



**ANEXO 1. ANÁLISIS INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA EN EL  
SECTOR DE SUELO URBANIZABLE S.U.S.N.O.-T2 "LA JURADA",  
(EL CARRIZAL), EN EL T.M. DE INGENIO (GRAN CANARIA)**

**"PLAN PARCIAL SUSNO T-2 LA JURADA"**  
T.M. INGENIO  
DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA  
PROPUESTA

EMPRESA CONSULTORA



**ANEXO 1. ANÁLISIS INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA EN EL  
SECTOR DE SUELO URBANIZABLE S.U.S.N.O.-T2 "LA JURADA",  
(EL CARRIZAL), EN EL T.M. DE INGENIO (GRAN CANARIA)**



ANEXO 1.- ANÁLISIS INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA EN EL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE  
S.U.S.N.O-T2 "LA JURADA", (EL CARRIZAL), EN EL T.M. DE INGENIO (GRAN CANARIA)



**INDICE**

1. ANTECEDENTES ..... 3

2. SITUACIÓN ACTUAL ..... 3

3. PROPUESTA DE INTEGRACIÓN PAISAJISTICA ..... 4

4. EFECTOS SOBRE EL PAISAJE..... 5

5. MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS ..... 5



## 1. ANTECEDENTES

El artículo 58.2. del Reglamento de Planeamiento de Canarias del 2018, aprobado por el Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, establece lo siguiente:

*"Todos estos instrumentos de ordenación contendrán, como anexo de los documentos de información, un análisis de integración paisajística."*

En base a esto, el siguiente documento analiza la integración paisajística del sector que desarrolla el presente Plan Parcial.

El Plan Parcial SUSNO-T2, entre los objetivos ambientales y de ordenación que presenta, se encuentra el de potenciar el paisaje como elemento de identidad social y cultural y mejorar la calidad visual del paisaje, evitando la ubicación de elementos que desvirtúen los valores paisajísticos del entorno, con una mayor integración ambiental de las instalaciones de producción y transporte de la energía.

Además, se busca integrar los comercios en el paisaje, adecuando el diseño de las infraestructuras y edificaciones al paisaje e incorporando recomendaciones estéticas o medidas correctoras.

## 2. SITUACIÓN ACTUAL

Desde el punto de vista paisajístico, las características más relevantes del ámbito de desarrollo del plan Parcial son su carácter llano y árido, destacando asimismo la mayor parte del espacio por definir un paisaje antrópico utilizado durante años para el aparcamiento de vehículos pesados municipales. Esta antropización es debida a la presencia de población, que se aglutina en el área urbana formada por los núcleos de El Carrizal, Las Majoreras, todos ellos vinculados a la autopista GC-1.

Esta infraestructura viaria hace que la zona se caracterice por los continuos desplazamientos de una parte importante de la población laboral residente, tanto hacia la capital, como hacia el Polígono Industrial de Arinaga o a la zona turística del Sur por motivos de trabajo. Esta situación ha generado una serie de necesidades de espacio y de suelo, tanto para vivienda como para equipamientos, lo que ha provocado la antropización del sector.



### 3. PROPUESTA DE INTEGRACIÓN PAISAJISTICA

Analizando la situación actual del sector, se constata que el proyecto de Plan Parcial en estudio no alterará el paisaje existente en el entorno de la zona, caracterizado por el dominio predominante del uso agrícola en estado de abandono, lo que genera un impacto paisajístico en el entorno. En consecuencia, la fragilidad paisajística del área es baja, por las mismas razones ya expuestas y relacionadas con las transformaciones antrópicas.

Las acciones de integración paisajística mejorarán el estado ambiental del entorno asociado a la zona litoral del Burrero y Playa de Vargas.

En las zonas comerciales de uso intensivo y en el conjunto del ámbito del Plan Parcial de Ordenación, existe una gran incidencia visual, de esta manera, se ha de tener en cuenta el uso principal al cual se destina dicha parcela, en este caso, uso comercial, el cual queda limitada la carga de diferentes tipos de carteleras, veladores, expositores, luces y otras decoraciones en fachadas, por lo cual estas zonas estarán limitadas y vigiladas por la administración competente al cumplimiento de las ordenanzas de condiciones estéticas que serán recogidas en el documento normativo de desarrollo del Plan Parcial, cuyo objetivo será proteger los paisajes de la incorporación de nuevos usos, además de proteger la zona de los principales impactos de deterioro de zonas comerciales colindantes.

De hecho en la zonas comerciales, colindantes al ámbito del presente Plan Parcial, el masivo despliegue de carteles sin tratamiento unitario, así como el cerramiento de los locales, el mobiliario de terrazas, los toldos, los motores de aire acondicionado, todos ellos implantados obviando el entorno de protección han provocado un gran impacto visual en la calidad paisajística en el corredor costero del Sureste de Gran Canaria.

Asimismo, se incorporarán una serie de determinaciones ambientales, para la protección paisajística, las cuales también se deberán velar para garantizar su cumplimiento, y por tanto conservar e incluso mejorar el paisaje tan relevante de esta zona. Medidas ya realizadas desde el contenido ambiental del PGO de Ingenio vigente.

Un ejemplo de estas medidas sería la homogenización de las diferentes tipologías de carteles, mobiliario urbano, infraestructuras y pavimentos existentes en todas las edificaciones, en la zona de aparcamiento y en la estación de servicio.

En este sentido, y a los efectos de responder a un uso comercial bajo estándares de calidad ambiental se considera necesario adecuar los comercios a unos parámetros estéticos homogéneos.

Del análisis realizado, se concluye que la ordenación deberá incidir en la conservación del paisaje mediante la armonización de los usos que sostiene el territorio y la adecuada integración visual de las edificaciones.

Las zonas que presentan estas limitaciones deben tratarse desde una adecuada ordenación intentando dotar en los solares vacíos con espacios libres y unirlas a otros espacios libres existentes, así como a las dotaciones y monumentos relevantes mediante enlaces peatonales, rutas permitiendo un mejor acondicionamiento y equipamiento de los entornos urbanos.

Estas zonas quedarán protegidas de aquellas actuaciones o usos que provoquen una disgregación de la calidad ambiental, tales como vertidos e incluso malos olores, por lo cual en la medida de lo posible se recomienda, optar por la implantación de sistemas selectivos de contenedores subterráneos de residuos.

#### **4. EFECTOS SOBRE EL PAISAJE**

Entre los efectos previsibles de la ejecución del Plan Parcial sobre el medio, se encuentra la afección sobre el paisaje.

En la fase de funcionamiento o de desarrollo y consolidación del Plan Parcial las principales alteraciones del paisaje se corresponden con:

- Impacto Visual
  - Emplazamiento de elementos impactantes en zonas paisajísticamente sensibles (lugares histórico-artísticos significativos, línea de horizonte, áreas de escaso contraste cromático o de morfologías especiales).
  - Elementos cuyo diseño geométrico y textura no se integra en el paisaje circundante.
- Contaminación lumínica.

#### **5. MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS**

En relación a las afecciones al paisaje, las medidas proyectadas de mitigación serán las siguientes:

- Los proyectos para las zonas comerciales deben destinar unas pequeñas zonas del suelo para la creación de espacios libres o jardines con funciones de embellecimiento del paisaje comercial.

- Los proyectos de edificaciones comerciales deberán presentar al ayuntamiento, un fotomontaje o infografía del tramo de calle en la que se vaya a localizar la edificación proyectada y donde se refleje su integración con las construcciones existentes, para evitar la repetición excesiva de edificios o comercios iguales.
- Se deberán unificar los colores que componen los elementos construidos y mobiliario urbano y adecuar, con criterios coherentes de diseños paisajísticos, la arquitectura, vegetación y mobiliario urbano.
- Para mejorar y proteger los atributos que confieran a potenciar el valor rural el tratamiento del espacio urbanizado y edificado procurará restablecer los elementos visuales que configuraban los límites del suelo comercial, utilizando tanto los elementos físicos como los derivados del tratamiento del color, texturas biológicas y formas mixtas, por medio de la utilización de pantallas vegetales compuestas por árboles y arbustos, construcciones de muros bajos de piedras natural o cualquier otro tipo de intervención análoga intentando crear suelos de transición con los suelos colindantes.
- Las especies arboladas a implantar serán adecuadas al entorno para procurar la prolongación de la continuidad visual y paisajística del medio, se potenciarán especies arbóreas autóctonas y propias a entornos xerófitos, aunque en las áreas más cercanas al barranco se pueden implantar especies hidrófilas.
- Crear interposición de pantallas vegetales para ocultar elementos no integrados paisajísticamente alternando especies como balos (*Plocama pendula*), balillos (*Taeckholmia pinnata*), cardones (*Euphorbia canariensis*), tabaibas (*Euphorbia balsamifera*), tajinaste (*Echium decaisnei*).
- Los vallados comerciales que se realicen deben disponerse de tal manera que no modifique las características tradicionales de entorno, por ello se debe camuflar o minimizar el impacto producido por medio de vegetación que pueda cubrir tales vallados, como pueden ser vegetación de tipo liana, enredaderas o aquellas otras caracterizadas por una gran densidad arbustiva o por medio del adecuado tratamiento de pintura de dichas vallas.
- Dado que las obras de ejecución del suelo comercial pueden afectar a la calidad de la cuenca visual del territorio se llevará a cabo un control de volúmenes, el aspecto exterior de las edificaciones, así como la densidad edificatoria, materiales y sistemas constructivos, colores, de los comercios.
- Salvo justificación técnica o singularidad arquitectónica o de diseño relevante se evitaren instalaciones vistas de ningún tipo en las fachadas o balaustradas de los edificios salvo que



están debidamente camufladas en recintos cerrados e integrados. A este respecto, los nuevos edificios que se proyecten contarán con espacios específicos debidamente integrados en las fachadas destinados al soporte de la actividad publicitaria, a los apartados del aire acondicionado, a los armarios de las instalaciones de servicios urbanos, a la señalización de las alarmas de seguridad y cuantos otros elementos puedan surgir como consecuencia de las obras y la utilización posterior del edificio.

- Los aparcamientos deberán resolver su impacto visual, con la implantación de pérgolas con vegetación en su parte superior o con arbolado de gran porte horizontal por cada cinco plazas de aparcamientos.

