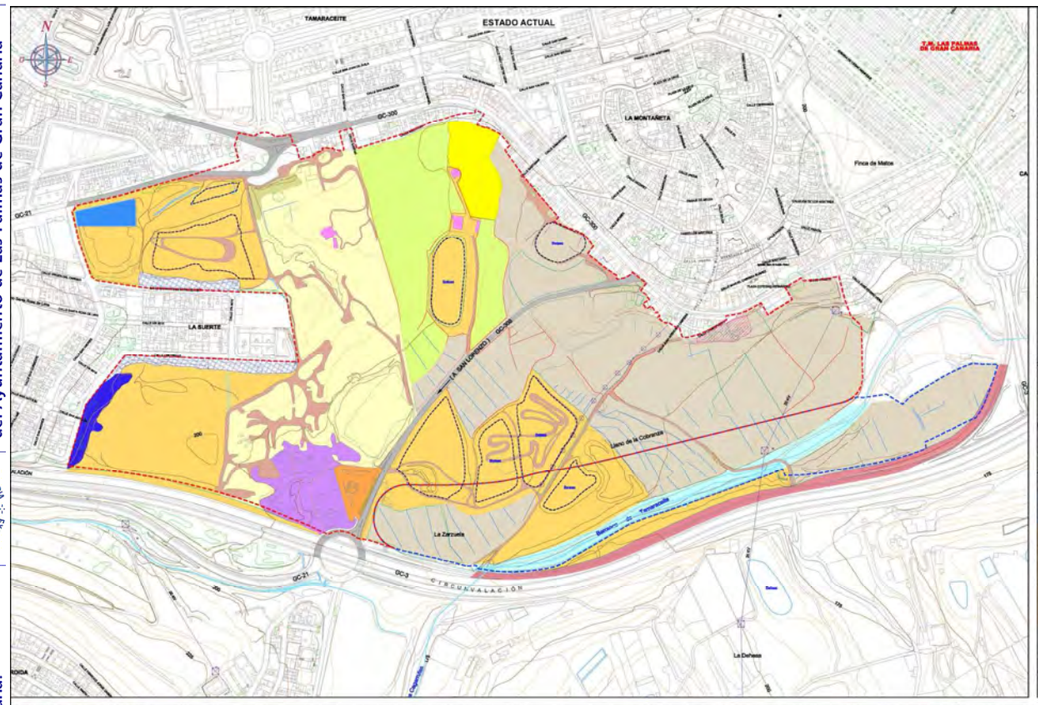
Ámbito de Estudio
- Límite del ámbito del Plan Parcial. (Sup.= 406.729,4 m²).
- Límite del ámbito del Sistema General SG-03. (Sup.= 91.518,7 m²).

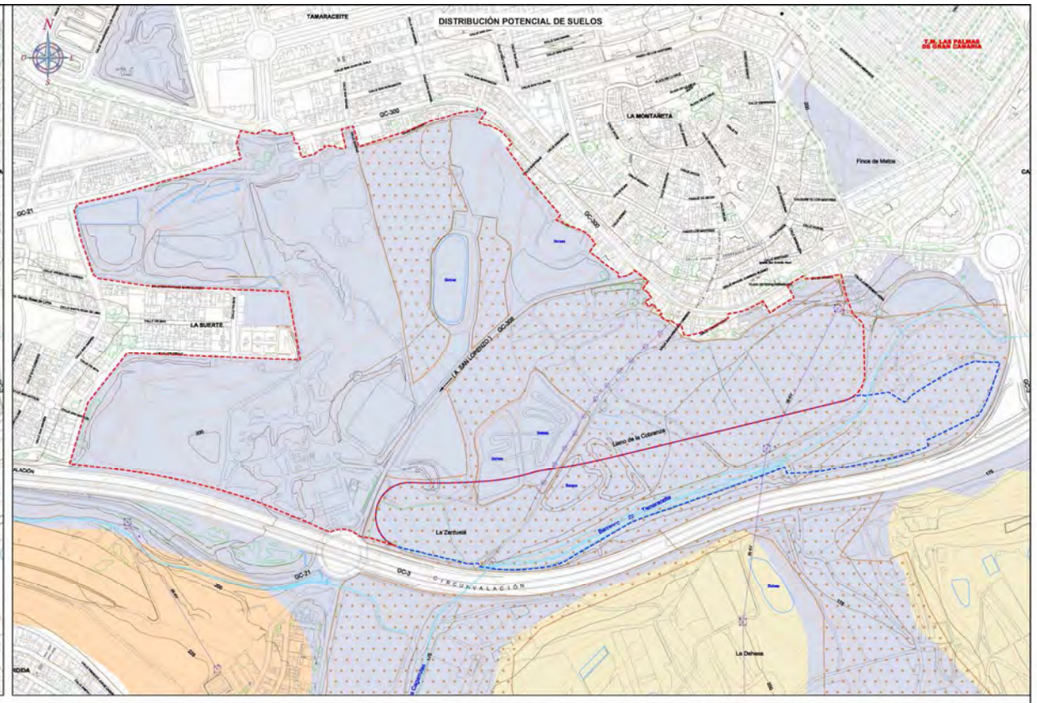
TITULO:
EVALUACIÓN AMBIENTAL ESPECÍFICA
ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO DE TAMARACEITE SUR

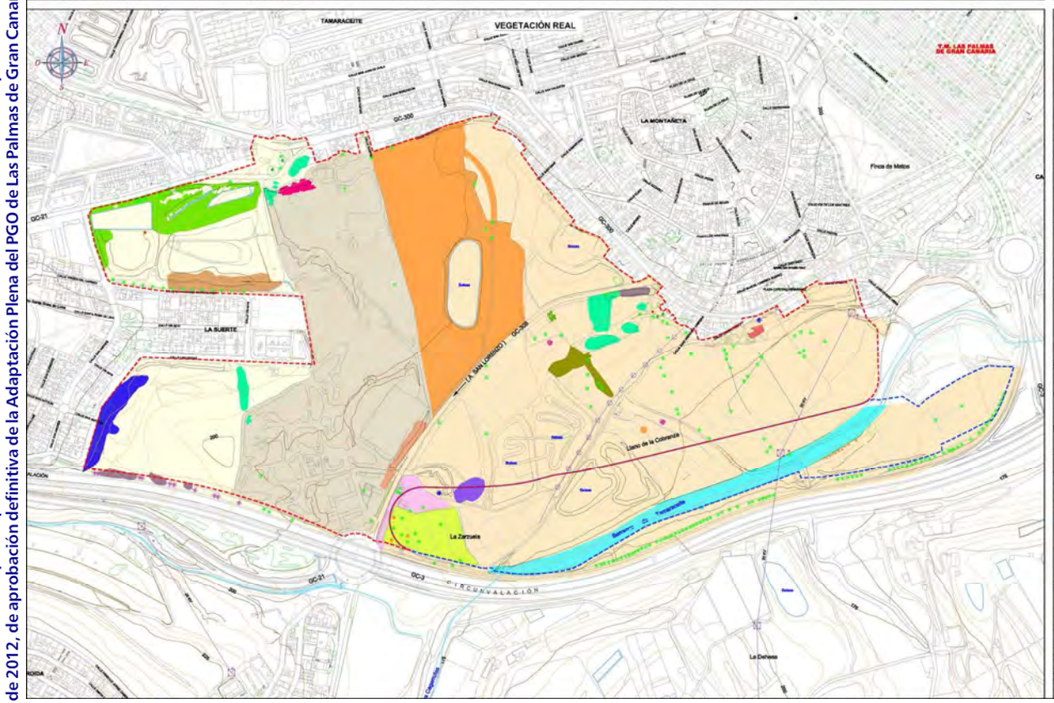
PLANO:
PAISAJE

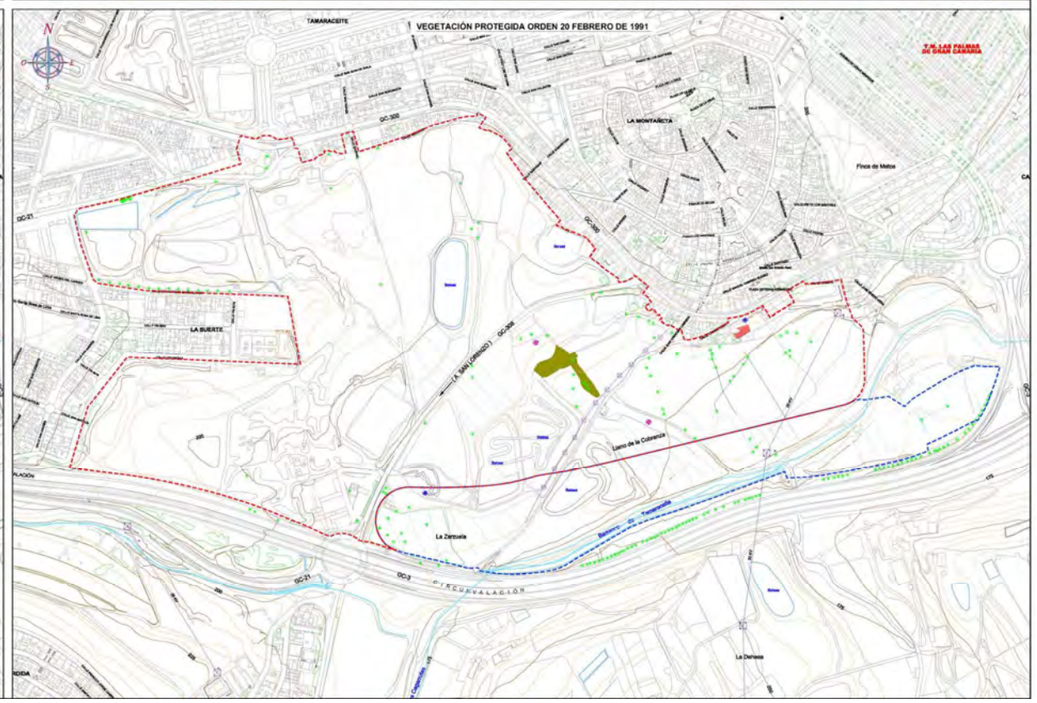
Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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





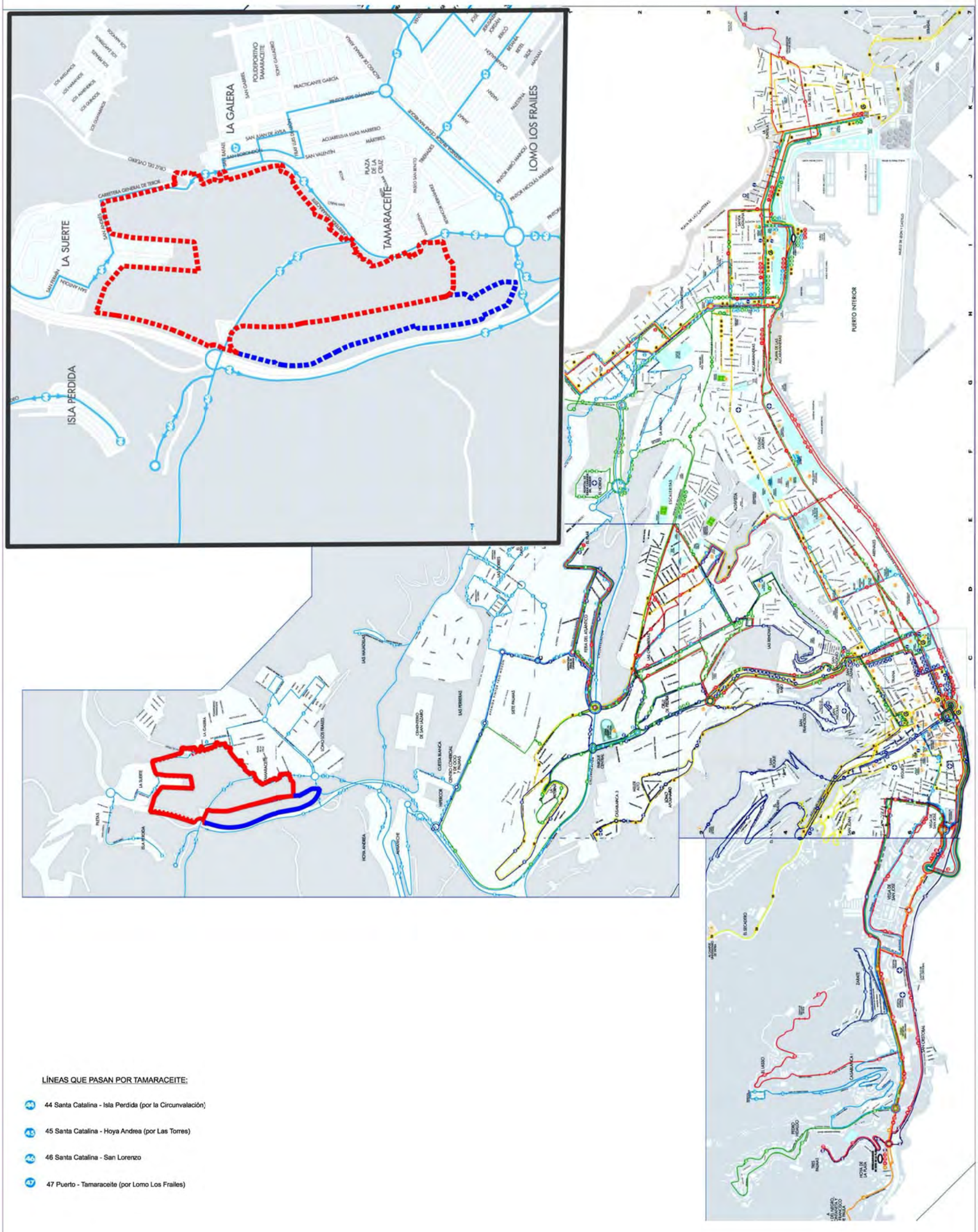




TITULO:
EVALUACIÓN AMBIENTAL ESPECÍFICA
ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO DE TAMARACEITE SUR

PLANO:
ESTADO ACTUAL: USOS, SUELOS, INFRAESTRUCTURAS, VEGETACIÓN E IMPACTOS AMBIENTALES

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



LÍNEAS QUE PASAN POR TAMARACEITE:

- 44 Santa Catalina - Isla Perdida (por la Circunvalación)
- 45 Santa Catalina - Hoya Andrea (por Las Torres)
- 46 Santa Catalina - San Lorenzo
- 47 Puerto - Tamaraceite (por Lomo Los Frailes)

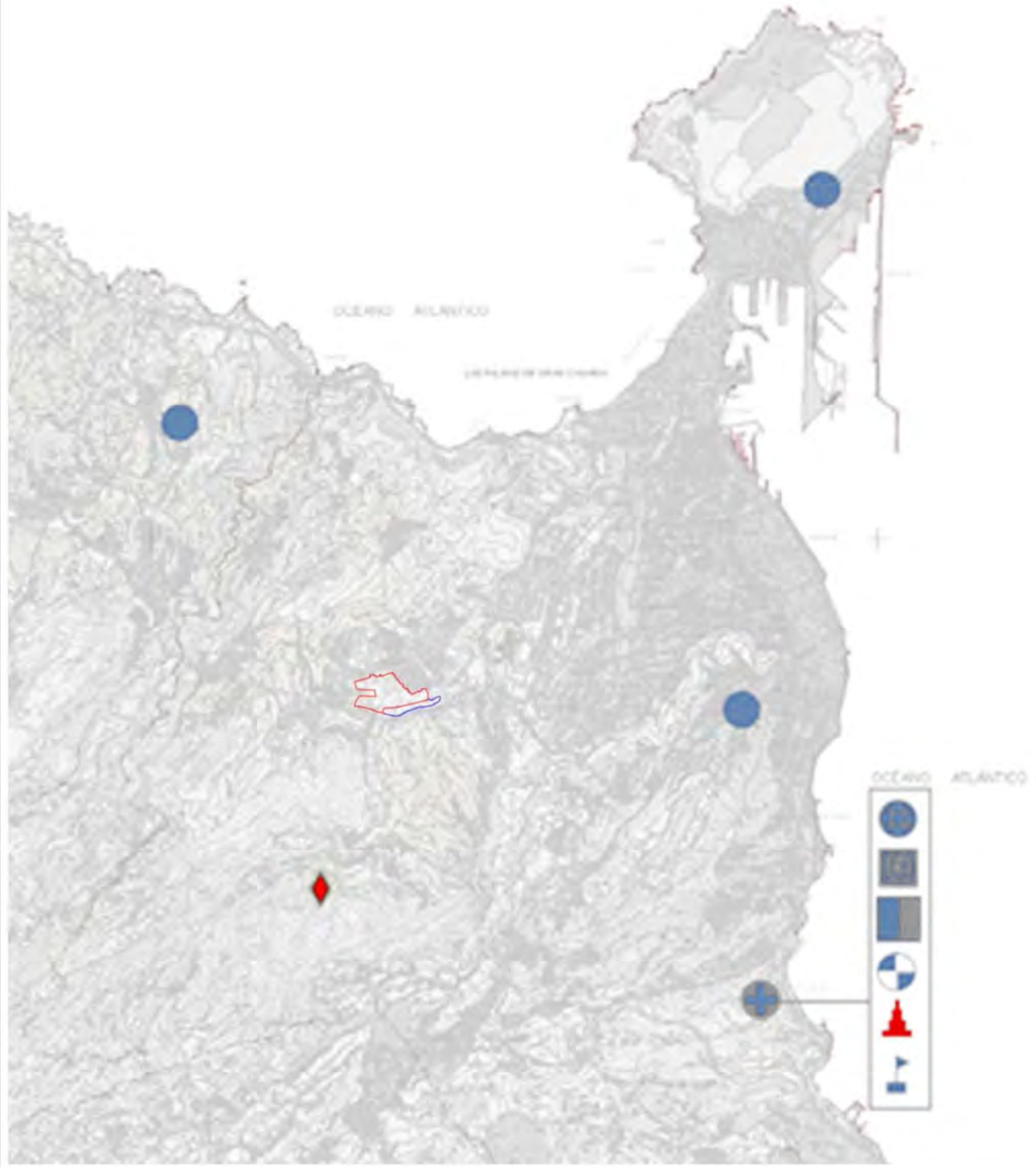
N

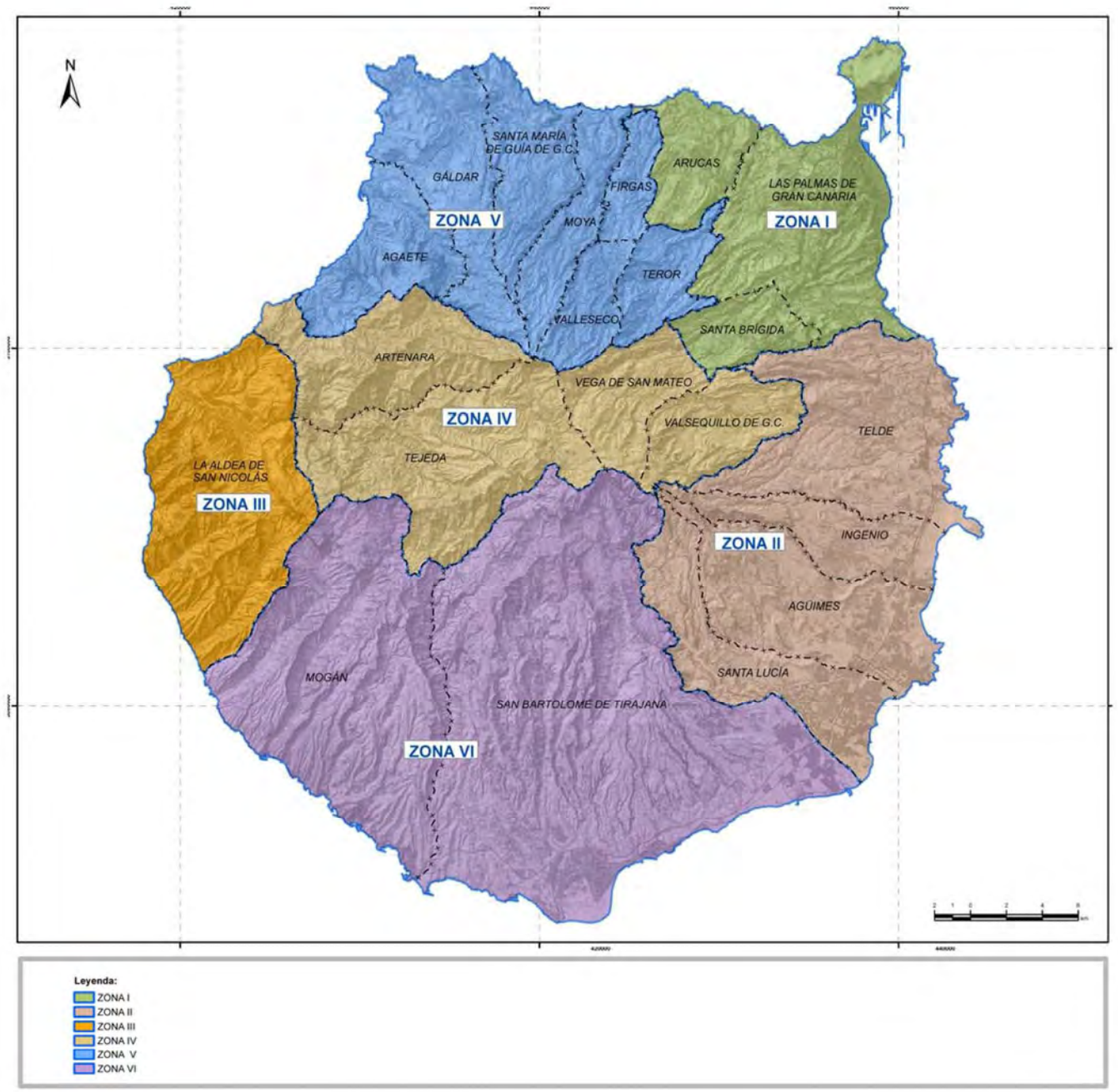
Planos de Ordenación Pormenorizada:
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTES EXISTENTES.

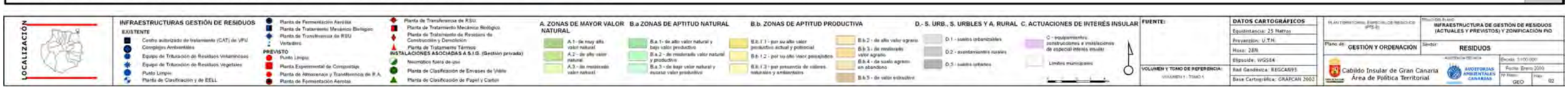
Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

INFRAESTRUCTURA DE GESTIÓN DE RESIDUOS (ACTUALES Y PREVISTOS) Y ZONIFICACIÓN PIO

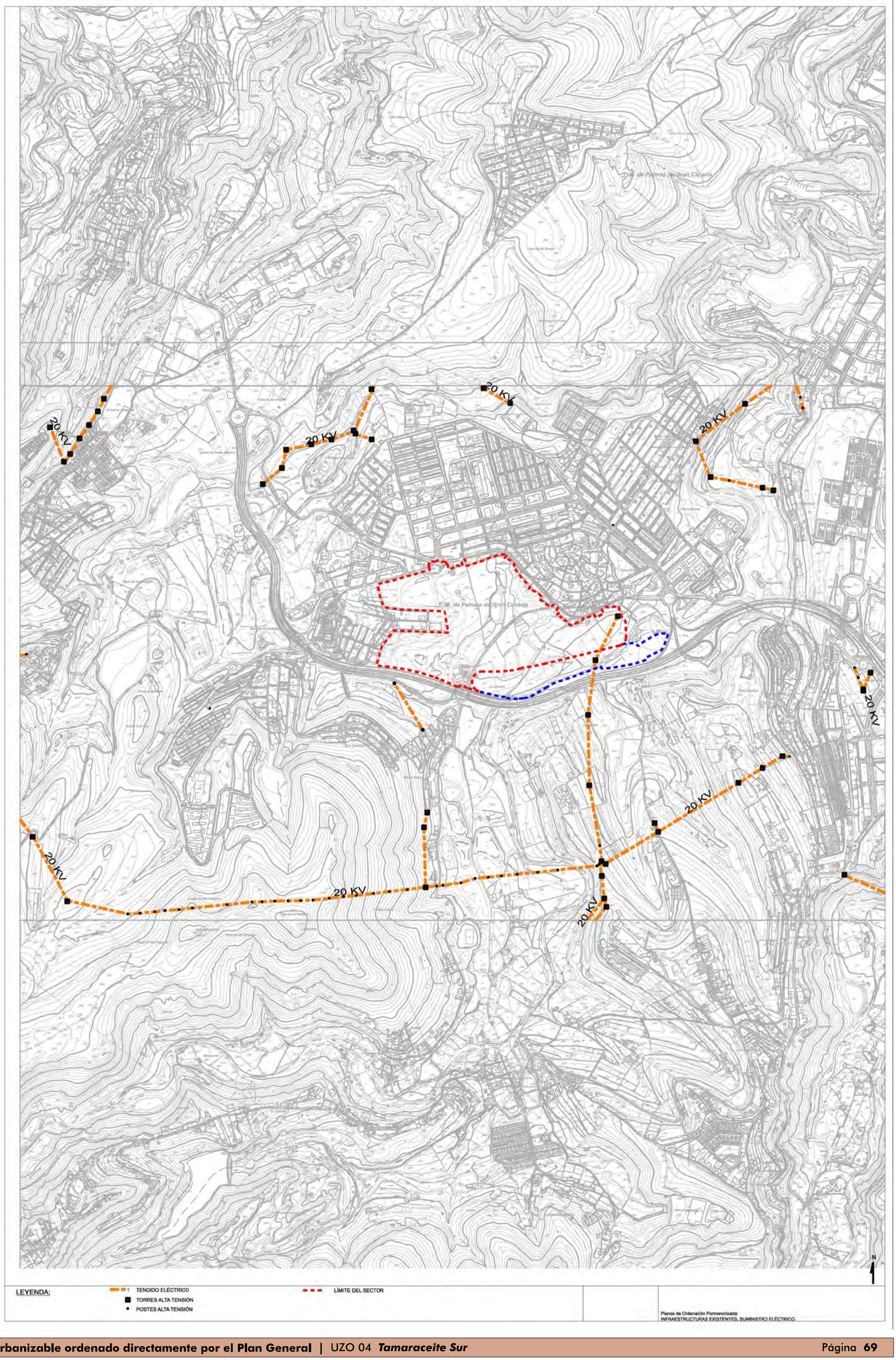


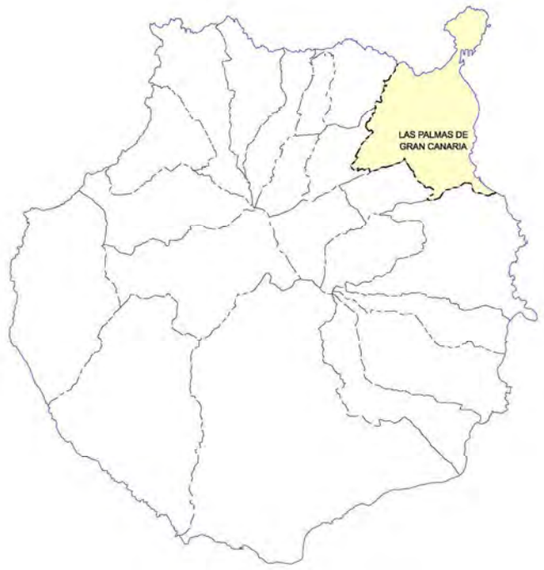


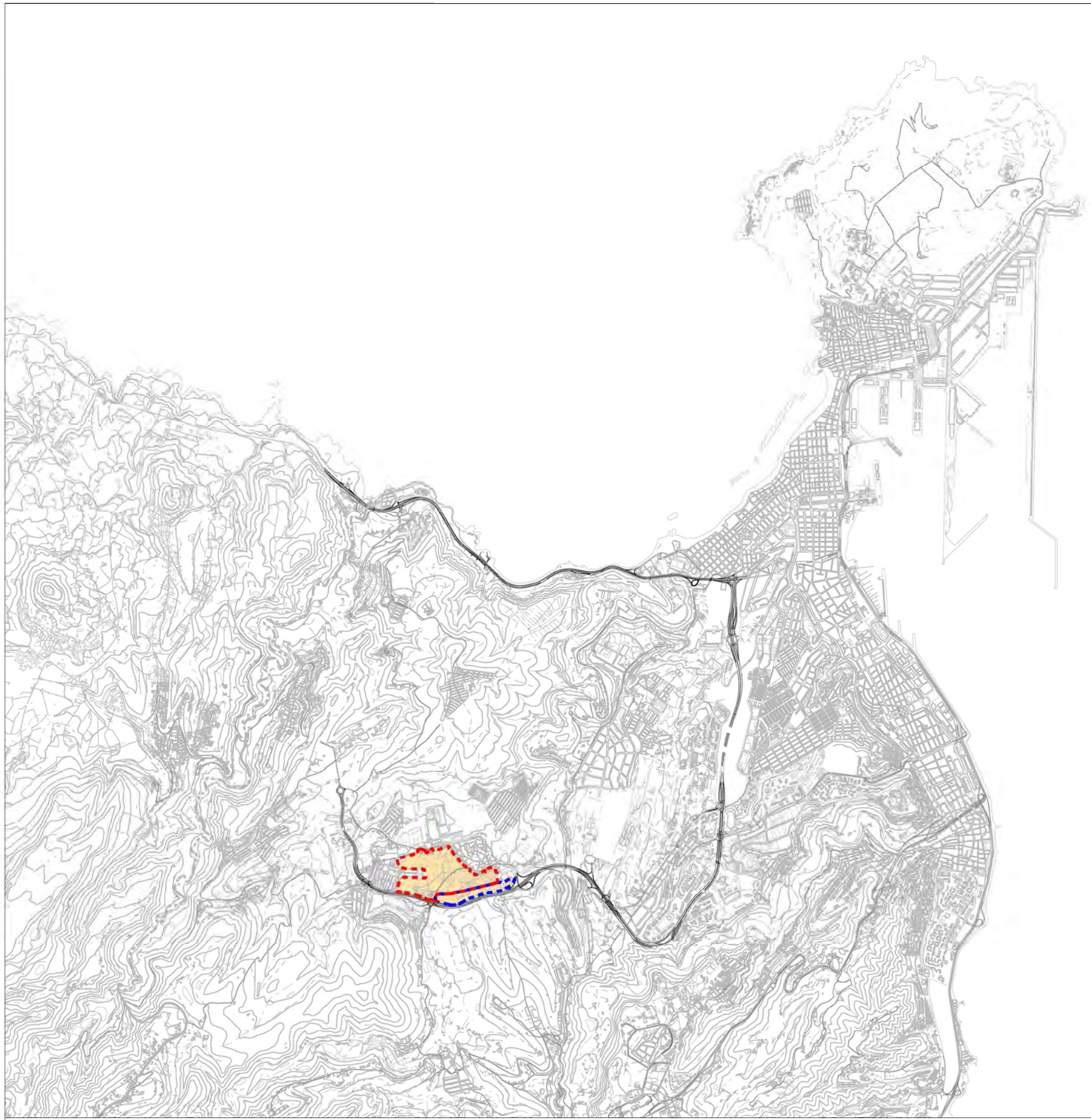


Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012,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

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria







N

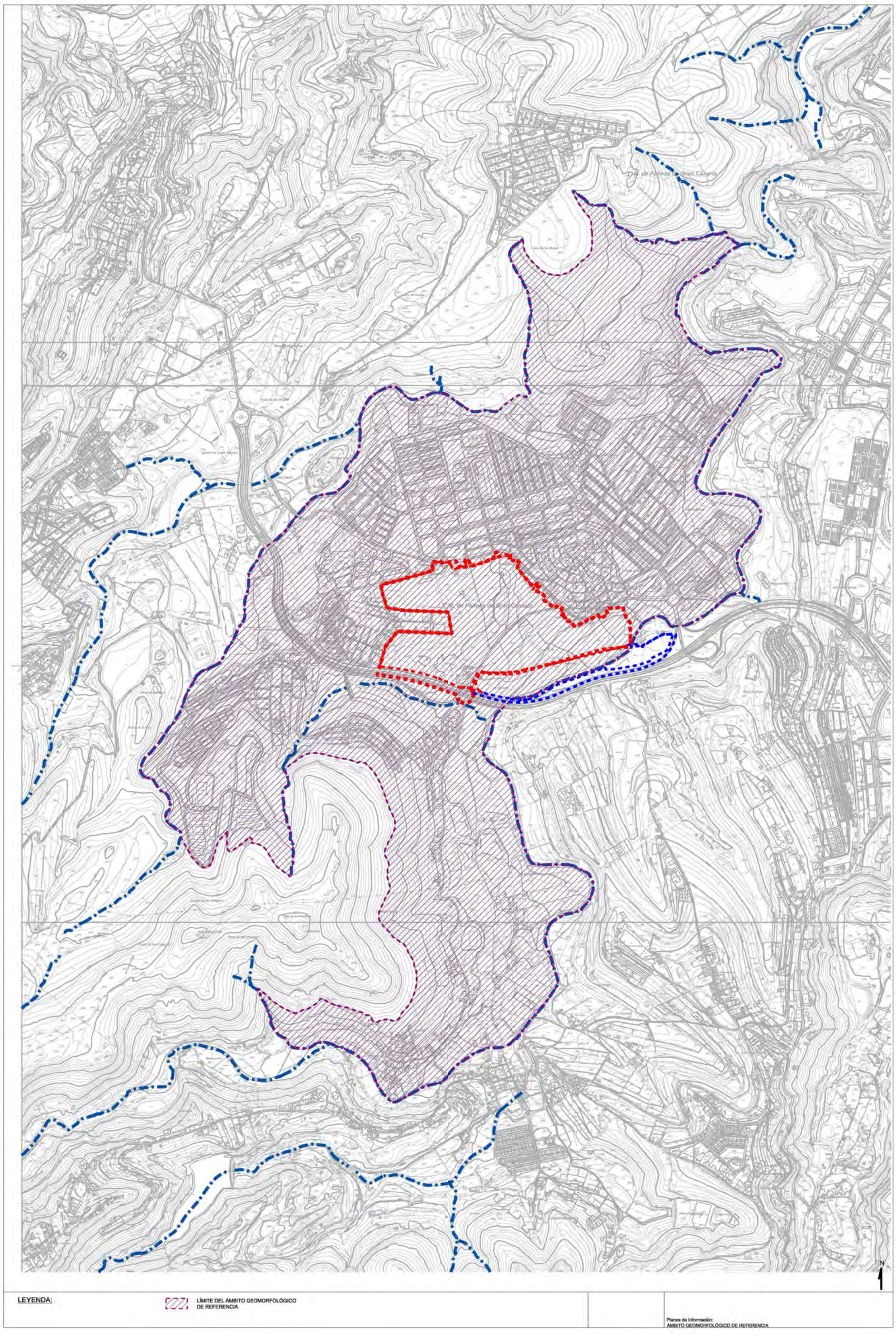
Planos de Información:
SITUACIÓN

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

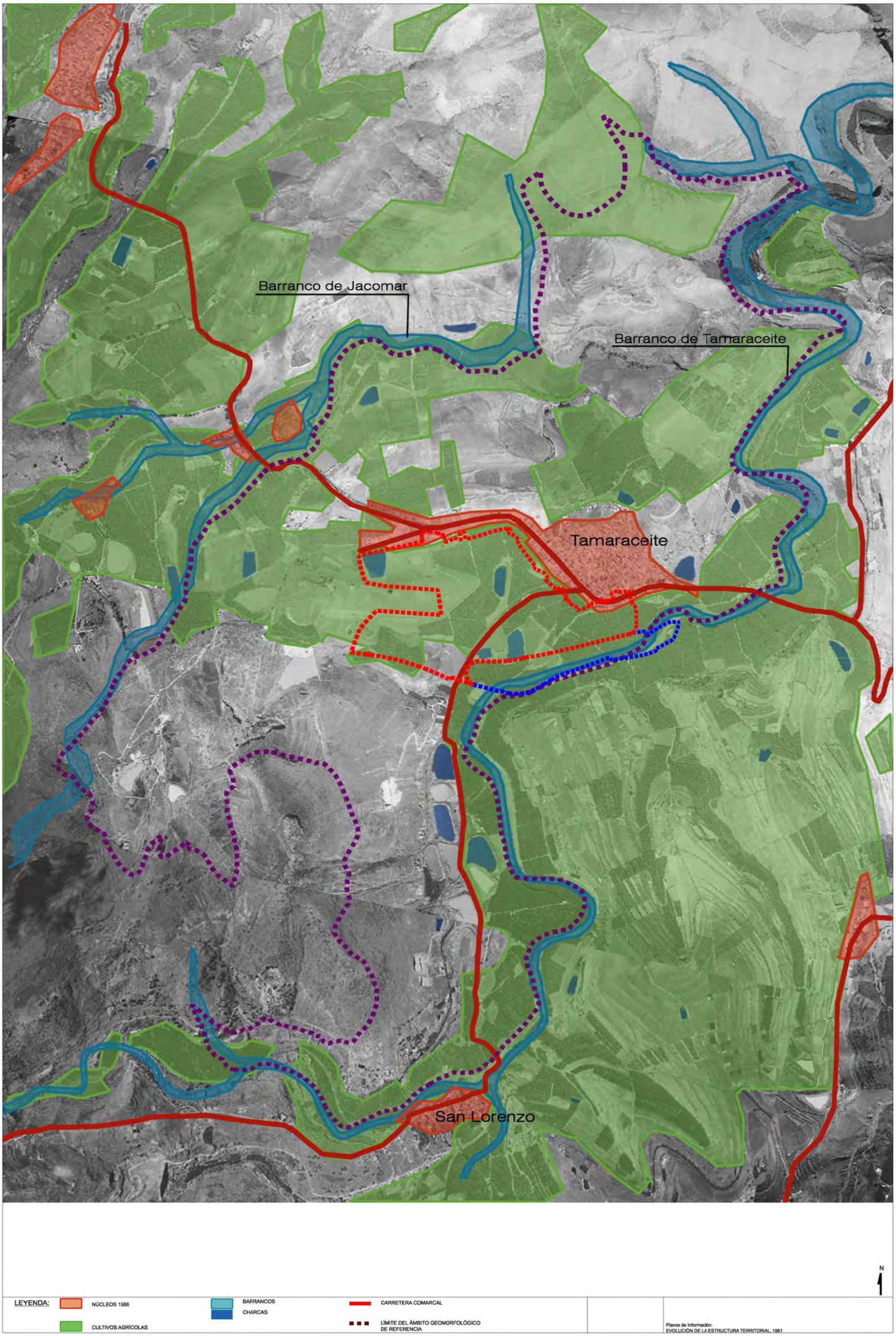
Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012,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

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

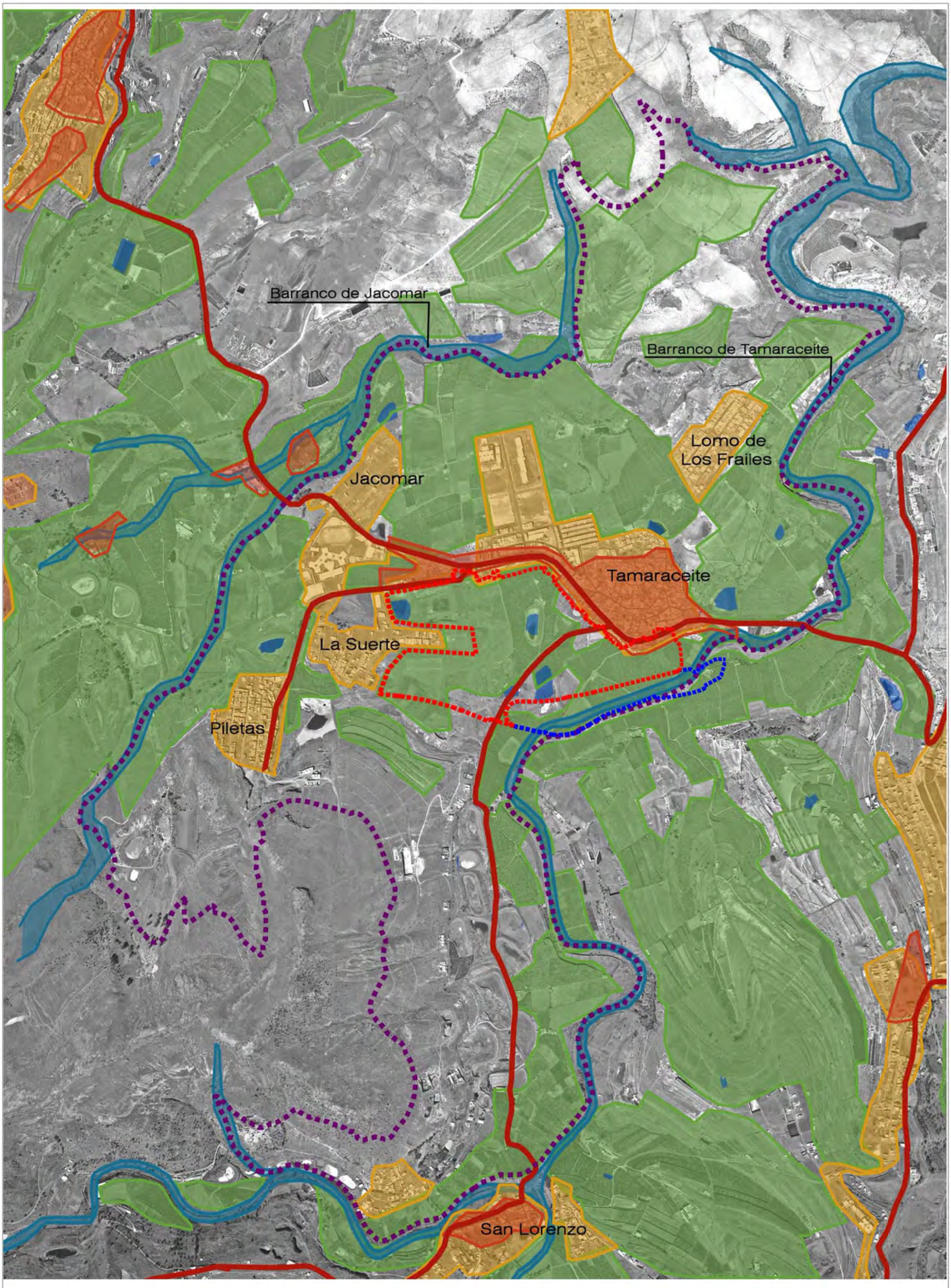
Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



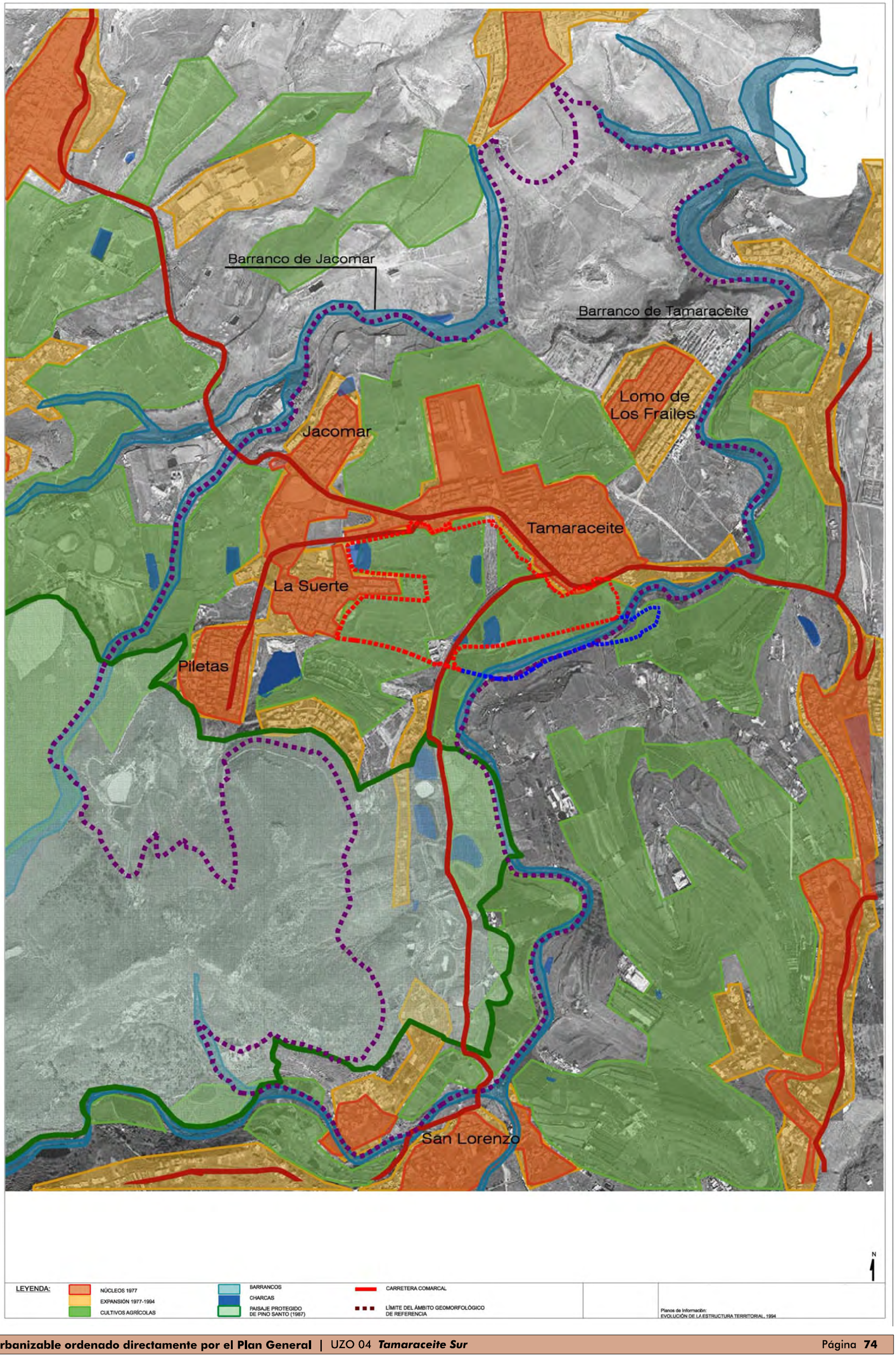
Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



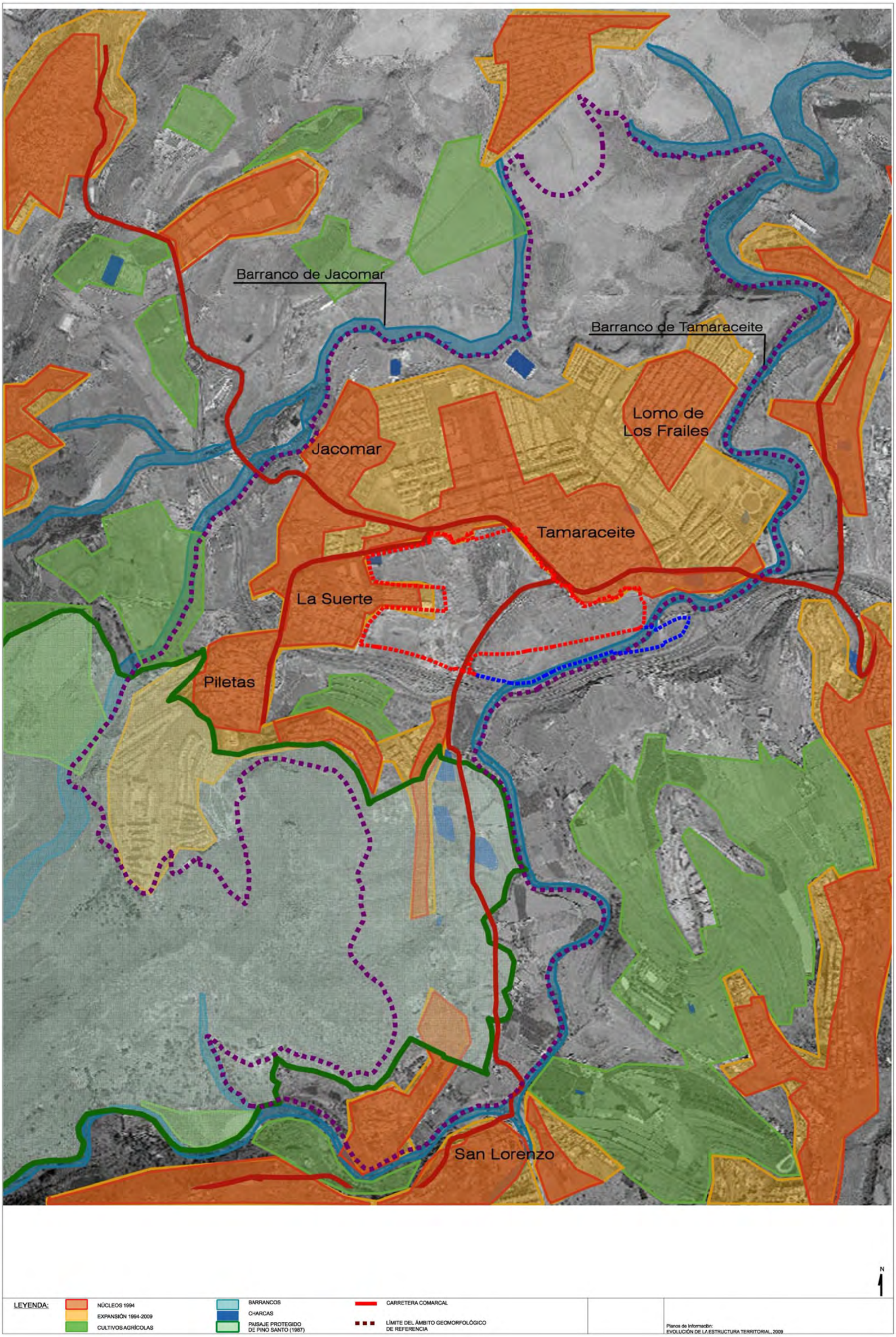
Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



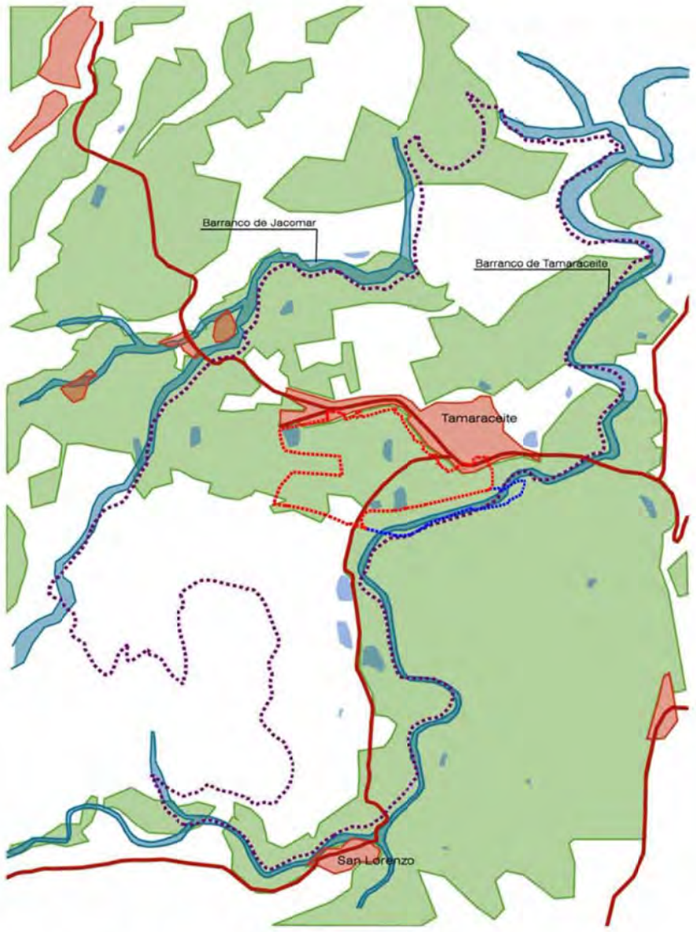
Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



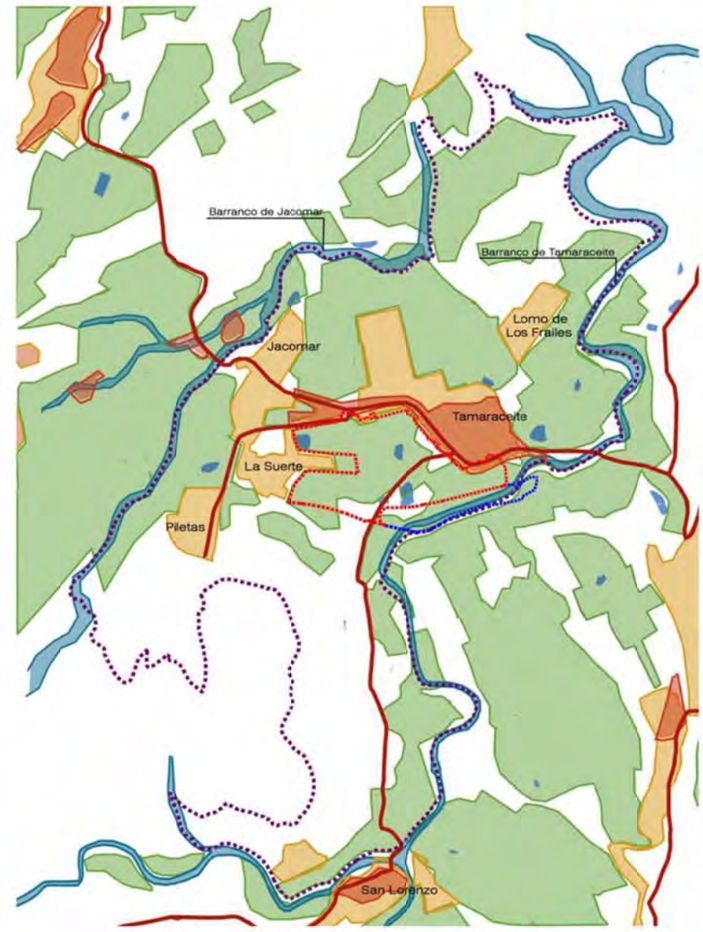
Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



1961

Ámbito Geomorfológico de Referencia = 513 Ha
Superficie Sector UZR-04 + SG-03= 50 Ha (10%)

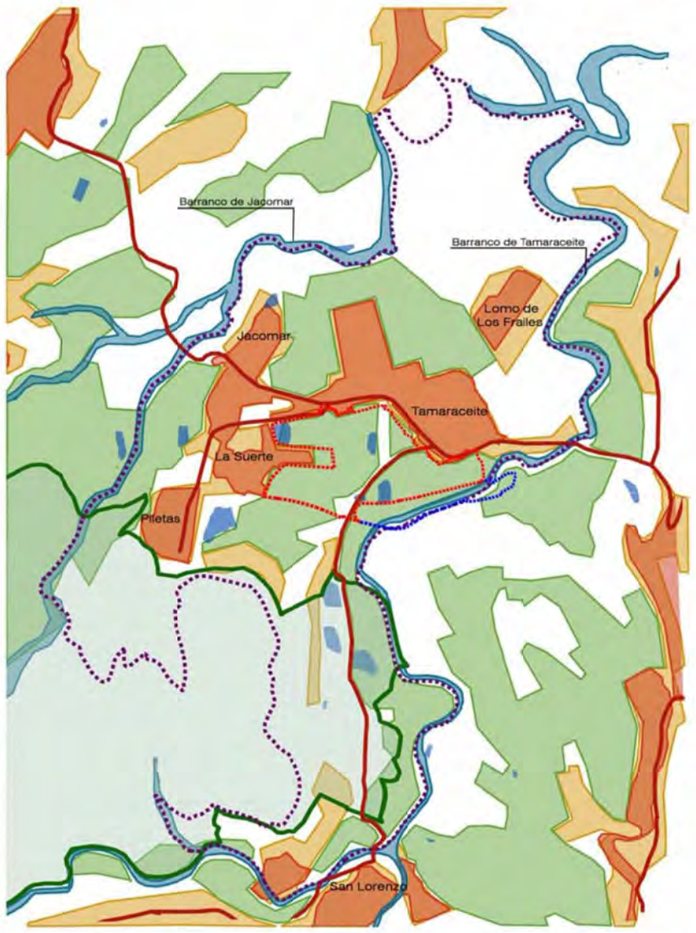
Total Suelo Agrícola = 308 Ha
Expansión SU = 0 Ha
Total Suelo Urbano = 29 Ha
Total Erial = 176 Ha



1977

Ámbito Geomorfológico de Referencia = 513 Ha
Superficie Sector UZR-04 + SG-03= 50 Ha (10%)

Total Suelo Agrícola = 298 Ha
Expansión 66-77 = 74 Ha
Total Suelo Urbano = 106 Ha
Total Erial = 109 Ha



1994

Ámbito Geomorfológico de Referencia = 513 Ha
Superficie Sector UZR-04 + SG-03= 50 Ha (10%)

Total Suelo Agrícola = 205 Ha
Expansión 77-94 = 57 Ha
Total Suelo Urbano = 160 Ha
Total Erial = 148 Ha

2009

Ámbito Geomorfológico de Referencia = 513 Ha
Superficie Sector UZR-04 + SG-03= 50 Ha (10%)

Total Suelo Agrícola = 11 Ha
Expansión 94-09 = 132 Ha
Total Suelo Urbano = 302 Ha
Total Erial = 200 Ha

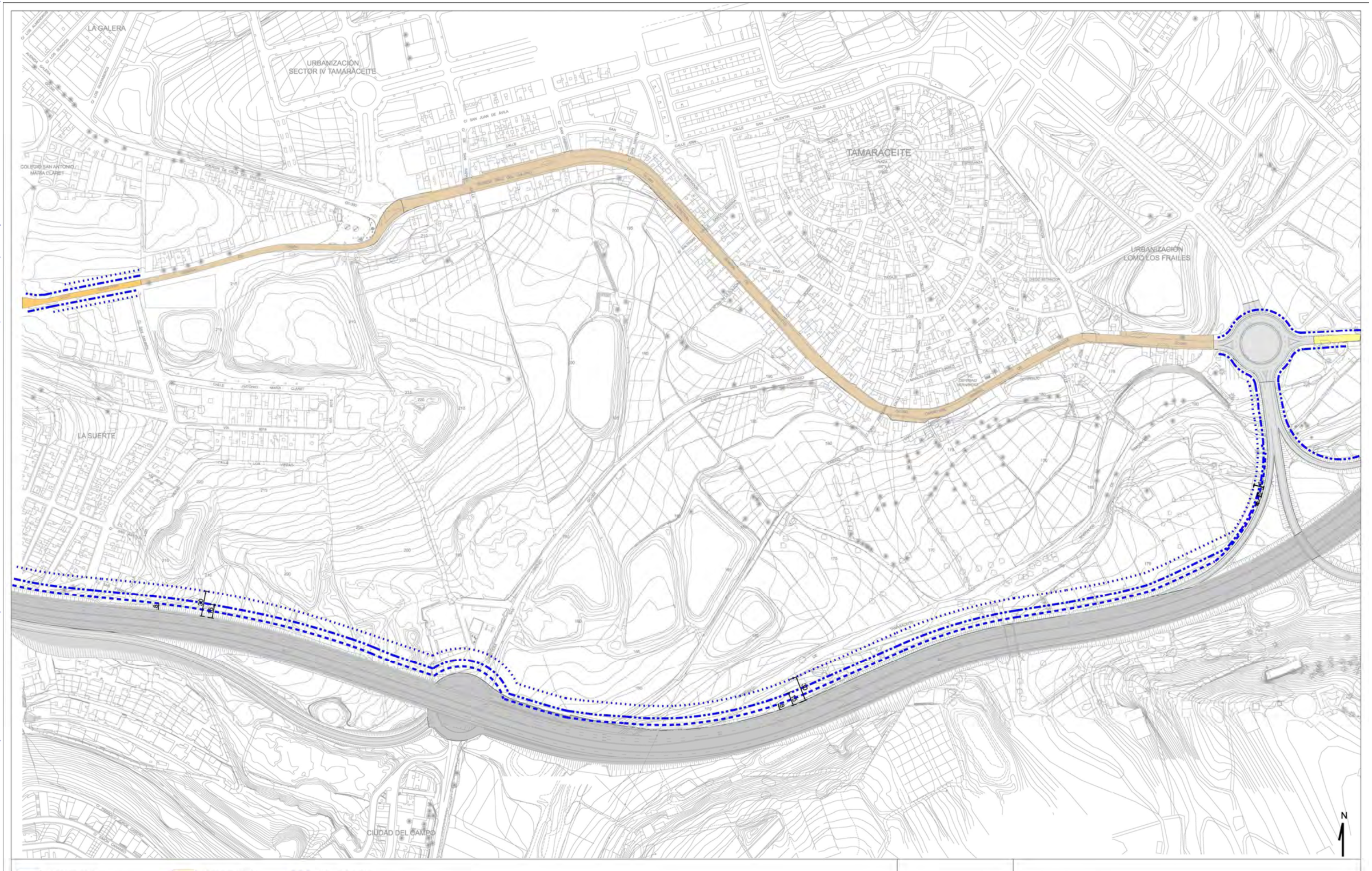
N

LEYENDA:
- NÚCLEOS
- EXPANSIÓN
- CULTIVOS AGRÍCOLAS
- BARRANCOS
- CARRETERA COMARCAL
- LÍMITE DEL ÁMBITO GEOMORFOLÓGICO DE REFERENCIA

Planos de Información:
ANÁLISIS DE LA EVOLUCIÓN DE LOS USOS DEL SUELO

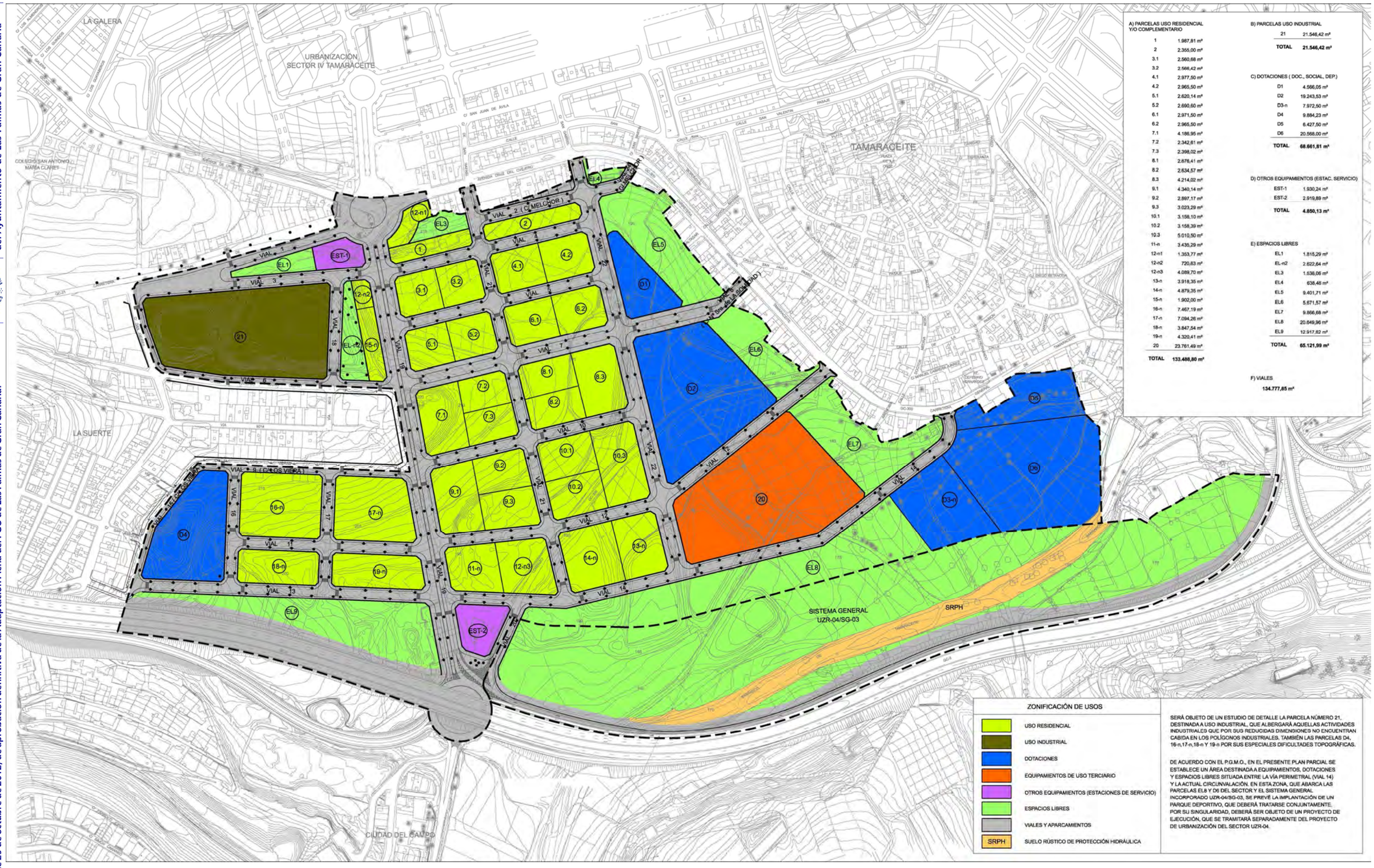
Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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



Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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



A) PARCELAS USO RESIDENCIAL Y/O COMPLEMENTARIO	
1	1.987,81 m²
2	2.355,00 m²
3.1	2.560,68 m²
3.2	2.568,42 m²
4.1	2.977,50 m²
4.2	2.965,50 m²
5.1	2.620,14 m²
5.2	2.690,60 m²
6.1	2.971,50 m²
6.2	2.965,50 m²
7.1	4.186,95 m²
7.2	2.342,61 m²
7.3	2.398,02 m²
8.1	2.676,41 m²
8.2	2.634,57 m²
8.3	4.214,02 m²
9.1	4.340,14 m²
9.2	2.897,17 m²
9.3	3.023,29 m²
10.1	3.158,10 m²
10.2	3.158,39 m²
10.3	5.010,50 m²
11-n	3.435,29 m²
12-n1	1.353,77 m²
12-n2	720,63 m²
12-n3	4.089,70 m²
13-n	3.918,35 m²
14-n	4.879,35 m²
15-n	1.902,00 m²
16-n	7.467,19 m²
17-n	7.094,26 m²
18-n	3.847,54 m²
19-n	4.320,41 m²
20	23.761,49 m²
TOTAL	133.488,80 m²

B) PARCELAS USO INDUSTRIAL	
21	21.546,42 m²
TOTAL	21.546,42 m²

C) DOTACIONES (DOC., SOCIAL, DEP.)	
D1	4.566,05 m²
D2	19.243,53 m²
D3-n	7.972,50 m²
D4	9.884,23 m²
D5	6.427,50 m²
D6	20.568,00 m²
TOTAL	68.661,81 m²

D) OTROS EQUIPAMIENTOS (ESTAC. SERVICIO)	
EST-1	1.930,24 m²
EST-2	2.919,89 m²
TOTAL	4.850,13 m²

E) ESPACIOS LIBRES	
EL1	1.815,29 m²
EL-n2	2.822,64 m²
EL3	1.538,06 m²
EL4	638,46 m²
EL5	9.401,71 m²
EL6	5.671,57 m²
EL7	9.866,68 m²
EL8	20.649,96 m²
EL9	12.917,82 m²
TOTAL	65.121,99 m²

F) VIALES
134.777,85 m²

ZONIFICACIÓN DE USOS

- USO RESIDENCIAL
- USO INDUSTRIAL
- DOTACIONES
- EQUIPAMIENTOS DE USO TERCIARIO
- OTROS EQUIPAMIENTOS (ESTACIONES DE SERVICIO)
- ESPACIOS LIBRES
- VIALES Y APARCAMIENTOS
- SRPH — SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN HIDRÁULICA

SERÁ OBJETO DE UN ESTUDIO DE DETALLE LA PARCELA NÚMERO 21, DESTINADA A USO INDUSTRIAL, QUE ALBERGARÁ AQUELLAS ACTIVIDADES INDUSTRIALES QUE POR SUS REDUCIDAS DIMENSIONES NO ENCUENTRAN CABIDA EN LOS POLÍGONOS INDUSTRIALES. TAMBIÉN LAS PARCELAS D4, 16-n,17-n,18-n Y 19-n POR SUS ESPECIALES DIFICULTADES TOPOGRÁFICAS.

DE ACUERDO CON EL P.G.M.O., EN EL PRESENTE PLAN PARCIAL SE ESTABLECE UN ÁREA DESTINADA A EQUIPAMIENTOS, DOTACIONES Y ESPACIOS LIBRES SITUADA ENTRE LA VÍA PERIMETRAL (VIAL 14) Y LA ACTUAL CIRCUNVALACIÓN. EN ESTA ZONA, QUE ABARCA LAS PARCELAS EL8 Y D6 DEL SECTOR Y EL SISTEMA GENERAL INCORPORADO UZR-04/SG-03, SE PREVÉ LA IMPLANTACIÓN DE UN PARQUE DEPORTIVO, QUE DEBERÁ TRATARSE CONJUNTAMENTE. POR SU SINGULARIDAD, DEBERÁ SER OBJETO DE UN PROYECTO DE EJECUCIÓN, QUE SE TRAMITARÁ SEPARADAMENTE DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR UZR-04.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

PARTE 3.- DIAGNÓSTICO AMBIENTAL.

3.1.- Justificación del diagnóstico ambiental.

3.1.1.- Unidades ambientales de diagnóstico. Criterios de delimitación.

El sector coincide con exactitud con un área que se define en la Unidad Ambiental UAM-062 "Llanos de La Cobranza", definida en la evaluación ambiental general de la Adaptación Plena.

La síntesis del diagnóstico ambiental de la referida Unidad se expone en la correspondiente ficha dentro del Fichero de Evaluación Ambiental anexo al PGO, considerándose relevante su reproducción en este apartado.

FICHERO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL		UAM-062
Denominación: LLANO DE LA COBRANZA		hoja 1 de 8
EMPLAZAMIENTO		
Superficie 633.759,00 m²	Altitud mínima 158 m	Altitud máxima 211 m
Sector Urbanístico Tamaraceite		

DELIMITACIÓN

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la Secretaría General del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

FICHERO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL — UAM-062

Denominación: **LLANO DE LA COBRANZA** — hoja 2 de 8

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES

SITUACIÓN AMBIENTAL	
Criterio de homogeneidad	Plataforma sedimentaria con desarrollo agrícola en retroceso.
Tipo de pendiente	Entornos llanos
Calidad visual	Bajo
Tipo agrológico	Clase B: Uso agrícola moderadamente intensivo Clase C: Uso agrícola con restricciones
Población residente	
Densidad	0,00 hab/km²
Usos predominantes	Agropecuario, Recreativo - Medio ambiental, Residencial
Intensidad de uso	Alto
Resumen	Sector de la Vega de Tamaraceite-San Lorenzo, seccionada por el trazado de la Circunvalación Tangencial de Las Palmas, donde confluyen diversos cauces en el curso principal de Tamaraceite. El paisaje agrícola se halla afectado por el abandono de una elevada proporción de parcelas cultivadas; además, el suelo se halla ocupado por instalaciones ganaderas, viviendas aisladas y por elementos marginales que vienen proliferando en las últimas décadas. Las cualidades ambientales y paisajísticas de este entorno se enriquecen con la presencia de algunas charcas de barro, a las que se les asocia una singular avifauna dulceacuícola; de edificaciones rurales tradicionales y de rodales de palmeras. La elevada calidad patrimonial ha conducido a incluir algunas áreas y estructuras próximas en el Catálogo de Protección Municipal, incluyendo la cercana finca de La Mayordomía como Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico. El sector se define como un entorno de interés paisajístico y agrícola con presencia de núcleos, dotaciones y conjuntos edificados, asociados a una intensificación irreversible de los riesgos de desestructuración ambiental vinculada a alteraciones del relieve, a la degradación de conjuntos ecológicos singulares; a crecimientos edificatorios, localmente acentuados; a la proliferación de bordes edificados de escasa calidad paisajística y al abandono y pérdida del suelo agrícola. Se trata, pues, de un sector urbano donde se prevé la intensificación del dinamismo funcional que caracteriza el área, susceptible de originar la desestructuración del paisaje edificado a causa de la diversidad de dinámicas y tipologías edificatorias, de la intensificación de los conflictos ambientales provocados por la congestión del tráfico rodado y de la proliferación de edificaciones de escasa calidad ambiental y paisajística. En este sentido han sido detectados bordes urbanos de especial fragilidad paisajística en la franja colindante con los barrancos de Tamaraceite y Jacomar.

Unidades Ambientales

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la Secretaría General del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

FICHERO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL — UAM-062

Denominación: **LLANO DE LA COBRANZA** — hoja 3 de 8

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES

CONDICIONES FUNCIONALES	
Elementos relevantes	Autovía
Puntos de congestión	Accesos desde la GC-3 a las GC-308 y GC-300 y viceversa.
Nivel de ruido	Medio

PATRIMONIO HISTÓRICO	
Bien de Interés Cultural	No contiene BIC
Arqueológico	Sin elementos arqueológicos conocidos
Etnográfico	Sin elementos etnográficos relevantes
Arquitectónico	Sin elementos arquitectónicos relevantes

PROTECCIÓN AMBIENTAL DEL TERRITORIO	
Hábitats de Interés Comunitario	Inexistente.
Zona de Interés Medioambiental	No contiene ZIM
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	Bajo
Global	Bajo

ASPECTOS AMBIENTALES RELEVANTES	
Elementos afectados	Autovía

ENCLAVES NATURALES DE ESPECIAL INTERÉS	
Agrológico	Sin relevancia
Geológico	Sin relevancia
Geomorfológico	Sin relevancia
Biodiversidad	Sin relevancia
Paisaje	Sin relevancia

Unidades Ambientales

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la Secretaría General del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Resolución de alegaciones al trámite de información pública de la Aprobación Inicial de la Adaptación Plena del PGO al TR-LOTCENC y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003)

APROBADO POR ACUERDO DEL PLENO DE 28 DE JULIO DE 2010

FICHERO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL — **UAM-062**

Denominación: **LLANO DE LA COBRANZA** — hoja 4 de 8

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE

Tipo de entorno	Entornos Rústicos - Con estructura agropecuaria abandonada e interés paisajístico
Tipo de situación ambiental	TIPO IV Ámbitos con interés ambiental y paisaje agrícola degradado.
Impactos previos	DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Alta, DEGRADACIÓN PAISAJÍSTICA POR ABANDONO AGRÍCOLA, TRÁFICO VIARIO - Fragmentación territorial por la red viaria principal, TRÁFICO VIARIO - Proliferación de pistas de tierra, VERTIDOS - Focos de residuos espontáneos
Fragilidad visual	Bajo

DINÁMICA AMBIENTAL DE TRANSFORMACIÓN

Tipo de escenario ambiental previsible	Áreas de interés paisajístico y/o agrícola con presencia de núcleos, dotaciones y conjuntos edificados, asociadas a una intensificación irreversible de los riesgos de desintegración ambiental vinculada a alteraciones del relieve, degradación de conjuntos ecológicos singulares, crecimientos constructivos localmente acentuado mediante urbanización, proliferación de bordes edificados de escasa calidad paisajística y abandono-pérdida del suelo agrícola.

CAMBIO CLIMÁTICO Y RIESGOS NATURALES

Intensidad acústica	Baja
Zona acústica	Zonas naturales y entornos rústicos
Situación Riesgo	Tipo VIII Áreas de riesgo natural y antrópico-tecnológico bajo.
Fenómenos relevantes	Plataforma sedimentaria con desarrollo agrícola en retroceso.
Potencial de riesgo natural	Bajo
Potencial de riesgo antrópico	Bajo
Efecto previsible	Situaciones ocasionales de conflicto respecto a la seguridad civil. Alteración de la calidad paisajística.

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	*Conservación y regeneración natural*	2
	Usos agropecuarios	0
	Usos recreativos al aire libre	2
	Sistemas generales equipamiento e industria	2
	Rehabilitación del paisaje y el patrimonio	3
	Edificación dispersa o pequeño núcleo	2
	Urbanización densa	2

El estudio de las características ambientales del territorio se ha realizado desde un criterio integrador, llegando a identificar zonas ecológicamente homogéneas.

Partiendo del inventario de las características ambientales se han determinado las unidades homogéneas, estableciendo las variables que las definen y diferencian.

Estas unidades son porciones del territorio conformadas por elementos, formaciones y procesos similares dentro de su ámbito ya que se caracterizan por un paisaje y funcionamiento común. El predominio de unos elementos y procesos sobre otros, así como sus interrelaciones, son los parámetros que se usan para definir y delimitar cada tipo de unidad. La mayor parte de los sistemas están definidos por un gran número de variables tanto naturales biótica, abióticas y antrópicos.

La mayor parte de los sistemas naturales se describen a través de un gran número de variables. Por ello, el primer paso para la caracterización ecológica ha sido determinar qué variables contribuyen verdaderamente al conocimiento del sistema natural, sin reiterar información, y que definan relaciones multivariables del sistema. El segundo paso es la superposición de las variables consideradas como relevantes para establecer las unidades homogéneas.

En la definición de las unidades se han utilizado las siguientes variables ambientales consideradas suficientes para explicar el sistema natural por ser importantes por sí mismas y por su relación amplia con otros elementos del medio: geomorfología - geología-hidrogeología, edafología, vegetación, fauna, usos y aprovechamientos del suelo, paisajes, etc.

De la amplia gama de técnicas de integración de la información para la obtención de unidades ambientales, se ha optado por la "técnica automática de superposición de la información temática", permitiendo la delimitación de áreas en las que se da una misma combinación de los tipos de los distintos elementos del medio.

- **UAH.-1 Aéreas agrícolas en activo**.

Esta Unidad se localiza al norte del ámbito y ocupa los terrenos que en la actualidad se encuentran cultivados con frutales y alguna platanera aislada. La presencia de cultivo de los terrenos le confiere al suelo cierto valor agrológico con respecto al resto del ámbito.

- **UAH.-2 Estanques y Balsas de agua.**

Dentro de esta Unidad se engloban el conjunto de balsas, estanques e infraestructuras asociadas que se encuentran en la actualidad en un estado de abandono importante (salvo la que se encuentra en el margen noroeste, la única que conserva agua) llegando incluso en algunos casos a perder prácticamente su fisonomía como es el caso de la balsa localizada más al Sur, en donde se aprecia un pequeño circuito improvisado para motos y quads.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

- **UAH.-3 Cauce de barranco.**

Esta Unidad ambiental se localiza al sur del ámbito y engloba una parte del cauce del Barranco de Tamaraceite. Se trata de la unidad ambiental en mejor estado de conservación, aun cuando la cursa una pista de tierra que suele ser usada por vehículos para cruzar a desnivel la GC-3 Circunvalación. Aquí encontramos una vegetación arbustiva más densa que en el resto, existiendo además varios puntos de vertidos de basuras.

- **UAH.-4 Áreas agrícolas en abandono.**

Es la Unidad ambiental territorialmente más extensa, ocupando gran parte de la mitad oriental de la parcela, donde se localizan los terrenos de cultivo de abandono mas reciente. Los terrenos se caracterizan por una recolonización escasa de la vegetación destacando la presencia de ejemplares de Phoenix Canariensis. Se localizan además atarjeas y muros de piedra natural que se utilizaban para el riego y la delimitación de las parcelas respectivamente. El mayor valor de esta unidad reside en la calidad agrológica de los suelos así como de los ejemplares de palmera canaria.

- **UAH.-5 Áreas arbustivas.**

Se trata de una Unidad donde se localizan las áreas arbustivas de la parcela. En estas zona podemos encontrar desde una comunidad importante de esparraguera junto con tunera india y varios ejemplares de palmeras canarias, hasta verodes, vinagreras, falsos pimenteros etc.

- **UAH.-6 Antigua Finca de plataneras.**

Aunque se trata igualmente que la Unidad 4 de zonas agricolas en abandono, en este caso, éste es bastante reciente, pudiendose encontrar aun restos de los esquejes de la planta de platanera y por lo tanto la calidad de los suelos se encontrará en mejor estado. En su superficie además encontramos varios ejemplares de plataneras asi como tres ejemplares arbóreos.

- **UAH.-7 Área de servicio ajardinada de la GC-3.**

Esta Unidad de morfología alargada y rectilinea ocupa la franja mas al Sur del ámbito, que funciona como área de servicio de la GC-3 y que se encuentra ajardinada con especies de palmera *washingtonia* y *Phoenix canariensis,* asi como de ejemplares de *Boungavillea* y otras especies arbustivas ornamentales.

- **UAH.-8 Áreas agrícolas con abandono prolongado.**

Engloban esta Unidad diferentes áreas antropizadas con una vegetación muy escasa y con importantes impactos paisajísticos. Salvo valores ambientales puntuales (algunas palmeras aisladas) la unidad presenta una calidad bastante pobre debido sobre todo al abandono prolongado de dichas áreas y caracterizada además por vertidos y basuras de diversa índole.

- **UAH.-9 Taludes artificiales degradados.**

Al Sur del ámbito y anexo al nucleo urbano de La Suerte encontramos una serie de taludes compuesto por vertidos de tierras de procedencia desconocida y e incluso uno de ello vierte hacia el cauce del Barranco de Tamaraceite. Carece de cualquier valor ambiental o de vegetación arbustiva y elementos dignos de mención.

- **UAH.-10 Áreas degradadas.**

Esta Unidad de gran superficie engloba el área donde se concentran los mayores impactos ambientales y paisajisticos de la totalidad de la superficie de estudio. En el se dan un conjunto de aspectos tales como movimientos de tierra, perdida de cobertura vegetal y edafica, acumulación de chatarra y materiales de construcción, edificaciones en ruinas etc que confieren un aspecto muy antropizado y degradado a esta unidad. Existen una serie de elementos vegetales puntuales de Phoenix canariensis que sobresalen entre las nula calidad de esta unidad.

- **UAH.-11 industria y servicios.**

Anexa a la unidad anterior y en parte relacionada con ella, tenemos en ésta un conjunto de edificaciones e infraestructuras donde se concentran la acumulación de vehiculos y container, asi como una estación de servicios e instalaciones de venta y preparación de áridos. siendo la unidad con marcado caracter urbano y carente de valores ambientales que lo definan.

- **UAH.-12 Áreas de borde urbano degradadas.**

En esta Unidad ambiental se concentran las areas de borde cercanas a zonas urbanas. En este caso se caracterizan por una importante antropización y degradación, encontrando gran cantidad de residuos y vertidos, asi como infraestructuras urbanas en estado de abandono, donde solo en la zona mas al este encontramos dos o tres edificaciones.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

- **UAH.-13 Áreas de borde urbano ajardinadas.**

Existen en el ámbito varias zonas ajardinadas de borde compuesto en algunos casos por Palmera canaria y en otros por especies ornamentales, muchas de ellas plantadas por los propios vecinos que le dan cierta calidad a la unidad. Algunas de estas áreas son de mantenimiento municipal y en cierta manera poseen cierta similitud fisionómica con la unidad 7.

- **UAH.-14 Agrícola en invernadero abandonado.**

Esta Unidad ambiental hace referencia a la zona agrícola donde en el pasado se localizaba un invernadero hoy en día desmantelado pero donde se aprecian aun restos de su estructura. Los valores de la misma se los confiere el suelo con potencial agrícola ya que su abandono no es prolongado.

- **UAH.-15 Áreas urbanas.**

Dentro de esta Unidad ambiental se recogen las zonas urbanas caracterizadas por las vías de comunicación, así como las rotondas que se localizan en el interior del Sector y que estando en buen estado de conservación carecen de cualquier valor natural. Además se incluye la pista del interior del ámbito que conecta Tamaraceite con la Dehesa y que incluye dos infraestructuras una de ellas en un estado de abandono importante.

3.1.2.- Características de la problemática ambiental previa.

El análisis de la problemática ambiental se centrará en el reconocimiento de las diferentes transformaciones o alteraciones de las condiciones naturales producidos por la presencia humana en el espacio analizado, que ha desencadenado una serie de impactos por el uso y gestión inadecuados del territorio.

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 analizado, 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 Sector, 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 Sector 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 de un espacio usado históricamente para la producción agrícola, actualmente en franco retroceso, el cual se encuentra presionado por la expansión urbana del entorno 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 Tamaraceite 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 con producción agrícola en uso u otros con cierto interés medioambiental, como enclaves con directa incidencia en la cualificación paisajística del ámbito.

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

El Sector se caracteriza por poseer una importante extensión de superficie agraria. Observamos pues un paisaje agrícola, con mayor o menor grado de funcionalidad según las zonas, existiendo solamente una superficie agrícola en activo. En general están relacionados con una pérdida en los ecosistemas originales, debido a la acción humana. Afecta a la totalidad del ámbito, habiendo desaparecido completamente el ecosistema potencial, que consistía en una formación xerófila de tabaibal

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

dulce, siendo sustituido por un matorral de degradación de escasa relevancia biológica y escaso grado de cobertura.

Otras zonas del sector se encuentran en total degradación con números impactos de carácter sobre todo paisajísticos.

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

PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREVIA EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN
• Entorno en el margen suroeste del Sector asociado a un antiguo uso agrícola (abandonado desde hace años), sobre una ladera de suaves pendientes, con importante degradación en la actualidad. • Entorno en el margen noroeste del Sector, con cierto grado de degradación, asociado a un antiguo uso agrario en el que aparecen varias estructuras hidrológicas (estanques, maretas, etc.) con diferentes grados de conservación. • Área central asociada a un antiguo uso agrícola (abandonado hace daños), sobre un espacio de escasa pendiente, actualmente con muy alto grado de degradación debido a movimientos de tierra, tránsito de vehículos pesados, etc. • Área en el margen norte del Sector asociada a un uso agrícola, actualmente en producción (con frutales), y con estructuras hidrológicas asociadas. • Entorno ocupado y determinado por la Carretera de Tamaraceite-San Lorenzo. • Área en el margen norte del Sector asociada a un antiguo uso agrícola (abandonado desde hace años), limítrofe con el casco de Tamaraceite y con una mareta en su interior, con una considerable degradación en la actualidad. Además existe una edificación, a modo de nave, con función de desguace de automóviles. • Entorno en el margen sur del Sector, algo degradado, asociado a un uso agrícola (actualmente aún queda media parcela con cultivos de plataneras, pero aparentemente no están cuidadas). • Entorno ocupado y determinado por accesos interiores de la mitad este del ámbito. • Entorno asociado a un tramo del barranco de Tamaraceite, encajado entre muros en la mayor parte de su recorrido, con cierto grado de degradación por acumulación de basura principalmente.

3.1.3.- Definición de las limitaciones de uso.

Las limitaciones de uso derivadas de algún parámetro ambiental están relacionadas con la coincidencia, en cada punto del territorio, de un cierto número de recursos o limitaciones físicas, (paisajes singulares, elementos singulares de la flora, fauna, gea, etc., o por las potencialidades agrícolas de los suelos, los valores patrimoniales, etc.), que determinarán el grado de restricciones para el desarrollo de usos que implique una transformación sustancial de las condiciones actuales del territorio.

En el Sector se han identificado las siguientes:

- **Limitaciones de uso derivadas del interés paisajístico y de la singularidad de elementos geológicos y geomorfológicos**.

No existen limitaciones de uso por presencia de elementos o áreas de valor geológico o geomorfológico en el área de estudio, salvo la unidad de cauce de barrancos que queda fuera de la ordenación de este plan encontrándose dentro de un sistema general.

En lo que se refiere al paisaje, no habiéndose identificado áreas o elementos de especial interés en el espacio, que muestra un elevado índice de intervención antrópica, sólo cabe indicar las restricciones impuestas al sector como consecuencia de la exposición visual de grado medio - alta que en general presenta en virtud de la distribución de viales y demás usos urbanos el entorno, así como de sus características topográficas; circunstancia que demanda un especial cuidado de estética paisajística para la redefinición urbana del sector.

- **Limitaciones de uso derivadas del interés para la conservación y científico de los elementos biológicos y de áreas ricas en biodiversidad**.

La representatividad de formaciones vegetales significativas y de áreas de interés faunístico es escasa en ámbito de estudio, pues se trata de una zona muy antropizada.

Los únicos elementos biológicos condicionantes o limitantes de usos que se identifican en el interior del espacio son la *Gallotia stehlini* (Lagarto canario) y los individuos de *Phoenix canariensis* (palmeras canarias), *Tamarix canariensis* (tarajales), *Echium decaisnei* (Tajinaste blanco), *Aeonium manriqueorum* (Bejeque), *Asparagus pastorianus* (esparraguera) que si bien no suponen un impedimento al desarrollo de la ordenación, deberán ser objeto de aplicación de medidas protectoras y correctoras, por tratarse de especímenes protegidos según Orden de la Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias, de 20 de Febrero de 1991, (Anexo II).

En el Plano de Diagnóstico Ambiental se han situado los especímenes pertenecientes a estas especies protegidas al objeto de que se puedan acometer debidamente las debidas medidas protectoras que les afectan.

- **Limitaciones de uso derivadas de las capacidades agrícolas de los suelos**.

Los espacios con mayor potencial agrícola del Sector se identifican con las zonas agrícolas en activo y las áreas agrícolas en abandono reciente, localizadas prácticamente en la parte más oriental del ámbito, donde se localizan suelos de aporte con espesores medios de 30-50 cm, susceptibles de ser reutilizados en caso de verse afectados por el desarrollo urbanístico. En el resto de la superficie la cubierta edáfica es bastante más pobre llegando en algunos casos a ser inutilizable debido a los procesos antrópicos que sufre la zona.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

- **Limitaciones derivadas de los valores patrimoniales.**

En el ámbito de actuación no se han identificado elementos culturales, ni yacimientos arqueológicos o manifestaciones históricas, ni de interés etnográfico, que puedan suponer algún obstáculo para el desarrollo de la propuesta. Los únicos elementos con cierto valor etnográfico por su relación con las labores agrícolas tradicionales (atarjeas, balsas etc.) se encuentran en un estado lamentable de conservación.

Cabe concluir que en general, la capacidad de acogida del ámbito es Alta para la distribución de usos propuesta de ordenación, si bien se deben adoptar medidas de preservación y protección para los individuos vegetales protegidos identificados en el ámbito.

- **Limitaciones derivadas de los riesgos naturales.**

En el ámbito de actuación no se han identificado elementos naturales o antrópicos susceptibles de generar problemas significativos relacionados con los riesgos.

Si acaso, el recorrido del cauce del Barranco como eje de transporte hidrológico y de los saltos puntuales de cota sugieren un tratamiento de conservación o de adecuada urbanización que minimice dichos riesgos.

3.1.4.- Dinámica de transformación y diagnosis de potencialidad.

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 Plan.

Mediante un concepto que se asimila al de "Dinámica de transformación", se entiende 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 dinamismos 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 Plan en su totalidad o en determinados apartados.

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.

SÍNTESIS DE LA DINÁMICA AMBIENTAL DE TRANSFORMACIÓN. TIPOS DE ESCENARIOS PREVISTOS	
• *Entorno en el margen suroeste*:	Área de escaso interés natural con previsible intensificación de conflictos ambientales por presión antrópica.
• *Entorno en el margen noroeste*:	Área de cierto interés paisajístico e histórico-cultural, por el patrimonio hidrológico existente, con previsible intensificación de conflictos ambientales por presión antrópica.
• *Entorno central*:	Área de escaso interés medioambiental con previsible intensificación o persistencia de los conflictos ambientales existentes por presión antrópica.
• *Fincas en el margen norte*.	Área de cierto interés histórico-cultural, paisajístico y productivo con previsible aparición de nuevos conflictos ambientales por presión antrópica.
• *Carretera de Tamaraceite-San Lorenzo*:	Área de escaso interés ambiental con previsible mantenimiento de condiciones ambientales.
• *Margen norte con antigua área de cultivo*:	Área de cierto interés histórico-cultural y productivo con posible mantenimiento o intensificación de conflictos ambientales por presión antrópica.
• *Margen sur con finca de plataneras*:	Área de cierto interés histórico-cultural, productivo y paisajístico con previsible aparición o intensificación de conflictos ambientales por presión antrópica.
• *Accesos interiores*:	Área de conexión de diferentes zonas del ámbito, con previsible intensificación de problemas ambientales por presión antrópica.
• *Barranco de Tamaraceite*.	Área con valores geomorfológicos y paisajísticos con previsible intensificación de conflictos ambientales por presión antrópica.

La descripción y caracterización de cada uno de los factores ambientales y de las unidades homogéneas que conforman la zona de estudio, es la base utilizada para la valoración de su calidad ambiental. La calidad se define como "grado de excelencia o mérito para que, bien el medio natural o bien cada uno de sus componentes, deban ser conservados". Los criterios de valoración utilizados se definen a continuación:

- *Valor ecológico*: es el mérito de una unidad según el estado de conservación del ecosistema, utilizando atributos como la naturalidad, el clímax, la diversidad, la singularidad, la representatividad y la escasez.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

- *Valor productivo*: definido por su productividad agraria (agrícola, forestal y ganadero) e hidrológica.
- *Interés florístico*: se considera la presencia de especies singulares con alto índice de endemicidad y diversidad, y la presencia de áreas de interés florístico.
- *Interés faunístico*: se considera la presencia de especies singulares con alto índice de endemicidad y diversidad, y la presencia de áreas de interés faunístico.
- *Valor paisajístico*: criterio que considera la calidad visual del medio, siendo muy importante dado que los valores escénicos son parte de la justificación de su protección.
- *Puntos de interés geológico-geomorfológico*: el nivel de singularidad geológica y geomorfológica del Paisaje no es notable a escala insular, por ello se han considerado como carga puntual a la calidad total de la unidad por el interés didáctico, científico e hidrológico.
- *Valor patrimonial*: la calidad cultural viene definida por el estado de conservación, el interés científico y la cantidad de yacimientos arqueológicos y el patrimonio histórico y etnográfico.
- *Valor por protección administrativa*: Criterio que considera las áreas incluidas dentro de alguna figura de protección.

Se han utilizado cinco grados de calidad para cada uno de los criterios: Muy Alta, Alta, Media, Baja y Muy Baja. Se aplica un método de valoración por agregación y ponderación que permite definir el grado de calidad global para la conservación de cada unidad. El resultado de la valoración conjunta se expresa para cada unidad ambiental en la tabla adjunta.

Unidad de diagnóstico	Ecología	Paisaje	Geología	Relieve	Vegetación	Fauna	Agrícola	Patrimonio	Espacio protegido	Total
1. Áreas agrícolas en activo	2	3	1	1	3	2	4	1	0	**17**
2. Estanques y Balsas de agua.	1	2	1	1	1	2	1	1	0	**10**
3. Cauce de barranco.	3	3	1	3	3	3	2	0	0	**18**
4. Áreas agrícolas en abandono.	2	2	1	1	4	3	3	1	0	**17**
5. Áreas arbustivas	3	2	1	1	3	3	2	0	0	**15**
6. Antigua Finca de plataneras	2	2	1	1	3	3	3	1	0	**16**
7. Área de servicio ajardinada de la GC-3	3	1	1	1	3	2	2	0	0	**13**
8. Áreas agrícolas con abandono prolongado	2	2	1	1	1	2	1	0	0	**10**
9. Taludes artificiales degradados	0	1	0	0	0	1	0	0	0	**2**
10. Áreas degradadas	0	0	0	0	1	0	0	0	0	**1**
11. industria y servicios	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
12. Áreas de borde urbano degradadas	0	1	1	0	0	1	1	0	0	**4**
13. Áreas de borde urbano ajardinadas	2	2	1	1	2	1	1	0	0	**10**
14. Agrícola en invernadero Abandonado	1	1	1	1	1	3	3	0	0	**11**
15. Áreas urbanas.	0	1	0	0	0	0	0	0	0	**1**

Escala de referencia:
Calidad “Muy Baja” (de 0 a 8 puntos) / Calidad “Baja” (de 9 a 17 puntos) / Calidad “Media” (de 18 a 27 puntos)

Hay que tener en cuenta que si bien las valoración de las unidades se realiza de manera genérica existen algunas incidencias puntuales, como es el caso de la unidad 10 "áreas degradas", con una calidad ambiental Muy Baja que sin embargo presenta la localización de 6 ejemplares de Phoenix canariensis, y que tendrán que ser tenidos en cuenta al establecer las medidas correctoras pertinentes, ya que se encuentran inventariadas y localizadas para evitar su perdida.

El ámbito presenta por lo general un bajo estado de conservación en la mayor parte del territorio como consecuencia de su carácter agrícola que lo ha mantenido al margen de grandes procesos transformadores del territorio.

Como se desprende de esta tabla y del mapa de Diagnostico ambiental el conjunto del Sector se caracteriza por una Baja o Muy Baja calidad ambiental, ya que salvo la capacidad agrológica, los escaso valores ambientales están referidos a las especies vegetales recogidas dentro de la orden del 20 de febrero, y caracterizándose por ser unos valores puntuales debido a la baja densidad florística existente en la parcela.

Con media calidad ambiental únicamente se encuentra la unidad ambiental de cauce de barranco, si bien tampoco presenta unos valores ambientales muy altos debido a la cierta antropización que sufre por el paso de vehículos.

Son por tanto, los espacios agrícolas con abandono prolongado, las áreas urbanas de borde, y las zonas modificadas por vertidos de escombros, movimiento de tierras, etc., los que tienen una calidad para la conservación más Baja.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

3.2.- Síntesis de la situación ambiental. Probable evolución en caso de no aplicar la ordenación.

Como resumen del estado funcional del espacio geográfico, su interpretación tiene una base fundamentalmente perceptiva, en tanto resulta de la observación de la realidad territorial en unas condiciones de adecuado conocimiento empírico. En este acto, los procesos acaecidos en unidades colindantes pueden jugar un papel esencial en la definición de la problemática de una zona, sobre todo a partir de acontecimientos inducidos o efectos derivados de la inercia de ciertos elementos (nueva urbanización, crecimiento poblacional destacado, aparición de dotaciones de cierto dinamismo funcional, circunstancias medioambientales ocurridas, etc.).

En el entorno de Tamaraceite-Llanos de la Cobranza que delimita el Sector, la situación ambiental se define en un ámbito de tradición agrícola afectado por un proceso de abandono de las estructuras agropecuarias tradicionales que, en suma, tienen como resultado la degradación del paisaje resultante.

Dicha degradación se ha visto acentuada por una ocupación o proliferación de construcciones, infraestructuras, desarrollos urbanos puntuales o usos espontáneos que normalmente vinculan su presencia a actividades o procesos-funciones urbanas, con una difícil integración paisajística y una limitada componente de calidad ambiental en su implantación y desarrollo.

De ese modo, la presencia de varias estaciones de servicio, de depósitos de materiales, de construcciones de uso indefinido, etc., protagonizan una situación ambiental donde la componente de biodiversidad ha quedado restringida a elementos o relictos concretos.

El recorrido de la Circunvalación y su talud artificial de borde ha venido a acelerar ese proceso de degradación, obstaculizando la relación paisajística con el entorno singular de la Vega de San Lorenzo y la Montaña de San Gregorio; circunstancia que se ve igualmente incidida por la deficiente calidad paisajística de las traseras de edificaciones que conforman el borde urbano de Tamaraceite.

Atendiendo a esa situación ambiental del Sector, su probable evolución se define en una intensificación de los riesgos de desintegración ambiental vinculada a un proceso de crecimiento constructivo espontáneo localmente acentuado mediante la proliferación de bordes edificados de difícil integración paisajística y abandono inducido del dinamismo agrarios.

En síntesis, la situación ambiental del entorno del Sector puede definirse en los siguientes términos:

- Entorno de terrazas de origen agrícola con proliferación de estanques de barro sobre las inmediaciones del conjunto sedimentario que se extiende entre el margen norte del cauce del Barranco de Tamaraceite y el pequeño edificio montañoso sobre el que se asienta el núcleo urbano de Tamaraceite.
- Definición paisajística de una especie de semicuenca deprimida que se delimita por el borde urbano de Tamaraceite y la Circunvalación Tangencial de Las Palmas.
- Proceso generalizado de degradación ambiental y paisajística como consecuencia del abandono mayoritario de las estructuras agrícolas tradicionales y la proliferación de instalaciones y usos de escasa integración en las trazas agrarias del entorno.
- Indefinición funcional del espacio como consecuencia del deterioro irreversible del dinamismo agrícola y su componente ambiental y sociocultural o etnográfico y la difícil integración del dinamismo asociado a la Circunvalación respecto a los elementos que pueden implantarse en sus inmediaciones.

Por otro lado, partiendo de la visión global de la situación ambiental actual de la parcela, la evolución de este sistema sin que medie la ordenación del plan General de las palmas de Gran Canaria de referencia, estaría sujeto al cumplimiento en tal caso las determinaciones y previsiones establecida en el contenido ambiental del Plan Parcial que se encuentra aprobado y recogido dentro del PGO"

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

Paisaje con impronta agrícola en buena parte del Sector.

Tramo del barranco de Tamaraceite, de interés paisajístico y geomorfológico.

Palmeras (*Phoenix canariensis*).

Lagarto de Gran Canaria (*Gallotia stehlini*) extendido por buena parte del Sector

Estanque situado en el margen oeste del Sector.

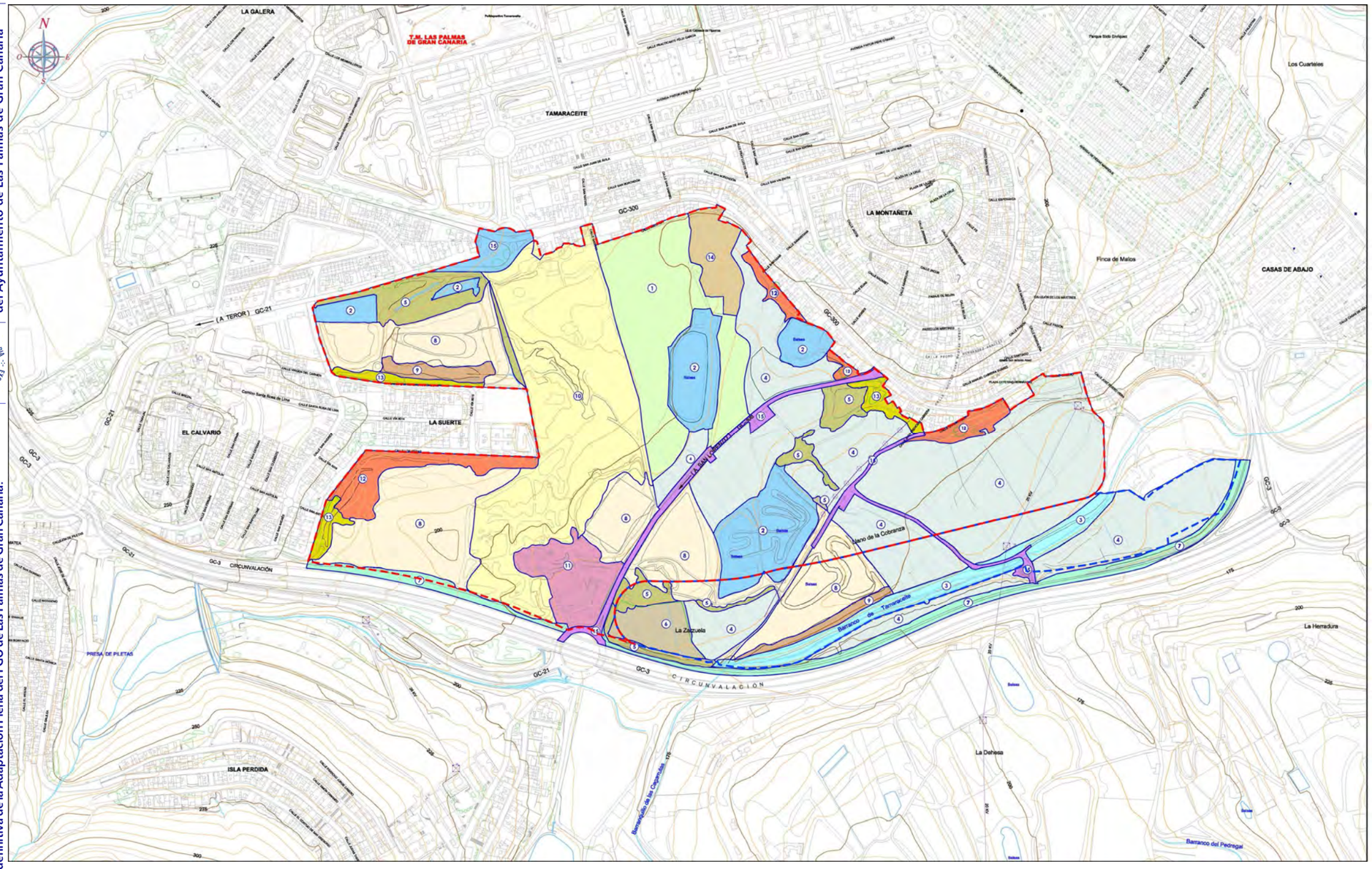
Estrato de interés geomorfológico del fondo de barranco de Tamaraceite.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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



LEYENDA:

Unidades Homogéneas:

1.- Áreas agrícolas en activo.
2.- Estanques y balsas de agua.
3.- Cauce de barranco.
4.- Áreas agrícolas en abandono.
5.- Áreas arbustivas.
6.- Antigua finca de plataneras.
7.- Área de servicio ajardinada de la gc-3.
8.- Áreas agrícolas con abandono prolongado.
9.- Taludes artificiales degradados.
10.- Áreas degradadas.
11.- Industrias y servicios.
12.- Áreas de borde urbano degradadas.
13.- Áreas de borde urbano ajardinadas.
14.- Área agrícola en invernadero abandonado.
15.- Áreas urbanas.

Ámbito de Estudio

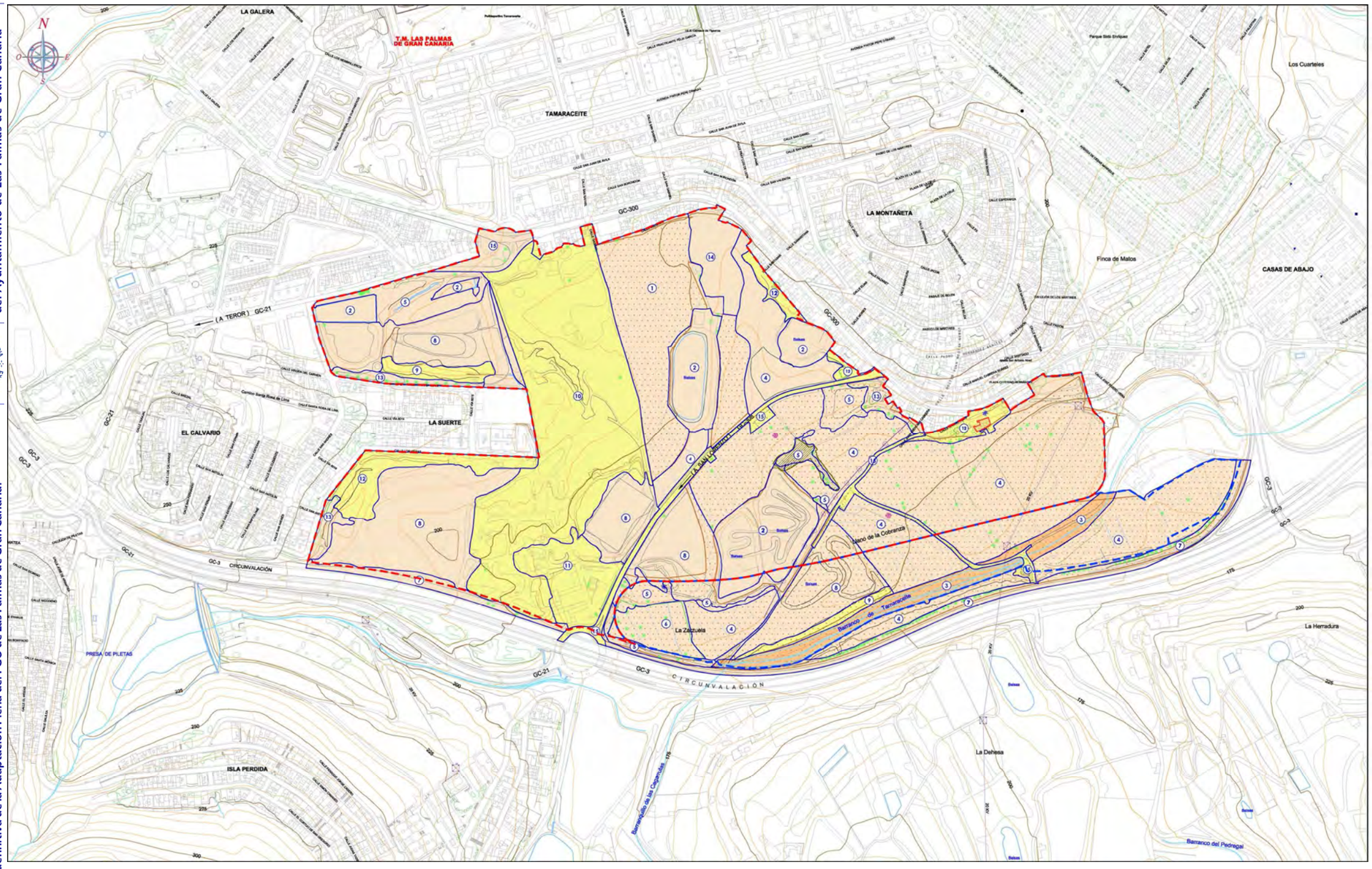
Límite del ámbito del Plan Parcial. (Sup.= 406.729,4 m²).
Límite del ámbito del Sistema General SG-03. (Sup.= 91.518,7 m²).

TITULO:
EVALUACIÓN AMBIENTAL ESPECÍFICA
ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO DE TAMARACEITE SUR

PLANO:
UNIDADES AMBIENTALES

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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



LEYENDA:

CALIDAD AMBIENTAL DE LAS UNIDADES AMBIENTALES:

- Muy Bajo.
- Bajo.
- Moderado.

LIMITACIONES DE USO POR PRESENCIA DE SUELO VEGETAL:

- Vol.= 121.200,32 m³

LIMITACIONES DE USO POR VALORES DE VEGETACIÓN:

- Palmeras (*Phoenix canariensis*).
- Tarajal. (*Tamarix canariensis*).
- Tajinaste. (*Echium dercaisnei*).
- Comunidad de tunera india y esparraguera. (*Asparagus pastorianus*)
- Bejeque, Verol (*Aeonium manriqueorum*).

UNIDADES HOMOGÉNEAS:

1.- Áreas agrícolas en activo.
2.- Estanques y balsas de agua.
3.- Cauce de barranco.
4.- Áreas agrícolas en abandono.
5.- Áreas arbustivas.
6.- Antigua finca de plataneras.
7.- Área de servicio ajardinada de la gc-3.
8.- Áreas agrícolas con abandono prolongado.
9.- Taludes artificiales degradados.
10.- Áreas degradadas.
11.- Industrias y servicios.
12.- Áreas de borde urbano degradadas.
13.- Áreas de borde urbano ajardinadas.
14.- Área agrícola en invernadero abandonado.
15.- Áreas urbanas.

Ámbito de Estudio

- Límite del ámbito del Plan Parcial. (Sup.= 406.729,4 m²).
- Límite del ámbito del Sistema General SG-03. (Sup.= 91.518,7 m²).

TITULO:
EVALUACIÓN AMBIENTAL ESPECÍFICA
ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO DE TAMARACEITE SUR

PLANO:
DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

II.- MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL UZO-04

PARTE 4.- Objetivos de la ordenación.

4.1.- Objetivos ambientales.

4.1.1. Objetivos ambientales específicos de la Ordenación Pormenorizada.

El objeto genérico es la recategorización del Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado con ordenación remitida de Tamaraceite Sur (UZR-04) determinado en el documento de Adaptación Básica del Plan General Municipal de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria al TR-LOTC/ENC (2005) como Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado por el Plan General, incluyendo la integración de la ordenación pormenorizada en este instrumento de planeamiento principal del municipio con determinados ajustes concretos en las determinaciones urbanísticas remitidas al Plan Parcial en su momento.

El ámbito de ordenación se emplaza en el extremo sur del núcleo urbano de Tamaraceite en la zona conocida como Llano de la Cobranza y la Zarzuela; al noreste de la isla de Gran Canaria, dentro del término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, con una superficie de 52 Ha.

Limita al Norte con el núcleo de Tamaraceite, al Oeste con el enclave de La Suerte y al Sur y al Este con la GC-3 Circunvalación Tangencial de Las Palmas.

Los núcleos de población más próximos a la parcela son Tamaraceite y La Suerte que forman el límite Norte y Oeste del ámbito de estudio. Al otro lado de la Circunvalación GC-3, se sitúan los núcleos urbanos de Isla Perdida y Riscos Negros.

El paisaje agrícola se halla afectado por el abandono progresivo de una elevada proporción de parcelas de cultivo como se acredita en los planos de Información de Estado actual y Fotografía aérea; además, el suelo se halla ocupado por instalaciones ganaderas, viviendas aisladas y por elementos marginales que vienen proliferando en las últimas décadas.

Como parte integrante del paisaje agrícola, dentro del ámbito de estudio se conservan ocho charcas construidas con taludes de barro a las que estuvo asociada una avifauna dulceacuícola y algunas edificaciones rurales tradicionales.

Figura 1. **Ámbito de ordenación**

- Espacio delimitado entre el borde urbano del Casco de Tamaraceite-Piletas y la Circunvalación Tangencial de Las Palmas.
- Sector Urbanístico: **Tamaraceite** (15) / Barrio: **Tamaraceite**
- Distrito: **Tamaraceite, San Lorenzo y Tenoya**.
- Planos del PGMO: **Rs-19I, Rs-19J, Rs-20I, Rs-20J, Rs-20K, Rs-21I y Rs-21J.**
- Superficie de ordenación: **49,77 Ha.**

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

El Sector se corresponde con un entorno de interés paisajístico y agrícola condicionado por la proximidad de núcleos urbanos, asociados a una intensificación irreversible de los riesgos de desestructuración ambiental, derivada de los crecimientos edificatorios, a la proliferación de bordes edificados de escasa calidad paisajística y al abandono y pérdida del suelo agrícola.

Se trata, pues, de un sector donde se prevé la intensificación del dinamismo funcional que caracteriza el área, susceptible de originar la desestructuración del paisaje edificado a causa de la diversidad de dinámicas y tipologías edificatorias, de la intensificación de los conflictos ambientales provocados por la congestión del tráfico rodado y de la proliferación de edificaciones de escasa calidad ambiental y paisajística. Desde el punto de vista geomorfológico el espacio se encuentra definido por las cuencas de los barrancos de Tamaraceite y Jacomar.

No afecta ni se encuentra próxima a ningún Espacio Natural Protegido ni Área de Sensibilidad Ecológica, ni ninguna otra categoría de protección. En virtud del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, el ámbito bajo protección más cercano a dicho espacio se sitúa a unos 276 m. al Sur. Se trata del Paisaje Protegido de Pino Santo, que se encuentra separado del ámbito de estudio por la GC-3 Circunvalación.

- **Objetivos ambientales derivados del Diagnóstico**.

Teniéndose en cuenta las conclusioniones del Diagnóstico, la ordenación pormenorizada pretendida en el PGO para este sector parte de la consecución de al menos los siguientes objetivos ambientales:

⇒ *Respecto a la estructura geomorfológica, geológica y geotécnica*.

A. Establecer una adecuada transición física de los usos y edificaciones respecto al perímetro norte, oeste y sur, de modo que la diferencia de cota se salve preferentemente con espacios libres o con edificación escalonada de adecuada integración paisajística.

B. Conservar el recorrido del cauce del Barranco, potenciando su regeneración natural y el destino de su entorno perimetral como espacios libres.

C. Tratar los taludes artificiales asociados a los estanques de barro y cultivos en desuso de modo que se minimice en la urbanización la presencia de saltos de cota entre las zonas con escasa integración en el nuevo paisaje urbano.

⇒ *Respecto a las condiciones climáticas e hidrológicas*.

D. Conservar el recorrido del cauce del Barranco, potenciando su regeneración natural y el destino de su entorno perimetral como espacios libres que faciliten la adecuada estructuración del transporte de agua hacia el entorno exterior del sector.

E. Desarrollar una implantación de la urbanización de modo que se propicie un adecuado transporte de las escorrentías derivadas de las precipitaciones.

⇒ *Respecto a las condiciones de la biodiversidad*.

F. Implantar preferente especies vegetales autóctonas asociadas al palmeral y bosque termófilo en los parques, espacios libres y ajardinamiento del espacio público en la nueva urbanización.

G. Desarrollar un extenso parque urbano arbolado en un margen y otro del barranco con un papel destacado de las anteriores especies autóctonas.

H. Potenciar la recuperación del lagarto de Gran Canaria mediante su traslado en condiciones de óptima viabilidad natural a los parques y espacios libres, acompañándose de mecanismos o actuaciones de valorización de su papel medioambiental en la población.

⇒ *Respecto a los riesgos naturales*.

I. Conservar el recorrido del cauce del Barranco, potenciando su regeneración natural y el destino de su entorno perimetral como espacios libres.

J. Tratar los taludes artificiales asociados a los estanques de barro y cultivos en desuso de modo que se minimice en la urbanización la presencia de saltos de cota entre las zonas que puedan derivar en problemas de desprendimientos del terreno.

K. Desarrollar una implantación de la urbanización de modo que se propicie un adecuado transporte de las escorrentías derivadas de las precipitaciones.

⇒ *Respecto a la calidad del paisaje*.

L. Potenciar el desarrollo preferente de una orla de espacios libres con destacada definición visual del nuevo entorno urbano como efecto ambiental de transición y de valorización social.

M. Desarrollar preferentemente calles anchas y de adecuada proporción con el conjunto edificado, facilitándose el desarrollo de perspectivas cualificadas.

N. Potenciar mediante la implantación de la urbanización la adecuada relación visual y perspectiva con la Montaña de San Gregorio situada a media distancia y en el Paisaje Protegido de Pino Santo.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

O. Potenciar el desarrollo de tipologías arquitectónicas y formas constructivas con una destacada calidad paisajística.

P. Potenciar la implantación de los espacios libres, zonas verdes y peatonales como una red coherente de espacios públicos de calidad ambiental en el conjunto del sector.

Q. Desarrollar una implantación de la urbanización de modo que se propicie un adecuado transporte de las escorrentías derivadas de las precipitaciones.

⇒ *Respecto a los impactos preexistentes y dinamismo antrópico*.

R. Desarrollar la nueva urbanización como mecanismo de solución de los impactos ambientales preexistentes.

S. Desarrollar la nueva urbanización de modo que se optimice el adecuado desarrollo de la movilidad, minimizando los riesgos prolongados de congestión y propiciándose el desarrollo de modos alternativos de transporte (peatonal, público, bici, peatonal).

T. Desarrollar la nueva urbanización de modo que se minimice el efecto sobre la población de la contaminación acústica asociada a la presencia de la Circunvalación y de las propias actividades a desarrollarse.

U. Potenciar el desarrollo de elementos edificados, en especial la vivienda, y de urbanización del espacio público de modo que se optimice la calidad de vida para la población.

- **Plasmación de los objetivos en las estrategias de ordenación**.

En primer término se ha abordado el estudico de la Ordenación Estructural del Sector establecida por el PGMO vigente en aquellos aspectos que se han visto afectados por las nuevas pautas de ordenación pormenorizada.

Tales alteraciones afectan en cuanto a la clasificación del suelo, a cuestiones menores de ajuste de límites entre el Sector y el Suelo Urbano colindante, lo que lleva implícito un ligero incremento de los limites del suelo urbano en aquellos enclaves en los que los criterios jurisdiccionales han entendido que deberían ser modificados, para evitar afecciones no justificadas sobre edificaciones preexistentes.

El resto de los elementos de la Ordenación Estructural permanecen en los mismos términos en que están contenidos en el planeamiento general, con las siguientes variaciones:

- En cuanto a los usos, se mantienen los preexistentes excepto el industrial que se elimina por considerarlo incompatible con el entorno urbano presente y futuro.
- El Sistema General de Espacios Libres pasa de la categoría de adscrito a la de inscrito.
- Se introduce un ligero ajuste del coeficiente de edificabilidad motivado por los cambios introducidos en el cuadro de aprovechamiento medio del PGO en cumplimiento del art. 32 del TR-LOTENC
- En cuanto al aprovechamiento medio, se ajustan los coeficientes de homogenización en virtud de las circunstancias derivadas de los ajustes descritos en el punto anterior.
- En cuanto a la categoría del Sector, éste pasa de Sectorizado no Ordenado a Sectorizado Ordenado.

En segundo término se aborda la Ordenación Pormenorizada conforme a los criterios establecidos, así como en base a las determinaciones del Plan Insular que resultan de aplicación en los siguientes términos:

- Integración del Sector respecto de los tejidos urbanos y respecto de la Red arterial del sistema viario en ese entorno del municipio, en tanto que determinación prevalente del planeamiento general en el que aquella se desarrolla.

  Por lo que respecta al núcleo de Tamaraceite la propuesta de integración evita complicar las precarias condiciones de vialidad de la travesía urbana de la Carretera GC-300 o de Tamaraceite, haciéndola pivotar:

  - sobre accesibilidad rodada, allí donde la seguridad y funcionalidad vial no se comprometa.
  - sobre la permeabilidad peatonal.
  - mediante la creación de un cinturón verde tipo parque lineal y que además posibilite la reconversión de las traseras de la edificación consolidada en auténticas fachadas.
- Se crea un Parque Público de 37.158 m^2 en el que se localizan activdades deportivas al aire libre en las manzanas prevista para uso industrial y la residencial colindante con la vía estructurante, al servicio tanto del Sector como de los núcleos de La Suerte, Cruz de la Ovejera, Jacomar y Piletas.
- Se establece un sistema de conexión vial del Sector y su entorno, que refuerce las actuaciones ya ejecutadas de la Circunvalación, Vía de Ronda y los enlaces de Lomo de Los Frailes y San Lorenzo, mediante actuaciones internas – Vía Estructurante Rambla – y periféricas – tercer carril y nuevos accesos al tronco de la Circunvalación, que optimicen la conectividad con la misma.
- Manteniendo el objetivo del PGO, se crea una Vía Estructurante tipo Rambla de conexión del Sector y los núcleos urbanos colindantes con la Circunvalación, pero mejorando su sección

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

transversal de manera que el paseo central tenga una adecuada dimensión como para cumplir la función de viario verde que permita el tránsito y permanencia de los peatones.

- Se ha previsto mediante un adecuado dimensionado de las manzanas, la optimización tipológica para la implantación del uso residencial, garantizando un nivel adecuado de uso terciario menor y directo y las mejores condiciones ambientales y arquitectónicas para su desarrollo.
- Atendiendo a las determinaciones del PIO y del PGO que las desarrolla se ha previsto la creación de un Área de Centralidad Terciaria en condiciones que permitan que el tráfico generado por la misma, quede lo más segregado y autónomo respecto del propiamente residencial, ambientalmente integrado con el tejido habitacional y adecuadamente conectado con el núcleo urbano de Tamaraceite.
- La ordenación de este ámbito definiendo las parcelas de uso comercial y dotacional que lo integran. Para ello el Área de Centralidad se ha desagregado en cuatro parcelas aterrazadas.
    - Tres se destinan a uso comercial exclusivo de superficies de 68.000 m^2, 14.095 m^2 y 19.673 m^2 respectivamente.
    - Por el lado de poniente se ha previsto igualmente un espacio libre público de 4.283 m^2 al que darían fachada los usos de restauración y comercio que pudieran implantarse en la edificación colindante.
- Se concretarán las condiciones de implantación edificatoria del Área de Centralidad, de su superficie, de su tipología y de sus condiciones ambientales y de vecindad con el uso residencial.
- Mediante el trazado viario correspondiente se resuelve la accesibilidad y viabilidad del Sistema General de Espacios Libres. (SG-45)
- Atendiendo a las necesidades vecinales se establece un acceso al Colegio Canterbury desde el tercer carril añadido a la Circunvalación.
- Se aumenta el coeficiente de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública hasta el 70%.
- Se ajustan las rasantes del sistema viario al terreno natural, intentando asegurar una adecuada compensación de desmonte y terraplén.
- En la zona de contacto entre el uso residencial y el terciario se ha previsto la creación de un amplio bulevar con un paseo central de 17 m. de anchura y flanqueado por cuatro hileras de árboles de alto porte en aceras de cuatro metros. Dos en las aceras y dos en los bordes del paseo central. Se conforma con ello un elemento urbano de transición de gran calidad ambiental y de amortiguación visual y sonora respecto de la parcela destinada a Centro Comercial con instalación alimentaria.
- En cumplimiento de lo estipulado en el Convenio suscrito entre el Ayuntamiento y la entidad Pila, se ha previsto una parcela dotacional destinada a albergar una Casa de la Cultura y equipamientos complementarios.
- En cuanto al acceso y salida a las parcelas del Área de Centralidad y uso comercial exclusivo y terciario, en el esquema planteado prevé que el acceso y salida de los aparcamientos se produzca a través de la vía que la separa del Sistema General de Espacios libres, por lo que el tráfico vinculado a estos usos, opera sólo en esa vía y a través de ella, accede y evacua desde y hacia el enlace de Lomo de los Frailes y la Circunvalación, sin tener que interferir en sosiego que requiere la zona residencial.

El sistema general viario en el entorno del sector de estudio "Tamaraceite Sur" está caracterizado por dos tipos de vías bien diferenciados, teniendo al norte el entramado urbano del casco de Tamaraceite, compuesto principalmente por una trama irregular y al sur la "GC-3 Jinamar - Tamaraceite" de Circunvalación.

Respecto de ésta última la ordenación ha previsto el refuerzo de la conectividad necesario para atender los requerimientos de movilidad generados por el nuevo desarrollo y para superar los déficit preexistentes. A tal efecto se han dispuesto los siguientes elementos:

- Enlace directo del Sector con el enlace de Tamaraceite diferenciando los tráficos internos respecto de los que tiene un origen-destino comarcal.
- Disposición de un tercer carril en el tronco de la circunvalación que posibilite la conectividad autónoma entre los enlaces de Tamaraceite y el de San Lorenzo.
- Previsión de una vía de servicio que posibilite el enlace entre el nudo de San Lorenzo y el de Piletas para evitar que los tráficos internos generen agitación innecesaria en la Circunvalación.
- Remodelación del enlace de San Lorenzo para facilitar una fluida conectividad del Sector desde y hacia la Circunvalación.

4.1.2. Justificación de la integración de los objetivos ambientales del planeamiento superior.

La evaluación y plasmación del modelo territorial previsto en la Ordenación se entiende desde la premisa de considerar su interacción e integración dentro de la jerarquía de instrumentos de ordenación del territorio, a los efectos de los distintos tipos de determinaciones y su obligado cumplimiento una vez entrado en vigor.

La destacada intensificación del dinamismo en la ordenación del territorio nacional, regional e insular ha supuesto la previsión y, en muchos casos, entrada en vigor de variados instrumentos con múltiples figuras de planeamiento y objetivos de ordenación. En ese escenario, la redacción del PGO

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

entiende de especial interés definir ese esquema jerárquico e identificar esos instrumentos, a los efectos de comprender en mejor medida la materialización documental y muchos de los estímulos de la ordenación urbanística que se propone adaptar.

La escala estatal es la menos prolífica en este aspecto, en tanto las competencias en materia de ordenación del territorio están remitidas a la Comunidad Autónoma de Canarias y en tanto el principal escenario de determinación de los ministerios intervinientes en el territorio se define en el ámbito legislativo. No se identifica ningún instrumento de ordenación en vigor o en procedimiento susceptible de condicionar la ordenación:

La escala regional, en cambio, aglutina un apreciable número de figuras de ordenación del territorio de carácter general o sectorial, descartándose la afección directa de instrumentos de ordenación de espacios protegidos, presentándose en su mayor parte un carácter vinculante en la ordenación urbanística. Con sus distintos ámbitos competenciales podemos resumir los siguientes:

- Directrices de Ordenación General de Canarias (En vigor).
- Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias (En vigor).
- Directrices de Ordenación de la Calidad Ambiental (En tramitación).
- Directrices de Ordenación del Suelo Agrario (pendiente).
- Directrices de Ordenación del Sector Energético (pendiente).
- Directrices de Ordenación de Residuos (pendiente).
- Plan Territorial Parcial del Área Metropolitana (pendiente).
- Directrices de Ordenación de la Vivienda (pendiente).
- Directrices de Ordenación de Infraestructuras a nivel autonómico (pendiente).
- Plan Territorial Especial de Transporte de Gran Canaria (pendiente).
- Planes territoriales especiales no previstos en materia de Servicios Sociales, Sistema Público de Empleo, Educación, Salud, Deportes, I+D y Protección Civil.
- Directrices de Ordenación del Patrimonio Cultural (pendiente).
- Directrices de Ordenación del Paisaje (En tramitación).

Por último, la escala insular representa otro amplio conjunto de instrumentos centralizados básicamente en torno al Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria. Pueden identificarse mediante el siguiente listado:

- Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (En vigor).
- Plan Territorial Especial de Ordenación de los Ámbitos de Restauración Prioritaria (Pendiente).
- Plan Territorial Especial de Conservación y Restauración de los Recursos y Hábitats Naturales (Pendiente).
- Plan Territorial Especial de Riesgos Naturales (Pendiente).
- Plan Territorial Especial Hidrológico (En vigor).
- Plan Territorial Especial Agropecuario (En tramitación).
- Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Extractiva y Vertidos (En tramitación).
- Plan Territorial Especial de la Infraestructura Viaria de la Zona Norte Central de Gran Canaria (En vigor).
- Plan Territorial Especial del Corredor de Transporte Público con infraestructura propia y modo guiado entre Las Palmas de Gran Canaria y Arucas (En tramitación).
- Plan Territorial Especial de Ordenación de Corredores de Transporte de Energía Eléctrica (En tramitación).
- Plan Territorial Especial de Ordenación de las Infraestructuras e Instalaciones de Telecomunicación en el Suelo Rústico de Gran Canaria (En tramitación).
- Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras de Producción de Energía Eólica (En tramitación).
- Plan Territorial Especial de Ordenación de Hidrocarburos (Pendiente).
- Plan Territorial Especial de las Instalaciones Recreativas, Divulgativas, Científicas y Deportivas (En tramitación).
- Plan Territorial Especial de Ordenación del Turismo Interior (Pendiente).
- Plan Territorial Especial de Restauración y Ordenación del Sistema de Equipamientos en la Circunvalación de Las Palmas de Gran Canaria (Pendiente).

La conclusión general al mismo es que el proceso de Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria se basa principalmente en el añadido documental en materia de justificación de las distintas piezas del modelo de ordenación, sin que en ningún caso éste se vea alterado, ni siquiera de manera mencionable.

Ya desde el PGMO/2000, se incorporó al planeamiento urbanístico general la esencia de lo que hoy en día son los instrumentos aprobados mediante la Ley 19/2003, tanto desde el punto de vista medioambiental, turístico y de modelo territorial como desde el punto de vista documental. El paralelismo

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

que se dio en el Plan tanto con los prolegómenos de la Ley Territorial como con la posterior concreción del principio de "materia de planeamiento urbanístico concretada en la "Carta de Atenas" y la "Carta de Lisboa" en las que se inspiran las propias Directrices, hacen que el PGO contenga y haya materializado en gran parte lo que éstas establecen en tanto Ley Territorial.

No hemos de olvidar, por otra parte, que dicho instrumento de ordenación se remite en gran parte a la redacción y desarrollo de sus disposiciones mediante la promulgación de Directrices de Ordenación sectoriales que, al momento de la formulación del presente documento aún se encuentran en trámite o en el inicio de sus respectivos expedientes.

Estas directrices sectoriales tienen como objetivos globales, entre otros, estimular y favorecer la eficiente articulación e integración del Archipiélago, promover su competitividad económica, fomentar la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos y fortalecer la inserción de Canarias en los ámbitos de los que forma parte y la vinculación de sus actividades con el espacio europeo, con el ámbito americano, con el continente africano y, especialmente, con los restantes archipiélagos que componen la región macaronésica.

En conclusión, la presente Ordenación supone la incorporación de aquellos criterios y disposiciones normativas de aplicación directa que respetaran aplicables al ámbito de ordenación del Sector, así como el perfeccionamiento y mejora de la documentación en los aspectos señalado.

Siguiendo el esquema determinado por dicho planeamiento regional, la Ordenación justifica en su conjunto documental los siguientes apartados territoriales, desde su contexto competencial:

- Disposiciones generales de las Directrices de Ordenación General.
- Biodiversidad.
- Calidad atmosférica, acústica y lumínica.
- Aguas.
- Recursos forestales.
- Recursos geológicos.
- Energía y residuos.
- Modelo territorial.
- Sistema territorial.
- Protección del suelo rústico.
- Contención del consumo de suelo urbanizable.
- Vivienda y suelo.
- Sistemas públicos.
- Sistema de transporte.
- Infraestructuras.
- Red viaria.
- Transporte colectivo.
- Telecomunicaciones y sociedad de la información.
- Patrimonio cultural.
- Paisaje.
- Territorio y actividad económica.

Por su parte, la adaptación a las Directrices de Ordenación del Turismo se aborda justificando documental y expositivamente los siguientes apartados:

- Disposiciones generales.
- Modelo turístico.
- Renovación edificatoria y rehabilitación urbana.
- Condiciones de crecimiento.

Al igual que la correspondencia con las Directrices de Ordenación General de Canarias y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, el proceso de adaptación del Plan con el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria presenta un desarrollo paralelo desde el mismo documento de Avance del PGO/2000; momento en que el continuo contacto interadministrativo propició la coherencia de ambos modelos territoriales y la mayoritaria instrumentación pormenorizada.

Durante el trámite de Adaptación Básica del Plan General, se tuvo la oportunidad de cotejar la asociación de ambos modelos, quedando bien clara que la adecuación de planeamiento municipal se entendía solventada en cuanto al grueso y sistema de la ordenación del Las Palmas de Gran Canaria.

La coherencia con la ordenación regulada desde el PIOGC se sustenta en los siguientes aspectos:

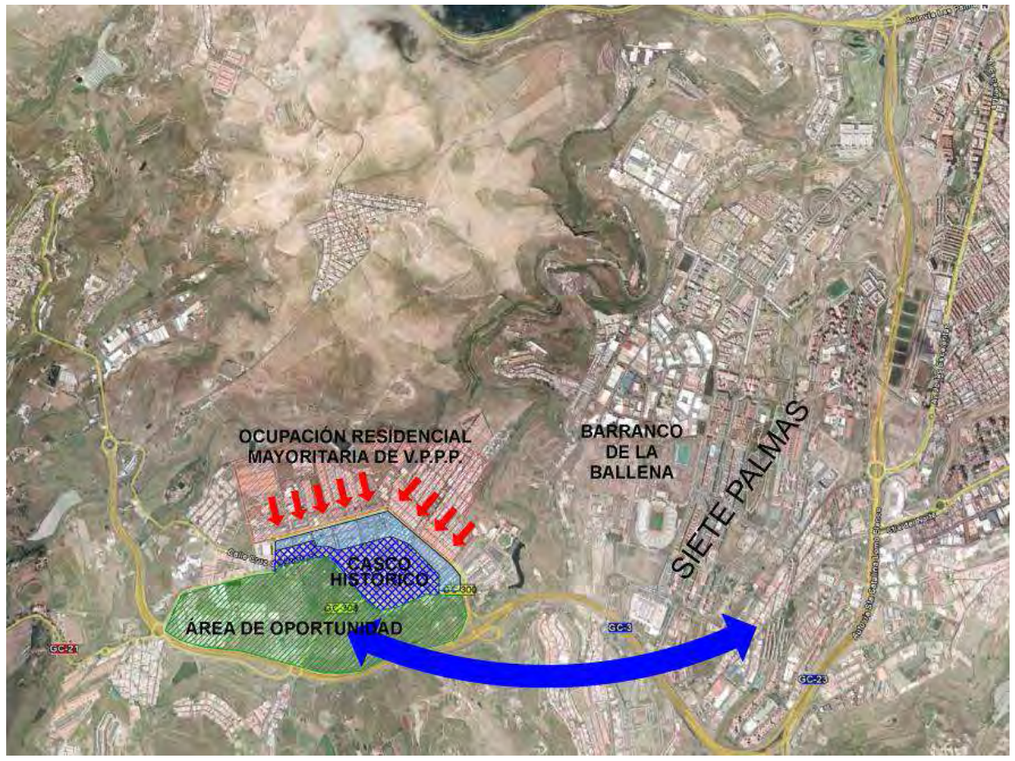
- La ordenación estratégica de los ámbitos territoriales de ordenación en la isla de Gran Canaria, fundamentalmente en el Ámbito 1 de Capital Insular y el Guiniguada.
- La ordenación de los recursos naturales.
- La ordenación específica de los distintos elementos territoriales.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

4.2. Objetivos con respecto a la relación con el entorno metropolitano.

La vocación de transformación de este ámbito no obedece meramente a la puesta en funcionamiento de un sector residencial al uso, sino que, por su situación, desempeña un papel estructurante dentro del modelo urbanístico municipal. Esta afirmación, además de ser uno de los pilares del modelo de esta ordenación viene avalada por el diagnóstico y las disposiciones que el PIOGC arbitra para la zona en la que se emplaza el ámbito.



El barrio de Tamaraceite, cuyo desarrollo histórico ha sido objeto de la pormenorizada descripción de la parte segunda de la Memoria Informativa, se ha convertido en un enclave relativamente aislado del proceso de desarrollo urbanístico occidental de la Ciudad: el papel que Tamaraceite jugó en su momento, primero como municipio y luego como barrio periférico de la Ciudad, que estaba basado primordialmente en la actividad agrícola del cultivo de la platanera, ha ido languideciendo desde mediados del pasado siglo hasta el punto en el que la práctica desaparición de este cultivo y el acercamiento urbanístico del área metropolitana por el este lo han dejado sin una identidad propia.

Por otra parte, tal como se expresa en el esquema anterior, en la franja Norte comprendida entre el Casco viejo y el barranco de Jacomar se ha producido en los últimos veinte años una política de ocupación extensiva de uso meramente residencial con tipología de viviendas de protección oficial en hilera (la mayor parte de ellas de promoción pública), que ha rematado dicho aislamiento respecto del desarrollo que, más o menos simultáneamente, ha venido fraguándose desde el naciente a lo largo de la Circunvalación hasta el barrio de Siete Palmas.

Este barrio de Siete Palmas queda rematado en su frontera Oeste por el conjunto de dotaciones del Barranco de La Ballena, a donde se ha trasladado el estadio de fútbol de ámbito insular, sistemas terciarios también de ámbito supramunicipal, canchas deportivas, zonas de ocio, etc., conjunto que, a todas luces, ha creado en esta zona un área de centralidad urbana de la que la Ciudad carecía y que, ligado con el barrio de La Minilla (con el que se encuentra estrechamente interconectado), constituye el principal polo de crecimiento presente y futuro de la misma.

La mera visualización del esquema adjunto basta para darse cuenta que la textura urbana imperante en esa dinámica se corta abruptamente en el mencionado Área del Barranco de La Ballena, de forma que, hoy por hoy, dada la circunstancia ya expresada de que el Casco histórico de Tamaraceite ha quedado absolutamente constreñido por el norte por la antes mencionada ocupación extensiva que impide otro tipo de actuaciones, el Sector que es ahora objeto de estudio se entiende como un área de oportunidad que puede reintegrar a Tamaraceite a la Ciudad, si la acción que se lleve a cabo en él sigue las pautas que se proponen en este documento, que, por otra parte, tal como se explicará en el punto 4.5.2. de la presente Memoria, coinciden con el análisis que hace el PIOGC y las determinaciones que a tal fin se estipulan en él.

Ese rol de área de oportunidad se concreta en el hecho de que el Sector desarrolle su papel estratégico mediante la implantación en él de un sistema general de espacios libres y dotaciones deportivas, un área dotacional destinada a equipamientos de uso terciario, de oficinas, servicios y espacios libres de carácter estancial, áreas dotacionales socio culturales y docentes, etc. Este conjunto de usos y su distribución en el ámbito es lo que viene a reconciliar el antiguo Tamaraceite con la Ciudad, dándole una seña de identidad acorde con el nuevo papel que ha de desarrollar en el área metropolitana.

4.3. Objetivos con respecto a la integración en el marco próximo de Tamaraceite

Por otra parte, reforzando la imagen supralocal del Sector, su ubicación resulta crucial para el establecimiento de un nudo de comunicaciones que resuelve la problemática de acceso desde la Circunvalación a los núcleos periféricos al Casco antiguo.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

En la figura adjunta se representa esquemáticamente la solución que se desarrolla debidamente y con detalle en otros apartados de este documento, especialmente en el Estudio de Movilidad adjunto al documento. En su conjunto se destacan someramente las principales características de dicha solución:

a) Por una parte, se proyecta un anillo perimetral entre la circunvalación y el Norte del Casco, mediante la implementación de los siguientes elementos:

Por el Sur, un carril que se agrega tangencialmente al vial de la circunvalación (GC-3) garantiza la correcta incorporación del tráfico de entrada y salida al Sector, en especial el correspondiente al equipamiento terciario, el cual no incide en el tráfico de la rotonda de San Lorenzo porque se habilita su acceso directo sin llegar a ella.

Por el oeste, una potente rambla une de norte a sur las rotondas del nudo de San Lorenzo con las de Cruz del Ovejero y de la rambla perimetral del casco.

A través de dicha rambla, se cierra el círculo hasta la rotonda existente al sureste denominada de Tamaraceite, que entronca con la GC-3.

En el estudio detallado de los carriles matrices de las rotondas de los nudos mencionados se puede apreciar que la fluidez del tráfico y su categorización quedan garantizados con el diseño aplicado.

Este sistema permite, por una parte, aliviar sensiblemente la intensidad media del tráfico que hoy soporta el vial urbano que era la antigua carretera de Tamaraceite, situado en el perímetro Sur del casco y, por otra faculta una penetración directa desde la Autovía a través de la rambla interior del sector a los barrios situados al Norte y Oeste del Casco, menguando, con igual criterio, la intensidad de tráfico soportada hoy por el nudo de Tamaraceite.

b) Por otra parte, se prevé con carácter indicativo y a futuro un vial de servicio de nueva creación en sentido paralelo a la GC-3, desde el nudo de reparto situado en el comienzo de la rambla y hacia el oeste, hasta llegar al nudo de Piletas en superficie.

En definitiva, el sistema viario propuesto constituye un marco que trasciende el mero localismo de accesos y circulaciones interiores del Sector, estructurando las comunicaciones de la zona con idéntica vocación de centralidad que la expresada para su relación con el área metropolitana.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

4.4. Objetivos con respecto a la ordenación pormenorizada.

Tal y como se ha expuesto en los puntos anteriores de la Memoria Informativa, el devenir temporal en el desarrollo del Sector y los numerosos antecedentes jurídicos han derivado en la necesidad de establecer unos nuevos parámetros urbanísticos para el Sector, así como recuperar la gestión del sector a través de un Sistema de Ejecución Público. Esto hace necesario y conveniente modificar algunas de las determinaciones en la ordenación pormenorizada del Plan Parcial aprobado con el objeto de mejorarla y actualizarla. Dichas alteraciones se concretan en las siguientes:

1. Modificación del límite del Sector motivado por:
   - Reducción de las afecciones sobre parcelas de suelo regladamente urbano situado en el borde de Poniente de la Carretera de Tamaraceite.
   - Exclusión del Sector del área correspondiente a la circunvalación que fue objeto de expropiación en su momento por el Gobierno de Canarias para la ejecución del la GC-03, al sur del Sector.
2. Generación de un cinturón verde y dotacional en todo el borde de contacto del Sector con el tejido urbano colindante correspondiente al Barrio de Tamaraceite a modo de parque lineal que además posibilite la reconversión de las traseras de la edificación consolidada en auténticas fachadas a dicha zona verde.
3. Reforzamiento de los sistemas viarios de conexión con la Red Viaria Comarcal. Establecer como consecuencia unas condiciones de accesibilidad que permitan que el tráfico generado por dicho Área quede segregado y autónomo respecto del uso residencial, ambientalmente integrado con el tejido residencial y adecuadamente conectado, a su vez, con el núcleo urbano de Tamaraceite.
4. Establecer un sistema de conexión vial del Sector y su entorno, que refuerce las actuaciones ya ejecutadas de la Circunvalación, Vía de Ronda y los enlaces de Lomo de Los Frailes y San Lorenzo, mediante actuaciones internas – Vía Estructurante Rambla – y periféricas – tercer carril y nuevos accesos al tronco de la Circunvalación, que optimicen la conectividad con la misma y alivie la presión hoy ejercida por el tráfico concurrente en el nudo de Tamaraceite con destino a los barrios periféricos de Tamaraceite.
5. Creación de esa Vía Estructurante tipo Rambla de conexión del Sector y los núcleos urbanos colindantes con la Circunvalación, a cuyos efectos se plantea una sección generosa, adecuada a tal finalidad. Dentro de este objetivo, el diseño urbano deberá complementar los parámetros precisos para configurar una emblemática "puerta de entrada" al tejido urbano y disponer un paseo central digno de tal nombre en base a su dimensión transversal.
6. Reserva de una dotación escolar adecuada a las necesidades del ámbito, lo que pasa por incrementar la dotación prevista anteriormente hasta un total de 18.605 m^2.
7. Reserva de una dotación cultural de dimensiones suficientes para atender la demanda del sector.
8. Eliminación del uso industrial previsto por el PGMO y su sustitución por una dotación de Parque Urbano y Dotacional de entidad suficiente como para satisfacer la demanda del entorno urbano más allá del ámbito del propio Sector. Para ello se cambiar el uso de las parcelas P-21 (industrial), 12-n2 y 15-n (residenciales) y los espacios libres EL-1 y EL-n2 del Plan Parcial vigente para crear el Parque Urbano con Dotación deportiva de 37.200 m² al servicio tanto del Sector como de los núcleos de La Suerte, Cruz del Ovejero, Jacomar y Piletas.
9. Adscripción del Sistema General "Espacios Libres Tamaraceite Sur" como Sistema General incluido.
10. Reordenación tipológica de la edificación destinada a uso residencial con objetivo de mejorar la calidad ambiental del sector.
11. Reordenación del "Área de Centralidad Terciaria" destinada a equipamientos de uso terciario, comercial, oficinas y servicios públicos y espacios libres situada en el entorno de la carretera de San Lorenzo y en contacto con el Sistema General de Espacios Libres, con una superficie adecuada al uso que se pretende, siguiendo el espíritu de la generación de sinergias dinamizadoras previstas en los objetivos del modelo propugnado en el PIOGC, en la actuación específica identificada como "1A17 Área de oportunidad de Tamaraceite", que contribuya a la dinamización de la actividad de los barrios de Tamaraceite y periféricos.
12. Aumento del estándar de viviendas sujetas a algún régimen de protección hasta un setenta por ciento (70%) de la edificabilidad residencial del Sector, según lo previsto en el artículo 10 del RDL 2/2009 por el que se aprueba Texto Refundido de la Ley del Suelo.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

Parte 5. Alternativas de ordenación.

5.1.- Exposición de alternativas

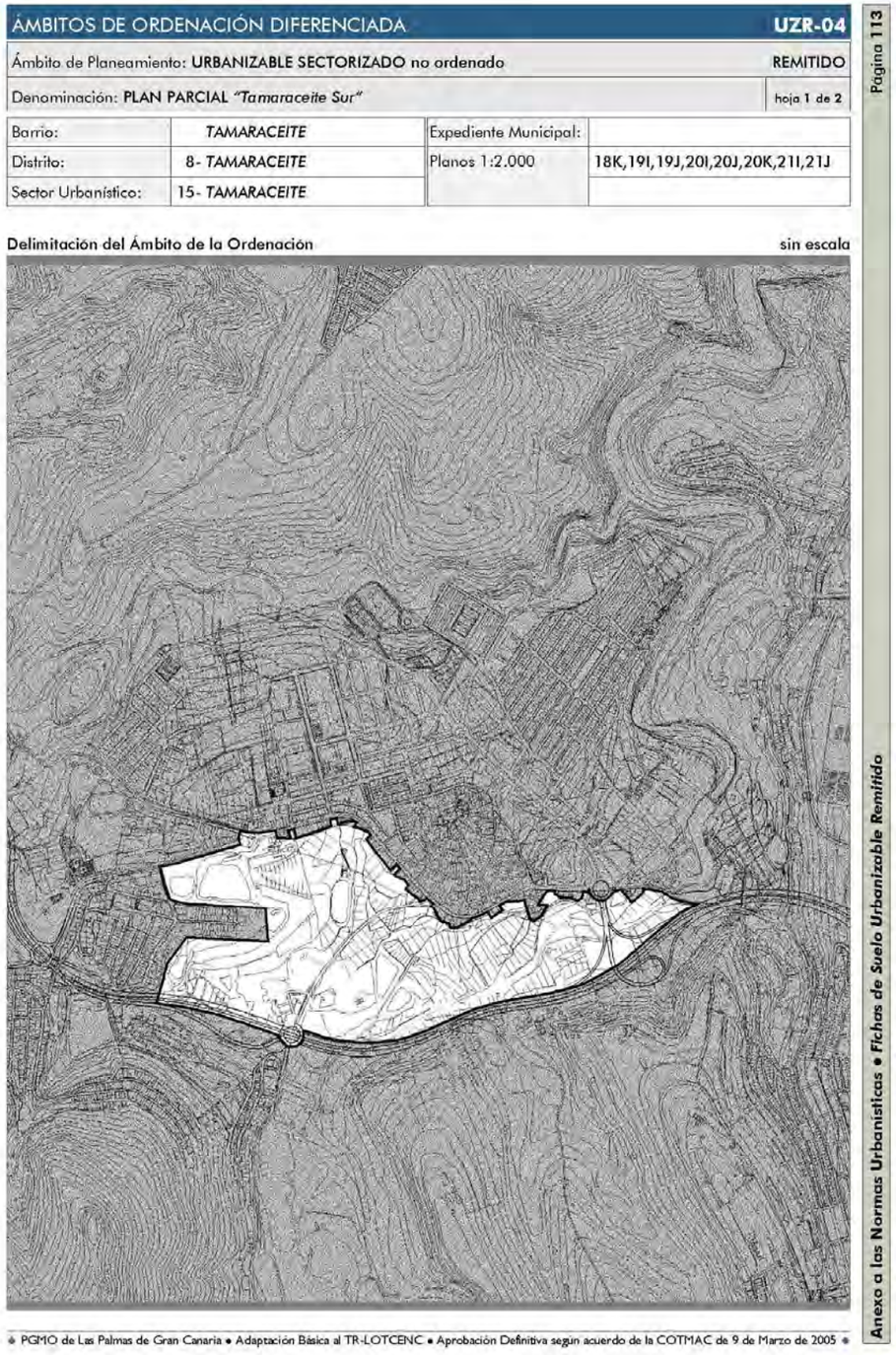
Se valora a continuación el proceso de generación de las alternativas analizadas con el fin de proceder a poner en valor el viejo objetivo de consolidar la viabilidad urbana de Tamareceite, mediante un complejo proyecto de colmatación y acabado del proceso casi espontáneo de transformación del suelo, al que nos hemos referido en la Memoria de Información.

5.1.1.- Alternativa 0.

La Alternativa 0 se correspondería conforme al Artículo 8.1 de la Ley 9/2006, con la opción de dejar la ordenación urbanística del Sector en las condiciones previas al desarrollo de la actual ordenación, es decir con la ordenación estructural contenida en el PGMO-AB 2005 y con la ordenación pormenorizada contenida en el Plan Parcial vigente.

No cabe cualquier otra opción por cuanto dicho plan parcial se encuentra formalmente en ejecución y se han ejecutados actos administrativos de orden expropiatorio de gran envergadura, que comprometen seriamente el interés público y privado. Las consecuencias de su eventual anulación y reclasificación comportarían una carga indemnizatoria absolutamente inabordable para la Administración pública concernida.

Esta alternativa se corresponde en cuanto a la Ordenación Estructural, con la Ficha correspondiente incorporada al PGMO-AB 2005 mediante la que se delimita una unidad de actuación a efectos de gestión de 545.539 m^2 de los que 428.447 m^2 corresponden al Sector y 117.92 m^2 al Sistema General incorporado UZR-04/SG-03, denominado “Espacios Libres Tamaraceite Sur”. (*Ver Ficha adjunta*).



ÁMBITOS DE ORDENACIÓN DIFERENCIADA — UZR-04

Ámbito de Planeamiento: URBANIZABLE SECTORIZADO no ordenado — REMITIDO

Denominación: PLAN PARCIAL *“Tamaraceite Sur”* — hoja 1 de 2

Barrio:	*TAMARACEITE*	Expediente Municipal:	
Distrito:	8- *TAMARACEITE*	Planos 1:2.000	18K,19I,19J,20I,20J,20K,21I,21J
Sector Urbanístico:	15- *TAMARACEITE*		

Delimitación del Ámbito de la Ordenación — sin escala

◆ PGMO de Las Palmas de Gran Canaria ◆ Adaptación Básica al TR-LOTCENC ◆ Aprobación Definitiva según acuerdo de la COTMAC de 9 de Marzo de 2005 ◆

Página 113

Anexo a las Normas Urbanísticas ● *Fichas de Suelo Urbanizable Remitido*

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

ÁMBITOS DE ORDENACIÓN DIFERENCIADA — UZR-04

Ámbito de Planeamiento: URBANIZABLE SECTORIZADO no ordenado — REMITIDO

Denominación: PLAN PARCIAL *"Tamaraceite Sur"* — hoja 2 de 2

DETERMINACIONES A LA ESTRUCTURA GENERAL DE LA ORDENACIÓN

Asignación de intensidades y usos globales

Uso característico:	*Residencial*	Altura máxima de la edificación:	*5 plantas (*)*
Edificabilidad bruta:	*0,75 m²/m²*	Densidad máxima de viviendas:	*60 viv/Ha.*
Nº máximo de viviendas:	*2.571*	Edificabilidad complementaria mínima:	*25 %*

Determinaciones complementarias — sin escala

La superficie de la unidad de actuación al efecto de la gestión del suelo urbanizable, asciende a 545.539 m², de los cuales 428.447 m² corresponden al sector y 117.092 m² al Sistema General incorporado, UZR-04/SG-03, denominado "espacios libres Tamaraceite Sur" realizándose la ordenación pormenorizada mediante este Plan Parcial.

El 33% del aprovechamiento del sector se destinará a la construcción de vivienda sometida a algún régimen de protección pública.

El sistema de ejecución será público (expropiación) y su plazo de ejecución el primer cuatrienio.

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

Configuración de una vía estructurante formalizada en rambla que vertebre el nuevo crecimiento y enlace directamente con la circunvalación a través del nudo de San Lorenzo.

Disposición de una vía de perimetración que limita el contacto entre la nueva edificación y el Área Dotacional.

Establecimiento de conexiones viarias con las vías propuestas en el nuevo crecimiento tanto con el extremo sur del barrio de Tamaraceite como con el barrio de La Suerte.

Establecimiento de un Área Dotacional destinada a equipamientos y espacios libres situada entre la vía perimetral de nueva creación y la actual circunvalación, compatible con los valores medioambientales del área.

Se establece un área destinada a uso industrial situada entre los barrios de la Suerte y Cruz de Ovejero, para albergar los talleres de automoción, que deben trasladarse de las zonas de la Ciudad no aptas para dicho uso, y que por su reducida dimensión no encuentran cabida en los polígonos industriales.

El Plan Parcial establecerá las medidas correctoras necesarias para evitar o minimizar las afecciones que pudiera producir en la calidad ambiental y en la eficacia funcional del tejido residencial del área en la que se inserta.

Establecimiento de un Área Dotacional destinada a equipamientos de uso terciario, comercial, oficinas, servicios y espacios libres de carácter estancial situados entre la antigua carretera a San Lorenzo y la vía perimetral de nueva creación.

(*) Se autorizan edificaciones de mayor altura en el área destinada a uso terciario, así como en la rambla, con el objetivo de producir soluciones volumétricas de mayor riqueza formal, que potencien la centralidad de ambas singularidades.

PGMO de Las Palmas de Gran Canaria • Adaptación Básica al TR-LOTCENC • Aprobación Definitiva según acuerdo de la COTMAC de 9 de Marzo de 2005

Se establece un esquema de inserción con el núcleo de Tamaraceite apoyado en cinco enlaces en "T" con la antigua carretera GC-300 y un sexto rematado con rotonda y reforzado con la creación de una Vía Estructurante formalizada en Rambla, destinada a vertebrar el nuevo crecimiento y de enlace directo con la Circunvalación a través del nudo de San Lorenzo.

Desde el punto de vista de usos característicos se establecen los siguientes:

- **Residencial:** con una proporción de 33 % del aprovechamiento del Sector destinado a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.
- **Industrial**: situada entre los barrios de la Suerte y Cruz de Ovejero.
- **Dotacional**: privado destinado a equipamiento de uso terciario: comercial, oficinas, servicios y espacios libres de carácter estancial, situado en el entorno de la carretera de San Lorenzo.
- **Sistema General Dotacional**: público destinado a equipamientos y espacios libres públicos situado en colindancia con la Circunvalación.

Como sistema de ejecución se establece el de carácter público por expropiación y un plazo de ejecución referido al primer cuatrienio.

La edificabilidad bruta se establece en 0,75 m^2/m^2.

El número máximo de viviendas se sitúa en 2.571 unidades, equivalente a una densidad de 60 viv/Ha.

En desarrollo de estas previsiones de planeamiento general, en el mes de julio de 2005 se formuló y aprobó el correspondiente Plan Parcial y subsiguientes Proyectos de Expropiación y Urbanización, iniciándose el proceso de expropiación, que hasta la fecha se ha concretado en la firma de 12 actas de ocupación y diferentes abonos en metálico.

Este proceso de expropiación se vería posteriormente truncado como consecuencia de dos factores. Por un lado se fueron dictando diferentes sentencias en base a otros tantos recursos formulados por diferentes propietarios afectados y por otro, el Ayuntamiento vio limitada su capacidad de actuación como consecuencia de la carencia de medios económicos para terminar de abordar la ejecución pública prevista, situación que culminaría en la incoación de una resolución encaminada a modificar el sistema de actuación de público a privado, tras la firma de un Convenio urbanístico con la entidad mercantil propietaria mayoritaria de suelo de la unidad de actuación.

A las dificultades de gestión comentadas, se han sumado diferentes incoherencias respecto de los objetivos fundamentales de ordenación establecidas tanto por el PGMO del año 2000, como de su Adaptación Básica del año 2005, razones que han dado motivo a la desestimación por la presente UZO-04 de la ordenación vigente, a la que hemos considerado como la Alternativa 0. Tales objetivos eran sintéticamente los siguientes:

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

- Integración de los núcleos urbanos preexistentes – Piletas, Isla Perdida, La Suerte, La Galera, Riscos Negros y Lomo de Los Frailes – con los nuevos desarrollos con el objetivo de crear un tejido urbano de Ciudad.
- Implantación de una alterativa vial a la congestionada carretera general CG-300 mediante la implantación de una Vía de Ronda.
- Implantación de un nuevo modelo de accesibilidad respecto de la red arterial.
- En concordancia con las previsiones del Plan Insular, se pretende crear una nueva Área de Centralidad de tipo terciario.
- Segregación de los tráficos de uso mayoritariamente residencial de los de uso terciario y los de carácter comarcal de largo recorrido.
- Establecimiento de nuevos espacios libres y dotacionales que permitan paliar las carencias de los núcleos preexistentes.

Pese a la definición de estos objetivos fundamentales, lo cierto es que, tanto la ficha de Ordenación Diferenciada del PGMO-AB 2005, como el propio Plan Parcial que la desarrolló, no terminaron de acertar plenamente a los efectos señalados por las siguientes razones (Ver Plano de Zonificación adjunto al final de este subapartado):

1. Las conexiones viarias con las vías propuestas en el nuevo crecimiento – Sector UZR-04 – con el extremo Sur del Barrio de Tamareceite, se concretan en cinco enlaces en "T" con la Carretera General GC-300. Lo que a primera vista puede parecer un planteamiento correcto e integrador, desde el punto de vista vial resulta un contrasentido.

   Pese la ejecución de la Vía de Ronda, la Carretera sigue funcionando como vía principal de acceso al núcleo de Tamaraceite y soporte de los usos terciarios situados en sus márgenes, por lo que la incorporación de cinco nuevas calles incrementará la congestión actual, generará giros a la izquierda y dificultará su eventual evolución hacia la peatonalización a la que sin duda está avocada cuando la estructura general del sistema viario esté terminada.

   A las dificultades señaladas ha venido a unirse las sentencias favorables obtenidas por diferentes vecinos de edificaciones afectadas por los trazados comentados. Los tribunales han considerado que el carácter urbano de dichas edificaciones no se compadece con su inclusión dentro de un sector de suelo urbanizable.

   La integración perseguida es susceptible de ser alcanzada mediante la habilitación de enlaces peatonales que no generen afecciones y que resulten compatibles con el cinturón verde demandado por los vecinos como nexo de unión con el nuevo crecimiento.

2. La manera en la que tanto la Ficha del PGMO como el Plan Parcial que la desarrolla, resuelve la directriz del Plan Insular de generar una nueva Área de Centralidad terciaria en el Sector, resulta manifiestamente inapropiada.

   De una parte se destina a uso industrial para albergar los talleres de automoción de Las Palmas, una parcela de 21.546 m^2 colindante con los núcleos urbanos de La Suerte y Cruz del Ovejero y el nuevo sector residencial que se ordena. Se le asigna una edificabilidad de 23.701 m^2c.

   No parece razonable desubicar de un área urbana de la Capital los talleres señalados, para su traslado a otra área urbana especialmente infradotada de equipamientos públicos. Por otra parte, el citado uso industrial nada tiene que ver con las previsiones del Plan Insular de crear un nuevo y gran centro de actividades terciarias y de servicios en los márgenes de la Circunvalación

   De otra, se establece una parcela de 23.781 m^2 como receptora del uso comercial con una edificabilidad de 29.847 m^2, totalmente desligada del área industrial anteriormente aludida, a desarrollar en edificación abierta de 7 plantas de altura y con una geometría irregular. Tales parámetros urbanísticos - tipología, superficie, edificabilidad, geometría y condiciones de accesibilidad - no resultan adecuados ni suficientes para la implantación de un Área de Centralidad como la prevista por el Plan Insular de carácter supramunicipal requerida.

   Desde el punto de vista de la accesibilidad, ésta se resuelve internamente a través de la trama urbana mayoritariamente residencial del Sector y en cuanto a su conexión con la red arterial, ésta se efectúa con dos enlaces en "T" con la Carretera de Tamaraceite, lo que plantea un grave problema de congestión de tráfico y de seguridad vial.

3. De lo expuesto en el apartado anterior no se produce la segregación de tráficos requerida entre los propios de la nueva zona residencial y los de carácter comarcal de amplio recorrido.

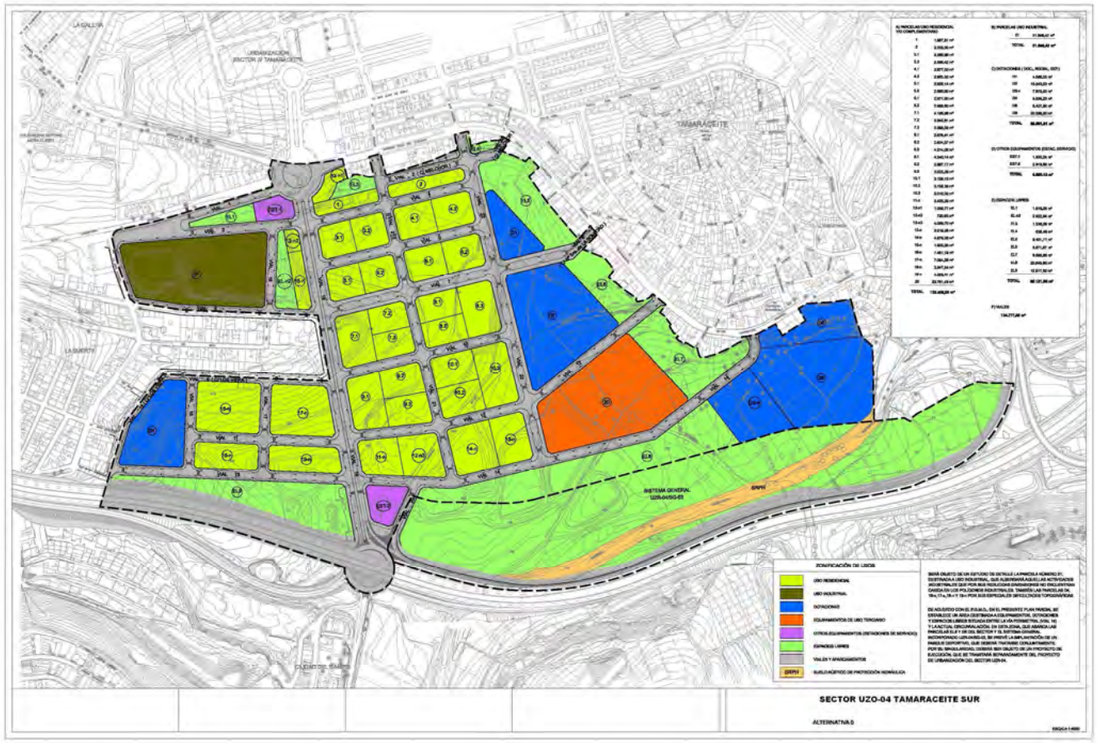
4. Así mismo la implantación del uso industrial descrito en el punto 2, impide la implantación de un parque urbano en la zona donde puede resultar más útil tanto para el Sector como para los núcleos residenciales preexistentes en la zona.

   La Vía estructurante Rambla se le adjudica una sección que está muy lejos de cumplir con los requisitos asignados a la misma en la Ficha de Ordenación Diferenciada. El exceso de dimensión de las aceras (4,5 m) se contrapone con una dimensión del paseo "rambla" de 4 m, con lo que más que una rambla, tiene el carácter de acera central de salvaguarda peatonal.

   A la vista de las consideraciones expuestas, la presente Alternativa 0, no se considera viable, pues las impropias determinaciones de ordenación y las carencias funcionales y de gestión señaladas, son razones suficientes para pensar que el planeamiento general debe ser acomodado a las condiciones de ordenación descritas y a las posibilidades de gestión ofertadas por la iniciativa privada y asumidas por la Corporación.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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



5.1.2. Alternativa 1.

Esta Alternativa refleja el intento de compatibilizar la ordenación descrita en la Alternativa 0 con las necesidades derivada de implementar adecuadamente el Área de Centralidad requerida por el Plan Insular.

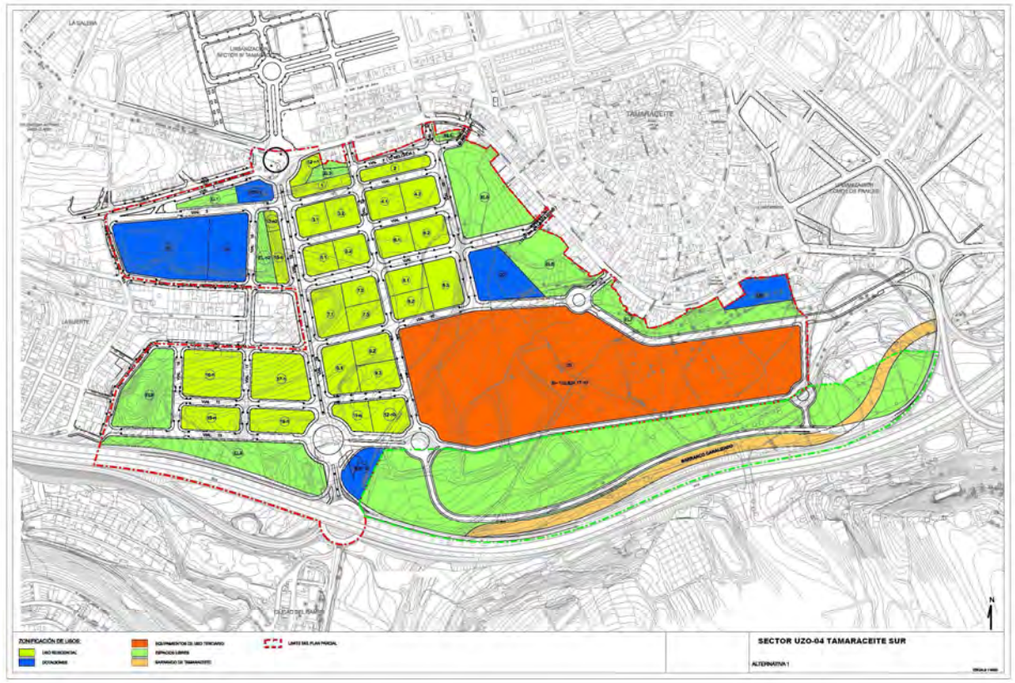
Una vez constatado que la inicial propuesta de ordenación resulta poco acertada de cara a alcanzar los objetivos de gestión pública inicialmente pretendidos, la entidad que detenta la propiedad mayoritaria del Sector ha elaborado esta alternativa con carácter exploratorio y propositivo, tratando de dar acogida a la concreción y adecuada conectividad de una verdadera Área de Centralidad, en los términos previstos en el Plan Insular.

La propuesta se concreta en los siguientes aspectos:

- La manzana M.21 inicialmente destinada a uso industrial se modifica para destinarla a uso espacio libre (Parque Urbano), concentrándose el uso terciario en una nueva manzana M.20, situada al norte del SG inscrito.
- De esta forma se incrementa la superficie de suelo destinado a uso terciario, que pasa de 45.307 m^2 a 102.824 m^2 y se reduce la edificabilidad, que pasa de 53.548 m^2 a 42.333 m^2.
- Una vez detectado el problema de accesibilidad para el Área de Centralidad Terciaria anteriormente señalado respecto de la Circunvalación y la falta de una adecuada segregación de tráficos, se genera un enlace directo de dicha área con el nudo de Lomo de los Frailes. No obstante se mantiene un enlace con la Carretera de Tamaraceite.

  Además se crea una especie de vía de servicio paralela a la Circunvalación - y al cauce del Barranco de Tamaraceite - pero sin conexión directa con la misma, destinada a reconducir los tráficos de salida de la manzana M.20 hacia la zona propiamente residencial del Sector.

  La traza de dicha vía ocupa terrenos del Sistema General de Espacios Libres y Equipamientos SG-03, lo cual no resulta justificado ni apropiado, en tanto que compromete la implantación de los equipamientos previstos.



- Se procede así mismo a proponer el encauzamiento del tramo este del Barranco de Tamaraceite, trasladándolo hacia el Sur con el fin de liberar el suelo ocupado por el cauce natural y compensar así parte del problema generado por la implantación de la Vía de Servicio.
- La nueva propuesta mantiene igualmente cinco enlaces entre el Sector y la Carretera de Tamaraceite, con lo que persisten los problemas de vialidad comentados.
- Se introduce una rotonda en la Vía Estructurante Rambla a continuación del nudo de San Lorenzo, que marca la transición entre el tejido urbano y la red arterial, al tiempo que actúa de elemento de

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

distribución de los tránsitos comerciales y los propiamente residenciales, resolviendo eficazmente además los necesarios giros a la izquierda en ese cruce. Esta rotonda además tiene la vocación – ciertamente tímida - de actuar de "puerta de entrada" al nuevo desarrollo urbano.

- Se amplía el cinturón verde entre el margen Suroeste del Núcleo de Tamaraceite y el desarrollo residencial del Sector, en concordancia con las peticiones emanadas del colectivo vecinal.
- La Vía Estructurante Rambla mantiene las carencias de sección transversal señaladas al describir la Alternativa 0.

Las modificaciones operadas no termina de satisfacer a ninguna de las partes implicadas dando lugar a un largo proceso de negociación entre algunos propietarios y la Administración municipal, que se inicia en agosto del año 2008 y culmina en diciembre de 2009, una vez sentados unos criterios de consenso, que pretenden dar satisfacción a todas las partes implicadas en el mismo y también a las aspiraciones vecinales de las que se tiene constancia. Dicho proceso se describe al analizar las diferentes fases de la Alternativa 2.

5.1.3.- Alternativa 2.

Esta alternativa se formula por la entidad PILA SL y se presenta en el Ayuntamiento en el mes de agosto de 2008, una vez que se han constado las dificultades y disfunciones señaladas al describir la Alternativa 1.

Se elabora con carácter propositivo tras un detenido estudio de los antecedentes, de las dificultades a sortear y en un contexto en el que la Administración municipal no se ha pronunciado respecto del sistema de ejecución a adoptar.

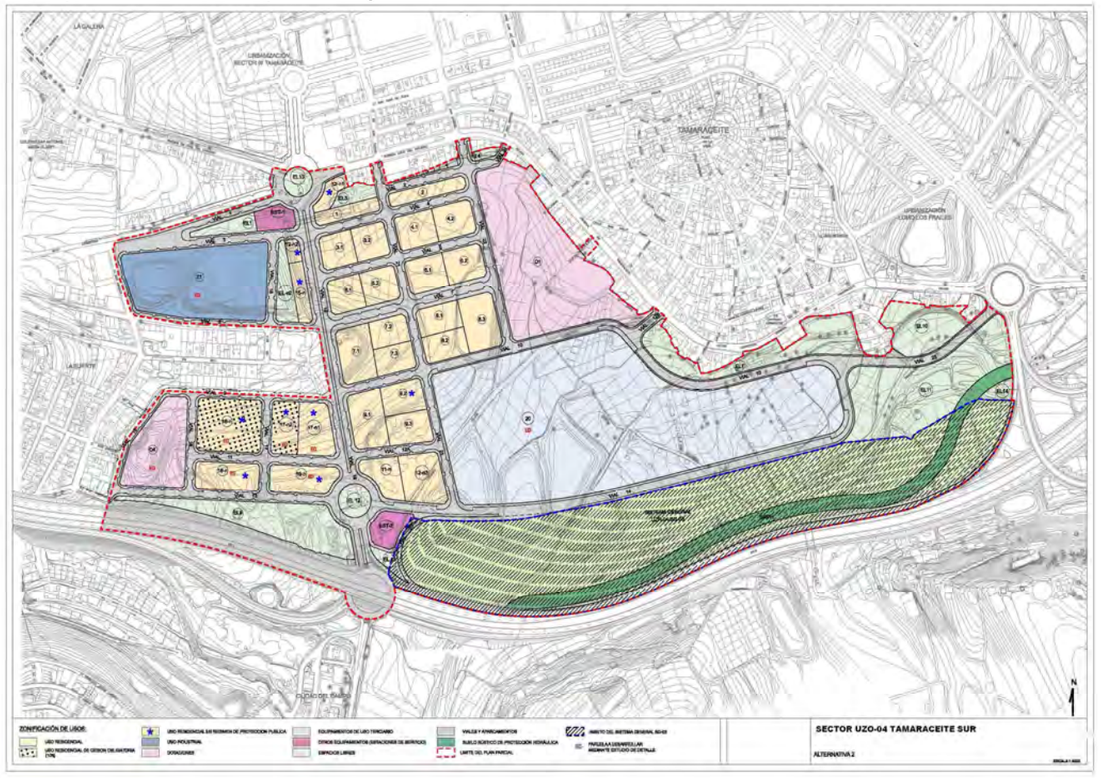
Al respecto la propuesta se formula una vez analizada la complejidad del problema en todas su variantes; ordenación, recursos económicos disponibles y de la complejidad de gestión derivada de la dispersión de la estructura de la propiedad, sin cuestionar de momento el sistema público de gestión, si bien en la variante de cooperación, por entender que resulta menos traumático para las arcas municipales y posibilita la participación – al menos limitada - de la iniciativa privada.

El documento entregado consta de Plano de Ordenación Pormenorizada - efectuado también como modificación de Plan Parcial vigente - Memoria Justificativa, Cuadro Resumen de Características, Análisis comparativo de características resultantes de la Propuesta, Análisis comparativo de la edificabilidad resultante, justificación del cumplimiento de la previsión mínima reserva del 30 % de la edificabilidad residencial adscrita a algún régimen de protección pública, justificación del cumplimiento del Art. 36 de la LOTENC, justificación del cumplimiento del estándar mínimo de plazas de aparcamiento y Estudio Económico Financiero.

Se trata pues de una borrador de Avance de Ordenación Pormenorizada con contenido suficiente para que los servicios municipales pudieran efectuar una valoración completa de su viabilidad y servir de hilo conductor en los futuros debates de concertación, en el supuesto de que éstos fueran aceptados por el Ayuntamiento.

Respecto de la Alternativa 1 se introducen las siguientes variantes de ordenación:

- Se mantiene intacta la estructura viaria que define las manzanas comprometidas por las 12 Actas de Ocupación y sus correspondientes Convenios con el fin de no alterar la gestión precedente llevada a cabo por la empresa municipal GEURSA.
- Se mantiene intacta la estructura viaria que define las manzanas comprometidas con la empresa pública VISOCAN, por análogos motivos.



- Se elimina el enlace con la Carretera General previsto sobre la traza de la actual calle de Nuestra Señora de la Soledad, con el fin de minorar la conflictividad vial y eludir la derivada del contencioso provocado por la afección a la edificación consolidada como urbana, situada en el margen derecho aguas arriba.

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

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

- Se regulariza la manzana destinada al Área de Centralidad Terciaria con el fin de mejorar las condiciones de implantación edificatoria, de lo que resulta una ligera minoración de su superficie en cuantía de 3.389 m^2, manteniendo la misma edificabilidad de 42.333 m^2.
- Se reorganiza la conexión del tercer carril de la Circunvalación adscrito al Sector con el fin de segregar el tráfico terciario antes de acceder a la Vía Estructurante Rambla y al enlace de San Lorenzo, lo que posibilita eliminar la vía de servicio paralela al cauce del Barranco de Tamaraceite que interfiere con el desarrollo funcional del Sistema general de Espacios Libres.

5.1.4.- Alternativa 3.

La valoración efectuada por la Oficina de Planeamiento del Ayuntamiento respecto de la propuesta formulada por la entidad PILA SL (Alternativa 2) abre una discusión que se va a prolongar a lo largo de todo el año 2009 y parte del 2010 y que se centra en los siguientes aspectos:

- Necesidad de acordar el procedimiento de tramitación de la eventual modificación y/o revisión del planeamiento vigente, en el supuesto de que éstas llegaran a ser admitidas en alguna forma por la Administración municipal, habida cuenta de que está en proceso de formulación la adaptación plena a las Directrices y al TR-LOTENC del PGMO-AB 2005 vigente.
- Establecimiento de las condiciones de implantación edificatoria del uso terciario exclusivo del Área de Centralidad, por referencia a las condiciones topográficas y al resultado formal y ambiental de la misma.

  Ello lleva implícito además la discusión respecto de la conveniencia o no del cambio de tipología de edificación abierta en altura por el de una implantación más extensiva demandada por la entidad proponente y consecuentemente, la determinación de cual debe ser la superficie idónea destinada a este uso.

  En relación con este último aspecto las opciones que se barajan son las siguientes:

  a) Conforme a la ordenación indicativa de la Ficha del Plan General vigente la superficie prevista estaría en el entorno de los 70.000 m^2.

  b) Según el Plan Parcial vigente la superficie destinada a uso industrial-terciario se distribuye en dos manzanas con un total de suelo ocupado de 45.307 m^2.

  c) Según las aspiraciones de le entidad PILA SL dicha superficie debería situarse en el entorno de los 100.000 m^2.

- Aseguramiento de una adecuada inserción vial del Sector respecto de la Circunvalación, especialmente en lo que concierne a evitar que la implantación del Área de Centralidad actúe como elemento distorsionador de los tráficos vecinales, lo que comporta la consiguiente garantía de segregación de tráficos.
- Elección de una adecuada tipología edificatoria residencial, capaz de asegurar las mejores condiciones ambientales y formales.
- Concreción del trazado de la Vía Estructurante Rambla y de su sección transversal.
- Obtención de una respuesta adecuada a la relación de vecindad entre el uso residencial y el terciario exclusivo.
- Aseguramiento de la materialización del cinturón verde de contacto entre el nuevo desarrollo y el limite Sureste del Núcleo de Tamaraceite.

En esta Alternativa 3 engloba la descripción del largo proceso de concertación. Éste se describe a través de diferentes esquemas de ordenación estructural y pormenorizada que reflejan fielmente la forma en que aquella se ha ido produciendo y conducido a la alternativa elegida y a la firma del Convenio urbanístico que sienta las bases para dar el soporte de gestión adicional necesaria, para hacer viable el desarrollo del Sector.

En este proceso se ha tomado en cuenta los antecedentes derivados de la inicial gestión pública, los criterios y objetivos municipales establecidos para su plena adaptación a las Directrices y a la LOTENC, las consideraciones provocadas como consecuencia de la Propuesta a la que se ha denominado como Alternativa 2 – anteriormente relacionadas - la opinión mayoritaria de los propietarios del suelo y la opinión vecinal conocida.

Ante tan complejo panorama, el primer criterio adoptado es empezar a trabajar sobre un papel en blanco, renunciando a seguir intentando acomodar el Plan Parcial vigente a las nuevas pautas y objetivos perseguidos, y dejando abiertas todas las opciones.

De esta manera se fueron concretando los siguientes objetivos fundamentales de ordenación a lo largo de un proceso de prueba y error:

1. Abordar el proceso de integración del Sector con el núcleo urbano de Tamaraceite evitando complicar las precarias condiciones de vialidad de la travesía urbana de la Carretera GC-300 o de Tamaraceite, haciéndola pivotar a) sobre accesibilidad rodada, allí donde la seguridad y funcionalidad vial no se comprometa, b) sobre la permeabilidad peatonal, c) mediante la creación de un cinturón verde tipo parque lineal y que además posibilite la reconversión de las traseras de la edificación consolidada en auténticas fachadas.
2. Destinar el suelo inicialmente previsto para uso industrial y la manzana residencial colindante con la vía estructurante – 37.200 m2 – a Parque Urbano y Deportivo al servicio tanto del Sector como de los núcleos de La Suerte, Cruz de la Ovejera, Jacomar y Piletas.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

3. Establecer un sistema de conexión vial del Sector y su entorno, que refuerce las actuaciones ya ejecutadas de la Circunvalación, Vía de Ronda y los enlaces de Lomo de Los Frailes y San Lorenzo, mediante actuaciones internas – Vía Estructurante Rambla – y periféricas – tercer carril y nuevos accesos al tronco de la Circunvalación, que optimicen la conectividad con la misma.
4. Creación de una Vía Estructurante tipo Rambla de conexión del Sector y los núcleos urbanos colindantes con la Circunvalación, a cuyos efectos deberá tener la sección adecuada a tal finalidad. Dentro de este objetivo genérico, el diseño urbano deberá configurar una emblemática "puerta de entrada" al tejido urbano y disponer un paseo central digno de tal nombre en base a una adecuada dimensión transversal.
5. Optimizar tipológicamente la implantación del uso residencial garantizando un nivel de uso terciario menor y directo y las mejores condiciones ambientales y arquitectónicas para su desarrollo.
6. Disponer un Área de Centralidad Terciaria en condiciones que permitan que el tráfico generado quede lo más segregado y autónomo respecto del propiamente residencial, ambientalmente integrado con el tejido habitacional y adecuadamente conectado con el núcleo urbano de Tamaraceite.
7. Concretar mediante la pertinente justificación técnica y de viabilidad comercial, las condiciones de implantación edificatoria del Área de Centralidad, de su superficie, de su tipología y de sus condiciones de vecindad con el uso residencial.
8. Resolver la accesibilidad y viabilidad del Sistema General de Espacios Libres.
9. Restitución del acceso al Colegio Canterbury.
10. Aumentar hasta el 50 % el coeficiente de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.
11. Fijar un criterio respecto de si se incorpora a la Ordenación Pormenorizada un eventual encauzamiento del barranco de Tamaraceite o si a) se pospone al Proyecto de Urbanización interna del Sistema General de Espacios Libres o b) se aborda como proyecto específico y autónomo respecto de planeamiento.

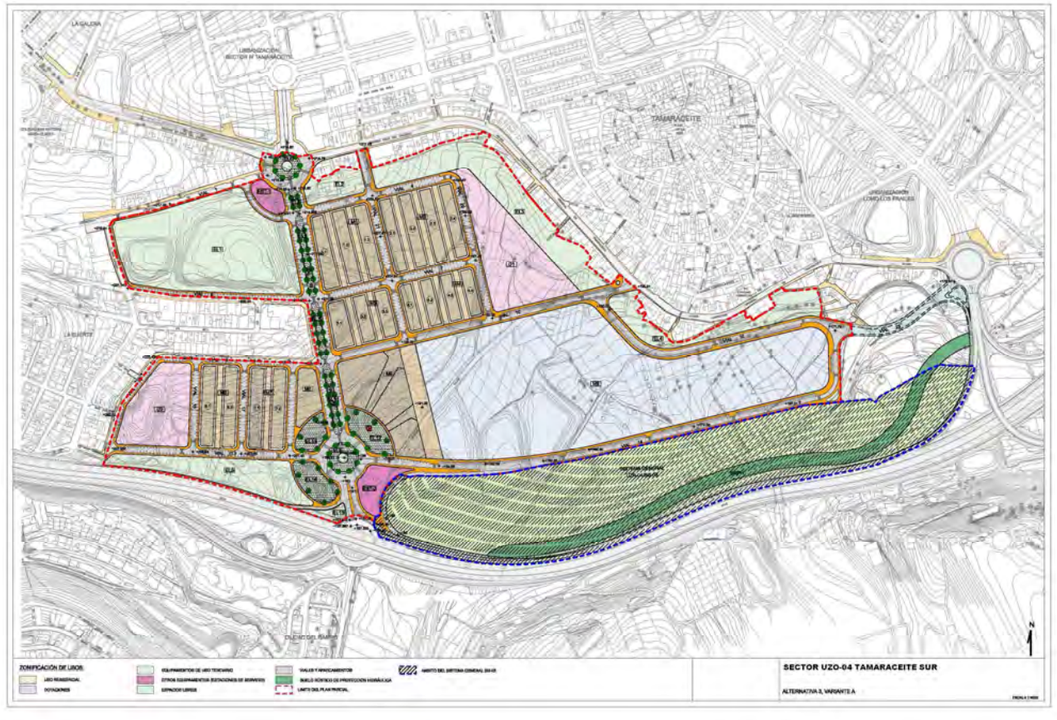
En el proceso de consecución de estos objetivos se han ido confeccionando los siguientes esquemas de ordenación:

5.1.4.1.- <u>Opción 3.A</u>.

Esta opción avanza parcialmente en los requerimientos anteriormente relacionados, quedando sin resolver las cuestiones que se relacionan a continuación:

Respecto del punto 2º.

- Se mejora aunque no plenamente la integración del Sector con el núcleo urbano de Tamaraceite al eliminar los enlaces viarios con las calles San Martín y San Gabriel situados en la misma curva de la Carretera GC-300.
- No se resuelve adecuadamente la permeabilidad vial, pues únicamente se incorporan los pasos peatonales transversales a la carretera pero no se aborda la peatonalización longitudinal a lo largo del cinturón verde.
- No termina de concretarse a nivel de detalle el cinturón verde por la razón anteriormente expuesta.



Respecto del apartado 4º.

- Se da respuesta a los requerimientos de la Administración municipal relativos la conexión vial con el sistema arterial, en los términos recabados de la Administración Sectorial competente. Sin embargo y como más adelante se verá, se estima que el enlace entre el Nudo de San Lorenzo y el de Piletas no resulta suficiente para canalizar el flujo de tráficos esperable, ni asegura la continuidad vial con el de Lomo de Los Frailes, por lo que deberá ser revisado en función de lo que resulte del Estudio de Movilidad.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

Respecto del apartado 5º.

- La propuesta resuelve adecuadamente el problema de sección trasversal de la Vía Estructurante Rambla al prever todas las ventajas de la inicialmente prevista, pero incorporando un paso central de 12 m de anchura y se concreta una propuesta de "puerta de entrada" mediante una doble plaza circular que marca un hito urbano de indudable interés.

Sin embargo la traza prevista suscita dudas en la Administración municipal respecto de su adecuada integración topográfica y direccional, por lo que se mantienen abiertas todas las demás opciones dependientes de cual sea la decisión que se adopte al respecto.

Respecto del apartado 6º.

- La propuesta tipológica de edificación abierta del uso residencial, está basada en la segmentación de las manzanas en bloques paralelos separados entre sí 15 m, con orientación preferente Este-Oeste, capaces de generar espacios comunitarios destinados a asegurar la implantación de servicios y accesos internos, dotados de jardín delantero de 3 m de ancho y por tanto haciendo compatibles las plantas bajas con el uso residencial.

  Esta propuesta se sustenta además por las ventajas que ofrece al facilitar la distribución de los aprovechamientos, de cara a gestionar adecuadamente el Proyecto de Equidistribución y/o Compensación en su caso.

Respecto del apartado 8ª.

- Esta opción no ha entrado a resolver las condiciones de implantación del Área de Centralidad contenida en este requerimiento.

Respecto del apartado 10º.

- Esta opción no ha entrado a resolver las condiciones de acceso al Colegio Canterbury contenida en este requerimiento.

Respecto del apartado 12ª.

- Se mantiene la propuesta prevista en la Alternativa 2, de corrección del cauce a partir del encauzamiento realizado con motivo de la ejecución del Enlace de Lomo de Los Frailes, si bien se mantiene las dudas señaladas en el apartado 12º.

El resto de objetivos tenidos por fundamentales – 3º, 4º, 9º y 11º, han encontrado acomodo en la Alternativa que se analiza en los siguientes aspectos. (Ver Plano de Ordenación Pormenorizada adjunto de la Opción 3.a):

- Se crea un gran Parque Público entre los núcleos de La Suerte, Cruz de la Ovejera y la Vía Estructurante Rambla (37.000 m2).
- Se resuelve adecuadamente la segregación de tráficos generados por el uso terciario, respeto del propiamente residencial.
- Se resuelve adecuadamente la accesibilidad y viabilidad del Sistema General de Espacios Libres.
- Aunque no tiene reflejo expreso en la planimetría de la ordenación, hay concordancia de criterio respecto de cifrar el porcentaje del edificabilidad sujeta a algún régimen de protección en el 50 %.

5.1.4.2.- <u>Opción 3.B</u>.

Esta opción avanza parcialmente en los requerimientos anteriormente relacionados, quedando sin resolver las cuestiones que se relacionan a continuación:

Respecto del punto 2º.

- Se avanza en la mejora de la integración del Sector con el núcleo urbano de Tamaraceite al eliminar el enlace viario situado en el entronque de la Carretera C-300 y la de San Lorenzo, demasiado próximo a la curva de la Carretera, aunque persiste el situado frente a la desembocadura de la calle San Rafael a expensa de determinar mediante el Estudio de Movilidad la necesidad de su permanencia, pues de ser así se estaría afectado a una edificación preexistente.

Respecto del apartado 4º.

- Se da respuesta a la conexión vial con el sistema arterial, en los términos recabados de la Administración Sectorial competente. Sin embargo y como más adelante se verá, se estima que la concreción de la conexión entre los enlaces de Tamaraceite, San Lorenzo y Piletas deberá quedar condicionada a lo que resulte del Estudio de Movilidad.

Respecto del apartado 5º.

- La propuesta resuelve adecuadamente el problema de sección trasversal de la Vía Estructurante Rambla al prever todas las ventajas de la inicialmente prevista, pero incorporando un paso central de 12 m de anchura y se concreta una propuesta de "puerta de entrada" mediante una doble plaza circular que marca un hito urbano de interés.
- Sin embargo la traza prevista sigue suscitando dudas en la Administración municipal respecto de su adecuada integración topográfica y direccional, por lo que se mantienen abiertas todas las demás opciones dependientes de cual sea la decisión que se adopte al respecto.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

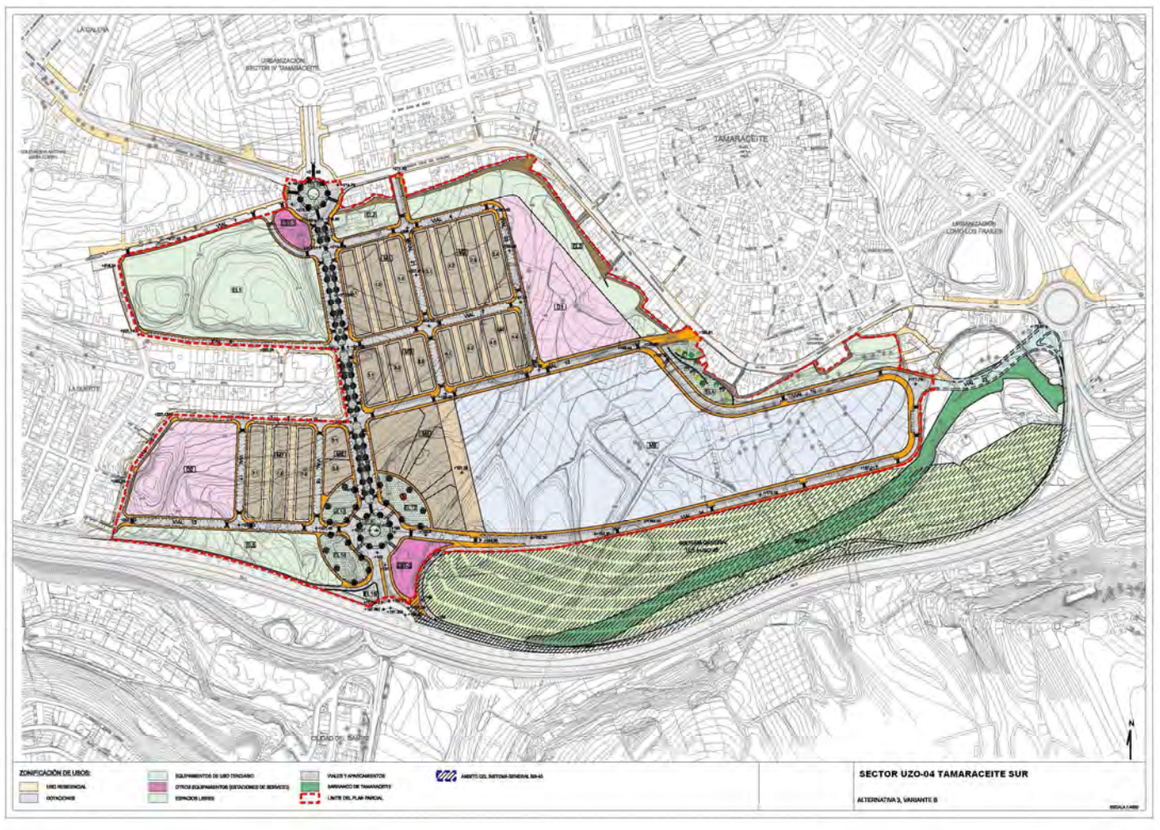
ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCENC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)
Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes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

Respecto del apartado 6º.

- La propuesta tipológica de edificación abierta del uso residencial, está basada en la segmentación de las manzanas en bloques paralelos separados entre sí 15 m, con orientación preferente Este-Oeste, capaces de generar espacios comunitarios destinados a asegurar la implantación de servicios y accesos internos, dotados de jardín delantero de 3 m y por tanto haciendo compatible la planta baja con el uso residencial.

  Esta propuesta se sustenta además por las ventajas que ofrece al facilitar la distribución de aprovechamientos de cara a gestionar adecuadamente el Proyecto de Equidistribución y/o Compensación en su caso.

  La Administración municipal sigue manteniendo reservas al respecto, que habrán de ser convenientemente resueltas.



Respecto del apartado 8ª.

- Esta opción no ha entrado a resolver las condiciones de implantación del Área de Centralidad contenida en este requerimiento.

El resto de objetivos tenidos por fundamentales – 3º, 4º, 9º y 11º, han encontrado acomodo en la Alternativa que se analiza en los siguientes aspectos. (Ver Plano de Ordenación Pormenorizada adjunto de la Opción 3.b):

- Se resuelve adecuadamente la permeabilidad vial, al incorporar la peatonalización longitudinal a lo largo de las traseras de la edificación, como parte integrante del Cinturón Verde.
- Resuelve adecuadamente la accesibilidad rodada con el Núcleo de Tamaraceite y la Carretera C-300, al eliminar la conexión en el punto de entronque de ésta con la carretera de San Lorenzo, de modo que únicamente se conserva la conexión de la Vía Estructurante Rambla y la que desemboca frente a la calle San Rafael.

  De esta manera se permite una mejor adaptación a la topografía del trazado de la vía que separa la zona residencial de la de uso terciario, pues el condicionante de enlace rodado con la Carretera, forzaba un descuelgue de la misma respecto de la parcela de uso terciario, que en algún punto llegaba a alcanzar los siete metros.

- No se resuelve suficientemente la permeabilidad vial, pues únicamente incorpora los pasos peatonales transversales a la carretera pero no resuelve la peatonalización longitudinal a lo largo del cinturón verde.
- No se termina de concretar a nivel de detalle, el cinturón verde por la razón anteriormente expuesta.
- Se crea un gran parque público entre los núcleos de La Suerte, Cruz de a Ovejera y la Vía Estructurante Rambla (37.000 m^2).
- Se resuelve adecuadamente la segregación de tráficos generados por el uso terciario, respeto del propiamente residencial.
- Se resuelve adecuadamente la accesibilidad y viabilidad del Sistema General de Espacios Libres SG-3.
- Se resuelve el acceso al Colegio Canterbury mediante un enlace apoyado en el tercer carril de la Circunvalación de nueva creación.
- Aunque no tiene reflejo expreso en la planimetría de la ordenación, hay concordancia de criterio respecto de cifrar el porcentaje del edificabilidad sujeta a algún régimen de protección en el 50%.

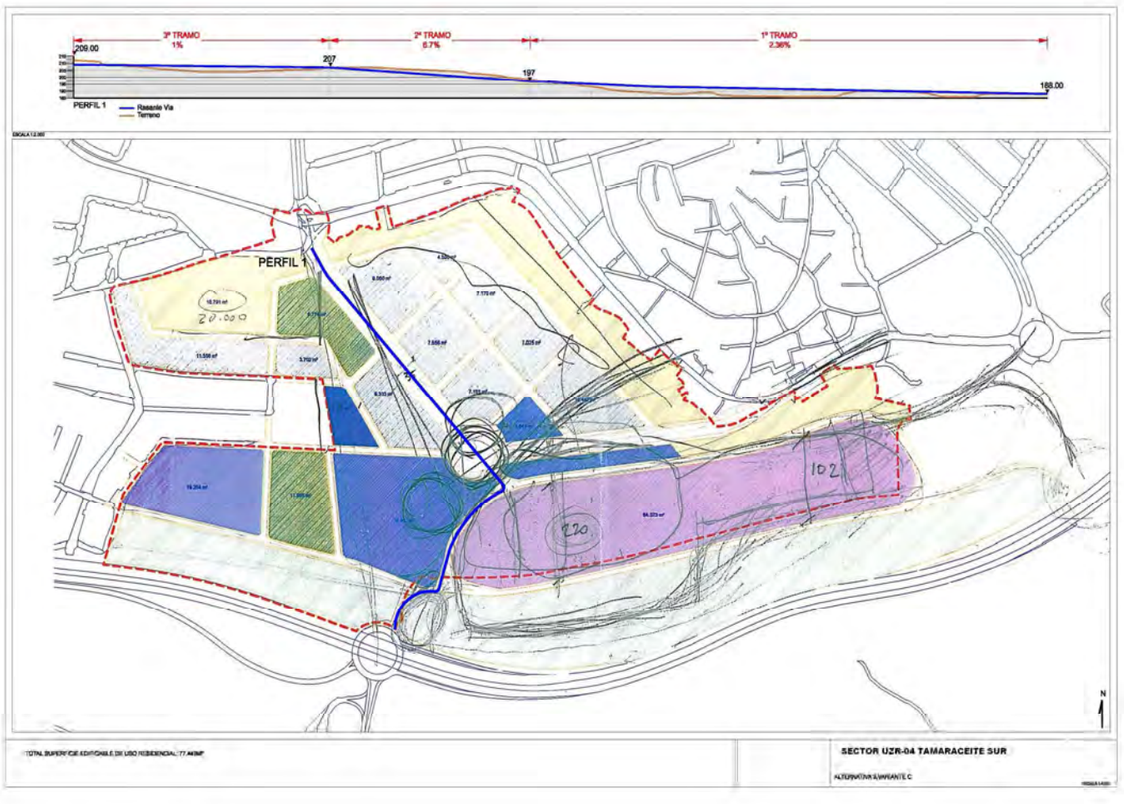
Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

- Respecto del eventual encauzamiento del Barranco de Tamaraceite se opta por mantener su cace natural, sin perjuicio de que en paralelo se avance en la tramitación ante el Consejo Insular de Agua de su eventual encauzamiento conforme a los criterios de ordenación que se establezcan en el Proyecto de desarrollo de SG.

5.1.4.3.- <u>Opción 3.C</u>.

Esta variante de la alternativa 3, se centra principalmente en encontrar una solución a la Vía Estructurante Rambla que mejore la adaptación topográfica de las alternativas precedentes y su pendiente, así como dar respuesta a las cuestiones no resueltas hasta ese momento que se han descrito anteriormente. El objeto es agotar todas las posibilidades en cuanto a la organización de la estructura viaria con el fin de garantizar la excelencia de la ordenación que se establezca.



En síntesis las valoraciones efectuadas se pueden concretar de la siguiente manera:

- Se valora positivamente la continuidad que se sugiere en cuanto a prolongar de manera rotunda el Sistema General de Espacios Libres a lo largo de todo el frente de la Circunvalación.

  Sin embargo desde una óptica más global dicha continuidad no va a ser posible alargarla más allá del limite Oeste del Sector, pues lo impide la consolidación edificatoria existente.

  A este inconveniente se suma a) la dificultad de modificar la delimitación del Sistema General en tanto que parte integrante de Sistema General de Espacios Libres del PGMO. b) la necesidad de rehacer completamente el enlace de Tamaraceite, situado fuera del ámbito del Sector, c) la afección por incompatibilidad con la ordenación de la gasolinera de San Lorenzo y la falta de previsión para la relocalización de la gasolinera situada en la confluencia de las carreteras GC-300 y GC- 21, lo que dificulta y encarece considerablemente la remodelación de este enlace para dar continuidad vial al Sector con la Vía de Ronda alternativa a la travesía de la carretera de Tamaraceite a su paso por este núcleo urbano, por los costes derivados de las indemnizaciones pertinentes.

  Esas tres cargas comportan un grado de complejidad administrativa, económica y funcional, sin que se pueda asegurar que reporten ventajas apreciables desde el punto de vista del interés general.

- Se alumbra por primera vez la creación de una amplia vía que establezca el nexo de unión entre la zona residencial y la de uso terciario, pero su posición y trazado la obligan a desembocar en la Carretera de Tamaraceite por lo que para mantener la sección transversal, sería necesario generar nuevas afecciones sobre el suelo urbano consolidado desde el encuentro con la carretera hasta la rotonda interior del enlace de Tamaraceite.

- Se reduce en un 16 % la superficie de la manzana destinada al Área de Centralidad. Esta opción que en principio podría llagar a asumirse por parte de la propiedad mayoritaria, estaría condicionada a que el uso que se otorgue a suelo liberado, resulte compatible y/o complementario con el uso característico terciario.

  Se plantea además un problema de geometría que altera sustancialmente las condiciones de implantación comercial, al tener la nueva parcela una dimensión transversal insuficiente. Se pasa de 220 m de fondo en la parte más ancha a 102 m.

- En cuanto a la Vía Estructurante Rambla se aprecian ventajas pero también serios inconvenientes.

  De una parte, no se mejora cualitativamente la pendiente, que pasa del 7,8 % en el tramo inferior donde se concentra la máxima pendiente (aproximadamente ¼ de su longitud) al 6,7%.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

De otra esta vía pierde sustancialmente el carácter estructurante que le otorga tanto el Plan General de 2005 como el Análisis de la incidencia de los Planes Parciales de Tamaraceite en la Circunvalación de las Palmas de Gran Canarias elaborado por la empresa APIA con motivo de la Adaptación Plena a las Directrices y a la LOTENC del PGMO, al difuminarse la conexión directa entre el enlace de San Lorenzo y confluencia de las Carreteras CG-300 y GC-31.

- El Parque Urbano previsto entre la Carretera de Teror, el Barrio de La Suerte y la Vía Estructurante Rambla, queda reducido a 18.791 m^2 – frete a los 37.000 m^2 inicialmente previstos – al tiempo que se pierde el frente de contacto con el parque tanto con el Barrio de la Suerte y la propia Vía Rambla.
- La localización del aprovechamiento comprometido con VISOCAN ve alterada su configuración tal como se convino en su día, al efectuarse la permuta garantizada parcelaria avalada por el Ayuntamiento con cargo al 10 % de cesión obligatoria, lo que suma un problema más a la ya complicada gestión del Sector.
- La superficie destinada a uso residencial –con comercial compatible en plantas bajas – se reduce ligeramente respecto de la inicialmente prevista, pasando de 78.785 m^2 a 77.449 m^2

En definitiva la conclusión que se saca de este nuevo replanteamiento de la cuestión que nos ocupa, es asumir los aspectos positivos que aporta y tratar de trasladarlos de la forma más adecuada posible a la línea de trabajo que venia desarrollándose. Tales aspectos positivos se pueden concretar en los siguientes términos:

1. Mejorar hasta donde sea posible la pendiente de la Vía Estructurante Rambla.
2. Mejorar hasta donde sea posible la adaptación del sistema viario a la topografía original del terreno.
3. Reducir la superficie neta del Área de Centralidad de uso terciario y comercial aproximadamente en un 15%, destinado el suelo excedente a un uso público compatible con el característico.
4. Establecer una solución de contacto entre el uso residencial y el terciario con la suficiente calidad ambiental y urbana.
5. Recuperar la superficie y linderos del Parque Urbano del Noroeste potenciando su pleno disfrute desde los barrios de la Suerte, Tamaraceite, Cruz del Ovejero y Jacomar, así como los ensanches urbanos intersticiales.
6. Garantizar la reposición de las dos gasolineras presentes en el ámbito de actuación.
7. Aumentar en lo posible la superficie de uso residencial de cara a mejorar las condiciones de implantación del mismo.
8. Potenciar la segregación de tráficos – residencial y terciario – en orden a optimizar las condiciones ambientales y la funcionalidad vial.

Como continuación de esta opción 3.c se acometió un Estudio del análisis, concreción y valoración del proceso de ordenación seguido hasta ese momento (Años 1997- Año 2009) mediante el que se pudo orientar con todas las variables, lo que sería la definición de la Alternativa 4 que se aborda en el apartado siguiente.

Pese a no ser propiamente una alternativa, dado su interés analítico, se incorpora al documento del UZO.

5.1.5.- Alternativa 4.

Una vez analizada la propuesta precedente, el 3 de junio de 2010, en consenso con la propiedad mayoritaria se realiza una valoración de la misma, que retoma la línea de reflexión anterior, incorporando las conclusiones obtenidas a partir de la opción 3.c

En ella se hacen las siguientes aportaciones significativas:

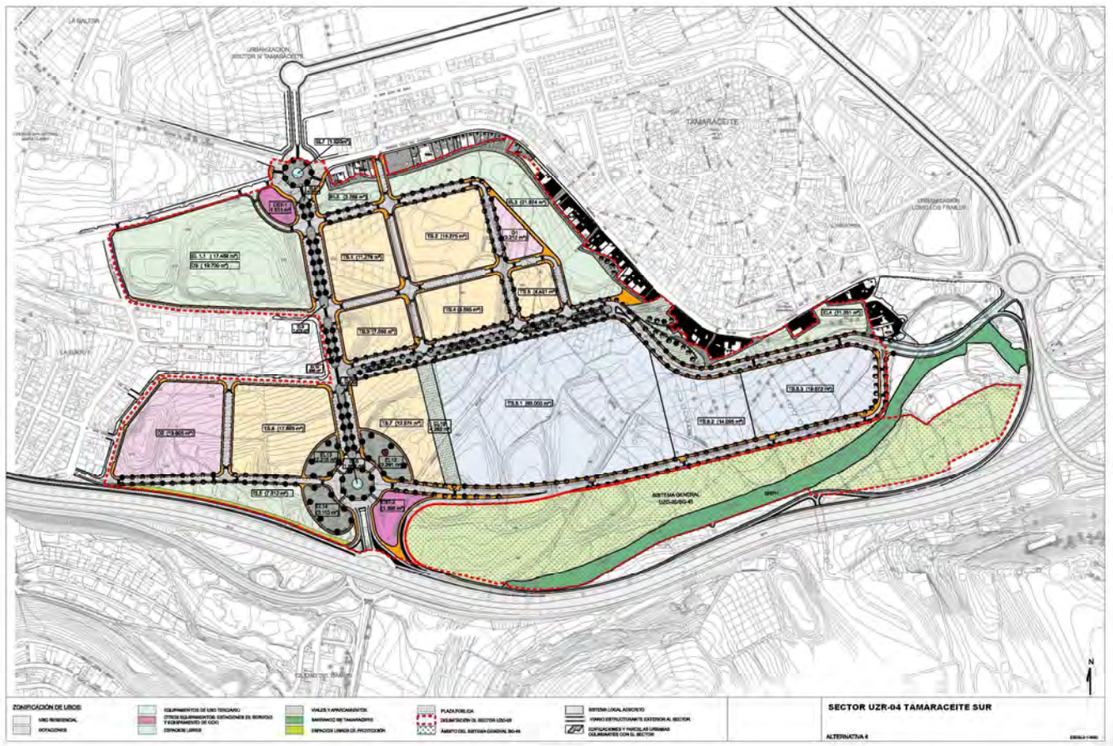
- Se ajusta la pendiente de la Vía Rambla de forma que alcance un máximo en su tramo central del 7,5 %.
- Se ajustan las rasantes del sistema viario al terreno natural, intentando asegurar una adecuada compensación de desmonte y terraplén. Se aporta el correspondiente Plano de Perfiles.
- Se procede a detallar la ordenación del ámbito de uso terciario y se definen las parcelas de uso comercial exclusivo, ajustándolas al mínimo y reduciendo en lo posible el impacto ambiental. Para ello la manzana de uso terciario inicial se desagrega en cuatro parcelas aterrazadas.
  - Tres se destinan a uso comercial exclusivo de superficies de 17.257 m^2 , 67.268 m^2, 14.897 m^2 y 19.600 m^2 respectivamente.
- En cuanto al tratamiento de la zona de contacto entre el uso residencial y el terciario, se ha previsto la creación de un amplio bulevar con un paseo central de 17 m de anchura y flanqueado por cuatro hileras de árboles de alto porte en aceras de cuatro metros. Dos en las aceras y dos en los bordes del paseo central. Se conforma con ello un elemento urbano de transición de gran calidad ambiental y de amortiguación visual y sonora respecto de la parcela destinada a Centro Comercial con instalación alimentaria.

De esta manera se resuelve el problema respecto de la necesidad de establecer una adecuada coexistencia de usos, y al propio tiempo se dota al Sector de un desahogado acceso desde el enlace y rotonda del Lomo de Los Frailes.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

- Se retoma la definición en todos sus aspectos del Parque Urbano situado al norte del Barrio de La Suerte.
- Igual criterio se adopta respecto de la reposición de las dos gasolineras afectadas por la nueva ordenación.
- En cuanto a la superficie destinada a suelo residencial neto, éste se establece en 65.812 m^2.
- De las modificaciones operadas para conseguir lo expuesto en los puntos anteriores, se han obtenido la ventaja de diversificar el sistema viario de la zona residencial, evitando que todo él se comportara como un sistema en peine gravitando sólo sobre la Rambla. Se posibilita así una buena conexión a través del nuevo viario con el bulevar de doble dirección que conecta con el enlace de Lomo de Los Frailes, favoreciendo y diversificando la movilidad interna.
- En cuanto al acceso y salida a las parcelas de uso comercial exclusivo, en el esquema planteado, el acceso y salida de los aparcamientos se produce a través de la vía que las separa del Sistema General de Espacios Libres, por lo que el tráfico vinculado a este uso, opera sólo en esa vía y a través de ella accede y evacua desde y hacia el enlace de Lomo de los Frailes y la Circunvalación, sin tener que interferir en la tranquilidad de la zona residencial.



Llegados a este punto se considera que la descrita Alternativa 4 reúne las condiciones necesarias para ser adoptada como la elegida a los efectos del presente Ordenación Pormenorizada, persistiendo no obstante la duda respecto de la necesidad de mantener el enlace del Sector con la Travesía de Tamaraceite en la desembocadura de la calle San Rafael, en la medida que se trata de la única afección en suelo urbano que persiste respecto del plan parcial vigente.

5.2.- Justificación de alternativa propuesta.

El análisis de las alternativas propuestas para su verificación ha sido planteado en dos fases fundamentales:

- Una primera fase, en la que se compara la dinámica ambiental de transformación del Sector y la Alternativa "0". En ella se ha concluido las consecuencias ambientales de la actual tendencia de proliferación y dispersión espacial de procesos urbanísticos y edificatorios en el espacio basados en el planeamiento vigente; procesos para los que se prevén unos efectos ambientales de partida. Éstos resultan contradictorios con las determinaciones expuestas en este Plan emanadas de las Directrices de Ordenación General de Canarias y del propio Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria; circunstancia jurídica que motiva la inconveniencia de esta Alternativa en materia de valoración de la incidencia ambiental. Es decir, se hace preciso el ajuste de la ordenación del PGO, en tanto se entiende necesaria una respuesta diferenciada en la integración paisajística y cualificación ambiental del Sector respecto a su entorno circundante.
- Una segunda fase representa el proceso de selección de alternativas específicas al modelo de ordenación, perfilándose determinados aspectos que propicien un mayor equilibrio del modelo y una mayor eficacia en la plasmación del mismo en la realidad medioambiental del entorno; basados en una serie de criterios mediante los cuales emanan las distintas opciones de enclaves en ciertas piezas para las que se sugiere una nueva discusión.

Podemos conjuntar dichos criterios en aspectos comunes que sí sugieren un posible comportamiento singularizado del Sector dentro del sistema territorial en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria, adaptable en mayor o menor medida a los aprovechamientos del suelo y elementos espaciales preexistentes.

- *Criterio 1*. Previsión de una mayor eficacia del suelo urbanizado en la satisfacción de necesidades edificatorias y dotacionales a corto u medio plazo y en la respuesta al déficit de vivienda pública.
- *Criterio 2*. Potenciación de las estrategias de promoción de los valores medioambientales y de las de rehabilitación o cualificación del paisaje degradado como premisas para la optimización de la calidad de vida.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

- *Criterio 3.* Intensificación de la compartición equilibrada y sostenible del territorio entre las distintas actividades y piezas funcionales. Interacción con el principio de equilibrio dotacional en el Sector y entorno territorial.
- *Criterio 4*. Principio de prevención de la degradación ambiental mediante la determinación normativa de una estricta justificación en el consumo y volumetría del suelo urbanizado o urbanizable.

Las alternativas de modelo de ordenación del municipio parten de una base primordial definida en la potencial integración de los usos del suelo a las características locales del entorno, en sus aspectos geomorfológicos, bióticos, paisajísticos, histórico-patrimoniales, productivos, de modo que se persigue la estricta minimización de la alteración de estos aspectos derivado del proceso constructivo y funcional de las mismas.

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

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

Otro criterio fundamental en el planteamiento de las alternativas tiene que ver con la viabilidad económica de las mismas. En este sentido, la propuesta de esta ordenación parte de la premisa general de que tanto el modelo de ordenación como cada una de las actuaciones previstas y reguladas se soportan sobre el concepto de determinaciones con suficiente viabilidad en el potencial ejercicio de inversión pública o privada a la que van destinadas cada una de ellas.

De este modo, los criterios específicos sobre los que se entiende la viabilidad económica de los distintos emplazamientos analizados podemos resaltarlos mediante la siguiente relación:

- Las alternativas del modelo procuran el principio de minimización del coste para el erario público mediante la minimización de las actuaciones que requieran expropiación y el diseño de actuaciones que propicien el menor volumen de obra posible.
- Las alternativas del modelo procuran una ubicación de los elementos territoriales que propicien la minimización del coste de mantenimiento durante el desarrollo funcional de las instalaciones e infraestructuras asociadas, previéndose la actualización de las innovaciones tecnológicas mediante infraestructuras más baratas en equilibrio con la eficiencia ambiental y de actividad.

El modelo de ordenación que se propone como escenario de mayor sostenibilidad y equilibrio ambiental para el desarrollo ambiental, social y económico del municipio de Las Palmas de Gran Canaria y el entorno de Tamaraceite se corresponde con la Alternativa 4.

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 Insular de Ordenación de Gran Canaria y la política municipal de gestión del territorio, 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, al igual que las restantes, a un modelo de ordenación para el que se valora una incidencia medioambiental con grado de “Muy Significativo” atendiendo a la importante transformación paisajística respecto al entorno preexistente y los efectos derivados del nuevo y destacado volumen poblacional y de actividad comercial ordenado desde el Plan vigente respecto al modelo territorial del conjunto municipal.
- No obstante, se entiende propiciadora de un mayor equilibrio entre la ordenación urbanístico, dentro del objetivo estratégico de optimizar la sostenibilidad y la calidad de vida en Las Palmas de Gran Canaria y la isla.
- La cualificación ambiental del espacio urbanizado y de borde urbano en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria se entiende asociada a una mejor respuesta en esta alternativa, en razón a la determinación de un anillo casi completo de zona verde y espacios libres de transición hacia el entorno, la integración del lagarto de Gran Canaria, la vegetación autóctona y el cauce del Barranco de Tamaraceite como elementos naturales representativos del paisaje y la componente ambiental en la extensa pieza de urbanización.
- 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, por una parte, a la satisfacción de las necesidades sociales, administrativas y culturales, y por otra, a la educación ambiental de la sociedad y la consolidación de las pautas de desarrollo sostenible en la nueva pieza de ciudad (vías y espacio peatonal amplio, arbolado asociado, calidad arquitectónica, relación ambiental de la pieza comercial, etc.).

El coste ambiental asociado a todas las alternativas estudiadas será parecido, y a su vez de similar rango al que se asocia a la opción seleccionada. Ello se debe en buena medida a que las distintas opciones barajadas plantean ligeras variantes respecto a una estructura básica lógica de distribución de usos, sin llegar a concretar modelos de ordenación en exceso diferenciados; tanto a causa de las determinaciones impuestas por el planeamiento de rango superior, -reserva del parque urbano en el entorno del Barranco de Tamaraceite, implantación de un Área de Centralidad de carácter suprasectorial,

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

etc.-, como a las propias limitaciones del espacio y su entorno -planta y pendientes de la superficie, disposición de suelo urbano consolidado y viario de contorno, etc.-.

Pero, tampoco hay que olvidar que la pobreza ambiental que ostenta la superficie, la casi inexistencia de áreas en su interior que, en virtud de la presencia de valores naturales o del patrimonio histórico-cultural precisen un mayor grado de protección respecto a otras, -con la salvedad del cauce del barranco de Tamaraceite y su entorno-, así como de accidentes orográficos que resulten limitantes de cara a la distribución de usos sobre el Sector y, en definitiva, la elevada capacidad de acogida que presenta el medio para el desarrollo urbanístico, en especial con importante destino a dotaciones, es determinante de cara a un valoración ambiental global compatible cualquiera que sea el modo en que se produzca la distribución de usos sobre el espacio.

Es necesario no obstante evidenciar que, en el caso que nos ocupa, el variable grado en que cada alternativa ultima la integración de los usos propios con los preexistentes en el entorno tendrá un peso importante a la hora de valorar la incidencia que sobre los aspectos del medio ambiente que tienen que ver con los usos, la infraestructura y el bienestar de la población presenta cada una de ellas.

Con todo lo anterior, en un análisis comparativo del modo en que las alternativas contempladas interfieren sobre las distintas variables ambientales y alcanzan un mayor o menor grado de cumplimiento de los objetivos y criterios ambientales predefinidos, se tiene la siguiente valoración:

En lo que se refiere a los aspectos geología, geomorfología y geotecnia, en general todas las opciones presentan un nivel de integración similar, dada la carencia de áreas de especial relevancia en estos aspectos en el interior del sector, así como por su idoneidad desde el punto de vista geotécnico y por tratarse de un espacio escasamente accidentado.

No obstante se anota una mayor magnitud de impacto, asociado a las alternativas 1, 2 y 3.a frente a las restantes opciones, que preservan la geomorfología de dicho barranco invariable en el interior del espacio destinado a SG-03.

Cabe por su parte indicar que la alternativa 4 es la única en que se considera un ajuste de las rasantes del sistema viario al terreno natural, intentando asegurar una adecuada compensación de desmonte y terraplén, con lo que ello tiene de positivo sobre los aspectos considerados.

La configuración del paisaje puede considerarse como el elemento medioambiental más incidido por las distintas alternativas, si bien ello se debe al diferente grado de integración paisajística en el medio de acogida que cada una de ellas determina más que a la existencia de áreas de fragilidad en cuanto a paisaje que puedan resultar afectadas, pues las mismas son inexistentes en el interior del Sector.

Ninguna de las alternativas prevé el sostenimiento del paisaje agrícola residual que ha sido identificado con grado medio-bajo de calidad paisajística en el sector Norte del espacio; y todas ellas mantienen dentro del Sistema General - 03 el cauce del Barranco de Tamaraceite y sus márgenes, posibilitando la preservación y mejora del paisaje de media calidad que define este entorno. No obstante, se considera que el desvío y canalización de este barranco como acción propuesta en las Alternativas 1, 2 y 3.a es una opción inapropiada en lo que concierne al paisaje frente a la prevalencia del cauce en su estado natural que plantean las alternativas 0, 3.b, 3.c y 4.

Cabe además añadir que la Alternativa 1 presenta como inconveniente añadido, frente a las restantes opciones, el recorrido de una vía de servicio que atraviesa el área destinada al Parque Urbano, que es la zona de mayor valor paisajístico y ambiental del recinto estudiado, trazado que actuará mermando el potencial paisaje destacado que se pueda afianzar en este entorno.

La adecuación de espacios libres destinados a zona verde orlando la nueva pieza de suelo urbano en la zona en contacto con el núcleo tradicional de Tamaraceite mediante el tratamiento adecuado de vegetación y arbolado es la mejor fórmula para lograr y minorar el impacto negativo que se asocia a la fachada del núcleo tradicional enfrentada al sector. En esta línea, son las opciones 3.a, 3.b, 3.c y 4 las que garantizan un mayor grado de integración, y la más desfavorable la Alternativa 2.

Las primeras son las alternativas que en mayor grado contribuyen a la corrección de este impacto preexistente y posibilitan una mejor resolución de la problemática ambiental asociada a la trasera de la edificación del casco tradicional de Tamaraceite, al favorecer la reconversión de las traseras de la edificación consolidada junto al límite norte del ámbito, o al menos de amortiguar el impacto paisajístico que actualmente presentan al posibilitar que la vegetación actúe con carácter integrador a lo largo de todo el frente del sector en contacto con el núcleo tradicional.

Como contrapunto, la opción 2 es la más deficiente de cara al cumplimiento del objetivo indicado, y las restantes alternativas, la 0 y la 1, presentan una situación intermedia.

En cuanto a la dotación de espacios suficientes en el viario para la implantación de áreas ajardinadas, son las opciones 3.a, 3.b y 4, y especialmente ésta última, las que garantizan un mejor cumplimiento del objetivo de partida frente a las opciones iniciales, al introducir amplios espacio libres destinados a zonas verdes en ramblas, rotondas y zonas peatonales, que contribuirán no solo a garantizar una idónea integración paisajística y ambiental de dicha infraestructura, sino también a dignificar y a aumentar de manera significativa la calidad del paisaje del nuevo espacio urbano, potenciando además el carácter de centro de atracción de público que se pretende para dicho espacio.

Todas las alternativas implican la pérdida del uso agrícola residual que persiste en la superficie, así como de otros usos de menor interés ambiental identificados en el ámbito, algunos de los cuales llevan notorio impacto paisajístico asociado: actividades de almacenamiento y venta de áridos y otros materiales de construcción, circuito de motos, acopios de residuos, etc.

En cuanto a infraestructuras, la más relevante existente en el ámbito es la carretera GC-308 a Tamaraceite, que también se ve afectada en igual medida por todas las opciones.

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

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

La infraestructura aérea de suministro eléctrico y telefonía quedará soterrada con la urbanización en todas las alternativas.

Las dos estaciones de servicio existentes en la superficie tienen espacio reservado en todas las alternativas, presentando únicamente la 2 dificultades para su mantenimiento o relocalización.

En cuanto al sistema viario de contorno, a media que se evoluciona en los planteamientos, desde la Alternativa 0 a la 4, en general los conflictos derivados de la inserción del viario interno con el exterior se reducen y se van viendo favorecidas tanto la conectividad del Sector con su entorno como la segregación de los diversos tráficos en la zona, residencial y terciario, y aminorando por tanto la incidencia adversa sobre las condiciones ambientales y de sosiego público que tienen que ver con las condiciones de movilidad y ruidos. Todo ello sin implicar un consumo de territorio diferenciado de manera importante.

Cabe aclarar que el sistema viario de contorno se ve incidido de manera negativa severa en su funcionalidad a lo largo de la fase operativa por las opciones 0, 1, 2. Ello es debido a los numerosos enlaces perpendiculares con la GC-300 dispuestos en estas alternativas en la definición de la conexión con el casco tradicional de Tamaraceite, complicando las ya precarias condiciones de vialidad de esta travesía e imposibilitando la deseable conversión en el futuro de la misma en peatonal.

También la interconexión peatonal del sector con el tejido urbano de contorno se ve potenciada a medida que se evoluciona desde la Alternativa 0 a la Alternativa 4; presentando esta última, junto con la 3.b, los planteamientos con diferencia más favorables para lograr el objetivo perseguido.

La posición del industrial que recogen las alternativas 0, 2 y 3.c, entre los barrios de Cruz del Ovejero y La Suerte, y asimismo colindante con uso residencial del Sector, en el extremo nororiental del espacio, lleva asociado un impacto relevante dada la clara incompatibilidad entre estos dos tipos de usos, en especial si se las enfrenta a las opciones 3.a, 3.b y 4, que proponen el destino dotacional, -Parque Urbano y Deportivo- para este espacio.

En cuanto al bienestar social, las opciones planteadas en tanto que su materialización viene a suplir importantes carencias dotacionales y a resolver conflictos existentes en la zona urbana de Tamaraceite, es cierto que en la medida en que inciden de modo diferenciado sobre las restantes variables del medio, las distintas alternativas estudiadas presentarán mayor o menor grado de aceptación y de integración social teniendo en cuenta la distribución de usos en el entorno.

Así, en la medida en que favorecen una mejor conectividad viaria y peatonal, garantizan una mejor compatibilidad de usos tanto interior como respecto al tejido urbano de contorno, y presentan una distribución más favorable de cara a lograr un adecuado grado de integración paisajística, e incluso a la corrección de impactos paisajísticos preexistentes, -tal es el caso de la inducción de la conversión en primeras fachadas de las traseras de las viviendas del núcleo tradicional de Tamaraceite-, son las alternativas 3.a, 3.b y 4 las que tendrán repercusión positiva de mayor grado sobre el bienestar social.

Estas tres opciones disponen las manzanas residenciales suficientemente retranqueadas respecto a la Circunvalación, y separadas de ella por zonas destinadas a acoger masa vegetal, asegurando unas condiciones ambientales idóneas en lo concerniente a las emisiones acústicas asociadas a dicha vía.

De todas ellas, la 4 es la que posibilita una mayor permeabilidad tanto viaria como peatonal y es además la que mejor resuelve la convivencia de usos residencial y terciario, posibilitando una mayor interrelación entre el nuevo espacio de centralidad con los usos circundantes, y la que dará lugar a un Sector de mayor calidad ambiental y funcionalidad.

Otra ventaja de esta opción 4 que sin duda tendrán buena acogida social es que en ella se incrementa hasta un máximo de 65.812 m^2 la superficie destinada a suelo residencial neto; así como que, junto con las alternativas 3.a, 3.b y 3.c, esta opción establece sujeción a algún tipo régimen de protección al 70% de las viviendas del sector frente al 33% que reservan con este destino las restantes alternativas estudiadas.

Con todo lo anterior, y siendo todas las opciones estudiadas ambientalmente viables, en base a que todas llevan asociadas una mayor proporción de impactos de grado compatible sobre las diferentes variables ambientales, se concluye que la Alternativa 4 elegida es la que presenta un mayor índice de compatibilidad, revelándose además como la que garantiza un mayor grado de cumplimiento de los objetivos y criterios ambientales perseguidos, y como la más capaz de garantizar la mejora del medio ambiente urbano, asegurando el orden y distribución de usos más coherente, funcional, amable y mejor integrado, tanto internamente como en relación con los usos presentes en su entorno.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

5.3.- Cumplimiento de los stándares urbanísticos.

5.3.1. Cumplimiento del Art. 36 del TR-LOTENC.

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES DE DOTACIONES, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES CONFORME AL TR-LOTENC.

		Requerido conforme al Art. 36 del TR-LOTENC	Establecido por la ordenación
Superficie del sector			**404.236**
Superficie Sistema General			**93.501**
Superficie de Gestión Sector + SG			**497.737**
Coef. Edificabilidad			**0,83**
Edificabilidad Máxima			**335.516**
Densidad Máxima: Viv/Ha o Hab/Ha			**200hab/Ha**
Reserva mínima de 40 m2 de suelo por 100m2 de edificación destinado a:		**Art. 36 TR-LOTENC**	**Adap. Plena UZO-04**
-Espacios Libres de Uso y Dominio público.	20 m2/100 m2 edificacion	67.103	**65.296**
Jardines			**20.747**
Áreas de juego			
-Dotaciones públicas	20 m2/100m2 edificacion	67.103	**41.396(*)**
Docente			
Deportivo			
Social			
-Equipamientos de uso público y dominio privado			**124.350**
TOTAL		**134.206**	**251.789**
Dotación de plazas de aparcamientos			
-En la Red viaria		-	**799**
-Fuera de la Red viaria	1 plaza/por vivienda	2.536	**5.895**

* 19. 579 m2 se corresponden con el Parque Deportivo al aire libre establecido en la parcela EL 1.1 como uso vinculado.

5.3.2.- Cumplimiento del Art. 10 del Reglamento de Planeamiento RD 2159/1978.

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES DE DOTACIONES, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES CONFORME AL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO-78

PARÁMTROS URBANÍSTICOS GENERALES DEL SECTOR A. PLENA UZO-04. Tamaraceite Sur

Superficie del Sector de referencia		404.236
Sistema General Inscrito		93.501
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR		**497.737**
Edificabilidad		
	Residencial	245.096
	Terciaria	88.491
	Equipamientos	1.929
EDIFICAB. LUCRATIVA TOTAL DEL SECTOR		**335.516**
COEF. DE EDIFICABILIDAD DEL SECTOR		**0,83**
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS		2.556

JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES	Requerido por Art. 10 del Anexo del Reglamento de Planeamiento-1978				Previsto en Ordenación Pormenorizada del Sector UZO-04	
	m2 de suelo/viv o por ud de 100 m2 de edificación	m2 de edif/viv o por ud de 100 m2 de edificación	Mínimo necesario m2 de suelo	Mínimo necesario m2 de edificación	m2 de suelo	m2 de edificación
Sistema de Espacios Libres de domínio y uso público						
Jardines	15		36.900		65296	
Áreas de juego	6		14.760		20747	
Mínimo global	>/= 10% Superficie Sector		**40.423**		**86.043**	
Centros docentes						
Preescolar	2		5.072		**18.605**	
EGB	10		25.360			
BUP	4		10.144			
			40.576			
Servicios de interés público y social						
Parque deportivo	8		20.288		**19579 (*)**	
Equipamiento comercial		4		10.144		90.421
Equipamiento social		6		15.216		6.424
TOTAL			**101.287**	**25.360**	**124.227**	**96.845**

Dotación de Plazas de aparcamientos		
En la Red viaria	1.678	**799**
Fuera de la Red viaria	1.678	**5.895**

(*) Parque Deportivo al aire libre establecido en la parcela EL 1.1 como uso vinculado.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

5.3.3.- Aprovechamiento medio Medio del Sector.

El aprovechamiento Medio del Sector es de 253.730 UA. Tal y como se extrae del cuadro de aprovechamientos de la Adaptación Plena del Plan General.

UZ-AT2	Superficie							Cálculo de Coeficientes								Aprovechamiento	
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO	SUP. SECTOR m2	SUP. Sistema General incluido m2	SUP. Sistema General adscrito m2	SUP. Total SECTOR + SG m2	Desgloses de Usos Característico	Coef. Edificabilidad m2C/m2	Desglose superficies edificables m2C	Coef. Uso	Coef. Tipologías	Coef. Situación	Coef. Cond. Urban.	Coef. Cargas SG	Coef. Topográficas	Coef. VRProt.	Coeficiente Homog.	Aprovecham Total UA	Aprovecham medio UA/m2
UZO-04 "Tamaraceite Sur" SG incluido SG-45 EL "Parque Urbano Tamaraceite Sur"	404.236	93.501	0	**497.737**	Residencial VRPP-A	0,83	84.862	1,00		1,1	1	0,9	0,85				
					Residencial VRPP		84.862	1,00	1,20					0,60	0,61	51.416,27	0,103300
					Residencial Libre		75.371	1,00	1,20					1,00	1,01	76.109,25	0,152911
					Equip. Comer. Local		22.492	1,10	1,10						1,02	22.901,69	0,046012
					Equip. E. Servicios		1.929	1,40	1,10						1,30	2.499,81	0,005022
					Terc. Comer. Exclusivo		66.000	1,65	1,10						1,53	100.803,29	0,202523
					TOTAL UZO-04		**335.516**									**253.730**	**0,509768**

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

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

5.3.4.- Cuadro resumen de la ordenación pormenorizada del UZO-04 Tamaraceite Sur.

CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL UZO-04 TAMARACEITE SUR. HOJA 1

A) USOS RESIDENCIAL Y/O COMPLEMENTARIO

Manzana o Submanzana	Superficie de Manzana o submanzana. (m²)	Ordenanza	Nº de plantas o Altura Reguladora Máxima.	Ocupación (%)	Edificabilidad residencial máxima (m²c)	Edif. Terciaria Complementaria	Edificabilidad total de la manzana (m²c)	Coeficiente de Edificabilidad Relativa de manzana (m²c/m²s)	Nº mínimo de plazas aparcamiento	Nº Unidades de "vivienda equivalentes". (No vinculante)
TS.1	11.278	H1	9	65,00%	38.972	5.075	44.047	3,91	658	406
TS.2	15.275	H1	7	65,00%	60.273	4.151	64.424	4,22	944	628
TS.3	7.568	H1	9	65,00%	26.185	3.406	29.591	3,91	442	273
TS:4	9.595	H1	7	65,00%	32.462	4.015	36.477	3,80	544	338
TS.5	4.451	H1	7	65,00%	15.037	1.691	16.728	3,76	249	157
TS.6	17.645	H1	7	65,00%	72.167	4.151	76.319	4,33	1.114	752
TS.7	17.257	TERCIARIO de Libre Composición y aplicación subsidiaria de los Art´s 2.6.7 y 2.6.8 de las normas del PGO.	Según esquema de Ordenanza	Según Ordenanzas	0	24.000	24.000	1,39	600	0
TS.8.1 (*)	67.268	TERCIARIO de Libre Composición y aplicación subsidiaria de los Art´s 2.6.7 y 2.6.8 de las normas del PGO.	ARM Según ordenanza TER	65,00%	Vivienda de vigilante	24.000	24.000	0,36	822	1
TS.8.2 (*)	14.898	TERCIARIO de Libre Composición y aplicación subsidiaria de los Art´s 2.6.7 y 2.6.8 de las normas del PGO.	ARM Según ordenanza TER	65,00%	Vivienda de vigilante	9.700	9.700	0,65	244	1
TS.8.3 (*)	19.600	TERCIARIO de Libre Composición y aplicación subsidiaria de los Art´s 2.6.7 y 2.6.8 de las normas del PGO.	ARM Según ordenanza TER	75,00%	Vivienda de vigilante	8.300	8.300	0,42	210	1
TOTAL	**184.835**				**245.096**	**88.490**	**333.585**		**5.827**	**2.556**

NOTA:

(*) Los estándares urbanísticos de superficie de: submanzana, ocupación, edificabilidad y número mínimo de plazas de aparcamiento de las submanzanas TS.8.1, TS.82 y TS.8.3 son intercambiables entre sí, cuando así lo requieran las condiciones de implantación, siempre que quede documentalmente justificado ante la Adminsitración muncipal que el resultado global no altera las condiciones establecidas para el conjunto de la manzana M.8. Se admiten segregaciones de hasta dos unidades de parcela en las submanzanas con parcela mínima de 5.000 m2.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL UZO-04 TAMARACEITE SUR. HOJA 2

B).-DOTACIONES y EQUIPAMIENTOS DE USO Y DOMINIO PÚBLICO.

Manzana o Submanzana	Superficie de Manzana o submanzana. (m²)	Ordenanza	Nº de plantas o Altura Reguladora Máxima.	Ocupación (%)	Edificabilidad residencial máxima (m²c)	Edif. Terciaria Complementaria	Edificabilidad total de la manzana (m²c)	Coeficiente de Edificabilidad Relativa de manzana (m²c/m²s)	Nº mínimo de plazas aparcamiento	Nº Unidades de "vivienda equivalentes". (No vinculante)
SS	3.212	Servicios Sociales (SS)	3	100,00		Según Normas PGO	8.030	2,50	10	0
ED	18.605	Educativo (E)	3	70		Según Normas PGO	37.210	2	10	0
TOTAL	**21.817**						**45.240**		**20**	**0**

C).- OTROS EQUIPAMIENTOS (ESTACIONES DE SERVICIO)

Manzana o Submanzana	Superficie de Manzana o submanzana. (m²)	Ordenanza	Nº de plantas o Altura Reguladora Máxima.	Ocupación (%)	Edificabilidad residencial máxima (m²c)	Edif. Terciaria Complementaria	Edificabilidad total de la manzana (m²c)	Coeficiente de Edificabilidad Relativa de manzana (m²c/m²s)	Nº mínimo de plazas aparcamiento	Nº Unidades de "vivienda equivalentes". (No vinculante)
EST-1	1.931	Estación de servicios (ES)	2		0	Según Normas PGO	699,37	0,36	10	0,00
EST-2	3.396	Estación de servicios (ES)	2,00		0	Según Normas PGO	1.229,97	0,36	13	0,00
TOTAL	**5.327**						**1.929**		**23**	**0**

D).-ESPACIOS LIBRES y DOTACIONES DEPORTIVAS

Manzana o Submanzana	Superficie de Manzana o submanzana. (m²)	Ordenanza	Altura Reguladora Máxima.	Ocupación (%)	Edificabilidad residencial máxima (m²c)	Uso Complementario	Edificabilidad total de la manzana (m²c)	Coeficiente de Edificabilidad Relativa de manzana (m²t/m²s)	Nº mínimo de plazas aparcamiento	Nº Unidades de "vivienda equivalentes". (No vinculante)
EL1.1	37.158	EL Categoría III	8	4	0	VINCULADO: Deportivo Aire Libre	1.486	0,04	Según Normas PGO	0
EL2	3.729	EL Categoría II	4	7,5	0	Según Normas PGO	280	0,08	Según Normas PGO	0
EL3	24.608	EL Categoría III	6	4	0	Según Normas PGO	984	0,04	Según Normas PGO	0
EL4	11.868	EL Categoría III	6	4	0	Según Normas PGO	475	0,04	Según Normas PGO	0
EL5	7.512	EL Categoría III	6	4	0	Según Normas PGO	300	0,04	Según Normas PGO	0
VV6	1.963	VV	0	0	0	Según Normas PGO	0	0,00	Según Normas PGO	0
VV7	1.520	VV	0	0	0	Según Normas PGO	0	0,00	Según Normas PGO	0
VV8	419	VV	0	0	0	Según Normas PGO	0	0,00	Según Normas PGO	0
VV9	1.475	VV	0	0	0	Según Normas PGO	0	0,00	Según Normas PGO	0
VV10	888	VV	0	0	0	Según Normas PGO	0	0,00	Según Normas PGO	0
VV11	1.330	VV	0	0	0	Según Normas PGO	0	0,00	Según Normas PGO	0
VV12	3.291	VV	0	0	0	Según Normas PGO	0	0,00	Según Normas PGO	0
VV13	2.215	VV	0	0	0	Según Normas PGO	0	0,00	Según Normas PGO	0
VV14	3.110	VV	0	0	0	Según Normas PGO	0	0,00	Según Normas PGO	0
VV15	1.371	VV	0	0	0	Según Normas PGO	0	0,00	Según Normas PGO	0
VV16	1.631	VV	0	0	0	Según Normas PGO	0	0,00	Según Normas PGO	0
VV17	821	VV	0	0	0	Según Normas PGO	0	0,00	Según Normas PGO	0
VV18	713	VV	0	0	0	Según Normas PGO	0	0,00	Según Normas PGO	0
TOTAL	**105.622**						**3.526**			0,0000

TOTAL CESIONES USO PÚBLICO (m²)= 21.817+106.750	**127.439**

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL UZO-04 TAMARACEITE SUR. HOJA 3

E).- SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES SG-45

Manzana o Submanzana	Superficie de Manzana o submanzana. (m²)	Ordenanza	Nº de plantas o Altura Reguladora Máxima. Mts	Ocupación (%)	Edificabilidad residencial máxima (m²c)	Uso Complementario	Edificabilidad total de la manzana (m²c)	Coeficiente de Edificabilidad Relativa de manzana (m2t/m2s)	Nº mínimo de plazas aparcamiento	Nº Unidades de "vivienda equivalentes". (No vinculante)
SG-45	**93.501**	EL Categoría IV	15	10	0	Según Normas PGO	14.025	0,15	Según Normas PGO	0
TOTAL	**93.501**						**14.025**			0

F).-VIALES

	Superficie (m²)
Viario	**84.716**
Servidumbre de protección .	**1.919**
TOTAL	**86.635**

RESUMEN SECTOR

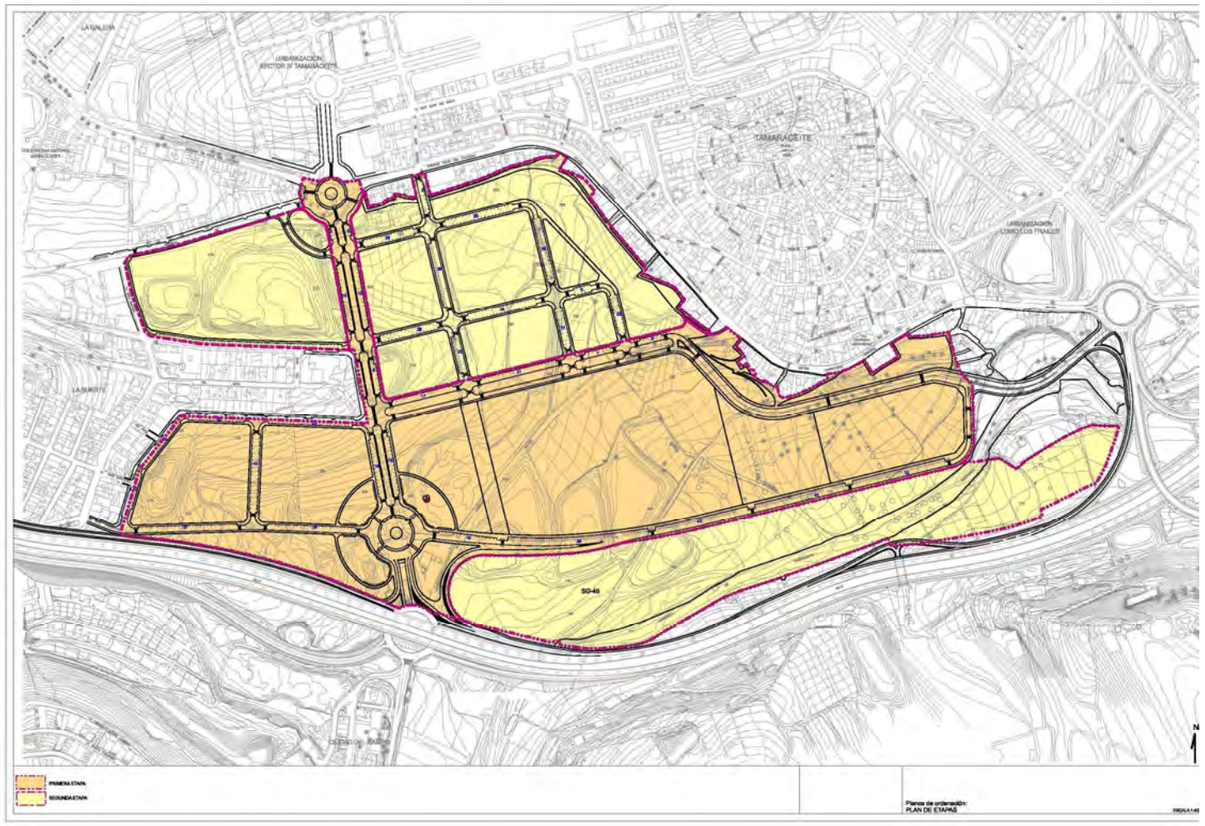
Superficie Sector m²	Superficie SG m²	Superficie Gestión m²	Edific. Residencial m²c	Edific. Terciaria Complementaria	Edific. Otros equipamientos	Edific. TOTAL Sector (m²c)	Coef. Edific (m²c/m²s)	DENSIDAD Hab/Ha	Nº mínimo de plazas aparcamiento	Nº Unidades de "vivienda equivalentes". (No vinculante)
404.236	**93.501**	**497.737**	**245.096**	**88.490**	**1.929**	**335.516**	**0,83**	**200,00**	**5.870**	**2.556**

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

5.4.- Plan de etapas

A los efectos de lo dispuesto en el Art. 62 del Reglamento de Planeamiento RD 2159/1978, se establece el siguiente Plan de Etapas del UZO-04.



Se determina la ejecución del desarrollo del Sector en dos etapas diferenciadas en función de las previsiones de inversión certeras disponibles.

Al respecto y de modo meramente orientativo se han establecido dos períodos consecutivos de cuatro años para la ejecución de cada una de la etapas previstas, habida cuenta de que la situación de crisis sistémica en la que está instalada la economía en el momento de abordar la presente Ordenación Pormenorizada, no permite establecer una mayor precisión temporal sin pecar de irresponsabilidad.

Es preciso puntualizar que todos los indicadores disponibles permiten presumir con bastante certeza, que las inversiones ligadas a la manzana destinada a ser desarrollada por VISOCAN (TS.7) y las involucradas en el Área de Oportunidad de Usos Terciario (TS.8.1, TS.8.2 y TS.8.3) permiten presuponer un desarrollo a corto plazo más certero, habida cuanta los compromisos firmes adquiridos al respecto por los operadores concernidos ante la Administración municipal.

La certeza que subyace al respecto, es la que motiva un diseño de Plan de Etapas como el que se contempla.

La **Primera Etapa** – cuya configuración geométrica se refleja en el plano correspondiente – incluye la urbanización correspondiente a las siguientes actuaciones:

- La habilitación de la parcela destinada a la actuación de VISOCAN (TS.7).
- La habilitación de la parcela rotacional D.2 destinada a uso escolar.
- La habilitación de la Rambla estructural y de los espacios libres y áreas de juego ligados a la misma (VV.8, VV9, VV10, VV11, VV12, VV13, VV14).
- La ejecución del Bulevar y de los espacios libres y áreas de juego ligados al mismo, (VV.15, VV16, VV17, VV18) así el como el enlace exterior al sector que conecta a éste con la Rotonda de Circunvalación de Lomo de Los Frailes (Sistema Local de enlace con el Sistema Viario Comarcal adscrito en virtud de lo dispuesto por el apartado g) del Art. 71 del TR de la LOTENC).
- Habilitación de la manzana TS.7, y las submanzanas TS.8.1, TS.8.2 y TS.8.3.
- Espacio Libre EL.4.
- Habilitación de la Manzana EST.2.
- Habilitación del Tercer Carril de la Circunvalación y conexión con el Colegio Canterbury (Sistema Local de enlace con el Sistema Viario Comarcal adscrito en virtud de lo dispuesto por el apartado g) del Art. 71 del TR de la LOTENC).

Culminada esta Etapa en su totalidad, la misma deberá ser recepcionada por el Ayuntamiento, una vez garantizada la continuidad de las obras de urbanización concernientes a la Segunda Etapa.

Al respecto el Proyecto de Urbanización conjunto deberá prever que el dimensionado de las infraestructuras de la Primera Etapa, debe asegurar aquella posibilidad de continuidad de ejecución, para que el conjunto configure una unidad de servicios racionalmente concebida.

La **Segunda Etapa** la integra el resto del ámbito del Sector.

Culminada esta Etapa en su totalidad, la misma deberá ser recepcionada por el Ayuntamiento.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

5.6- Programa de seguimiento

El objeto básico del UZO-04, es el de crear una urbanización de gran calidad urbanística y por ende ambiental en cuanto a los elementos fundamentales de la urbanización y de la edificación, de manera que favorezcan la integración en el sistema urbano consolidado colindante y la cohesión social del conjunto.

Al efecto el Ayuntamiento ejecutará el Plan de Seguimiento desde el comienzo de las obras de urbanización y edificación – cuando esta se ejecute de manera simultánea que asegure el cumplimiento estricto de las previsiones urbanísticas.

La Dirección Facultativa velará para que no se generen molestias a los vecinos del entorno circundante, residuos permanentes más allá de lo razonable, se mantenga un buen nivel de limpieza, y que las obras estén en perfectas condiciones para ser recibidas en el momento procedimental oportuno por el Ayuntamiento.

Un parámetro ambiental de mayor repercusión está en la ejecución adecuada de los espacios libres y dotaciones, a cuyos efectos se activaran los indicadores ambientales previstos.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

PARTE 6.- Evaluación ambiental específica del UZO-04.

6.1.- Valoración del efecto ambiental de la ordenación.

6.1.1.- Identificación de las determinaciones potencialmente generadoras de impacto.

El mecanismo fundamental sobre el que se desenvuelve este apartado se corresponde con el análisis de la incidencia de la ordenación expresa en la suma de los efectos de las determinaciones del PGO.

Como resultado de ello se concluye una valoración del impacto ambiental generado por la ordenación del Sector en el contexto de la incidencia del planeamiento urbanístico en el conjunto municipal, sin perjuicio de que se establezcan conclusiones y tratamientos específicos para elementos concretos del territorio afectado.

Dicha valoración se define y caracteriza en la Parte 5 de la Memoria de Ordenación de la presente Memoria del UZO-04, debiendo entenderse la citada información con una función fundamental de servir de síntesis de la caracterización del impacto, las cual requiere la lectura complementaria de los aspectos medioambientales analizados y diagnosticados en el conjunto de la Memoria del PGO.

Atendiendo a lo anterior, se destacan los aspectos territoriales evaluados en la caracterización del impacto entre los siguientes:

- Elementos geomorfológicos y sustrato geológico. Existencia de formas o enclaves singulares.
- Elementos de biodiversidad (vegetación y fauna). Existencia de especies, enclaves o comunidades protegidos o singulares.
- Potencial agrológico de los suelos.
- Factores climáticos, sistema-ciclo hidrológico, potencial de producción de riesgos naturales.
- Distribución, volumen y dinamismo de la población. Salud humana.
- Elementos, construcciones, estructuras, enclaves o manifestaciones de interés arquitectónico, etnográfico, arqueológico y cultural.
- Implicación de la propiedad del suelo y existencia de bienes materiales relevantes.
- Configuración paisajística y de la cuenca visual. Calidad expositiva y valorización socio-cultural y ambiental.

Dicho análisis incluye la integración y valoración de la incidencia sobre el régimen de ordenación de los recursos naturales del Plan Insular de Ordenación de Gran.

En un resumen asociado al presente contenido de evaluación ambiental, puede sintetizarse el análisis de los efectos ambientales, atendiendo comparativamente a las distintas alternativas del modelo.

Las determinaciones previstas en un instrumento de ordenación de un municipio con la complejidad territorial y estratégica como el de Las Palmas de Gran Canaria como este PGO que, al mismo tiempo, puedan ser susceptibles de generar alguna de las formas de incidencia medioambiental abarcan un amplio elenco de supuestos. En el caso del Sector de Tamaraceite Sur, la limitación de la superficie en una proporción concreta del municipio no minimiza o subestima la diversidad de esta casuística.

La variedad de estas determinaciones, la intensidad y tipificación del dinamismo de sus efectos en tanto nueva pieza de urbanización, las diferentes formas de acogida del territorio en el Sector y sus condiciones medioambientales y paisajística según los tramos respectivamente afectados, entre otros aspectos, aportan complejidad a un ejercicio de síntesis que se entiende eficaz respecto al desarrollo de este contenido de evaluación ambiental.

Teniendo en cuenta la pormenorización del modelo de ordenación planteado, pueden destacarse los siguientes aspectos del planeamiento con capacidad para generar una respuesta en el factor ambiental del espacio afectado:

- ***La nueva urbanización del territorio para fines de ocupación edificatoria con destacado volumen y superficie afectada.***

  Constituye el mayor nivel de alteración de las condiciones medioambientales previsto y tipológicamente en el conjunto del municipio, en tanto se determina la clasificación como Suelo Urbanizable y el potencial desarrollo de una nueva pieza de urbanización y de un conjunto edificado, que se le asocia que tiene como resultado la transformación drástica del escenario paisajístico preexistente.

  Sin perjuicio de que avancemos la situación prevalente de degradación paisajística y la limitada calidad expositiva en el contexto municipal, el "sacrificio" ambiental derivado de la necesidad de respuesta adecuada en determinados aspectos sociales, económicos y estratégicos (vivienda libre, vivienda en régimen de protección, suelo económico, dotaciones y equipamientos, piezas singulares en el esquema urbanístico diseñado, área de centralidad determinada en el Plan Insular, etc.) se sujeta a unas condiciones de selección de emplazamientos, tipologías e intensidades tendentes a minimizar los efectos y optimizar el mimetismo de las actuaciones resultantes. En estos casos, las medidas ambientales de protección y de corrección de entornos específicos cobran una especial importancia, derivando en determinaciones de obligado cumplimiento hacia el desarrollo efectivo de la ordenación.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

Junto a las actuaciones constructivas propias del proceso urbanizador, la redistribución demográfica, de instalaciones singulares y de actividades propias del funcionamiento urbano (economía, tráfico, etc.) complementan la evaluación de la incidencia, teniéndose en cuenta sus efectos sobre determinados emplazamientos en el nuevo espacio urbano que sirve de soporte con carácter precedente.

Atendiendo al análisis y el diagnóstico ambiental, puede subrayarse en este apartado la probable afección que experimentarían los individuos de palmera canaria (*Phoenix canariensis*) y de lagarto de Gran Canaria (*Gallotia sthelini*) como elementos comunes en el municipio y representativos de su patrimonio natural.

En este sentido, la alternativa seleccionada integra determinaciones expresas de integración de dichos elementos botánicos en la nueva urbanización o su relocalización en el anillo abierto de parque urbano; reemplazamiento que implicaría a la formación de reptil mediante la definición de un enclave específico dentro de dicho anillo "ambiental" con condiciones adecuadas de desarrollo vital y de potenciación de su papel en la configuración medioambiental del entorno.

- ***La previsión de espacios dotacionales singulares.***

  Representa una variedad de urbanización dentro del Sector cuya transformación del territorio resultante presenta una componente ambiental más acusada. La función dotacional introduce formas espaciales y tipologías edificatorias singulares que, por lo general, presenta volúmenes y densidades reducidas en comparación con el caso anterior; complementándose con una relevancia de la zona verde, el espacio libre y el aprovechamiento no edificado del suelo que facilita el mimetismo de las operaciones urbanizadoras y la cualificación ambiental del conjunto de la pieza.

  Coinciden con entornos ambientalmente degradados por el propio desarrollo del entorno periurbano de Tamaraceite y la aparición de la Circunvalación, respondiéndose mediante una anillo abierto de parque urbano y espacios libres, zonas recreativas y de esparcimiento, la integración eficaz y paisajística del cauce del Barranco de Tamaraceite, el tratamiento ambiental del borde urbano, piezas educativas, culturales y administrativas de alcance estratégico a nivel comarcal o municipal, o piezas terciarias singulares impulsoras del desarrollo socioeconómico, la generación de empleo y el impulso empresarial del entorno de Tamaraceite; éstos últimos como parámetros irrenunciables del desarrollo sostenible.

- ***La regulación de los procesos comunes de ocupación del espacio urbano consolidado.***

  El tratamiento ordenancista del nuevo entorno urbanizado se estructura a partir de una serie de ordenanzas zonales mediante las cuales, atendiendo a las características específicas del conjunto edificado y su trama, se regulan las actuaciones comunes de reestructuración y nueva construcción de las manzanas y parcelas afectadas y la distribución de los usos en las mismas.

  Dicha regulación asume una serie de criterios de sostenibilidad y de calidad ambiental del paisaje urbano, incidiéndose de modo especial en la adecuada distribución y tipología de los espacios libres y zonas verdes, los volúmenes edificatorios, el tratamiento del sistema viario interior con efectos inductores sobre el tráfico, etc.

  En este caso, el principio sobre el que gira dicha regulación se apoya, precisamente, en la mejora y control de la calidad ambiental del espacio urbano, por cuanto las alteraciones de la realidad preexistente se destinan a dicha cuestión.

- ***El desarrollo de equipamientos e instalaciones terciarias.***

  Representa un apartado relativamente prolífico de interpretaciones de distinto signo en el desarrollo del PGO en el conjunto del municipio hasta la actualidad. La preexistencia de una red de equipamientos e instalaciones terciara en su territorio, regularizados de acuerdo a la normativa vigente en el momento de su implantación, aporta un apartado específico del modelo de territorio en Las Palmas de Gran Canaria.

  Su potencial interés como piezas de impulso económico, del empleo y el tejido empresarial, tanto más cuando desde el Plan Insular se determina el emplazamiento de un Área de Centralidad en el Sector, se ve respondida por una regulación tendente a normalizar su desarrollo urbanístico como emplazamientos integrados en el nuevo entorno urbanizado en términos de dinámica funcional del espacio, de calidad ambiental y arquitectónica y de integración paisajística. Con estas condiciones, se incluye una propuesta de distribución de una superficie centro-oriental del Sector suelo susceptible de albergar esos usos; integrando en la pieza urbana las estaciones de servicios preexistentes, evitando su inadecuada dispersión.

- ***El efecto de centralización de la movilidad y el crecimiento poblacional.***

  Otro conjunto de efectos relevantes en la ordenación del Sector se corresponde con aquellos parámetros relacionados con la concentración de un importante volumen de población usuaria de la nueva pieza de urbanización, tanto de los residentes en el parque de viviendas previsto como los empleados y población implicada en el dinamismo de los equipamientos comerciales.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

Esta multiplicación social deriva en una mayor intensificación del uso del espacio respecto a la situación preexistente, lo cual se traduce en un crecimiento exponencial en la generación de residuos, el consumo de agua, el consumo de energía eléctrica y, en definitiva, en una intensidad en el uso de los servicios e infraestructuras básicas.

Indudablemente, este potencial dinámico en la nueva pieza de urbanización se acompaña de una multiplicación en la presión del tráfico rodado sobre el sistema de movilidad, constituyendo en este sentido un factor apreciable de riesgos de impacto ambiental asociado a la saturación del parque de vehículos, la saturación de la oferta de aparcamientos y la contaminación acústica asociada.

En todos estos aspectos, la alternativa seleccionada se entiende como la solución más eficaz en la minimización de estos potenciales problemas de orden medioambiental, materializándose en una suficiente oferta de infraestructuras de servicios y de un espacio público de accesibilidad igualmente dimensionados.

6.1.2.- Grado de adecuación entre las determinaciones del planeamiento y la calidad ambiental.

Durante la exposición del Diagnóstico Ambiental del territorio, dentro del presente documento, se abordó la evaluación de la capacidad de acogida del espacio en el entorno de Tamaraceite Sur. En dicho ejercicio, se pudo concluir la complejidad de los comportamientos y características medioambientales de un ámbito de ordenación relativamente extenso y contrastado.

La circunstancia anterior deriva hacia la interpretación de que estamos ante un territorio para el que se manifiesta una diferenciada capacidad ambiental de acogida a los distintos usos y aprovechamientos del suelo.

Una vez identificadas las determinaciones susceptibles de ocasionar efectos medioambientales, el diseño de la ordenación asume esta diversidad de cualidades ambientales y de capacidades de carga, procurando unas determinaciones basadas en el principio de minimización de la incidencia en términos negativos.

En relación a ello, el resumen de la distribución de este indicador en el municipio concluye un elevado grado de adecuación del modelo de ordenación y sus determinaciones, localizándose los mayores niveles en emplazamientos muy concretos de su extensa superficie. En estos casos, la insistencia en las medidas ambientales de protección y de corrección se entiende fundamental en el desarrollo físico de estas actuaciones previstas, condicionando a las mismas la propia tramitación de los instrumentos correspondientes.

Esta evaluación tiene como resultado una distribución relativamente diversa en cuanto a la coherencia de las determinaciones de ordenación urbanística en cada unidad de diagnóstico y la capacidad ambiental de acogida, de acuerdo a las características medioambientales y la situación preexistente de cada ámbito analizado.

Reiterando la presente evaluación a las determinaciones específicas de la ordenación urbanística, dicha diversidad puede sintetizarse a efectos comprensivos en los siguientes aspectos o grados de coherencia:

- **Coherencia máxima:**

  Se corresponde con aquellas unidades donde la suma de la materialización territorial de las determinaciones urbanísticas y su previsible incidencia en la situación ambiental heredada concluye una coherencia con la capacidad de acogida del espacio, de acuerdo sobre todo a los valores geomorfológicos, de biodiversidad, paisajísticos o de patrimonio histórico presentes o los factores de vulnerabilidad o limitaciones de uso derivado de los mismos. De este modo, se entiende dicho resultado en términos de un escenario de signo más positivo a la situación actual; en todo caso, en el supuesto de adecuado desarrollo de las medidas ambientales definidas.

- **Coherencia alta:**

  Se corresponde con aquellas unidades donde la suma de la materialización territorial de las determinaciones urbanística y su previsible incidencia en la situación ambiental heredada concluye una coherencia apreciable con la capacidad de acogida del espacio; en un escenario en el que resulta factible la aparición de alteraciones del paisaje o, puntualmente, del relieve como consecuencia de la introducción de nuevos elementos territoriales o la transformación de preexistentes, asociado a las infraestructuras y/o a construcciones complementarias a los usos agrarios o residenciales. En todo caso, se define este grado de coherencia en el supuesto de adecuado desarrollo de las medidas ambientales definidas.

- **Coherencia moderada:**

  Se corresponde con aquellas unidades donde la suma de la materialización territorial de las determinaciones urbanísticas y su previsible incidencia en la situación ambiental heredada concluye una coherencia básica, en tanto la introducción de nuevas piezas de urbanización, edificación o usos residenciales industriales o terciarios propicia una destacada transformación de la situación heredada y caracterizada por unas condiciones de importante degradación ambiental y paisajística. No obstante, el desarrollo de las actuaciones viene acompañado de unas medidas ambientales de corrección o compensación que deviene en una calidad ambiental de nuevo espacio, preferentemente

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

urbano, en términos de integración paisajística, zonas verdes con biodiversidad autóctona, protección de enclaves concretos de interés geomorfológico, de biodiversidad o de patrimonio histórico, potenciación del disfrute social del paisaje, etc.

- **Coherencia baja:**

  Se corresponde con aquellas unidades donde la suma de la materialización territorial de las determinaciones urbanísticas y su previsible incidencia en la situación ambiental heredada concluye una coherencia limitada, como consecuencia del desarrollo de actuaciones de urbanización de interés estratégico u ordenadas desde el planeamiento territorial o regímenes sectoriales asociados a competencias supramunicipales sobre el uso del espacio geográfico. Dicho escenario se entiende, por tanto, supeditador de la variable medioambiental o paisajística respecto a aspectos de orden económico, dotacional o afín; sin perjuicio de que desde dichos instrumentos de difieran medidas ambientales de corrección.

Esta tipificación del grado de coherencia viene ineludiblemente acompañada por la valoración de la compatibilidad de la situación territorial ordenada respecto de las determinaciones vinculantes reguladas desde instrumentos de ordenación supramunicipal.

En este sentido y reiterando la exclusión de la ordenación urbanística de este Plan de los espacios protegidos y zonas especiales de conservación, se orientan los principales aspectos que sirven de indicadores en la valoración de la compatibilidad hacia el conjunto de determinaciones ambientales del planeamiento territorial supramunicipal; en especial:

- Las Directrices de Ordenación General de Canarias.
- La ordenación de los recursos naturales en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.
- La zonificación terrestre y la correspondiente regulación de los actos de ejecución en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.
- La ordenación estratégica de las piezas territoriales en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria y las determinaciones derivadas a sus instrumentos de desarrollo.
- La instrumentación legislativa que regula la biodiversidad.
- La instrumentación legislativa que regula el patrimonio histórico.
- La instrumentación legislativa que regula los dominios públicos y servidumbre en materia costera, portuaria, aguas y carreteras, entre otras.

Resulta evidente la adscripción de la ordenación urbanística a un escenario de compatibilidad con el conjunto de instrumentos legales o de ordenación territorial que resulten vinculantes a la misma. A modo de referencia, la lectura de este grado de adecuación puede observarse en el siguiente cuadro para el conjunto de las alternativas:

Unidad de diagnóstico	Calidad ambiental	Coherencia con la capacidad de carga	Compatibilidad con las determinaciones supramunicipales	Calidad ambiental resultante de las determinaciones del sector
1. Areas agrícolas en activo	Muy baja	Muy alta	Compatible	Moderada en entorno urbanizado con desarrollo de medidas de cualificación paisajística
2. Estanques y Balsas de agua.	Baja	Alta	Compatible	Moderada en entorno urbanizado con desarrollo de medidas de cualificación paisajística
3. Cauce de barranco.	Media	Alta	Compatible	Alta en entorno urbanizado con desarrollo de parque arbolado y conservación del cauce
4. Áreas agrícolas en abandono.	Baja	Alta	Compatible	Moderada en entorno urbanizado con desarrollo de medidas de cualificación paisajística
5. Áreas arbustivas	Baja	Alta	Compatible	Alta en entorno urbanizado con desarrollo de espacios libres
6. Antigua Finca de plataneras	Baja	Alta	Compatible	Alta en entorno urbanizado con desarrollo de parque arbolado y conservación del cauce
7. Área de servicio ajardinada de la GC-3	Baja	Alta	Compatible	Alta en entorno urbanizado con desarrollo de zona verde
8. Áreas agrícolas con abandono prolongado	Baja	Alta	Compatible	Alta en entorno urbanizado con desarrollo de parque arbolado y conservación del cauce
9. Taludes artificiales degradados	Muy baja	Muy alta	Compatible	Alta en entorno urbanizado con desarrollo de espacios libres
10. Áreas degradadas	Muy baja	Muy alta	Compatible	Moderada en entorno urbanizado con desarrollo de medidas de cualificación paisajística
11. industria y servicios	Muy baja	Muy alta	Compatible	Moderada en entorno urbanizado con desarrollo de medidas de cualificación paisajística
12. Áreas de borde urbano degradadas	Muy baja	Muy alta	Compatible	Moderada en entorno urbanizado con desarrollo de medidas de cualificación paisajística
13. Áreas de borde urbano ajardinadas	Baja	Alta	Compatible	Alta en entorno urbanizado con desarrollo de espacios libres
14. Agrícola en invernadero abandonado	Baja	Alta	Compatible	Alta en entorno urbanizado con desarrollo de espacios libres
15. Áreas urbanas.	Muy baja	Muy alta	Compatible	Moderada en entorno urbanizado con desarrollo de medidas de cualificación paisajística

6.1.3.- Valoración detallada y caracterización del impacto ambiental en las alternativas.

Evaluar las alteraciones que sobre el soporte medioambiental del territorio se produce como consecuencia de un diseño del modelo de ordenación que prevé el comportamiento de un municipio como Las Palmas de Gran Canaria y un entorno como Tamaraceite, resulta, cuanto menos, complejo. No obstante, en este ejercicio conviene advertir que una proporción apreciable de las determinaciones que se evalúan se encuentran ya desarrolladas o en proceso de desarrollo, mediante la correspondiente gestión y regularización urbanística de las actuaciones. Se produce, entonces, la interpretación de la incidencia de dos procesos ambientales paralelos –el previsto y ejecutado, y el previsto y pendiente de su ejecución-.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

Por otra parte, el dinamismo del entorno, especialmente intenso en las últimas décadas, ha advertido una herencia de proliferación de procesos territoriales asociados a la degradación del paisaje, la alteración de los conjuntos geomorfológicos y ecológicos, la descohesión ambiental de la ocupación del suelo y determinadas debilidades del municipio 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.

La aportación científica que, en los últimos años se ha desarrollado en materia de evaluación del impacto ambiental de las actuaciones y el planeamiento, enriquece la valoración del caso de Las Palmas de Gran Canaria. El propio trabajo cotidiano del Servicio de Planeamiento del Ayuntamiento ha permitido disponer de una capacidad de observación y diagnóstico de las formas en que pudieran desarrollarse alteraciones ambientales y los mecanismos de respuesta.

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 a lo determinado en el Anexo II de la Ley 9/2006. Dicho ejercicio se afronta a partir de la escala espacial a nivel de unidad ambiental de diagnóstico, en coherencia con el procedimiento seguido hasta ahora en este mismo documento.

A los efectos de mayor comprensión del procedimiento de valoración, se entiende conveniente delimitar el alcance y sentido de los distintos indicadores utilizados y expuestos pormenorizadamente en el apartado posterior.

Un primer bloque se corresponde con la definición del grado de alteración de los elementos medioambientales relevantes, de modo que puede observarse el alcance de la potencialidad en el riesgo de transformación o alteración de los principales valores que engloba la configuración medioambiental del Sector de Tamaraceite Sur expuesta en la Memoria Informativa y de Diagnóstico.

Estos valores se corresponden con:

- *Relieve*: Interés de la estructura geológica y geomorfológica del territorio.
- *Biodiversidad*: Interés de las comunidades faunísticas o vegetales.
- *Valor agrológico*: Interés del sustrato definido por su potencialidad agrológica.
- *Factores climáticos-Hidrología*: Fragilidad del entorno en relación con su susceptibilidad para experimentar alteraciones en las condiciones climáticas y con los procesos asociados al ciclo hidrológico y los riesgos naturales, preferentemente escorrentías y movimientos en masa.
- *Paisaje*: Interés de la calidad visual del paisaje y las cualidades intrínsecas del entorno.
- *Patrimonio histórico*: Interés relacionado con la proliferación o singularidad de las áreas, inmuebles o estructuras de interés arquitectónico, etnográfico y arqueológico.
- *Población y salud humana*: Susceptibilidad del entorno para experimentar alteraciones en el volumen de la población y la intensidad del dinamismo funcional de los que puedan derivarse situaciones relacionadas con el bienestar humano.
- *Bienes materiales*: Susceptibilidad del entorno para experimentar alteraciones en la definición de la titularidad del suelo como bien material sustantivo en la ordenación urbanística.

Sobre dichos valores, se definen las siguientes situaciones posibles:

- *Alteración "Muy baja"*: Se corresponde con la previsión de que el desarrollo de la ordenación urbanística representada en el conjunto de actuaciones no prevé una alteración mínimamente reseñable de los respectivos valores analizados. En base a esta definición, se justifica la aplicación de un valor "0" en la valoración del grado de impacto, dado la relevancia de la situación ambiental prevista en este sentido.
- *Alteración "Baja"*: Se corresponde con la previsión de que el desarrollo de la ordenación urbanística representa en el conjunto de actuaciones prevé una alteración limitada en su conjunto o restringida a una proporción limitada de la superficie de la unidad de diagnóstico afectada (menos de un 10%), sin que se vean afectados elementos de biodiversidad o enclaves de especial interés identificados en los impactos de signo negativo. En base a esta definición, se justifica la aplicación de un valor "1" en la valoración del grado de impacto, dado la relevancia de la situación ambiental prevista en este sentido.
- *Alteración "Moderada"*: Se corresponde con la previsión de que el desarrollo de la ordenación urbanística representa en el conjunto de actuaciones prevé una alteración reseñable en su conjunto superficial, o de mayor relevancia en una proporción limitada de la superficie de la unidad de diagnóstico afectada (menos de un 25%), sin que se vean afectados elementos de biodiversidad o enclaves de especial interés identificados en los impactos de signo negativo. En base a esta definición, se justifica la aplicación de un valor "3" en la valoración del grado de impacto, dado la relevancia de la situación ambiental prevista en este sentido.
- *Alteración "Alta":* Se corresponde con la previsión de que el desarrollo de la ordenación urbanística representa en el conjunto de actuaciones prevé una alteración importante, sin que se produzca una pérdida irreversible de su interés o de su capacidad para su regeneración o rehabilitación mediante medidas ambientales oportunas; importancia definida por la afección de más de un 25% de la superficie de la unidad de diagnóstico afectada o la alteración de elementos de biodiversidad o enclaves de especial interés identificados en los impactos de signo negativo. En base a esta definición, se justifica la aplicación de un valor "6" en la

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

valoración del grado de impacto, dado la relevancia de la situación ambiental prevista en este sentido.

- *Alteración "Muy alta"*: Se corresponde con la previsión de que el desarrollo de la ordenación urbanística representa en el conjunto de actuaciones prevé una alteración severa, acompañándose de una pérdida irreversible de su interés o de su capacidad para su regeneración o rehabilitación mediante medidas ambientales oportunas; escenario sólo ambientalmente abordable mediante medidas de mimetización o compensación del componente natural o paisajístico (áreas de esparcimiento, revegetación-ajardinamiento, distribución de elementos edificados, etc.). En base a esta definición, se justifica la aplicación de un valor "8" en la valoración del grado de impacto, dado la relevancia de la situación ambiental prevista en este sentido.

Observados los niveles de alteración de los elementos medioambientales más importantes en función del interés diagnosticado, el segundo bloque de procedimiento de valoración se corresponde con la tipificación de la incidencia mediante un conjunto de indicadores. A los efectos de mayor comprensión, se subrayan los siguientes criterios:

- La valoración responde a la situación más desfavorable del impacto de las distintas actuaciones o usos ordenados. En caso contrario, se justifica la aplicación de un resultado basado en la media cualitativa de la situación en el conjunto de la unidad de diagnóstico afectada.
- La valoración responde a la situación media del impacto de las distintas actuaciones o usos ordenados dentro del conjunto de la unidad de diagnóstico afectada en caso de que alguna o varias afecte a elementos o enclaves de especial interés inventariados o, en su defecto, hábitats de interés comunitario y elementos naturales afines.
- El conjunto de indicadores se corresponde con la determinación regulada en el Anexo II punto 2º de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
- Los indicadores de reversibilidad, carácter acumulativo, magnitud y vulnerabilidad se corresponden con situación de mayor relevancia en la materialización física o territorial de la incidencia ambiental de la ordenación, de modo que se entiende justificado la aplicación de un valor de ponderación que multiplica el alcance del impacto respectivamente.
- Se reitera que la caracterización del impacto de la ordenación urbanística se limita a la valoración de las determinaciones, salvo en el caso del carácter sumatorio que dichas determinaciones puedan añadirse a aquellas promovidas desde instrumentos de ordenación territorial o instrumentos legislativos referidos a regímenes competenciales sectoriales.

Atendiendo a estos criterios, el alcance de los resultados posibles en los distintos indicadores responde al siguiente planteamiento conceptual:

- <u>*Signo*</u>: Responde a la cualidad de la situación previsiblemente generada por la incidencia de la ordenación a partir de la situación preexistente de los valores medioambientales diagnosticados. De este modo, se diferencia la cualidad de signo "positivo" cuando se prevé una situación de mayor calidad ambiental o regeneración-rehabilitación de los valores respecto al momento actual. Por su parte, se define una cualidad de signo "negativo" cuando se prevé una situación de menor calidad ambiental como consecuencia del deterioro-degradación de los valores naturales o de transformación de los rasgos tradicionales o expositivos valorados para el entorno paisajístico.
- <u>*Probabilidad*</u>: Responde a la previsión del grado de susceptibilidad de que la incidencia ambiental de la ordenación y/o el grado de alteración de los valores fundamentales identificados con anterioridad se manifieste en el enclave afectado o en el conjunto de la unidad territorial que se valora. De este modo, se diferencia el grado de "impacto cierto" respecto al de "impacto probable", atendiendo a dicha susceptibilidad previsible.
- <u>*Duración*</u>: Responde al grado de consolidación o manifestación temporal previsible en el impacto producido sobre los valores medioambientales en el enclave afectado o en el conjunto de la unidad territorial que se valora. De este modo, se diferencia el grado de "impacto persistente" respecto al de "impacto temporal".
- <u>*Frecuencia*</u>: Responde al grado de periodicidad en que se prevé la manifestación del impacto sobre los valores medioambientales en el enclave afectado o en el conjunto de la unidad territorial que se valora. Atendiendo a ello, se distingue el grado de "impacto continuo" respecto al de "impacto discontinuo".
- <u>*Reversibilidad*</u>: Responde al carácter del impacto que se relaciona con la asimilación o integración del mismo por parte de las condiciones naturales y paisajísticas de los valores medioambientales, de modo que se conserven o recuperen las características de singularidad o de calidad visual supuestamente alteradas por la actuación. Dado su relevancia en la valoración de la incidencia de la ordenación urbanística en la configuración medioambiental, se justifica la aplicación de un valor multiplicador de ponderación de 2 puntos sobre el índice asignado a cada resultado posible. Precisamente, se definen estos en el grado de "impacto irreversible", por un lado, y el grado de impacto "reversible", por el otro.
- <u>*Acumulación*</u>: Responde al carácter del impacto que se define en el grado de complementación de la incidencia respecto al conjunto de valores medioambientales y

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

paisajísticos en la unidad territorial, es decir, el grado de sinergia que la manifestación de la misma puede tener sobre uno o varios elementos medioambientales de manera concatenada o interactuada. Dado su relevancia en la valoración de la incidencia de la ordenación urbanística en la configuración medioambiental, se justifica la aplicación de un valor multiplicador de ponderación de 2 puntos sobre el índice asignado a cada resultado posible. Precisamente, se definen estos en el grado de impacto "acumulativo" o sinérgico, por un lado, y el grado de impacto "no acumulativo" o simple, por el otro.

- *Riesgos*: Responde al grado de susceptibilidad de que la manifestación del impacto conlleve situaciones de potencial peligrosidad o incidencia sobre la población o los valores ambiental. De este modo, se divide esta cualidad en el valor "máximo" por un lado, y el valor "mínimo", por el otro.
- *Magnitud*: Responde a la cualidad de la manifestación del impacto en cuanto a su alcance superficial respecto al conjunto de la unidad territorial, de modo que permita valorar la proporcionalidad de su representación en el ámbito. Dado su relevancia en la valoración de la incidencia de la ordenación urbanística en la configuración medioambiental, se justifica la aplicación de un valor multiplicador de ponderación de 2 puntos sobre el índice asignado a cada resultado posible. Precisamente, se definen éstos en la magnitud del "emplazamiento" concreto de la actuación o la suma de las actuaciones desarrolladas en la unidad de diagnóstico afectada, de modo que la superficie afectada sea igual o inferior a un 25% de la misma, por un lado, y en la magnitud "general" en los casos en que se supere el 25% de la unidad, por el otro.
- *Vulnerabilidad*: Responde a la cualidad de la manifestación del impacto en cuanto al grado de susceptibilidad de los valores medioambientales definidos de alto y muy alto interés para sufrir una alteración de signo negativo o que conlleve su degradación. Dado su relevancia en la valoración de la incidencia de la ordenación urbanística en la configuración medioambiental, se justifica la aplicación de un valor multiplicador de ponderación de 4 puntos sobre el índice asignado a cada resultado posible. Precisamente, se definen estos en el grado de vulnerabilidad "alta", de vulnerabilidad "moderada" y de vulnerabilidad "baja".

Esta caracterización del impacto tiene por objeto definir de modo cualitativo y empírico la justificación de las manifestaciones de incidencia, de acuerdo a una serie de indicadores definidos y a la previsión de que se produzcan los efectos posibles en cada uno. Sin embargo, dicha valoración cualitativa se complementa con una propuesta de valoración cuantitativa a partir de la ponderación y la aplicación de valores respectivos a los niveles de alteración y a los indicadores anteriormente expuestos, a los efectos de afianzar la objetividad y justificación del resultado que concluye a la valoración.

Esta valoración cuantitativa justifica su planteamiento en base a la equidad de los valores de referencia en relación al grado teórico o real de importancia de los distintos aspectos analizados, reconociéndose en cualquier caso la necesidad de evitar su independencia de la valoración cualitativa en razón a la complejidad de los comportamientos territoriales.

En la figura que se acompaña en la siguiente página se expone la aplicación "matemática" de este análisis cuantitativo.

El resultado global de esta caracterización del impacto se concluye en una gradación del mismo, de modo que pueden sintetizarse las distintas posibilidades de acuerdo a los siguientes conceptos:

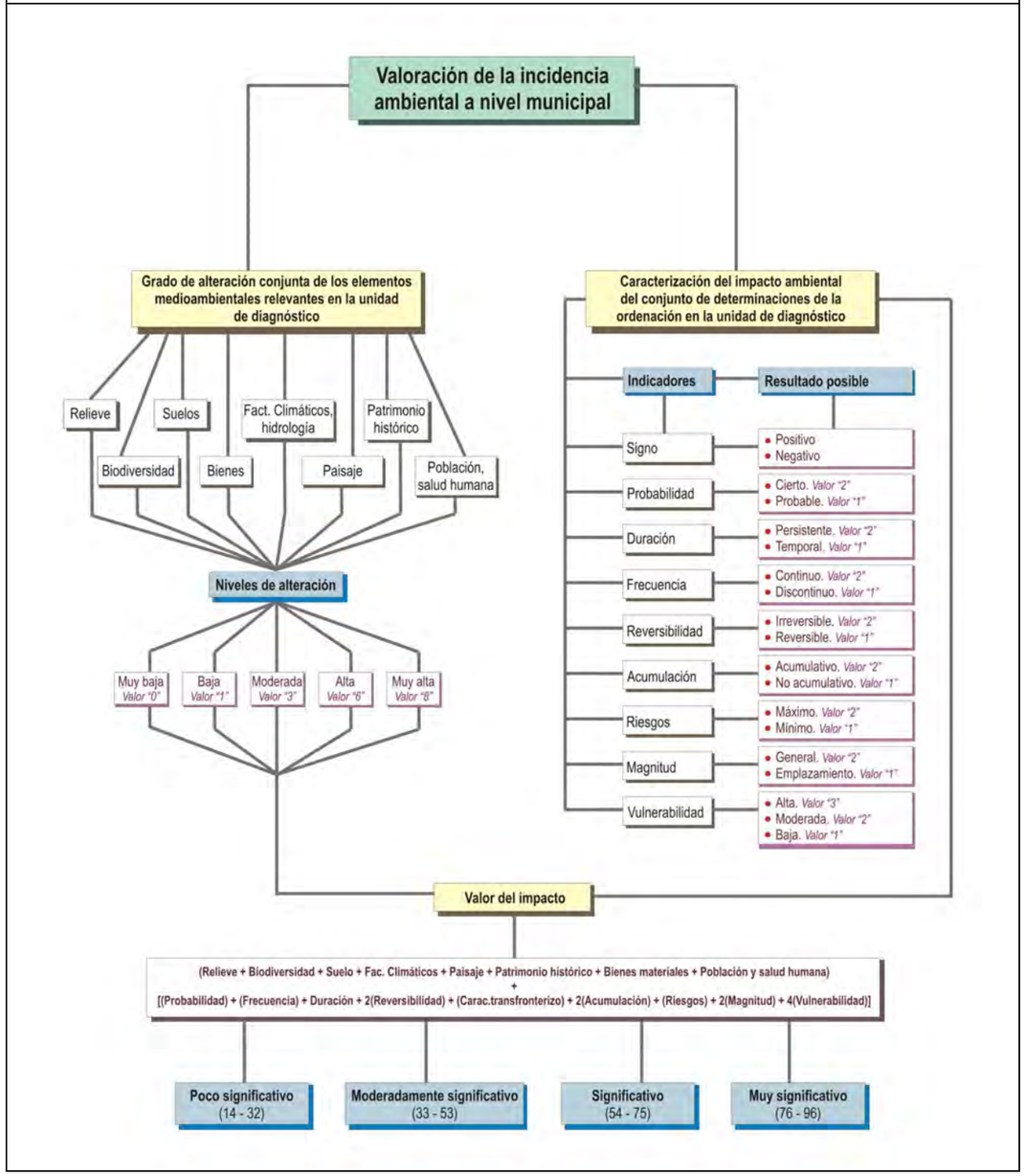
- *Impacto "poco significativo"*. Se concluye en este caso cuando el efecto manifestado de una determinación o el conjunto de determinaciones urbanísticas previstas se defina en una limitada alteración de los valores medioambientales y paisajísticos existentes respecto a la situación ambiental preexistente. Aplicándose la fórmula de referencia en la valoración cuantitativa, el presente grado integraría los resultados de entre 14 y 32 puntos, ambos inclusive.
- *Impacto "moderadamente significativo"*. Se concluye en este caso cuando el efecto manifestado de una determinación o el conjunto de determinaciones urbanísticas previstas se defina en una alteración apreciable de las condiciones medioambientales o paisajísticas de la superficie de ésta, de modo que se conlleven medidas relevantes de corrección del impacto. Aplicándose la fórmula de referencia en la valoración cuantitativa, el presente grado integraría los resultados de entre 33 y 53 puntos, ambos inclusive.
- *Impacto "significativo"*. Se concluye en este caso cuanto el efecto manifestado de una determinación o determinaciones urbanísticas previstas se defina en una alteración importante de las condiciones medioambientales o paisajísticas del conjunto de la superficie de ésta, de modo que sean necesarias medidas fundamentales de corrección y mimetismo del impacto, a los efectos de garantizar la pervivencia y perceptibilidad de los valores naturales y paisajísticos definitorios. Aplicándose la fórmula de referencia en la valoración cuantitativa, el presente grado integraría los resultados de entre 54 y 75 puntos, ambos inclusive.
- *Impacto "muy significativo"*. Se concluye en este caso cuando el efecto manifestado de una determinación o determinaciones urbanísticas previstas se define en una trasformación drástica del escenario especial y las condiciones medioambiental o paisajísticas del conjunto de la superficie de ésta, de modo que sean necesarias medidas de mimetización o de compensación en la incidencia de signo negativo a los efectos garantizar un suficiente nivel de calidad ambiental del territorio implicado. Aplicándose la fórmula de referencia en la

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

valoración cuantitativa, el presente grado integraría los resultados de entre 76 y 96 puntos, ambos inclusive.

RESUMEN GRÁFICO DE CARACTERIZACIÓN DE LOS EFECTOS AMBIENTALES



☞ **Análisis específico del impacto en la Alternativa 0**

Sector de la Vega de Tamaraceite-San Lorenzo, seccionada por el trazado de la Circunvalación Tangencial de Las Palmas, donde confluyen diversos cauces en el curso principal de Tamaraceite. El paisaje agrícola se halla afectado por el abandono de una elevada proporción de parcelas cultivadas; además, el suelo se halla ocupado por instalaciones ganaderas, viviendas aisladas y por elementos marginales que vienen proliferando en las últimas décadas.

Las cualidades ambientales y paisajísticas del área se enriquecen con la presencia de algunas charcas de barro, a las que se les asocia una singular avifauna dulceacuícola; de edificaciones rurales tradicionales y de rodales de palmeras. La elevada calidad patrimonial ha conducido a incluir algunas áreas y estructuras en el Catálogo de Protección Municipal, incluyendo la cercana finca de La Mayordomía como Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico.

El sector se define en esta alternativa como un entorno de interés paisajístico y agrícola con presencia de núcleos, dotaciones y conjuntos edificados, asociados a una intensificación irreversible de los riesgos de desestructuración ambiental vinculada a alteraciones del relieve, a la degradación de conjuntos ecológicos singulares; a crecimientos edificatorios, localmente acentuados; a la proliferación de bordes edificados de escasa calidad paisajística y al abandono y pérdida del suelo agrícola.

Se trata, pues, de un sector urbano donde se prevé la intensificación del dinamismo funcional que caracteriza el área, susceptible de originar la desestructuración del paisaje edificado a causa de la diversidad de dinámicas y tipologías edificatorias, de la intensificación de los conflictos ambientales provocados por la congestión del tráfico rodado y de la proliferación de edificaciones de escasa calidad ambiental y paisajística. En este sentido han sido detectados bordes urbanos de especial fragilidad paisajística en la franja colindante con los barrancos de Tamaraceite y Jacomar.

La ordenación urbanística se entiende integradora de una ocupación actualmente descohesionada. De este modo, se propicia la regulación del dinamismo edificatorio, potenciándose, mediante normativa urbanística, las actuaciones de cualificación ambiental y el desarrollo de equipamientos que propicien una mayor cohesión y calidad de vida.

Con lo anterior, se prevé una incidencia ambiental significativa en la ordenación urbanística en lo que respecta al nuevo crecimiento, previsto en el PGMO/2000, cuya evaluación ambiental, mediante la que se restringe la altura edificatoria con objeto de obtener una adecuada integración paisajística, y se difiere una franja perimetral de espacios libres y usos dotacionales, se desarrollará en el Plan Parcial correspondiente y actualmente en vigor.

En este esquema, la incidencia ambiental de la ordenación urbanística se estima significativa respecto a la urbanización de nueva planta, en un entorno próximo al trazado de la Circunvalación y a los barrios perimetrales de Tamaraceite.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

Se recoge un Sistema General de Espacios Libres dotado de instalaciones deportivas y recreativas al aire libre que se extiende sobre 51 Ha anexas a la Circunvalación, ocupando suelos aluviales de elevada calidad agrológica, depositados durante las crecidas del Barranco de Tamaraceite y que han sido explotados de forma sistemática hasta las últimas décadas del pasado siglo.

Durante el trazado viario se evitarán los taludes de grandes proporciones. Resulta más idónea la construcción de muros, que en los sectores limítrofes con el parque urbano, podrían ser 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.

Si el desarrollo de la pieza urbanística afectase a la integridad de algunas especies vegetales incluidas en los catálogos de protección, se establecerá una zona verde que garantice su protección o en última instancia, serían trasplantadas, para lo que adoptarían las medidas precisas que garantizasen que esta operación concluyese con éxito.

Las medidas ambientales se justifican en su carácter de determinaciones de control de incidencias generadas por la rehabilitación edificatoria, por la cualificación del espacio urbano y por el mantenimiento y el desarrollo de los usos agropecuarios.

Resulta inexcusable la integración paisajística de las instalaciones complementarias y lúdico-recreativas mediante una adecuada aplicación cromática, y a través del control de los materiales constructivos. Debe cuidarse el diseño de las instalaciones, procurando mantener el equilibrio entre alturas, formas, líneas, colores y texturas. Las formas duras, rectas y angulosas de las construcciones deben ser matizadas mediante la aplicación de vegetación tapizante. Se interpondrán pantallas vegetales para ocultar elementos no integrados paisajísticamente.

En conjunto, de la ordenación urbanística que establece este Plan General de Ordenación se deduce una incidencia ambiental de signo negativo e intensidad muy 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

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN LA ALTERNATIVA "0"		
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL CONJUNTO DEL SECTOR		
Relieve / sustrato geológico	Biodiversidad / Flora fauna	Suelos /Valor agrológico
Muy alta. Reconfiguración sustancial de la actual disposición irregular del relieve de litología coladas basálticas y depósitos de barranco del Ciclo Roque Nublo y coladas basálticas del Ciclo Post Roque Nublo, en su mayor parte alterado por el desarrollo agrario precedente y la distribución de suelos de producción agrícola..	Alta. Reconfiguración del actual conjunto de biodiversidad con presencia de palmeras y vegetación termófila dispersas en un entorno sustancialmente alterado por el desarrollo agrícola precedente. Desmantelamiento del hábitats distribuido genéricamente del lagarto de Gran Canaria	Muy alta. Desmantelamiento del actual entorno con suelo de moderado valor agrológico, en buena parte de procedencia externa, a efectos de albergar la nueva urbanización.
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos	Población / Salud humana	Patrimonio cultural / Patrimonio histórico
Alta. Redistribución mediante ingeniería del actual sistema de escorrentía en superficie inducido por el desarrollo agrario precedente, canalizándose el cauce del Barranco de San Lorenzo-Tamaraceite.	Muy alta. Crecimiento sustancial del volumen de población y dinamismo funcional respecto a la situación existente, intensificándose la presencia poblacional y generándose un nuevo centro urbano de carácter estructurante en el sistema municipal junto con el restante barrio de Tamaraceite.	Baja. No existen elementos singulares, a excepción de la supresión de las estructuras agrarias de susceptible interés etnográfico.
Bienes materiales	Paisaje	
Alta. Gestión reglada del Suelo Urbanizable. Transformación del suelo hacia la titularidad pública.	Muy alta. Reconfiguración del actual paisaje periurbano de precedente componente agraria que ha quedado delimitado por el núcleo de Tamaraceite y la Circunvalación. Se sustituirá el mismo por un entorno urbano con un apreciable conjunto edificado y red de acceso interna, sin perjuicio del efecto disuasorio perseguido por la destacada superficie de espacio libre en su perímetro.	

NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL MEDIA DE LAS DETERMINACIONES EN EL CONJUNTO DEL SECTOR			
Probabilidad	Impacto cierto	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Persistente	Riesgos ambientales	Máximos
Frecuencia	Continua	Magnitud	General
Reversibilidad	Irreversible	Vulnerabilidad del área	Moderada
Carácter acumulativo	Acumulativo en el paisaje, la biodiversidad y el bienestar humano.	Signo	Negativo
Valor del impacto	Muy Significativo (82)		
Elementos ambientales vulnerables:	• Interés asociado al paisaje agrícola semiabandonado asdscrito originariamente a la Vega de San Lorenzo-Tamaraceite, hoy irreversiblemente fragmentado por el recorrido de la Circunvalación. • Interés faunístico asociado a la presencia de una comunidad densa de lagarto de Gran Canaria (*Gallotia sthelini*) y la lisa (*Chalcides sexlineatus*) en el borde de contacto con el casco urbano de Tamaraceite. • Interacciones diversas con el desarrollo urbano de Tamaraceite-Piletas-Isla Perdida.		
Manifestaciones relevantes probables	o Desmontes y ajuste topográfico genérico del perfil del terreno ya alterado por las terrazas de cultivo y estanques de barro a efectos de soportar la urbanización. o Nueva presencia edificatoria, incluyendo piezas de alto consumo en altura respecto a la media del barrio en tipología de manzana cerrada. o Piezas de espacios libres de rango estratégico. o Piezas de dotaciones y equipamiento terciario de rango estratégico. o Incremento del consumo de agua, de energía y de la generación de residuos. o Incremento de la población residente y usuaria del entorno. o Incremento del tráfico residencial interno y de paso entre Circunvalación al casco de Tamaraceite.		

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN LA ALTERNATIVA "0" (II)	
SIGNO DE LOS EFECTOS AMBIENTALES ESPECÍFICOS Y SIGNIFICATIVOS	
Efectos positivos	Efectos negativos
• Titularidad pública del suelo y mayor potencial del Ayuntamiento de solución de problemas de orden socioeconómico en el entorno de Tamaraceite y el municipio. • Cualificación ambiental del margen de contacto con la Circunvalación mediante una orla de espacios libres y dotaciones. • Mayor reserva de viviendas en régimen de protección en el municipio. • Aumento de la superficie municipal de espacios urbanizados destinados al ocio y el esparcimiento de la población. • Aumento del potencial de sostenibilidad económica de la zona mediante la introducción de equipamientos comercial y semiindustrial potencial generadores de empleo y dinamismo empresarial. • Tratamiento paisajístico del borde urbano de Tamaraceite con medianeras traseras con limitada integración en el entorno.	• Transformación radical del paisaje periurbano en el que se conservan las trazas tradicionales del espacio agrícola precedente por un nuevo entorno urbanizado. • Desmantelamiento del hábitats genérico de la especie faunística del lagarto de Gran Canaria (*Gallotia sthelinii*). Potencial relocalización en espacios externos al Sector. • Desmantelamiento de los terrenos con suelos de moderado valor agrológico. Potencial relocalización en espacios externos al Sector. • Desmantelamiento del enclave palmeras canarias (Phoenix canariensis) en el tramo central del Sector. • Encauzamiento del cauce del Barranco de Tamaraceite, desvirtuando su papel de estructuración ambiental. • Efecto de una altura y volumetría media de la edificación superior a la media del barrio anexo de Tamaraceite y La Suerte. • Intensificación de la carga de tráfico de la red viaria en el entorno. Congestión del tráfico en los puntos de entrada y salida, contaminación derivada. • Crecimiento del consumo energético y de agua. • Crecimiento de la generación de residuos.

☞ **Análisis específico del impacto en la Alternativa 1**

Sector de la Vega de Tamaraceite-San Lorenzo, seccionada por el trazado de la Circunvalación Tangencial de Las Palmas, donde confluyen diversos cauces en el curso principal de Tamaraceite. El paisaje agrícola se halla afectado por el abandono de una elevada proporción de parcelas cultivadas; además, el suelo se halla ocupado por instalaciones ganaderas, viviendas aisladas y por elementos marginales que vienen proliferando en las últimas décadas.

Las cualidades ambientales y paisajísticas del área se enriquecen con la presencia de algunas charcas de barro, a las que se les asocia una singular avifauna dulceacuícola; de edificaciones rurales tradicionales y de rodales de palmeras. La elevada calidad patrimonial ha conducido a incluir algunas áreas y estructuras en el Catálogo de Protección Municipal, incluyendo la cercana finca de La Mayordomía como Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico.

El sector se define en esta alternativa como un entorno de interés paisajístico y agrícola con presencia de núcleos, dotaciones y conjuntos edificados, asociados a una intensificación irreversible de los riesgos de desestructuración ambiental vinculada a alteraciones del relieve, a la degradación de conjuntos ecológicos singulares; a crecimientos edificatorios, localmente acentuados; a la proliferación de bordes edificados de escasa calidad paisajística y al abandono y pérdida del suelo agrícola.

Se trata, pues, de un sector urbano donde se prevé la intensificación del dinamismo funcional que caracteriza el área, susceptible de originar la desestructuración del paisaje edificado a causa de la diversidad de dinámicas y tipologías edificatorias, de la intensificación de los conflictos ambientales provocados por la congestión del tráfico rodado y de la proliferación de edificaciones de escasa calidad ambiental y paisajística. En este sentido han sido detectados bordes urbanos de especial fragilidad paisajística en la franja colindante con los barrancos de Tamaraceite y Jacomar.

La ordenación urbanística se entiende integradora de una ocupación actualmente descohesionada. De este modo, se propicia la regulación del dinamismo edificatorio, potenciándose, mediante normativa urbanística, las actuaciones de cualificación ambiental y el desarrollo de equipamientos que propicien una mayor cohesión y calidad de vida.

Con respecto a la Alternativa 0 no se plantean grandes diferencias en cuanto a la incidencia ambiental significativa respecto a la urbanización de nueva planta, en un entorno próximo al trazado de la Circunvalación y a los barrios perimetrales de Tamaraceite.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

Se sigue recogiendo un Sistema General de Espacios Libres dotado de instalaciones deportivas y recreativas al aire libre que se extiende sobre 51 Ha anexas a la Circunvalación, ocupando suelos aluviales de elevada calidad agrológica, depositados durante las crecidas del Barranco de Tamaraceite y que han sido explotados de forma sistemática hasta las últimas décadas del pasado siglo.

No obstante, la orla de espacios libres que bordea el casco urbano de Tamaraceite aparece complementada en sus tramos oeste y este por sendas parcelas dotacionales mediante las cuales se potencia la condición de espacio público de este espacio de transición con la nueva urbanización.

De nuevo, durante el trazado viario se evitarán los taludes de grandes proporciones. Resulta más idónea la construcción de muros, que en los sectores limítrofes con el parque urbano, podrían ser 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.

En este caso, la trama urbana resultante aparece condicionada por la nueva configuración de la parcela destinada a uso comercial exclusivo, la cual presenta un mayor grado de definición en la configuración del conjunto del suelo urbanizable.

Las medidas ambientales se justifican en su carácter de determinaciones de control de incidencias generadas por la rehabilitación edificatoria, por la cualificación del espacio urbano y por el mantenimiento y el desarrollo de los usos agropecuarios.

Resulta inexcusable la integración paisajística de las instalaciones complementarias y lúdico-recreativas mediante una adecuada aplicación cromática, y a través del control de los materiales constructivos. Debe cuidarse el diseño de las instalaciones, procurando mantener el equilibrio entre alturas, formas, líneas, colores y texturas. Las formas duras, rectas y angulosas de las construcciones deben ser matizadas mediante la aplicación de vegetación tapizante. Se interpondrán pantallas vegetales para ocultar elementos no integrados paisajísticamente.

En conjunto, de la ordenación urbanística que establece este Plan General de Ordenación se deduce una incidencia ambiental de signo negativo e intensidad muy 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

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN LA ALTERNATIVA "1"		
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL CONJUNTO DEL SECTOR		
Relieve / sustrato geológico	Biodiversidad / Flora fauna	Suelos /Valor agrológico
Muy alta. Reconfiguración sustancial de la actual disposición irregular del relieve de litología coladas basálticas y depósitos de barranco del Ciclo Roque Nublo y coladas basálticas del Ciclo Post Roque Nublo, en su mayor parte alterado por el desarrollo agrario precedente y la distribución de suelos de producción agrícola..	Alta. Reconfiguración del actual conjunto de biodiversidad con presencia de palmeras y vegetación termófila dispersas en un entorno sustancialmente alterado por el desarrollo agrícola precedente. Desmantelamiento del hábitats distribuido genéricamente del lagarto de Gran Canaria	Muy alta. Desmantelamiento del actual entorno con suelo de moderado valor agrológico, en buena parte de procedencia externa, a efectos de albergar la nueva urbanización.
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos	Población / Salud humana	Patrimonio cultural / Patrimonio histórico
Alta. Redistribución mediante ingeniería del actual sistema de escorrentía en superficie inducido por el desarrollo agrario precedente, canalizándose el cauce del Barranco de San Lorenzo-Tamaraceite.	Muy alta. Crecimiento sustancial del volumen de población y dinamismo funcional respecto a la situación existente, intensificándose la presencia poblacional y generándose un nuevo centro urbano de carácter estructurante en el sistema municipal junto con el restante barrio de Tamaraceite.	Baja. No existen elementos singulares, a excepción de la supresión de las estructuras agrarias de susceptible interés etnográfico.
Bienes materiales	Paisaje	
Moderada. Gestión reglada del Suelo Urbanizable.	Muy alta. Reconfiguración del actual paisaje periurbano de precedente componente agraria que ha quedado delimitado por el núcleo de Tamaraceite y la Circunvalación. Se sustituirá el mismo por un entorno urbano con un apreciable conjunto edificado y red de acceso interna, sin perjuicio del efecto disuasorio perseguido por la destacada superficie de espacio libre en su perímetro.	

NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL MEDIA DE LAS DETERMINACIONES EN EL CONJUNTO DEL SECTOR			
Probabilidad	Impacto cierto	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Persistente	Riesgos ambientales	Máximos
Frecuencia	Continua	Magnitud	General
Reversibilidad	Irreversible	Vulnerabilidad del área	Moderada
Carácter acumulativo	Acumulativo en el paisaje, la biodiversidad y el bienestar humano.	Signo	Negativo
Valor del impacto	Muy Significativo (79)		
Elementos ambientales vulnerables:	• Interés asociado al paisaje agrícola semiabandonado asdscrito originariamente a la Vega de San Lorenzo-Tamaraceite, hoy irreversiblemente fragmentado por el recorrido de la Circunvalación. • Interés faunístico asociado a la presencia de una comunidad densa de lagarto de Gran Canaria (*Gallotia sthelini*) y la lisa (*Chalcides sexlineatus*) en el borde de contacto con el casco urbano de Tamaraceite. • Interacciones diversas con el desarrollo urbano de Tamaraceite-Piletas-Isla Perdida.		
Manifestaciones relevantes probables	o Desmontes y ajuste topográfico genérico del perfil del terreno ya alterado por las terrazas de cultivo y estanques de barro a efectos de soportar la urbanización. o Nueva presencia edificatoria, incluyendo piezas de alto consumo en altura respecto a la media del barrio en tipología de manzana cerrada. o Piezas de espacios libres de rango estratégico. o Piezas de dotaciones y equipamiento terciario de rango estratégico. o Incremento del consumo de agua, de energía y de la generación de residuos.		

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

	o Incremento de la población residente y usuaria del entorno. o Incremento del tráfico residencial interno y de paso entre Circunvalación al casco de Tamaraceite.

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN LA ALTERNATIVA "1" (II)	
SIGNO DE LOS EFECTOS AMBIENTALES ESPECÍFICOS Y SIGNIFICATIVOS	
Efectos positivos	Efectos negativos
• Cualificación ambiental del margen de contacto con la Circunvalación mediante una orla de espacios libres y dotaciones. • Aumento de la superficie municipal de espacios urbanizados destinados al ocio y el esparcimiento de la población. • Aumento del potencial de sostenibilidad económica de la zona mediante la introducción de equipamientos comercial potencial generadores de empleo y dinamismo empresarial. • Tratamiento paisajístico del borde urbano de Tamaraceite con medianeras traseras con limitada integración en el entorno.	• Transformación radical del paisaje periurbano en el que se conservan las trazas tradicionales del espacio agrícola precedente por un nuevo entorno urbanizado. • Desmantelamiento del hábitats genérico de la especie faunística del lagarto de Gran Canaria (*Gallotia sthelinii*). Potencial relocalización en espacios externos al Sector. • Desmantelamiento de los terrenos con suelos de moderado valor agrológico. Potencial relocalización en espacios externos al Sector. • Desmantelamiento del enclave palmeras canarias (Phoenix canariensis) en el tramo central del Sector. • Encauzamiento del cauce del Barranco de Tamaraceite, desvirtuando su papel de estructuración ambiental. • Efecto de una altura y volumetría media de la edificación superior a la media del barrio anexo de Tamaraceite y La Suerte. • Intensificación de la carga de tráfico de la red viaria en el entorno. Congestión del tráfico en los puntos de entrada y salida, contaminación derivada. • Crecimiento del consumo energético y de agua. • Crecimiento de la generación de residuos.

☞ **Análisis específico del impacto en la Alternativa 2**

Sector de la Vega de Tamaraceite-San Lorenzo, seccionada por el trazado de la Circunvalación Tangencial de Las Palmas, donde confluyen diversos cauces en el curso principal de Tamaraceite. El paisaje agrícola se halla afectado por el abandono de una elevada proporción de parcelas cultivadas; además, el suelo se halla ocupado por instalaciones ganaderas, viviendas aisladas y por elementos marginales que vienen proliferando en las últimas décadas.

Las cualidades ambientales y paisajísticas del área se enriquecen con la presencia de algunas charcas de barro, a las que se les asocia una singular avifauna dulceacuícola; de edificaciones rurales tradicionales y de rodales de palmeras. La elevada calidad patrimonial ha conducido a incluir algunas áreas y estructuras en el Catálogo de Protección Municipal, incluyendo la cercana finca de La Mayordomía como Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico.

El sector se define en esta alternativa como un entorno de interés paisajístico y agrícola con presencia de núcleos, dotaciones y conjuntos edificados, asociados a una intensificación irreversible de los riesgos de desestructuración ambiental vinculada a alteraciones del relieve, a la degradación de conjuntos ecológicos singulares; a crecimientos edificatorios, localmente acentuados; a la proliferación de bordes edificados de escasa calidad paisajística y al abandono y pérdida del suelo agrícola.

Se trata, pues, de un sector urbano donde se prevé la intensificación del dinamismo funcional que caracteriza el área, susceptible de originar la desestructuración del paisaje edificado a causa de la diversidad de dinámicas y tipologías edificatorias, de la intensificación de los conflictos ambientales provocados por la congestión del tráfico rodado y de la proliferación de edificaciones de escasa calidad ambiental y paisajística. En este sentido han sido detectados bordes urbanos de especial fragilidad paisajística en la franja colindante con los barrancos de Tamaraceite y Jacomar.

La ordenación urbanística se entiende integradora de una ocupación actualmente descohesionada. De este modo, se propicia la regulación del dinamismo edificatorio, potenciándose, mediante normativa urbanística, las actuaciones de cualificación ambiental y el desarrollo de equipamientos que propicien una mayor cohesión y calidad de vida.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

Con respecto a las Alternativa 0 y 1 se plantean diferencias en la implantación de determinadas piezas importantes dentro de la nueva urbanización.

Se mantiene el Sistema General de Espacios Libres dotado de instalaciones deportivas y recreativas al aire libre que se extiende sobre 51 Ha anexas a la Circunvalación, ocupando suelos aluviales de elevada calidad agrológica, depositados durante las crecidas del Barranco de Tamaraceite y que han sido explotados de forma sistemática hasta las últimas décadas del pasado siglo. Este cauce para a protegerse mediante su reclasificación como Suelo Rústico.

Sin embargo, se sustituye buena parte de la orla de espacios libres que bordeaba el casco urbano de Tamaraceite por un ejercicio de conexión física entre éste y la nueva urbanización, buscando en cierto modo continuar la traza urbana del núcleo tradicional mediante manzanas residenciales y dotacionales varias.

Se plantea así una opción de supeditar el valor paisajístico del espacio libre y la zona verde por un intento de cualificación urbana del contacto con el barrio, potenciando la regularización formal del frente edificado del mismo.

De nuevo, la trama urbana resultante aparece condicionada por la nueva configuración de la parcela destinada a uso comercial exclusivo, la cual presenta un mayor grado de definición en la configuración del conjunto del suelo urbanizable.

Las medidas ambientales se justifican en su carácter de determinaciones de control de incidencias generadas por la rehabilitación edificatoria, por la cualificación del espacio urbano y por el mantenimiento y el desarrollo de los usos agropecuarios.

Resulta inexcusable la integración paisajística de las instalaciones complementarias y lúdico-recreativas mediante una adecuada aplicación cromática, y a través del control de los materiales constructivos. Debe cuidarse el diseño de las instalaciones, procurando mantener el equilibrio entre alturas, formas, líneas, colores y texturas. Las formas duras, rectas y angulosas de las construcciones deben ser matizadas mediante la aplicación de vegetación tapizante. Se interpondrán pantallas vegetales para ocultar elementos no integrados paisajísticamente.

En conjunto, de la ordenación urbanística que establece este Plan General de Ordenación se deduce una incidencia ambiental de signo negativo e intensidad muy 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

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN LA ALTERNATIVA "2"		
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL CONJUNTO DEL SECTOR		
Relieve / sustrato geológico	Biodiversidad / Flora fauna	Suelos /Valor agrológico
Muy alta. Reconfiguración sustancial de la actual disposición irregular del relieve de litología coladas basálticas y depósitos de barranco del Ciclo Roque Nublo y coladas basálticas del Ciclo Post Roque Nublo, en su mayor parte alterado por el desarrollo agrario precedente y la distribución de suelos de producción agrícola..	Alta. Reconfiguración del actual conjunto de biodiversidad con presencia de palmeras y vegetación termófila dispersas en un entorno sustancialmente alterado por el desarrollo agrícola precedente. Desmantelamiento del hábitats distribuido genéricamente del lagarto de Gran Canaria	Muy alta. Desmantelamiento del actual entorno con suelo de moderado valor agrológico, en buena parte de procedencia externa, a efectos de albergar la nueva urbanización.
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos	Población / Salud humana	Patrimonio cultural / Patrimonio histórico
Alta. Redistribución mediante ingeniería del actual sistema de escorrentía en superficie inducido por el desarrollo agrario precedente, canalizándose el cauce del Barranco de San Lorenzo-Tamaraceite.	Muy alta. Crecimiento sustancial del volumen de población y dinamismo funcional respecto a la situación existente, intensificándose la presencia poblacional y generándose un nuevo centro urbano de carácter estructurante en el sistema municipal junto con el restante barrio de Tamaraceite.	Baja. No existen elementos singulares, a excepción de la supresión de las estructuras agrarias de susceptible interés etnográfico.
Bienes materiales	Paisaje	
Alta. Gestión reglada del Suelo Urbanizable. Transformación del suelo hacia la titularidad pública.	Muy alta. Reconfiguración del actual paisaje periurbano de precedente componente agraria que ha quedado delimitado por el núcleo de Tamaraceite y la Circunvalación. Se sustituirá el mismo por un entorno urbano con un apreciable conjunto edificado y red de acceso interna, sin perjuicio del efecto disuasorio perseguido por la destacada superficie de espacio libre en su perímetro.	

NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL MEDIA DE LAS DETERMINACIONES EN EL CONJUNTO DEL SECTOR			
Probabilidad	Impacto cierto	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Persistente	Riesgos ambientales	Máximos
Frecuencia	Continua	Magnitud	General
Reversibilidad	Irreversible	Vulnerabilidad del área	Moderada
Carácter acumulativo	Acumulativo en el paisaje, la biodiversidad y el bienestar humano.	Signo	Negativo
Valor del impacto	Muy Significativo (82)		
Elementos ambientales vulnerables:	• Interés asociado al paisaje agrícola semiabandonado asdscrito originariamente a la Vega de San Lorenzo-Tamaraceite, hoy irreversiblemente fragmentado por el recorrido de la Circunvalación. • Interés faunístico asociado a la presencia de una comunidad densa de lagarto de Gran Canaria (*Gallotia sthelini*) y la lisa (*Chalcides sexlineatus*) en el borde de contacto con		

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

	el casco urbano de Tamaraceite. • Interacciones diversas con el desarrollo urbano de Tamaraceite-Piletas-Isla Perdida.
Manifestaciones relevantes probables	o Desmontes y ajuste topográfico genérico del perfil del terreno ya alterado por las terrazas de cultivo y estanques de barro a efectos de soportar la urbanización. o Nueva presencia edificatoria, incluyendo piezas de alto consumo en altura respecto a la media del barrio en tipología de manzana cerrada. o Piezas de espacios libres de rango estratégico. o Piezas de dotaciones y equipamiento terciario de rango estratégico. o Incremento del consumo de agua, de energía y de la generación de residuos. o Incremento de la población residente y usuaria del entorno. o Incremento del tráfico residencial interno y de paso entre Circunvalación al casco de Tamaraceite.

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN LA ALTERNATIVA "2" (II)	
SIGNO DE LOS EFECTOS AMBIENTALES ESPECÍFICOS Y SIGNIFICATIVOS	
Efectos positivos	Efectos negativos
• Titularidad pública del suelo y mayor potencial del Ayuntamiento de solución de problemas de orden socioeconómico en el entorno de Tamaraceite y el municipio. • Cualificación ambiental del margen de contacto con la Circunvalación mediante una orla de espacios libres y dotaciones. • Mayor reserva de viviendas en régimen de protección en el municipio. • Aumento de la superficie municipal de espacios urbanizados destinados al ocio y el esparcimiento de la población. • Aumento del potencial de sostenibilidad económica de la zona mediante la introducción de equipamientos comercial y semiindustrial potencial generadores de empleo y dinamismo empresarial. • Tratamiento paisajístico del borde urbano de Tamaraceite con medianeras traseras con limitada integración en el entorno.	• Transformación radical del paisaje periurbano en el que se conservan las trazas tradicionales del espacio agrícola precedente por un nuevo entorno urbanizado. • Desmantelamiento del hábitats genérico de la especie faunística del lagarto de Gran Canaria (*Gallotia sthelinii*). Potencial relocalización en espacios externos al Sector. • Desmantelamiento de los terrenos con suelos de moderado valor agrológico. Potencial relocalización en espacios externos al Sector. • Desmantelamiento del enclave palmeras canarias (Phoenix canariensis) en el tramo central del Sector. • Encauzamiento del cauce del Barranco de Tamaraceite, desvirtuando su papel de estructuración ambiental. • Efecto de una altura y volumetría media de la edificación superior a la media del barrio anexo de Tamaraceite y La Suerte. • Intensificación de la carga de tráfico de la red viaria en el entorno. Congestión del tráfico en los puntos de entrada y salida, contaminación derivada. • Crecimiento del consumo energético y de agua. • Crecimiento de la generación de residuos.

☞ **<u>Análisis específico del impacto en la Alternativa 3. Opciones 3.a, 3.b y 3.c</u>**

Conformen tres opciones de una misma alternativa de modelo de ordenación del Suelo Urbanizable, incidiendo sobre el mismo sector de la Vega de Tamaraceite-San Lorenzo, seccionada por el trazado de la Circunvalación Tangencial de Las Palmas, donde confluyen diversos cauces en el curso principal de Tamaraceite. El paisaje agrícola se halla afectado por el abandono de una elevada proporción de parcelas cultivadas; además, el suelo se halla ocupado por instalaciones ganaderas, viviendas aisladas y por elementos marginales que vienen proliferando en las últimas décadas.

Las cualidades ambientales y paisajísticas del área se enriquecen con la presencia de algunas charcas de barro, a las que se les asocia una singular avifauna dulceacuícola; de edificaciones rurales tradicionales y de rodales de palmeras. La elevada calidad patrimonial ha conducido a incluir algunas áreas y estructuras en el Catálogo de Protección Municipal, incluyendo la cercana finca de La Mayordomía como Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico.

El sector se define en esta alternativa como un entorno de interés paisajístico y agrícola con presencia de núcleos, dotaciones y conjuntos edificados, asociados a una intensificación irreversible de los riesgos de desestructuración ambiental vinculada a alteraciones del relieve, a la degradación de conjuntos ecológicos singulares; a crecimientos edificatorios, localmente acentuados; a la proliferación de bordes edificados de escasa calidad paisajística y al abandono y pérdida del suelo agrícola.

Se trata, pues, de un sector urbano donde se prevé la intensificación del dinamismo funcional que caracteriza el área, susceptible de originar la desestructuración del paisaje edificado a causa de la diversidad de dinámicas y tipologías edificatorias, de la intensificación de los conflictos ambientales provocados por la congestión del tráfico rodado y de la proliferación de edificaciones de escasa calidad ambiental y paisajística. En este sentido han sido detectados bordes urbanos de especial fragilidad paisajística en la franja colindante con los barrancos de Tamaraceite y Jacomar.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

La ordenación urbanística se entiende integradora de una ocupación actualmente descohesionada. De este modo, se propicia la regulación del dinamismo edificatorio, potenciándose, mediante normativa urbanística, las actuaciones de cualificación ambiental y el desarrollo de equipamientos que propicien una mayor cohesión y calidad de vida.

Presentan diferencias puntuales en la disposición de las piezas residenciales, en función de un tipo u otro de relación con la disposición formal del casco urbano de Tamaraceite y de los barrios de Isla Perdida-La Suerte. Sin embargo, las piezas dotacionales y de uso terciario-comercial mantienen su emplazamiento, con alguna diferencia concreta.

Es decir, se mantiene el Sistema General de Espacios Libres dotado de instalaciones deportivas y recreativas al aire libre que se extiende sobre 51 Ha anexas a la Circunvalación, ocupando suelos aluviales de elevada calidad agrológica, depositados durante las crecidas del Barranco de Tamaraceite y que han sido explotados de forma sistemática hasta las últimas décadas del pasado siglo. Este cauce para a protegerse mediante su reclasificación como Suelo Rústico.

Se recupera, de nuevo, la orla de espacios libres que bordea el casco urbano de Tamaraceite como elemento sustantivo de la nueva urbanización, potenciándose la función de la zona verde y de esparcimiento como elemento fundamental, al quedar sendos tramos Oeste u Este como espacios libres y subrayarse la condición de espacio público de este espacio de transición con la nueva urbanización.

De nuevo, la trama urbana resultante aparece condicionada por la nueva configuración de la parcela destinada a uso comercial exclusivo, la cual presenta un mayor grado de definición en la configuración del conjunto del suelo urbanizable.

Las medidas ambientales se justifican en su carácter de determinaciones de control de incidencias generadas por la rehabilitación edificatoria, por la cualificación del espacio urbano y por el mantenimiento y el desarrollo de los usos agropecuarios.

Resulta inexcusable la integración paisajística de las instalaciones complementarias y lúdico-recreativas mediante una adecuada aplicación cromática, y a través del control de los materiales constructivos. Debe cuidarse el diseño de las instalaciones, procurando mantener el equilibrio entre alturas, formas, líneas, colores y texturas. Las formas duras, rectas y angulosas de las construcciones deben ser matizadas mediante la aplicación de vegetación tapizante. Se interpondrán pantallas vegetales para ocultar elementos no integrados paisajísticamente.

En conjunto, de la ordenación urbanística que establece este Plan General de Ordenación se deduce una incidencia ambiental de signo negativo e intensidad muy 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

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN LA ALTERNATIVA "3". OPCIÓN 3.a.

ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL CONJUNTO DEL SECTOR		
Relieve / sustrato geológico	Biodiversidad / Flora fauna	Suelos /Valor agrológico
Muy alta. Reconfiguración sustancial de la actual disposición irregular del relieve de litología coladas basálticas y depósitos de barranco del Ciclo Roque Nublo y coladas basálticas del Ciclo Post Roque Nublo, en su mayor parte alterado por el desarrollo agrario precedente y la distribución de suelos de producción agrícola..	Alta. Reconfiguración del actual conjunto de biodiversidad con presencia de palmeras y vegetación termófila dispersas en un entorno sustancialmente alterado por el desarrollo agrícola precedente. Desmantelamiento del hábitats distribuido genéricamente del lagarto de Gran Canaria	Muy alta. Desmantelamiento del actual entorno con suelo de moderado valor agrológico, en buena parte de procedencia externa, a efectos de albergar la nueva urbanización.
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos	Población / Salud humana	Patrimonio cultural / Patrimonio histórico
Alta. Redistribución mediante ingeniería del actual sistema de escorrentía en superficie inducido por el desarrollo agrario precedente, canalizándose el cauce del Barranco de San Lorenzo-Tamaraceite.	Muy alta. Crecimiento sustancial del volumen de población y dinamismo funcional respecto a la situación existente, intensificándose la presencia poblacional y generándose un nuevo centro urbano de carácter estructurante en el sistema municipal junto con el restante barrio de Tamaraceite.	Baja. No existen elementos singulares, a excepción de la supresión de las estructuras agrarias de susceptible interés etnográfico.
Bienes materiales	Paisaje	
Moderada. Gestión reglada del Suelo Urbanizable.	Muy alta. Reconfiguración del actual paisaje periurbano de precedente componente agraria que ha quedado delimitado por el núcleo de Tamaraceite y la Circunvalación. Se sustituirá el mismo por un entorno urbano con un apreciable conjunto edificado y red de acceso interna, sin perjuicio del efecto disuasorio perseguido por la destacada superficie de espacio libre en su perímetro.	

NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL MEDIA DE LAS DETERMINACIONES EN EL CONJUNTO DEL SECTOR			
Probabilidad	Impacto cierto	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Persistente	Riesgos ambientales	Máximos
Frecuencia	Continua	Magnitud	General
Reversibilidad	Irreversible	Vulnerabilidad del área	Moderada
Carácter acumulativo	Acumulativo en el paisaje, la biodiversidad y el bienestar	Signo	Negativo

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

	humano.		
Valor del impacto	Muy Significativo (79)		
Elementos ambientales vulnerables:	• Interés asociado al paisaje agrícola semiabandonado asdscrito originariamente a la Vega de San Lorenzo-Tamaraceite, hoy irreversiblemente fragmentado por el recorrido de la Circunvalación. • Interés faunístico asociado a la presencia de una comunidad densa de lagarto de Gran Canaria (*Gallotia sthelini*) y la lisa (*Chalcides sexlineatus*) en el borde de contacto con el casco urbano de Tamaraceite. • Interacciones diversas con el desarrollo urbano de Tamaraceite-Piletas-Isla Perdida.		
Manifestaciones relevantes probables	o Desmontes y ajuste topográfico genérico del perfil del terreno ya alterado por las terrazas de cultivo y estanques de barro a efectos de soportar la urbanización. o Nueva presencia edificatoria, incluyendo piezas de alto consumo en altura respecto a la media del barrio en tipología de manzana cerrada. o Piezas de espacios libres de rango estratégico. o Piezas de dotaciones y equipamiento terciario de rango estratégico. o Incremento del consumo de agua, de energía y de la generación de residuos. o Incremento de la población residente y usuaria del entorno. o Incremento del tráfico residencial interno y de paso entre Circunvalación al casco de Tamaraceite.		

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN LA ALTERNATIVA "3". OPCIÓN 3.a. (II)

SIGNO DE LOS EFECTOS AMBIENTALES ESPECÍFICOS Y SIGNIFICATIVOS	
Efectos positivos	Efectos negativos
• Cualificación ambiental del margen de contacto con la Circunvalación mediante una orla de espacios libres y dotaciones. • Orla lineal de espacio libre y zona verde de contacto entre el borde urbano del casco de Tamaraceite y la nueva pieza de urbanización. • Aumento de la superficie municipal de espacios urbanizados destinados al ocio y el esparcimiento de la población. • Sustitución del entorno actualmente degradado del estanque de barro anexo a La Suerte por un parque urbano y deportivo con efecto de cualificación paisajística y de potenciación de la calidad ambiental del entorno. • Aumento del potencial de sostenibilidad económica de la zona mediante la introducción de equipamientos comercial y semiindustrial potencial generadores de empleo y dinamismo empresarial. • Tratamiento paisajístico del borde urbano de Tamaraceite con medianeras traseras con limitada integración en el entorno.	• Transformación radical del paisaje periurbano en el que se conservan las trazas tradicionales del espacio agrícola precedente por un nuevo entorno urbanizado. • Desmantelamiento del hábitats genérico de la especie faunística del lagarto de Gran Canaria (*Gallotia sthelinii*). Potencial relocalización en espacios externos al Sector. • Desmantelamiento de los terrenos con suelos de moderado valor agrológico. Potencial relocalización en espacios externos al Sector. • Desmantelamiento del enclave palmeras canarias (Phoenix canariensis) en el tramo central del Sector. • Efecto de una altura y volumetría destacada de la edificación superior a la media del barrio anexo de Tamaraceite y La Suerte. • Encauzamiento del cauce del Barranco de Tamaraceite, desvirtuando su papel de estructuración ambiental. • Intensificación de la carga de tráfico de la red viaria en el entorno. Congestión del tráfico en los puntos de entrada y salida, contaminación derivada. • Crecimiento del consumo energético y de agua. • Crecimiento de la generación de residuos.

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN LA ALTERNATIVA "3". OPCIÓN 3.b.

ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL CONJUNTO DEL SECTOR		
Relieve / sustrato geológico	Biodiversidad / Flora fauna	Suelos /Valor agrológico
Muy alta. Reconfiguración sustancial de la actual disposición irregular del relieve de litología coladas basálticas y depósitos de barranco del Ciclo Roque Nublo y coladas basálticas del Ciclo Post Roque Nublo, en su mayor parte alterado por el desarrollo agrario precedente y la distribución de suelos de producción agrícola..	Alta. Reconfiguración del actual conjunto de biodiversidad con presencia de palmeras y vegetación termófila dispersas en un entorno sustancialmente alterado por el desarrollo agrícola precedente. Desmantelamiento del hábitats distribuido genéricamente del lagarto de Gran Canaria	Muy alta. Desmantelamiento del actual entorno con suelo de moderado valor agrológico, en buena parte de procedencia externa, a efectos de albergar la nueva urbanización.
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos	Población / Salud humana	Patrimonio cultural / Patrimonio histórico
Moderada. Redistribución mediante ingeniería del actual sistema de escorrentía en superficie inducido por el desarrollo agrario precedente, canalizándose el cauce del Barranco de San Lorenzo-Tamaraceite.	Muy alta. Crecimiento sustancial del volumen de población y dinamismo funcional respecto a la situación existente, intensificándose la presencia poblacional y generándose un nuevo centro urbano de carácter estructurante en el sistema municipal junto con el restante barrio de Tamaraceite.	Baja. No existen elementos singulares, a excepción de la supresión de las estructuras agrarias de susceptible interés etnográfico.
Bienes materiales	Paisaje	
Moderada. Gestión reglada del Suelo Urbanizable.	Muy alta. Reconfiguración del actual paisaje periurbano de precedente componente agraria que ha quedado delimitado por el núcleo de Tamaraceite y la Circunvalación. Se sustituirá el mismo por un entorno urbano con un apreciable conjunto edificado y red de acceso interna, sin perjuicio del efecto disuasorio perserguido por la destacada superficie de espacio libre en su perímetro.	

NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL MEDIA DE LAS DETERMINACIONES EN EL CONJUNTO DEL SECTOR			
Probabilidad	Impacto cierto	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Persistente	Riesgos ambientales	Máximos
Frecuencia	Continua	Magnitud	General

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

Reversibilidad	Irreversible	Vulnerabilidad del área	Moderada
Carácter acumulativo	Acumulativo en el paisaje, la biodiversidad y el bienestar humano.	Signo	Negativo
Valor del impacto	Muy Significativo (76)		
Elementos ambientales vulnerables:	• Interés asociado al paisaje agrícola semiabandonado asdscrito originariamente a la Vega de San Lorenzo-Tamaraceite, hoy irreversiblemente fragmentado por el recorrido de la Circunvalación. • Interés faunístico asociado a la presencia de una comunidad densa de lagarto de Gran Canaria (*Gallotia sthelini*) y la lisa (*Chalcides sexlineatus*) en el borde de contacto con el casco urbano de Tamaraceite. • Interacciones diversas con el desarrollo urbano de Tamaraceite-Piletas-Isla Perdida.		
Manifestaciones relevantes probables	o Desmontes y ajuste topográfico genérico del perfil del terreno ya alterado por las terrazas de cultivo y estanques de barro a efectos de soportar la urbanización. o Nueva presencia edificatoria, incluyendo piezas de alto consumo en altura respecto a la media del barrio en tipología de manzana cerrada. o Piezas de espacios libres de rango estratégico. o Piezas de dotaciones y equipamiento terciario de rango estratégico. o Incremento del consumo de agua, de energía y de la generación de residuos. o Incremento de la población residente y usuaria del entorno. o Incremento del tráfico residencial interno y de paso entre Circunvalación al casco de Tamaraceite.		

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN LA ALTERNATIVA "3". OPCIÓN 3.b. (II)

SIGNO DE LOS EFECTOS AMBIENTALES ESPECÍFICOS Y SIGNIFICATIVOS

Efectos positivos	Efectos negativos
• Cualificación ambiental del margen de contacto con la Circunvalación mediante una orla de espacios libres y dotaciones. • Orla lineal de espacio libre y zona verde de contacto entre el borde urbano del casco de Tamaraceite y la nueva pieza de urbanización. • Aumento de la superficie municipal de espacios urbanizados destinados al ocio y el esparcimiento de la población. • Sustitución del entorno actualmente degradado del estanque de barro anexo a La Suerte por un parque urbano y deportivo con efecto de cualificación paisajística y de potenciación de la calidad ambiental del entorno. • Potenciación del cauce del Barranco de Tamaraceite como elemento natuiral de estructuración y cualificación ambiental de la nueva pieza de urbanización. • Aumento del potencial de sostenibilidad económica de la zona mediante la introducción de equipamientos comercial y semiindustrial potencial generadores de empleo y dinamismo empresarial. • Tratamiento paisajístico del borde urbano de Tamaraceite con medianeras traseras con limitada integración en el entorno.	• Transformación radical del paisaje periurbano en el que se conservan las trazas tradicionales del espacio agrícola precedente por un nuevo entorno urbanizado. • Desmantelamiento del hábitats genérico de la especie faunística del lagarto de Gran Canaria (*Gallotia sthelinii*). Potencial relocalización en espacios externos al Sector. • Desmantelamiento de los terrenos con suelos de moderado valor agrológico. Potencial relocalización en espacios externos al Sector. • Desmantelamiento del enclave palmeras canarias (Phoenix canariensis) en el tramo central del Sector. • Efecto de una altura y volumetría destacada de la edificación superior a la media del barrio anexo de Tamaraceite y La Suerte. • Intensificación de la carga de tráfico de la red viaria en el entorno. Congestión del tráfico en los puntos de entrada y salida, contaminación derivada. • Crecimiento del consumo energético y de agua. • Crecimiento de la generación de residuos.

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN LA ALTERNATIVA "3". OPCIÓN 3.c.

ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL CONJUNTO DEL SECTOR

Relieve / sustrato geológico	Biodiversidad / Flora fauna	Suelos /Valor agrológico
Muy alta. Reconfiguración sustancial de la actual disposición irregular del relieve de litología coladas basálticas y depósitos de barranco del Ciclo Roque Nublo y coladas basálticas del Ciclo Post Roque Nublo, en su mayor parte alterado por el desarrollo agrario precedente y la distribución de suelos de producción agrícola..	Alta. Reconfiguración del actual conjunto de biodiversidad con presencia de palmeras y vegetación termófila dispersas en un entorno sustancialmente alterado por el desarrollo agrícola precedente. Desmantelamiento del hábitats distribuido genéricamente del lagarto de Gran Canaria	Muy alta. Desmantelamiento del actual entorno con suelo de moderado valor agrológico, en buena parte de procedencia externa, a efectos de albergar la nueva urbanización.
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos	**Población / Salud humana**	**Patrimonio cultural / Patrimonio histórico**
Moderada. Redistribución mediante ingeniería del actual sistema de escorrentía en superficie inducido por el desarrollo agrario precedente, canalizándose el cauce del Barranco de San Lorenzo-Tamaraceite.	Muy alta. Crecimiento sustancial del volumen de población y dinamismo funcional respecto a la situación existente, intensificándose la presencia poblacional y generándose un nuevo centro urbano de carácter estructurante en el sistema municipal junto con el restante barrio de Tamaraceite.	Baja. No existen elementos singulares, a excepción de la supresión de las estructuras agrarias de susceptible interés etnográfico.
Bienes materiales	**Paisaje**	
Moderada. Gestión reglada del Suelo Urbanizable.	Muy alta. Reconfiguración del actual paisaje periurbano de precedente componente agraria que ha quedado delimitado por el núcleo de Tamaraceite y la Circunvalación. Se sustituirá el mismo por un entorno urbano con un apreciable conjunto edificado y red de acceso interna, sin perjuicio del efecto disuasorio perserguido por la destacada superficie de espacio libre en su perímetro.	

NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL MEDIA DE LAS DETERMINACIONES EN EL CONJUNTO DEL SECTOR

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

Probabilidad	Impacto cierto	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Persistente	Riesgos ambientales	Máximos
Frecuencia	Continua	Magnitud	General
Reversibilidad	Irreversible	Vulnerabilidad del área	Moderada
Carácter acumulativo	Acumulativo en el paisaje, la biodiversidad y el bienestar humano.	Signo	Negativo
Valor del impacto	Muy Significativo (763)		
Elementos ambientales vulnerables:	• Interés asociado al paisaje agrícola semiabandonado asdscrito originariamente a la Vega de San Lorenzo-Tamaraceite, hoy irreversiblemente fragmentado por el recorrido de la Circunvalación. • Interés faunístico asociado a la presencia de una comunidad densa de lagarto de Gran Canaria (*Gallotia sthelini*) y la lisa (*Chalcides sexlineatus*) en el borde de contacto con el casco urbano de Tamaraceite. • Interacciones diversas con el desarrollo urbano de Tamaraceite-Piletas-Isla Perdida.		
Manifestaciones relevantes probables	o Desmontes y ajuste topográfico genérico del perfil del terreno ya alterado por las terrazas de cultivo y estanques de barro a efectos de soportar la urbanización. o Nueva presencia edificatoria, incluyendo piezas de alto consumo en altura respecto a la media del barrio en tipología de manzana cerrada. o Piezas de espacios libres de rango estratégico. o Piezas de dotaciones y equipamiento terciario de rango estratégico. o Incremento del consumo de agua, de energía y de la generación de residuos. o Incremento de la población residente y usuaria del entorno. o Incremento del tráfico residencial interno y de paso entre Circunvalación al casco de Tamaraceite.		

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN LA ALTERNATIVA "3". OPCIÓN 3.c. (II)

SIGNO DE LOS EFECTOS AMBIENTALES ESPECÍFICOS Y SIGNIFICATIVOS

Efectos positivos	Efectos negativos
• Cualificación ambiental del margen de contacto con la Circunvalación mediante una orla de espacios libres y dotaciones. • Orla lineal de espacio libre y zona verde de contacto entre el borde urbano del casco de Tamaraceite y la nueva pieza de urbanización. • Aumento de la superficie municipal de espacios urbanizados destinados al ocio y el esparcimiento de la población. • Sustitución del entorno actualmente degradado del estanque de barro anexo a La Suerte por un parque urbano y deportivo con efecto de cualificación paisajística y de potenciación de la calidad ambiental del entorno. • Potenciación del cauce del Barranco de Tamaraceite como elemento natuiral de estructuración y cualificación ambiental de la nueva pieza de urbanización. • Aumento del potencial de sostenibilidad económica de la zona mediante la introducción de equipamientos comercial y semiindustrial potencial generadores de empleo y dinamismo empresarial. • Tratamiento paisajístico del borde urbano de Tamaraceite con medianeras traseras con limitada integración en el entorno.	• Transformación radical del paisaje periurbano en el que se conservan las trazas tradicionales del espacio agrícola precedente por un nuevo entorno urbanizado. • Desmantelamiento del hábitats genérico de la especie faunística del lagarto de Gran Canaria (*Gallotia sthelinii*). Potencial relocalización en espacios externos al Sector. • Desmantelamiento de los terrenos con suelos de moderado valor agrológico. Potencial relocalización en espacios externos al Sector. • Desmantelamiento del enclave palmeras canarias (Phoenix canariensis) en el tramo central del Sector. • Efecto de una altura y volumetría destacada de la edificación superior a la media del barrio anexo de Tamaraceite y La Suerte. • Intensificación de la carga de tráfico de la red viaria en el entorno. Congestión del tráfico en los puntos de entrada y salida, contaminación derivada. • Crecimiento del consumo energético y de agua. • Crecimiento de la generación de residuos.

☞ **Análisis específico del impacto en la Alternativa 4**

Sector de la Vega de Tamaraceite-San Lorenzo, seccionada por el trazado de la Circunvalación Tangencial de Las Palmas, donde confluyen diversos cauces en el curso principal de Tamaraceite. El paisaje agrícola se halla afectado por el abandono de una elevada proporción de parcelas cultivadas; además, el suelo se halla ocupado por instalaciones ganaderas, viviendas aisladas y por elementos marginales que vienen proliferando en las últimas décadas.

Las cualidades ambientales y paisajísticas del área se enriquecen con la presencia de algunas charcas de barro, a las que se les asocia una singular avifauna dulceacuícola; de edificaciones rurales tradicionales y de rodales de palmeras. La elevada calidad patrimonial ha conducido a incluir algunas áreas y estructuras en el Catálogo de Protección Municipal, incluyendo la cercana finca de La Mayordomía como Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico.

El sector se define como un entorno de interés paisajístico y agrícola con presencia de núcleos, dotaciones y conjuntos edificados, asociados a una intensificación irreversible de los riesgos de desestructuración ambiental vinculada a alteraciones del relieve, a la degradación de conjuntos ecológicos singulares; a

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

crecimientos edificatorios, localmente acentuados; a la proliferación de bordes edificados de escasa calidad paisajística y al abandono y pérdida del suelo agrícola.

Se trata, pues, de un sector urbano donde se prevé la intensificación del dinamismo funcional que caracteriza el área, susceptible de originar la desestructuración del paisaje edificado a causa de la diversidad de dinámicas y tipologías edificatorias, de la intensificación de los conflictos ambientales provocados por la congestión del tráfico rodado y de la proliferación de edificaciones de escasa calidad ambiental y paisajística. En este sentido han sido detectados bordes urbanos de especial fragilidad paisajística en la franja colindante con los barrancos de Tamaraceite y Jacomar.

La ordenación urbanística de esta unidad territorial se entiende integradora de una ocupación actualmente descohesionada. De este modo, se propicia la regulación del dinamismo edificatorio, potenciándose, mediante normativa urbanística, las actuaciones de cualificación ambiental y el desarrollo de equipamientos que propicien una mayor cohesión y calidad de vida.

Con lo anterior, se prevé una incidencia ambiental significativa en la ordenación urbanística en lo que respecta al nuevo crecimiento, previsto en el PGMO/2000, cuya evaluación ambiental, mediante la que se restringe la altura edificatoria con objeto de obtener una adecuada integración paisajística, y se difiere una franja perimetral de espacios libres y usos dotacionales, se desarrollará en el Plan Parcial correspondiente.

En este esquema, la incidencia ambiental de la ordenación urbanística se estima significativa respecto a la urbanización de nueva planta, en un entorno próximo al trazado de la Circunvalación y a los barrios perimetrales de Tamaraceite.

El Plan General recoge en esta unidad territorial la presencia de un Suelo Urbanizable con Planeamiento Incorporado (UZR-04), adscrito a un Sistema General de Espacios Libres (SG-45) que se extiende sobre 51 Ha de la antigua Vega de Tamaraceite, ocupando suelos aluviales de elevada calidad agrológica, depositados durante las crecidas del Barranco de Tamaraceite y que han sido explotados de forma sistemática hasta las últimas décadas del pasado siglo. La pieza urbanística será desarrollada mediante el Plan Parcial "Tamaraceite Sur".

Las Directrices de Ordenación apuntan al desarrollo de una urbanización residencial, con una edificabilidad bruta de 0,75 m^2/m^2, que podría acoger alrededor de 2.500 viviendas que, en torno a la principal vía, que vertebrará la pieza, y en el área centralizada de dotaciones y equipamientos, que ocuparía un sector aledaño al antiguo casco urbano de Tamaraceite, podrían alcanzar las cinco plantas, con objeto de potenciar la centralidad de ambos espacios.

El contenido ambiental del Plan Parcial que desarrolle esta pieza urbanística, de contundente relevancia territorial, social, económica y ambiental, debe atender a la integración ambiental y paisajística del proyecto mediante el establecimiento de 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 de la urbanización.

En caso de afectar de forma significativa al patrimonio natural, paisajístico e histórico, como así se prevé, y especialmente a la calidad de los suelos y al paisaje, deberán buscarse alternativas o, en su defecto, establecer medidas correctoras, protectoras y compensatorias, adecuadas y precisas.

La integración paisajística de la urbanización constituye un objetivo primordial, mediante la aplicación de una gama cromática que facilite su integración visual y el control de los materiales constructivos, desechando 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 de los frentes de fachada de la urbanización.

En la franja limítrofe con la Circunvalación y con el Parque Urbano "Tamaraceite Sur", se evitarán los bordes rectilíneos con objeto de disminuir el impacto visual sobre La Zona de Interés Medioambiental "Vega de San Lorenzo" (ZIM-099), que se desarrolla al otro lado de la vía. 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, conformada por especies adaptadas a las circunstancias ambientales del entorno en el que se implantan, donde la palmera canaria ("*Phoenix canariensis*") debiera tener una llamativa relevancia.

Resulta imprescindible, además, que los efectos físicos de las obras no traspasen los límites establecidos, como suele suceder con la aparición de terraplenes, muros o explanaciones que exceden los límites 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, que en los sectores limítrofes con el parque urbano, podrían ser 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.

Si el desarrollo de la pieza urbanística afectase a la integridad de algunas especies vegetales incluidas en los catálogos de protección, se establecerá una zona verde que garantice su protección o en última instancia, serían trasplantadas, para lo que adoptarían las medidas precisas que garantizasen 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.

Las medidas ambientales se justifican en su carácter de determinaciones de control de incidencias generadas por la rehabilitación edificatoria, por la cualificación del espacio urbano y por el mantenimiento y el desarrollo de los usos agropecuarios.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Aunque estas determinaciones ambientales son de aplicación de aplicación en todo el ámbito territorial del Plan Parcial, se establecen algunas más precisas, vinculadas con el Parque Urbano "Tamaraceite Sur".

Los linderos del parque deberán recibir un tratamiento paisajístico, que podría consistir en la creación de una franja vegetal, no necesariamente arbolada, y conformada por especies adaptadas a las circunstancias ambientales del entorno en el que se implantan. En cualquier caso, debe llevarse a cabo un estudio pormenorizado de los bordes exteriores, con objeto de controlar la imagen que del parque se obtenga desde su entorno Sería conveniente, además, llevar a cabo la ejecución de un sendero de apariencia rústica, adaptado a la topografía, que flanquee el barranco.

Resulta inexcusable la integración paisajística de las instalaciones complementarias y lúdico-recreativas mediante una adecuada aplicación cromática, y a través del control de los materiales constructivos. Debe cuidarse el diseño de las instalaciones, procurando mantener el equilibrio entre alturas, formas, líneas, colores y texturas. Las formas duras, rectas y angulosas de las construcciones deben ser matizadas mediante la aplicación de vegetación tapizante. Se interpondrán pantallas vegetales para ocultar elementos no integrados paisajísticamente.

Resultaría conveniente que las construcciones tengan carácter efímero con el propósito de contribuir a su integración paisajística y a garantizar la conservación del recurso edáfico, de alta calidad agrológica.

Los terraplenes, muros o explanaciones no excederán los linderos de las parcelas. Deben impedirse a toda costa los vertidos sobre el Barranco de Tamaraceite. Respecto a los cierres de parcelas, no se emplearán muros ciegos de altura superior a 150 cm. Por encima de esa cota se deberían emplear rejas o soluciones similares.

Los depósitos vinculados a la red de abasto deberán ser, preferentemente, sepultados. En el caso de que sobresalgan del terreno, la superficie exterior se revestirá de un mampuesto de piedra vista.

La elección del mobiliario urbano (bancos, papeleras, luminarias de alumbrado público...) debe armonizar con las características visuales del entorno rústico del que el parque se convierte en umbral. El objetivo estriba en alcanzar su integración en el paisaje.

Si existiese alguna estructura deteriorada incluida en el catálogo etnográfico, será restaurada, o rehabilitada, e integrada en el parque.

Se evitará la modificación irreversible de las formas del relieve. Quedará salvaguardada la existencia de las charcas de barro que servían al riego de las fincas, que deben ser restauradas, propiciando que sigan sirviendo de soporte a la recalada de la avifauna invernante, como sucedía cuando estaban en funcionamiento.

Se deben evitar las plantaciones o repoblaciones que adopten formas geométricas y disposiciones perpendiculares o paralelas a las curvas de nivel.

Las medidas ambientales se justifican en su carácter de determinaciones de control de incidencias provocadas por la rehabilitación edificatoria, y contemplan la cualificación del espacio urbano y el mantenimiento y el desarrollo de los usos agropecuarios. Además, el desarrollo del suelo urbanizable incluye medidas ambientales compensatorias, centradas, fundamentalmente, en la adecuación de un parque urbano junto al borde de la Circunvalación y en la creación de espacios libres relevantes en el interior de la trama urbanizada, de modo que contribuyan a paliar los efectos perceptivos de la transformación ambiental resultante de la urbanización.

En conjunto, de la ordenación urbanística que establece este Plan General de Ordenación se deduce una incidencia ambiental de signo negativo e intensidad muy 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

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN LA ALTERNATIVA “4”.		
ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL CONJUNTO DEL SECTOR		
Relieve / sustrato geológico	Biodiversidad / Flora fauna	Suelos /Valor agrológico
Muy alta. Reconfiguración sustancial de la actual disposición irregular del relieve de litología coladas basálticas y depósitos de barranco del Ciclo Roque Nublo y coladas basálticas del Ciclo Post Roque Nublo, en su mayor parte alterado por el desarrollo agrario precedente y la distribución de suelos de producción agrícola..	Alta. Reconfiguración del actual conjunto de biodiversidad con presencia de palmeras y vegetación termófila dispersas en un entorno sustancialmente alterado por el desarrollo agrícola precedente. Desmantelamiento del hábitats distribuido genéricamente del lagarto de Gran Canaria	Muy alta. Desmantelamiento del actual entorno con suelo de moderado valor agrológico, en buena parte de procedencia externa, a efectos de albergar la nueva urbanización.
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos	Población / Salud humana	Patrimonio cultural / Patrimonio histórico
Moderada. Redistribución mediante ingeniería del actual sistema de escorrentía en superficie inducido por el desarrollo agrario precedente, canalizándose el cauce del Barranco de San Lorenzo-Tamaraceite.	Muy alta. Crecimiento sustancial del volumen de población y dinamismo funcional respecto a la situación existente, intensificándose la presencia poblacional y generándose un nuevo centro urbano de carácter estructurante en el sistema municipal junto con el restante barrio de Tamaraceite.	Baja. No existen elementos singulares, a excepción de la supresión de las estructuras agrarias de susceptible interés etnográfico.
Bienes materiales	Paisaje	

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

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

Moderada. Gestión reglada del Suelo Urbanizable.	Muy alta. Reconfiguración del actual paisaje periurbano de precedente componente agraria que ha quedado delimitado por el núcleo de Tamaraceite y la Circunvalación. Se sustituirá el mismo por un entorno urbano con un apreciable conjunto edificado y red de acceso interna, sin perjuicio del efecto disuasorio perseguido por la destacada superficie de espacio libre en su perímetro.

NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL MEDIA DE LAS DETERMINACIONES EN EL CONJUNTO DEL SECTOR			
Probabilidad	Impacto cierto	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Persistente	Riesgos ambientales	Máximos
Frecuencia	Continua	Magnitud	General
Reversibilidad	Irreversible	Vulnerabilidad del área	Moderada
Carácter acumulativo	Acumulativo en el paisaje, la biodiversidad y el bienestar humano.	Signo	Negativo
Valor del impacto	Muy Significativo (763)		
Elementos ambientales vulnerables:	• Interés asociado al paisaje agrícola semiabandonado asdscrito originariamente a la Vega de San Lorenzo-Tamaraceite, hoy irreversiblemente fragmentado por el recorrido de la Circunvalación. • Interés faunístico asociado a la presencia de una comunidad densa de lagarto de Gran Canaria (*Gallotia sthelini*) y la lisa (*Chalcides sexlineatus*) en el borde de contacto con el casco urbano de Tamaraceite. • Interacciones diversas con el desarrollo urbano de Tamaraceite-Piletas-Isla Perdida.		
Manifestaciones relevantes probables	o Desmontes y ajuste topográfico genérico del perfil del terreno ya alterado por las terrazas de cultivo y estanques de barro a efectos de soportar la urbanización. o Nueva presencia edificatoria, incluyendo piezas de alto consumo en altura respecto a la media del barrio en tipología de manzana cerrada. o Piezas de espacios libres de rango estratégico. o Piezas de dotaciones y equipamiento terciario de rango estratégico. o Incremento del consumo de agua, de energía y de la generación de residuos. o Incremento de la población residente y usuaria del entorno. o Incremento del tráfico residencial interno y de paso entre Circunvalación al casco de Tamaraceite.		

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN LA ALTERNATIVA "4". (II)	
SIGNO DE LOS EFECTOS AMBIENTALES ESPECÍFICOS Y SIGNIFICATIVOS	
Efectos positivos	Efectos negativos
• Configuración de un extenso corredor ambiental claramente definido que bordea la nueva pieza de urbanización, a excepción del tramo edificado en La Suerte (borde occidental), con potenciación de la biodiversidad autóctona como elemento estructurante (relocalización de los individuos de palmera canaria (*Phoenix canariensis*) y teniendo en el parque urbano anexo a La Suerte y el parque urbano de borde de la Circunvalación como enclaves centrales. • Aumento de la superficie municipal de espacios urbanizados destinados al ocio y el esparcimiento de la población. • Potenciación del cauce del Barranco de Tamaraceite como elemento natuiral de estructuración y cualificación ambiental de la nueva pieza de urbanización.	• Transformación radical del paisaje periurbano en el que se conservan las trazas tradicionales del espacio agrícola precedente por un nuevo entorno urbanizado. • Efecto de una altura y volumetría destacada de la edificación superior a la media del barrio anexo de Tamaraceite y La Suerte. • Intensificación de la carga de tráfico de la red viaria en el entorno. Congestión del tráfico en los puntos de entrada y salida, contaminación derivada. • Crecimiento del consumo energético y de agua. • Crecimiento de la generación de residuos.
• Reintegración del hábitats genérico de la especie faunística del lagarto de Gran Canaria (*Gallotia sthelini*) como elemento natural identificador del corredor ambiental. • Aumento del potencial de sostenibilidad económica de la zona mediante la introducción de equipamientos comercial y semiindustrial potencial generadores de empleo y dinamismo empresarial. • Tratamiento paisajístico del borde urbano de Tamaraceite con medianeras traseras con limitada integración en el entorno. • Mayor aprovechamiento del suelo de valor agrológico respecto a otras alternativas, al utilizarse como sustrato de las extensas zonas verdes y el corredor ambiental.	

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

- ***Estimación de la evolución del consumo de agua y energía eléctrica, de las repercusiones sobre el transporte y de la generación de residuos referida a las actividades previstas en el ámbito del plan***.

o *Consumo de agua*.

El caudal de consumo se determina considerando las dotaciones y los coeficientes punta de consumo.

Al no existir criterios absolutos sobre la dotación de una población o un sector de estas características, las dotaciones de consumo se pueden estimar mediante un consumo medio o bien mediante las dotaciones de los diferentes usos.

	SUPERFICIE (M²)	EDIFICABILIDAD (M²c)
Uso residencial y complementario	65.812	333.586
Equipamiento de uso terciario, comercial, oficinas, servicios y espacios libres de carácter estancial	119.023	66.000
Dotacional uso educativo	21.817	45.240
Dotacional uso social / cultural		
Dotacional uso deportivo		
Otros equipamientos (estaciones de servicio).	5.327	1.929
Espacios libres (Jardines yÁreas de recreo)	106.750	3.642
Red viaria y peatonal	85.505	0
TOTAL	**404.236**	**335.516**

Los consumos totales diarios son:

- Residencial 30 l/m² y día x 333.586 m² = 10.007 m³/día
- Comercial 12,5 l/m² y día x 66.000 m² = 825 m³/día
- Dotaciones 10 l/m² y día x 45.240 m² = 45.2 m³/día
- Estaciones de servicio 15 l/m² y día x 1.929 m² = 156 m³/día
- Limpieza viales y peatonales 1,5 l/m² y día x 85.505 m² = 28 m³/día
- Jardines 6 l/m² y día x 106.750 m² = 640 m³/día
- **Total Caudal diario…… 11.701 m³/día**

El origen de las fuentes de abastecimiento de agua se corresponde exclusivamente con el sistema público desarrollado en el municipio alimentados por la Potabilizadora de Jinamar y las resultantes de la depuración de agua en las EDAR de Barranco Seco, Barranco de Tamaraceite, Almatriche y Barranco de Tenoya.

Se concluye la suficiente coherencia del consumo previsto en el sector con la oferta de dicho sistema público.

o *Consumo de energía eléctrica*.

El consumo de energía eléctrica se estima con un gasto aproximado por persona de 3,9 Kwh/día en el sector doméstico. De este modo y teniendo en cuenta que se prevé un techo máximo de 8.180 habitantes, es previsible un consumo medio de aproximadamente 31.000 Kwh/día.

El origen de las fuentes de esta energía se corresponde exclusivamente con el sistema público desarrollado en el municipio alimentado por la Central de Jinamar y red de subestaciones y transporte.

Se concluye la suficiente coherencia del consumo previsto en el sector con la oferta de dicho sistema público, sin perjuicio de la potenciación de fuentes alternativas.

o *Generación de residuos*.

Podemos considerar dentro del concepto residuos, en la fase de obras, la generación de las siguientes materias:

Los residuos de variada naturaleza que ya se distribuyen sobre la superficie a intervenir, (escombros, chatarras, acopios de tierras, etc.).

Será poco significativo, aunque de difícil estimación, el volumen de escombros que se generará en concepto de las demoliciones de los edificios, muros de contención de tierras, infraestructura hidráulica, etc.

También se incluyen aquí los restos vegetales que se generen por desbroce de la superficie, incluyendo los generados por desbroce de las superficies de cultivo que aún se mantienen activas.

Finalmente, consideramos todos los restos de materiales de construcción, (cemento, hormigones, bloques, restos de pavimentos, asfalto, pinturas, etc.), con volumen esperable poco significativo.

Todas estas materias residuales deberán ser debidamente retiradas a vertedero autorizado, pudiéndose valorar la posibilidad de incorporar los residuos orgánicos, (restos vegetales), a una planta de elaboración de compost, y los residuos de construcción y demolición, así como los posibles excedentes de tierras limpias no compensadas en rellenos y terraplenados, a una planta de reciclaje para su valoración.

Los residuos generados por el personal laboral en el desarrollo del proyecto de urbanización serán debidamente recogidos en recipientes comunes trasladándose hasta los contenedores de propiedad municipal más cercanos a fin de que entren en la dinámica del servicio de recogida de residuos sólidos urbanos. El volumen diario estimado es 0,6 Kg./persona.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

Durante la fase operativa, los residuos esperables en volumen y tipos serán los habituales en un sector urbano en el que tendrán cabida industrias limpias, básicamente residuos sólidos asimilables a urbanos, que se incorporarán a la dinámica que los gestione a escala municipal.

En todo caso, durante esta fase el sector deberá estar debidamente dotado de sistemas para el almacenamiento y eliminación de residuos en cumplimiento de la legislación vigente.

- *Generación de vertidos*.

Los vertidos permanentes durante la fase de obras se identifican con los efluentes del agua de riego necesaria para la corrección de las emisiones de polvo debidas al tránsito de la maquinaria pesada y movimientos de tierra, que deberán dosificarse en función de las condiciones ambientales existentes en cada momento.

Por otra parte el funcionamiento de maquinaria pesada y camiones que intervendrán en las labores de apertura de zanjas, pavimentación de la red viaria, realización de zonas verdes, etc., podrían generar vertidos accidentales de aceites y gasoil.

En cuanto a la manipulación de dichos productos, los vertidos accidentales quedarán bajo el control de las normas de seguridad e higiene que eviten tales hechos, retirándose tales vertidos por un gestor autorizado para evitar que se creen focos propagativos al caer el agua de lluvia, lavar los vertidos y transportar los vectores contaminantes a otro lugar.

Los cambios de aceite de la maquinaria se llevarán a cabo en taller homologado.

Durante la fase operativa la urbanización contará con sistema independiente de evacuación de aguas pluviales del de aguas negras, no esperándose la ocurrencia de incidencias relacionadas con la ocurrencia de vertidos. Las industrias que tengan acogida en el sector deberán contar con dispositivos de retención o eliminación de materias, grasas, y sustancias no autorizadas, antes de verter sus aguas residuales a la red general de saneamiento, que en ningún caso deberá asumir aguas no asimilables a urbanas.

- *Transporte y la movilidad*.

Al margen del incremento de la afluencia humana relacionada con la implementación del parque de viviendas, al acoger una nueva Área de Centralidad, y en general por la oferta de áreas de ocio y servicios que desde dicho recinto se pone a disposición de la población, el nuevo sector urbano se vislumbra como importante foco atractor de público; aunque, si bien cabe esperar un incremento importante de la concurrencia hasta el mismo de personas atraídas por las nuevas áreas comerciales y dotacionales, también es previsible una mayor parte de afluencia de personas procedente del entorno urbano más inmediato, que accederán en buena medida caminando o en bicicleta a dicho sector.

Con el fin de facilitar y favorecer este acceso a pie, así como la movilidad peatonal interna, en la ordenación se han establecido muy buenas conexiones peatonales, tanto interiores como de enlace con el espacio urbano circundante.

En cualquier caso, en previsión del aumento de afluencia de público que accede al área por medios de transporte motorizados, la conectividad vial dispuesta en el ámbito a la red de carreteras del entorno es igualmente muy buena; viéndose además reforzadas las condiciones de comunicación por carretera del sector con el resto del municipio y de la isla por su inmediata localización junto a la GC-3 Circunvalación, con la que la red viaria interna presenta dos puntos de enlace.

Estas excelentes condiciones de enlace con la red arterial posibilitan una asistencia suficiente del sector en materia de transporte y movilidad, y sin acarrear repercusiones de signo adverso sobre las mismas cuestiones en el tejido urbano adyacente, con una simple implementación del servicio de transporte público individual y colectivo a nivel local.

Cabe señalar que como refuerzo y mejora de los medios de transporte disponibles en la actualidad para la conexión de esta zona con el resto de Gran Canaria, el PGO de Las Palmas de Gran Canaria determina la instalación de un intercambiador de transporte en Tamaraceite en previsión de los requerimientos impuestos por los nuevos crecimientos urbanos previstos en esta zona del municipio, así como diversas actuaciones encaminadas a reforzar la conexión de este entorno con la zona baja del municipio y por consiguiente con el resto de la isla, incluso a mejorar la conectividad entre ambos espacios a través de conexiones peatonales singulares que permitan salvar algunos desniveles y accidentes topográficos, (tipo funicular, escaleras mecánicas, etc.) .

6.1.4.- Criterios ambientales de selección de la alternativa propuesta. Análisis comparativo.

El análisis de las alternativas propuestas para su verificación ha sido planteada en dos fases fundamentales:

- Una primera fase, en la que se compara la dinámica ambiental de transformación del Sector y la Alternativa “0”. En ella se ha concluido las consecuencias ambientales de la actual tendencia de proliferación y dispersión espacial de procesos urbanísticos y edificatorios en el espacio basados en el planeamiento vigente; procesos para los que se prevén unos efectos ambientales de partida. Éstos resultan contradictorios con las determinaciones expuestas en este Plan emanadas de las Directrices de Ordenación General de Canarias y del propio Plan

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

Insular de Ordenación de Gran Canaria; circunstancia jurídica que motiva la inconveniencia de esta Alternativa en materia de valoración de la incidencia ambiental. Es decir, se hace preciso el ajuste de la ordenación del PGO, en tanto se entiende necesaria una respuesta diferenciada en la integración paisajística y cualificación ambiental del Sector respecto a su entorno circundante.

- Una segunda fase representa el proceso de selección de alternativas específicas al modelo de ordenación, perfilándose determinados aspectos que propicien un mayor equilibrio del modelo y una mayor eficacia en la plasmación del mismo en la realidad medioambiental del entorno; basados en una serie de criterios mediante los cuales emanan las distintas opciones de enclaves en ciertas piezas para las que se sugiere una nueva discusión.

Podemos conjuntar dichos criterios en aspectos comunes que sí sugieren un posible comportamiento singularizado del Sector dentro del sistema territorial en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria, adaptable en mayor o menor medida a los aprovechamientos del suelo y elementos espaciales preexistentes.

- *Criterio 1*. Previsión de una mayor eficacia del suelo urbanizado en la satisfacción de necesidades edificatorias y dotacionales a corto u medio plazo y en la respuesta al déficit de vivienda pública.
- *Criterio 2*. Potenciación de las estrategias de promoción de los valores medioambientales y de las de rehabilitación o cualificación del paisaje degradado como premisas para la optimización de la calidad de vida.
- *Criterio 3*. Intensificación de la compartición equilibrada y sostenible del territorio entre las distintas actividades y piezas funcionales. Interacción con el principio de equilibrio dotacional en el Sector y entorno territorial.
- *Criterio 4*. Principio de prevención de la degradación ambiental mediante la determinación normativa de una estricta justificación en el consumo y volumetría del suelo urbanizado o urbanizable.

Las alternativas de modelo de ordenación del municipio parten de una base primordial definida en la potencial integración de los usos del suelo a las características locales del entorno, en sus aspectos geomorfológicos, bióticos, paisajísticos, histórico-patrimoniales, productivos, de modo que se persigue la estricta minimización de la alteración de estos aspectos derivado del proceso constructivo y funcional de las mismas.

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

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

El modelo de ordenación que se propone como escenario de mayor sostenibilidad y equilibrio ambiental para el desarrollo ambiental, social y económico del municipio de Las Palmas de Gran Canaria y el entorno de Tamaraceite se corresponde con la Alternativa 4.

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 Insular de Ordenación de Gran Canaria y la política municipal de gestión del territorio, atendiendo a los aspectos medioambientales, socioeconómicos y funcionales.

Con esta premisa, la alternativa que se propone tramitar obedece al convencimiento de tratarse la apuesta más adecuada para la ocupación reglada del territorio ordenado atendiendo a los principios básicos emanados del planteamiento y la legislación supramunicipal, y a las características espaciales concluidas del diagnóstico ambiental, en razón a los aspectos naturales, socioeconómicos y funcionales.

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

- La alternativa se vincula, al igual que las restantes, a un modelo de ordenación para el que se valora una incidencia medioambiental con grado de “Muy Significativo” atendiendo a la importante transformación paisajística respecto al entorno preexistente y los efectos derivados del nuevo y destacado volumen poblacional y de actividad comercial ordenado desde el Plan vigente respecto al modelo territorial del conjunto municipal.
- No obstante, se entiende propiciadora de un mayor equilibrio entre la ordenación urbanístico, dentro del objetivo estratégico de optimizar la sostenibilidad y la calidad de vida en Las Palmas de Gran Canaria y la isla.
- La cualificación ambiental del espacio urbanizado y de borde urbano en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria se entiende asociada a una mejor respuesta en esta alternativa, en razón a la determinación de un anillo casi completo de zona verde y espacios libres de transición hacia el entorno, la integración del lagarto de Gran Canaria, la vegetación autóctona y el cauce del Barranco de Tamaraceite como elementos naturales representativos del paisaje y la componente ambiental en la extensa pieza de urbanización.
- 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, por un

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

parte, a la satisfacción de las necesidades sociales, administrativas y culturales, y por otra, a la educación ambiental de la sociedad y la consolidación de las pautas de desarrollo sostenible en la nueva pieza de ciudad (vías y espacio peatonal amplio, arbolado asociado, calidad arquitectónica, relación ambiental de la pieza comercial, etc.).

Este conjunto de elementos territoriales y determinaciones susceptibles de ocasionar impacto se corresponde con una síntesis de la caracterización de los efectos ambientales previstos para cada alternativa que puede expresarse en los siguientes cuadros:

COMPARATIVA DE LA VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN LAS DISTINTAS ALTERNATIVAS.

ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN EL CONJUNTO DEL SECTOR

ELEMENTOS AMBIENTALES	ALTERNATIVAS						
	Cero	1	2	3.a	3.b	3.c	4
Relieve / sustrato geológico	Muy alta	Muy alta	Muy alta	Muy alta	Muy alta	Muy alta	Muy alta
Biodiversidad / Flora fauna	Alta	Alta	Alta	Alta	Alta	Alta	Alta
Suelos /Valor agrológico	Muy alta	Muy alta	Muy alta	Muy alta	Muy alta	Muy alta	Muy alta
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos	Alta	Alta	Alta	Alta	Moderada	Moderada	Moderada
Población / Salud humana	Muy alta	Muy alta	Muy alta	Muy alta	Muy alta	Muy alta	Muy alta
Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	Baja	Baja	Baja	Baja	Baja	Baja	Baja
Bienes materiales	Alta	Moderada	Moderada	Moderada	Moderada	Moderada	Moderada
Paisaje	Muy alta	Muy alta	Muy alta	Muy alta	Muy alta	Muy alta	Muy alta

NATURALEZA DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL MEDIA DE LAS DETERMINACIONES EN EL CONJUNTO DEL SECTOR

ELEMENTOS AMBIENTALES	ALTERNATIVAS						
	Cero	1	2	3.a	3.b	3.c	4
Probabilidad	Impacto cierto	Impacto cierto	Impacto cierto	Impacto cierto	Impacto cierto	Impacto cierto	Impacto cierto
Carácter transfronterizo	Local	Local	Local	Local	Local	Local	Local
Duración	Persistente	Persistente	Persistente	Persistente	Persistente	Persistente	Persistente
Riesgos ambientales	Máximos	Máximos	Máximos	Máximos	Máximos	Máximos	Máximos
Frecuencia	Continua	Continua	Continua	Continua	Continua	Continua	Continua
Magnitud	General	General	General	General	General	General	General
Reversibilidad	Irreversible	Irreversible	Irreversible	Irreversible	Irreversible	Irreversible	Irreversible
Vulnerabilidad del área	Moderada	Moderada	Moderada	Moderada	Moderada	Moderada	Moderada
Carácter acumulativo	Acumulativo	Acumulativo	Acumulativo	Acumulativo	Acumulativo	Acumulativo	Acumulativo
Signo	Negativo	Negativo	Negativo	Negativo	Negativo	Negativo	Negativo
Valor del impacto	Muy Significativo (82)	Muy Significativo (79)	Muy Significativo (79)	Muy Significativo (79)	Muy Significativo (76)	Muy Significativo (76)	Muy Significativo (76)

ELEMENTOS AMBIENTALES VULNERABLES RESPECTO A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN LAS DISTINTAS ALTERNATIVAS.

- Interés asociado al paisaje agrícola semiabandonado asdscrito originariamente a la Vega de San Lorenzo-Tamaraceite, hoy irreversiblemente fragmentado por el recorrido de la Circunvalación.
- Interés faunístico asociado a la presencia de una comunidad densa de lagarto de Gran Canaria (*Gallotia sthelini*) y la lisa (*Chalcides sexlineatus*) en el borde de contacto con el casco urbano de Tamaraceite.
- Interacciones diversas con el desarrollo urbano de Tamaraceite-Piletas-Isla Perdida.

COMPARATIVA LOS EFECTOS SIGNIFICATIVOS DE SIGNO POSITIVO EN LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN LAS DISTINTAS ALTERNATIVAS.

Alternativa Cero

- Titularidad pública del suelo y mayor potencial del Ayuntamiento de solución de problemas de orden socioeconómico en el entorno de Tamaraceite y el municipio.
- Cualificación ambiental del margen de contacto con la Circunvalación mediante una orla de espacios libres y dotaciones.
- Mayor reserva de viviendas en régimen de protección en el municipio.
- Aumento de la superficie municipal de espacios urbanizados destinados al ocio y el esparcimiento de la población.
- Aumento del potencial de sostenibilidad económica de la zona mediante la introducción de equipamientos comercial y semiindustrial potencial generadores de empleo y dinamismo empresarial.
- Tratamiento paisajístico del borde urbano de Tamaraceite con medianeras traseras con limitada integración en el entorno.

Alternativa 1

- Cualificación ambiental del margen de contacto con la Circunvalación mediante una orla de espacios libres y dotaciones.
- Aumento de la superficie municipal de espacios urbanizados destinados al ocio y el esparcimiento de la población.
- Aumento del potencial de sostenibilidad económica de la zona mediante la introducción de equipamientos comercial potencial generadores de empleo y dinamismo empresarial.
- Tratamiento paisajístico del borde urbano de Tamaraceite con medianeras traseras con limitada integración en el entorno.

Alternativa 2

- Titularidad pública del suelo y mayor potencial del Ayuntamiento de solución de problemas de orden socioeconómico en el entorno de Tamaraceite y el municipio.
- Cualificación ambiental del margen de contacto con la Circunvalación mediante una orla de espacios libres y dotaciones.
- Mayor reserva de viviendas en régimen de protección en el municipio.
- Aumento de la superficie municipal de espacios urbanizados destinados al ocio y el esparcimiento de la población.
- Aumento del potencial de sostenibilidad económica de la zona mediante la introducción de equipamientos comercial y semiindustrial potencial generadores de empleo y dinamismo empresarial.
- Tratamiento paisajístico del borde urbano de Tamaraceite con medianeras traseras con limitada integración en el entorno.

Alternativa 3.a

- Cualificación ambiental del margen de contacto con la Circunvalación mediante una orla de espacios libres y dotaciones.
- Orla lineal de espacio libre y zona verde de contacto entre el borde urbano del casco de Tamaraceite y la nueva pieza de urbanización.
- Aumento de la superficie municipal de espacios urbanizados destinados al ocio y el esparcimiento de la población.
- Sustitución del entorno actualmente degradado del estanque de barro anexo a La Suerte por un parque urbano y deportivo con efecto de cualificación paisajística y de potenciación de la calidad ambiental del entorno.
- Aumento del potencial de sostenibilidad económica de la zona mediante la introducción de equipamientos comercial y semiindustrial potencial generadores de empleo y dinamismo empresarial.
- Tratamiento paisajístico del borde urbano de Tamaraceite con medianeras traseras con limitada integración en el entorno.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

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

COMPARATIVA LOS EFECTOS SIGNIFICATIVOS DE SIGNO POSITIVO EN LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN LAS DISTINTAS ALTERNATIVAS. (II)

Alternativa 3.b	Alternativa 3.c
• Cualificación ambiental del margen de contacto con la Circunvalación mediante una orla de espacios libres y dotaciones. • Orla lineal de espacio libre y zona verde de contacto entre el borde urbano del casco de Tamaraceite y la nueva pieza de urbanización. • Aumento de la superficie municipal de espacios urbanizados destinados al ocio y el esparcimiento de la población. • Sustitución del entorno actualmente degradado del estanque de barro anexo a La Suerte por un parque urbano y deportivo con efecto de cualificación paisajística y de potenciación de la calidad ambiental del entorno. • Potenciación del cauce del Barranco de Tamaraceite como elemento natuiral de estructuración y cualificación ambiental de la nueva pieza de urbanización. • Aumento del potencial de sostenibilidad económica de la zona mediante la introducción de equipamientos comercial y semiindustrial potencial generadores de empleo y dinamismo empresarial. • Tratamiento paisajístico del borde urbano de Tamaraceite con medianeras traseras con limitada integración en el entorno.	• Cualificación ambiental del margen de contacto con la Circunvalación mediante una orla de espacios libres y dotaciones. • Orla lineal de espacio libre y zona verde de contacto entre el borde urbano del casco de Tamaraceite y la nueva pieza de urbanización. • Aumento de la superficie municipal de espacios urbanizados destinados al ocio y el esparcimiento de la población. • Sustitución del entorno actualmente degradado del estanque de barro anexo a La Suerte por un parque urbano y deportivo con efecto de cualificación paisajística y de potenciación de la calidad ambiental del entorno. • Potenciación del cauce del Barranco de Tamaraceite como elemento natuiral de estructuración y cualificación ambiental de la nueva pieza de urbanización. • Aumento del potencial de sostenibilidad económica de la zona mediante la introducción de equipamientos comercial y semiindustrial potencial generadores de empleo y dinamismo empresarial. • Tratamiento paisajístico del borde urbano de Tamaraceite con medianeras traseras con limitada integración en el entorno.
Alternativa 4	
• Configuración de un extenso corredor ambiental claramente definido que bordea la nueva pieza de urbanización, a excepción del tramo edificado en La Suerte (borde occidental), con potenciación de la biodiversidad autóctona como elemento estructurante (relocalización de los individuos de palmera canaria (*Phoenix canariensis*) y teniendo en el parque urbano anexo a La Suerte y el parque urbano de borde de la Circunvalación como enclaves centrales. • Aumento de la superficie municipal de espacios urbanizados destinados al ocio y el esparcimiento de la población. • Potenciación del cauce del Barranco de Tamaraceite como elemento natuiral de estructuración y cualificación ambiental de la nueva pieza de urbanización. • Reintegración del hábitats genérico de la especie faunística del lagarto de Gran Canaria (*Gallotia sthelinii*) como elemento natural identificador del corredor ambiental. • Aumento del potencial de sostenibilidad económica de la zona mediante la introducción de equipamientos comercial y semiindustrial potencial generadores de empleo y dinamismo empresarial. • Tratamiento paisajístico del borde urbano de Tamaraceite con medianeras traseras con limitada integración en el entorno. • Mayor aprovechamiento del suelo de valor agrológico respecto a otras alternativas, al utilizarse como sustrato de las extensas zonas verdes y el corredor ambiental.	

COMPARATIVA LOS EFECTOS SIGNIFICATIVOS DE SIGNO NEGATIVO EN LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN LAS DISTINTAS ALTERNATIVAS.

Alternativa Cero	Alternativa 1
• Transformación radical del paisaje periurbano en el que se conservan las trazas tradicionales del espacio agrícola precedente por un nuevo entorno urbanizado. • Desmantelamiento del hábitats genérico de la especie faunística del lagarto de Gran Canaria (*Gallotia sthelinii*). Potencial relocalización en espacios externos al Sector. • Desmantelamiento de los terrenos con suelos de moderado valor agrológico. Potencial relocalización en espacios externos al Sector. • Desmantelamiento del enclave palmeras canarias (Phoenix canariensis) en el tramo central del Sector. • Encauzamiento del cauce del Barranco de Tamaraceite, desvirtuando su papel de estructuración ambiental. • Efecto de una altura y volumetría media de la edificación superior a la media del barrio anexo de Tamaraceite y La Suerte. • Intensificación de la carga de tráfico de la red viaria en el entorno. Congestión del tráfico en los puntos de entrada y salida, contaminación derivada. • Crecimiento del consumo energético y de agua. • Crecimiento de la generación de residuos.	• Transformación radical del paisaje periurbano en el que se conservan las trazas tradicionales del espacio agrícola precedente por un nuevo entorno urbanizado. • Desmantelamiento del hábitats genérico de la especie faunística del lagarto de Gran Canaria (*Gallotia sthelinii*). Potencial relocalización en espacios externos al Sector. • Desmantelamiento de los terrenos con suelos de moderado valor agrológico. Potencial relocalización en espacios externos al Sector. • Desmantelamiento del enclave palmeras canarias (Phoenix canariensis) en el tramo central del Sector. • Encauzamiento del cauce del Barranco de Tamaraceite, desvirtuando su papel de estructuración ambiental. • Efecto de una altura y volumetría media de la edificación superior a la media del barrio anexo de Tamaraceite y La Suerte. • Intensificación de la carga de tráfico de la red viaria en el entorno. Congestión del tráfico en los puntos de entrada y salida, contaminación derivada. • Crecimiento del consumo energético y de agua. • Crecimiento de la generación de residuos.
Alternativa 2	**Alternativa 3.a**
• Transformación radical del paisaje periurbano en el que se conservan las trazas tradicionales del espacio agrícola precedente por un nuevo entorno urbanizado. • Desmantelamiento del hábitats genérico de la especie faunística del lagarto de Gran Canaria (*Gallotia sthelinii*). Potencial relocalización en espacios externos al Sector. • Desmantelamiento de los terrenos con suelos de moderado valor agrológico. Potencial relocalización en espacios externos al Sector. • Desmantelamiento del enclave palmeras canarias (Phoenix canariensis) en el tramo central del Sector. • Encauzamiento del cauce del Barranco de Tamaraceite, desvirtuando su papel de estructuración ambiental. • Efecto de una altura y volumetría media de la edificación superior a la media del barrio anexo de Tamaraceite y La Suerte. • Intensificación de la carga de tráfico de la red viaria en el entorno. Congestión del tráfico en los puntos de entrada y salida, contaminación derivada. • Crecimiento del consumo energético y de agua. • Crecimiento de la generación de residuos.	• Transformación radical del paisaje periurbano en el que se conservan las trazas tradicionales del espacio agrícola precedente por un nuevo entorno urbanizado. • Desmantelamiento del hábitats genérico de la especie faunística del lagarto de Gran Canaria (*Gallotia sthelinii*). Potencial relocalización en espacios externos al Sector. • Desmantelamiento de los terrenos con suelos de moderado valor agrológico. Potencial relocalización en espacios externos al Sector. • Desmantelamiento del enclave palmeras canarias (Phoenix canariensis) en el tramo central del Sector. • Efecto de una altura y volumetría destacada de la edificación superior a la media del barrio anexo de Tamaraceite y La Suerte. • Encauzamiento del cauce del Barranco de Tamaraceite, desvirtuando su papel de estructuración ambiental. • Intensificación de la carga de tráfico de la red viaria en el entorno. Congestión del tráfico en los puntos de entrada y salida, contaminación derivada. • Crecimiento del consumo energético y de agua. • Crecimiento de la generación de residuos.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

COMPARATIVA LOS EFECTOS SIGNIFICATIVOS DE SIGNO NEGATIVO EN LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN LAS DISTINTAS ALTERNATIVAS. (II)

Alternativa 3.b	Alternativa 3.c
• Transformación radical del paisaje periurbano en el que se conservan las trazas tradicionales del espacio agrícola precedente por un nuevo entorno urbanizado. • Desmantelamiento del hábitats genérico de la especie faunística del lagarto de Gran Canaria (*Gallotia sthelinii*). Potencial relocalización en espacios externos al Sector. • Desmantelamiento de los terrenos con suelos de moderado valor agrológico. Potencial relocalización en espacios externos al Sector. • Desmantelamiento del enclave palmeras canarias (Phoenix canariensis) en el tramo central del Sector. • Efecto de una altura y volumetría destacada de la edificación superior a la media del barrio anexo de Tamaraceite y La Suerte. • Intensificación de la carga de tráfico de la red viaria en el entorno. Congestión del tráfico en los puntos de entrada y salida, contaminación derivada. • Crecimiento del consumo energético y de agua. • Crecimiento de la generación de residuos.	• Transformación radical del paisaje periurbano en el que se conservan las trazas tradicionales del espacio agrícola precedente por un nuevo entorno urbanizado. • Desmantelamiento del hábitats genérico de la especie faunística del lagarto de Gran Canaria (*Gallotia sthelinii*). Potencial relocalización en espacios externos al Sector. • Desmantelamiento de los terrenos con suelos de moderado valor agrológico. Potencial relocalización en espacios externos al Sector. • Desmantelamiento del enclave palmeras canarias (Phoenix canariensis) en el tramo central del Sector. • Efecto de una altura y volumetría destacada de la edificación superior a la media del barrio anexo de Tamaraceite y La Suerte. • Intensificación de la carga de tráfico de la red viaria en el entorno. Congestión del tráfico en los puntos de entrada y salida, contaminación derivada. • Crecimiento del consumo energético y de agua. • Crecimiento de la generación de residuos.
Alternativa 4	
• Transformación radical del paisaje periurbano en el que se conservan las trazas tradicionales del espacio agrícola precedente por un nuevo entorno urbanizado. • Efecto de una altura y volumetría destacada de la edificación superior a la media del barrio anexo de Tamaraceite y La Suerte. • Intensificación de la carga de tráfico de la red viaria en el entorno. Congestión del tráfico en los puntos de entrada y salida, contaminación derivada. • Crecimiento del consumo energético y de agua. • Crecimiento de la generación de residuos.	

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

ANÁLISIS COMPARATIVO SINTÉTICO DE LA ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN LAS DISTINTAS ALTERNATIVAS

ELEMENTOS AMBIENTALES	ALTERNATIVAS						
	Cero	1	2	3.a	3.b	3.c	4
Relieve / sustrato geológico	Muy alta. Reconfiguración sustancial de la actual disposición irregular del relieve de litología coladas basálticas y depósitos de barranco del Ciclo Roque Nublo y coladas basálticas del Ciclo Post Roque Nublo, en su mayor parte alterado por el desarrollo agrario precedente y la distribución de suelos de producción agrícola.	Muy alta. Reconfiguración sustancial de la actual disposición irregular del relieve de litología coladas basálticas y depósitos de barranco del Ciclo Roque Nublo y coladas basálticas del Ciclo Post Roque Nublo, en su mayor parte alterado por el desarrollo agrario precedente y la distribución de suelos de producción agrícola.	Muy alta. Reconfiguración sustancial de la actual disposición irregular del relieve de litología coladas basálticas y depósitos de barranco del Ciclo Roque Nublo y coladas basálticas del Ciclo Post Roque Nublo, en su mayor parte alterado por el desarrollo agrario precedente y la distribución de suelos de producción agrícola.	Muy alta. Reconfiguración sustancial de la actual disposición irregular del relieve de litología coladas basálticas y depósitos de barranco del Ciclo Roque Nublo y coladas basálticas del Ciclo Post Roque Nublo, en su mayor parte alterado por el desarrollo agrario precedente y la distribución de suelos de producción agrícola.	Muy alta. Reconfiguración sustancial de la actual disposición irregular del relieve de litología coladas basálticas y depósitos de barranco del Ciclo Roque Nublo y coladas basálticas del Ciclo Post Roque Nublo, en su mayor parte alterado por el desarrollo agrario precedente y la distribución de suelos de producción agrícola.	Muy alta. Reconfiguración sustancial de la actual disposición irregular del relieve de litología coladas basálticas y depósitos de barranco del Ciclo Roque Nublo y coladas basálticas del Ciclo Post Roque Nublo, en su mayor parte alterado por el desarrollo agrario precedente y la distribución de suelos de producción agrícola.	Muy alta. Reconfiguración sustancial de la actual disposición irregular del relieve de litología coladas basálticas y depósitos de barranco del Ciclo Roque Nublo y coladas basálticas del Ciclo Post Roque Nublo, en su mayor parte alterado por el desarrollo agrario precedente y la distribución de suelos de producción agrícola.
Biodiversidad / Flora fauna	Alta. Reconfiguración del actual conjunto de biodiversidad con presencia de palmeras y vegetación termófila dispersas en un entorno sustancialmente alterado por el desarrollo agrícola precedente. Desmantelamiento del hábitats distribuido genéricamente del lagarto de Gran Canaria	Alta. Reconfiguración del actual conjunto de biodiversidad con presencia de palmeras y vegetación termófila dispersas en un entorno sustancialmente alterado por el desarrollo agrícola precedente. Desmantelamiento del hábitats distribuido genéricamente del lagarto de Gran Canaria	Alta. Reconfiguración del actual conjunto de biodiversidad con presencia de palmeras y vegetación termófila dispersas en un entorno sustancialmente alterado por el desarrollo agrícola precedente. Desmantelamiento del hábitats distribuido genéricamente del lagarto de Gran Canaria	Alta. Reconfiguración del actual conjunto de biodiversidad con presencia de palmeras y vegetación termófila dispersas en un entorno sustancialmente alterado por el desarrollo agrícola precedente. Desmantelamiento del hábitats distribuido genéricamente del lagarto de Gran Canaria	Alta. Reconfiguración del actual conjunto de biodiversidad con presencia de palmeras y vegetación termófila dispersas en un entorno sustancialmente alterado por el desarrollo agrícola precedente. Desmantelamiento del hábitats distribuido genéricamente del lagarto de Gran Canaria	Alta. Reconfiguración del actual conjunto de biodiversidad con presencia de palmeras y vegetación termófila dispersas en un entorno sustancialmente alterado por el desarrollo agrícola precedente. Desmantelamiento del hábitats distribuido genéricamente del lagarto de Gran Canaria.	Alta. Reconfiguración del actual conjunto de biodiversidad con presencia de palmeras y vegetación termófila dispersas en un entorno sustancialmente alterado por el desarrollo agrícola precedente. Desmantelamiento del hábitats distribuido genéricamente del lagarto de Gran Canaria
Suelos /Valor agrológico	Muy alta. Desmantelamiento del actual entorno con suelo de moderado valor agrológico, en buena parte de procedencia externa, a efectos de albergar la nueva urbanización.	Muy alta. Desmantelamiento del actual entorno con suelo de moderado valor agrológico, en buena parte de procedencia externa, a efectos de albergar la nueva urbanización.	Muy alta. Desmantelamiento del actual entorno con suelo de moderado valor agrológico, en buena parte de procedencia externa, a efectos de albergar la nueva urbanización.	Muy alta. Desmantelamiento del actual entorno con suelo de moderado valor agrológico, en buena parte de procedencia externa, a efectos de albergar la nueva urbanización.	Muy alta. Desmantelamiento del actual entorno con suelo de moderado valor agrológico, en buena parte de procedencia externa, a efectos de albergar la nueva urbanización.	Muy alta. Desmantelamiento del actual entorno con suelo de moderado valor agrológico, en buena parte de procedencia externa, a efectos de albergar la nueva urbanización.	Muy alta. Desmantelamiento del actual entorno con suelo de moderado valor agrológico, en buena parte de procedencia externa, a efectos de albergar la nueva urbanización.
Factores climáticos / Hidrología /Riesgos	Alta. Redistribución mediante ingeniería del actual sistema de escorrentía en superficie inducido por el desarrollo agrario precedente, canalizándose el cauce del Barranco de San Lorenzo-Tamaraceite.	Alta. Redistribución mediante ingeniería del actual sistema de escorrentía en superficie inducido por el desarrollo agrario precedente, canalizándose el cauce del Barranco de San Lorenzo-Tamaraceite.	Alta. Redistribución mediante ingeniería del actual sistema de escorrentía en superficie inducido por el desarrollo agrario precedente, canalizándose el cauce del Barranco de San Lorenzo-Tamaraceite.	Alta. Redistribución mediante ingeniería del actual sistema de escorrentía en superficie inducido por el desarrollo agrario precedente, canalizándose el cauce del Barranco de San Lorenzo-Tamaraceite.	Moderada. Redistribución mediante ingeniería del actual sistema de escorrentía en superficie inducido por el desarrollo agrario precedente, canalizándose el cauce del Barranco de San Lorenzo-Tamaraceite.	Moderada. Redistribución mediante ingeniería del actual sistema de escorrentía en superficie inducido por el desarrollo agrario precedente, canalizándose el cauce del Barranco de San Lorenzo-Tamaraceite.	Moderada. Redistribución mediante ingeniería del actual sistema de escorrentía en superficie inducido por el desarrollo agrario precedente, canalizándose el cauce del Barranco de San Lorenzo-Tamaraceite.
Población / Salud humana	Muy alta. Crecimiento sustancial del volumen de población y dinamismo funcional respecto a la situación existente, intensificándose la presencia poblacional y generándose un nuevo centro urbano de carácter estructurante en el sistema municipal junto con el restante barrio de Tamaraceite.	Muy alta. Crecimiento sustancial del volumen de población y dinamismo funcional respecto a la situación existente, intensificándose la presencia poblacional y generándose un nuevo centro urbano de carácter estructurante en el sistema municipal junto con el restante barrio de Tamaraceite.	Muy alta. Crecimiento sustancial del volumen de población y dinamismo funcional respecto a la situación existente, intensificándose la presencia poblacional y generándose un nuevo centro urbano de carácter estructurante en el sistema municipal junto con el restante barrio de Tamaraceite.	Muy alta. Crecimiento sustancial del volumen de población y dinamismo funcional respecto a la situación existente, intensificándose la presencia poblacional y generándose un nuevo centro urbano de carácter estructurante en el sistema municipal junto con el restante barrio de Tamaraceite.	Muy alta. Crecimiento sustancial del volumen de población y dinamismo funcional respecto a la situación existente, intensificándose la presencia poblacional y generándose un nuevo centro urbano de carácter estructurante en el sistema municipal junto con el restante barrio de Tamaraceite.	Muy alta. Crecimiento sustancial del volumen de población y dinamismo funcional respecto a la situación existente, intensificándose la presencia poblacional y generándose un nuevo centro urbano de carácter estructurante en el sistema municipal junto con el restante barrio de Tamaraceite.	Muy alta. Crecimiento sustancial del volumen de población y dinamismo funcional respecto a la situación existente, intensificándose la presencia poblacional y generándose un nuevo centro urbano de carácter estructurante en el sistema municipal junto con el restante barrio de Tamaraceite.
Patrimonio cultural / Patrimonio histórico	Baja. No existen elementos singulares, a excepción de la supresión de las estructuras agrarias de susceptible interés etnográfico.	Baja. No existen elementos singulares, a excepción de la supresión de las estructuras agrarias de susceptible interés etnográfico.	Baja. No existen elementos singulares, a excepción de la supresión de las estructuras agrarias de susceptible interés etnográfico.	Baja. No existen elementos singulares, a excepción de la supresión de las estructuras agrarias de susceptible interés etnográfico.	Baja. No existen elementos singulares, a excepción de la supresión de las estructuras agrarias de susceptible interés etnográfico.	Baja. No existen elementos singulares, a excepción de la supresión de las estructuras agrarias de susceptible interés etnográfico.	Baja. No existen elementos singulares, a excepción de la supresión de las estructuras agrarias de susceptible interés etnográfico.
Bienes materiales	Alta. Gestión reglada del Suelo Urbanizable. Transformación del suelo hacia la titularidad pública.	Moderada. Gestión reglada del Suelo Urbanizable.	Alta. Gestión reglada del Suelo Urbanizable. Transformación del suelo hacia la titularidad pública.	Moderada. Gestión reglada del Suelo Urbanizable.	Moderada. Gestión reglada del Suelo Urbanizable.	Moderada. Gestión reglada del Suelo Urbanizable.	Moderada. Gestión reglada del Suelo Urbanizable.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

ANÁLISIS COMPARATIVO SINTÉTICO DE LA ALTERACIÓN PREVISIBLE DE ELEMENTOS AMBIENTALES FUNDAMENTALES EN LAS DISTINTAS ALTERNATIVAS (II)

ELEMENTOS AMBIENTALES	ALTERNATIVAS						
	Cero	1	2	3.a	3.b	3.c	4
Paisaje	Muy alta. Reconfiguración del actual paisaje periurbano de precedente componente agraria que ha quedado delimitado por el núcleo de Tamaraceite y la Circunvalación. Se sustituirá el mismo por un entorno urbano con un apreciable conjunto edificado y red de acceso interna, sin perjuicio del efecto disuasorio perseguido por la destacada superficie de espacio libre en su perímetro.	Muy alta. Reconfiguración del actual paisaje periurbano de precedente componente agraria que ha quedado delimitado por el núcleo de Tamaraceite y la Circunvalación. Se sustituirá el mismo por un entorno urbano con un apreciable conjunto edificado y red de acceso interna, sin perjuicio del efecto disuasorio perseguido por la destacada superficie de espacio libre en su perímetro.	Muy alta. Reconfiguración del actual paisaje periurbano de precedente componente agraria que ha quedado delimitado por el núcleo de Tamaraceite y la Circunvalación. Se sustituirá el mismo por un entorno urbano con un apreciable conjunto edificado y red de acceso interna, sin perjuicio del efecto disuasorio perseguido por la destacada superficie de espacio libre en su perímetro.	Muy alta. Reconfiguración del actual paisaje periurbano de precedente componente agraria que ha quedado delimitado por el núcleo de Tamaraceite y la Circunvalación. Se sustituirá el mismo por un entorno urbano con un apreciable conjunto edificado y red de acceso interna, sin perjuicio del efecto disuasorio perseguido por la destacada superficie de espacio libre en su perímetro.	Muy alta. Reconfiguración del actual paisaje periurbano de precedente componente agraria que ha quedado delimitado por el núcleo de Tamaraceite y la Circunvalación. Se sustituirá el mismo por un entorno urbano con un apreciable conjunto edificado y red de acceso interna, sin perjuicio del efecto disuasorio perseguido por la destacada superficie de espacio libre en su perímetro.	Muy alta. Reconfiguración del actual paisaje periurbano de precedente componente agraria que ha quedado delimitado por el núcleo de Tamaraceite y la Circunvalación. Se sustituirá el mismo por un entorno urbano con un apreciable conjunto edificado y red de acceso interna, sin perjuicio del efecto disuasorio perseguido por la destacada superficie de espacio libre en su perímetro.	Muy alta. Reconfiguración del actual paisaje periurbano de precedente componente agraria que ha quedado delimitado por el núcleo de Tamaraceite y la Circunvalación. Se sustituirá el mismo por un entorno urbano con un apreciable conjunto edificado y red de acceso interna, sin perjuicio del efecto disuasorio perseguido por la destacada superficie de espacio libre en su perímetro.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

6.2.- Descripción y justificación de las medidas ambientales en la alternativa propuesta.

6.2.1.- Medidas ambientales específicas.

La evaluación de la incidencia ambiental de la ordenación urbanística ordenada, cuya exposición de las determinaciones y valoración de los efectos ambientales se sintetizan en los apartados anteriores, se encuentra directamente vinculada a la previsión de un sistema de medidas ambientales de protección, rehabilitación y corrección, mediante el cual se pretende responder eficazmente las conveniencias estratégicas de orden medioambiental y los desequilibrios localmente generados por el propio desarrollo del modelo que se diseña.

El presente contenido de evaluación ambiental insiste su papel fundamental en la adecuada comprensión y plasmación de las determinaciones respecto al objetivos que para el conjunto del municipio de Las Palmas de Gran Canaria se establecen respecto a la cualificación medioambiental y paisajístico de los entornos urbanos o susceptibles de urbanizarse y adecuada integración con el entorno rústico circundante.

Este marco procedimental asume el esquema vinculante que respecto a este apartado emana del planeamiento territorial insular y regional, de modo que se entiende adecuadamente respondidas las determinaciones sobre protección, rehabilitación y mejora de las condiciones medioambientales, paisajísticas y patrimoniales del municipio.

De un parte, la integración de éste en el modelo territorial de la isla previsto en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria recoge una serie de criterios de ordenación y actuaciones directas destinadas a conseguir los objetivos anteriores. En este sentido, se establece en Las Palmas de Gran Canaria un escenario operativo que combina el tratamiento de los efectos del crecimiento acelerado de la ciudad y la degradación del entorno ambiental con la necesaria conservación de elementos espaciales de orden geomorfológico y bióticos de especial interés en el contexto insular.

Los mecanismos que al respecto se adoptan en el PGO que se propone adaptar pueden resumirse del siguiente modo:

- Adecuación de la ordenación a las directrices sobre conservación y regeneración natural de los hábitats, entornos y conjuntos bióticos de interés botánico.
- Adecuación de la ordenación a la zonificación del territorio en relación a la clasificación y categorización del suelo y al respectivo régimen de usos.
- Adecuación de la ordenación a las directrices sobre tratamientos del espacio edificado, bordes urbanos, etc.

Otro nivel de necesaria adecuación del PGO que se asume en el trámite de Adaptación deviene del marco regulador establecido en las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias, para los cuales se asume íntegramente el artículo referido a la Biodiversidad, Modelo Territorial, Suelo Rústico, Paisaje, Aguas, adecuación del modelo turístico, entre otros aspectos.

En similares circunstancias, el modelo de ordenación de la Revisión asume el contexto legal establecido en la legislación regional específica en materia de aguas y dominio público hidráulico, mediante la remisión a sus determinaciones sectoriales en los ámbitos afectados por su régimen competencial.

Esta compatibilización de la ordenación municipal con el planeamiento territorial y la legislación de ámbito competencial superior, por un lado, y la respuesta que desde la Revisión se establece en materia de tratamiento medioambiental de la nueva pieza de urbanización, por el otro, tienen como resultado un sistema de medidas ambientales de rehabilitación y corrección que adquieren rango de determinación en la gestión del planeamiento municipal.

De uno u otro modo, las distintas determinaciones de la ordenación urbanística reguladas en el conjunto del territorio municipal vienen acompañadas por un conjunto de medidas ambientales específicas.

Estas medidas adquieren diverso signo en función de los objetivos a las que se destinan, teniéndose en cuenta que las mismas adquieren carácter de determinación de rango normativo o, en su caso, de intervenciones remitidas al Programa de Actuación. En función de ello, podemos distinguir:

- Medidas ambientales de integración ambiental y paisajística de los usos y actuaciones.
- Medidas ambientales de regeneración natural y de rehabilitación paisajística remitidas a las Normas del Plan.
- Medidas ambientales de regeneración natural y de rehabilitación paisajística remitidas al Programa de Actuación.
- Medidas ambientales de gestión derivadas de las competencias sectoriales de las distintas administraciones públicas intervinientes en el territorio.
- Medidas ambientales de otros instrumentos de planeamiento de desarrollo en vigor o de planeamiento territorial supramunicipal integradas en la evaluación ambiental, sin perjuicio de la responsabilidad de gestión y económica de la administración promotora del mismo.

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

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

- Son medidas ambientales de regeneración y rehabilitación ambiental (*código Rehab.*) del Plan 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 re corrección (*códigos Red.*) 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, integrándose en los mismos la conveniente operatividad y previsión presupuestaria.

Las medidas ambientales que conllevan intervención espacial se agrupan en varias actuaciones para un mejor procedimiento en la gestión de su desarrollo, las cuales, a su vez, se integran en el Programa de Actuaciones y Estudio Económico-Financiero de la Adaptación Plena del Plan, en la que se ordena pormenorizadamente este UZO-04.

En dichos volúmenes, se acompaña el informe de viabilidad económica de las medidas que, igualmente, se reproduce en el Informe de Sostenibilidad Ambiental del Plan.

Atendiendo a lo anterior, podemos enumerar las medidas ambientales estructurante que se justifican respectivamente en la referida Memoria Propositiva y Justificativa:

1. Disposición del uso residencial mediante un retranqueo suficiente respecto a la Circunvalación, a los efectos de minimizar la incidencia de la contaminación acústica. (*Determinación remitida a las Normas)*. (Med.Red.).
2. Tratamiento ambiental y paisajístico del nuevo entorno derivado de los desmontes y ajustes del perfil topográfico mediante ajardinamiento y minimización de alturas en taludes o muros de contención en su caso. (*Determinación remitida a las Normas)*. (Med.Red.).
3. Limitación de la altura edificatoria en su caso a un máximo de 7 plantas, excepto elementos puntuales que podrán alcanzar hasta 9 plantas a efectos de una mejor trama urbana global. (*Determinación remitida a las Normas)*. (Med.Red.).
4. Selección de tipología arquitectónica cualificadora del entorno urbano y con adecuada relación ambiental respecto al entorno rústico cercano. (*Determinación remitida a las Normas)*. (Med.Red.).
5. Adecuación de un parque urbano arbolado paralelo a la Circunvalación con prevalencia de la vegetación termófila autóctona y de palmeral, integrando el recorrido del cauce del Barranco mediante el desarrollo de una formación de biodiversidad de ribera. Dicho parque urbano delimitará varios enclaves a los efectos reubicar la amplia población de lagarto de Gran Canaria existente en los márgenes del casco tradicional de Tamaraceite. (*Determinación remitida a las Normas y a su Programa de Actuación –código SG-1208-)*. (Med.Rehab.).
6. Adecuación de una orla de espacios libres que separe la nueva pieza urbana del núcleo tradicional de Tamaraceite con tratamiento adecuado de vegetación y arbolado, a los efectos de propiciar una transición tipológica del conjunto edificado. (*Determinación remitida a las Normas y a su Programa de Actuación –códigos EL-1151, EL-1152, EL-1154, EL-1158-)*. (Med.Rehab.).
7. Adecuación de un enclave de zona verde y espacios libres de esparcimiento en el emplazamiento del amplio estanque de barro que se sitúa en los márgenes del barrio de La Suerte-Los Calvarios. (*Determinación remitida a las Normas y a su Programa de Actuación –código EL-1156-)*. (Med.Rehab.).
8. Disposición del sistema viario mediante la tipología prevalente de ejes anchos a modo de ramblas arboladas y con destacada carga de movilidad peatonal, así como a los efectos de minimizar la sobrecarga de la oferta de la infraestructura de accesibilidad hacia el entorno de Tamaraceite. (*Determinación remitida a las Normas y a su Programa de Actuación –código UR-1119-)*. (Med.Rehab.).
9. Remisión de los espacios libres al cumplimiento de normas genéricas en cuanto a la potenciación del arbolado de ajardinamiento. (*Determinación remitida a las Normas)*. (Med.Rehab.).
10. Destacado desarrollo del ajardinamiento y zona verde interior en la pieza de superficie comercial del sector y en aquellas manzanas de uso residencial que así convenga a los efectos de cualificación ambiental del nuevo espacio urbano. (*Determinación remitida a las Normas)*. (Med.Rehab.).
11. Disposición morfológica y tipológica de las construcciones de modo que se propicie su adaptación al perfil del terreno, minimizándose la producción de amplios taludes y saltos de cota inoperativos y deficiente integración paisajística. (*Determinación remitida a las Normas)*. (Med.Rehab.).

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

12. Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales. (*Determinación remitida al Programa de Actuación –códigos SG-1208 y UR-1119-)*. (Med.Red.).
13. Potenciación de suministro energético procedente de fuentes alternativas (solar, eólica). (*Determinación remitida a las Normas)*. (Med.Red.).
14. Cualificación del entorno urbano en materia acústica y de calidad del aire, en especial el tramo orientado hacia la Circunvalación. (*Determinación remitida a las Normas)*. (Med.Red.).
15. Gestión específica del Dominio Público Hidráulico. (*Determinación remitida al marco normativo sectorial)*. (Med.Prev.).
16. Tratamiento del potencial de generación de residuos asociado al uso permitido. (*Determinación inducida genéricamente en ordenanza municipal y normativa sectorial*). (Med.Red.).
17. La integración paisajística de la urbanización constituye un objetivo primordial, mediante la aplicación de una gama cromática que facilite su integración visual y el control de materiales constructivos, constructivos, desechando los reflectantes que pudieran incidir en el deterioro visual de este entorno (*Determinación remitida a las Normas)*. (Med.Red.).
18. El ajardinamiento se acometerá con especies autóctonas correspondientes al ámbito bioclimático en el que se desarrollen las obras, o que tengan arraigo en el paisaje. (*Determinación remitida a las Normas)*. (Med.Red.).
19. Los linderos del parque deberán recibir un tratamiento paisajístico, que podría consistir en la creación de una franja vegetal, no necesariamente arbolada, y conformada por especies adaptadas a las circunstancias ambientales del entorno en el que se implantan. En cualquier caso, debe llevarse a cabo un estudio pormenorizado de los bordes exteriores, con objeto de controlar la imagen que del parque se obtenga desde su entorno Sería conveniente, además, llevar a cabo la ejecución de un sendero de apariencia rústica, adaptado a la topografía, que flanquee el barranco. Será obligatoria la integración paisajística de las instalaciones complementarias y lúdico-recreativas mediante una adecuada aplicación cromática, y a través del control de los materiales constructivos. (*Determinación remitida a las Normas y al Programa de Actuación –códigos SG-1208 y UR-1119-)*. (Med.Red.).
20. Tratamiento de la edificación y de la distribución de la masa arbolada a los efectos de minimización de la potencial contaminación acústica de la Circunvalación. (*Determinación remitida a las Normas y al Programa de Actuación –código SG-1208-)*. (Med.Red.).

Todas estas medidas ambientales presentan un orden prioritario en el desarrollo de la ordenación, en tanto forman parte intrínseca del propio modelo y sus determinaciones.

- **Fase preoperativa.**
  - *Desbroce de la cubierta vegetal*. (*Determinación remitida a las Normas y al Programa de Actuación –código UR-1119-)*.

Antes de proceder a las actuaciones de desbroce o movimientos de tierra se deberá disponer de información sobre las especies vegetales presentes en el ámbito de actuación.

Los residuos orgánicos procedentes de las labores de desbroce serán objeto de una gestión diferenciada, debiendo ser triturados e incorporados a la tierra vegetal que las soporta como materia orgánica o bien trasladados a planta de compostaje.

En el caso particular de la especie *Pennisetum setaceum* -rabo de gato, plumacho-, que presenta una amplia dispersión dentro de la superficie de estudio, especialmente en márgenes del viario y pistas de tierra, dado el agresivo poder colonizador de esta especie invasora en Canarias, las labores de desbroce se deberán desarrollar siguiendo las pautas siguientes:

- Cuando se aprecie que los ejemplares a eliminar no tengan aún flores ni semillas, serán arrancados de cepellón e incorporadas con el resto de la masa vegetal desbrozada.
- Si los individuos presentan inflorescencias o flores o semillas, se procederá arrancando la planta, pero esta vez deberán ser introducidos los restos en bolsas de plástico o papel y quemadas por fuego.
- Evidentemente, se deberán llevar a cabo labores de información y preparación del personal encargado, antes del comienzo de las obras, para el correcto desarrollo de estos trabajos específicos de desbroce.

- *Protección de especímenes vegetales de interés*.

En el interior de la superficie afectada por la ordenación se han inventariado las siguientes especies vegetales protegidas según Orden de la Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias, de 20 de Febrero de 1991, sobre protección de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias, todas ellas incluidas en el Anexo II de dicha Orden:

- Palmera *(Phoenix sp.):* de la que se han contabilizado unos 200 ejemplares que se distribuyen de manera dispersa por la parcela, todos los cuales tendrán ineludible carácter de preservación.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

- Tajinaste blanco de Gran Canaria *(Echium decaisnei)*: se han inventariado numerosos ejemplares de esta especie en el matorral que coloniza el lecho del Barranco de Tamaraceite a su paso por el ámbito y una planta aislada en el sector conocido como Llano de la Cobranza.
- Tarajal *(Tamarix canariensis)*: se ha identificado un único individuo en el entorno de las edificaciones existentes junto al borde noreste del ámbito.
- Esparraguera *(Asparagus pastorianus)*: se han localizado unas 9 plantas en el sector al norte del circuito de motos emplazado en la zona central de la superficie.
- Verol *(Aeonium manriqueorum)*: escasos ejemplares localizados en la cubierta de algunas edificaciones del interior del espacio.

Las medidas de aplicación para la protección de estos valores botánicos, cuya localización ha quedado plasmada en los planos de Estado Actual y Diagnóstico Ambiental adjuntos, son las que siguen a continuación:

- Conservación del ejemplar vegetal en el actual emplazamiento cuando el mismo coincida con ámbito destinado a Zona Verde o Espacio Libre. Para una mayor garantía en la preservación de estos individuos se procederá, antes del comienzo de las obras, a su señalización, preferiblemente mediante el cercado con valla plástica.
- Trasplante sistemático cuando los especímenes se localicen en lugares afectados por el desarrollo urbanístico, (viario, edificación, etc.).
- En el caso de que los individuos, en especial las palmeras, situados en el interior de parcelas con destino comercial, dotacional, equipamiento y residencial, sería conveniente optar por proyectos de desarrollo que permitan la conservación “in situ” en coincidencia con superficies de jardines. Si esto fuera imposible, se optará por el trasplante.

Por lo que se refiere a los individuos para los que se ha determinado el trasplante, las superficies preferentes para su acogida definitiva serán las Zonas Verdes y Espacios Libres determinados; espacios para los que se proponen medidas de acondicionamiento ambiental que se describirán más adelante, en el apartado de medidas correctoras de contenido paisajístico.

Previamente al comienzo de las obras, y contando con la debida autorización de la Dirección General de Medio Ambiente y Conservación de la Naturaleza, se procederá a efectuar el trasplante de los especímenes afectados, aplicando los siguientes protocolos:

El trasplante se iniciará mediante la excavación de una zanja alrededor del perímetro de la base de cada individuo mediante retroexcavadora, con dimensiones 0,70 m de ancho y 1 m de profundidad, (como dato orientativo), cortando las raíces a esa distancia.

A las raíces cortadas, una vez extraída la planta, se les dará un tratamiento con betún de noruega para evitar infecciones y ayudar a una rápida cicatrización.

Antes de extraer el ejemplar se le marcará con una señal de pintura el Norte, para posteriormente guardar la misma orientación en el trasplante.

Una vez extraída la planta, se procederá a dejarla cicatrizar sobre el terreno, debidamente colocada para evitar daños, durante 3-5 días, antes de proceder a su nueva plantación.

La época vegetativa más favorable para proceder a realizar los trasplantes es de octubre a abril.

El hoyo de la nueva ubicación será dimensionado de forma que alrededor del diámetro quede un espacio mínimo de 0.40 m y una profundidad por debajo del límite inferior del sistema radical un espacio mínimo de 30 cm. En el fondo del hoyo se introducirá tierra de cabeza, fertilizada con Nitrofosca y turba, situando encima una capa de tierra vegetal para que no haya contacto directo entre el fertilizante y las raíces de la planta. El relleno del resto del hoyo se efectuará con tierra vegetal, turba y Nitrofosca permanente o similar.

El primer riego será intenso, de unos 15 litros/ejemplar, posteriormente se hará dos veces por semana durante los tres primeros meses, a una dosis media de 10 litros/planta. Las características del agua a utilizar para realizar estos riegos debe ser la siguiente: pH comprendido entre 6 y 8, conductividad eléctrica a 25ºC menor de 2,25 mmhos/cm, y el oxígeno disuelto deberá ser inferior a 2 gr/l.

En el caso particular de las palmeras, siguiendo las recomendaciones de la Dirección General de Política Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial, el trasplante se iniciará (con anterioridad al comienzo de las obras, en función del Plan de Etapas de desarrollo), mediante el desfronde del 50% del cogollo para posteriormente ser atado, y el marcado en el tronco del lado de la palmera orientado al Norte para guardar la misma orientación en nuevo emplazamiento. El trasplante podrá realizarse en una o dos fases; en ambos casos, el cepellón que se excave deberá tener un diámetro 2 ó 3 veces el perímetro de la talla de la palmera y una altura de 1 ó 2 veces el citado perímetro.

Una vez extraído el cepellón, se fabrica en torno a éste un enrejado de tela metálica, recubierta a continuación con escayola, de manera que llegue completo al lugar de plantación sin presentar roturas ni resquebrajaduras, constituyendo un compacto. Tras seis meses, este macetón abierto aún por la base, permite a las raíces de la palmera progresar, hecho que se constata porque la palmera llega a generar nuevos pírganos. En este estado, se sujeta la palmera con vientos para evitar su caída, y se le suministra agua y nutrientes hasta el momento del trasplante.

Al año siguiente, en la misma época, tras cortarle los pírganos viejos, así como flores y frutos, se deberán atar los pírganos restantes a modo de penacho para protegerlos de la desecación solar y del aire, se terminarán de cortar las raíces de la base del cepellón, y tras elevarla por el tronco (evitando rozaduras), se podrá trasladar a su nuevo emplazamiento en un hoyo de volumen mayor al del cepellón,

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

sujetando de nuevo el ejemplar con 4 vientos que eviten su caída en el fondo del hoyo, para posteriormente introducir en el mismo tierra de cabeza fertilizada con nitrofosca y ¾ partes de una paca de turba, situando encima una capa de tierra vegetal para que no haya contacto directo entre el estiércol y las raíces de la planta y respetando su orientación Norte. Se regará abundantemente y, tras el enraizamiento, podrá empezarse con el suministro de abonos de liberación lenta.

La época vegetativa más favorable para proceder a realizar el trasplante de palmeras es de mayo a septiembre, cuando la sequedad y altas temperaturas detienen el crecimiento de las plantas.

El primer riego será profundo, de unos 50 litros por individuo vegetal, en el caso de los especímenes de mayor porte, reduciéndose esta cantidad hasta un mínimo de 25 litros para las palmeras de menor altura. Posteriormente se hará dos veces por semana, durante los tres primeros meses, con una dosis media de 5-25 litros por palmera.

Las características del agua a utilizar para realizar estos riegos debe ser la siguiente: el pH debe estar comprendido entre 6 y 8; la conductividad eléctrica a 25ºC debe ser menor de 2,25 mmhos/cm; y el oxígeno disuelto deberá ser inferior a 2 gr/l.

- <u>*Conservación y recuperación de la tierra vegetal*</u>: (*Determinación remitida a las Normas y al Programa de Actuación –código UR-1119-)*

El suelo afectado, con potencias medias de alrededor de 0.50 m, se corresponde con vertisoles cálcicos, que son recuros edáficos de cierta capacidad productiva. Los suelos mejor preservados se distribuyen ocupando la mayor parte de la mitad oriental de la parcela y en algunos espacios aislados de la zona occidental, habiéndose estimado que se extienden sobre una superficie total no inferior a 124.000 m^2 dentro del ámbito afectado por el desarrollo urbanístico, (exceptuando zonas verdes y demás espacios libres), lo que representa un volumen de al menos 62.000 m^3 de suelo a recuperar para su reutilización en el acondicionamiento de zonas verdes del sector.

Esta cubierta edáfica se mantendrá, evitando pérdidas por erosión, la sobreposición de escombros o materiales de construcción, etc., y se tratará con enmiendas adecuadas cuando se presente en ámbitos destinados al acondicionamiento como zona verde; y se retirará de las zonas afectadas por el desarrollo edificatorio y la ejecución de la red viaria, tratándose y almacenándose en lugares adecuados para su posterior utilización en las labores de acondicionamiento de los espacios libres destinados a jardines privados y en enmiendas durante el acondicionamiento de zonas verdes públicas. Para ello es fundamental conservar dichas capas de tierra vegetal, tratando separadamente el suelo edáfico y las capas geológicas inferiores.

Para que este suelo conserve sus características iniciales y sea utilizable en el ajardinamiento de estos espacios será necesario tratarlo adecuadamente, para lo cual, antes del comienzo de cada etapa de acondicionamiento del terreno para la acogida del uso previsto, se procederá como se describe a continuación.

- *Retirada*, *manejo y almacenamiento de la capa de suelo*.

  Se deberán realizar las labores de retirada con sumo cuidado para evitar compactaciones que destruyan la estructura del suelo, la muerte de microorganismos aeróbicos, riesgo de contaminación, etc.

  Para evitar esta compactación durante el proceso de retirada se evitará manipular la tierra si no está seca o como mínimo presenta un grado de humedad menor del 75%, cuestión que en la zona concreta de estudio, debido a sus características climáticas, queda suficientemente resuelta excepto en las 12 horas siguientes a cualquier precipitación directa sobre la zona.

  Por otro lado, se deberá prohibir el paso reiterado de maquinaria pesada sobre el material acopiado. Se almacenará en capas delgadas que en suma no sobrepasen los 2 metros de altura, durante periodos no superiores a 12 meses y a ser posible en lugares llanos para evitar el deslizamiento y la consecuente pérdida de estos acopios.

  Si por cualquier motivo los montones acopiados no fueran reutilizados en los 12 meses siguientes a su retirada, se sembrará su superficie con una mezcla de semillas, principalmente leguminosas autóctonas, añadiendo mulch para evitar el deterioro de las cualidades del suelo y riego del mismo. De esta forma se mantiene su fertilidad y estructura en óptimas condiciones, tarea especialmente importante en este caso dada la calidad edáfica de los suelos de esta zona.

  La ubicación de los almacenamientos en zonas llanas, protegidas y fuera de las áreas de trabajo y tránsito, asegurará la protección contra el viento, la erosión, la posible contaminación y la compactación. Asimismo, esta ubicación en una zona llana protegerá el almacenamiento de posibles riesgos de inundación y deslizamientos. Para evitar la ocupación de mucha superficie en almacenamiento se aconseja una relación 5:1 entre la superficie de la zona de la que elimina la tierra vegetal y la de los acopios.

- *Conservación y tratamiento de la tierra vegetal*.

  Antes de la reutilización de la tierra vegetal acopiada le será aplicado un tratamiento con materia orgánica a base de estiércol y turba oscura nacional de carácter neutro (pH=7), así como de abono inorgánico mineral complejo y compuesto (tipo 15/15/15). De esta forma se recuperan las propiedades edáficas que el material pudo haber perdido durante el proceso de retirada y acopio. Con el aporte mineral de estos macronutrientes se consigue enriquecer el suelo, necesario para numerosas funciones edáficas.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

- o *Retirada, acopio y conservación de la piedra natural de muros existentes en el interior de la parcela*. (*Determinación remitida a las Normas y al Programa de Actuación –código UR-1119-)*

Algunos muros existentes en la parcela están confeccionados de piedra natural del lugar, observándose incluso algunos tramos ejecutados con cantos recogidos en el lecho del barranco que la atraviesa. Se trata éste de un material altamente demandado para la configuración de rocallas y muretes en jardines, revestimiento de paramentos exteriores, etc., presentando además en el caso que nos ocupa interés su recuperación para el acondicionamiento de refugios para la especie *Gallotia stehlini* -lagarto de Gran Canaria-; por lo que se procederá, antes del inicio de las obras, a su recogida y acopio en lugar seguro con el fin de que sea reutilizado a propósito del acondicionamiento paisajístico y ambiental del espacio, según indicaciones que se describen en medidas que se describen en adelante.

Durante las labores de retirada de la piedra seca de los muros se evitará en la medida de lo posible fragmentar las piezas, siendo éstas acopiadas de forma selectiva. El área destinada al acopio de éstos materiales deberá ir jalonada al objeto de evitar el deterioro y pérdida del material.

El material pétreo existente en la zona occidental del espacio, en el área de acopios, podrá asimismo ser conservado con los mismos fines de integración paisajística y ambiental.

- o *Retirada de residuos*. (*Determinación remitida a las Normas y al Programa de Actuación –código UR-1119-)*

Previamente al comienzo de las obras se realizarán labores de retirada de residuos existentes sobre la parcela -residuos de materiales de construcción y otras basuras que se acumulan de manera preferente en el sector central y oriental de la superficie-.

En la medida de lo posible, los residuos de construcción serán incorporados a una planta de reciclaje de RCD, y los restantes, a vertedero autorizado.

- o *Infraestructura interna preexistente*. (*Determinación remitida a las Normas y al Programa de Actuación –código UR-1119-)*

Se deberá garantizar el servicio que actualmente presta la infraestructura preexistente en el interior del espacio; acometiendo el soterramiento o desvío de las líneas de reparto de energía eléctrica y telefonía que discurren en el interior de la superficie en caso de necesaria afección por obras antes del comienzo de las mismas.

En cuanto al tramo de la carretera GC-308 que atraviesa el ámbito, estableciendo en la actualidad la conexión entre el barrio tradicional de Tamaraceite con la GC-3 a través del enlace de La Zarzuela, así como con el barrio de Isla Perdida: se deberá observar una planificación de las obras de tal manera que se garantice el servicio que presta dicha vía en tanto no se finaliza el viario alternativo planificado.

- **Fase de urbanización y construcción.**

- o *Emisión, ruidos y vibraciones*. (*Determinación remitida a las Normas y al Programa de Actuación –código UR-1119-)*

Las **emisiones de polvo** se generarán fundamentalmente durante las labores de acondicionamiento de la superficie para acoger las infraestructuras necesarias para la implantación de los usos previstos. Éstas serán especialmente significativas durante los movimientos de tierra (rellenos, apertura de zanjas, excavaciones, desmontes, etc.), y la retirada de la tierra vegetal presente en las antiguas parcelas agrícolas, resultando fácilmente detectables puesto que su efecto incidirá directamente sobre los usos y la vegetación presentes en el entorno.

La medida correctora más eficaz para reducir estas emisiones de polvo a la atmósfera, y por consiguiente mitigar el efecto sobre los residentes vecinos a la parcela en cuestión y los ecosistemas del entorno, consistirá en la aplicación de riegos correctivos sobre la superficie expuesta en cada momento, -terrenos objeto de desmonte y excavación, terraplenados o rellenos, pistas por donde circula la maquinaria pesada y las zonas de acopio temporal de los materiales retirados (tierra vegetal, etc.)-. Para efectuar estos riegos correctivos se dispondrá de uno o dos camiones-cuba en función de las necesidades, o se puede realizar una conexión temporal a la red de agua depurada existente.

La utilización de agua como medida correctora de este tipo de emisiones se dosificará adecuadamente para adaptarse a las condiciones ambientales existentes en cada momento. Se regará al menos tres veces al día, antes de empezar la jornada laboral, a las cuatro horas siguientes y al finalizar la jornada de trabajo, debiéndose intensificarse su aplicación en caso de condiciones ambientales adversas, -existencias de tiempo sur, viento excesivo, etc.-, y en las zonas colindantes a las residencias situadas al norte y oeste del ámbito.

Durante la retirada, carga y transporte de la tierra vegetal presente en las antiguas parcelas agrícolas se aplicarán una serie de medidas para reducir la producción de polvo, ya que se trata de un material con un alto porcentaje en finos. Por este motivo, antes de proceder a su extracción, se regará con una película fina de agua la superficie objeto de actuación evitándose producir encharcamientos o un grado de humedad superior al 75%. Como complemento a esta medida correctora, durante el transporte este material, y en general de tierras, en camiones, se procederá a cubrir la carga con un toldo a fin de evitar la acción de barrido ejercida por el viento sobre la superficie del material; y dentro del ámbito se podrá realizar de la misma forma o regando la capa superior de la carga.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

Las emisiones gaseosas se generarán exclusivamente por el funcionamiento de los motores de la maquinaria pesada y camiones ligados a las labores de acondicionamiento de la parcela.

Las concentraciones de los diferentes gases emitidos dependerán fundamentalmente de la naturaleza del combustible, que en este caso será gas-oil, siendo por tanto la proporción de determinados gases inferior a los generados por un motor con gasolina. Las emisiones gaseosas emitidas por éstos serán las que correspondan a la de cualquier vehículo homologado de las mismas características.

Como hemos apuntado al describir la calidad del aire en el ámbito de estudio, al no presentar la zona barreras orográficas que impidan la circulación de los vientos, los gases emitidos por la maquinaria serán dispersados, con lo que su impacto medioambiental resultará casi nulo. No obstante, todos los vehículos se mantendrán en perfecto estado de funcionamiento para evitar generar emisiones superiores a las permitidas.

Por tanto, para evitar que los niveles producidos por estos vehículos presenten valores elevados, se deberá mantener la maquinaria en perfecto estado, reponiendo los sistemas de filtro de escape en caso de deterioro o mal funcionamiento, en el correspondiente taller autorizado.

Durante las labores de desbroce y acumulación de los elementos vegetales retirados se establecerá la prohibición de proceder a la quema de rastrojos y basuras en el interior de la parcela, ya que se afectaría la calidad del aire y por tanto se influenciaría negativamente en el bienestar social de los residentes cercanos al área de estudio.

La principal fuente de ruido es el arranque y carga del material en la excavación de zanjas, en los desmontes de vías y parcelas, así como los equipos móviles, y el tráfico de camiones y maquinaria pesada, de acuerdo con las características en cada caso de la etapa de obra.

No en todos los equipos estas fuentes de ruido tienen la misma importancia; a continuación se añaden los niveles de ruidos que generaría la maquinaria a emplear, según las características de su ficha técnica:

- Pala cargadora: entre 70 y 90 dB(A).
- Camiones: entre 60 y 80 dB(A).

No obstante, el sonido sufre una atenuación por la difusión y la absorción molecular en el aire en un campo abierto y ésta es función de la distancia. Esta función establece una reducción de 26 dB(A) a los 40 metros de distancia y una posterior reducción de 6 dB(A) cada vez que se duplica la distancia, por lo que las emisiones de ruidos durante estas labores se verán muy reducidas en el perímetro de las obras.

Se debe tener en cuenta que las edificaciones más cercanas al ámbito de obras se localizan inmediatamente junto a la linde norte y oeste de la superficie, por lo que, en la situación más desfavorable de generación de emisiones sonoras, -90 dBA, que es el máximo nivel esperable en el perímetro de las obras-, los niveles acústicos en el exterior de las viviendas colindantes se encontrarán ligeramente por debajo de estos valores.

Únicamente en caso de que se constate una alteración importante del bienestar de estos vecinos a causa de la presión sonora, (quejas, afección a enfermos, etc.), se podrán adoptar medidas adicionales, como el establecimiento temporal de barreras móviles de aislamiento acústico a lo largo de la zonas en que se produce el contacto entre el ámbito de ordenación y el uso residencial. Estas Pantallas anti-ruidos móviles y temporales podrán ser de palets, containers de mercancías, macetones, pantallas de polimetacrilato, etc.

El resto de edificación sufrirá una afección por presión sonora menor al encontrarse a mayor distancia.

Al margen de lo anteriormente indicado, y con carácter generalizado a toda la obra, se deberán adoptar las siguientes medidas encaminadas a reducir el impacto relacionado con las emisiones acústicas, y en algunos casos también con incidencia positiva en lo que se refiere a reducción de emisiones gaseosas, de polvo y vibraciones:

- Se evitará en lo posible el tránsito y concentración de maquinaria de obras y camiones en las vías de acceso a la zona y en la proximidad de los bordes de la parcela, así como que los motores de los vehículos permanezcan en funcionamiento innecesariamente.
- Se tendrá también especial cuidado con los horarios evitando producir alteraciones sobre los vecinos residentes en las proximidades, respetando especialmente sus horas de descanso nocturno, etc.
- Los vehículos y maquinaria de obras mantendrán sus motores en buen estado de funcionamiento con el fin de evitar emisiones sonoras, además de las gaseosas y de partículas innecesarias, (SO2, NOx, CO, Pb, etc.), a la atmósfera. Se realizarán labores de mantenimiento de la maquinaria de obra, y más concretamente de aquella que presenta niveles de ruido elevados, tales como camiones, palas cargadoras, retroexcavadoras, grupos electrógenos, etc., con el objeto de reducir el impacto sonoro de elementos desajustados y/o desgastados.

Las vibraciones son otro tipo de emisiones energéticas y mecánicas que podrán producir desequilibrios en el medio, aunque en este caso no se prevé una generación de vibraciones que puedan afectar por su fuerza dinámica ni siquiera a las personas directamente vinculadas a las instalaciones, siendo innecesario disponer medidas correctoras al respecto.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

- *Residuos y vertidos*. (*Determinación remitida a las Normas y al Programa de Actuación –código UR-1119-)*

De forma general podemos distinguir distintos tipos de residuos, los cuales han de encontrarse perfectamente gestionados en todo momento. No se permitirá almacenar o invadir con ninguna clase de vertidos o residuos, aunque sea de forma temporal, las zonas externas al sector.

Los residuos generados durante la fase de ejecución y su gestión serán fundamentalmente los siguientes:

a. Residuos asimilables a urbanos, los cuales serán recogidos en contenedores estancos y trasladados hasta la zona más próxima de recogida municipal. No siendo el volumen de éstos muy importante, el traslado de los mismos será llevado a cabo por personal de la propia obra sin llevar implícito un incremento en los costes.

   Esta recogida se llevará a cabo selectivamente existiendo en las distintas zonas de instalaciones auxiliares contenedores para la recogida selectiva de los residuos, diferenciándose al menos entre orgánicos e inertes, aunque sería recomendable que se separasen envases, vidrio y papel (dentro de la fracción inorgánica).

   Para la recogida se utilizarán contenedores estancos de polietileno de alta de densidad de 60 litros cada uno, con ruedas para un mejor traslado y tapa basculante.

b. También podrán generarse volúmenes importantes de residuos inertes (tierras no reutilizables, restos de hormigones y otros materiales de construcción, etc.), los cuales han de tener un destino adecuado, bien depositarse en áreas para tal fin para su reutilización en la obra o reciclarse destinándose a la restauración de áreas degradadas para lograr una mejora ambiental en el entorno.

   En la medida de lo posible, los residuos de construcción serán incorporados a una planta de Reciclaje de Residuos de Construcción y Demolición (RCD), y los restantes, a vertedero autorizado.

   En las labores de acondicionamiento de la parcela se generarán notables volúmenes de restos vegetales, los cuales deberán ser preferiblemente triturados e incorporados a la tierra vegetal como materia orgánica o trasladados a planta de compostaje para su adecuado reciclaje; y en última instancia trasladados a vertedero autorizado.

Todas aquellas materias residuales que se generen por la demolición de edificaciones, desmantelamiento de viario, infraestructura de riego, muros de hormigón y bloques, etc., serán debidamente trasladadas a vertedero autorizado, en caso de no poder ser valorizadas.

Finalmente, se podrán generar volúmenes más o menos importantes de residuos peligrosos, los cuales han de ser gestionados por un gestor autorizado, que será el encargado de tratarlos adecuadamente. En el caso de producirse vertidos de sustancias peligrosas, será el gestor autorizado el encargado de proceder a la retirada de los mismos. En este sentido, se deben evitar los derrames y vertidos de sustancias peligrosas dada la contaminación edáfica que producen, fundamentalmente durante la gestión de aceites usados de maquinaria y otros residuos tóxicos, así como el combustible y otras sustancias.

En cuanto a residuos peligrosos generados en la obra (aceites usados, filtros de aceite, baterías, combustibles degradados, líquidos hidráulicos, disolventes, trapos de limpieza contaminados, etc.), deberán seguirse para su manejo y gestión las pautas establecidas por la normativa vigente, las cuales están orientadas a:

- Separar adecuadamente y no mezclar los residuos peligrosos, evitando particularmente aquellas mezclas que supongan un aumento de su peligrosidad o dificulten su gestión.
- Envasar y etiquetar los recipientes que contengan residuos peligrosos en la forma que reglamentariamente se determine.
- Llevar un registro de los residuos peligrosos producidos o importados y destino de los mismos.
- Suministrar la información necesaria para su adecuado tratamiento y eliminación a las empresas autorizadas para llevar a cabo la gestión de residuos.
- Informar inmediatamente a la autoridad competente en caso de desaparición, pérdida, o escape de residuos peligrosos.

Los residuos que tengan la catalogación de residuos peligrosos, que aparecen en el listado del Real Decreto 952/1997, deberán ser correctamente segregados y retirados por un gestor autorizado, debiendo permanecer entre tanto almacenados en recipientes estancos, que han de estar correctamente identificados. Para su almacenamiento temporal se procederá a la instalación de un tinglado sobre superficie impermeabilizada.

El almacenamiento y abastecimiento del gasoil se realizará en los puntos definidos a tal efecto, con predilección a que los cambios de aceite y las labores de mantenimiento de la maquinaria se realicen en los talleres autorizados para tal fin antes del inicio y traslado de la maquinaria a la zona de obras. En caso de que una maquina necesite un cambio de aceite y/o algún tipo de mantenimiento, se deberá trasladar a taller autorizado a tal efecto y una vez realizada las labores necesarias, volver a ser trasladada a la zona de obras y continuar con sus labores.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

Todos los residuos se trasladarán a un vertedero autorizado. No se permitirá almacenar o invadir con cualquier clase de vertidos o residuos, aunque sea de forma temporal, las zonas externas al ámbito de actuación.

Con respecto a la hidrología superficial y subterránea, se tomarán las medidas necesarias para evitar que durante las obras los vertidos accidentales de aceites y gasoil contaminen las aguas superficiales y subterráneas. Se dosificará convenientemente el agua empleada para el riego de las superficies fuente de emisiones.

Con respecto a los derrames accidentales de aceites y/o combustibles asociados a la maquinaria de obra en el medio terrestre, se adoptarán las siguientes medidas:

- Dentro de la explanada de obras se procederá a la impermeabilización de una pequeña superficie, en caso de que se considere necesario la realización de cambios de aceite o repostaje de combustible en el recinto de obras, ya que así se evita que los posibles vertidos de sustancias peligrosas lleguen al subsuelo. Esta medida no es necesaria si los cambios de aceite o repostaje de combustible se realizan en taller homologado, siendo recomendable esta segunda opción.
- Los vertidos accidentales de sustancias peligrosas que se produzcan en el medio serán inertizados, (arenas, zeolitas, etc.), retirados y almacenados en el área acotada para los residuos peligrosos hasta que sean retirados por gestor autorizado. Su contenedor ha de estar convenientemente identificado. Estos residuos se almacenarán por un periodo no superior a tres meses, o seis meses previa autorización al órgano competente.
- En el área de estudio no se permitirá el lavado de camiones, especialmente el de los camiones hormigoneras. En caso de efectuarse dichas labores en el ámbito de obras, se deberán instalar balsas de decantación y posteriormente gestionar adecuadamente el residuo generado.

o *Control de tráfico de obra durante el desarrollo de la ordenación*.

Aunque no cabe esperar un trasiego importante de vehículos pesados asociado al desarrollo de la fase de obras, para reducir incidencias sobre el viario circundante, y en particular sobre los usos residenciales del entorno, se determina que la salida y entrada de vehículos al recinto de obras se efectúe exclusivamente a través del enlace de la GC-308 con la GC-3.

El tráfico rodado asociado a las obras será objeto de control por un trabajador encargado de que la salida y entrada de camiones al lugar de trabajo se realice de manera gradual, (por ejemplo, cada 10 minutos), con el objeto de evitar retenciones innecesarias en el viario local.

El acceso al área de trabajo, de conexión con el viario exterior, será debidamente señalizada mediante letreros que indiquen la salida de camiones, y objeto de limpieza permanente. Con respecto a esto último se adoptarán las siguientes medidas:

- Las ruedas de los camiones serán objeto de limpieza antes de su incorporación al viario exterior, para reducir la posible presencia en el pavimento de gravilla que suponga un riesgo en la conducción. La limpieza de las ruedas se llevará a cabo con maquinaria especializada diseñada a tal efecto.
- Pavimentación de un tramo de pequeño recorrido próximo a la incorporación al viario externo, para reducir la proyección de partículas de polvo por el tráfico de maquinaria pesada.
- De modo periódico se deberá realizar la revisión del pavimento asfáltico y restituir aquellas zonas en las cuales éste se encuentre deteriorado, con el objeto de que en todo momento el firme se encuentre en las condiciones adecuadas.

o *Reutilización de la tierra vegetal*.

Para el acondicionamiento de zonas verdes de la ordenación se reutilizarán los recursos edáficos que fueron retirados y acopiados en la fase previa a las obras.

En caso de existir tierras vegetales sobrantes (al no poder ser reutilizadas en las labores de ajardinamiento de la propia obra), deberán ser preferentemente aprovechadas en otras obras.

La reutilización se realizará sobre el terreno seco, con un perfil similar al original, con maquinaria de ruedas de goma y ligeras en cuanto al peso, que aseguran la no compactación del suelo.

Se escarificará la superficie de cada capa de 15 cm de espesor antes de cubrirla, y de no menos de 65 cm si el material sobre el que se fuera a extender estuviera compactado, para favorecer el buen contacto entre los sucesivos mantos de material previniendo la laminación en capas, la mejora de la infiltración y el movimiento del agua, al mismo tiempo que se evita el deslizamiento de la tierra extendida y se facilita la penetración de las raíces de las especies que se planten. Además, se evitará el paso de maquinaria pesada sobre el material ya extendido.

Si al terreno vegetal no se le ha dado un abono previo, será conveniente la aplicación al hoyo de materia orgánica y abono mineral para facilitar el arraigo de las especies que se vayan a plantar.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

- *Integración paisajística. Revegetación*. (*Determinación remitida a las Normas y al Programa de Actuación –códigos UR-1119, SG-1208, EL-1151, EL-1152-, EL-1154-, EL-1156 y EL-1158-)*

La creación de áreas verdes, (zonas ajardinadas y espacios libres), constituye una medida correctora adecuada para paliar las alteraciones que originan las obras y para lograr una integración ambiental de las actuaciones en el medio de acogida. En este sentido, el plan de revegetación debe producir efectos muy positivos en los aspectos más afectados: el entorno residencial, el suelo rústico y el paisaje, siendo también notoria su incidencia positiva en lo que a reducción de los niveles de contaminación acústica y atmosférica se refiere.

En la ordenación dispuesta se destinan más de 74.000 m^2 a superficie de espacios libres para el desarrollo de zonas verdes y de ocio, a las que se añaden de las plantaciones a desarrollar en el entorno de la trama viaria, (en rotondas, isletas, medianas, aceras, etc.). Todo ello al margen de la amplia superficie de Sistema General que se destina a Parque Urbano en el sector del Barranco de Tamaraceite y junto a la circunvalación, -donde se recomienda el desarrollo de una zona arbolada con vegetación termófila autóctona y palmeral orlando el cauce del barranco, en el que se deberá implantar vegetación de ribera-, así como de los jardines que se desarrollen orlando la edificación residencial, dotacional y en el contexto de la zona de ocio-comercial; actuaciones estas últimas cuya concreción no es objeto del presente documento.

Como se aprecia en el Plano de Medidas Correctoras, estas zonas verdes se distribuyen de manera preferente en las áreas de borde del ámbito, estableciendo el contacto con la trama urbana que lo circunda. Esta disposición garantiza una conveniente integración paisajística de la urbanización en el medio de acogida, posibilitando el desarrollo de zonas verdes en el espacio limítrofe con el suelo urbano, que al tiempo podrán actuar como barreras de aislamiento acústico respecto al sistema viario y a los usos residenciales de contorno e interiores, mediante la implantación de masas arboladas de cierta densidad.

El tratamiento interno de las zonas destinadas a espacios libres estará basado en el desarrollo de masas de vegetación y jardinería profusa, en las que quedarán integradas zonas de paseo, de estancia y en general de ocio-recreo y expansión.

En el caso del cinturón verde dispuesto en la zona que linda con el núcleo tradicional de Tamaraceite puede resultar oportuna la implantación de masa de vegetación arbolada en combinación con especies trepadoras en la línea más próxima al límite del Sector, con la finalidad de que tal medida contribuya a la ocultación e integración paisajística de las fachadas traseras de la edificación enfrentadas al ámbito de estudio.

En lo referente al sistema viario interno, las medianas, isletas y rotondas dispuestas en su entorno quedarán igualmente acondicionadas como zonas verdes distinguidas. También las aceras y demás áreas peatonales serán dotadas de alcorques suficientemente dimensionados para la acogida de especies de porte arbóreo que proporcionen sombra a los transeúntes.

Para el acondicionamiento de todas estas áreas verdes se emplearán ejemplares botánicos que se encuentren disponibles en viveros comerciales de la isla, y que bien por su carácter autóctono se consideran idóneos.

Además, estos espacios libres serán los que acojan los especímenes que se hayan visto afectados por trasplantes desde las áreas incididas por el desarrollo urbanístico y edificatorio dentro de la parcela.

Respecto al número de individuos que se asignará a cada superficie, cabe señalar que serán los proyectos correspondientes de jardinería y paisaje los que determinen el tipo y número de ejemplares, así como su distribución, en función de los ambientes y la integración paisajística que se pretenda recrear, así como de las necesidades de asilamiento acústico y ambiental requeridas en cada situación.

Como norma general, la superficie destinada a cada planta oscilará entre los 40 m^2 para el caso de las especies arbóreas, los 20 m^2 para las especies arbustivas, y superficies considerablemente inferiores para las especies vivaces y tapizantes. Teniendo en cuenta que la mayoría de los individuos que se plantarán no se encontrarán inicialmente en su estado óptimo de desarrollo, el cual tardará algún tiempo en conseguir, en un primer instante es posible que la plantación resultante pueda parecer algo pobre, pero de este modo se asegura la supervivencia de mayor número de especímenes plantados, al mismo tiempo que se evita el desarrollo de superficies en exceso vegetadas cuando las zonas verdes se encuentren a pleno desarrollo.

No obstante, y en general, a la hora de efectuar la plantación se huirá de buscar simetrías, equidistancias, alineaciones y distribuciones monótonas de las especies, con el fin de obtener un resultado estético pero, al mismo tiempo, lo menos artificial que sea posible.

Previamente a la plantación de las especies arbóreas se analizará el crecimiento del ejemplar de tal forma que éste no pueda llegar a disminuir la eficacia del alumbrado público, especialmente de aquellos que se localizan en las aceras, ni a obstaculizar o interferir la correcta visión en el viario, etc.

Para realizar las plantaciones de las zonas verdes, en especial para las arbóreas, se tendrá en cuenta que los hoyos de la nueva ubicación sean dimensionados de forma que alrededor del diámetro quede un espacio mínimo de 30 centímetros y una profundidad por debajo del límite inferior del sistema radical un espacio mínimo de 15 centímetros. En el hoyo se introducirá tierra de cabeza, fertilizada y el relleno del resto del hoyo se efectuará con tierra vegetal debidamente abonada.

El primer riego será profundo de unos 10 litros por especie vegetal, posteriormente se hará una vez por semana durante los tres primeros meses, a una dosis media de 5-10 litros/planta.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

Las características del agua a utilizar para realizar los riegos deben ser las siguientes: el pH debe estar comprendido entre 6 y 8; la conductividad eléctrica a 25° C debe ser menor de 2,25 mmhos/cm; y el oxígeno disuelto deberá ser inferior a 2 g/l.

Todas las zonas verdes dispondrán de una red de riego por goteo correctamente dimensionada que permita la supervivencia de las plantaciones.

Como se ha indicado anteriormente, las especies exóticas seleccionadas no poseen la capacidad de dispersarse por sí mismas, no existiendo peligro de que puedan salir de las zonas ajardinadas y asilvestrarse; y según la experiencia, todas ellas presentan capacidad de adaptación a las condiciones climáticas en que van a encontrarse.

- *Integración paisajística. Desmontes y taludes*. (*Determinación remitida a las Normas y al Programa de Actuación –código UR-1119-)*

Aunque las condiciones topográficas de la superficie no inducen a pensar que el desarrollo urbanístico en su interior de lugar a movimientos de tierra, ni a la generación de superficies de desmonte y terraplén significativos, se cuidará en especial la generación de taludes de grandes proporciones, optándose preferiblemente por la construcción de muros para salvar desniveles, que en general deberán ir revestidos de piedra natural o presentar un acabado similar.

- *Integración paisajística. Reutilización de la piedra natural*.

Se reutilizará la piedra acopiada en la parcela procedente de la recuperación de los muretes agrícolas preexistentes para el acondicionamiento de las zonas verdes, en la configuración de rocallas, muretes, etc.

- *Integración paisajística. Estética de las edificaciones*.

Se contemplarán, en general, las siguientes indicaciones relacionadas con la estética de las edificaciones, siempre en concordancia con las disposiciones adoptadas en el PGO y Ordenanzas municipales.

a. Las cubiertas serán tratadas como una fachada más.
b. Queda expresamente prohibida la utilización de fábricas de materiales comunes, bloques de hormigón vibrado, ladrillo cerámico, etc., sin su correspondiente revestimiento, tanto en fachadas a espacios libres, como en aquellas medianerías que provisionalmente hayan de quedar vistas, salvo que los materiales empleados sean fabricados especialmente para ser vistos, en cuyo caso deberán tratarse con el aparejo apropiado.
c. No podrá instalarse en las fachadas ningún tipo de material o elemento que puedan suponer un riesgo para los viandantes.
d. No se permitirá en los exteriores de los edificios el empleo de materiales que no sean de calidad ni de colores que supongan notas discordantes en la imagen característica del medio de acogida.

- *Tratamiento de la fauna*. (*Determinación remitida a las Normas y al Programa de Actuación – códigos UR-1119, SG-1208, EL-1151, EL-1152-, EL-1154-, EL-1156 y EL-1158-)*

Con respecto a la protección de la fauna, con carácter general, se realizará una introducción gradual de las actividades más intensas en el área para permitir una redistribución espacial y temporal de las especies más significativas que puedan ser afectadas por las actividades propias de las obras.

Aunque tal medida se considera en principio suficiente para asegurar que las poblaciones de *Gallotia stehlini* -lagarto gigante de Gran Canaria- vinculadas a la superficie no soporten una incidencia apreciable como consecuencia de la consolidación urbana del espacio, y descartando de antemano que esta especie pueda sufrir impacto que precise medidas correctoras como consecuencia de dicha actuación, dada la abundancia de la distribución que, de manera histórica, presentan sus poblaciones en el interior del ámbito y la notable talla de muchos de los ejemplares observados, se establecen las siguientes actuaciones encaminadas a garantizar la preservación de sus poblaciones en el interior del Sector.

En las zonas verdes delimitadas, en especial en la franja verde establecida junto al borde septentrional de la superficie como solución de continuidad entre los núcleos urbanos existentes y el nuevo desarrollo, se reservarán espacios en los que se recrearán habitáculos idóneos para facilitar refugio y escondite -muros de piedra natural, rocallas, etc.-, a estos lagartos.

Si se observan en el interior de dichos espacios libres lugares que ya funcionan como ámbitos de especial concentración de estos lagartos, se mantendrá su situación, pudiendo dichos entornos ser objeto de mejora y ampliación en lo que respecta a la capacidad de acogida de nuevos individuos.

Para la configuración de estos refugios se empleará la piedra natural que actualmente conforma muros agrícolas en el interior de la superficie y que deberá ser retirada antes del comienzo de la fase de obras.

En el entorno inmediato de dichos ámbitos se plantarán especies vegetales cuyas hojas, tallos o frutos forman parte de la dieta habitual de esta especie, en particular de balos *(Poclama pendula),* salvia

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

canaria (*Salvia canariensis),* tabaiba amarga *(Euphorbia regis-jubae),* y de palmeras datilíferas *(Phoenix dactilifera).* En todo caso, los refugios deberán permanecer siempre bien soleados, por lo que se deberá evitar la plantación de especímenes arbóreos en su proximidad.

Estos espacios verdes funcionarán como lugares idóneos en los que se refugiarán los especímenes de *Gallotia stehlini*, así como de las otras especies de reptiles, que se vean desalojados por las obras; que también dispondrán del amplio espacio libre del SG-03 en el entorno del Barranco de Tamaraceite para su salvaguarda.

Como se ha indicado anteriormente, con estas medidas se persigue garantizar la conservación de las poblaciones del lagarto de Gran Canaria en el interior de la superficie de estudio, si bien dicha especie presenta amplia distribución en casi todos los hábitats de la isla de Gran Canaria, donde además sus poblaciones son notables; no siendo por otro lado preciso, en función de las protecciones que la afectan, el establecimiento de medidas específicas encaminadas a su protección.

- *Hallazgos arqueológicos*.

Aunque tal circunstancia es de dudosa posibilidad de ocurrencia, dado el uso agrícola intenso que ha soportado la superficie, si en el transcurso de las obras de remoción de tierras apareciese algún elemento que pudiera resultar de interés histórico, y que hasta el momento hubiese permanecido oculto en el subsuelo, se suspenderán cautelarmente los trabajos hasta nueva orden, procediéndose de inmediato a dar cuenta del hallazgo al Servicio de Patrimonio Histórico del Cabildo de Gran Canaria.

- *Protección del suelo*.

El suelo que circunda al ámbito deberá ser objeto de control a lo largo del periodo de duración de las obras, prestándose especial cuidado en impedir que se produzcan vertidos, acumulaciones de residuos y materiales procedentes de las obras, así como el tránsito de vehículos o personas, ni de forma temporal ni permanente en las parcelas limítrofes o próximas a la zona de trabajo; por lo tanto, se restringirá el campo de acción de las obras al estrictamente necesario, y todo ello será objeto de seguimiento ambiental específico por parte de la Dirección de Obras.

Especial cuidado debe tenerse sobre el área destinada a Sistema General de Parque Urbano en el entorno del Barranco de Tamaraceite, evitando alteraciones geomorfológicas, la invasión del dominio público hidráulico con acopios, maquinaria, etc.

Para contribuir a la efectividad de esta medida se procederá a la instalación de un jalonamiento de obra en su borde perimetral.

Cualquier afección, por ocupación accidental o por intervención necesaria, de áreas externas al sector, deberá quedar debidamente justificada ante el órgano ambiental competente, y el terreno afectado será objeto de medidas de restauración de las condiciones iniciales alteradas.

6.2.2.- Programa de Seguimiento Ambiental. Señalamiento de las circunstancias de revisión.

El documento 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 del municipio.

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

Las circunstancias anteriores constituyen un soporte fundamental en el planteamiento de un desarrollo urbanístico sostenible para el entorno de Tamaraceite, 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, dentro del marco directivo devenido de las determinaciones reguladoras a nivel comunitario, estatal, regional e insular.

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

- Comprobar la realidad sobre los efectos previsibles del UZO-04 en el medio ambiente.
- Derivar el análisis continuado de la incidencia ambiental en el desarrollo territorial de la ordenación urbanística para 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 de la ordenación, 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 de la Revisión en relación el desarrollo de la ordenación en el territorio.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

Indicadores derivados del Documento de Referencia (Resol. 10/08/2006)			
Superficie de suelo rústico del Sector protegida por sus valores ambientales (km²)	*Ámbitos recogidos en la Red regional de espacios protegidos*	0,0	0,0%
	Ámbitos delimitados como Lugar de Importancia Comunitaria (terrestre)	0,0	0,0%
	Catálogo de Protección Municipal. Zonas de Interés Medioambiental (superficie total)	0,0	0,0%
	Catálogo de Protección Municipal. Catálogo de Zonas de Interés Medioambiental (rústico)	0,0	0,0%
Superficie de suelo rústico del Sector dentro de la delimitación de la Directiva Europea Hábitats 92/43 (km²)	*Directiva Hábitats 92/43 en zonas terrestres*	0,0	0,0%
	Hábitats de interés recogidos en PIOGC	0,0	0,0%
Superficie de suelo rústico del municipio protegida por sus valores culturales (km²)	*Catálogo de Protección Municipal. Patrimonio arqueológico*	0,0	0,0%
	Catálogo de Protección Municipal. Patrimonio arquitectónico	0,0	0,0%
	Catálogo de Protección Municipal. Patrimonio etnográfico	0,0	0,0%
	Bienes de Interés Cultural (incluye conjuntos históricos)	0,0	0,0%
Superficie de suelo urbano del municipio protegida por sus valores ambientales (km²)	*Catálogo de Protección Municipal. Catálogo de Zonas de Interés Medioambiental (urbano)*	0.0	0,0%
	Espacios libres existentes y ordenados		
Normativa específica de protección de valores ambientales	Normas Urbanísticas (biodiversidad, paisaje urbano, barranco).		
Superficie destinada a prácticas agrícolas extensivas (km²)	No prevista.		
Superficie de categoría de suelo rústico con uso agropecuario característico (m²).	No prevista.		
Superficie de categoría de suelo rústico con protección del paisaje agrícola como uso característico (m²).	No prevista.		

ESPECIES BOTÁNICAS CONSTATADAS CON INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN REMITIDOS

- Endemismos de Gran Canaria.
  - *Echium decaisnei subsp. decasnei*
- Endemismos del Archipiélago Canario.
  - *Phoenix canariensis*
  - *Salvia canariensis*
- Endemismos macaronésicos.
  - *Dracaena draco*
- Otras especies no endémicas de interés.
  - *Tamarix canariensis*

ESPECIES DE AVES NIDIFICANTES CONSTATADAS EN EL ENTORNO INMEDIATO AL SECTOR CON INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN REMITIDOS

Especie	Nombre	Tipo de presencia	Protección	Grado de amenaza
Alectoris rufa	Perdiz Roja	Posible	Dtiva.Aves (Anexo II-III) Conv.Berna (Anexo III)	No
Anthus berthelotii	Bisbita caminero	Segura	Catál.Nacional (I) Conv.Berna (Anexo II) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	De interés especial
Apus unicolor	Vencejo unicolor	Posible	Catál.Nacional (I) Conv.Berna (Anexo II) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	De interés especial
Ardea cinerea	Garza real	Posible	Catál.Nacional (I) Conv.Berna (Anexo III)	No
Asio otus	Búho chico	Segura	Catál.Nacional (I) Conv.Berna (Anexo II) Conv.CITES (Anexo II) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	De interés especial
Burhinus oedicnemus distinctus	Alcaraván	Posible	Catál.Nacional (I) Dtiva.Aves (Anexo I) Conv.Berna (Anexo II) Conv.Bonn (Anexo II) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	Sensible
Carduelis cannabina	Pardillo común	Posible	Conv.Berna (Anexo II)	No
Carduelis carduelis	Jilguero	Segura	Conv.Berna (Anexo II)	No
Carduelis chloris	Verderón	Segura	Conv.Berna (Anexo II)	No
Columba livia	Paloma bravía	Segura	Dtiva.Aves (Anexo II) Conv.Berna (Anexo III)	No

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

ESPECIES DE AVES NIDIFICANTES CONSTATADAS EN EL ENTORNO INMEDIATO AL SECTOR CON INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN REMITIDOS				
Especie	**Nombre**	**Tipo de presencia**	**Protección**	**Grado de amenaza**
Charadrius dubius	Chorlitejo chico	Posible	Catál.Nacional (I) Conv.Berna (Anexo II) Conv.Bonn (Anexo II) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	Sensible
Falco tinnunculus	Cernícalo vulgar	Posible	Catál.Nacional (I) Conv.Berna (Anexo II) Conv.Bonn (Anexo II) Dtiva.Aves (Anexo I) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	De interés especial
Fulica atra	Focha común	Segura	Conv.Berna (Anexo III) Conv.Bonn (Anexo II) Conv.CITES (Anexo II-III) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	De interés especial
Gallinula chloropus	Polla de agua	Posible	Conv.Berna (Anexo III) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	De interés especial
Motacilla cinerea	Lavandera cascadeña	Posible	Catál.Nacional (I) Conv.Berna (Anexo II)	De interés especial
Myiopsitta monachus	Cotorra argentina	Posible	Conv.CITES (Anexo II)	No
Parus caeruleus	Herrerillo común	Segura	Catál.Nacional (I) Conv.Berna (Anexo II) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	Sensible
Passer hispanoliensis	Gorrión moruno	Segura	Conv.Berna (Anexo III)	No
Phylloscopus canariensis	Mosquitero canario	Segura	Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	No
Serinus canarius	Canario	Posible	Conv.Berna (Anexo III)	No
Serinus serinus	Verdecillo	Posible	Conv.Berna (Anexo II)	No
Streptopelia decaocto	Tórtola turca	Posible	Conv.Berna (Anexo III)	No
Streptopelia turtur	Tórtola común	Posible	Dtiva.Aves (Anexo II) Conv.Berna (Anexo III)	No
Sylvia atricapilla	Curruca capirotada	Posible	Catál.Nacional (I) Conv.Berna (Anexo II) Conv.Bonn (Anexo II) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	De interés especial
Sylvia conspicillata	Curruca tomillera	Posible	Catál.Nacional (I) Conv.Berna (Anexo II) Conv.Bonn (Anexo II) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	De interés especial
Sylvia melanocephala	Curruca cabecinegra	Posible	Catál.Nacional (I) Conv.Berna (Anexo II) Conv.Bonn (Anexo II) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	De interés especial
Turdus merula	Mirlo común	Segura	Conv.Berna (Anexo III) Conv.Bonn (Anexo II)	No
Tyto alba	Lechuza común	Posible	Catál.Nacional (I) Conv.Berna (Anexo II) Conv.CITES (Anexo II) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	De interés especial
Upupa epops	Abubilla	Posible	Catál.Nacional (I) Conv.Berna (Anexo II) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	Vulnerable

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

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

Atendiendo a estos indicadores de sostenibilidad, el desarrollo de la ordenación 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.

Este Programa de Vigilancia Ambiental diferencia las siguientes 4 etapas.

- Etapa de Verificación.
- Etapa de Seguimiento y Control.
- Etapa de Redefinición
- Etapa de Emisión y Remisión de Informes.

Para llevar a cabo este P.V.A., se hace necesario tanto la planificación sistemática de las labores de seguimiento ambiental, como una organización de la información necesaria para el estudio de la evolución de los impactos medioambientales.

El objetivo del presente Programa de Vigilancia Ambiental, es el de establecer la forma de realizar el seguimiento que garantice el cumplimiento de las indicaciones y medidas protectoras y correctoras contenidas en el documento ambiental.

Para ello, se hace necesaria tanto la planificación sistemática de las labores de seguimiento ambiental, como de una organización de la información necesaria para el estudio de la evolución de los impactos medioambientales.

Con el establecimiento de este Plan de Seguimiento y Control se pretende comprobar la realización de las medidas protectoras y correctoras propuestas, proporcionar información inmediata acerca de los valores críticos fijados para los indicadores de impactos preseleccionados, proporcionar información a usar en la verificación de los impactos predichos y, por último, proporcionar información acerca de la calidad de las medidas correctoras adoptadas.

Además se pretende controlar la aparición de impactos ambientales no previstos, con el fin de reaccionar a tiempo y diseñar las oportunas medidas de prevención, protección, corrección y compensación de impactos ambientales que pudieran detectarse durante la fase de obras y de explotación, no considerados en este proyecto y/o en el de construcción y que no se hubieran manifestado durante las obras.

El Programa de Vigilancia Ambiental se estructura basándose en las cuatro etapas anteriormente citadas:

- *Etapa de Verificación*: se comprobará que se han adoptado todas las medidas correctoras propuestas en la evaluación ambiental, recogiendo posteriormente los condicionantes que pudiera incluir la Memoria Ambiental.
- *Etapa de Seguimiento y Control*: se comprobará el funcionamiento de las medidas correctoras en relación con los impactos previstos, para lo que se especificarán las relaciones causa-efecto detectadas, los indicadores de impacto a controlar y las campañas de medidas a realizar, determinándose la frecuencia de estas últimas, la metodología a seguir y la frecuencia de los informes.
- *Etapa de Redefinición del Programa de Vigilancia Ambiental*: se asegurará la adopción de nuevas medidas correctoras y/o modificación de las previstas en función de los resultados del seguimiento de los impactos residuales, de aquellos que se hayan detectado con datos de dudosa fiabilidad y de los impactos no previstos que aparezcan, tanto en fase de construcción como operativa; pudiéndose modificar la periodicidad, incluso eliminar la necesidad de efectuar las mediciones propuestas en función de los resultados que se vayan obteniendo, se hayan adoptado o no medidas correctoras.
- *Etapa de emisión y remisión de informes*: se especificará la periodicidad de la emisión de los informes y su remisión al Órgano Sustantivo y Ambiental actuante.

A modo de resumen podemos decir que en la Etapa de Verificación se procederá a la comprobación de la implantación de las medidas correctoras. En la Etapa de Seguimiento y Control se establecen los controles a realizar sobre la obra, entendiendo estos controles como herramientas de comprobación del funcionamiento de las medidas correctoras y protectoras. Mediante la Etapa de Redefinición, y tras la valoración de los datos obtenidos en las etapas anteriores, se podrán establecer nuevas medidas correctoras o de protección, e incluso, si fuera necesario, la exclusión de alguna de ellas. Finalmente, en la Etapa de Emisión y Remisión de Informes, se especificará la periodicidad de elaboración de los informes en función del factor ambiental, para su posterior remisión al órgano sustantivo y ambiental.

La realización del seguimiento se basará en la formulación de indicadores, los cuales proporcionarán la forma de estimar, de manera cuantificada y simple en la medida de lo posible, la

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

, con el de 13 de septiembre de 2012; ntes de la publicación del acuerdo de Palmas de Gran Canaria.

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

realización de las medidas previstas y sus resultados; pueden existir, por tanto, dos tipos de indicadores, si bien no siempre los dos tienen sentido para todas las medidas:

- Indicadores de realizaciones (*etapa de verificación*), que miden la aplicación y ejecución de las medidas correctoras.
- Indicadores de eficacia (*etapa de seguimiento y control),* que miden los resultados obtenidos con la aplicación de la medida correctora correspondiente.

Para la aplicación de los indicadores se definen las necesidades de información que el contratista debe poner a disposición de la Dirección de Obra; de los valores tomados por estos indicadores se deducirá la necesidad o no de aplicar medidas correctoras de carácter complementario. Para esto, los indicadores van acompañados de umbrales de alerta que señalan el valor a partir del cual deben entrar en funcionamiento los sistemas de prevención y/o seguridad que se establecen en el programa.

Los parámetros que como mínimo serán objeto de control el Programa de Vigilancia Ambiental son:

- La emisión de partículas (polvo), ruido y vibraciones provocadas en la Fase de Obras, que puedan afectar a la atmósfera, a los residentes en la zona urbana de Tamaraceite, La Suerte, a los conductores que circulan por la GC-3 Circunvalación, a la fauna del entorno, a la vegetación, al paisaje, etc.
- El tráfico de la maquinaria pesada (camiones y palas cargadoras) durante la Fase de Obras.
- La retirada y transporte a vertedero autorizado de los residuos preexistentes en la superficie y de los generados por las obras.
- El trasplante de ejemplares protegidos por el Anexo II de la Orden 20, "*Echium decaisnei, Tamarix canariensis, Aeonium manriqueorum, Asparagus pastorianus, y la Phoenix canariensis"* que se localizan en el Sector.
- La retirada, acopio, conservación y reutilización de la tierra vegetal existente en la superficie.
- La situación de los acopios de materiales y la maquinaria, impidiendo que se sitúen fuera del ámbito de actuación.
- La retirada de cualquier vertido accidental de aceite o combustible por una empresa autorizada para su correcta gestión durante la Fase de Obras.
- La selección de la piedra natural de los muros preexistentes y reutilización en el ornato de zonas verdes de dotación pública.
- El desarrollo de zonas verdes conforme las indicaciones prescritas: especies, densidades, etc.
- Los riegos, podas, abonos, reposición de marras, etc. en las zonas verdes: alcorques y zonas verdes de los Espacios Libres.
- El mantenimiento de las edificaciones e instalaciones, pavimento de las vías peatonales y para tráfico rodado, mobiliario urbano, etc.
- Posibilidad de incorporar las prescripciones que a bien tenga indicar la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial, al ser este Programa de Vigilancia y Control un documento abierto, capaz de incorporar nuevos parámetros ambientales.

Cada uno de estos factores ha sido contemplado en un capítulo anterior y se ha determinado para cada uno unas Medidas Ambientales adecuadas para reducir, eliminar o compensar su efecto negativo.

Ahora cabe elaborar un Programa de Seguimiento y Control para comprobar y valorar tanto la realización como el buen funcionamiento de cada una de las Medidas Correctoras propuestas, además de obtener una información inmediata acerca de los valores críticos fijados, entre otros.

- **Etapa de verificación.**

En esta etapa se verificará que se han adoptado todas las medidas ambientales establecidas.

Esta etapa se llevará a cabo durante la fase de obras y la fase operativa. Para ello se elaborarán unas planillas o "listas de chequeo" destinadas a realizar la labor de campo y con finalidad de facilitar al técnico ambiental la realización de esta etapa de verificación.

Las visitas por parte del técnico ambiental a la obra se realizarán sin previo aviso, al objeto de constatar el adecuado cumplimiento de las medidas correctoras impuestas.

- *Fase de construcción: Obras y edificación.*
  - Emisiones, ruidos y vibraciones. (Emisiones de polvo)

Verificación mediante observación directa por técnico ambiental de la realización de los riegos correctores sobre las pistas, acopios de materiales y zonas afectadas por movimientos de tierras. Asimismo, el técnico competente verificará que los camiones circulan con la carga cubierta con una lona o que se encuentra regada la capa superior de la carga (sólo válido este último caso para el interior del ámbito).

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

- Emisiones, ruidos y vibraciones. (Emisiones de gases)

Verificación mediante observación directa por técnico ambiental que la maquinaria de obra es objeto de revisiones periódicas con el objeto de mantener sus motores en buen estado de funcionamiento (filtros, catalizadores, etc.); así como que dichos vehículos no permanecen en funcionamiento innecesariamente, ni se produce concentración excesiva de maquinaria en los límites del ámbito, especialmente de los cercanos a usos residenciales, etc.

- Emisiones, ruidos y vibraciones. (Emisiones de ruido)

Verificación mediante observación directa por técnico ambiental que la maquinaria de obra es objeto de revisiones periódicas (silenciadores, elementos desajustados, etc.), así como que dichos vehículos no permanecen en funcionamiento innecesariamente, ni se produce concentración excesiva de maquinaria en los límites del ámbito, especialmente de los cercanos a usos residenciales.

* *Frecuencia verificación: semanal.* / * *Frecuencia informe: mensual.*

- Labores de retirada de residuos y vertidos.

Verificación mediante observación directa por técnico ambiental que los vertidos accidentales de combustibles y/o aceites procedentes de la maquinaria de obra son objeto de una correcta gestión (inertización, almacenamiento, entrega a Gestor Autorizado, etc.).

Asimismo, se verificará que la totalidad de los residuos generados en la obra (residuos urbanos, residuos asimilables a urbanos, residuos de construcción, residuos peligrosos, etc.) son objeto de una correcta gestión ambiental (almacenamiento en contenedores en función de su origen, identificación de las áreas de almacenamiento de residuos, etc.).

* *Frecuencia verificación: semanal.* / * *Frecuencia informe: mensual.*

- Control del tráfico de camiones.

Verificación mediante observación directa por técnico ambiental que los camiones que salen del ámbito de estudio no producen retenciones en el tráfico normal de la vía de acceso al ámbito.

* *Frecuencia verificación: diaria.* / * *Frecuencia informe: mensual.*

- Retirada, acopio, conservación y reutilización de la tierra vegetal con valor agrológico.

Verificación mediante observación directa por técnico ambiental de la extracción del suelo presente en los bancales agrícolas y su acopio y conservación siguiendo las pautas indicadas para ello; así como su posterior reutilización en el acondicionamiento de zonas verdes de la ordenación.

* *Frecuencia verificación: semanal.* / * *Frecuencia informe: mensual.*

- Medidas de integración paisajística. Trasplante de especímenes vegetales protegidos.

Verificación mediante observación directa por técnico ambiental de las labores de trasplante de ejemplares protegidos (*Echium decaisnei, Tamarix canariensis, Aeonium manriqueorum, Asparagus pastorianus y la Phoenix canariensis*) que se localizan en el interior del Sector.

* *Frecuencia verificación: diaria.* / * *Frecuencia informe: mensual.*

- Medidas de integración paisajística. Ajardinamiento

Verificación mediante observación directa por técnico ambiental de las labores de acondicionamiento de las zonas verdes, incluso el acondicionamiento y plantación de alcorques instalados en el sistema peatonal, el desarrollo de rocallas empleando la piedra retirada de muros antes del comienzo de las obras, etc.

* *Frecuencia verificación: semanal.* / * *Frecuencia informe: mensual.*

- Medidas de integración paisajística. Retirada, acopio y conservación de la piedra natural de los muros existentes en el interior de la parcela.

Verificación mediante observación directa por técnico ambiental del desmantelamiento de los muros de piedra natural existentes afectados y selección de aquellas piedras que se emplearán en el ornato de zonas verdes y espacios libres.

* *Frecuencia verificación: semanal.* / * *Frecuencia informe: mensual.*

- Patrimonio.

En caso de improbable hallazgo de alguna manifestación de interés patrimonial a lo largo de los trabajos que comprenden los movimientos de tierras se comprobará, por parte del técnico

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

ambiental de la obra, que se proceda a la paralización cautelar de los trabajos y a dar informe de dicha circunstancia al Servicio de Patrimonio Histórico del Cabildo de Gran Canaria, para que se establezcan, en su caso, medidas de protección, correctoras, etc.

* *Frecuencia verificación: semanal*. / * *Frecuencia informe: mensual*.

- Conservación del suelo exterior.

Verificación mediante observación directa de la no afección del suelo exterior con invasión de maquinaria, acopios, etc. En su caso, se comprobará la instalación de vallado perimetral en el entorno de la superficie y su eficacia prestando especial atención el área destinada a Sistema General de Parque Urbano en el entorno del Barranco de Tamaraceite.

* *Frecuencia verificación: semanal*. / * *Frecuencia informe: mensual*.

- Desbroce de la cubierta vegetal.

Verificación mediante observación directa por técnico ambiental del acopio temporal de los residuos vegetales generados por el desbroce de la parcela y su traslado a ámbito de elaboración de compost.

* *Frecuencia verificación: diaria*. / * *Frecuencia informe: mensual*.

- Infraestructura existente en la superficie.

Se comprobará, por parte de técnico ambiental, que se garantiza el servicio que presta la actual infraestructura mediante el soterramiento y desvío de las líneas de reparto de energía eléctrica y telefonía. Además se comprobará que la planificación de las obras garantiza el servicio de la actual conexión entre el barrio de Tamaraceite y la GC-3 en tanto no se finaliza e viario alternativo planificado.

* *Frecuencia verificación: semanal*. / * *Frecuencia informe: mensual*.

o *Fase Operativa*.

- Mantenimiento y conservación de las infraestructuras.

Verificación por el técnico ambiental de la obra del mantenimiento en perfectas condiciones el pavimento de vías de tráfico rodado, reposición de las superficies deterioradas, evitando de esta forma producir molestias a los usuarios, pérdidas de fluidez en la circulación, aumento de los índices de riesgo de accidentes, etc.

* *Frecuencia verificación: semestral*. / * *Frecuencia informe: anual*.

- Calidad del aire.

Verificación mediante observación directa y documental por técnico ambiental, de que se lleva a cabo un seguimiento de los niveles de emisiones de gases, humos, partículas y otros contaminantes atmosféricos sobre las zonas potencialmente sensibles como los sectores urbanos de El Calvario y Tamaraceite, así como en los nuevos ámbitos a desarrollar.

* *Frecuencia verificación: semestral*. / * *Frecuencia informe: anual*.

- Ruidos y vibraciones. *Emisiones de ruido*.

Verificación mediante observación directa y documental por técnico ambiental, de que se lleva a cabo un seguimiento de los niveles de ruido sobre las zonas sensibles preexistentes -el casco urbano tradicional de Tamaraceite y el enclave de El Calvario-, y también sobre las nuevas áreas residenciales internas.

* *Frecuencia verificación: semestral*. / * *Frecuencia informe: anual*.

- Residuos y vertidos.

Verificación mediante observación directa por técnico ambiental de la correcta gestión de los residuos que se generan a través del punto limpio creado dentro de los límites de la parcela para gestionar la gran cantidad de residuos que se espera que se generen durante la fase operativa de las infraestructuras. Además se verificara la existencia de contenedores homologados que serán gestionados por gestor autorizados. Se verificará el mantenimiento de cunetas y puntos de desagüe para evitar que se produzcan inundaciones.

* *Frecuencia verificación: semestral*. / * *Frecuencia informe: anual*.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

- Vegetación.

Verificación mediante observación directa por técnico ambiental que se acometen las labores de mantenimiento (riegos, podas, aplicación de fitosanitarios, etc.) de las zonas verdes y de las especies vegetales plantadas en los alcorques del sistema del viario y peatonal, etc. Además de verificar, que la vegetación se encuentra en perfecto estado de salud y que siguen la evolución planteada sin provocar procesos de competencia con otras especies y no se comportan como invasoras.

** Frecuencia verificación: semestral.* / ** Frecuencia informe: anual.*

- Iluminación.

Verificación mediante observación directa por técnico ambiental que las luminarias instaladas cumplen con la normativa IAC.

** Frecuencia verificación: única.* / ** Frecuencia informe: único.*

- Paisaje.

Verificación mediante observación directa por técnico ambiental que se acometen las labores de mantenimiento de las condiciones estéticas de las edificaciones, áreas peatonales, mobiliario urbano, etc., cuando éstas se encuentren deterioradas.

** Frecuencia verificación: semestral.* / ** Frecuencia informe: anual.*

- **Etapa de seguimiento y control.**

Esta etapa se contempla como la más importante de las integrantes del Plan de Vigilancia Ambiental, ya que en ella se observa, de modo continuo y con respecto a los impactos previstos, la eficacia de cada una de las medidas correctoras y protectoras adoptadas durante las fases de obras y funcionamiento pudiéndose determinar la idoneidad de aquellas o bien la necesidad de adoptar nuevas medidas ante la aparición de impactos no previstos que pudiesen causar daños ambientales.

o *Fase de construcción. Obras y edificación.*

- Control de las emisiones de polvo. ruidos y vibraciones.

Las labores de seguimiento y control consisten en la identificación de algunos parámetros macroscópicos de fácil identificación como son: deposición de polvo en las superficies foliares de la vegetación que coloniza el suelo colindante con el ámbito.

Las labores de seguimiento y control se intensificarán durante la realización de los movimientos de tierra que tienen lugar durante la fase de edificación y durante las labores desmonte de cada parcela, ya que son las actividades que más emisiones de partículas emitirán.

Paralelamente, se realizará un seguimiento de los niveles de inmisión de partículas durante la fase de urbanización y edificación, mediante el empleo de colectores o captadores de polvo, con el objeto de determinar si las inmisiones se sitúan dentro de los parámetros exigidos por la normativa ambiental de aplicación, y de que en caso de verse superados se adopten las medidas correspondientes para reducir los niveles.

La ubicación definitiva de los puntos de medición será tomada en concierto con la OCA encargada de las mediciones, siendo en principio el número total de puntos de muestreo de cuatro. Los puntos de muestreo recomendados se localizan en el plano de medidas correctoras

Con carácter previo al inicio de las obras, la OCA realizará un muestreo con el objeto de determinar la calidad del aire y el nivel de partículas en el mismo en un estado pre-operacional, el cual será cotejado con el resto de mediciones que se efectuarán durante la fase de urbanización y edificación.

- *Frecuencia de las labores de seguimiento y control*:
  - → Fase pre-operativa: campaña única.
  - → Fase de obras: anual.
- *Frecuencia del informe*:
  - → Fase pre-operativa: campaña única.
  - → Fase de obras: anual.

Para el control del ruido se utilizarán los medidores de nivel de sonido o sonómetros, que responden al sonido de forma parecida a como lo hace el oído humano, y dan una indicación objetiva y reproducible del nivel sonoro. Estos tienen que estar previamente calibrados antes de tomar las medidas.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

La toma de datos se realizará con un sonómetro convencional, teniendo en cuenta a su vez la medida de la dirección y velocidad del viento, mediante un anemómetro, y la temperatura ambiente.

Los niveles de presión sonora no deberán sobrepasar los 95 dB dentro del ámbito de la obra de forma puntual, y a los 100 metros de la misma no superarán los 65 dB (en el caso específico que nos ocupa no se superan los 60 dB(A) a partir de los 33 m en línea recta desde el sector más próximo a las obras).

Los puntos de muestreo recomendados para las mediciones se localizarán en el sector Norte y Oeste de la parcela, concretamente en el frente de las edificaciones residenciales que se localizan en todo el sector tal y como se aprecia en el plano de medidas correctas.

Previamente al inicio de las obras, se realizarán mediciones con el objeto de determinar los niveles sonoros en el ámbito antes del comienzo de los trabajos, el cual será cotejado con el resto de mediciones que se efectuarán durante la fase de urbanización y edificación.

Por otro lado, se procederá al seguimiento y control mediante observación directa de la aplicación de medidas protectoras y/o correctoras (pantallas temporales y móviles anti-ruidos), y se procederá a ver su eficacia mediante mediciones y su posterior contrastación con las medidas en estado cero o pre-operacional.

- *Frecuencia de las labores de seguimiento y control*:
  - → Fase pre-operativa: campaña única.
  - → Fase de obras: anual.
- *Frecuencia del informe*:
  - → Fase pre-operativa: campaña única.
  - → Fase de obras: anual.

Por último, se vigilará el mantenimiento regular de la maquinaria, ya que así se eliminan los ruidos de elementos desajustados o muy desgastados que trabajan con altos niveles de vibración.

- *Frecuencia de las labores de seguimiento y control*:
  - → Semestral.
- *Frecuencia del informe*:
  - → Anual.

- Residuos.

De manera documental y visual se controlará que todas aquellas determinaciones dadas en lo referente a la gestión de los residuos generados en el ámbito sean cumplidas en lo referido a su almacenamiento y traslado a vertederos autorizados.

Se llevará a cabo el seguimiento de todas las actuaciones en materia de residuos:

- ❖ Recogida de los residuos asimilables a urbanos en contenedores estancos en las zonas de instalaciones auxiliares y zonas de parques de maquinarias, y traslado hasta la zona más próxima de recogida municipal, operación que será llevada a cabo por el personal de la propia obra.
- ❖ Depósito en las áreas destinadas al efecto o su reutilización para la restauración de las áreas degradadas de los residuos inertes, cuyo traslado se llevará a cabo mediante medios propios de la obra. Se controlarán los albaranes de recogida y entrega.
- ❖ Traslado a vertederos autorizados o plantas de compostaje de los restos vegetales para su correcto reciclaje, controlándose los albaranes de recogida y entrega.
- ❖ Gestión adecuada de los residuos de carácter peligroso generados principalmente en las zonas de instalaciones auxiliares y parque de maquinaria, a través de un gestor autorizado, que los transporte hasta las zonas de depósito capaces de acoger este tipo de residuos. Se llevará a cabo un estricto control de los albaranes de recogida y entrega.
  - *Frecuencia de las labores de seguimiento y control*:
    - Mensual.
  - *Frecuencia del informe*:
    - Anual.

- Control del tráfico de camiones.

Las labores de seguimiento y control consisten en determinar si se producen o no retenciones en el viario de acceso al ámbito.

- *Frecuencia de las labores de seguimiento y control*:
  - Mensual.
- *Frecuencia del informe*:
  - Anual.

- Retirada, acopio y reutilización de la tierra vegetal con valor agrológico.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

Seguimiento y control de las labores de extracción acopio y reutilización de la tierra vegetal, comprobando que las labores se desarrollan del modo adecuado, (retirada en capas, acopios en lugar seguro, etc.), para evitar la pérdida de capacidad agrologica en el recurso.

Las labores de seguimiento y control, consisten en determinar el buen estado de conservación de la tierra vegetal y su reutilización en las zonas verdes y en los sectores ajardinados.

- *Frecuencia de las labores de seguimiento y control*:

→ Mensual.

- *Frecuencia del informe*:

→ Anual.

- Medidas de integración paisajística. *Trasplante de especímenes vegetales protegidos*

Mediante observación directa se procederá al control de la obtención de los derechos de actuaciones con la flora, al objeto de garantizar que las actividades correspondientes al desbroce y tala no comiencen hasta que se haya obtenido el permiso de tala que ha de tramitar la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial del Gobierno de Canarias o el Cabildo de Gran Canaria para las especies incluidas en la ORDEN 20 de febrero de 1991 sobre protección de la flora vascular.

❖ Se procederá al Control del cumplimiento de las medidas preventivas, protectoras y correctoras propuestas que aseguren la protección y conservación de la vegetación próxima a las obras, con el objetivo de garantizar que las medidas preventivas, protectoras y correctoras propuestas y relativas a la conservación de la vegetación se llevan a cabo como se estipula en el proyecto. Asegurar que las especies incluidas en la Orden de 20 de febrero de 1991, sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias (véase Inventario de Flora realizado), no sufrirán ninguna afección puesto que todos aquellos individuos situados en la zona de obras serán trasplantados hacia los viveros habilitados al efecto o hacia otros lugares del ámbito fuera del campo de acción de las mismas.

- *Frecuencia de las labores de seguimiento y control*:

→ Mensual.

- *Frecuencia del informe*:

→ Mensual.

- Medidas de integración paisajística. *Ajardinamiento*

Las labores de seguimiento y control consisten en determinar el buen estado de conservación de las especies a plantar, así como que dichas especies son las previstas en el presente documento, etc. En caso de determinarse anomalías, se comunicará al técnico responsable de la plantación, el cual adoptará las medidas oportunas. Además se controlará la realización de las zonas destinadas a jardinería con las condiciones y dimensiones propuestas.

- *Frecuencia de las labores de seguimiento y control*:

→ Mensual.

- *Frecuencia del informe*:

→ Anual.

- Medidas de integración paisajística. *Retirada, acopio y conservación de las piedras naturales de los muros existentes en el interior de la parcela*

Seguimiento y control de las labores de retirada y acopio en lugar seguro de la piedra natural y su correcta utilización en los trabajos posteriores de acondicionamiento de zonas verdes.

- *Frecuencia de las labores de seguimiento y control*:

→ Mensual.

- *Frecuencia del informe*:

→ Mensual.

- Medidas de integración paisajística.*Consideraciones estéticas de las edificaciones*

Seguimiento y control de los materiales y colores empleados en el acabado exterior de la edificación, (fachadas y cubiertas) según las disposiciones adoptadas en el PGO y Ordenanzas municipales.

- *Frecuencia de las labores de seguimiento y control*:

→ Mensual.

- *Frecuencia del informe*:

→ Mensual.

- Fauna.

Visualmente, se llevará a cabo el seguimiento de las labores de revisión de los tajos de obras en busca de nidos antes del inicio de las obras.

Verificación mediante observación directa por técnico ambiental de la introducción gradual de las actividades más ruidosas, y de que en las zonas verdes delimitadas, en especial en la franja verde

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

establecida junto al borde septentrional de la superficie como solución de continuidad entre los núcleos urbanos existentes y el nuevo desarrollo, se reservan espacios en los que se recrearán habitáculos idóneos para facilitar refugio y escondite -muros de piedra natural, rocallas, etc.-, a estos lagartos.

- *Frecuencia de las labores de seguimiento y control*:

  → Semanal.

- *Frecuencia del informe*:

  → Mensual.

- Patrimonio arqueológico.

Seguimiento del estado de conservación de los hallazgos, en caso de aparición, comprobando que no se producen alteraciones o destrucciones, en tanto se adoptan medidas por parte del organismo competente.

- *Frecuencia de las labores de seguimiento y control*:

  → Mensual.

- *Frecuencia del informe*:

  → Mensual.

- Conservación del suelo exterior.

Las labores de seguimiento y control consisten en comprobar que no se producen alteraciones, por acopios, vertidos, tránsito de maquinaria, etc., en el espacio que circunda al ámbito de ordenación; y en caso de necesidad para garantizar el cumplimiento de esta medida, se acudirá a la aplicación y efectividad del cerramiento perimetral de dicha parcela. En caso de aplicar un cerramiento perimetral, se realizará un seguimiento a lo largo de todo el perímetro de la parcela de manera visual y directa, para asegurar el perfecto estado del jalonamiento.

- *Frecuencia de las labores de seguimiento y control*:

  → Mensual.

- *Frecuencia del informe*:

  → Mensual.

- Acondicionamiento final de ámbito.

Verificación una vez finalizadas las obras de que se procederá a realizar un acondicionamiento final de todo el ámbito, consistente en la recogida de los restos de obras o residuos que pudieran quedar en la zona.

- *Frecuencia de las labores de seguimiento y control*:

  → Única. Al finalizar las obras.

- *Frecuencia del informe*:

  → Única. Al finalizar las obras.

- Desbroce de la cubierta vegetal.

Las labores de seguimiento y control consisten en comprobar que no existen residuos dispersos por la parcela como consecuencia de las labores de desbroce, así como que los restos orgánicos generados por estos trabajos son trasladados a finca de compostaje. .

- *Frecuencia de las labores de seguimiento y control*:

  → Mensual.

- *Frecuencia del informe*:

  → Mensual.

- Infraestructura existente en la parcela.

Las labores de seguimiento y control consisten en comprobar por parte de técnico ambiental, que se garantiza el servicio que presta la actual infraestructura mediante el soterramiento y desvío de las líneas de reparto de energía eléctrica y telefonía. Además se comprobará que la planificación de las obras garantiza el servicio de la actual conexión entre el barrio de Tamaraceite y la GC-3 en tanto no se finaliza e viario alternativo planificado.

- *Frecuencia de las labores de seguimiento y control*:

  → Mensual.

- *Frecuencia del informe*:

  → Mensual.

o *Fase operativa.*

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

- Mantenimiento y conservación de las infraestructuras.

Las labores de seguimiento y control consistirán en determinar el estado de conservación del viario, red de saneamiento, cunetas y desagües, así como las fachadas de las edificaciones.

- *Frecuencia de las labores de seguimiento y control*:

  → Mensual.

- *Frecuencia del informe*:

  → Mensual.

- Calidad del aire: Gases y Emisiones lumínicas.

Con respecto a los gases se realizara un seguimiento y control de las emisiones de gases producidas por los vehículos que usarán las instalaciones previstas en el interior de la parcela y de inmisión con respecto a las edificaciones de uso residencial.

Se realizará un seguimiento y un control analítico de la calidad del aire, para asegurar el buen estado del mismo en todo momento.

Las labores de seguimiento y control con respecto a la iluminación, consistirán en realizar un seguimiento a las luminarias del ámbito Comercial y de Ocio, comprobando si éstas cumplen o no con las características descritas en las medidas correctoras (luminarias homologadas):

- ❖ Las luminarias estarán diseñadas para que toda la luz emitida se proyecte por debajo del plano horizontal tangente al punto más bajo de luminaria.
- ❖ Las lámparas serán de vapor de sodio de baja presión, quedando totalmente prohibida la instalación de lámparas de vapor de mercurio, ni de halogenuros metálicos.

- *Frecuencia de las labores de seguimiento y control*:

  → Anual.

- *Frecuencia del informe*:

  → Anual.

- Ruidos y vibraciones.

Con respecto a los ruidos se realizara un Las labores de seguimiento y control de los niveles de ruido sobre las zonas sensibles preexistentes -el casco urbano tradicional de Tamaraceite y el enclave de El Calvario-, y también sobre las nuevas áreas residenciales internas.

- *Frecuencia de las labores de seguimiento y control*:

  → Anual.

- *Frecuencia del informe*:

  → Anual.

  →

- Residuos y vertidos.

Las labores de seguimiento y control de un área comercial-residencial de estas características consisten en realizar una vigilancia de la gestión de los residuos producidos en el interior del ámbito de actuación y a su tratamiento en el punto limpio que se va a realizar para dar un procedimiento adecuado a todos los residuos generados por las infraestructuras de ocio y comerciales, que se localizarán en el interior de la parcela.

- *Frecuencia de las labores de seguimiento y control*:

  → Anual.

- *Frecuencia del informe*:

  → Anual.

- Vegetación.

De manera directa y visual se vigilará muy especialmente el mantenimiento de las zonas verdes, jardines y en general espacios libres. Control de la evolución del suelo restablecido y de la vegetación implantada.

Observaciones: Se valorará igualmente la viabilidad de supervivencia de las plantas, aunque en el momento de la inspección no se consideren marras.

- *Frecuencia de las labores de seguimiento y control*:

  → Anual.

- *Frecuencia del informe*:

  → Anual.

- Paisaje.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

Comprobación de las condiciones estéticas de las edificaciones, áreas peatonales, mobiliario urbano, etc.

Además de cara al seguimiento y control de los parámetros sobre el paisaje, destaca los relacionados con el Control del Mantenimiento, Recepción y Plazo de Garantía de las Plantaciones.

Las características específicas impuestas por este tipo de infraestructura precisan de un seguimiento específico de las plantaciones.

- ❖ Adecuado arraigo de los ejemplares plantados.
- ❖ Adecuado crecimiento de los ejemplares plantados.

Se hace necesario un seguimiento específico de las plantaciones que permita adelantarnos a los fenómenos no deseados. Para su seguimiento se propone un control que recoja las siguientes tareas:

1.- Seguimiento específico de las plantaciones.

2.- Control de las especies elegidas.

3.- Reposición de marras.

4.- Mantenimiento de la zona revegetada.

5.- Labores de conservación.

6.- Labores de reposición.

7.- Medios humanos a emplear.

- Frecuencia de las labores de seguimiento y control:

  → Anual.

- Frecuencia del informe:

  → Anual.

- **<u>Etapa de redefinición del Programa de Vigilancia ambiental</u>.**

Se asegurará la adopción de nuevas medidas correctoras y/o modificación de las previstas en función de los resultados del seguimiento de los impactos residuales, de aquéllos que se hayan detectado con datos de dudosa fiabilidad, de los identificados en el período de información pública, en particular por la población afectada, y de los impactos no previstos que aparezcan, tanto en fase pre-operacional, de construcción y/u operativa.

En consecuencia, se podrá modificar la periodicidad, incluso eliminar la necesidad de efectuar las mediciones propuestas en el Programa de Vigilancia Ambiental en función de los resultados obtenidos.

Por tanto, el contenido de la etapa de redefinición depende del desarrollo del seguimiento y control de las medidas protectoras, correctoras y compensatorias contenidas en el Estudio Ambiental. Precisamente, será este seguimiento el que permita valorar la necesidad de modificar algunas de las medidas existentes y/o proponer nuevas en función del avance de las obras.

La inclusión o la modificación de medidas correctoras llevarán consigo la aprobación por parte del órgano ambiental actuante.

6.2.3.- Valoración económica de las medidas ambientales que conllevan actuación.

Las medidas ambientales previstas en este Sector incluyen un conjunto de actuaciones directas sobre el terreno susceptibles de comportar una inversión económica que se entiende parte intrínseca del Programa de Actuaciones y Estudio Económico-Financiero del Plan General, grafiándose los correspondientes códifos identificativos en los Planos de Gestión del Suelo y Programación.

De este modo, se desarrolla lo regulado sobre la justificación de la viabilidad económica de las medidas ambientales en el Anexo I de la Ley 9/2006 sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas sobre el medio ambiente y el Acuerdo de la COTMAC de 4 de agosto de 2006 sobre el Documento de Referencia para elaborar los informes de sostenibilidad ambiental de los planes generales de ordenación.

Se propone en este sentido una valoración de referencia sobre el coste previsto de las respectivas actuaciones a los efectos de indicación sobre la evaluación ambiental del sector.

☞ **<u>Medidas ambientales estructurantes</u>**:

- **Actuación**: Adecuación de un parque urbano arbolado paralelo a la Circunvalación con prevalencia de la vegetación termófila autóctona y de palmeral, integrando el recorrido del cauce del Barranco mediante el desarrollo de una formación de biodiversidad de ribera. Dicho parque urbano delimitará varios enclaves a los efectos reubicar la amplia población de lagarto de Gran Canaria existente en los márgenes del casco tradicional de Tamaraceite.
  - **Programa de Actuación**: *SG-1208*: Parque Urbano en Tamaraceite Sur.
  - **Valoración conjunta**: 17.455.966 euros.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

- **Actuación**: Adecuación de una orla de espacios libres que separe la nueva pieza urbana del núcleo tradicional de Tamaraceite con tratamiento adecuado de vegetación y arbolado, a los efectos de propiciar una transición tipológica del conjunto edificado.
  - **Programa de Actuación**: *EL-1151, EL-1152, EL-1154, EL-1158*: Espacios Libres en Tamaraceite Sur.
  - **Valoración conjunta**: 5.796.079 euros.
  - **Valoración específica** (aspectos relevantes):
    - → EL-1151: 3.254.738 euros.
    - → EL-1152: 1.997.172 euros.
    - → EL-1154: 418.855 euros.
    - → EL-1158: 125.314 euros.

- **Actuación**: Adecuación de un enclave de zona verde y espacios libres de esparcimiento en el emplazamiento del amplio estanque de barro que se sitúa en los márgenes del barrio de La Suerte-Los Calvarios.
  - **Programa de Actuación**: *EL-1156*: Espacios Libres en Tamaraceite Sur.
  - **Valoración conjunta**: 890.583 euros.

- **Actuación**: Disposición del sistema viario mediante la tipología prevalente de ejes anchos a modo de ramblas arboladas y con destacada carga de movilidad peatonal, así como a los efectos de minimizar la sobrecarga de la oferta de la infraestructura de accesibilidad hacia el entorno de Tamaraceite.
  - **Programa de Actuación**: *UR-1119*: Urbanización Tamaraceite Sur.
  - **Valoración conjunta**: 12.301.344 euros.
  - **Valoración específica** (aspectos ambientales relevantes):
    - → Retirada y tratamiento de tierra vegetal: 10 euros/m^3.
    - → Plantación de arbolado y ajardinamiento: 100 euros/m^2 de arbolado y zona verde.
    - → Superficie de movilidad peatonal: 200 euros/m^2

- **Actuación**: Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales.
  - **Programa de Actuación**: *UR-1119*: Urbanización Tamaraceite Sur y SG-1208: Parque Urbano en Tamaraceite Sur.
  - **Valoración conjunta**: 17.455.966 euros y 12.301.344 euros.
  - **Valoración específica** (aspectos ambientales relevantes):
    - → Elementos estructurales de protección en desniveles de cota: 1.000 euros/m^3.
    - → Plantación de arbolado y ajardinamiento de retención de tierras y escorrentías: 100 euros/m^2 de arbolado y zona verde.
    - → Infraestructura de distribución de escorrentías: 500 euros/m.

- **Actuación**: Los linderos del parque deberán recibir un tratamiento paisajístico, que podría consistir en la creación de una franja vegetal, no necesariamente arbolada, y conformada por especies adaptadas a las circunstancias ambientales del entorno en el que se implantan. En cualquier caso, debe llevarse a cabo un estudio pormenorizado de los bordes exteriores, con objeto de controlar la imagen que del parque se obtenga desde su entorno Sería conveniente, además, llevar a cabo la ejecución de un sendero de apariencia rústica, adaptado a la topografía, que flanquee el barranco. Será obligatoria la integración paisajística de las instalaciones complementarias y lúdico-recreativas mediante una adecuada aplicación cromática, y a través del control de los materiales constructivos.
  - **Programa de Actuación**: *UR-1119*: Urbanización Tamaraceite Sur y *SG-1208*: Parque Urbano en Tamaraceite Sur.
  - **Valoración conjunta**: 12.301.344 euros y 17.455.966 euros.
  - **Valoración específica** (aspectos ambientales relevantes):
    - → Retirada y tratamiento de tierra vegetal: 10 euros/m^3.
    - → Plantación de arbolado y ajardinamiento: 100 euros/m^2 de arbolado y zona verde.
    - → Estudio paisajístico en proyecto de ejecución: 12.000 euros.
    - → Tratamiento paisajístico de elementos constructivos y edificados: 200 euros/m^2

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

- **Actuación**: Tratamiento de la edificación y de la distribución de la masa arbolada a los efectos de minimización de la potencial contaminación acústica de la Circunvalación.
  - **Programa de Actuación**: *SG-1208*: Parque Urbano en Tamaraceite Sur.
  - **Valoración conjunta**: 17.455.966 euros.
  - **Valoración específica** (aspectos ambientales relevantes):
    → Tratamiento acústico mediante plantación de arbolado y ajardinamiento: 100 euros/m^2 de arbolado y zona verde.
    → Tratamiento paisajístico en proyecto de ejecución: 200 euros/m^2

☞ **Medidas ambientales específicas. Valores de referencia en las actuaciones comunes**:

- **Actuación**: Labores de desbroce.
  - **Programa de Actuación**: *SG-1208*: Parque Urbano en Tamaraceite Sur y *UR-1119*: Urbanización Tamaraceite Sur.
  - **Valoración conjunta**: 17.455.966 euros y 12.301.344 euros.
  - **Valoración específica**: 9.000 euros en todo el sector.

- **Actuación**: Retirada y acopio de tierra vegetal de las parcelas agrícolas con suelo de aporte de sorriba.
  - **Programa de Actuación**: *SG-1208*: Parque Urbano en Tamaraceite Sur y *UR-1119*: Urbanización Tamaraceite Sur.
  - **Valoración conjunta**: 17.455.966 euros y 12.301.344 euros.
  - **Valoración específica** (aspectos ambientales relevantes):
    → Concepto: Contratación de mano de obra y maquinaria para llevar a cabo el desbroce de la parcela según las especificaciones indicadas: eliminación selectiva de rabo de gato, traslado hasta finca de compostaje de los residuos vegetales restantes, etc.
    → Valoración específica: 62.000 m^3. 0,60 euros/m3. Total de 37.200 euros

- **Actuación**: Plantación.
  - **Programa de Actuación**: *SG-1208*: Parque Urbano en Tamaraceite Sur y *UR-1119*: Urbanización Tamaraceite Sur.
  - **Valoración conjunta**: 17.455.966 euros y 12.301.344 euros.
  - **Valoración específica** (aspectos ambientales relevantes):
    → Concepto: Siembra de la superficie de los acopios de tierra vegetal que se reutilizará en las zonas verdes, con semillas de especies leguminosas para mantener la estructura y propiedades del suelo cuando permanezcan acopiados en períodos superiores a los 6 meses.
    → Valoración específica: 12.000 m^3. 100 euros/m2. Total de 120.000 euros

- **Actuación**: Abonado de tierra vegetal.
  - **Programa de Actuación**: *SG-1208*: Parque Urbano en Tamaraceite Sur y *UR-1119*: Urbanización Tamaraceite Sur.
  - **Valoración conjunta**: 17.455.966 euros y 12.301.344 euros.
  - **Valoración específica** (aspectos ambientales relevantes):
    → Concepto: Tratamiento de la tierra vegetal acopiada con abono orgánico -estiércol y turba oscura nacional de carácter neutro (pH=7)- e inorgánico -abono mineral complejo (tipo 15/15/15)- para su posterior reutilización.
    → Valoración específica: 12.000 m^3. 1 euros/m2. Total de 62.000 euros

- **Actuación**: Labores de retirada y acopio de la piedra que conforma los muros preexistentes.
  - **Programa de Actuación**: *UR-1119*: Urbanización Tamaraceite Sur.
  - **Valoración conjunta**: 12.301.344 euros.
  - **Valoración específica** (aspectos ambientales relevantes):
    → Concepto: Contratación de mano de obra y maquinaria para efectuar las labores de desmantelamiento de los muros de piedra natural y acopio de este material en lugar seguro.
    → Valoración específica: Total de 5.000 euros

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

- **Actuación**: Retirada de residuos.
  - **Programa de Actuación**: *SG-1208*: Parque Urbano en Tamaraceite Sur y *UR-1119*: Urbanización Tamaraceite Sur.
  - **Valoración conjunta**: 17.455.966 euros y 12.301.344 euros.
  - **Valoración específica** (aspectos ambientales relevantes):
    → Concepto: Traslado a vertedero autorizado de los residuos existentes en la superficie y los generados durante las obras, incluso selección de materiales valorizables para su incorporación a planta de reciclaje de residuos de construcción y demolición.
    → Valoración específica: Total de 72.000 euros

- **Actuación**: Trasplante de especímenes de palmeras (*Phoenix sp*), tajinaste blanco (*Echium decaisnei*), y esparraguera (*Asparagus pastorianus*).
  - **Programa de Actuación**: *SG-1208*: Parque Urbano en Tamaraceite Sur y *UR-1119*: Urbanización Tamaraceite Sur.
  - **Valoración conjunta**: 17.455.966 euros y 12.301.344 euros.
  - **Valoración específica** (aspectos ambientales relevantes):
    → Concepto: Traslado a vertedero autorizado de los residuos existentes en la superficie y los generados durante las obras, incluso selección de materiales valorizables para su incorporación a planta de reciclaje de residuos de construcción y demolición.
    → Valoración específica: Total de 30.000 euros

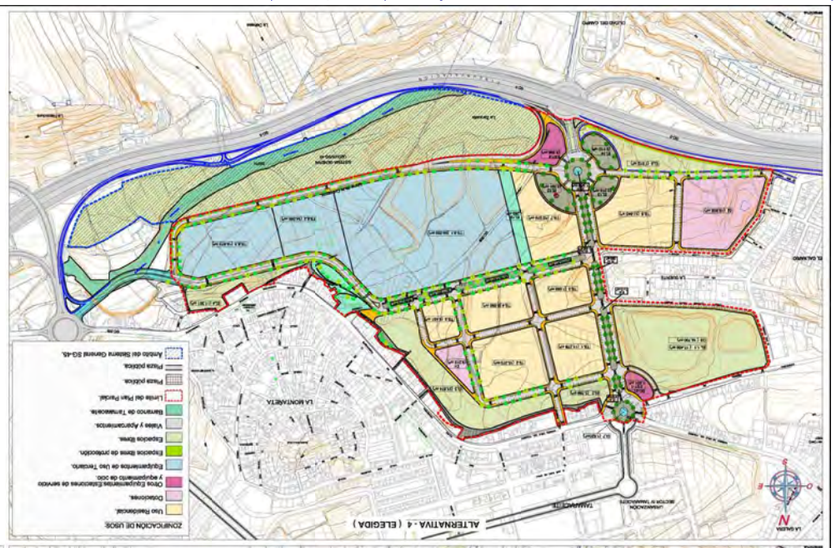
- **Actuación**: Control de emisiones de polvo.
  - **Programa de Actuación**: *UR-1119*: Urbanización Tamaraceite Sur.
  - **Valoración conjunta**: 12.301.344 euros.
  - **Valoración específica** (aspectos ambientales relevantes):
    → Concepto: Riego sobre las superficies expuestas, pistas de tránsito de maquinaria y vehículos pesados y l material acopiado.
    → Valoración específica: Total de 14.000 euros

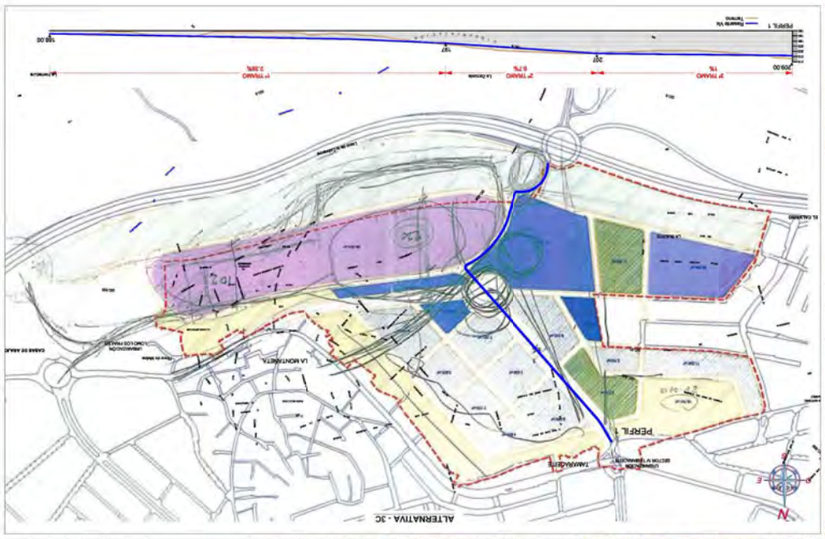
- **Actuación**: Tratamiento de residuos durante el funcionamiento de la urbanización.
  - **Programa de Actuación**: *UR-1119*: Urbanización Tamaraceite Sur.
  - **Valoración conjunta**: 12.301.344 euros.
  - **Valoración específica** (aspectos ambientales relevantes):
    → Concepto: Contenedor modelo C-90 de 90 l, 10 Kg de peso y rueda de 200 mm de diámetro con llanta de polipropileno y cubierta de caucho macizo.
    → Valoración específica: Total de 480 euros

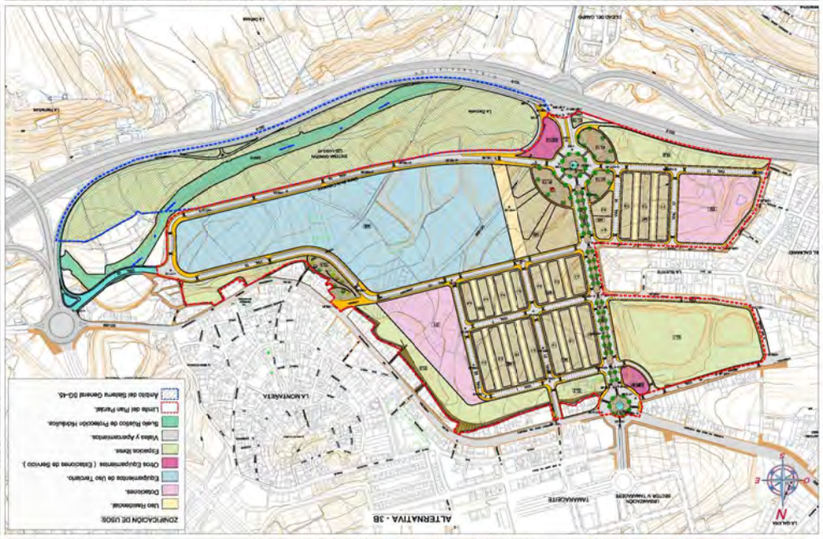
- **Actuación**: Acondicionamiento de refugios para el lagarto de Gran Canaria (*Gallotia stehlini*).
  - **Programa de Actuación**: *SG-1208*: Parque Urbano en Tamaraceite Sur y *EL-1151, EL-1152, EL-1154, EL-1158*: Espacios Libres en Tamaraceite Sur.
  - **Valoración conjunta**: 17.455.966 euros en SG-1208 y 6.686.662 euros en todos los EL.
  - **Valoración específica** (aspectos ambientales relevantes):
    → Concepto: Restauración, ampliación y recreación de habitáculos idóneos para la acogida y refugio, -creación de muros de piedra, rocallas, etc. -, de los especímenes de lagarto *Gallotia stehlini* desplazados por las obras.
    → Valoración específica: Total de 5.000 euros

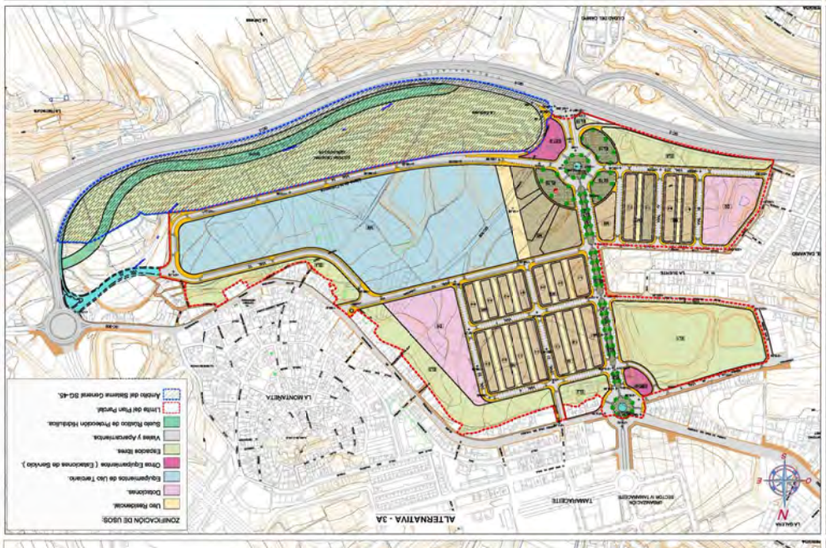
Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012,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

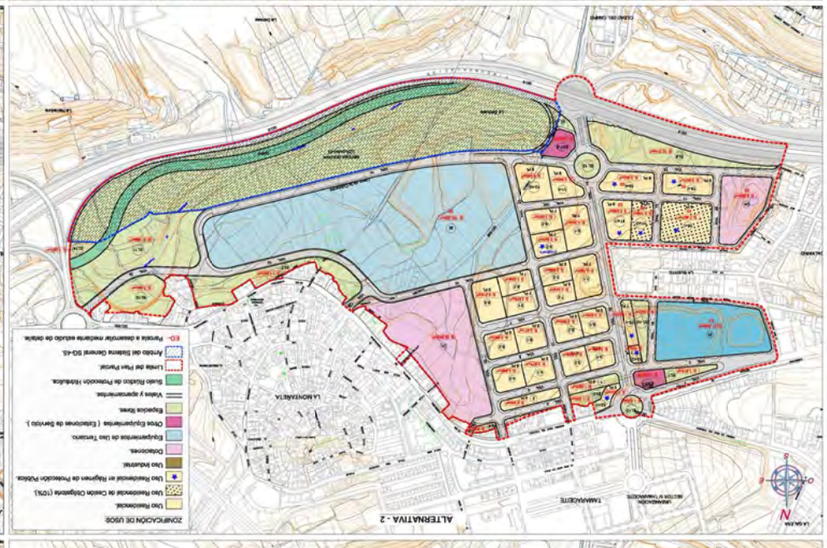
Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

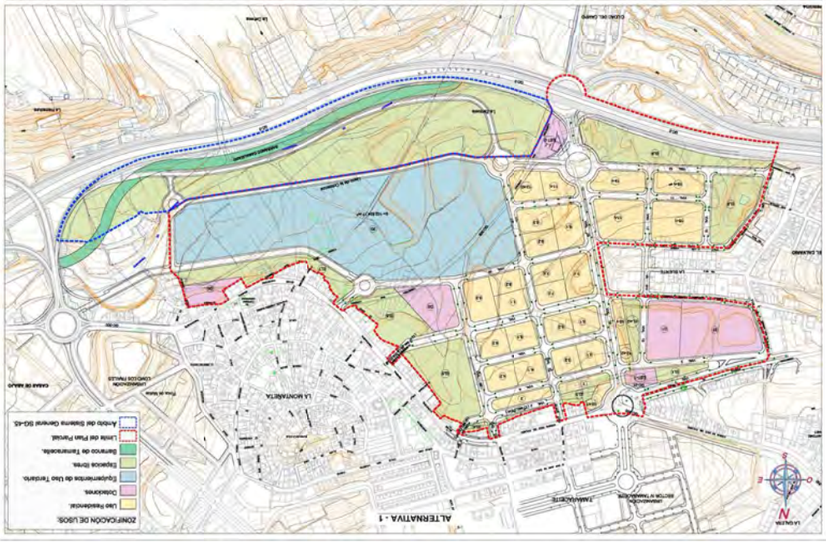


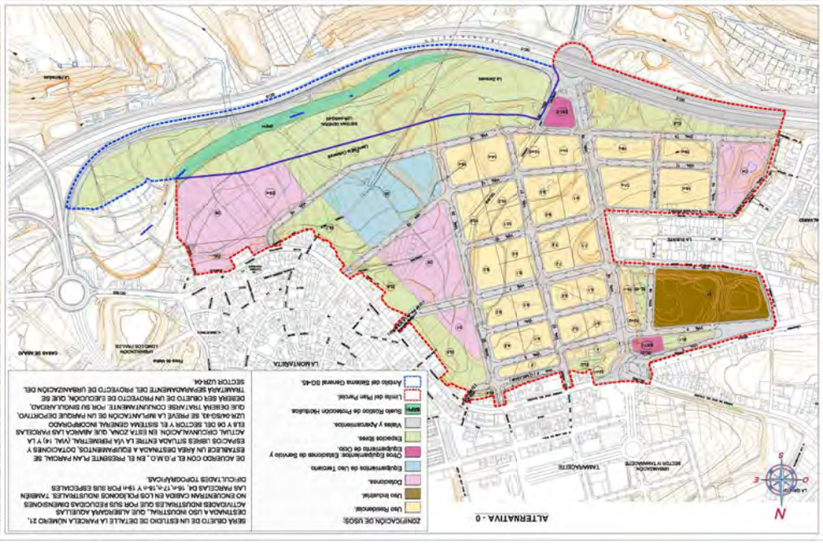






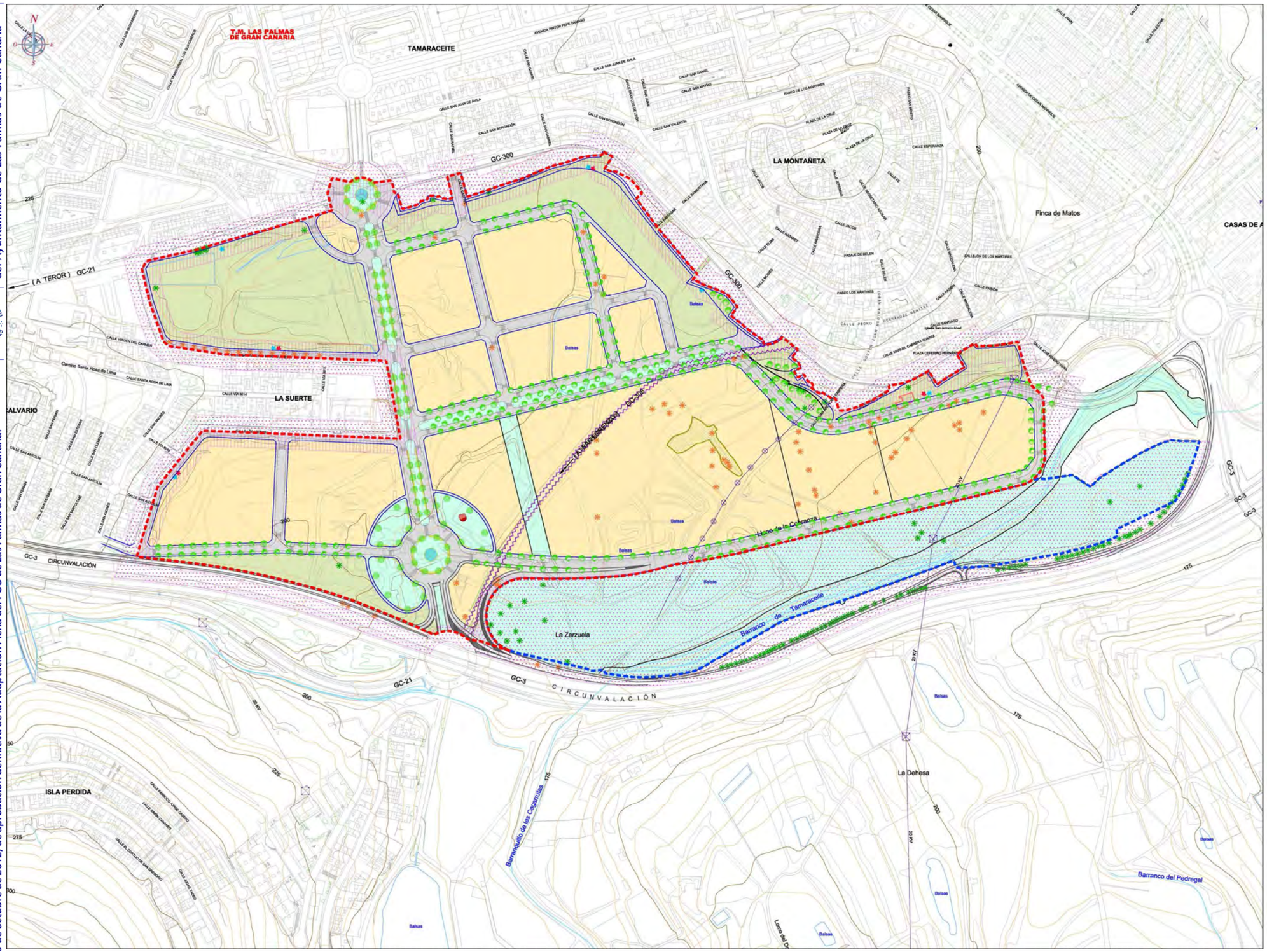






Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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



LEYENDA:

FASE PREOPERATIVA.

Ámbito de la Revisión Parcial:

- Gestión diferenciada de residuos generados por desbroce, con protocolo específico para los restos de la especie *Penisetum setaceum* -rabo de gato-, y procurando la valorización de la restante materia vegetal residual.
- Protección de especímenes vegetales del interés:
  - Conservación del ejemplar vegetal en el actual emplazamiento cuando el mismo coincida con ámbito destinado a Zona Verde o Espacio Libre, (establecimiento de vallado de seguridad).
  - Trasplante sistemático de especímenes localizados en lugares afectados por el desarrollo urbanístico.
- Preservación "in situ" del suelo vegetal presente en ámbitos destinados al acondicionamiento como zona verde y retirada y conservación de las zonas afectadas por el proceseso urbanizador.
- Retirada, acopio y conservación de la piedra natural de muros.
- Desarrollo de labores de retirada de resduos existentes sobre la superficie: los resduos de construcción serán preferiblemente incorporados a planta de reciclaje de RCD, y los restantes, a vertedero autorizado.

Sostenimiento del servicio que actualmente presta la infraestructura preexistente en el interior del espacio: soterramiento o desvío de las líneas de reparto de energía eléctrica y telefonía.

Planificación de las obras garantizando la no alteración del servicio que presta la GC-3 Circunvalación.

FASE DE CONSTRUCCIÓN: OBRAS Y EDIFICACIONES .

Ámbito de la Revisión Parcial:

- Aplicación de medidas de reducción de emisiones de polvo y gases: riegos correctores, carga de camiones cubierta con toldo, mantenimiento del buen estado de la maquinaria, prohibición de quema de rastrojos en el interior de la superficie. (Puntos de muestreo orientativo ●).
- Aplicación de medidas de reducción de emisiones acústicas: evitar el tránsito y concentración de maquinaria de obras y camiones en las vías de acceso a la zona y en la proximidad de los bordes de la parcela, que los motores de los vehículos permanezcan en funcionamiento innecesariamente, mantenimiento de motores de vehículos y maquinaria de obras en buen estado de funcionamiento, cumplimiento de la legislación específica sobre niveles de potencia acústica de la maquinaria y vehículos, etc.

  A lo largo de la franja en contacto con directo con el suelo urbano consolidado las obras se limitarán a un horario comprendido entre las 11:00 y las 19:00 horas. En caso de constatarse alteraciones importantes del bienestar de los vecinos a causa de la presión sonora se podrán adoptar medidas adicionales, como el establecimiento temporal de barreras móviles de aislamiento acústico a lo largo de la zonas en que se produzca el contacto entre el ámbito de ordenación y el uso residencial. (Puntos de seguimiento y control de ruidos ●).
- Correcta gestión de residuos: traslado a vertedero o entrega a gestor autorizado.
- Impermeabilización de superficie en explanada de obras para mantenimiento de maquinaria en caso de realizarse estas labores en el interior de la superficie. Inertización, retirada y entrega a gestor autorizado de derrame accidental de sustancia peligrosa. Prohibición de lavar camiones, especialmente de hormigoneras, en el ámbito de obras.
- Medidas de control de perturbaciones: regulación del tráfico pesado, con entrada y salida de vehículos al recinto de obras exclusivamente a través del enlace de la GC-308 con la GC-3 Circunvalación y con espaciamiento temporal, limpieza de ruedas de camiones antes de la salida del ámbito de obras, etc.
- Se cuidará en especial la generación de taludes de grandes proporciones, optándose preferiblemente por la construcción de muros para salvar desniveles.
- Reutilización de la piedra acopiada en la parcela para el acondicionamiento de las zonas verdes, en la configuración de rocallas, murretes, etc.
- Suspensión cautelar de los trabajos y comunicación inmediata al Servicio de Patrimonio Histórico del Cabildo de Gran Canaria en caso de aparición de manifestación que pudiera resultar de interés histórico en el transcurso de las obras de remoción de tierras.

Acondicionamiento de zonas verdes y sistema viario: reutilización de tierra vegetal retirada de la superficie y empleo de especies autóctonas o con incapacidad probada para dispersarse por sí mismos en las islas.

Consideraciones estéticas de las edificaciones: las cubiertas serán tratadas como una fachada más; prohibición de colocación en fachadas de materiales o elementos que puedan suponer un riesgo para los viandantes; prohibición del empleo, en los exteriores de edificios de materiales que no sean de calidad ni de colores que supongan notas discordantes en la imagen característica del medio de acogida; etc.

- Protección de la fauna: introducción gradual de las actividades más intensas en el área para permitir una redistribución espacial y temporal de las especies más significativas.

  Actuaciones encaminadas a garantizar la preservación de las poblaciones de *Gallotia stehlini*.: en las zonas verdes de nuevo desarrollo se reservarán espacios en los que se recrearán habitáculos idóneos para facilitar refugio y escondite -muros de piedra natural, rocallas, etc.-, a estos lagartos.

El suelo que circunda al ámbito y el ámbito reservado como SG-03 en el entorno del Barranco de Tamaraceite deberá ser objeto de control a lo largo del periodo de duración de las obras, prestándose especial cuidado en impedir que se produzcan vertidos, acumulaciones de residuos y materiales procedentes de las obras, o así como el tránsito de maquinaria, alteraciones geomorfológicas, etc. Cualquier afección, por ocupación accidental o por intervención necesaria, de estas áreas deberá quedar debidamente justificada ante el órgano ambiental competente, y el terreno afectado será objeto de medidas de restauración de las condiciones iniciales alteradas.

Establecimiento de jalonamiento de borde perimetral de seguridad.

FASE OPERATIVA: FUNCIONAMIENTO .

Ámbito de la Revisión Parcial:

- Mantenimiento y conservación de infraestructuras: vías de tráfico rodado, aceras y demás áreas peatonales, mobiliario. etc.
- Mantenimiento de las condiciones iniciales adoptadas para las edificaciones, cerramientos, revestimientos, etc.
- Seguimiento de los niveles de ruido sobre las zonas sensibles preexistentes -el casco urbano tradicional de Tamaraceite y el enclave de El Calvario-, y también sobre las nuevas áreas residenciales internas.
- Cumplimiento de la Ordenanzas Municipales en lo referente a deslumbramientos y emisiones de gases, humos, partículas y otros contaminantes atmosféricos.
- Disposición y mantenimiento de Punto Limpio en el área comercial para el almacenamiento temporal de residuos.
- Limpieza de cunetas de las vías y del sistema de drenaje de aguas pluviales, con carácter anual, antes de la época de lluvias.
- Mantenimiento de la infraestructura de abastecimiento de agua potable, evacuación de pluviales, de saneamiento y de agua de riego en correctas condiciones de operatividad, estanqueidad e higiene.
- Mantenimiento de las zonas verdes, jardines y en general espacios libres, incluyendo la reposición de marras con especies iguales a las desalojadas u otras similares, y con el mismo porte. Empleo adecuado de productos fitosanitarios.

Ámbito de Estudio.

Límite del ámbito del Plan Parcial. (Sup.= 406.729,4 m²).

Límite del ámbito del Sistema General SG-03. (Sup.= 91.518,7 m²).

TITULO:

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESPECÍFICA

ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO DE TAMARACEITE SUR

PLANO:

MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

ANEXO. COMPENDIO DE ANÁLISIS

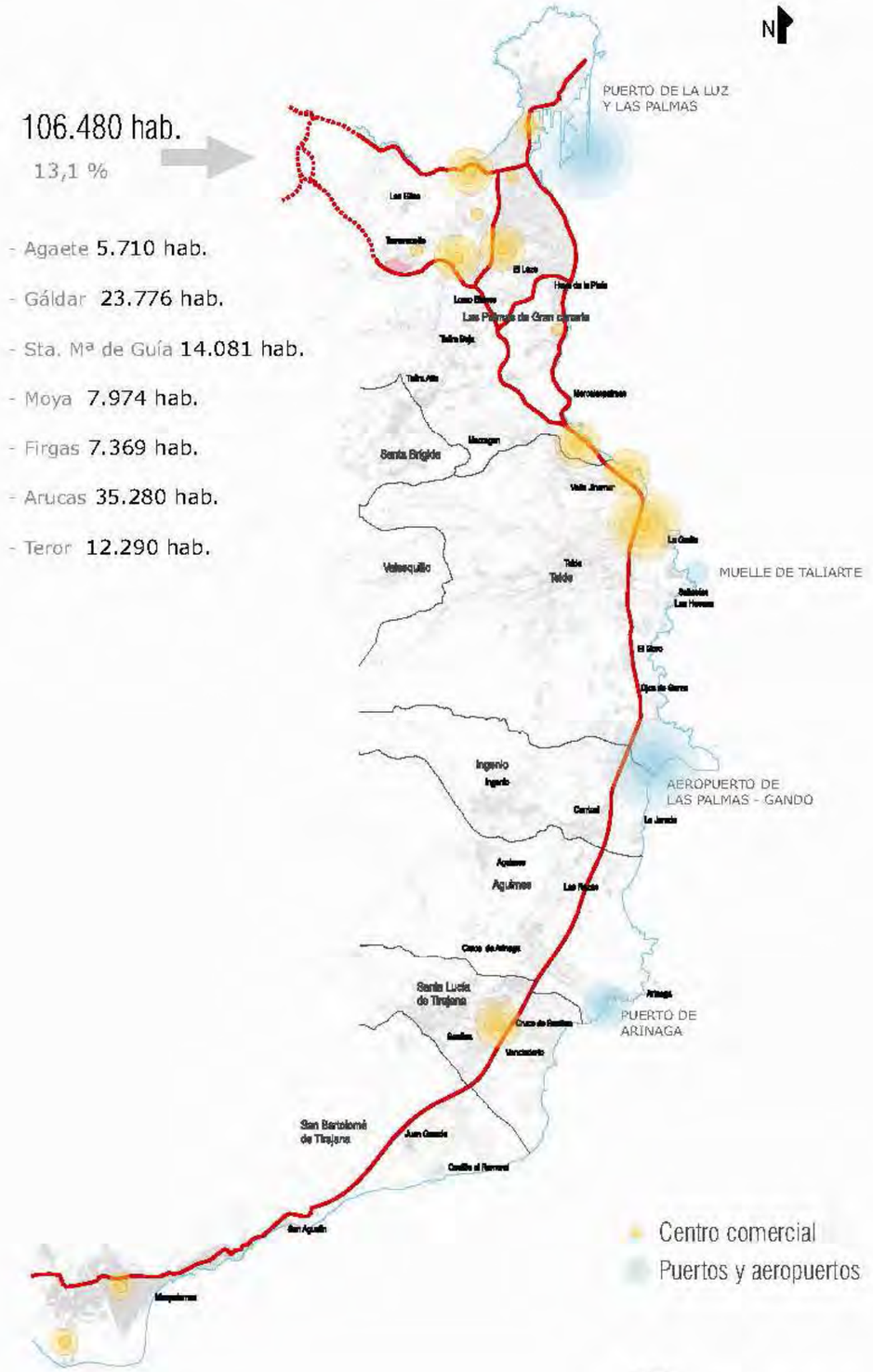
Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

106.480 hab.

13,1 %

- Agaete 5.710 hab.
- Gáldar 23.776 hab.
- Sta. Mª de Guía 14.081 hab.
- Moya 7.974 hab.
- Firgas 7.369 hab.
- Arucas 35.280 hab.
- Teror 12.290 hab.



plano

código página

escala 1/150.000 fecha 07/10/2010

proyecto Estudio

lugar Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria

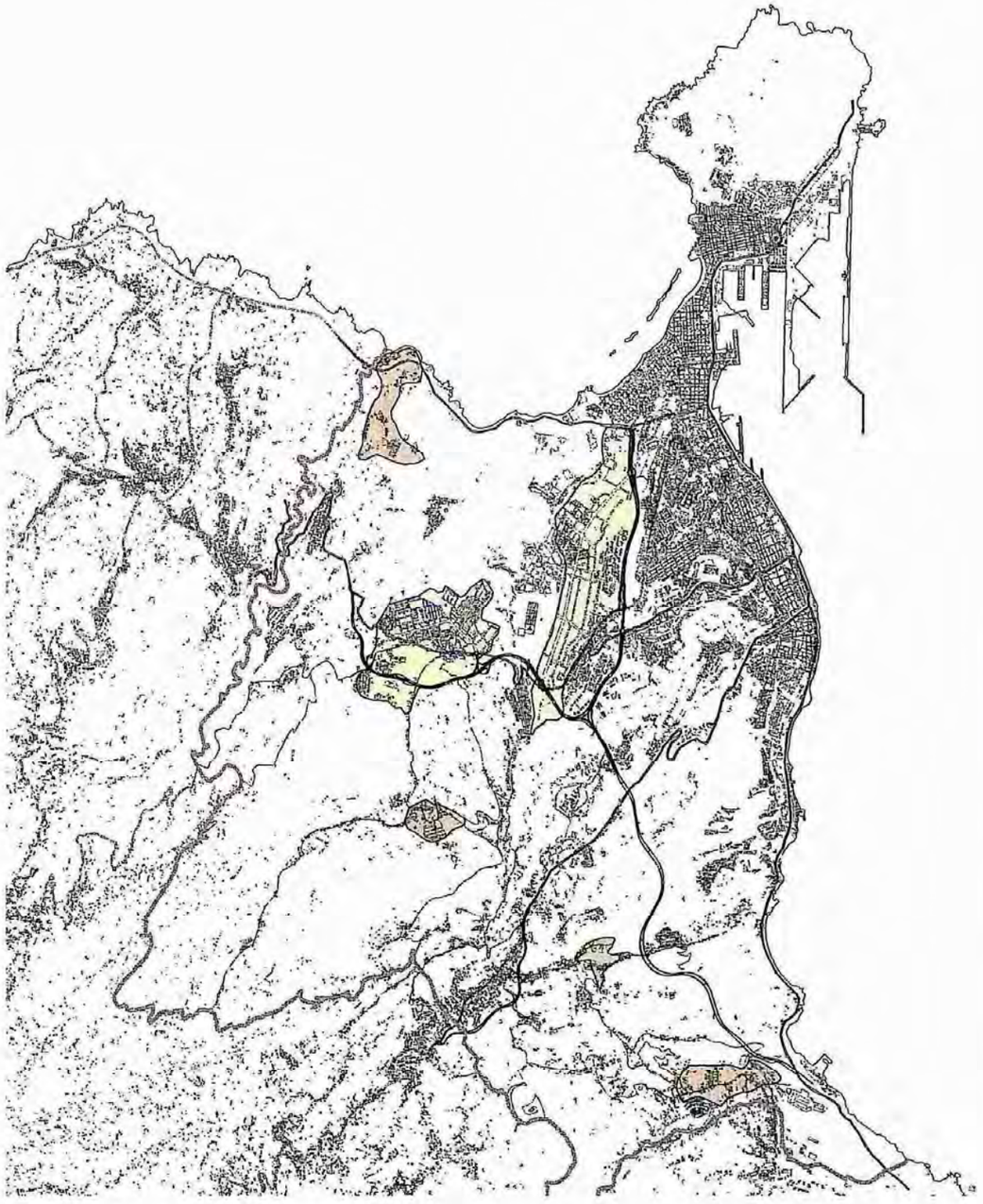
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

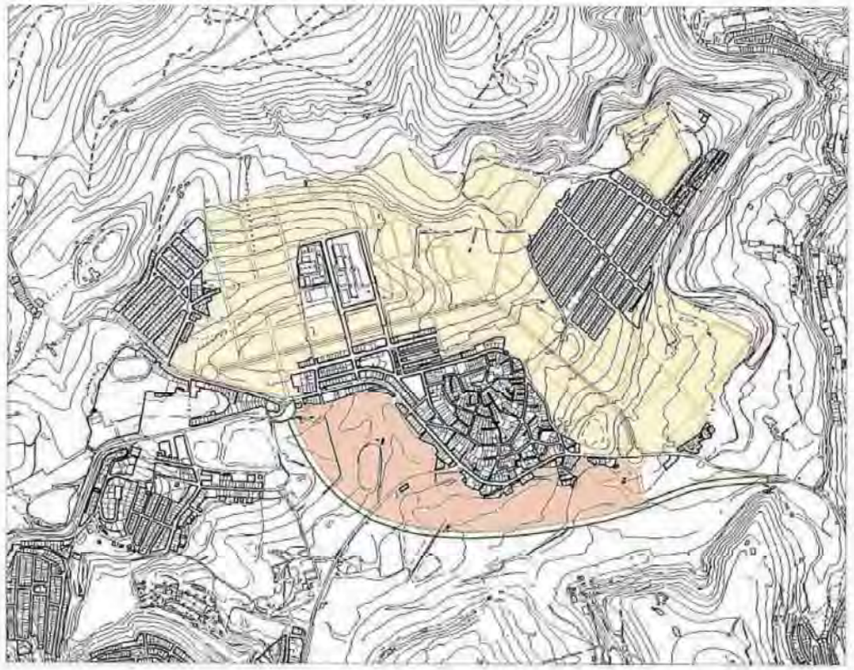
Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012,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

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

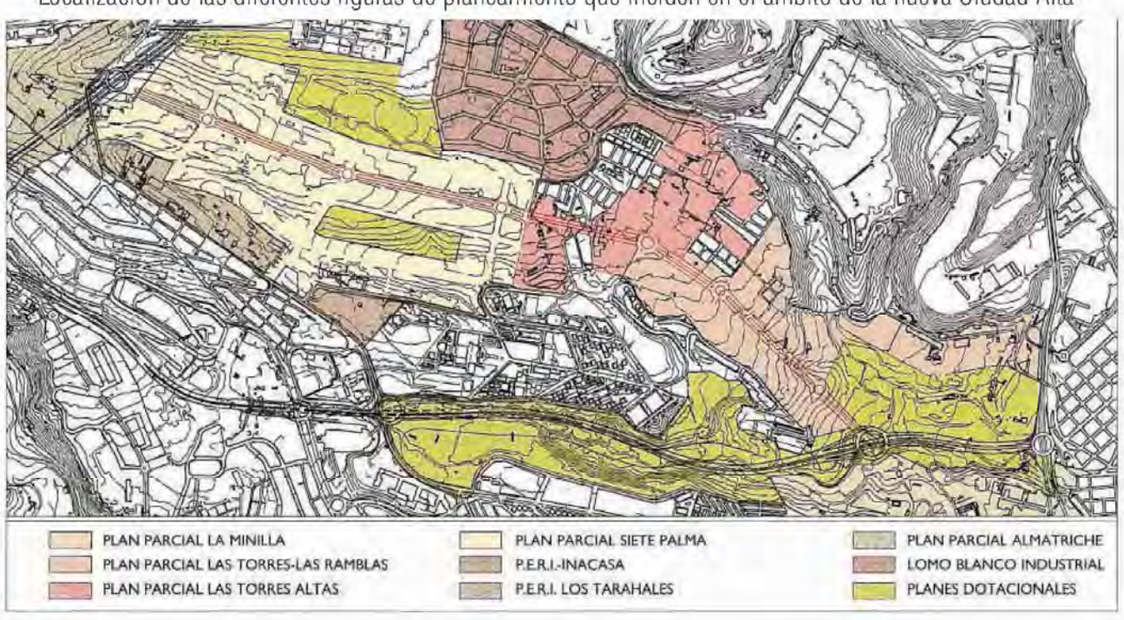
ACTUACIONES ESTRUCTURANTES APOYADAS EN NUEVAS ÁREAS RESIDENCIALES



Sector de suelo urbanizable propuesto por el PGOU de 1989



Localización de las diferentes figuras de planeamiento que inciden en el ámbito de la nueva Ciudad Alta



plano

código página escala fecha 07/10/2010 proyecto Estudio lugar Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

plano

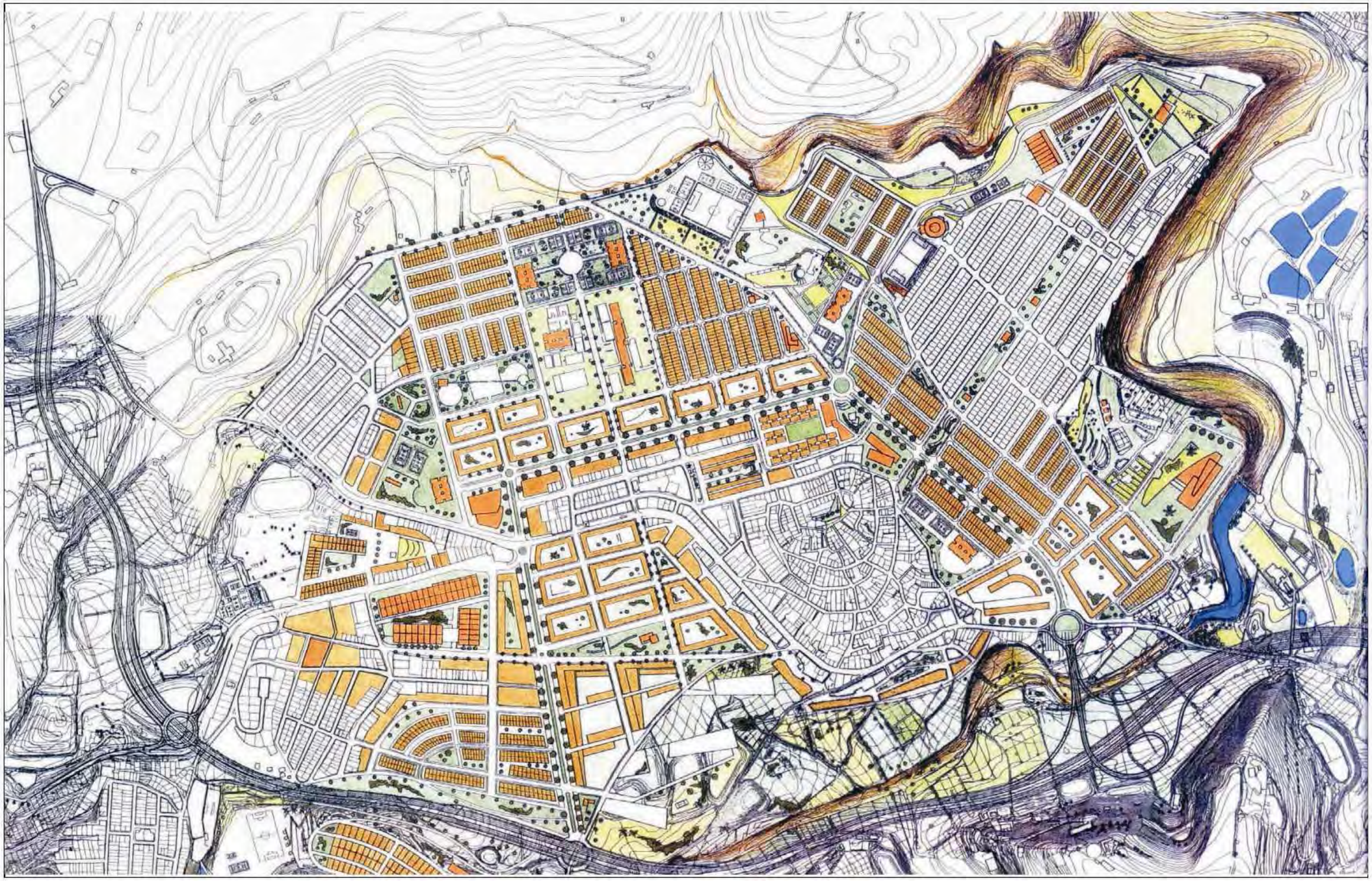
código página escala fecha 07/10/2010 proyecto Estudio lugar Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

ESQUEMA 4.1.7: LA INTEGRACIÓN DE LAS MEDIANÍAS. TAMARACEITE. FORMALIZACIÓN DE LA PROPUESTA.



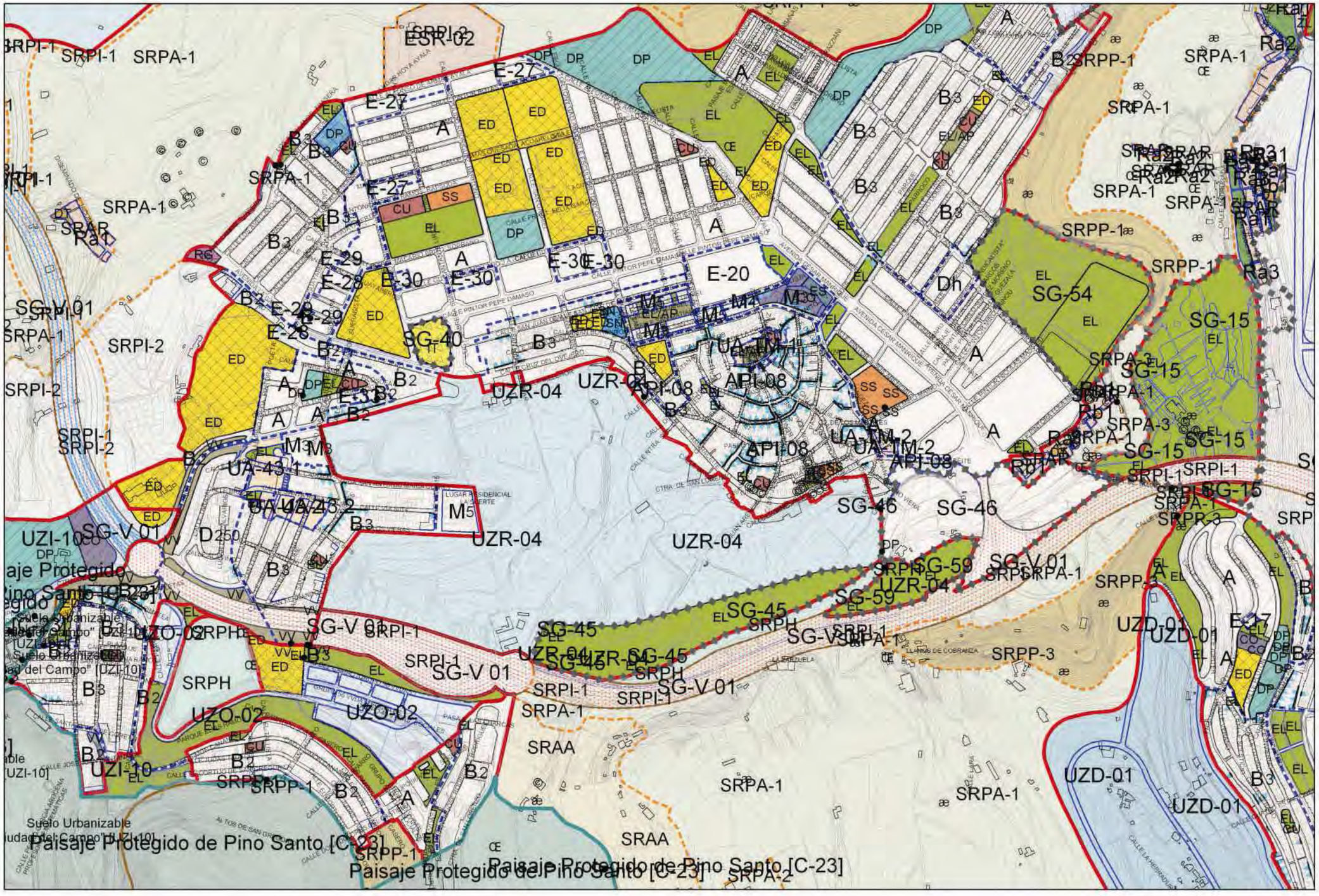
Parte 4 / Capítulo 1: Operaciones Estructurantes Apoyadas en Nuevas Áreas

plano
código página escala fecha 07/10/2010 proyecto Estudio lugar Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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



plano **Plano de Regulación de Suelo - PGO en trámite**

código página escala 1/7.500 fecha 07/10/2010

proyecto Estudio

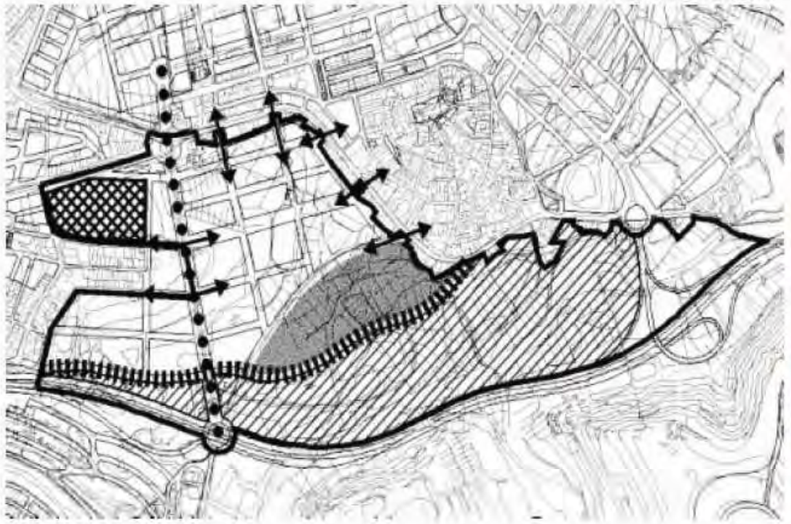
lugar Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

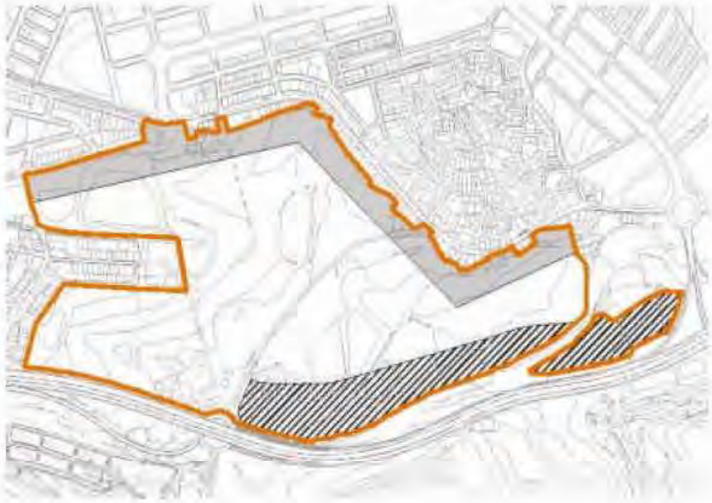
Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012,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

PGO 2005 VIGENTE



PLAN PARCIAL (2005)

APROBACIÓN INICIAL 2010



	PGO 2005 Vigente	Plan Parcial (2005)	Aprobación Inicial 2010
Superficie del sector:	42,84 Ha	42,84 Ha	40,71 Ha
Superficie de S.G.	11,71 Ha		7,64 Ha
Superficie de gestión:	54,55 Ha		48,35 Ha
Uso característico:	Residencial		Comercial, Residencial
Edificabilidad bruta:	0,75 m^2/m^2	0,75 m^2/m^2	0,85 m^2/m^2
Edificabilidad complementaria mínima:	25%	25%	10%
Nº máximo de viviendas:	2571	2571	2800 (Orientativo)
Densidad máxima:	60 viv/Ha.	60 viv/Ha.	30 m^2/Hab.
Altura máxima de la edificación:	5 plantas	5 plantas	7 planta(s)
Viviendas sometidas a algún régimen de protección	El 33% del aprovechamiento		al menos el 66%

plano

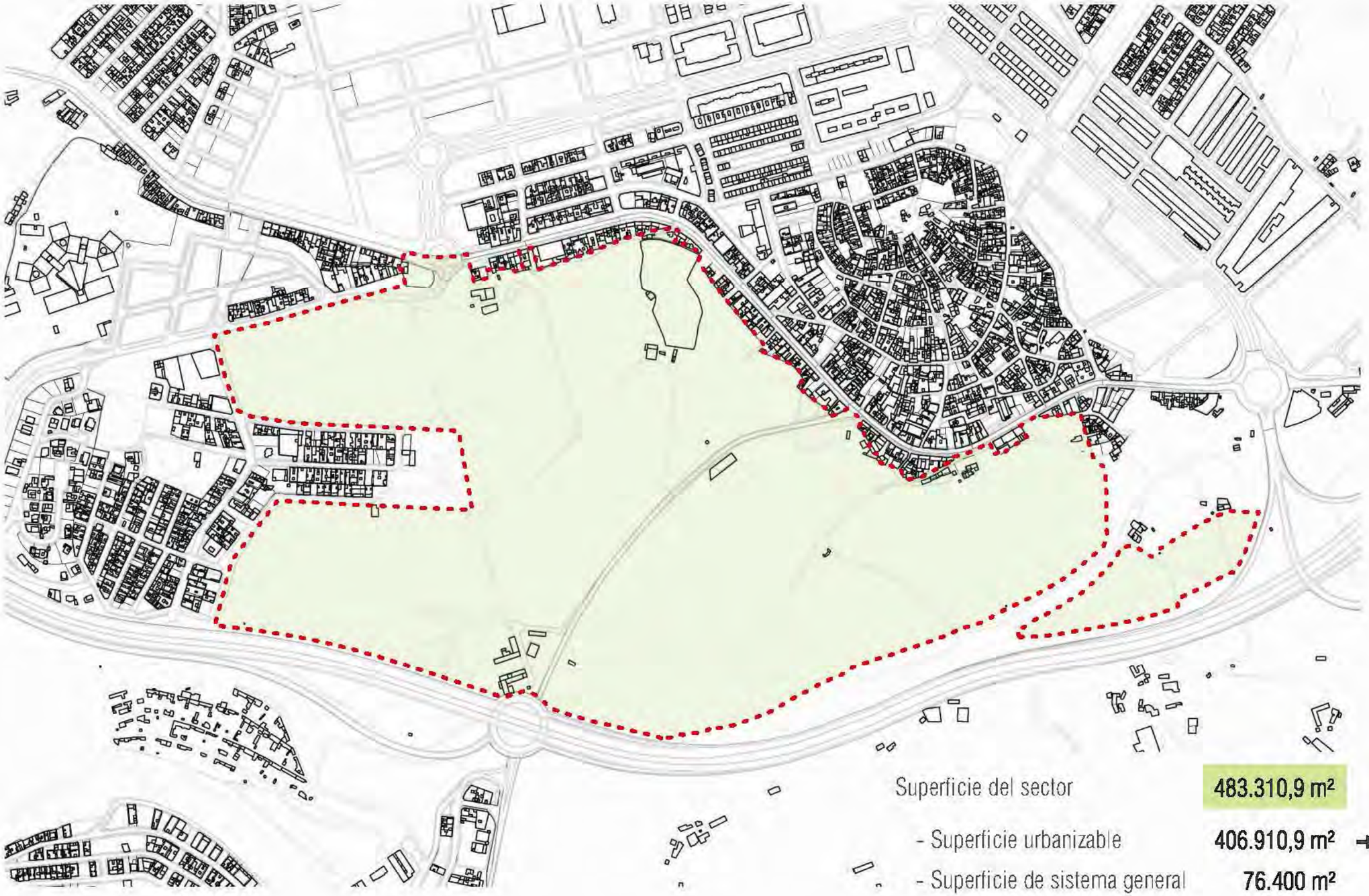
proyecto Estudio

código página escala fecha 07/10/2010 lugar Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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



plano **Delimitación del área - APROBACIÓN INICIAL 2010**

proyecto Estudio

código página escala 1/5.000 fecha 07/10/2010 lugar Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

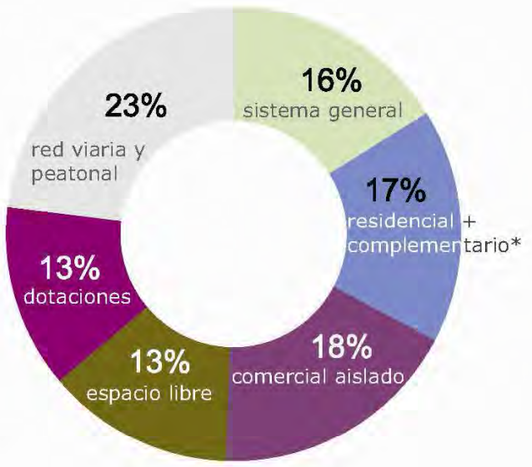
Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

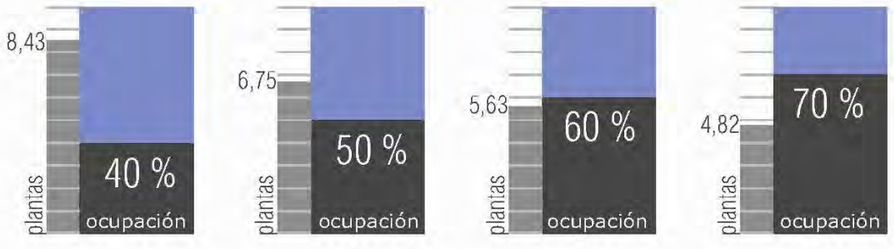
	TR-LOTENC	PGO (en trámite)	Edificabilidad estimada		Superficie estimada
- Densidad máxima	**400 hab/ha**	***30 m²/hab***			
- Edificabilidad bruta máxima	**1,2 m²/m²**	*0,85 m²/m²* *345.874,3 m²*	***315.000 m²***	29 torres de 20 plantas 20 x 20 m²	
			230.000 m²	- Uso residencial	***80.000 m²***
			85.000 m²	- Complementaria *	
			· 45.000 m²	- Uso terciario (comercial aislado)	***85.000 m²***
- Reservas					
- Espacios Libres de uso y dominio público	**20% edificado** *63.000 m²*				***63.000 m²***
- Dotaciones y equipamientos	**20% edificado** *63.000 m²*				***63.000 m²***
- Red viaria y peatonal					*27% sup.* *(109.865,9 m²)*

* sin computar la superficie de uso terciario destinada a uso comercial aislado

11 campos de fútbol



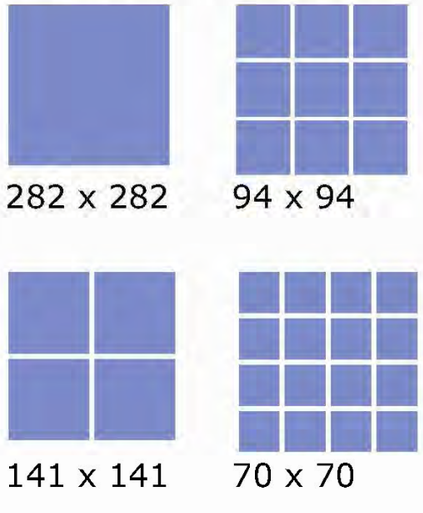
RELACIÓN DE ALTURAS SEGÚN OCUPACIÓN



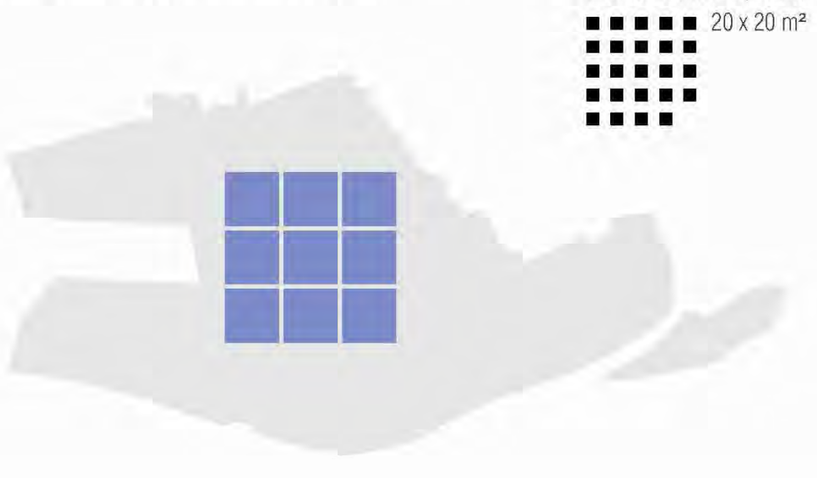
EDIFICABILIDAD A MATERIALIZAR 270.000 m²
residencial + complementaria *

SUPERFICIE ESTIMADA 80.000 m²

DIMENSIONES DE MANZANA



RELACIÓN CON LA PARCELA



plano **Contexto legal - ARTÍCULO 36 DEL TR-LOTENC**

código página escala 1/10.000 fecha 07/10/2010 lugar Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria

proyecto Estudio

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

plano **Contexto legal - ARTÍCULO 36 DEL TR-LOTENC**

proyecto Estudio

código página escala 1/5.000 fecha 07/10/2010 lugar Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

localidad: Las Palmas de Gran Canaria	localidad: Las Palmas de Gran Canaria	localidad: Las Palmas de Gran Canaria	localidad: Telde	localidad: Las Palmas de Gran Canaria
barrio: Alcaravaneras	barrio: Escaleritas	barrio: Guanarteme	barrio: Jinámar	barrio: La Feria
año: 1976	año: 1968	año: 1981	año: 1983	año: 1972

modelo formal / permeabilidad

sup. manzana: 8.669 m²
dimensiones: 140 x 62 m²
separación: 8,5 m; 14 m; 35 m
ocupación: 75%
profundidad: 16 m
sombras: 8,5 m; 28 m
nº de plantas: 9
edificabilidad: 6,43
superficie/planta: 6.473 m²
superficie construida: 55.737 m²

modelo formal / permeabilidad

sup. manzana: 5.998 m²
dimensiones: 100 x 60 m²
separación: 12 m, 25 m
ocupación: 62%
profundidad: 16 m
sombras: 10 m; 28 m
nº de plantas: 9
edificabilidad: 5,55
superficie/planta: 3.719 m²
superficie construida: 33.471 m²

modelo formal / permeabilidad

sup. manzana: 4.024 m²
dimensiones: 99 x 42 m²
separación: 12 m, 13 m
ocupación: 75%
profundidad: 13 m
sombras: 12 m; 25 m
nº de plantas: 8
edificabilidad: 5,97
superficie/planta: 3.004 m²
superficie construida: 24.032 m²

modelo formal / permeabilidad

sup. manzana: 14.358 m²
dimensiones: 250 x 62 m²
separación: 22 m
ocupación: 25%
profundidad: 21,6 m
sombras: 22 m; 37 m
nº de plantas: 12; 9
edificabilidad: 2,89
superficie/planta: 3.641 m²
superficie construida: 41.325 m²

modelo formal / permeabilidad

sup. manzana: 32.182 m²
dimensiones: 303 x 117 m²
separación: 6,58 m; 22 m; 37 m
ocupación: 23%
profundidad: 7,65 m
sombras: 22 m; 37 m
nº de plantas: 12; 9
edificabilidad: 3,25
superficie/planta: 7.525 m²
superficie construida: 104.754 m²

plano **Estudio tipológico**

código página escala fecha 07/10/2010 lugar Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria

proyecto Estudio

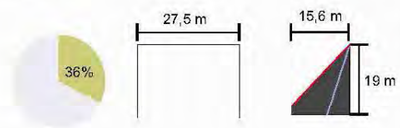
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 1 y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la p la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de G

localidad: Las Palmas de Gran Canaria
barrio: La Minilla
año: 2003

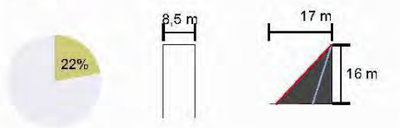
sup. manzana 29.854 m²
dimensiones 260 x 105 m²
separación 15,6 m; 27,3 m



superficie/planta 10.754,7 m²
superficie construida 64.528 m²

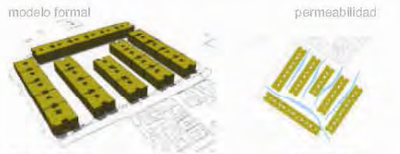
localidad: Telde
barrio: Las Remudas
año: 1978

sup. manzana 13.266 m²
dimensiones 147 x 97 m²
separación 17 m

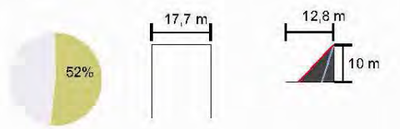


superficie/planta 2.960 m²
superficie construida 14.800 m²

localidad: Las Palmas de Gran Canaria
barrio: Las Torres
año: 1996



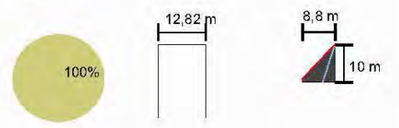
sup. manzana 16.584 m²
dimensiones 142 x 118 m²
separación 12,8 m



superficie/planta 8.573 m²
superficie construida 25.719 m²

localidad: Las Palmas de Gran Canaria
barrio: Lomo Los Frailes
año: 1978

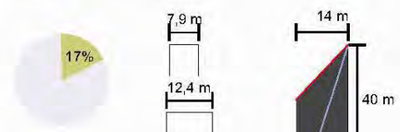
sup. manzana 5.044 m²
dimensiones 194 x 26 m²
separación 8,8 m



superficie/planta 5.044 m²
superficie construida 12.610 m²

localidad: Las Palmas de Gran Canaria
barrio: San José
año: 1975

sup. manzana 31.277 m²
dimensiones 380 x 82 m²
separación 14 m, 29 m



superficie/planta 5.476 m²
superficie construida 43.268 m²

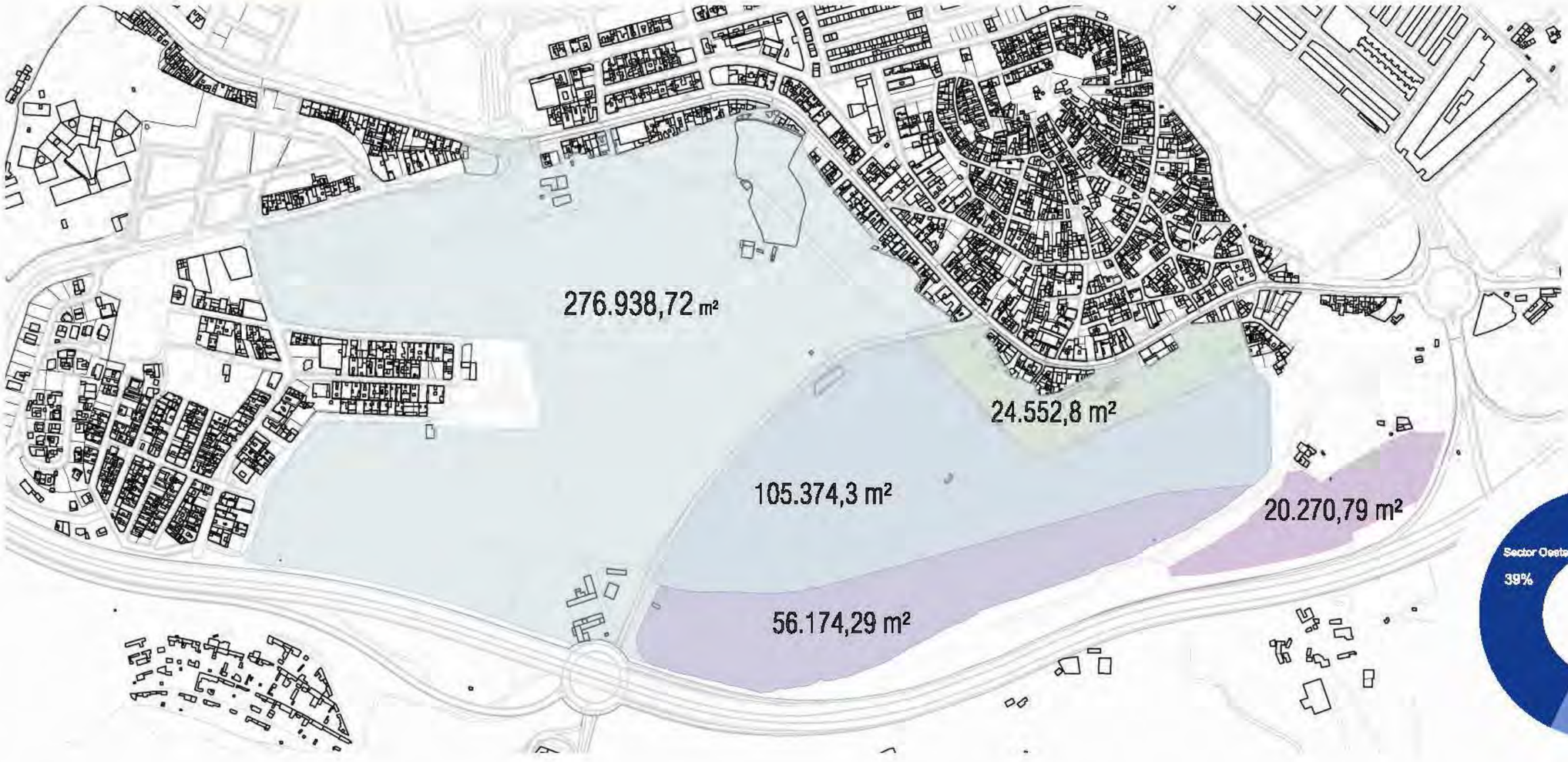
plano **Estudio tipológico**
proyecto Estudio
código página escala fecha 07/10/2010 lugar Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria

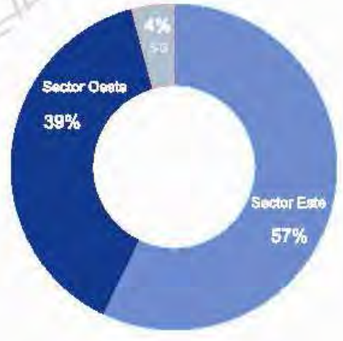
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

Año	Superficie (Ha)	Coef. de Edif. (m2/m2)	Edificabilidad (m2)	Sistema General Adscrito (Ha)	
2005	42,84	0,75	321.335	2,03	9,68
2009	42,59	0,75	319.425	2,03	6,38
2010	40,71	0,85	346.035	2,03	5,61
Revisión	46,30	0,85	393.584	2,03	11,78
	46,30	0,90	416.736	2,03	15,31





plano

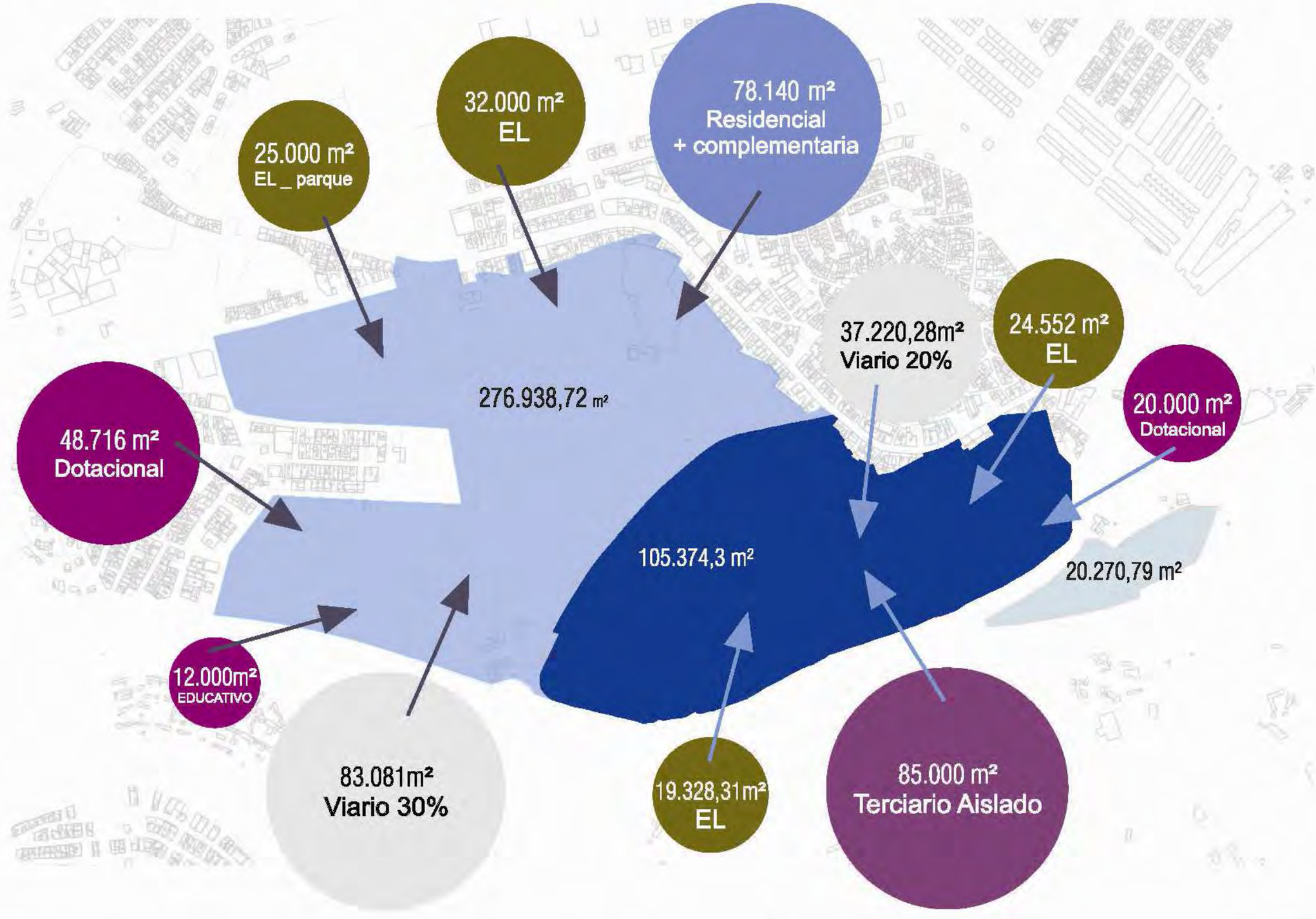
proyecto Estudio

código | página | escala | fecha 07/10/2010 | lugar Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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



plano

código página escala fecha 07/10/2010 proyecto Estudio lugar Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria

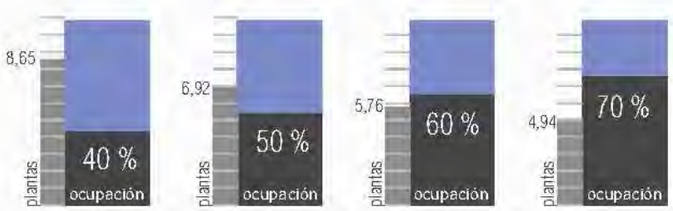
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

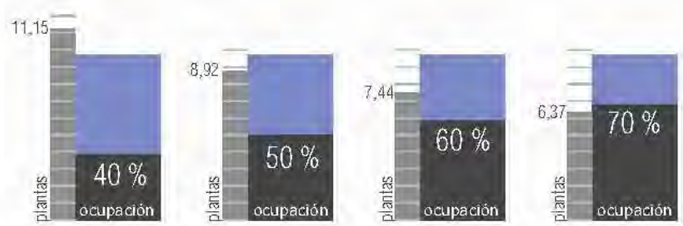
Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012,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

ESTUDIO DE ALTERNATIVAS SEGÚN COEF. DE EDIFICABILIDAD

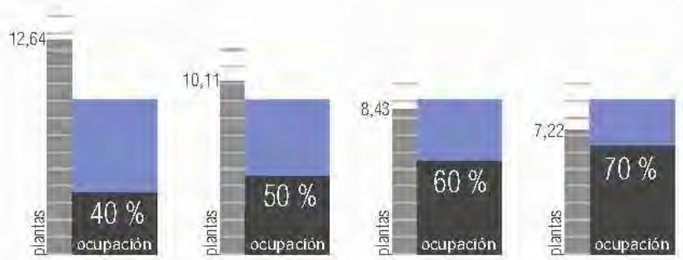
Sup Sector Este	276938,72	m^2
Sup. Sector Oeste	186.101,39	m^2
Sistema general	20.270,79	m^2
Calculo de la edificabilidad		
Superficie Total	463.040,11	m^2
Coef. Edificabilidad	**0,75**	m^2/m^2
Edificabilidad a materializar	347.280,08	m^2
Edif. Uso terciario (Comercial aislado)	45.000,00	m^2
Edif. Resultante	302.280,08	m^2
Reservas de suelo Art. 36		
Reserva 40%	138.912,03	
% del total	30%	
50% de la reserva espacios públicos	69.456,02	
Viario - 30% Suelo Sector Oste		
Superfice de Viario	83.081,62	m2
Suelos a descontar para residencial en el Sector Oeste		
Franja de EL	32.000,00	m^2
Dotacional en Sector E.	20.000,00	m^2
Parque	25.000,00	m^2
Educativo	12.000,00	m^2
Dotacional restante	37.456,02	m^2
Superficie de edicación lucrativa Sector Oeste		
Sup. para edificar	87.401,09	m2



Sup Sector Este	276938,72	m^2
Sup. Sector Oeste	186.101,39	m^2
Sistema general	20.270,79	m^2
Calculo de la edificabilidad		
Superficie Total	463.040,11	m^2
Coef. Edificabilidad	**0,85**	m^2/m^2
Edificabilidad a materializar	393.584,09	m^2
Edif. Uso terciario (Comercial aislado)	45.000,00	m^2
Edif. Resultante	348.584,09	m^2
Reservas de suelo Art. 36		
Reserva 40%	157.433,64	
% del total	34%	
50% de la reserva espacios públicos	78.716,82	
Viario - 30% Suelo Sector Oste		
Superfice de Viario	83.081,62	m2
Suelos a descontar para residencial en el Sector Oeste		
Franja de EL	32.000,00	m^2
Dotacional en Sector E.	20.000,00	m^2
Parque	25.000,00	m^2
Educativo	12.000,00	m^2
Dotacional restante	46.716,82	m^2
Superficie de edicación lucrativa Sector Oeste		
Sup. para edificar	78.140,29	m2



Sup Sector Este	276938,72	m^2
Sup. Sector Oeste	186.101,39	m^2
Sistema general	20.270,79	m^2
Calculo de la edificabilidad		
Superficie Total	463.040,11	m^2
Coef. Edificabilidad	**0,90**	m^2/m^2
Edificabilidad a materializar	416.736,10	m^2
Edif. Uso terciario (Comercial aislado)	45.000,00	m^2
Edif. Resultante	371.736,10	m^2
Reservas de suelo Art. 36		
Reserva 40%	166.694,44	
% del total	36%	
50% de la reserva espacios públicos	83.347,22	
Viario - 30% Suelo Sector Oste		
Superfice de Viario	83.081,62	m2
Suelos a descontar para residencial en el Sector Oeste		
Franja de EL	32.000,00	m^2
Dotacional en Sector E.	20.000,00	m^2
Parque	25.000,00	m^2
Educativo	12.000,00	m^2
Dotacional restante	51.347,22	m^2
Superficie de edicación lucrativa Sector Oeste		
Sup. para edificar	73.509,88	m2



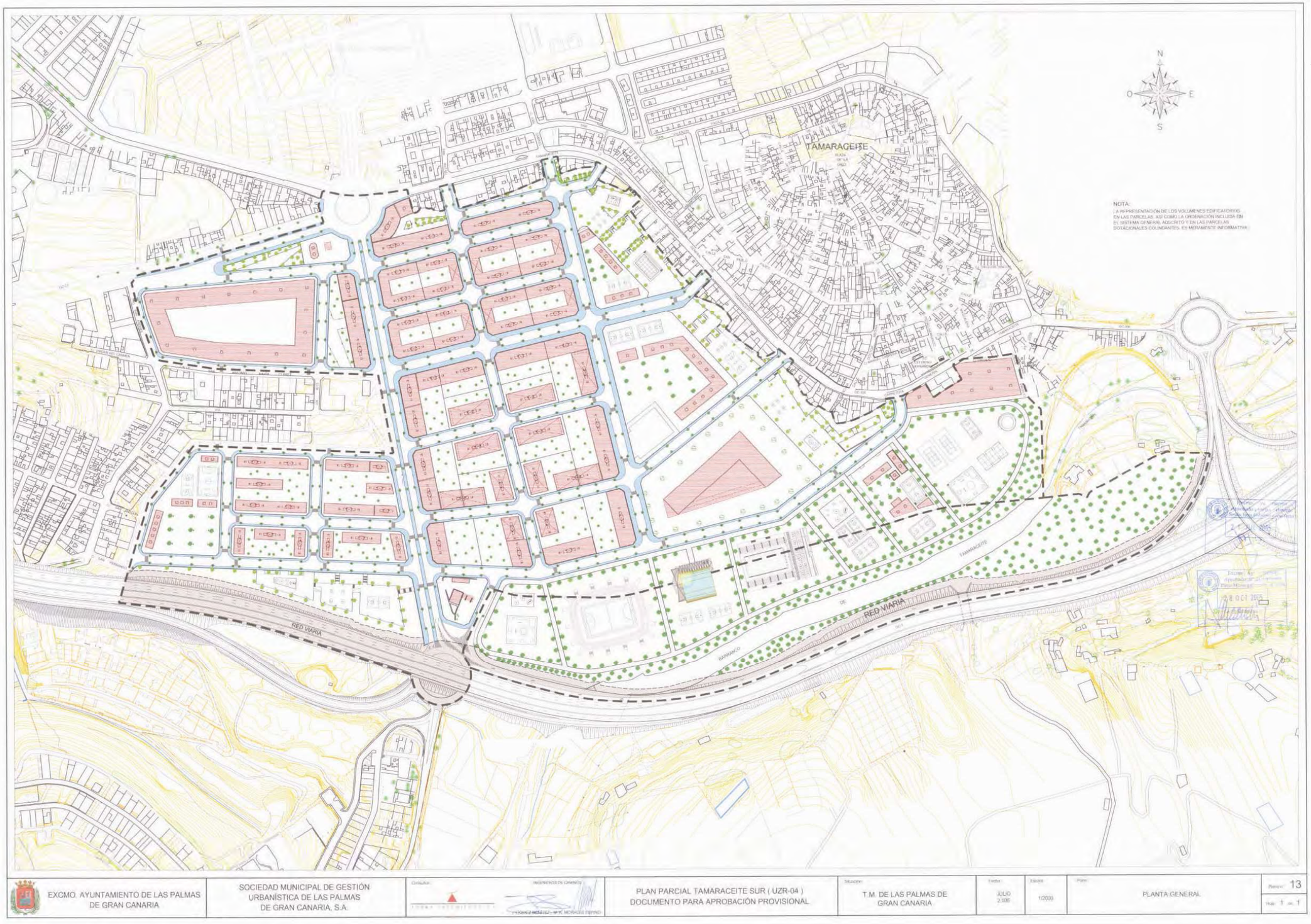
plano

código página escala fecha 07/10/2010 proyecto Estudio lugar Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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



plano

código página escala fecha 26/03/2010 lugar Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria

proyecto Estudio

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

plano

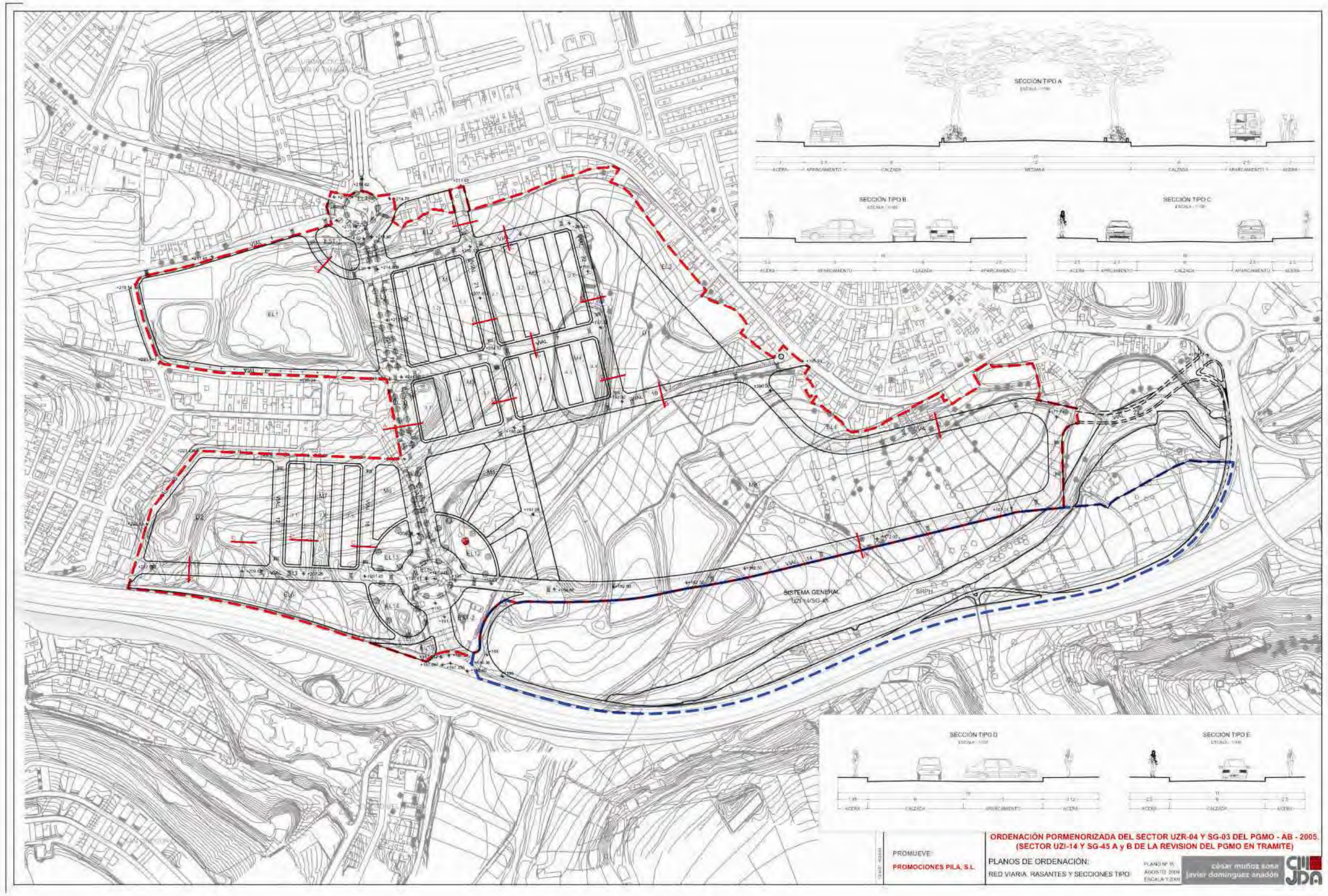
proyecto Estudio

código | página | escala | fecha 26/03/2010 | lugar Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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



plano

código página escala fecha 26/03/2010 proyecto Estudio lugar Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

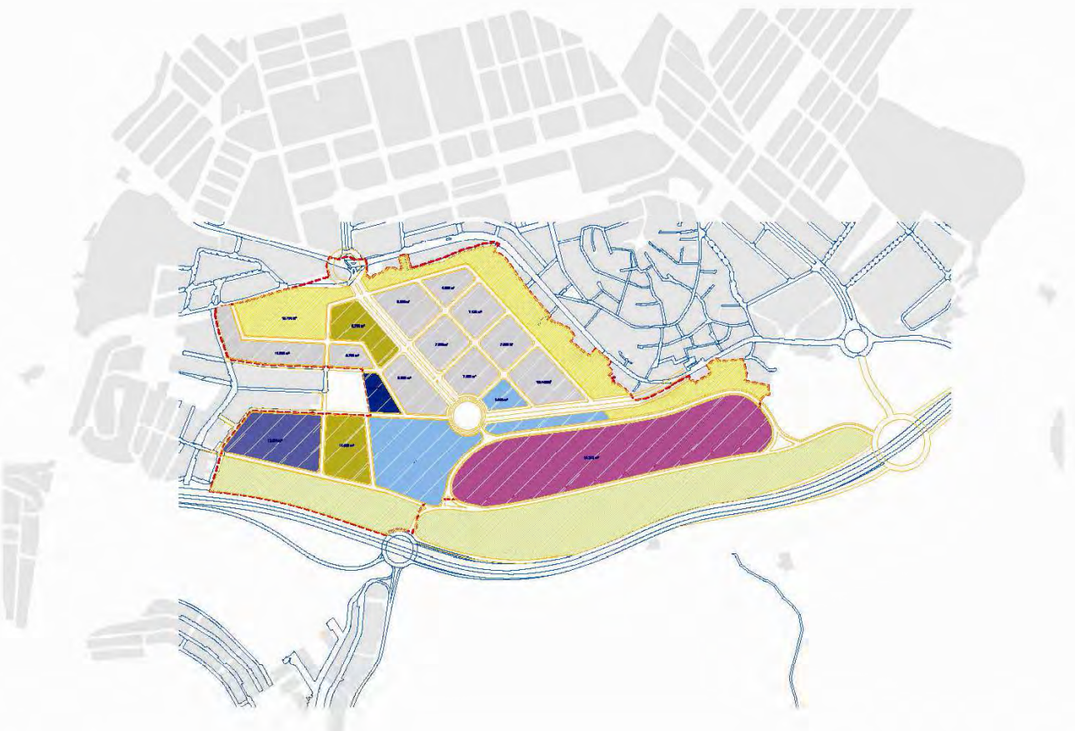
plano

código página escala fecha 26/03/2010 proyecto Estudio lugar Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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



plano

código página escala fecha 26/03/2010 lugar Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria

proyecto Estudio

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

plano

código página escala fecha 26/03/2010 lugar Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria

proyecto Estudio

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

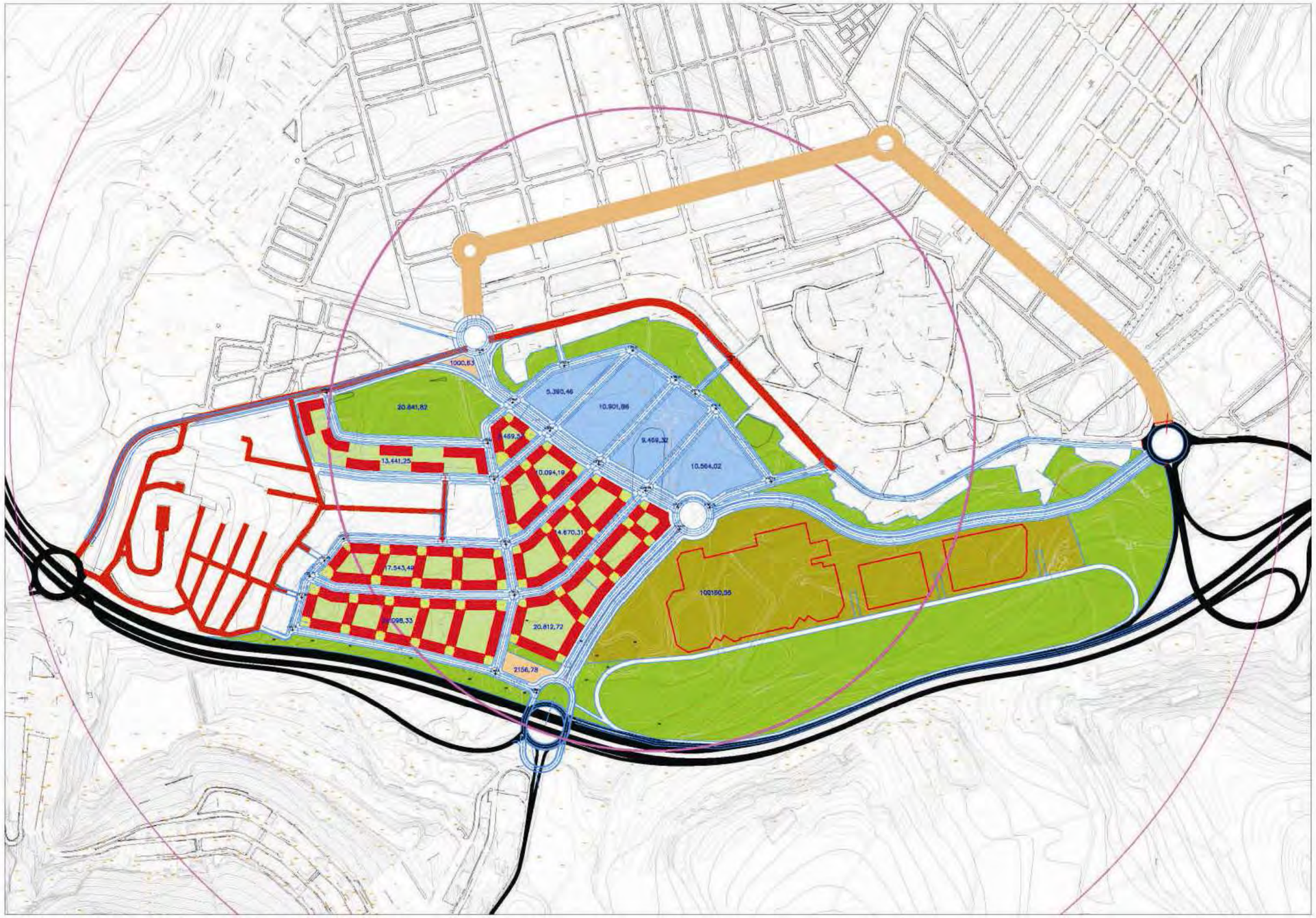
ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCENC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)

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

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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



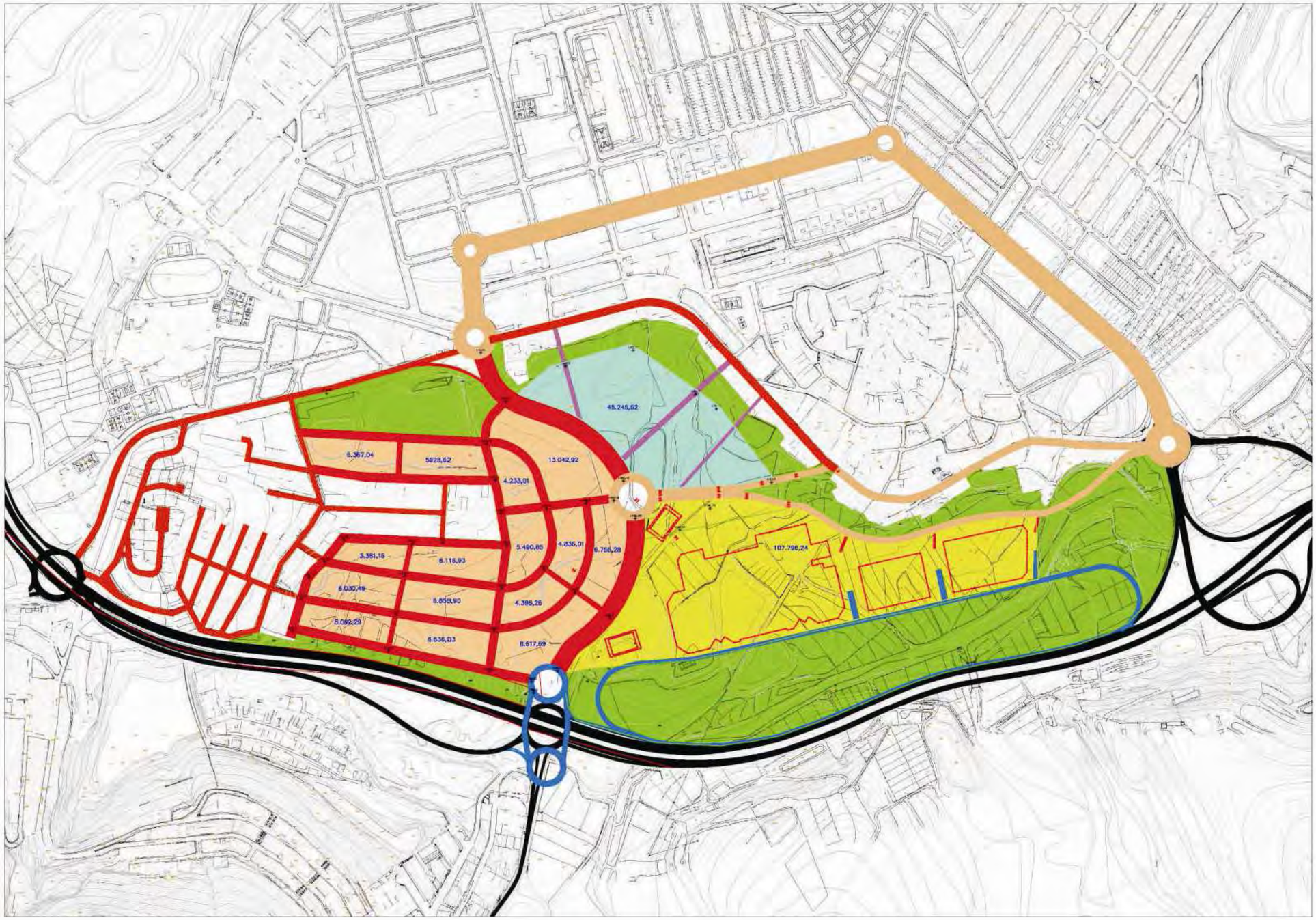
plano

código página escala fecha 26/03/2010 proyecto Estudio lugar Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Este documento ha sido diligenciado mediante
firma electrónica de la secretaria general del Pleno
del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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



plano

código página escala fecha 26/03/2010 lugar Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria

proyecto Estudio

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

plano

código página escala fecha 26/03/2010 proyecto Estudio lugar Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

plano

código página escala fecha 26/03/2010 proyecto Estudio lugar Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

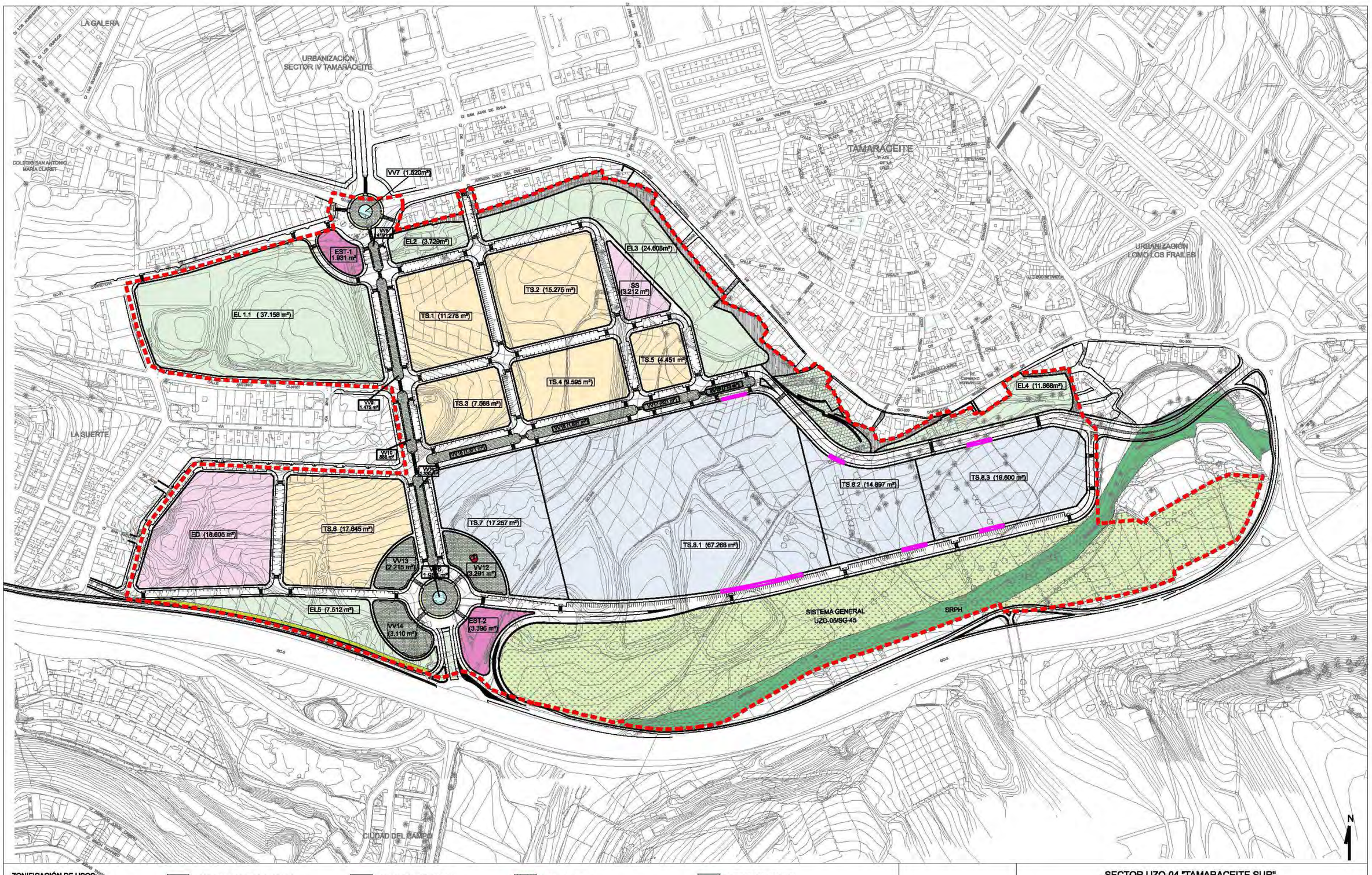
Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

NORMATIVA DEL UZO-04

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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



ZONIFICACIÓN DE USOS:

- USO RESIDENCIAL
- DOTACIONES
- EQUIPAMIENTOS DE USO TERCIARIO
- OTROS EQUIPAMIENTOS: ESTACIONES DE SERVICIO
- ESPACIOS LIBRES
- VIALES Y APARCAMIENTOS
- BARRANCO DE TAMARACEITE
- ESPACIOS LIBRES DE PROTECCIÓN
- PLAZA PÚBLICA
- DELIMITACIÓN DL SECTOR UZO-05
- ÁMBITO DEL SISTEMA GENERAL SG-45
- SISTEMA LOCAL ADSCRITO
- VIARIO ESTRUCTURANTE EXTERIOR AL SECTOR
- EDIFICACIONES Y PARCELAS URBANAS COLINDANTES CON EL SECTOR

SECTOR UZO-04 "TAMARACEITE SUR".

Planos de Ordenación:
ORDENACIÓN PROPUESTA

0.1

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

CAPÍTULO I

I.1.- Ámbito.

El área de aplicación de estas Ordenanzas es el Sector Urbanizable Sectorizado Ordenado UZO-04 Tamaraceite Sur.

I.2.- Obras y actividades admisibles.

Son obras y actividades admisibles todas aquellas cuyo uso está previsto en la Ordenación Pormenorizada del Sector en las condiciones establecidas con carácter particular en estas Ordenanzas y con carácter subsidiario en la Normativa Urbanística del Plan General.

I.3.- Aplicación.

Son de aplicación para las obras de nueva edificación los parámetros urbanísticos establecidos en estas Ordenanzas.

I.4.- Condiciones de edificación.

Las condiciones de edificación de las parcelas en cuanto a posición, ocupación, edificabilidad, altura, volumen y forma aplicables a cada parcela, son las que de manera específica se establecen en las Ordenanzas Particulares contenidas en el artículo siguiente.

Complementariamente y con carácter subsidiario son de aplicación las disposiciones establecidas en los Título 2 y 3 de la Normativa Urbanística de Ordenación Pormenorizada del PGO, en lo que no contradigan a las Ordenanzas Particulares Específicas señaladas.

I.5.- Ordenanzas Específicas.

Las Ordenanzas Específicas previstas en esta Ordenación Pormenorizada se clasifican del siguiente modo, atendiendo a la finalidad del uso para el que están destinadas:

CAPÍTULO II.

II.1.- ORDENANZAS DE LAS PARCELAS CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO.

II.1.1.- ORDENANZA H1.- BLOQUE ABIERTO.

II.1.1.1.- Aplicación.

Es de aplicación a las manzanas TS.1, TS.2, TS.3 TS.4, TS.5 y TS.6

II.1.1.2.- Parámetros tipológicos.

Los parámetros de aplicación serán los establecidos por el PGO en el Capítulo 5.10, Título V, de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada, **Norma Zonal H**, con las siguientes matizaciones.

a) Condiciones de las parcelas.

La superficie minima de parcela edificable será igual o superior a 1.000 m^2 y el lindero frontal deberá tener un ancho mínimo de quince metros.

Cuando de la distribución parcelaria resulte la necesidad de implementar viviendas interiores, el retranqueo mínimo a linderos deberá ser de cinco metros.

b) Posición de la edificación:

1.- La edificación deberá ejecutarse con un retranqueo mínimo de cuatro metros respecto de la alineación oficial, linderos y de las zonas comunes no edificables. Deberá mantenerse la alineación circular en la fachada que da frente al VV 13.

2.- Además de patios interiores se permiten los patios en fachada, según lo definido para ello en las Normas de Edificación del PGO.

3.- Se permiten muros medianeros sobre los linderos laterales, pudiendo abrirse patios a estos últimos.

c) Las condiciones de superficie de manzana, ocupación, altura, edificabilidades de usos característicos y compatibles y dotación mínima de aparcamientos son las que se reflejan en el cuadro adjunto:

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

Manzana o Submanzana	Superficie de Manzana o submanzana. (m²)	Ordenanza	Nº de plantas o Altura Reguladora Máxima.	Ocupación (%)	Edificabilidad residencial máxima (m²c)	Edif. Terciaria Complementaria	Edificabilidad total de la manzana (m²c)	Coeficiente de Edificabilidad Relativa de manzana (m²c/m²s)	Nº mínimo de plazas aparcamiento	Nº Unidades de "vivienda equivalentes". (No vinculante)
TS.1	11.278	H1	9	65,00%	38.972	5.075	44.047	3,91	658	406
TS.2	15.275	H1	7	65,00%	60.273	4.151	64.424	4,22	944	628
TS.3	7.568	H1	9	65,00%	26.185	3.406	29.591	3,91	442	273
TS:4	9.595	H1	7	65,00%	32.462	4.015	36.477	3,80	544	338
TS.5	4.451	H1	7	65,00%	15.037	1.691	16.728	3,76	249	157
TS.6	17.645	H1	7	65,00%	72.167	4.151	76.319	4,33	1.114	752

II.1.1.3.- Parámetros Compositivos.

Los parámetros de aplicación serán los establecidos por el PGO en el Capítulo 5.10, Título V, de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada, **Norma Zonal H**, en lo referente a **condiciones de composición y forma** y a los **espacios libres de parcela**.

II.1.1.4.- Parámetros de usos.

Los parámetros de aplicación serán los establecidos por el PGO en el Capítulo 5.10, Título V, de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada, **Norma Zonal H**, en lo referente a **compatibilidad y localización de usos.**

II.1.2.- ORDENANZA ES.- NORMA PARA PARCELAS CALIFICADAS CON USO ESTACIÓN DE SERVICIO.

II.1.2.1.- Aplicación.

Es de aplicación a las manzanas EST.1 y EST.2.

II.1.2.2.- Parámetros tipológicos.

a) No se permite la parcelación. Las parcelas de aplicación son las grafiadas en el plano de zonificación

b) Posición de la edificación:

1.- La edificación podrá posicionarse en la parcela con total libertad proyectual, sin otras limitaciones que las que deriva de los parámetros urbanísticos establecidos en el apartado c) siguiente.

c) Las condiciones de superficie de manzana, edificabilidad de uso complementario, dotación mínima de aparcamientos, ocupación y número de plantas, son las que se reflejan en el cuadro adjunto:

Manzana o Submanzana	Superficie de Manzana o submanzana.	Ordenanza	Nº de Planta o Altura Reguladora Máx.	Ocupación	Edificabilidad Residencial máx.(m2c)	Edif. Terciario complementario	Edificabilidad Total de la Manzana (m2c)	Coeficiente de Edificabiliad Relativa de manzana (m2c/m2s)	Nº mínimo de plazas aparcamiento	Nº Unidades de "Viviendas equivalentes"
EST-1	1.931	Estación de servicios (ES)	2		0	Según Normas PGO	699,37	0,36	10	0,00
EST-2	3.396	Estación de servicios (ES)	2,00		0	Según Normas PGO	1.229,97	0,36	13	0,00
TOTAL	**5.327**						**1.929**		**23**	**0**

II.1.2.3.- Parámetros compositivos.

1.- Los criterios que regulan la composición de la edificación son de total libertad sin otras limitaciones que las que derivan de los parámetros urbanísticos establecidas para a manzana y de las necesidades funcionales del uso característico.

2.- Respecto a la regulación del altura se estará a la que resulte necesaria para la adecuada funcionalidad de la estación de servicio estableciendose como altura máxima en cuanto a niveles, 2 plantas.

II.1.2.4.- Parámetros de usos.

Los parámetros de aplicación serán los establecidos por el PGO en el Capítulo 4.15, Título IV, de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada, **Norma para las parcelas calificadas con Uso Estación de Servicio**, en lo referente a **parámetros de usos.**

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

II.1.3.- ORDENANZA TER.- EDIFICACIÓN ABIERTA EN USO TERCIARIO COMERCIAL EXCLUSIVO.

II.1.3.1.- Aplicación.

Es de aplicación a las submanzanas TER.7, TER.8.1, TER.8.2 y TER.8.3

II.1.3.2.- Parámetros tipológicos.

a) Condiciones de las parcelas: Las superficie mínima de parcela edificable únicamente estará condicionada por las necesidades funcionales de la implantación propias de las grandes superficies. Se admiten unidades menores de franquicias comerciales complementarias al uso característico.

b) Posición de la edificación:

1.- La edificación podrá posicionarse en la parcela con total libertad proyectual, sin otras limitaciones que las que deriva de los parámetros urbanísticos establecidos en el apartado c) siguiente y la definición de retranqueos establecidos en el Esquema Orientativo de Implantación que se acompaña, conforme al cual la edificación deberá ejecutarse con la línea de fachada retranqueada un mínimo de cinco metros a la alineación oficial y a las zonas comunes no edificables, salvo en las fachadas orientadas al Norte, en las que para facilitar la mejor implantación y la funcionalidad interna del uso principal en la parcela, está previsto en el citado Esquema que la edificación pueda ejecutarse con la línea de fachada sobre la alineación de la calle.
La submanzana TER.7 deberá mantener la alineación circular en la fachada que da frente al V.V.12 y la definición de retranqueos establecida en el Esquema Orientativo de implantación que se acompaña, conforme al cual la edificación debe ejecutarse con las líneas de fachadas orientadas a Norte, Sur y Oeste haciéndolas coincidir co la alineación de las calles. En la fachada orientada al Este, el retranqueo será libre con un mínimo de 23 m.

2.-La altura reguladora máxima medida a la cara inferior del último forjado o intersección de la cubierta con los paramentos de fachada, se determinará conforme a las necesidades específicas de los usos terciarios que se hayan de establecer y, en todo caso, no será superior a doce (12) metros.

Por encima de esta altura sólo se admite la propia de cubiertas inclinadas y la ejecución de elementos de significación propios de los usos previstos, cuya altura será libre en un ámbito de planta cuya ocupación sea inferior al 25 % de la total superficie ocupada.

Se admitirá en cubiertas la implantación de la instalación de energía fotovoltaica exigida en el apartado 1.1. del Documento Básico HE5 del Código Técnico de la Edificación.

Dicha disposición deberá necesariamente efectuarse de forma que en ningún caso se produzca reflexión solar que pueda afectar negativamente a las condiciones de seguridad vial de la Vía de Circunvalación y de sus elementos funcionales.

c) Las condiciones de superficie de submanzanas, altura, ocupación, edificabilidades de usos característicos y compatibles y dotación mínima de aparcamientos, son las que se reflejan en el cuadro adjunto:

CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LAS SUBMANZANAS TS 7, TS. 8.1, TS. 8.2 Y TS. 8.3

Manzana o Submanzana	Superficie de Manzana o submanzana.	Ordenanza	Nº de plantas o Altura Reguladora Máxima. (ARM)	Ocupación	Edificabilidad residencial máxima (m²)	Uso terciario compatible	Edificabilidad total de manzana (m²)	Coeficiente de edificabilidad relativa de manzana (m²/m²)	Nº mínimo de plazas aparcam.	Nº Unidades de "vivienda equivalentes".
TS.7	17.257	TERCIARIO de Libre Composición y aplicación subsidiaria de los Art´s 2.6.7 y 2.6.8 de las normas del PGO.	ARM Según ordenanza TER	Según Ordenanza	0	24.000	24.000	1,39	0	0
TS.8.1 (*)	67.268	TERCIARIO de Libre Composición y aplicación subsidiaria de los Art´s 2.6.7 y 2.6.8 de las normas del PGO.	ARM Según ordenanza TER	65,00%	Vivienda de vigilante	24.000	24.000	0,36	822	1
TS.8.2 (*)	14.898	TERCIARIO de Libre Composición y aplicación subsidiaria de los Art´s 2.6.7 y 2.6.8 de las normas del PGO.	ARM Según ordenanza TER	65,00%	Vivienda de vigilante	9.700	9.700	0,65	244	1
TS.8.3 (*)	19.600	TERCIARIO de Libre Composición y aplicación subsidiaria de los Art´s 2.6.7 y 2.6.8 de las normas del PGO.	ARM Según ordenanza TER	75,00%	Vivienda de vigilante	8.300	8.300	0,42	210	1

NOTAS:
(*) Los estándares urbanísticos de superficie de: submanzana, ocupación, edificabilidad y número mínimo de plazas de aparcamiento de las submanzanas TS.8.1, TS.82 y TS.8.3 son intercambiables entre sí, cuando así lo requieran las condiciones de implantación, siempre que quede documentalmente justificado ante la Adminsitración muncipal que el resultado global no altera las condiciones establecidas para el conjunto de la manzana M.8. Se admiten segregaciones de hasta dos unidades de parcela en las submanzanas con parcela mínima de 5.000 m2.

II.1.3.3.- Parámetros compositivos.

1.- Los criterios que regulan la composición de la edificación son de total libertad sin otras limitaciones que las que derivan de los parámetros urbanísticos establecidas para la manzana.

2.- Respecto a la regulación del altura se estará a lo establecido con criterio orientativo en el **Esquema de Determinación de la Altura Reguladora Máxima** respecto de las rasantes a las que da frente la manzana y que acompaña a la presente Ordenanza.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

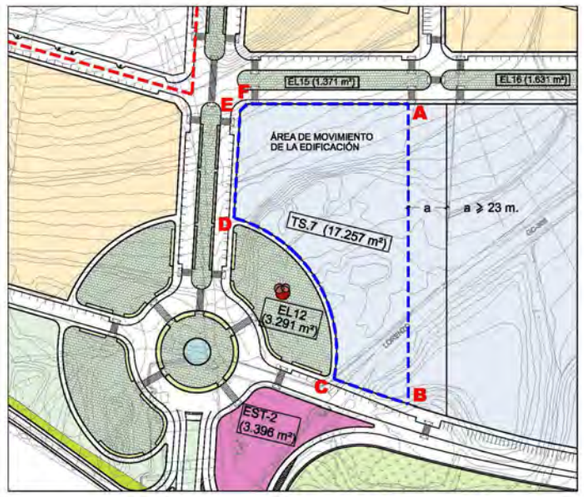
II.1.3.4.- Parámetros de usos.

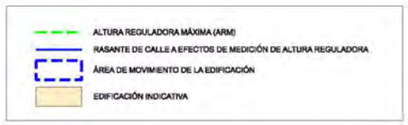
Los usos establecidos son los siguientes:
Uso Cualificado:
- Terciario conforme al Art. 2.6.7 del Capítulo 2.6 de las Normas de Ordenación Pormenorizada del PGMO en la **categoría Comercial.**

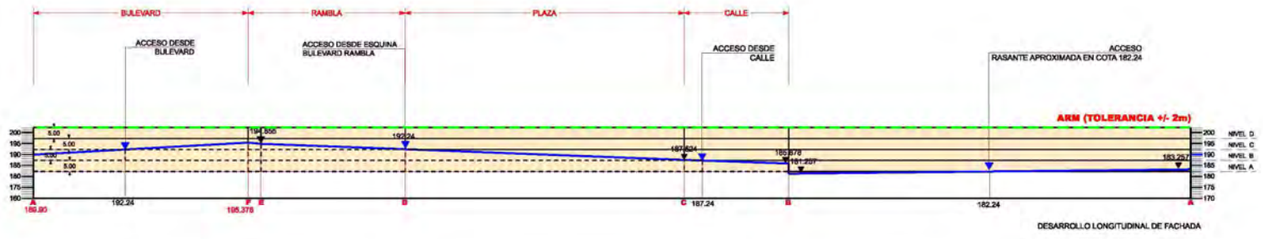
Uso vinculado:
- Transporte y Comunicaciones en su categoría de Garaje-Aparcamiento.

Usos Complementarios:
- Oficinas, en la subcategoría de Local de Oficinas, Recreativo-Ocio, en todas las subcategorías, Espacio Libre, Dotacional y Equipamiento, en todas sus clases y categorías, excepto Terciario y Transporte y Comunicaciones.

Usos Alternativos: No se admiten
Usos Autorizables: No se admiten

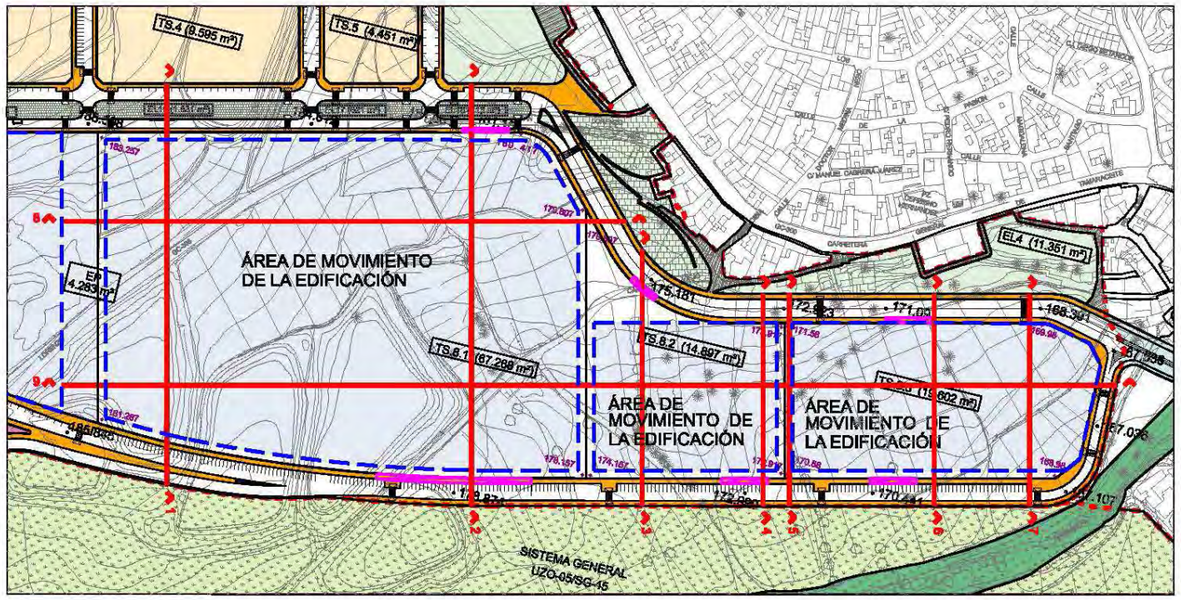


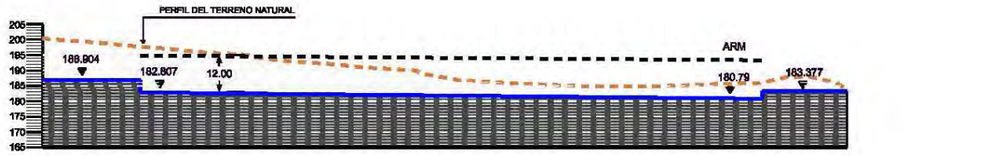




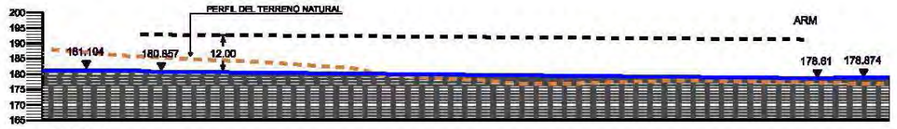
ESQUEMA ORIENTATIVO DE DETERMINACIÓN DE LA ALTURA REGULADORA MÁXIMA EN EL AREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN DE LA MANZANA TS.7 ESCALA 1:1.

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



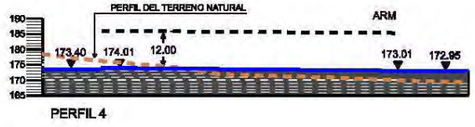


PERFIL 1



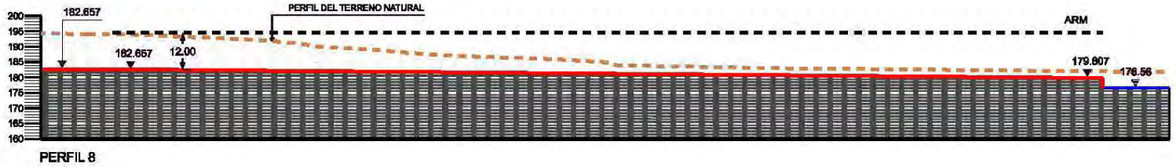
PERFIL 2

PERFIL 3

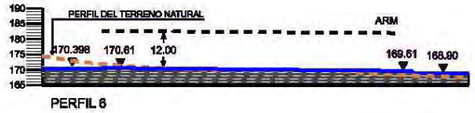


PERFIL 4

PERFIL 5

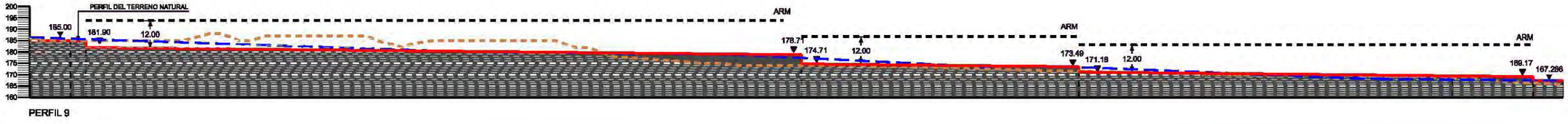


PERFIL 8



PERFIL 6

PERFIL 7



PERFIL 9

PERFILES TRANSVERSALES DE LAS SUBMANZANAS TS.8-1, TS.8-2 Y TS.8-3 ESCALA 1: 2.000

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

II.2.- ORDENANZAS DE LAS PARCELAS SIN APROVECHAMIENTO LUCRATIVO.

II.2.1.- ORDENANZA SS.- SERVICIOS SOCIALES.

II.2.1.1.- Aplicación.

Es de aplicación a la manzana SS.

II.2.1.2.- Parámetros de aplicación.

Son de aplicación los parámetros normativos del Capítulo 4.4 del Título IV de las Normas Pormenorizadas del PGO, “Normas para las parcelas calificadas con uso Servicios Sociales”.

II.2.2.- ORDENANZA ED.- EDUCATIVO.

II.2.2.1.- Aplicación.

Es de aplicación a la manzana ED.

II.2.2.2.- Parámetros de aplicación.

Son de aplicación los parámetros normativos del Capítulo 4.2 del Título IV de las Normas Pormenorizadas del PGO, “Normas para las parcelas calificadas con uso Educativo”.

II.2.3.- ORDENANZA EL.- ESPACIO LIBRE.

II.2.3.1.- Aplicación.

Es de aplicación a las manzanas EL1.1, EL 2, EL3, EL4, EL5

II.2.3.2.- Parámetros tipológicos y volumétricos.

a) No se permite la parcelación. Las parcelas de aplicación son las grafiadas en el plano de zonificación

b) Posición de la edificación:

1.- La edificación que eventualmente la Administración municipal determine realizar en los espacios libres para un mejor uso público del mismo (Bares, cafeterías, baños etc.) podrá posicionarse en la parcela con total libertad proyectual, sin otras limitaciones que las que deriva de los parámetros urbanísticos establecidos en el apartado c) siguiente.

c) Las condiciones de superficie de manzana, edificabilidad, ocupación, número de plantas y dotación mínima de aparcamientos son las que se reflejan en el cuadro adjunto.

Manzana o Submanzana	Superficie de Manzana o submanzana.	Ordenanza	Nº de Planta o Altura Reguladora Máx.	Ocupación	Edificabilidad Residencial máx.(m2c)	Edif. Terciario complementario	Edificabilidad Total de la Manzana (m2c)	Coeficiente de Edificabiliad Relativa de manzana (m2c/m2s)	Nº mínimo de plazas aparcamiento	Nº Unidades de "Viviendas equivalentes"
EL1.1	37.158	EL Categoría III	8	4	0	VINCULADO: Deportivo Aire Libre	1.486	0,04	Según Normas PGO	0
EL2	3.729	EL Categoría II	4	7,5	0	Según Normas PGO	280	0,08	Según Normas PGO	0
EL3	24.608	EL Categoría III	6	4	0	Según Normas PGO	984	0,04	Según Normas PGO	0
EL4	11.868	EL Categoría III	6	4	0	Según Normas PGO	475	0,04	Según Normas PGO	0
EL5	7.512	EL Categoría III	6	4	0	Según Normas PGO	300	0,04	Según Normas PGO	0
TOTAL	**84.875**						**3.526**			**0**

d) El resto de parámentros de aplicación serán los establecidos por el PGO en el Capítulo 4.1, Título IV, de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada, Norma para las parcelas calificadas como Espacio Libre en lo referente a parámetros tipológicos y volumétricos dependiendo de la categoría en que se incluya.

II.2.3.3.- Parámetros de usos.

Los parámetros de aplicación serán los establecidos por el PGO en el Capítulo 4.1, Título IV, de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada, **Norma para las parcelas calificadas como Espacio Libre**, en lo referente a **parámetros de usos,** dependiendo de la categoría en que se incluya.

II.2.4.- ORDENANZA SG-45 EL.- ESPACIO LIBRE DE SISTEMA GENERAL.

II.2.4.1.- Aplicación.

Es de aplicación a la manzana SG-45

II.2.4.2.- Parámetros tipológicos y volumétricos.

a) No se permite la parcelación. La parcela de aplicación es la grafiada en el plano de zonificación

b) Posición de la edificación:

1.- La edificación que eventualmente la Administración municipal determine realizar en los espacios libres para un mejor uso público del mismo (Bares, cafeterías, baños etc.) podrá posicionarse en la parcela con total libertad proyectual, sin otras limitaciones que las que deriva de los parámetros urbanísticos establecidos en el apartado c) siguiente.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

c) Las condiciones de superficie de manzana, edificabilidad, ocupación, número de plantas y dotación mínima de aparcamientos son las que se reflejan en el cuadro adjunto.

Manzana o Submanzana	Superficie de Manzana o submanzana.	Ordenanza	Nº de Planta o Altura Reguladora Máx.	Ocupación	Edificabilidad Residencial máx.(m2c)	Edif. Terciario complementario	Edificabilidad Total de la Manzana (m2c)	Coeficiente de Edificabilidad Relativa de manzana (m2c/m2s)	Nº mínimo de plazas aparcamiento	Nº Unidades de "Viviendas equivalentes"
SG-45	**93.501**	EL Categoría IV	15	10	0	Según Normas PGO	14.025	0,15	Según Normas PGO	0
TOTAL	**93.501**						**14.025**			0

d) El resto de parámentros de aplicación serán los establecidos por el PGO en el Capítulo 4.1, Título IV, de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada, Norma para las parcelas calificadas como Espacio Libre en lo referente a parámetros tipológicos y volumétricos en la Categoría IV.

e) El proyecto de ordenación del SG deberá respetar el cauce del barranco, canalizándose en aquellos puntos donde sea absolutamente necesario y procurando una integración ambiental y estética con el resto del parque. Deberán preveerse puntos de conexión peatonal que permita la continuidad del parque.

II.2.4.3.- Parámetros de usos.

Los parámetros de aplicación serán los establecidos por el PGO en el Capítulo 4.1, Título IV, de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada, **Norma para las parcelas calificadas como Espacio Libre**, en lo referente a **parámetros de usos,** en la categoría IV.

II.2.5.- ORDENANZA VV.- ZONA VERDE VIARIA.

II.2.5.1.- Aplicación.

Es de aplicación a las manzanas VV6, VV7, VV8, VV9, VV10, VV11, VV12, VV13, VV14, VV15, VV16, VV17, VV18.

II.2.5.2.- Parámetros de aplicación.

Son de aplicación los parámetros normativos del artículo 2.7.8 del Capítulo 2.7, del Título II, de las Normas Pormenorizadas del PGO.

II.2.6.- ORDENANZA SV-IS.- SISTEMA VIARO E INFRAESTRUCTURAS GENERALES DE SERVICIOS.

II.2.6.1.- Aplicación.

La Ordenanza SV-IS es de aplicación a las siguientes infraestructuras.
1.- El Sistema Viario al servicio del Sector lo integran los siguientes elementos:

1.- Las vías internas a su ámbito territorial que se reflejan en los planos de ordenación y mediante las que se dota de accesibilidad a las manzanas edificables, dotaciones, equipamientos y espacios libres.

2.- Las vías externas al Sector y que en su calidad de Sistemas Locales Adscritos configuran el Sistema Viario de enlace del Sector con el Sistema Comarcal Viario, en cumplimiento de lo establecido por el g) del Art. 71 de TR de la LOTENC.

2.- El Sistema de Infraestructuras Generales de Servicios las integran los siguientes elementos:

1.- Redes Internas.

- Red de Saneamiento de aguas residuales.

- Red de Saneamiento de aguas pluviales.

- Red de Media y Baja Tensión.

- Red General de Telecomunicaciones, Telefonía y Cable.

- Red de Abastecimiento de Agua domiciliar.

- Red de Riego.

3.- Redes de conexión de las Redes Internas con las generales de servicios de ámbito municipal.

II.2.6.2.- Ejecución.

La ejecución de las redes correspondientes al Sistema Viario y a los Servicios Generales, tanto internos al Sector como de conexión e integración con las redes generales municipales, se considerarán como obligaciones propias de la Ordenación Pormenorizada del mismo.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

III.- ORDENANZAS AMBIENTALES

Sin perjuicio de su expresión en los siguientes apartados, tendrán la condición de normas de obligado cumplimiento respecto a las presentas Ordenanzas, el conjunto de medidas ambientales expuestas en el apartado correspondiente de la evaluación ambiental del presente Sector, en los términos expresado en el mismo.

En caso de contradicción de lo expuesto en dicho apartado con la regulación que a continuación se detalla, primará lo referido en el citado capítulo de medidas ambientales y en la mejor opción técnica para su desarrollo y viabilidad ambiental o paisajística.

III.1.- ORDENANZA A.1.- FASE PREOPERATIVA.

III.1.1- Aplicación.

Se aplicará en el momento inmediatamente anterior al inicio de las obras.

III.1.2.- Determinaciones de aplicación para la preservación de especies.

III.1.2.1.- Protección de especímenes vegetales de interés.

Inventario de especies vegetales protegidas según Orden de la Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias, de 20 de Febrero de 1991, sobre protección de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias.

- Palmera (Phoenix sp.): de la que se han contabilizado unos 200 ejemplares que se distribuyen de manera dispersa por el ámbito del Sector, con especial cuidado en la compatibilidad de su tratamiento con lo regulado en el Decreto 62/2006, de 16 de mayo, o la norma que en su defecto lo sustituya.

- Tajinaste blanco de Gran Canaria (Echium decaisnei): se han inventariado numerosos ejemplares de esta especie en el matorral que coloniza el lecho del Barranco de Tamaraceite a su paso por el ámbito del Sector.

- Tarajal (Tamarix canariensis): se ha identificado un único individuo en el entorno de las edificaciones existentes junto al borde noreste del ámbito del Sector.

- Esparraguera (Asparagus pastorianus): se han localizado unas 9 plantas en el ámbito del Sector, al norte del circuito de motos emplazado en la zona central del mismo.

- Verol (Aeonium manriqueorum): escasos ejemplares localizados en la cubierta de algunas edificaciones del interior del ámbito del Sector.

III.1.2.2.- Medidas orientadas a la preservación.

Las medidas de aplicación para la protección de estos valores botánicos, cuya localización ha quedado plasmada en los planos de Estado Actual y Diagnóstico Ambiental adjuntos, son las que siguen a continuación:

- Conservación del ejemplar vegetal en el actual emplazamiento cuando el mismo coincida con ámbito destinado a Zona Verde o Espacio Libre. Para una mayor garantía en la preservación de estos individuos se procederá, antes del comienzo de las obras, a su señalización, preferiblemente mediante el cercado con valla plástica.

- Trasplante sistemático cuando los especímenes se localicen en lugares afectados por el desarrollo urbanístico, (viario, edificación, etc.).

- En el caso de que los individuos, en especial las palmeras, situados en el interior de parcelas con destino comercial, dotacional, equipamiento y residencial, sería conveniente optar por proyectos de desarrollo que permitan la conservación “in situ” en coincidencia con superficies de jardines. Si esto fuera imposible, se optará por el trasplante.

III.1.2.3.- Protocolo de actuación.

Por lo que se refiere a los individuos para los que se ha determinado el trasplante, las superficies preferentes para su acogida definitiva serán las Zonas Verdes y Espacios Libres determinados; espacios para los que se proponen medidas de acondicionamiento ambiental que se describirán más adelante, en el apartado de medidas correctoras de contenido paisajístico.
Previamente al comienzo de las obras, y contando con la debida autorización de la Dirección General de Medio Ambiente y Conservación de la Naturaleza, se procederá a efectuar el trasplante de los especímenes afectados, aplicando los siguientes protocolos:

- El trasplante se iniciará mediante la excavación de una zanja alrededor del perímetro de la base de cada individuo mediante retroexcavadora, con dimensiones 0,70 m de ancho y 1 m de profundidad, (como dato orientativo), cortando las raíces a esa distancia.

- A las raíces cortadas, una vez extraída la planta, se les dará un tratamiento con betún de noruega para evitar infecciones y ayudar a una rápida cicatrización.

- Antes de extraer el ejemplar se le marcará con una señal de pintura el Norte, para posteriormente guardar la misma orientación en el trasplante.

- Una vez extraída la planta, se procederá a dejarla cicatrizar sobre el terreno, debidamente colocada para evitar daños, durante 3-5 días, antes de proceder a su nueva plantación.

- La época vegetativa más favorable para proceder a realizar los trasplantes es de octubre a abril.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

- El hoyo de la nueva ubicación será dimensionado de forma que alrededor del diámetro quede un espacio mínimo de 0.40 m y una profundidad por debajo del límite inferior del sistema radical un espacio mínimo de 30 cm. En el fondo del hoyo se introducirá tierra de cabeza, fertilizada con Nitrofosca y turba, situando encima una capa de tierra vegetal para que no haya contacto directo entre el fertilizante y las raíces de la planta. El relleno del resto del hoyo se efectuará con tierra vegetal, turba y Nitrofosca permanente o similar.

- El primer riego será intenso, de unos 15 litros/ejemplar, posteriormente se hará dos veces por semana durante los tres primeros meses, a una dosis media de 10 litros/planta. Las características del agua a utilizar para realizar estos riegos debe ser la siguiente: pH comprendido entre 6 y 8, conductividad eléctrica a 25ºC menor de 2,25 mmhos/cm, y el oxígeno disuelto deberá ser inferior a 2 gr/l.
- En el caso particular de las palmeras, siguiendo las recomendaciones de la Dirección General de Política Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial, el trasplante se iniciará (con anterioridad al comienzo de las obras, en función del Plan de Etapas de desarrollo), mediante el desfronde del 50% del cogollo para posteriormente ser atado, y el marcado en el tronco del lado de la palmera orientado al Norte para guardar la misma orientación en nuevo emplazamiento. El trasplante podrá realizarse en una o dos fases; en ambos casos, el cepellón que se excave deberá tener un diámetro 2 ó 3 veces el perímetro de la talla de la palmera y una altura de 1 ó 2 veces el citado perímetro.

- Una vez extraído el cepellón, se fabrica en torno a éste un enrejado de tela metálica, recubierta a continuación con escayola, de manera que llegue completo al lugar de plantación sin presentar roturas ni resquebrajaduras, constituyendo un compacto. Tras seis meses, este macetón abierto aún por la base, permite a las raíces de la palmera progresar, hecho que se constata porque la palmera llega a generar nuevos pírganos. En este estado, se sujeta la palmera con vientos para evitar su caída, y se le suministra agua y nutrientes hasta el momento del trasplante.

- Al año siguiente, en la misma época, tras cortarle los pírganos viejos, así como flores y frutos, se deberán atar los pírganos restantes a modo de penacho para protegerlos de la desecación solar y del aire, se terminarán de cortar las raíces de la base del cepellón, y tras elevarla por el tronco (evitando rozaduras), se podrá trasladar a su nuevo emplazamiento en un hoyo de volumen mayor al del cepellón, sujetando de nuevo el ejemplar con 4 vientos que eviten su caída en el fondo del hoyo, para posteriormente introducir en el mismo tierra de cabeza fertilizada con nitrofosca y ¾ partes de una paca de turba, situando encima una capa de tierra vegetal para que no haya contacto directo entre el estiércol y las raíces de la planta y respetando su orientación Norte. Se regará abundantemente y, tras el enraizamiento, podrá empezarse con el suministro de abonos de liberación lenta.

- La época vegetativa más favorable para proceder a realizar el trasplante de palmeras es de mayo a septiembre, cuando la sequedad y altas temperaturas detienen el crecimiento de las plantas.

- El primer riego será profundo, de unos 50 litros por individuo vegetal, en el caso de los especímenes de mayor porte, reduciéndose esta cantidad hasta un mínimo de 25 litros para las palmeras de menor altura. Posteriormente se hará dos veces por semana, durante los tres primeros meses, con una dosis media de 5-25 litros por palmera.

- Las características del agua a utilizar para realizar estos riegos debe ser la siguiente: el pH debe estar comprendido entre 6 y 8; la conductividad eléctrica a 25ºC debe ser menor de 2,25 mmhos/cm; y el oxígeno disuelto deberá ser inferior a 2 gr/l.

III.1.3.- Determinaciones de aplicación para la conservación y recuperación de la tierra vegetal.

III.1.3.1- Localización e identificación.

El suelo afectado a preservar tiene unas potencias medias de alrededor de 0.50 m y se corresponde con vertisoles cálcicos.

Se distribuyen en la mitad oriental de la parcela y en algunos espacios aislados de la zona occidental.

La capacidad del recurso estimado se extienden sobre una superficie total no inferior a 124.000 m2. lo que representa un volumen de al menos 62.000 m3..

Esta cubierta edáfica se mantendrá, evitando pérdidas por erosión, la sobreposición de escombros o materiales de construcción, etc., y se tratará con enmiendas adecuadas cuando se presente en ámbitos destinados al acondicionamiento como zona verde; y se retirará de las zonas afectadas por el desarrollo edificatorio y la ejecución de la red viaria, tratándose y almacenándose en lugares adecuados para su posterior utilización en las labores de acondicionamiento de los espacios libres destinados a jardines privados y en enmiendas durante el acondicionamiento de zonas verdes públicas. Para ello es fundamental conservar dichas capas de tierra vegetal, tratando separadamente el suelo edáfico y las capas geológicas inferiores.

Para que este suelo conserve sus características iniciales y sea utilizable en el ajardinamiento de estos espacios será necesario tratarlo adecuadamente, para lo cual, antes del comienzo de cada etapa de acondicionamiento del terreno para la acogida del uso previsto, se procederá como al siguiente protocolo:

III.1.3. 2- Retirada, manejo y almacenamiento de la capa de suelo.

Se deberán realizar las labores de retirada con sumo cuidado para evitar compactaciones que destruyan la estructura del suelo, la muerte de microorganismos aeróbicos, riesgo de contaminación, etc.

Para evitar esta compactación durante el proceso de retirada se evitará manipular la tierra si no está seca o como mínimo presenta un grado de humedad menor del 75%, cuestión que en la zona concreta de estudio, debido a sus características climáticas, queda suficientemente resuelta excepto en las 12 horas siguientes a cualquier precipitación directa sobre la zona.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

Por otro lado, se deberá prohibir el paso reiterado de maquinaria pesada sobre el material acopiado. Se almacenará en capas delgadas que en suma no sobrepasen los 2 metros de altura, durante periodos no superiores a 12 meses y a ser posible en lugares llanos para evitar el deslizamiento y la consecuente pérdida de estos acopios.

Si por cualquier motivo los montones acopiados no fueran reutilizados en los 12 meses siguientes a su retirada, se sembrará su superficie con una mezcla de semillas, principalmente leguminosas autóctonas, añadiendo mulch para evitar el deterioro de las cualidades del suelo y riego del mismo. De esta forma se mantiene su fertilidad y estructura en óptimas condiciones, tarea especialmente importante en este caso dada la calidad edáfica de los suelos de esta zona.

La ubicación de los almacenamientos en zonas llanas, protegidas y fuera de las áreas de trabajo y tránsito, asegurará la protección contra el viento, la erosión, la posible contaminación y la compactación. Asimismo, esta ubicación en una zona llana protegerá el almacenamiento de posibles riesgos de inundación y deslizamientos. Para evitar la ocupación de mucha superficie en almacenamiento se aconseja una relación 5:1 entre la superficie de la zona de la que elimina la tierra vegetal y la de los acopios.

III.1.3.3.- Conservación y tratamiento de la tierra vegetal.

Antes de la reutilización de la tierra vegetal acopiada le será aplicado un tratamiento con materia orgánica a base de estiércol y turba oscura nacional de carácter neutro (pH=7), así como de abono inorgánico mineral complejo y compuesto (tipo 15/15/15). De esta forma se recuperan las propiedades edáficas que el material pudo haber perdido durante el proceso de retirada y acopio. Con el aporte mineral de estos macronutrientes se consigue enriquecer el suelo, necesario para numerosas funciones edáficas.

III.1.4.- Determinaciones de aplicación para la retirada, acopio y conservación de la piedra natural de muros existentes.

1.- Se procederá, antes del inicio de las obras, a su recogida y acopio en lugar seguro con el fin de que sea reutilizado a propósito del acondicionamiento paisajístico y ambiental del espacio, según indicaciones que se describen en medidas que se describen en adelante.

2.- Durante las labores de retirada de la piedra seca de los muros se evitará en la medida de lo posible fragmentar las piezas, siendo éstas acopiadas de forma selectiva.
El material pétreo existente en la zona occidental del espacio, en el área de acopios, podrá asimismo ser conservado con los mismos fines de integración paisajística y ambiental.

III.1.1.5.- Determinaciones de aplicación para la protección de fauna.

III.2.- ORDENANZA A.2.- FASE DE CONSTRUCCIÓN.

III.2.1.- Aplicación.

Se aplicará en el momento inmediatamente anterior al inicio de las obras.

III.2.2.- Determinaciones de aplicación para la reutilización de la tierra vegetal.

1.- Para el acondicionamiento de zonas verdes de la ordenación se reutilizarán los recursos edáficos que fueron retirados y acopiados en la fase previa a las obras.

La reutilización se realizará sobre el terreno seco, con maquinaria de ruedas de goma y asegurando la no compactación del suelo.

2.- Se escarificará la superficie de cada capa de 15 cm de espesor antes de cubrirla, y de no menos de 65 cm si el material sobre el que se fuera a extender estuviera compactado, para favorecer el buen contacto entre los sucesivos mantos de material previniendo la laminación en capas, la mejora de la infiltración y el movimiento del agua, al mismo tiempo que se evita el deslizamiento de la tierra extendida y se facilita la penetración de las raíces de las especies que se planten. Además, se evitará el paso de maquinaria pesada sobre el material ya extendido.

3.- Si al terreno vegetal no se le ha dado un abono previo, será conveniente la aplicación al hoyo de materia orgánica y abono mineral para facilitar el arraigo de las especies que se vayan a plantar.

4.- En las zonas verdes delimitadas por la Ordenación Pormenorizada y muy especialmente en las establecidas junto al borde septentrional de la superficie como solución de continuidad entre los núcleos urbanos existentes y el nuevo desarrollo, se reservarán espacios en los que se recrearán habitáculos idóneos para facilitar refugio y escondite -muros de piedra natural, rocallas, etc.-, a la especie de lagartos de Gran Canaria (Gallotia stehlini).

De existir en dichos ámbitos lugares que ya funcionan como lugares de especial concentración de esta especie, se mantendrá su situación, debiendo dichos entornos ser objeto de mejora y ampliación en lo que respecta a la capacidad de acogida de nuevos individuos.

Para la configuración de estos refugios se empleará la piedra natural que actualmente conforma muros agrícolas en el interior del Sector.

En el entorno inmediato de estos enclaves se plantarán especies vegetales cuyas hojas, tallos o frutos forman parte de la dieta habitual de esta especie, en particular de balos (Poclama pendula), salvia canaria (Salvia canariensis), tabaiba amarga (Euphorbia regis-jubae), y de palmeras datilíferas (Phoenix dactilifera). En todo caso, los refugios deberán permanecer siempre bien soleados, por lo que se deberá evitar la plantación de especímenes arbóreos en su proximidad.

Estos espacios verdes funcionarán como lugares idóneos en los que se refugiarán los especímenes de Gallotia stehlini, así como de las otras especies de reptiles, que se vean desalojados por las obras.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

5.- Se dispondrán igualmente refugios similares en el Sistema General de Espacios Libres en el entorno del Barranco de Tamaraceite.

III.3.- ORDENANZA A.3.- CARÁCTER VINCULANTE DEL PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL.

A los efectos del desarrollo del Sector, el Programa de Seguimiento Ambiental establecido en el apartado de Evaluación Ambiental Específica tendrá carácter vinculante y las medidas correctoras y/o de conservación en él contenidas, carácter subsidiario de las presentes Ordenanzas Ambientales.

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

LA GALERA
URBANIZACIÓN SECTOR IV TAMARACEITE
COLEGIO SAN ANTONIO MARÍA CLARET
TAMARACEITE
URBANIZACIÓN LOMO LOS FRAILES
LA SUERTE
CIUDAD DEL CAMPO
SISTEMA GENERAL UZO-05/SG-45
SRPH

VV7 (1.520m²)
VP (410 m²)
EST-1 (1.931 m²)
EL2 (3.729m²)
EL3 (24.609m²)
SS (3.212 m²)
TS.2 (15.275 m²)
TS.1 (11.278 m²)
EL 1.1 (37.158 m²)
TS.5 (4.451 m²)
TS.4 (9.595 m²)
TS.3 (7.568 m²)
EL4 (11.868m²)
VV8 (1.475 m²)
VV10 (865 m²)
VV9 (1.430 m²)
TS.8.2 (14.897 m²)
TS.8.3 (19.600 m²)
ED (18.605 m²)
TS.8 (17.845 m²)
TS.7 (17.257 m²)
VV13 (2.215 m²)
VV12 (3.291 m²)
TS.8.1 (67.268 m²)
EL5 (7.512 m²)
VV14 (3.110 m²)
EST-2 (3.396 m²)

N

ZONIFICACIÓN DE USOS:

- USO RESIDENCIAL
- DOTACIONES
- EQUIPAMIENTOS DE USO TERCIARIO
- OTROS EQUIPAMIENTOS: ESTACIONES DE SERVICIO
- ESPACIOS LIBRES
- VIALES Y APARCAMIENTOS
- BARRANCO DE TAMARACEITE
- ESPACIOS LIBRES DE PROTECCIÓN
- PLAZA PÚBLICA
- DELIMITACIÓN DL SECTOR UZO-05
- ÁMBITO DEL SISTEMA GENERAL SG-45
- SISTEMA LOCAL ADSCRITO
- VIARIO ESTRUCTURANTE EXTERIOR AL SECTOR
- EDIFICACIONES Y PARCELAS URBANAS COLINDANTES CON EL SECTOR

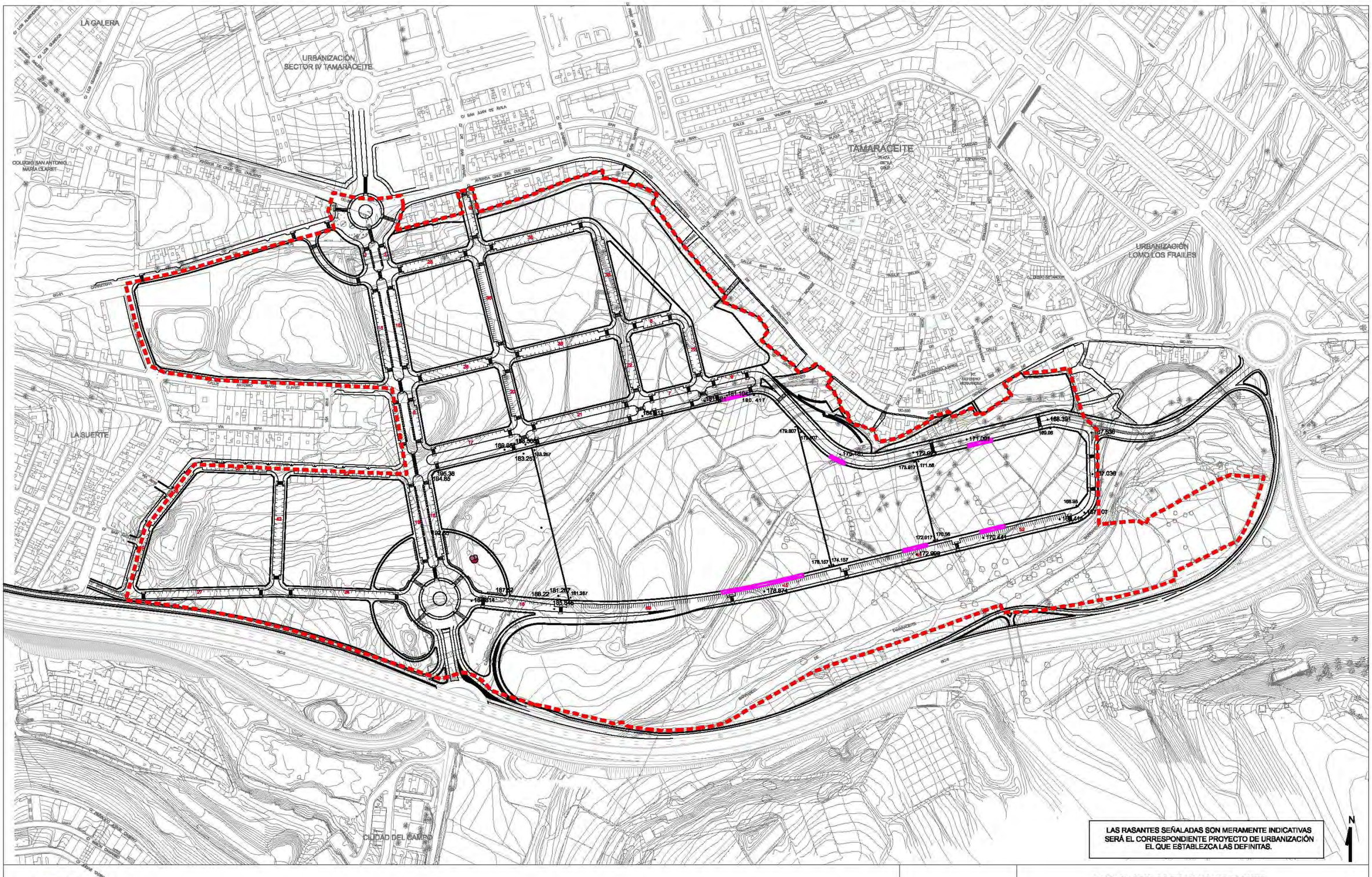
SECTOR UZO-04 "TAMARACEITE SUR".

Planos de Ordenación:
ORDENACIÓN PROPUESTA

0.1

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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



+193.00 RASANTE

24 Nº DE APARCAMIENTOS

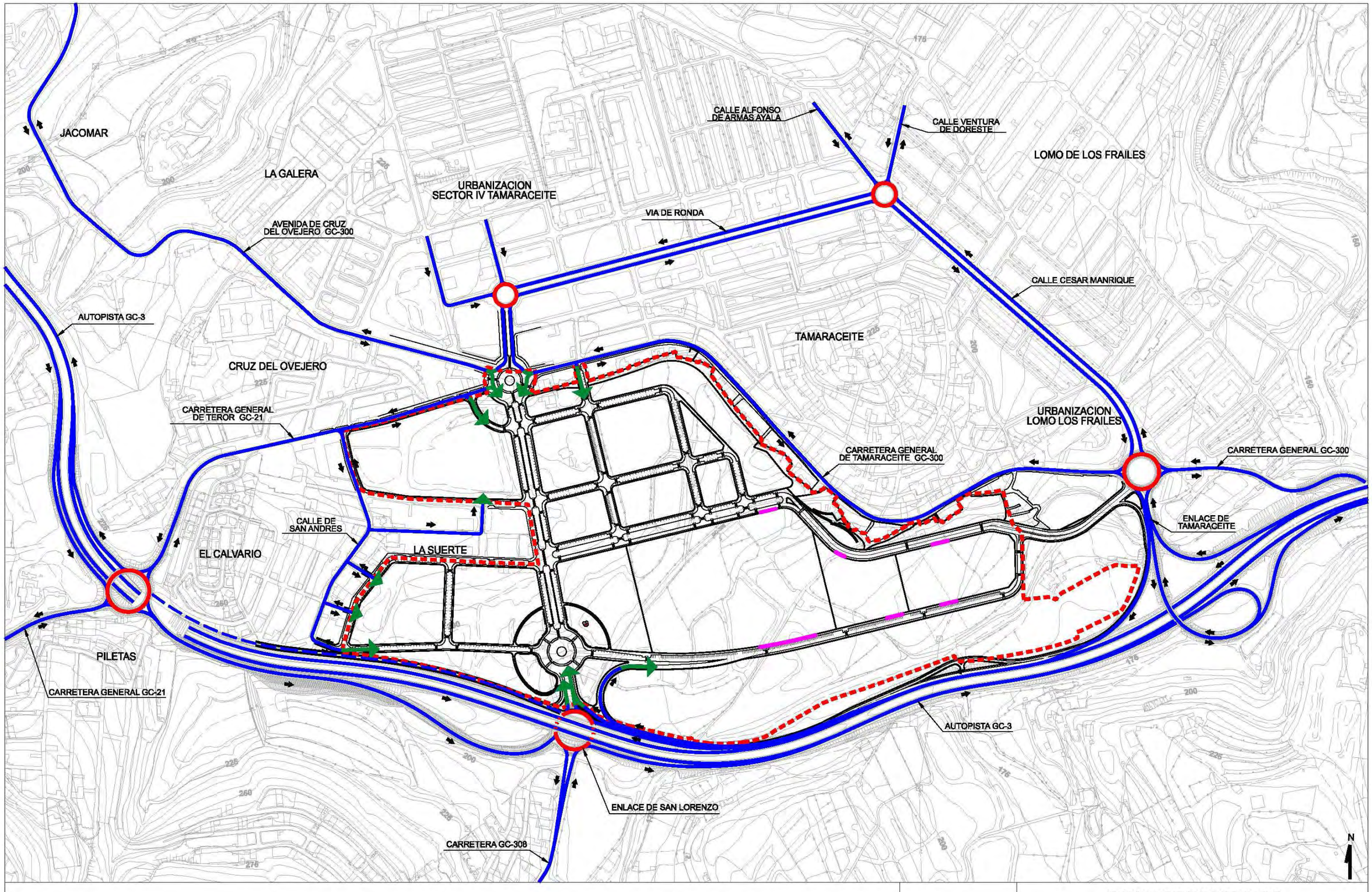
SECTOR UZO-04 "TAMARACEITE SUR".

Planos de Ordenación:
ALINEACIONES Y RASANTES

0.2

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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



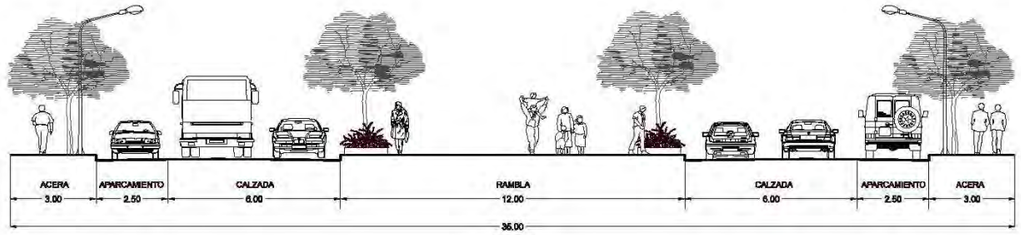
SECTOR UZO-04 "TAMARACEITE SUR".

Planos de Ordenación:
ACCESIBILIDAD CONFORME A LA ORDENACIÓN PROPUESTA

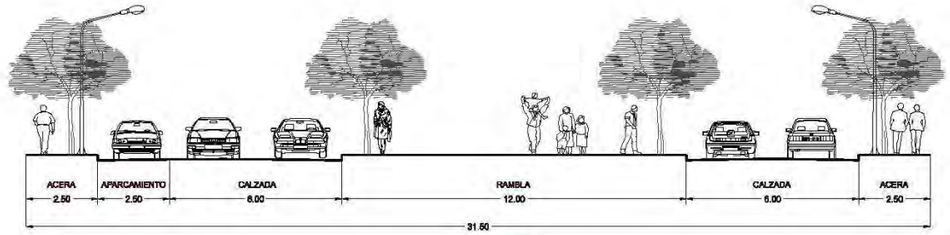
0-3

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

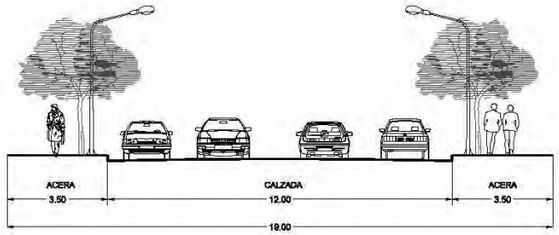
Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012,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



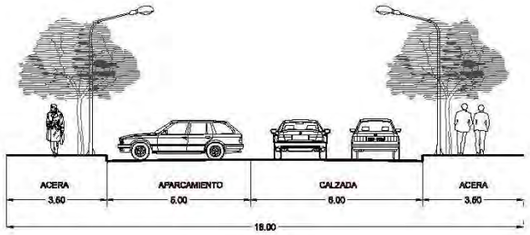
TIPO 1



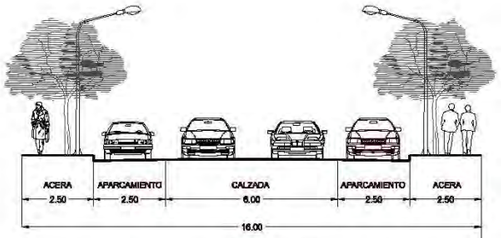
TIPO 2



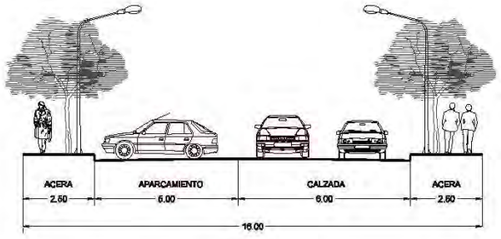
TIPO 3



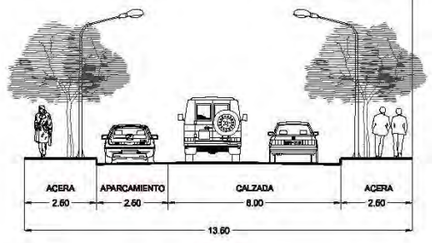
TIPO 4



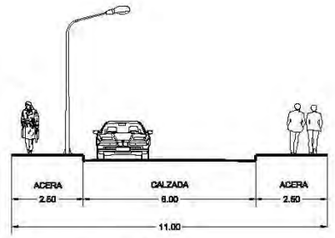
TIPO 5



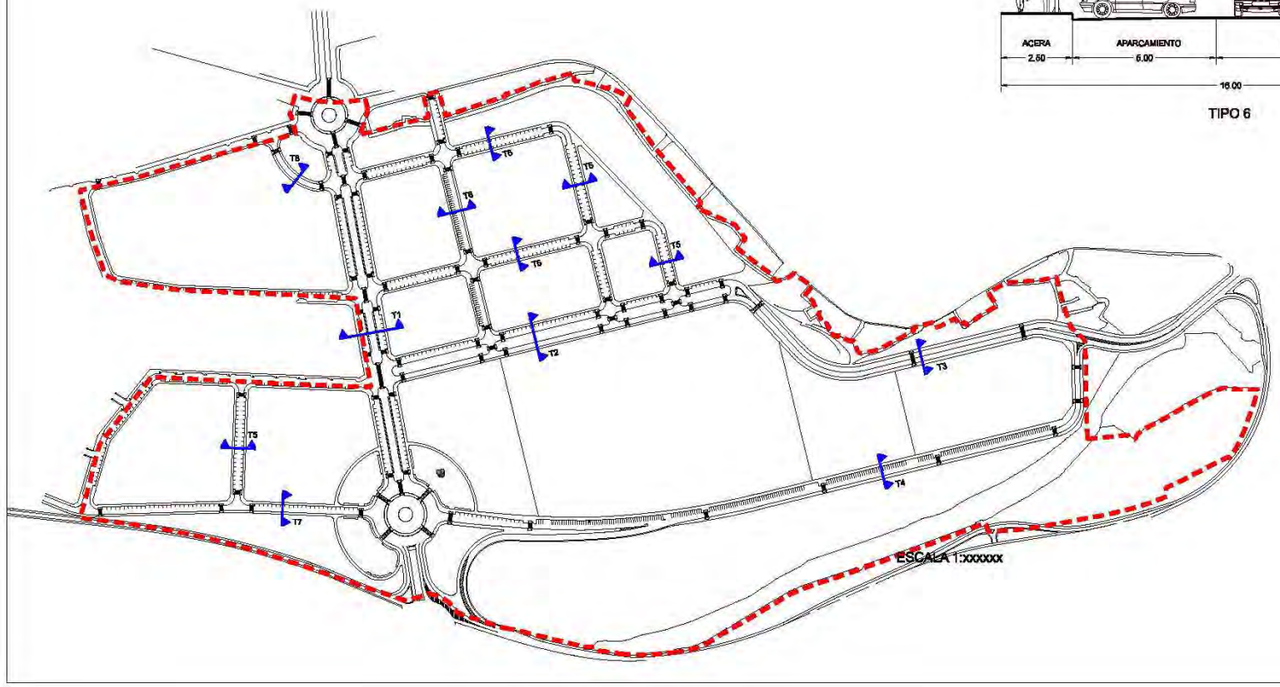
TIPO 6



TIPO 7



TIPO 8



N

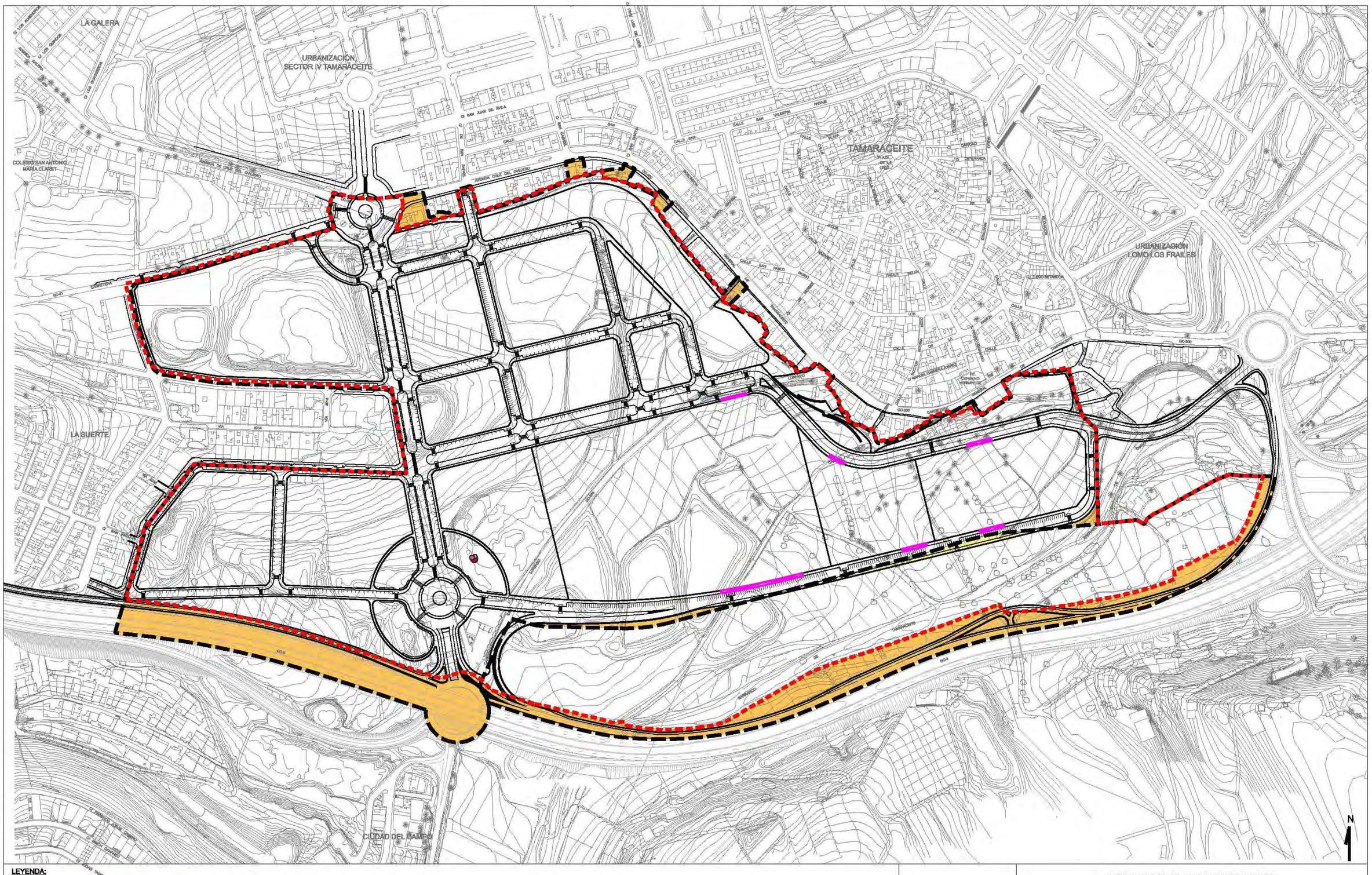
SECTOR UZO-04 "TAMARACEITE SUR".

Planos de Ordenación:
RED VIARIA: SECCIONES

0-4

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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



LEYENDA:

- DELIMITACIÓN DEL SECTOR UZI-14 VIGENTE (S.- 428.447 m²)
- DELIMITACIÓN DEL SECTOR UZO-08 MODIFICADO (S.- 406.729 m²)
- ÁMBITO DE AMPLIACIÓN
- ÁMBITO DE DISMINUCIÓN

SECTOR UZO-04 "TAMARACEITE SUR".

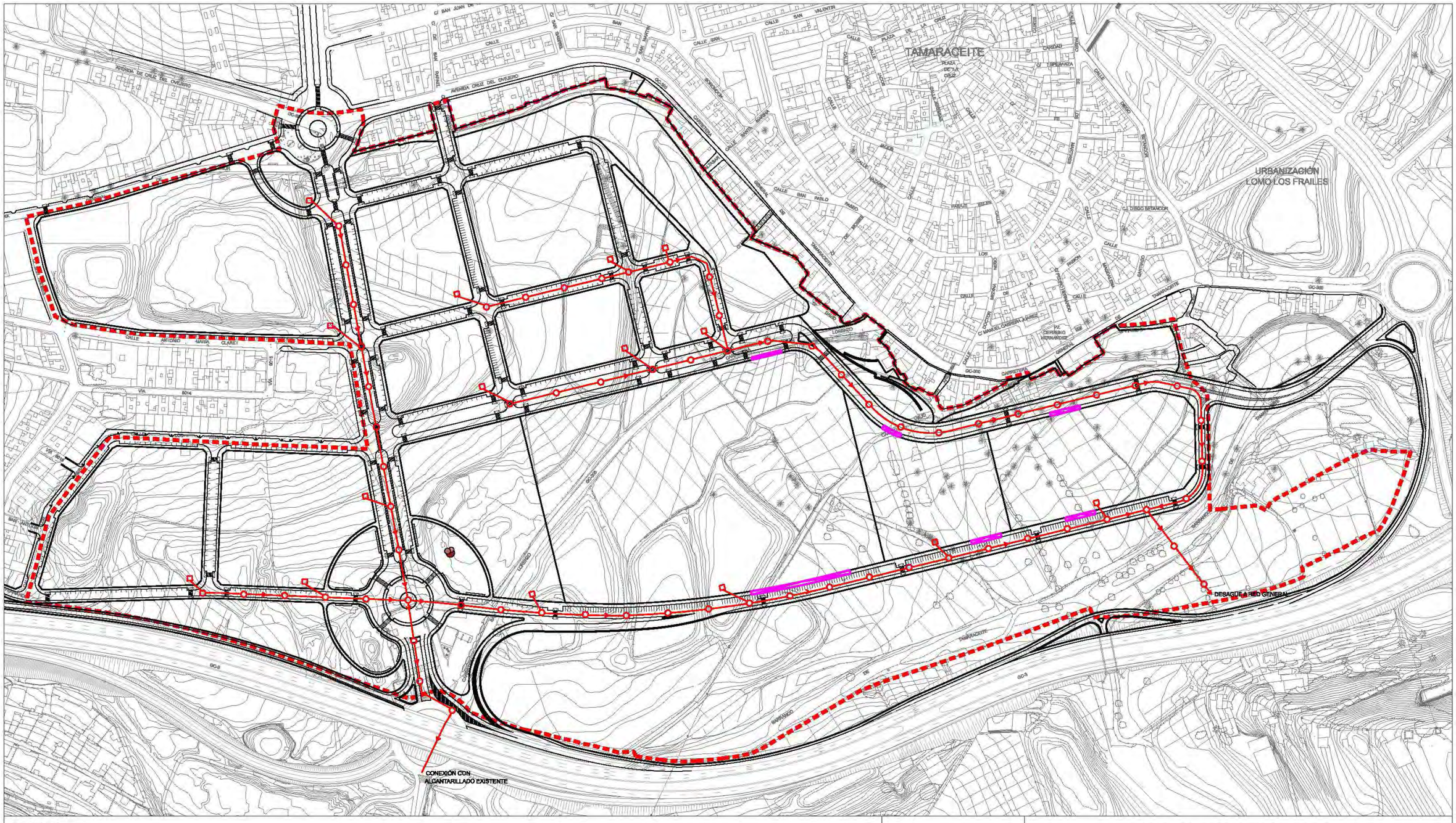
Planos de Ordenación:
DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

0-5

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

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



LEYENDA:

- POZO DE REGISTRO
- ACOMETIDA DOMICILIARIA
- RED DE SANEAMIENTO
- SENTIDO DE CIRCULACION

SECTOR UZO-04 "TAMARACEITE SUR".

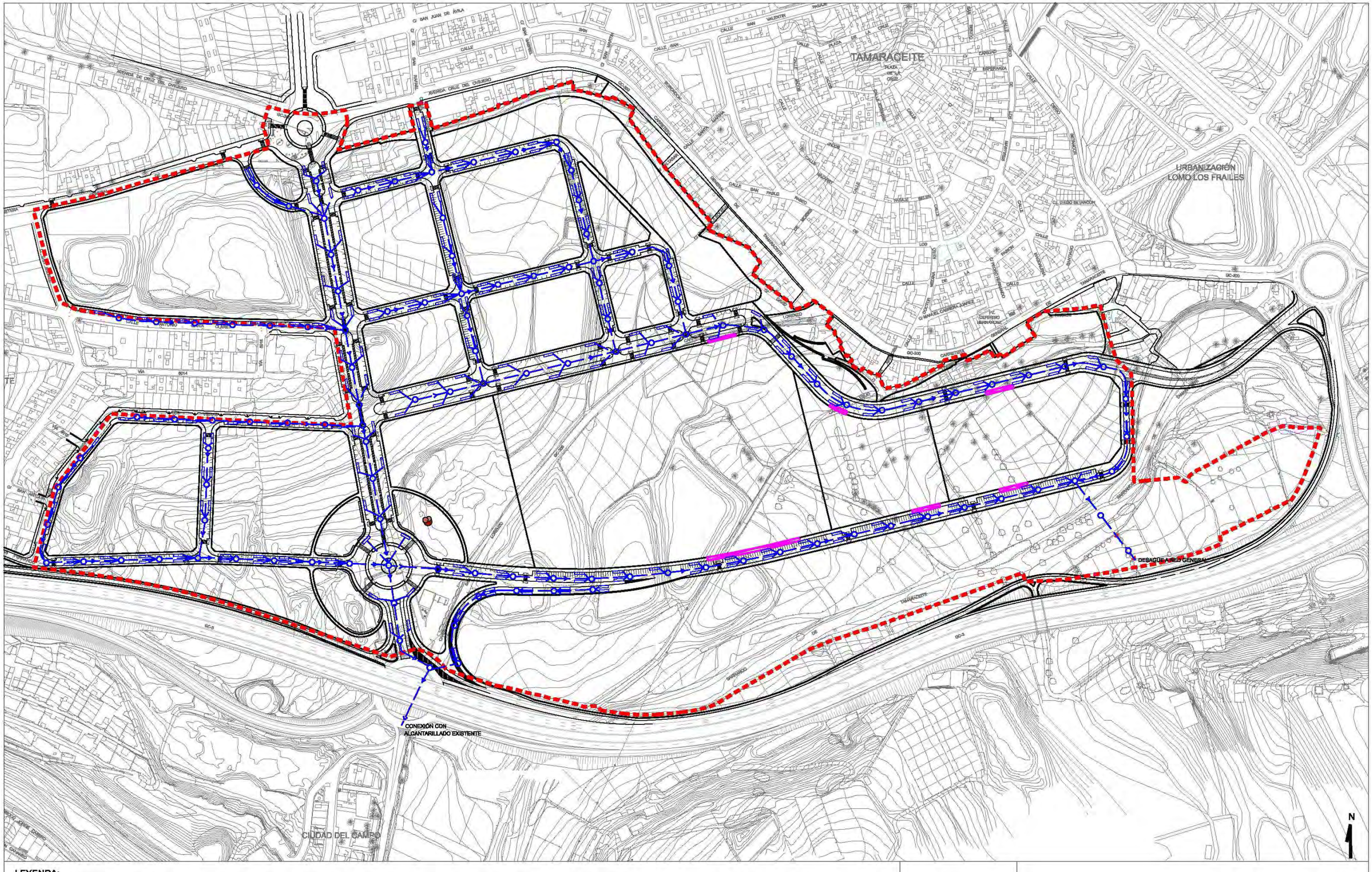
Planos de Ordenación:
RED DE SANEAMIENTO

0-6

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

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



LEYENDA:

- POZO DE REGISTRO
- RED DE SANEAMIENTO
- IMBORNAL
- SENTIDO DE LA CIRCULACION

SECTOR UZO-04 "TAMARACEITE SUR".

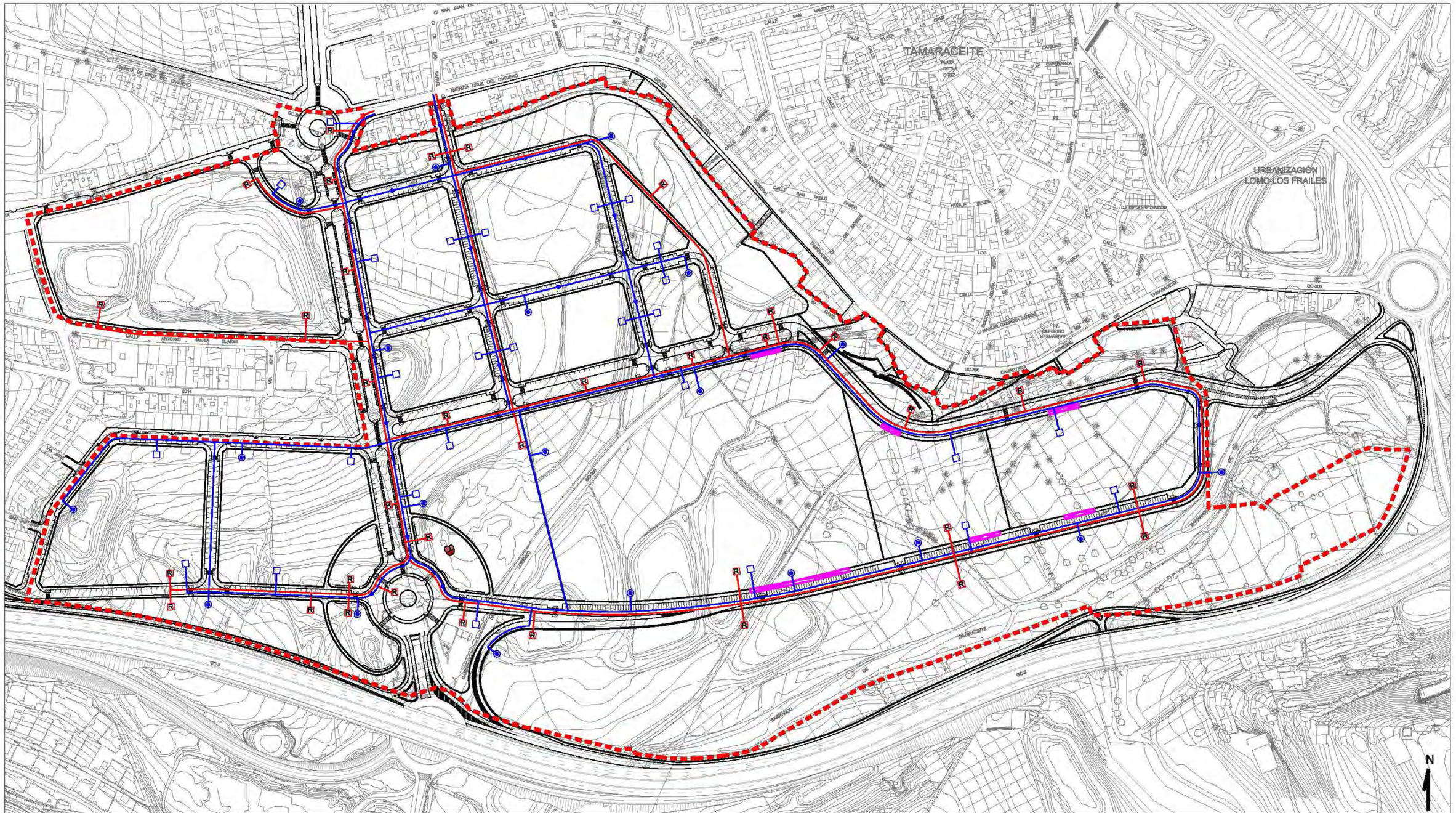
Planos de Ordenación:
RED DE AGUAS PLUVIALES

0-7

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

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



LEYENDA:

- CANALIZACIÓN DE ABASTECIMIENTO
- ARQUETA DE ACOMETIDA
- VALVULA DE CORTE
- HIDRANTE
- CANALIZACIÓN DE RIEGO (PEAD)
- BOCA DE RIEGO EN ARQUETA
- SENTIDO DE LA CIRCULACION

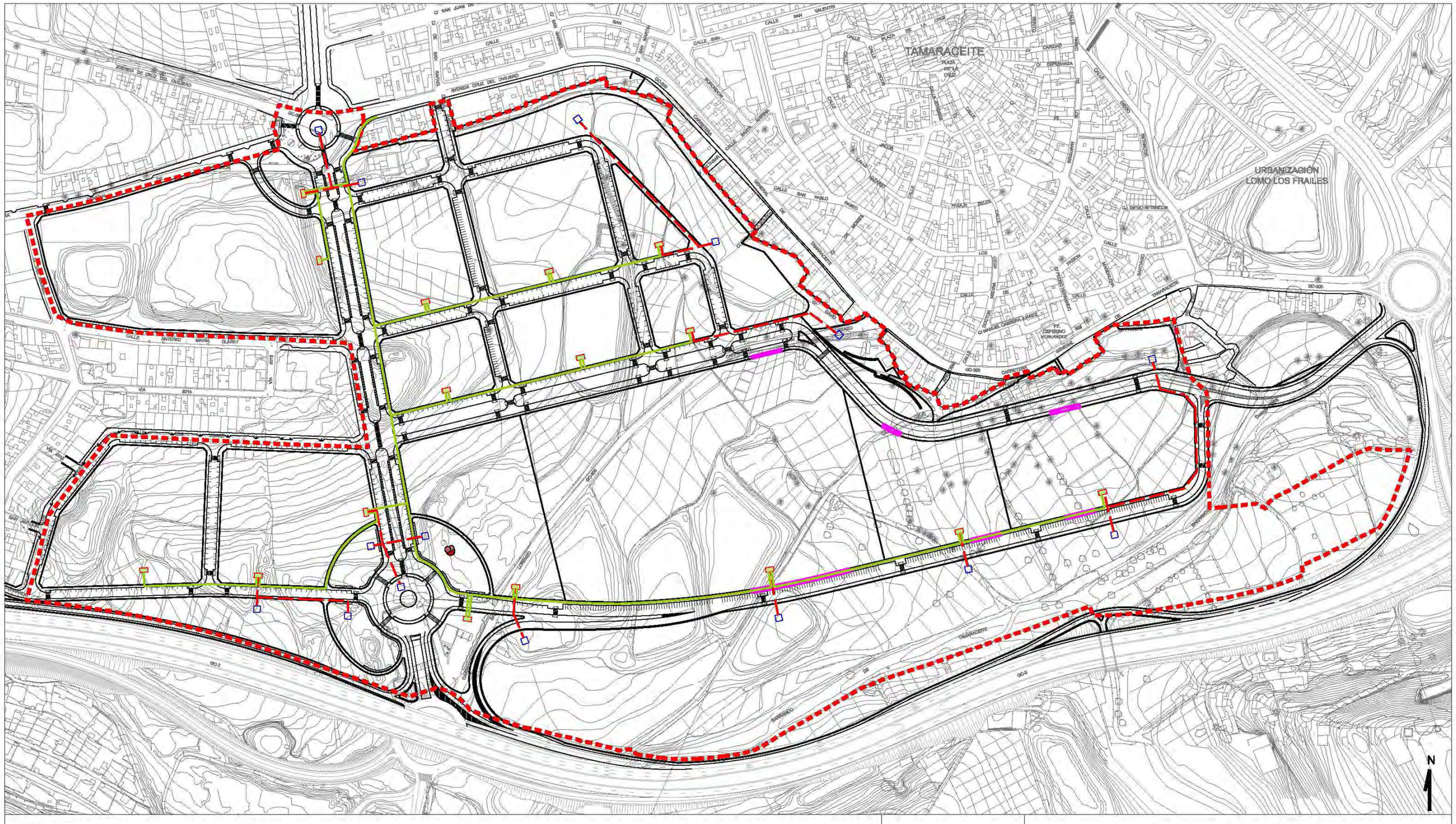
SECTOR UZO-04 "TAMARACEITE SUR".

Planos de Ordenación:
RED DE ABASTECIMIENTO, HIDRANTES Y RIEGO

0.8

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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



LEYENDA:

- CENTRO DE TRANSFORMACION
- ARQUETA DE BAJA TENSION
- CANALIZACIÓN DE MEDIA TENSION
- CANALIZACIÓN DE BAJA TENSION

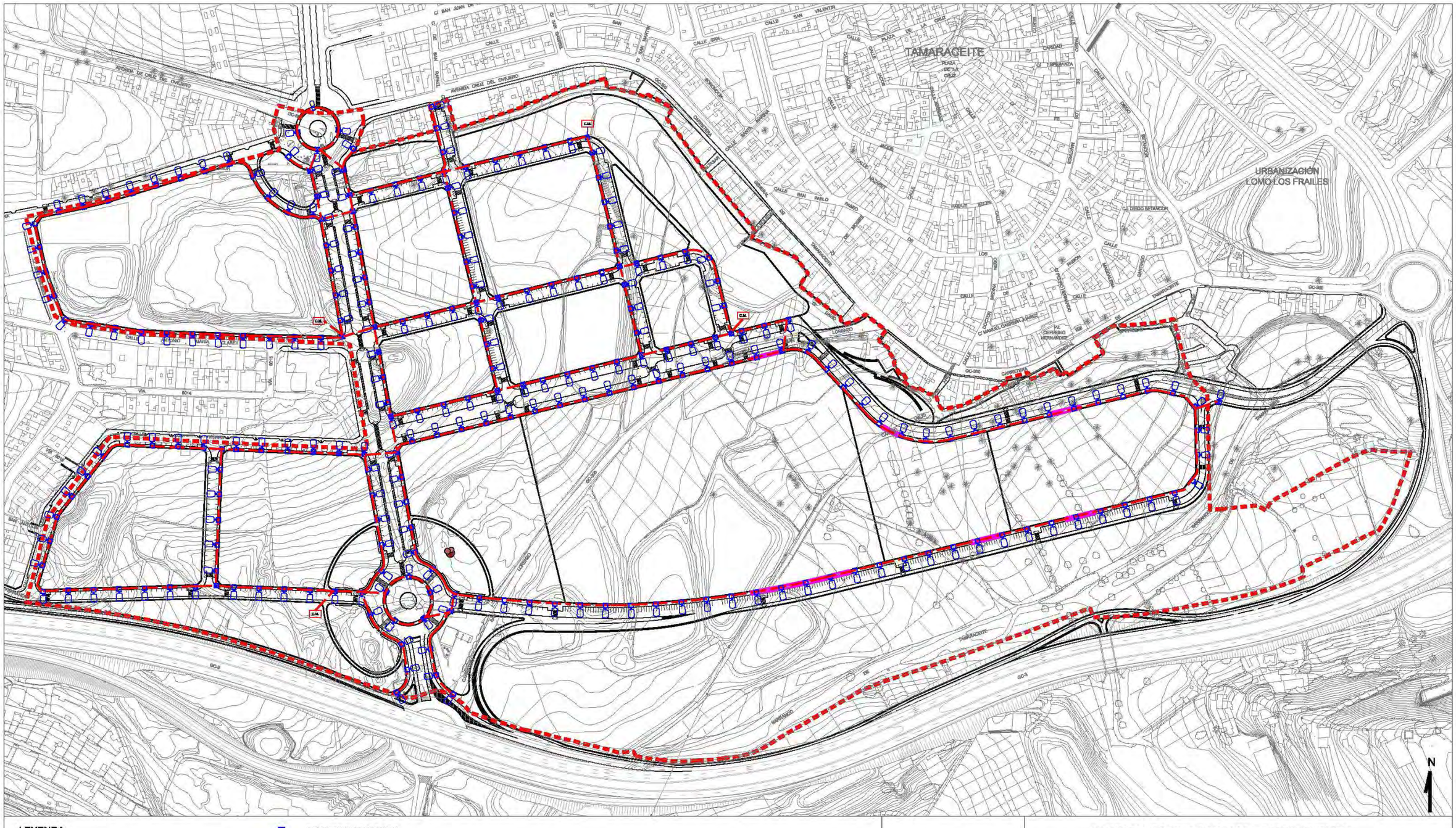
SECTOR UZO-04 "TAMARACEITE SUR".

Planos de Ordenación:
RED DE MEDIA Y BAJA TENSIÓN

0.9

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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



LEYENDA:

- CANALIZACIÓN DE ALUMBRADO PÚBLICO
- 1 LUMINARIA ALUMBRADO VIARIO CADA 25m.
- ARQUETA 30x40 EN ACERA
- ARQUETA 30x40 EN ACERA PARA CRUCE DE CALZADA
- C.M. CENTRO DE MANDO ALUMBRADO PÚBLICO

SECTOR UZO-04 "TAMARACEITE SUR".

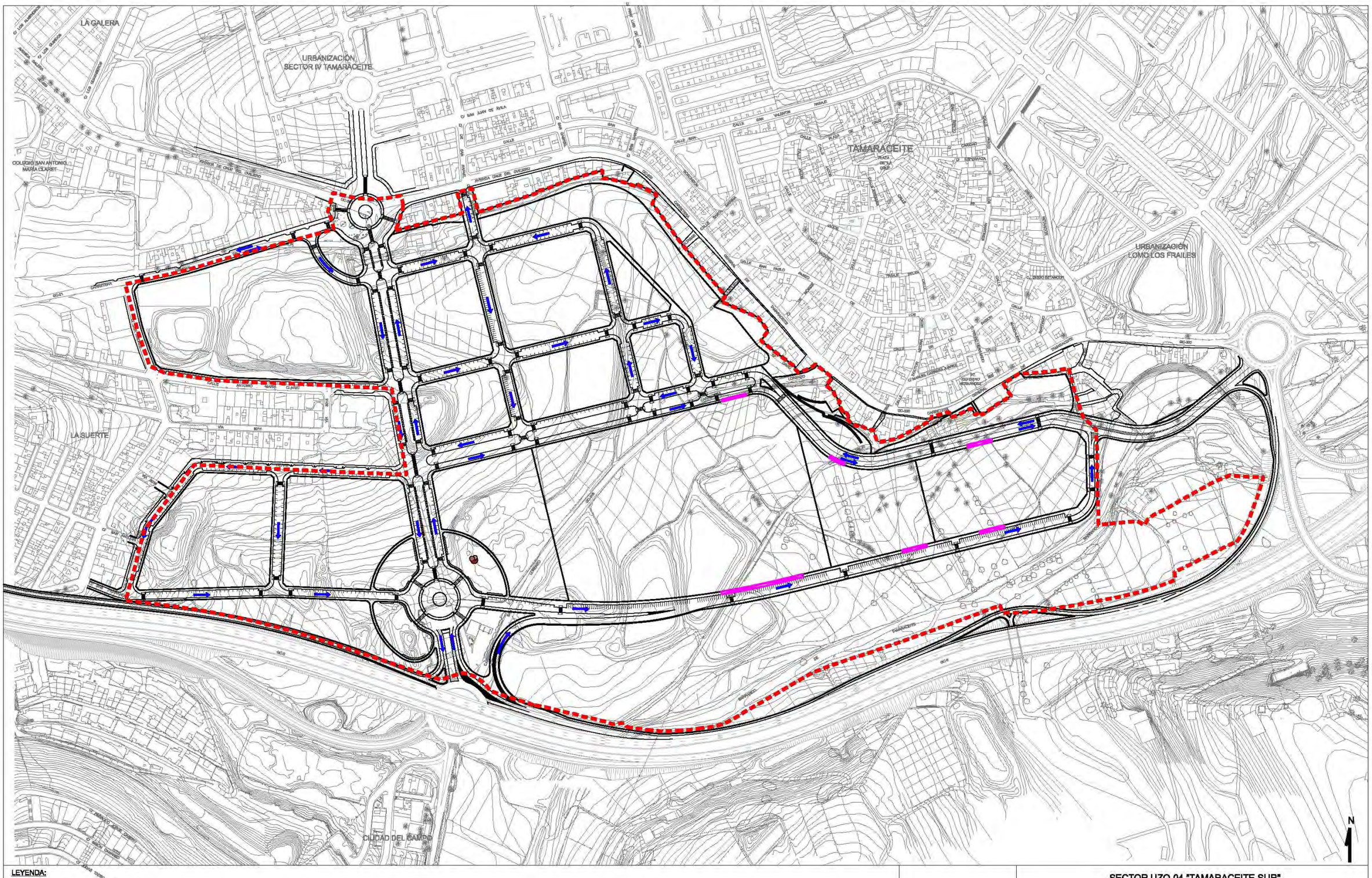
Planos de Ordenación:
RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

0-10

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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

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



LEYENDA:

- SENTIDO DE LA CIRCULACION
- DELIMITACIÓN DEL SCTOR UZO-05
- ÁMBITO DEL SISTEMA GENERAL SG-45

SECTOR UZO-04 "TAMARACEITE SUR".

Planos de Ordenación:
SENTIDO DE LA CIRCULACIÓN

0.11