



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

DICIEMBRE 2014



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN VEGUETA-TRIANA
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

1. Antecedentes. Procedencia del Documento	Pág. 1
2. Objetivo de la planificación	Pág. 2
3. Alcance y contenido de la Revisión. Alternativas	Pág. 4
3.1 Alcance y contenido de la Revisión	Pág. 4
3.2 Alternativas de ordenación de la Revisión.....	Pág. 7
3.2.1 La Alternativa "0". El dinamismo urbano actual y el escenario de de- terminación urbanística del PEPRI en vigor.....	Pág. 7
3.2.2 La Alternativa de Revisión.....	Pág. 13
4. El desarrollo previsible de la Revisión.....	Pág. 19
5. Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarro- llo de la Revisión.....	Pág. 22
5.1 Síntesis de la situación del medio ambiente	Pág. 22
5.2 Resumen de figuras indicativas sobre la situación del medio ambiente	Pág. 32
5.3 Resumen gráfico ilustrativo de la situación del medio ambiente en el ámbito de Revi- sión	Pág. 39
6. Los efectos ambientales previsibles.....	Pág. 46
6.1 Implicación del ámbito en la evaluación ambiental de las determinaciones urbanísti- cas en el municipio y criterios metodológicos para caracterizar el impacto	Pág. 46
6.2 Caracterización de los impactos. Justificación técnica de la inexistencia de impactos significativos	Pág. 65
6.3 Valoración específica del efecto sobre el paisaje y su calidad visual	Pág. 73

7. Valoración de los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes	Pág. 94
8. Justificación de la evaluación ambiental estratégica simplificada	Pág. 95
8.1 Justificación del supuesto legal.....	Pág. 95
8.2 Propuesta de criterios para la determinación del no sometimiento a la evaluación ambiental estratégica ordinaria a observar en el Informe Ambiental Estratégico (COTMAC)	Pág. 96
9. Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas	Pág. 99
10. Descripción de las medidas ambientales	Pág. 104
11. Descripción de las medidas de seguimiento	Pág. 107

1. ANTECEDENTES. PROCEDENCIA DEL DOCUMENTO

El presente contenido se corresponde con el Documento Ambiental Estratégico de la Revisión del Plan Especial de Protección de Vegueta-Triana (API-01), a los efectos apoyar la justificación de que se aplique en este caso el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada que se regula en el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Su contexto justificativo se enmarca dentro de los servicios públicos reglados en España sobre la evaluación ambiental de los planes y proyectos, a los efectos de inventariar, analizar y valorar los efectos de las determinaciones y actuaciones en el territorio sobre el medio ambiente, sus valores naturales y culturales y su impronta paisajística, así como la previsión de las medidas protectoras y correctoras que se precisen a efectos de mantener unos niveles razonables de calidad ambiental en el espacio geográfico.

Tratándose de la revisión de un instrumento urbanístico preexistente, estaríamos ante un supuesto que ejemplifica esta estrategia, de modo que su exposición se guía por el propio esquema básico regulado en el mismo artículo de la citada Ley.

Este Documento viene acompañado de un avance o borrador de la Revisión del Plan Especial a la que se vincula, de modo que se completan los contenidos con el detalle del análisis y diagnóstico y una definición estratégica de las determinaciones y su alcance espacial a efectos de valorar su efecto antes de continuar con el procedimiento de aprobación.

El ámbito de aplicación se define en el centro histórico de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria conformado por sendos Bienes de Interés Cultural con la categoría de Conjuntos Históricos y sus entornos, integrados en los barrios de Vegueta y Triana.

Concebido como instrumento de ordenación pormenorizada única para ambos entornos territoriales, se separan físicamente por el recorrido de la Autovía y cauce cubierto del Barranco de Guinguada, cuyo tratamiento se remite a otro Plan Especial como Sistema General de Espacios Libres. Esta remisión mantiene, no obstante, una perspectiva indisociable con su relación física con los ámbitos incluidos en esta Revisión.

De partida, el proceso de evaluación ambiental adelanta la inexistencia de efectos significativos sobre los valores medioambientales, incluidos los de índole cultural, en tanto tiene por objeto la actualización de la instrumentación urbanística y sus determinaciones, así como la optimización de los mecanismos jurídicos de conservación del patrimonio histórico y archi-

tectónico que se les supone como Plan Especial de Protección. No se introducen nuevas piezas urbanísticas de alcance relevante ni se replantea la ordenación estructural del ámbito.

2. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

El presente apartado se corresponde con el contenido intencional de la Revisión que se expone en el capítulo 2 de la Memoria Justificativa del documento borrador que se acompaña a este Documento Ambiental Estratégico.

Se concreta la estructura operativa o de gestión territorial de las determinaciones previstas en los siguientes aspectos:

- **Objetivos generales.**
 - Actualización de los criterios de catalogación y de usos.
 - Replanteo de la volumetría resultante hacia la Autovía Marítima.
 - Adaptación a la legislación sectorial en materia de patrimonio histórico.
 - Actualización y ampliación de la información del Catálogo.
 - Corrección de errores.
 - Incorporación de modificaciones puntuales ya tramitadas.
 - Estudio de solicitudes de modificación.

- **Objetivos específicos relacionados con la ordenación del patrimonio histórico.**
 - La actualización y ampliación de los aspectos justificativos de los valores de patrimonio histórico y/o arquitectónico.

 - La actualización de los mecanismos de conservación y uso del patrimonio histórico y/o arquitectónico.

 - La actualización de los mecanismos de exposición y conocimiento de los valores de patrimonio histórico y/o arquitectónico.

- **Objetivos específicos relacionados con la ordenación urbanística.**
 - La actualización de la ordenación urbanística del conjunto edificado con valores de patrimonio histórico y/o arquitectónico y su remisión a determinaciones de conservación.

- La actualización del tratamiento urbanístico del conjunto edificado sin valores de patrimonio histórico y arquitectónico.
 - La actualización del sistema de espacios libres, dotaciones y equipamientos.
 - La actualización del sistema de movilidad.
 - La actualización de los mecanismos de incentivo y regulación del tejido de actividades económicas y culturales.
- **Objetivos específicos relacionados con el paisaje urbano.**
 - La actualización del sistema de espacios libres y de movilidad como mecanismos de potenciación y disfrute público del paisaje urbano-cultural.
 - La redefinición del tratamiento urbanístico en determinados rincones a efectos de mejorar los mecanismos de integración paisajística del conjunto edificado.
 - La redefinición del tratamiento urbanístico para la valorización social y conservación de jardines, elementos ambientales o patios singulares en parcelas edificadas.

3. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA REVISIÓN. ALTERNATIVAS

3.1 ALCANCE Y CONTENIDO DE LA REVISIÓN.

El Plan Especial de Protección de Vegueta-Triana (API-01) constituye un instrumento urbanístico previsto en el Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en desarrollo de sus determinaciones para el ámbito de los barrios de Vegueta y Triana; cuya superficie se define en su mayor parte como Bien de Interés Cultural con la categoría de “Conjunto Histórico”, siéndole de aplicación las determinaciones que al respecto de la ordenación urbanística de estas zonas se regulan en la Ley 4/1999 de *Patrimonio Histórico de Canarias*.

La presente Revisión recoge una serie de ajustes en las determinaciones establecidas en el PEPRI en vigor desde su reciente Modificación en 2014, básicamente concentradas en completar y actualizar el Catálogo de inmuebles sujetos a protección en base a su coherencia con los valores arquitectónicos e históricos en presencia.

Es preciso recordar en cuanto a su aplicación a la evaluación ambiental que el ámbito de ordenación se corresponde con los límites recientemente establecidos para este Plan Especial de Protección, excluyéndose respecto a la versión aprobado en 2001 las zonas de Vegueta nueva y El Terrero-Prolongación 1º de Mayo e incluyéndose un tramo anexo al histórico Hospital de San Martín en la calle Ramón y Cajal. Se propició así una coherencia mucho más adecuada de la forma urbana y los rasgos del conjunto edificado a la condición de barrios considerados en su mayor parte como Conjunto Histórico.

Del mismo modo y respecto al PEPRI de 2001, conviene advertir que si bien se integra en la evaluación ambiental en cuanto al diagnóstico del ámbito y las potencialidades o conflictos de interés, no se ordena urbanísticamente de manera pormenorizada el tramo del Barranco del Guinguada, dado que el Plan General de Ordenación en vigor desde 2013 remite la definición de dichas determinaciones al Plan Especial de Ordenación del Sistema General de Espacios Libres SG-52.

Los ajustes incluyen tanto la integración de un importante número de edificios como la exclusión de 9 inmuebles para los que se justifica la inexistencia de los valores, en su mayor parte por constituir edificios recientes cuya construcción tuvo lugar en el período temporal entre la redacción del Catálogo y la aprobación definitiva del PEPRI. Para el inmueble restante se justifica su descatalogación en base al irreversible grado de deterioro y abandono, y la oportunidad de reconducir su situación hacia unas condiciones de integración más adecuada respecto al paisaje de la calle implicada.

De modo complementario, se actualiza la ordenación urbanística en enclaves concretos del ámbito definidos de acuerdo a su condición vigente o a proponer de Espacio Libre, viario

Dotación o Equipamiento y a la conveniencia u oportunidad de ajustar el régimen de usos de aplicación y su implicación en la trama urbana; motivado en todos los casos por actualizar la calificación urbanística en relación con el uso actual o por responder a situaciones actuales de difícil tratamiento funcional, integrador o de gestión del suelo en el espacio considerado como Conjunto Histórico.

El alcance de la Revisión adquiere un carácter propio de todo instrumento de ordenación urbanística de desarrollo, en tanto norma y régimen de uso y/o edificación de aplicación directa o de estrategia de desarrollo, intervención y gestión territorial del ámbito urbano consolidado que se delimita.

Su contenido actualiza los integrados en el PEPRI de Vegueta-Triana en vigor, distinguiendo los integrados en la versión borrador que se acompaña a este Documento Ambiental Estratégico y la versión completa sujeta al procedimiento de Aprobación Inicial y tramitación posterior.

- **Documento Ambiental Estratégico y versión preliminar del Plan Especial revisado.**
 - Documento Ambiental Estratégico.
 - Documento Informativo. Vol. 1. Consideraciones previas.
 - Documento Informativo. Vol. 2. Análisis medioambiental.
 - Delimitación y caracterización de las características de las variables ambientales significativas.
 - Análisis del paisaje. Estructura y características expositivas.
 - Inventario y localización de los elementos naturales.
 - Inventario y localización de los elementos culturales. El patrimonio histórico.
 - Documento Informativo. Vol. 3. Análisis del espacio urbano.
 - Morfología urbana.
 - Estado de la edificación.

- Usos del suelo y la edificación.
- Las dotaciones y equipamientos.
- El sistema viario. Estudio de movilidad.
- El Barranco del Guiniguada.
- Redes de infraestructuras.
- Actuaciones previstas en el PEPRI vigente.
- Documento Informativo. Vol. 4. Análisis socioeconómico.
 - La estructura y dinámica de la población.
 - Estructura urbana de la actividad económica.
- Anexo Cartográfico del Documento Informativo.
- Estudios Complementarios.
- Memoria Justificativa.
 - Diagnóstico del Ámbito.
 - Objetivos de la ordenación.
 - Justificación de la ordenación en la Revisión.
 - Aspectos preliminares.
 - La conservación del patrimonio histórico, arquitectónico y ambiental. Identificación y localización.
 - Esquema normativo. Tratamiento de las zonas diferenciadas.
 - La ordenación del sistema de dotaciones, equipamientos, espacios libres y movilidad.

- **Documento de Aprobación Inicial y tramitación posterior.**
 - Informe Ambiental Estratégico.
 - Actualización de los contenidos anteriores.
 - Catálogo de Protección.
 - Documento normativo.
 - Programa de Actuaciones y Estudio Económico-Financiero.

3.2 ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN EN LA REVISIÓN

3.2.1 La Alternativa "0". El dinamismo urbano actual y el escenario de determinación urbanística del PEPRI en vigor.

La Alternativa "0" se concibe como la interpretación o prognosis del escenario de evolución de las características espaciales generales (condición de barrios, papel en el dinamismo de la ciudad), de los elementos urbanos (conjunto edificado, trama, piezas estructurantes, actividades, sistema viario) y medioambientales (patrimonio histórico-arquitectónico, paisaje, zonas verdes) en un intervalo indefinido de tiempo, así como la manifestación de ese desarrollo en un contexto de razonable y justificada realidad sobre el ámbito de Vegueta y Triana sin que intervenga la ordenación de la Revisión.

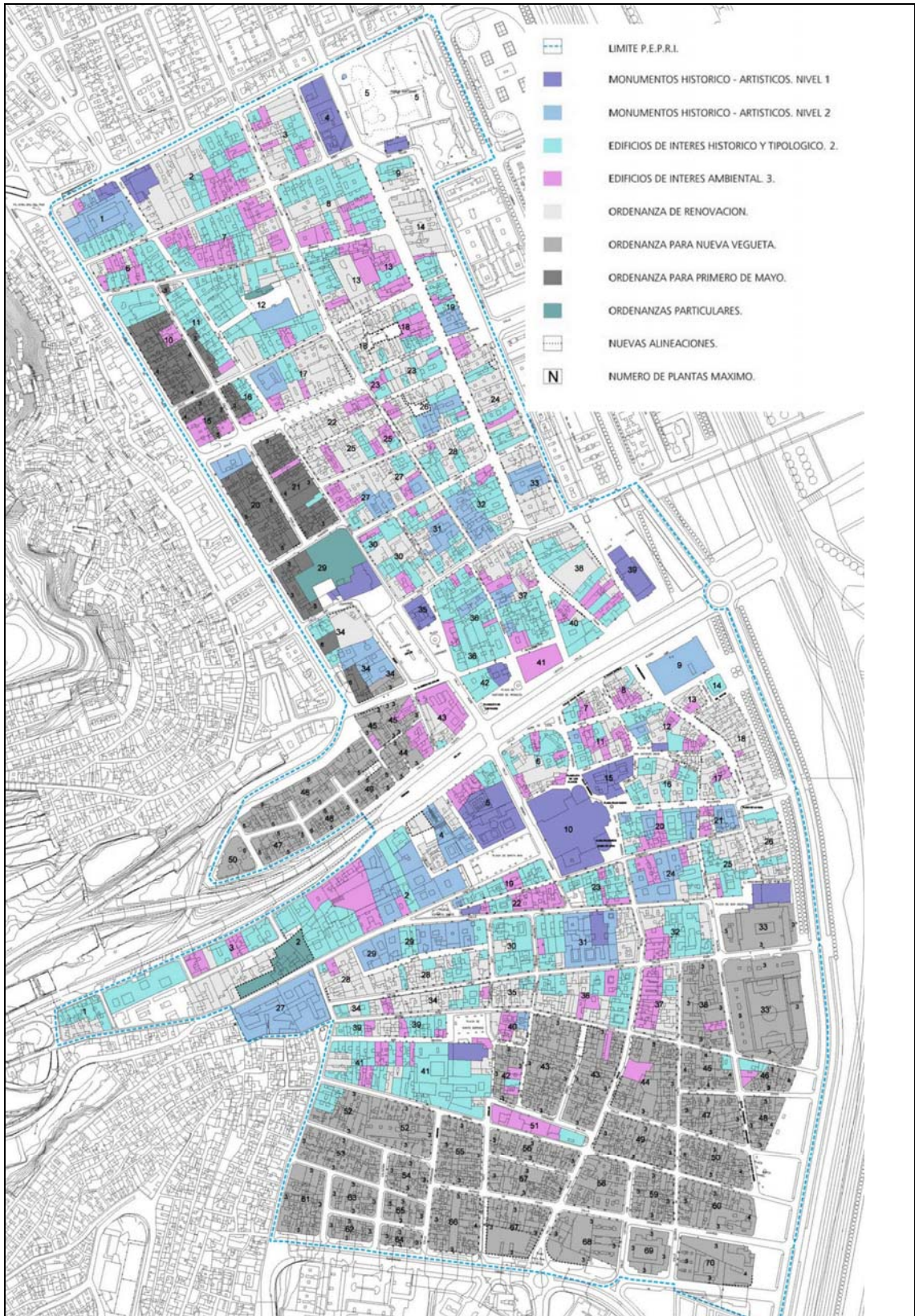
Indudablemente, ese escenario no se concibe sin la implicación directa de las determinaciones urbanísticas en el PEPRI en vigor, en tanto define el marco reglado para el desarrollo de los usos, actividades y aprovechamientos del suelo y la edificación dentro del ámbito.

A nuestro juicio, su argumento fundamental gira en torno a la identificación de dinanismos o situaciones que se consideran deficitarios o contradictorios con la ordenación urbanística y de evaluación ambiental del espacio urbano asimilable a los valores, cualidades y problemáticas de las características de Vegueta y Triana; teniéndose en cuenta sus singularidades urbanas y de patrimonio histórico, el objeto de las determinaciones remitidas desde el Plan General y las prescripciones más o menos vinculantes del marco legislativo y de planeamiento supramunicipal.

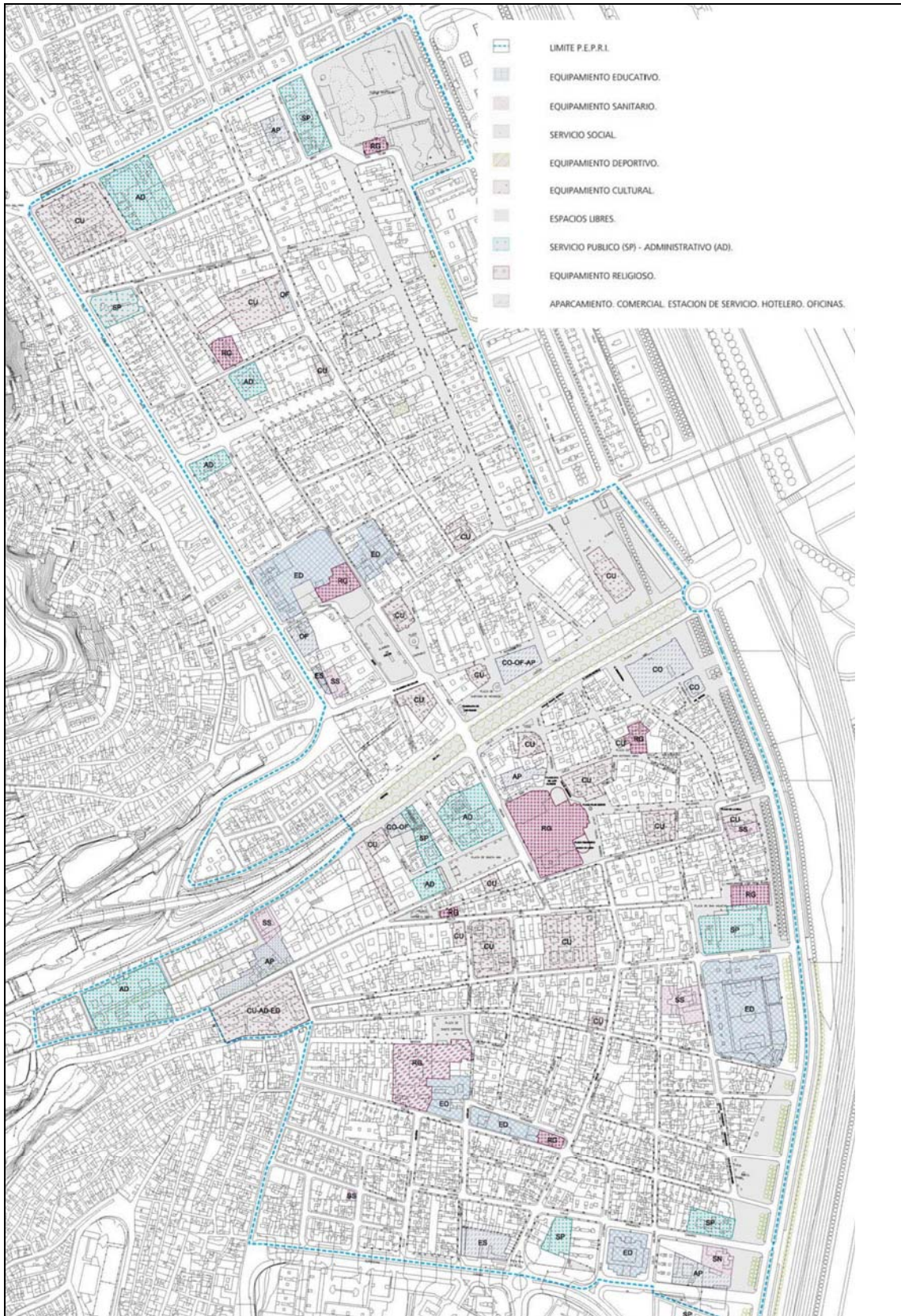
El escenario previsible para la Alternativa "0" se entiende definido en los siguientes aspectos fundamentales:

- La continuidad del ámbito API-01 de Vegueta y Triana como área diferenciada en el modelo de ordenación urbanística en desarrollo para el municipio de Las Palmas de Gran Canaria; así como su cualidad básica de condición de centro histórico de la ciudad en la definición estratégica resultante de dicho modelo.
- La continuidad de la protección directa del conjunto edificado y entorno urbano de interés por sus valores históricos y/o arquitectónicos que se define en el Catálogo del PEPRi en vigor. Dicho reconocimiento jurídico no incluye un apreciable número (varias decenas) de inmuebles para los que se consideran igualmente valores de índole arquitectónica, histórica, cultural o paisajística, de acuerdo a las conclusiones del análisis exhaustivo que se sintetiza en el Diagnóstico. Igualmente, se mantiene la inclusión de otro conjunto de inmuebles para los que se concluye la inexistencia en cada uno de ellos de los valores susceptible de motivar su remisión a protección.
- Derivado del punto anterior, el crecimiento del número de inmuebles con valores de patrimonio histórico que resultan transformados o sustituidos en base a las potencialidades consideradas en la normativa de aplicación a los edificios no protegidos.
- La continuidad del actual esquema documental del PEPRi y Catálogo, incluyendo la justificación de los valores históricos y arquitectónicos del conjunto edificado basada en la definición genérica y sin concreción para cada caso. Se materializa así un mecanismo igualmente genérico de relación entre el interés general de cada inmueble para su conservación como ejemplo de patrimonio en el municipio y el interés particular como parcela urbana sujeta a unas expectativas de la propiedad. Esa visión genérica puede facilitar la visión de conjunto del valor patrimonial en ambos barrios, pero también puede conllevar una falta de concreción del valor de patrimonio histórico y arquitectónico en determinados inmuebles singulares y, con ello, una discusión de la procedencia de su protección.
- La continuidad de una ordenación urbanística en condiciones de no adaptación completa al régimen normativo de la Ley 4/1999 de Patrimonio Histórico de Canarias; resaltándose en esta incoherencia la definición de los grados de protección de los edificios y los niveles de intervención permisibles respecto a lo regulado en la citada legislación sectorial. Este aspecto puede llevar a confusión en la implementación del Plan Especial dentro del marco legal y de instrumentos de ordenación en el ámbito insular y regional.

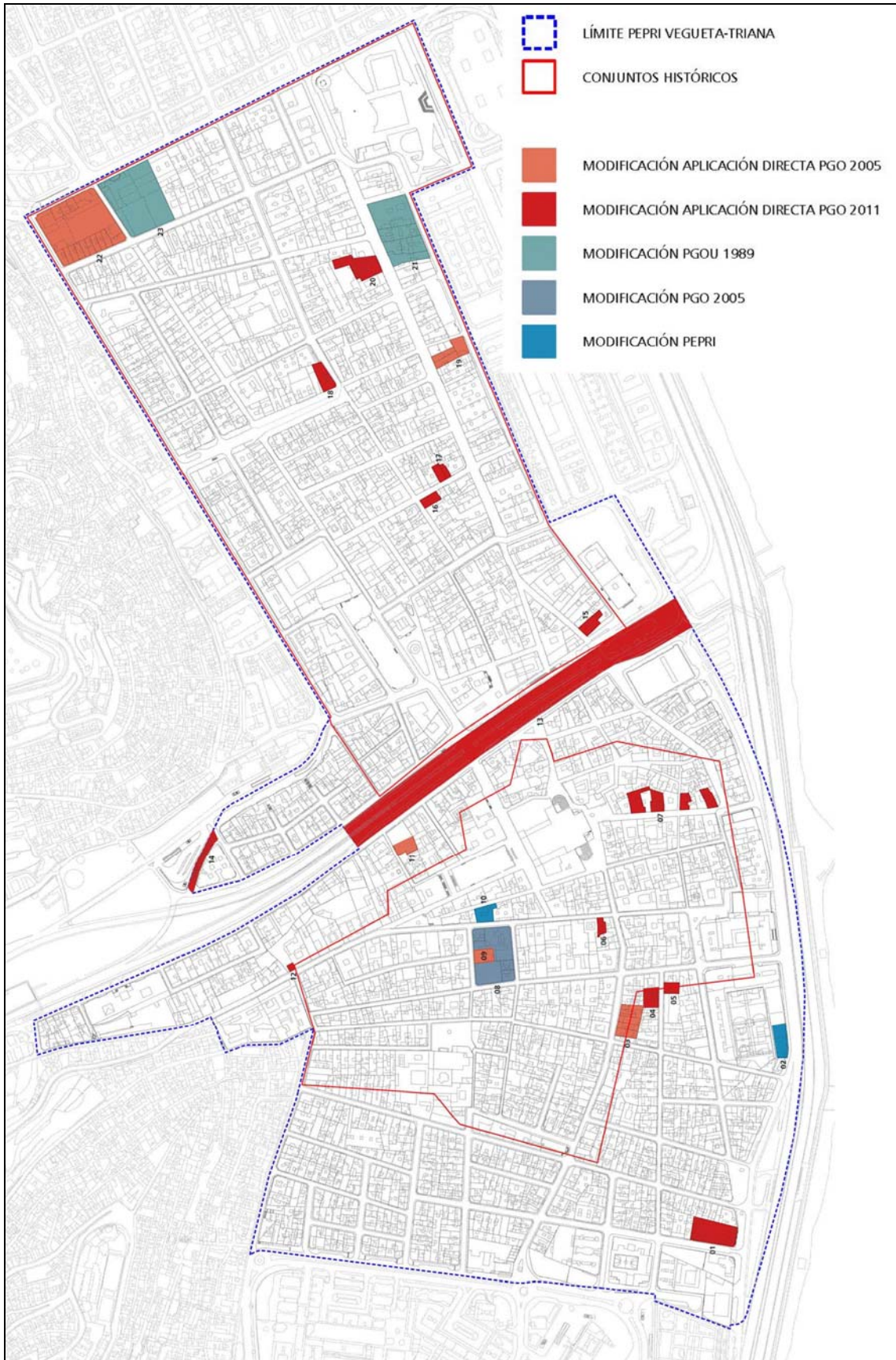
- La continuidad del PEPRI en su estado actual como documento de referencia en la gestión urbana de sendos barrios; para el cual se constatan incongruencias entre la determinación cartográfica y la justificativa en los inmuebles sujetos a protección o la no actualización de las direcciones identificativas de algunos edificios.
- La continuidad de incoherencias en las determinaciones urbanísticas del PEPRI con respecto a las determinaciones vinculantes del Plan General de Ordenación actualizado en 2012, definiéndose las mismas en:
 - La identificación de los usos terciarios entre ambos documentos.
 - La no previsión expresa del incentivo en el desarrollo turístico desde el instrumento urbanístico principal.
 - La no remisión del ámbito del Guiniguada a un Plan Especial específico.
 - La no integración en el Catálogo del PEPRI de varios inmuebles con protección determinada desde el PGO.
- La continuidad en el desarrollo normativo del PEPRI cuya aplicación práctica no ha logrado resolver problemas de integración paisajística del conjunto edificado no protegido o la definición de espacios libres locales de difícil o costosa adscripción a la titularidad pública.
- La continuidad del PEPRI en condiciones ajenas a la oportunidad de que sea un documento fundamental de referencia en la cualificación ambiental del paisaje urbano y cultural de Vegueta y Triana en el contexto del conjunto de la ciudad y de la isla; remitiéndose a otros instrumentos o mecanismos el cumplimiento de las medidas ambientales de cualificación y valorización social de dicho paisaje determinadas en el Plan General de Ordenación.



Alternativa 0. Distribución de zonas según ordenanzas.



Alternativa 0. Distribución de piezas dotacionales y equipamientos.



Alternativa 0. Determinaciones en vigor resultantes de las modificaciones del PEPRÍ.

3.2.2 La Alternativa de Revisión.

Partiendo de los objetivos definidos para la determinación urbanística que motiva esta Revisión, las características del ámbito urbano de Vegueta y Triana y la concepción del Plan que se determina desde el Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, en tanto instrumento de desarrollo del mismo, conforman el contexto que concluye en una propuesta de ordenación concebida como alternativa a la situación heredada.

No obstante, el trabajo de análisis y diagnóstico, junto con las oportunidades de desarrollo urbanístico relacionado con los conjuntos históricos y paisajes urbano-culturales, motivan la definición de dos variantes, cuyo elemento diferenciador es el alcance operativo que se quiera adscribir al Plan Especial.

Veamos los aspectos relevantes de ambas variantes.

- **Variante de Revisión básica documental.**

Esta variante comprende el cumplimiento de aquellos objetivos generales expuestos en la presente Memoria Justificativa que tienen que ver con la mera actualización documental del Plan Especial, así como la adaptación a la Ley 4/1999 de Patrimonio Histórico de Canarias en cuanto a los grados y niveles de intervención de los inmuebles catalogados.

De este modo, la Revisión estaría integrada por las siguientes determinaciones urbanísticas:

- Actualización de los contenidos, por una parte, y los grados de protección y niveles de intervención, por otra, a lo regulado en la Ley 4/1999 de Patrimonio Histórico de Canarias.
- Integración en el PEPRI de las determinaciones vinculantes que se remiten desde el Plan General para el ámbito del API-01 de Vegueta y Triana.
- Integración en el PEPRI de las determinaciones recogidas en la Modificación del PGO y el propio PEPRI para las parcelas catalogadas de la ampliación del Archivo Histórico Provincial y del Museo Canario.
- Actualización los planos de ordenación y el Catálogo a los efectos de resolver incoherencias documentales en cuanto a los inmuebles remitidos a protección.
- Actualización de la normativa a los efectos de resolver aspectos de aplicación confusa en los parámetros de uso.

Este escenario se define, por tanto, en un carácter básicamente documental e instrumental del Plan, de modo que su implicación en el espacio urbano sería similar a la del PEPRI en vigor, ante la consideración de que la ordenación del mismo resulta de plena aplicación al dinamismo durante la próxima década en los barrios de Vegueta y Triana.

En esta similitud, la evaluación ambiental de la ordenación no presentaría cambios reseñables, en su sentido negativo o positivo.

- **Variante de Revisión de alcance territorial diferenciado.**

Por su parte, esta variante amplía el alcance de los objetivos generales anteriores con una vocación de aprovechar la oportunidad en la mejora urbanística de:

- la conservación del patrimonio histórico y arquitectónico de los barrios de Vegueta y Triana,
- de potenciar las posibilidades del Plan Especial para incentivar la dinamización socioeconómica, la mejora en la relación con el entorno y la rehabilitación de dicho patrimonio edificado, así como
- de potenciar dicho Plan como documento de exposición y justificación de los valores históricos, arquitectónicos y paisajísticos.

La ampliación del alcance de ordenación tiene su soporte en el citado diagnóstico del conjunto edificado, de la estructura y dinamismo socioeconómico, del entorno urbano y de su formalización paisajístico-ambiental.

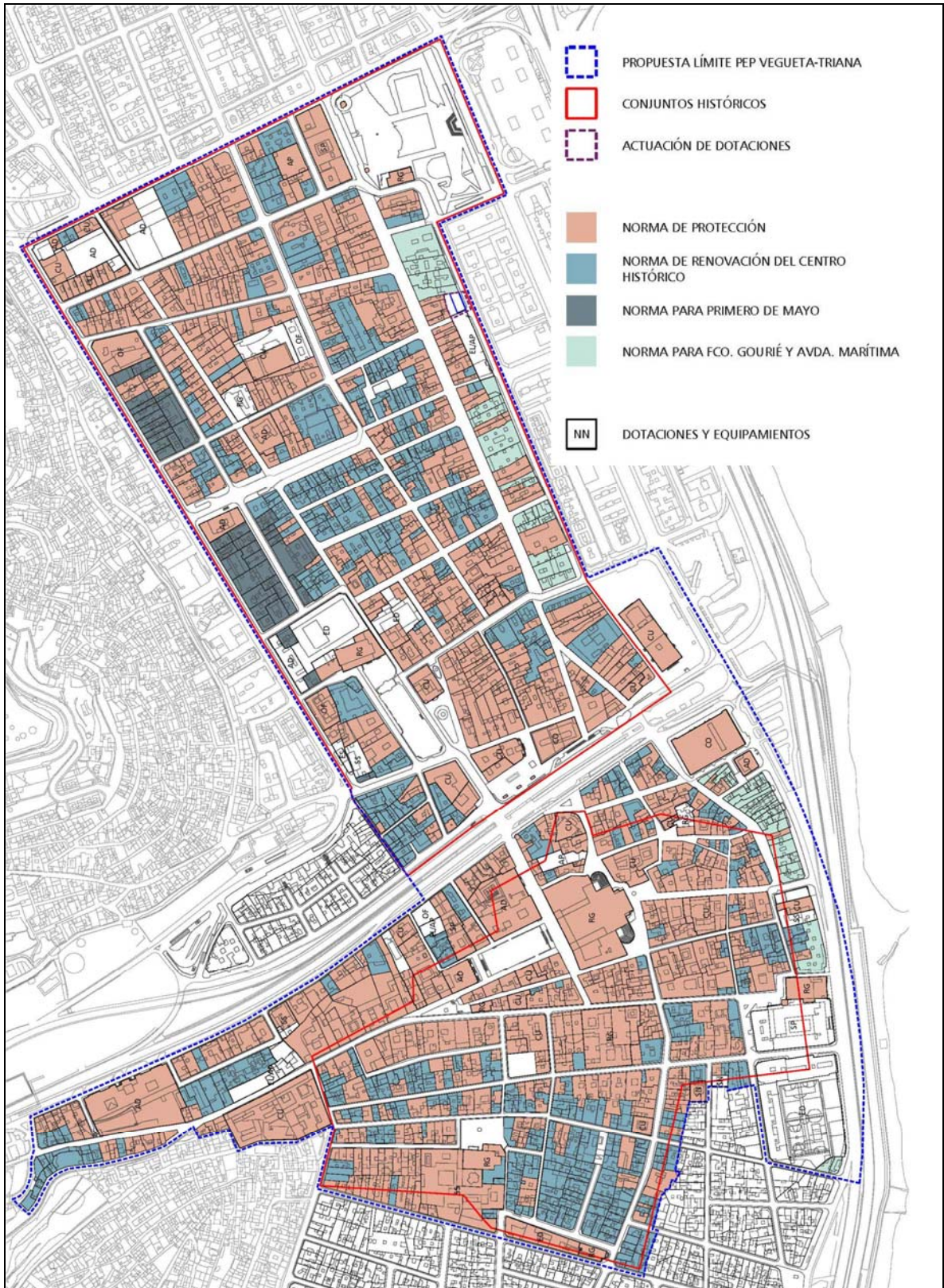
Este soporte advierte la procedencia de mejorar el volumen documental y normativo del Plan de acuerdo al papel singular del ámbito histórico dentro del conjunto de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria.

De acuerdo a ello, la Revisión estaría integrada, junto con los aspectos de la variante de Revisión básica, por:

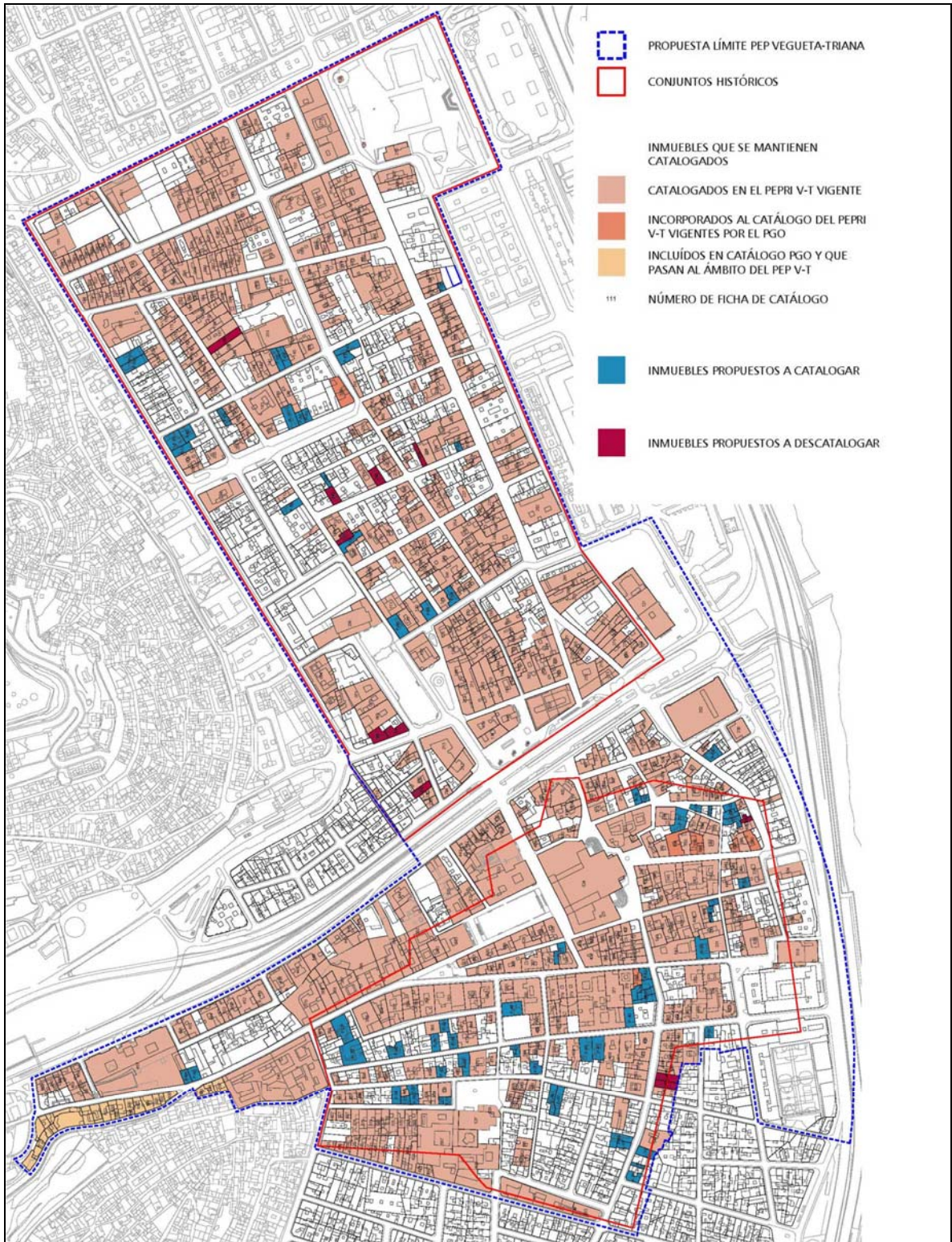
- La ampliación documental del diagnóstico y valoración del estado de los inmuebles de interés.
- La actualización del Catálogo de Protección, potenciando la justificación específica de cada inmueble sobre los valores concretos de patrimonio histórico y arquitectónico que justifican su conservación; aspecto que lleva consigo una importante ampliación de los edificios integrados en el mismo.
- La mejora en la ordenación urbanística de conjunto y, en especial, de determinados enclaves urbanos para los que se han observado oportunidades de redefinición de la

forma edificada (mejora de ordenanzas específicas de renovación, de inmuebles catalogados, de usos) y de la eficacia en los espacios libres.

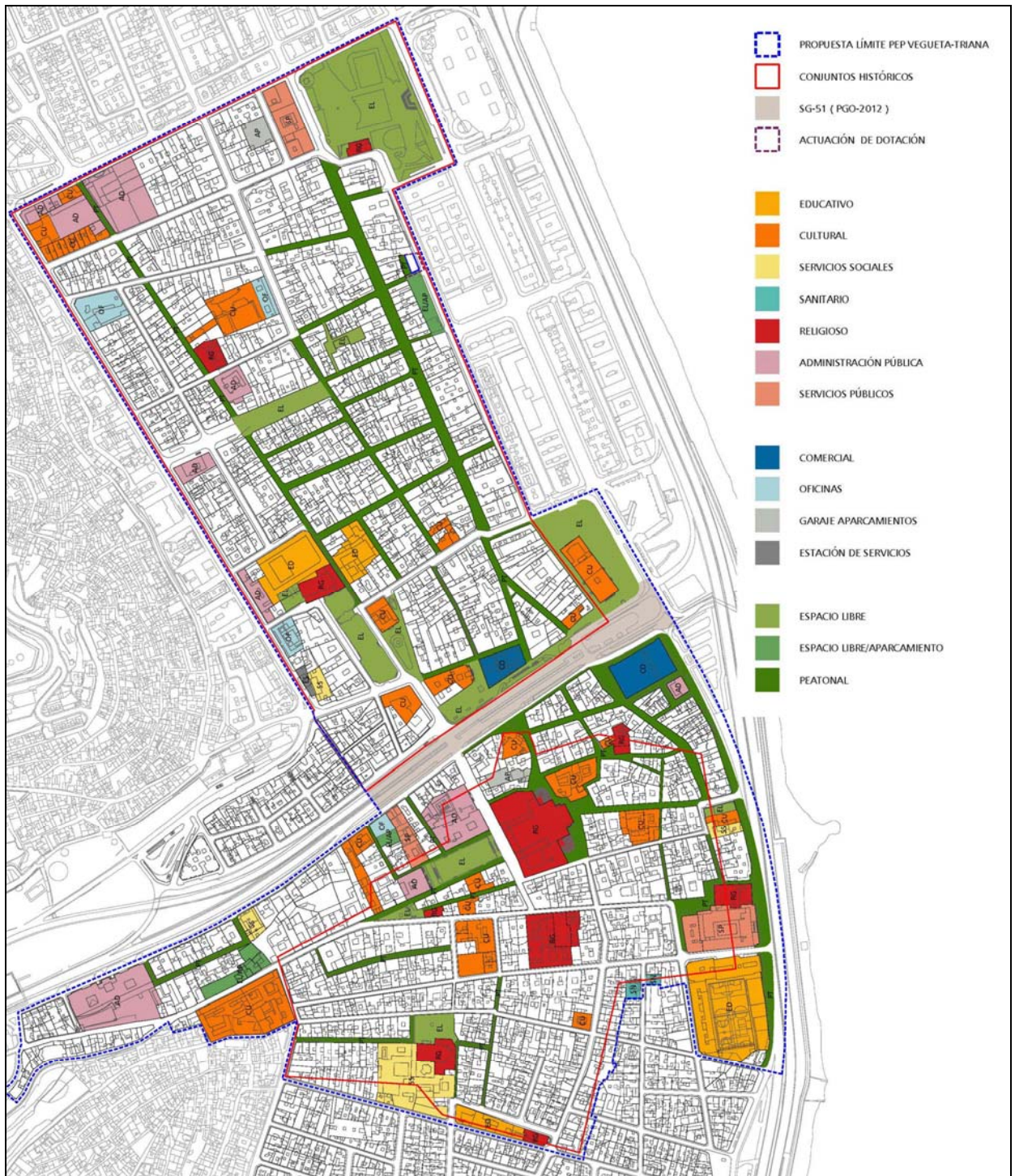
- La optimización del volumen de contenidos del Plan Especial respecto a los contenidos mínimos regulados en la Ley 4/1999 de patrimonio histórico de Canarias.
- La ampliación en el alcance de la ordenación urbanística incorporando en mayor medida la potenciación del paisaje urbano y la definición de las zonas de cautela arqueológica.



Alternativa de revisión. Variante de alcance territorial diferenciado. Distribución según ordenanzas zonales



Alternativa de revisión. Variante de alcance territorial diferenciado. Ajustes en el Catálogo



Alternativa de revisión. Variante de alcance territorial diferenciado. Distribución de espacios libres y dotaciones

4. EL DESARROLLO PREVISIBLE DE LA REVISIÓN

El desarrollo previsible de la Revisión está condicionando por la selección de la alternativa en base a su mejor consideración de coherencia con los objetivos de ordenación perseguidos y de mayor significación en sentido positivo de la evaluación de los efectos sobre el medio ambiente en las variables prevalentes de patrimonio histórico-arquitectónico, de paisaje urbano-cultural y de calidad ambiental del entorno.

Teniendo en cuenta el escenario más ambicioso en cuanto a su alcance espacial y de ordenación urbanística que se corresponde con la Alternativa de Revisión en su variante de alcance territorial diferenciado, los capítulos estructurantes del desarrollo previsto para las determinaciones recogidas son:

- Procedimiento de aprobación de la Revisión y entrada en vigor de las Normas.
- Redefinición y desarrollo urbanístico común del conjunto urbano de inmuebles y parcelas con valores arquitectónicos, históricos o ambientales constatados, tanto en su superficie integral como parcial; los cuales se entienden representativos del paisaje y el patrimonio cultural de los conjuntos históricos de Vegueta y Triana y entorno inmediato.
 - Supone la integración de 58 inmuebles o conjunto de inmuebles al Catálogo actualizado y el régimen de protección asociado.
 - Se añaden los ajustes de la Modificación de 2014 que supuso un conjunto de 6 inmuebles trasladados desde el Catálogo Municipal de Protección e integrados en el P.E.R.I. de San Juan-San José, derivándose en sentido contrario a dicho catálogo general y en el mismo procedimiento las 9 edificaciones localizadas en el ámbito de Vegueta nueva excluido de este Plan Especial y remitido a la ordenación directa del Plan General de Ordenación.
 - Se añaden los 7 inmuebles cuya integración resultó determinada de modo vinculante desde el Plan General 2013.
 - Se excluyen 9 inmuebles para los que se justifica la inexistencia de los valores, en su mayor parte por constituir edificios recientes cuya construcción tuvo lugar en el período temporal entre la redacción del Catálogo y la aprobación definitiva del PEPRI. Se excluye otro inmueble para el que se justifica su descatalogación en base al irreversible grado de deterioro y abandono, y la oportunidad de reconducir su situación hacia unas condiciones de integración más adecuada respecto al paisaje de la calle implicada.

- Resultado final de ese proceso quedaría un volumen de 659 inmuebles o conjunto de inmuebles con dichas cualidades en el ámbito de ordenación.
- Se remiten a un tratamiento preventivo genérico de cautela los ámbitos susceptibles de considerarse como zonas de potencialidad arqueológica.
- Desarrollo urbanístico común del conjunto del ámbito a partir de la actualización de las Normas de aplicación en el ámbito, tanto en lo que respecta a las ordenanzas de protección como a la mayor coherencia de los usos y condiciones con respecto a la realidad preexistente. Se incluyen las oportunidades de revitalización de las actividades terciarias y turísticas. Probable generación de un escenario de mayor diversidad de usos susceptibles de desarrollarse en el ámbito, en condiciones de compatibilidad con los valores reconocidos.
 - Calificación como “Cultural” de la ampliación de la Biblioteca Insular.
 - Calificación como “Administración Pública” de la ampliación del Cabildo de Gran Canaria.
 - Calificación como nuevo equipamiento “cultural” previsto en la calle Triana, 2.
 - Supresión del uso de dotación o equipamiento en parcelas residenciales o de otro uso privativo <junto al Museo Canario, Teatro Cuyás, en la calle Luis Millares, San Francisco, Maninidra o Domingo Doreste>)
 - Posible acompañamiento del uso de oficinas y/o residencial en el actual Inmueble de Correos en la Avenida 1º de Mayo, esquina Calle Domingo J. Navarro.
- Desarrollo resultante de la revalorización sustantiva del papel de los espacios libres, parques, plazas, esculturas, pavimento tradicional y paisaje urbano-cultural como variables representativas del entorno y el dinamismo socioeconómico y territorial de los barrios de Vegueta y Triana.
- Desarrollo resultante de la aplicación normativa relacionada con la red peatonal, teniendo en cuenta la integración en la ordenanza afín de varias calles peatonalizadas en años precedentes y que en el PEPRI en vigor se remitían a un uso de viario común (C/. Cano, C/ Villavicencio, C/ Travieso, C/ Torres, C/ Doctor Rafael González, C/ Lentini y parte sur de la C/ Bernardino Correa Viera). Probables actuaciones ordinarias de mantenimiento y adecuación ambiental.

- Desarrollo resultante de la redefinición del uso de viario del Paseo de San Bernardo, entre las calles Pérez Galdós y Cano-Viera y Clavijo a la condición de Espacio Libre. Probable actuación de reurbanización y adecuación ambiental.
- Desarrollo resultante de la supresión de la determinación del Espacio Libre interior a la manzana entre las calles Arena, Triana, Travieso y Cano y su remisión a la ordenanza de edificación y uso de las parcelas implicadas y circundantes, dada la constatación de la escasa eficacia ambiental, la carencia de valores arquitectónicos y la improcedencia de la gestión urbanística necesaria respecto al interés general resultante.
- Desarrollo resultante de la ampliación del uso principal de Espacio Libre en la calle Doramas, añadiéndose el uso de aparcamientos, dada la demanda de la zona y las condiciones favorables para dicho uso en plantas bajo rasante.
- Desarrollo resultante de la supresión de la determinación del Espacio Libre en la calle Francisco Gourié, esquina calle Murguía, determinada de modo vinculante en el Plan General, y su remisión a la ordenanza de Renovación en condiciones de ordenación conjunta con las edificaciones catalogadas anexas en la calle Triana nº 70 y 72.
- Desarrollo resultante de la supresión de la determinación del Espacio Libre en la calle Francisco Gourié, dada la constatación de la escasa eficacia ambiental, la carencia de valores arquitectónicos y la improcedencia de la gestión urbanística necesaria respecto al interés general resultante. Se remite a la ordenanza de Renovación, previéndose una nueva solución de integración paisajística de las voluminosas paredes medianeras existentes mediante la posible introducción de piezas arquitectónicas singulares que realcen el entorno urbano.
- Como determinación del Plan General dentro del ámbito API-01, la ordenación de la franja del Guiniguada será la establecida en la ficha de Sistemas Generales (SG-51), de modo que se remite su ordenación urbanístico al correspondiente Plan Especial específico.

5. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DE LA REVISIÓN

5.1 SÍNTESIS DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

La condición de Conjunto Histórico al que se le adscriben unas singularidades en la configuración del paisaje y su definición en el medio ambiente urbano del ámbito propicia en el caso de los barrios de Vegueta y Triana una serie de potencialidades expositivas; entendidas éstas como las cualidades físicas o “temáticas” del entorno que resultan visibles por la población, y que definen por ello una componente fundamental en la aceptación-valoración de esos rasgos y su formalización en el espacio.

De hecho, en el análisis del paisaje expuesto en el Documento Informativo y su Diagnóstico en la Memoria Justificativa de la presente Revisión se inventarían múltiples rasgos derivados de las características compositivas del conjunto edificado, su implementación en el espacio y su efecto en la configuración del entorno; rasgos se vienen acompañados por el papel inductor de la calidad paisajística de la estructura o trama urbana y de los parques y plazas libres de edificación.

En ese recorrido, conviene remarcar el comportamiento diferenciado del paisaje urbano-cultural dentro del ámbito. Como ejemplo, se observaron piezas o unidades espaciales de calidad irrenunciable en la comprensión de los barrios de Vegueta y Triana como entidades territoriales, junto a otras zonas cuya configuración general discuten la condición cualificada que se le supone a un “conjunto histórico”.

El compendio de la situación actual del medio ambiente en este sentido persigue subrayar estas diferencias de calidades, de modo que se aporte una justificación suficiente y objetiva para la adopción, en su caso, de posibles medidas urbanísticas en la ordenación determinada en esta Revisión.

Apoyándonos en el mecanismo metodológico de las unidades del paisaje, a cuyas fichas (en el documento informativo de la Revisión) nos remitimos para una lectura individual, el resultado de la valoración advierte una serie de situaciones tipo en la calidad expositiva y las potencialidades del paisaje en tanto visión global de los conjuntos históricos.

Veamos sintéticamente estas situaciones, para la cual proponemos su extensión espacial al ámbito del PEPRI-2001 por incluir el entorno urbano inmediato al de la presente Revisión y su relevancia en el proceso técnico de evaluación ambiental.

→ Algo más de la mitad de las 23 unidades de paisaje reúne actualmente una alta proporción de inmuebles de interés cultural (más de un 60% de edificios o parcelas); variables

que cualifica por sí sola la singularidad del entorno desde la Administración como promotora y gestora de la ordenación urbanística en vigor en el ámbito de Vegueta y Triana. Coincide básicamente con el núcleo fundacional de la ciudad y entorno urbano colindante, con el entorno de la calle Mayor de Triana y los alrededores del conjunto de la Alameda de Colón-Hurtado de Mendoza o con el frente edificado de la calle Bravo Murillo.

- Esta proporción relacionada con la singularidad expositiva se amplía si integramos un conjunto de 4 unidades de apreciable extensión superficial donde existe un moderado porcentaje de inmuebles o parcelas (entre un 20% y un 60%) con estas particularidades; coincidiendo en ellos la coexistencia de enclaves o calles que conservan su fisonomía arquitectónica histórica con desarrollos de renovación edificatoria durante la segunda mitad del siglo XX. El ámbito urbano colindante a la calle Mayor de Triana y que conforma el conjunto denominado Cano-Viera Clavijo, el entorno de la calle San Bernardo o la segunda corona urbana del núcleo fundacional, representada en los conjuntos de López Botas-Hernán Pérez de Grado y de San Agustín se definen con esta situación.
- En cambio, en el ámbito del PEPRI-2001 en vigor se definen 7 unidades territoriales en las que se sitúan una baja proporción de inmuebles o parcelas de interés cultural (menos del 20% de edificios); unidades que superficialmente alcanzan un tercio del espacio ordenado por dicho instrumento urbanístico del que se revisan sus determinaciones. Esta situación se entiende incoherente con la cualidad paisajístico-expositiva que se le supone a la figura del Conjunto Histórico en cuanto a las singularidades del conjunto arquitectónico e histórico integrado. Englobando la unidad de Guinguada coincidente con la Autovía, se incluyen el frente costero de Vegueta, el enclave de la calle Ramón y Cajal, el extenso ámbito de Vegueta nueva y Eufemiano Jurado, el entorno de Primero de Mayo y el de su Prolongación.
- Sin perjuicio de su condición de Conjunto Histórico en ambos barrios de Vegueta y Triana, las cualidades expositivas del paisaje en el ámbito se nutre de la distribución de un conjunto destacado de enclaves considerados Bien de Interés Cultural con la categoría de Monumento, de modo que se define en los tramos implicados una figura jurídica de supuesta singularidad del entorno. En este sentido, la Catedral de Santa Ana, la Iglesia de Santo Domingo y entorno, la Ermita de San Antonio Abad y entorno, la Iglesia de San Agustín, el Museo Canario, el inmueble de la calle Dr. Chil, 21 y 23, el inmueble de la calle Reyes Católicos, 47 en el barrio de Vegueta, y la Iglesia de San Francisco, el Gabinete Literario, el Teatro Pérez Galdós y entorno, la Casa Larena, la Casa Rodríguez Quegles, la Casa Pérez Galdós o la Ermita de San Telmo, en el barrio de Triana constituyen la representación de esta figura.
- Las cualidades expositivas en el ámbito de la Revisión se entienden básicamente justificadas en las singularidades de la composición arquitectónica del conjunto edificado y su

efecto en el paisaje de la calle o entorno urbano. De modo complementario, la presencia de parques o plazas estructurantes o la configuración de la trama aportan matices específicos a esta variable en los tramos implicados. Con esas premisas podemos subrayar las siguientes situaciones:

- Conjuntos con un destacado desarrollo de la arquitectura anterior a 1800, al que se acompañan elementos puntuales de fachada neoclásica u otros del siglo XIX. Esta modalidad se define en las unidades del Núcleo fundacional, entorno de la Plaza de Santa Ana, entorno de las calles Dr.Chil-Castillo. De modo más singular, también se concibe en este apartado la unidad del Parque de San Telmo, en base al emplazamiento de la Ermita de San Telmo como único elemento edificado, excepto los kioskos modernistas.
- Conjuntos con un destacado desarrollo de la arquitectura del siglo XIX y principios del XX; si bien, con elementos singulares anteriores a 1800 con destacada relevancia en el patrimonio histórico y arquitectónico de la ciudad. En algún caso concreto (calle Triana), sobresalen variantes neoclásicas, historicistas y modernistas en su formalización paisajística. Prominencia visual de inmuebles o enclaves puntuales y de enclaves ambientales singulares. Al margen del ejemplo anterior, se considera en esta situación las unidades de Alameda-Hurtado de Mendoza, Mercado de Vegueta, San Agustín, Santo Domingo, Hospital de San Martín, Teatro Pérez Galdós, el entorno de Cano-Viera y Clavijo y el entorno de la calle San Bernardo.
- Conjuntos predominantemente conformado mediante la arquitectura del siglo XX, definiéndose mediante distintas variantes estilísticas la formalización paisajística (aportes racionalistas, neoclásicos, academicistas, eclécticos, modernistas, etc.). Prominencia visual de inmuebles o enclaves puntuales y de enclaves ambientales singulares. Se resaltan en esta modalidad, las unidades de la calle Juan de Quesada y la de Bravo Murillo.
- Conjuntos edificados con cualidades mixtas, en los que con el patrón más numeroso de tipologías o formas constructivas de función residencial o comercial con las variantes academicistas de la primera mitad del siglo XX, se resaltan con mayor o menor efecto en sus enclaves respectivos elementos de arquitectura anterior a 1800, variantes neoclásicas, eclécticas, historicistas, entre otras. El conjunto urbano de las calles López Botas y Hernán Pérez de Grado se corresponde con este carácter.
- Conjuntos edificados que se definen en una variedad de inmuebles con tipologías propias de la 2ª mitad del siglo XX y sin especial singularidad arquitectónica o histórica. Se incluyen el frente costero de Vegueta, el enclave de la calle Ramón y Cajal, el extenso ámbito de Vegueta nueva y Eufemiano Jurado, el entorno de Primero de Mayo y el de su Prolongación.

→ Las anteriores potencialidades expositivas son susceptibles de sintetizarse en una variable conjunta que podemos considerar como la “Calidad visual” prevalente en la unidad territorial o paisajística delimitada. De acuerdo a ello, se valoran las siguientes situaciones en el conjunto del ámbito de Vegueta y Triana:

- Entornos con muy alta calidad visual por la prevalencia del paisaje urbano-cultural definido en la destacada presencia de inmuebles y rincones singulares o de interés arquitectónico e histórico. De nuevo, las unidades del Núcleo Fundacional, la Plaza de Santa Ana, el entorno de las calles Dr. Chil-Castillo, el entorno de la Alameda-Hurtado de Mendoza, la calle Mayor de Triana, el Teatro Pérez Galdós y el Parque de San Telmo conforman los espacios con valores más significativos en el diagnóstico ambiental y paisajístico de los barrios de Vegueta y Triana.
- Entornos con alta calidad visual por la prevalencia del paisaje urbano-cultural definido en la destacada presencia de inmuebles y rincones de interés arquitectónico y en la singularidad de enclaves o piezas territoriales de valía ambiental. En este caso, se corresponden con esta modalidad las unidades del entorno de la calle Juan de Quesada, el Mercado de Vegueta, el entorno de San Agustín, el entorno de Santo Domingo y el Hospital de San Martín.
- Entornos con moderada calidad visual de acuerdo a la menor representatividad del conjunto edificado en su conjunto respecto al patrimonio histórico y arquitectónico del ámbito y a la inexistencia de elementos ambientales prevalentes, donde, sin embargo, se resaltan tramos de calles con mayor singularidad como consecuencia de la conservación del entorno e inmuebles de valor histórico y arquitectónico. Se adscriben a esta situación, las unidades del entorno de López Botas-Hernán Pérez de Grado, el entorno de Cano-Viera y Clavijo, el entorno de San Bernardo, el frente edificado de la calle Bravo Murillo y el espacio viario y abierto constituido por la unidad del Guinguada. En el caso del entorno de San Bernardo, la valoración se centra en las características del conjunto edificado, con apreciable nivel de renovación; que es singularizado por la disposición longitudinal que permite conectar directamente la perspectiva del Conjunto Histórico de Triana con la del barrio tradicional de los riscos de San Nicolás.
- Entornos con baja calidad visual por la prevalencia del conjunto edificado reciente y una escasa relación formal o tipológico-constructiva con el patrimonio arquitectónico valorado del Conjunto Histórico en el barrio. Como en variables anteriores, volvemos a coincidir con esta valoración de menor potencialidad paisajística en las unidades del frente costero de Vegueta, el enclave de la calle Ramón y Cajal, el extenso

ámbito de Vegueta nueva y Eufemiano Jurado, el entorno de Primero de Mayo y el de su Prolongación.

La configuración de las cubiertas presenta en los barrios de Vegueta y Triana, tanto en el ámbito delimitado con la figura de Conjunto Histórico como en el restante, presenta un efecto directo sobre la formalización paisajística general del conjunto edificado y del entorno urbano.

En este sentido, el análisis de la situación actual al respecto en el documento informativo expone un inventario de las características relevantes en esta variable; de lo cual se valora en este Diagnóstico los conflictos y potencialidades referidos a la misma, a saber:

- Ámbitos con cubiertas predominantemente limpias excepto elementos constructivos aislados.
 - Edificios de uso público (dotaciones, iglesias, etc.), inmuebles de reciente implantación o el entorno de las unidades paisajísticas 01 (Núcleo fundacional), 02 (Plaza de Santa Ana), 03 (Doctor Chil-Castillo), 05 (Triana), 06 (Juan de Quesada) o 10 (López Botas-Hernán Pérez de Grado).

- Ámbitos con cubiertas en las que proliferan los elementos constructivos añadidos y su efecto de distorsión de la cuenca visual.
 - Distribución genérica con mayor incidencia en las unidades paisajísticas 14 (Vegueta nueva), 16 (Prolongación de Primero de Mayo), 18 (Cano-Viera y Clavijo) y 19 (San Bernardo).

La valoración de la formalización paisajística del conjunto edificado viene condicionada, también, por la solución existente en el mismo en cuanto a la interacción física entre los inmuebles y su efecto sobre la cuenca visual y la cualidad expositiva del entorno urbano.

En este contexto, la producción de diferencias tipológicas y volumétricas constituye el origen de los principales impactos sobre los indicadores de calidad paisajística basados en la coherencia y relativa homogeneidad del conjunto edificado en un mismo sector, excepto cuando se coincide con el emplazamiento de un hito arquitectónico que combina su destacada volumetría con una apreciable relevancia histórica y monumental.

En uno u otro caso, pueden observarse las siguientes situaciones comunes en esta modalidad de situación paisajística basada en las diferencias volumétricas del conjunto edificado:

- Presencia de inmuebles con destacado resalte respecto a su entorno edificado con singularidades de patrimonio histórico y arquitectónico.
 - Catedral de Santa Ana, Iglesia de San Francisco Borja, Teatro Guinguada, Cabildo Insular de Gran Canaria, esquina de la calle Obispo Codina con la de Mesa de León o esquina de la calle Calvo Sotelo con Pelota.

- Presencia de inmuebles de volumetría diferenciadas de cronología contemporánea y resultantes del proceso de renovación urbana.
 - Frente marítimo del barrio de Vegueta, Calle Mayor de Triana, San Bernardo, de Francisco Gourié, tramo bajo de Buenos Aires y entorno urbano de la Avenida de Primero de Mayo, incluida su prolongación.
 - Comúnmente asociado a un impacto significativo por el efecto visual de las paredes medianeras opacas y vistas de dos o más plantas de diferencia. Dificil integración en el contexto de paisaje urbano singularizado por sus rasgos culturales o de patrimonio histórico y arquitectónico.

La configuración ambiental y paisajística del ámbito de Vegueta y Triana se puntualiza mediante la distribución de una apreciable red de elementos urbanos que se definen en los parques, plazas, plazoletas y espacios libres, así como en un conjunto de esculturas y mobiliario urbano dispuestos a lo largo y ancho del espacio público integrado.

El inventario y análisis expuesto en el documento informativo observa una variada casuística sobre la interacción positiva o negativa de estos elementos en la definición de las cualidades del entorno, en tanto paisaje urbano con destacada componente cultural.

En esa variedad, interesa subrayar una serie de potencialidades y conflictos que de un modo u otro inciden en las condiciones paisajísticas asimilables a la figura de un Conjunto Histórico y con las particularidades de un entorno como los dos barrios ordenados en esta Revisión.

- En cuanto a los parques, plazas y espacios libres existentes u ordenados en el PEPRI en vigor.
 - La cualidad normativo-urbanística del Parque de San Telmo como Zona de Interés Medioambiental recogida en el Catálogo Municipal de Protección condiciona la potencial ordenación del mismo, restringiendo toda posibilidad de actuación y uso que altere irreversiblemente la fisonomía conjunta como zona verde singular en el contexto de la ciudad baja y del centro histórico.

- Las cualidades compositivas, de relación con el entorno edificado, de estructuración del dinamismo poblacional relacionada con la movilidad, el ocio y el esparcimiento, y de acompañamiento ambiental de zonas verdes y arbolado singular en el Conjunto Histórico del barrio de Vegueta, en el entorno de la Alameda de Colón-Hurtado de Mendoza-Teatro o en el de la calle de San Bernardo participan del paisaje urbano-cultural valorado. De acuerdo a ello, se recomienda la restricción de toda posibilidad de actuación y uso que altere irreversiblemente la fisonomía conjunta como zona verde y enclave de cualificación del entorno.
- Relacionado con lo anterior, se entiende con una vocación urbana afín el ámbito de la calle de San Bernardo, por la singularidad del conjunto edificado en varios puntos, el acompañamiento de arbolado voluminoso y la singular perspectiva visual con el Risco de San Nicolás. De acuerdo a ello, se recomienda su potenciación como espacio libre y zona verde de esparcimiento y tránsito peatonal. Se subraya el uso originario de dicha calle como plaza y zona arbolada densa hasta su reurbanización a mediados del siglo XX.
- Los jardines y vegetación arbolada en los patios tradicionales en las parcelas ocupadas por inmuebles privados o públicos conforman enclaves o elementos de apreciable aportación a la calidad ambiental y definición paisajística de los respectivos rincones, así como en la propia fisonomía que se valora como de interés histórico y arquitectónico en Vegueta y Triana. Se define con especial referencia el conjunto urbano del Toril-Juan de Quesada y los patios-jardines en los inmuebles con formalización de arquitectura histórica anterior a 1880 y del neoclásico tradicional y otros estilos desarrollados durante el siglo XIX. Se recomienda la definición de un marco normativo que propicie la conservación de estos enclaves en coherencia con la propia funcionalidad de las respectivas parcelas.
- La Plaza de Santa Isabel cumple una función relevante en la cualificación ambiental del entorno urbano y en la dotación de una zona de estancia, esparcimiento y transporte público en el tramo de la denominada Vegueta nueva. Se entiende recomendable la conservación de dicha función. Esta conclusión se define sin perjuicio de la valoración expuesta en apartados anteriores sobre la escasa coherencia paisajística y de composición urbana de la zona con el enclave territorial (núcleo fundacional y entorno) supuestamente definible como Conjunto Histórico.
- En el espacio interior de borde con la calle Francisco Gourié se determina en el PEPRÍ una franja de Espacio Libre, cuyo potencial de cualificación paisajística y dotación de zona de esparcimiento se ha visto muy dificultado por su escasa ex-

tensión superficial. De hecho, en unos de los tramos (parcela sur) se adecuó una pequeña plazoleta que se ha observado sin uso público y que ya resultó recalificado por el propio Plan General mediante una determinación urbanística de orden superior. En el tramo norte (conjunto de parcelas), la problemática es similar, complicándose aún más por el requerimiento de expropiación en una situación económica estructural de restricción de la inversión pública. En este escenario, se recomienda aprovechar la oportunidad de la Revisión para definir una nueva solución de integración paisajística de las voluminosas paredes medianeras mediante la posible introducción de piezas arquitectónicas singulares que realcen el entorno urbano. Igualmente, se recomienda conservar la franja central de Espacio Libre, cuya extensión y emplazamiento sí se entiende propiciatoria de un efecto de cualificación del paisaje y de disfrute ciudadano del espacio público.

- En el espacio interior de la manzana entre las calles Arena, Triana, Cano y Travieso se determina en el PEPRI una superficie de Espacio Libre a modo de plaza interior y pasaje abierto al uso público y singularidad ambiental como parte de un conjunto conectado por un pasaje en manzana colindante y el otro espacio libre del pasaje de Las Lagunetas. Su potencial de cualificación paisajística y dotación de zona de esparcimiento se va visto irreversible restringido por el cierre y edificación del pasaje de la manzana anexa y la carencia de valores arquitectónicos e históricos reseñables en las fachadas y paredes hacia el espacio libre en cuestión. No se valora por ello un apreciable efecto positivo sobre la cualificación del entorno y la protección del patrimonio histórico y/o arquitectónico, contradiciéndose así el carácter prioritario en el interés público general y en la consiguiente expropiación de la pieza. En este escenario, se recomienda suprimir dicho Espacio Libre.

→ En cuanto al conjunto escultórico.

- El elenco compositivo del conjunto escultórico en el ámbito adquiere una apreciable diversidad estilística, de materiales y de representación de la evolución del movimiento artístico en la ciudad, por cuanto se valora como un elemento que participa del valor histórico y cultural de los barrios de Vegueta y Triana. Se recomienda su potenciación en la representación cultural de sendos conjuntos históricos.
- Con diferencias más o menos reseñables según la pieza o el emplazamiento, el elenco compositivo y de implantación espacial del conjunto escultórico aporta singularidades y una componente cultural específica a la configuración valorada del paisaje urbano en los rincones o enclaves de ubicación. Se concluye, por tanto, como elementos implícitos en la cualidad ambiental del ámbito. Se reco-

mienda su conservación en el contexto urbano y paisajístico de dichos entornos locales.

- Reconociendo el valor artístico más o menos representativo en el conjunto escultórico en el ámbito del PEPRI en vigor, la redefinición de los límites del mismo y el acompañamiento de cualidades de interés histórico y de paisaje urbano en función de su papel en el desarrollo urbano de los barrios recomienda la conservación preferente de los siguientes enclaves o elementos, de acuerdo a la misma numeración expuesta en el apartado 2.5.2. del Documento Informativo:

- 01. Fuente de Santo Domingo. (Plaza de Santo Domingo)
- 05. Fuente monumental del Espíritu Santo. (Plaza del Espíritu Santo)
- 06. Conjunto de los perros de Santa Ana. (Plaza de Santa Ana)
- 08. Fuente del Pilar Nuevo. (Plazoleta del Pilar Nuevo)
- 10. Monumento a José Viera y Clavijo. (Plaza de la Real Sociedad Económica de Amigos del País)
- 11. Monumento a Diego Mesa de León. (Plazoleta de Diego Mesa de León)
- 12. Las Cuatro Estaciones. (Intersección de las calles Obispo Codina-Muro con la Autovía del Centro)
- 15. Monumento a Hurtado de Mendoza. (Plaza de Las Ranas-Hurtado de Mendoza)
- 18. Monumento a Cristóbal Colón. (Alameda de Colón)
- 19. Monumento a Carrasco. (Plazoleta de Cairasco)

→ En cuanto al mobiliario urbano.

- En el documento informativo de la presente Revisión se expuso un análisis de la situación del mobiliario urbano en los barrios de Vegueta y Triana, concluyéndose un conjunto de cinco situaciones diferenciadas en relación a su tipología, funciones, implantación espacial y efecto paisajístico. Desde el alcance ordenancista del presente Plan Parcial, se recomienda la adopción de mecanismos que propicien la coherencia y homogeneización tipológica y formal del mobiliario urbano, así como su adecuada implantación respecto a su entorno urbano local, a los efectos de potenciar su definición como elementos implicados en la configuración positiva del paisaje urbano.

→ En cuanto al pavimento tradicional de la calzada.

- Una proporción apreciable de la estructura de sistema de accesos, preferentemente la orientada al tránsito peatonal, conserva en el carácter de recorrido antiguo mediante pavimento tradicional de empedrado o adoquinado que definió las calles de Vegueta hasta la generalización del asfalto para una mejor adecuación al tráfico rodado.

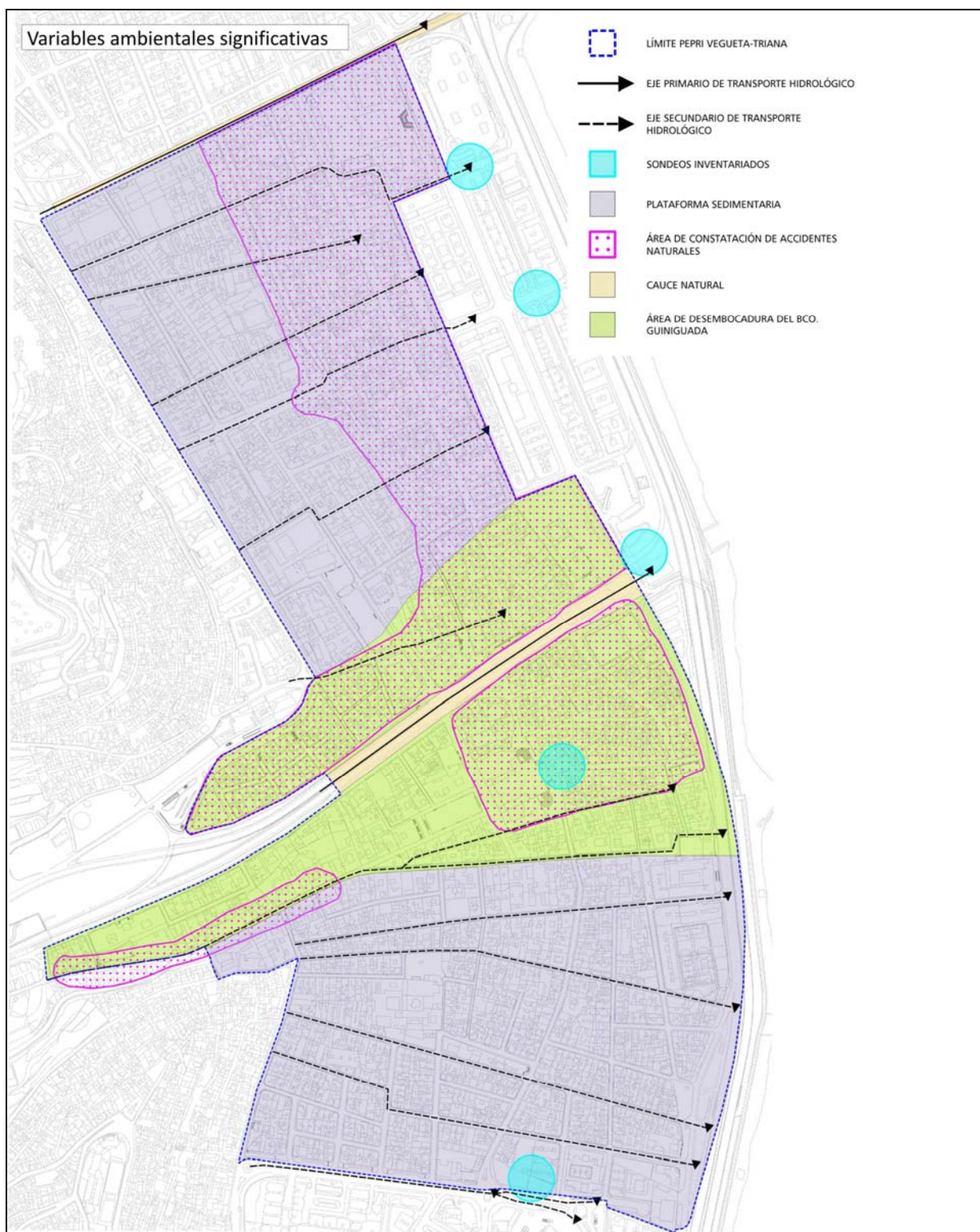
- Respondiendo a lo establecido en el artículo 34 pto 6º de la Ley 4/1999, de Patrimonio Histórico de Canarias, es recomendable reiterar la regulación genérica del PEPRI en vigor (art.20), tendente a la conservación de dicho rasgo de patrimonio histórico no asociado al conjunto edificado.
- La anterior conclusión no debe entenderse como una protección estricta del estado actual de las calles implicadas, sino como una valoración en el proceso de intervención y mejora del espacio público del papel de dichos pavimentos en la configuración del paisaje urbano-cultural y la representatividad histórica de las mismas en el conjunto del ámbito ordenado y en el sentido establecido en la anterior ley regional.
- Esta modalidad de pavimento tradicional se circunscribe al entorno del núcleo fundacional y el de Santo Domingo-Juan de Quesada en el barrio de Vegueta y dos calles del barrio de Triana (C/. Rafael González y Peregrina). En este sentido, se reseña la representatividad en esta modalidad de las calles de:

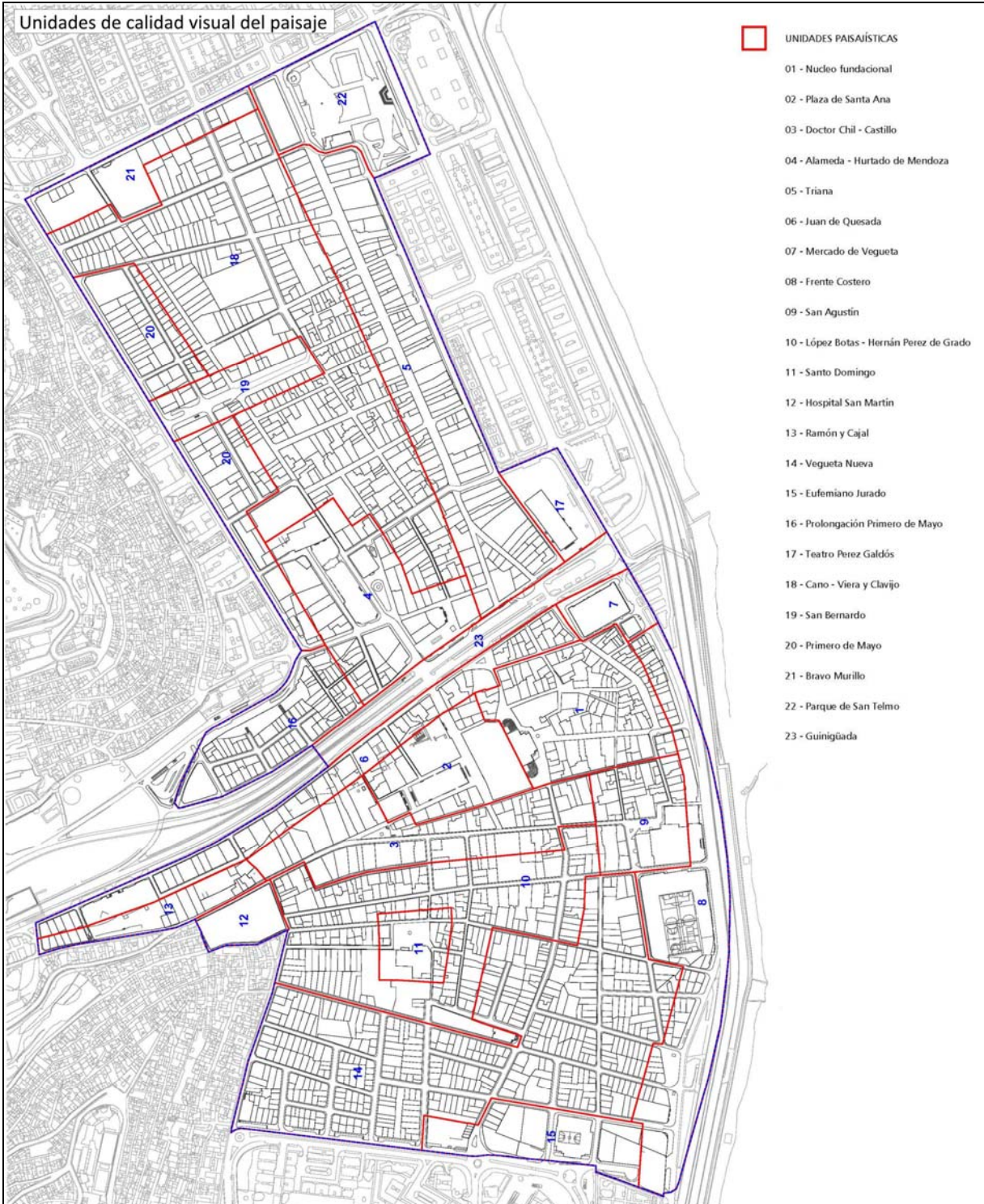
→ San Marcial.	→ Botas	→ Bedmar.
→ Herrería.	→ Frías.	→ Santa Bárbara.
→ Mesa de León-Calvo Sotelo	→ San Agustín.	→ Clemente Jordán.
→ Colón.	→ Agustín Millares.	→ Doramas.
→ Pasaje Pedro de Algaba.	→ Montesdeoca.	→ Toledo.
→ Pelota.	→ Parcialmente, Doctor Chil.	→ Verdi.
→ Armas.	→ Parcialmente, García Tello.	→ Peregrina.
→ Mendizábal.	→ Sor Brígida.	→ Rafael González

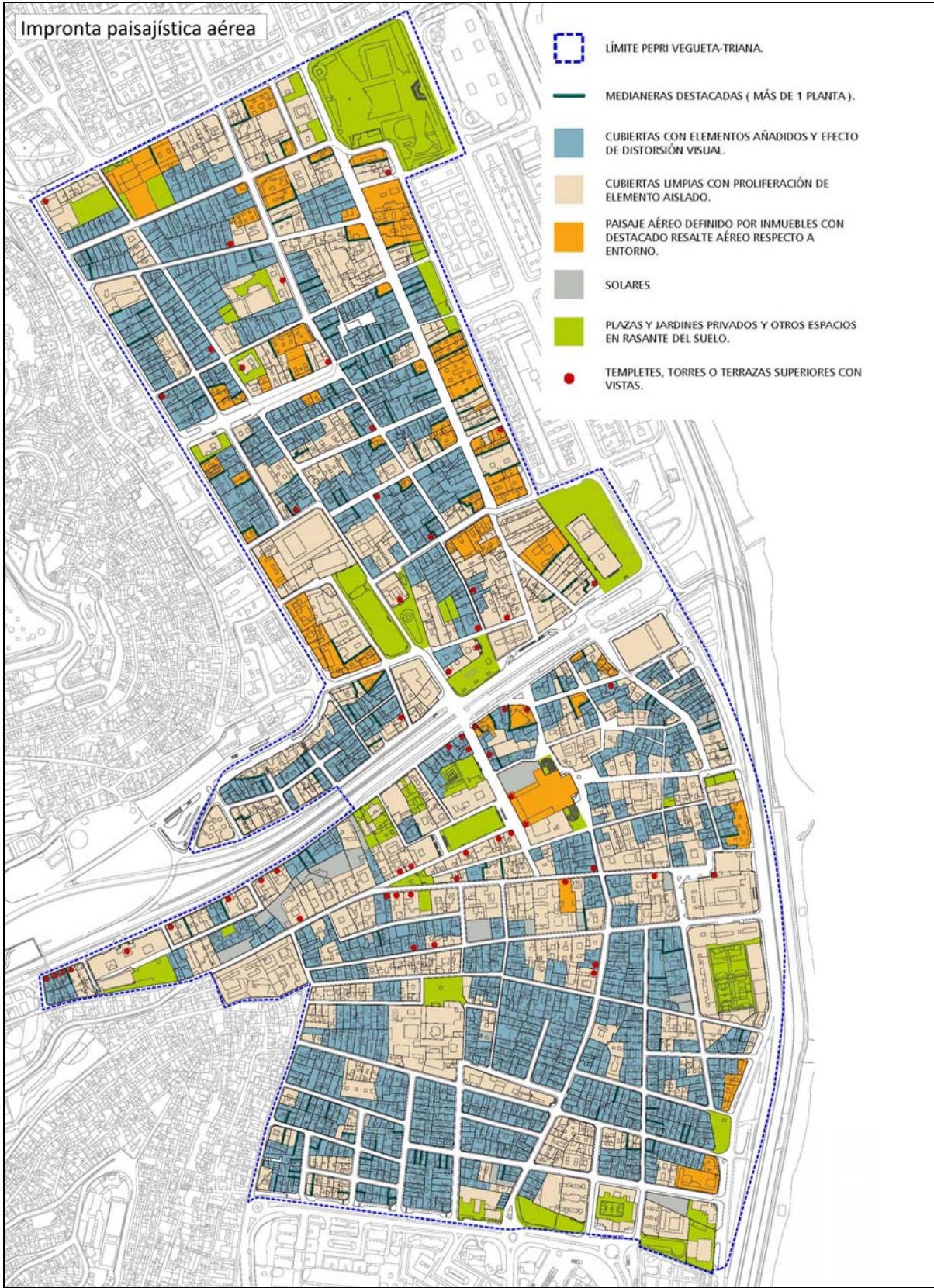
- De modo afín, en el conjunto del barrio de Triana y en varias calles de Vegueta (entorno de Santa Ana-Obispo Codina, entorno de Plaza de Pilar Nuevo-Calle Los Balcones, calle Espíritu Santo, etc.) se ha desarrollado en las últimas décadas una renovación integral de la trama; si bien en las calles peatonales y alguna de tráfico rodado (San Bernardo) se ha llevado a cabo mediante un tratamiento parcial de nuevos empedrados que recuerdan ese rasgo histórico en esta zona de ciudad. En muchos casos, dicho tratamiento coincide en calles donde es probable que no tuviesen en ningún momento dicha modalidad de pavimento.

En relación al resumen de la situación ambiental anterior, interesa reproducir los planos de síntesis expuesto en el propio documento de Revisión a efectos de referencia gráfica en este Documento.

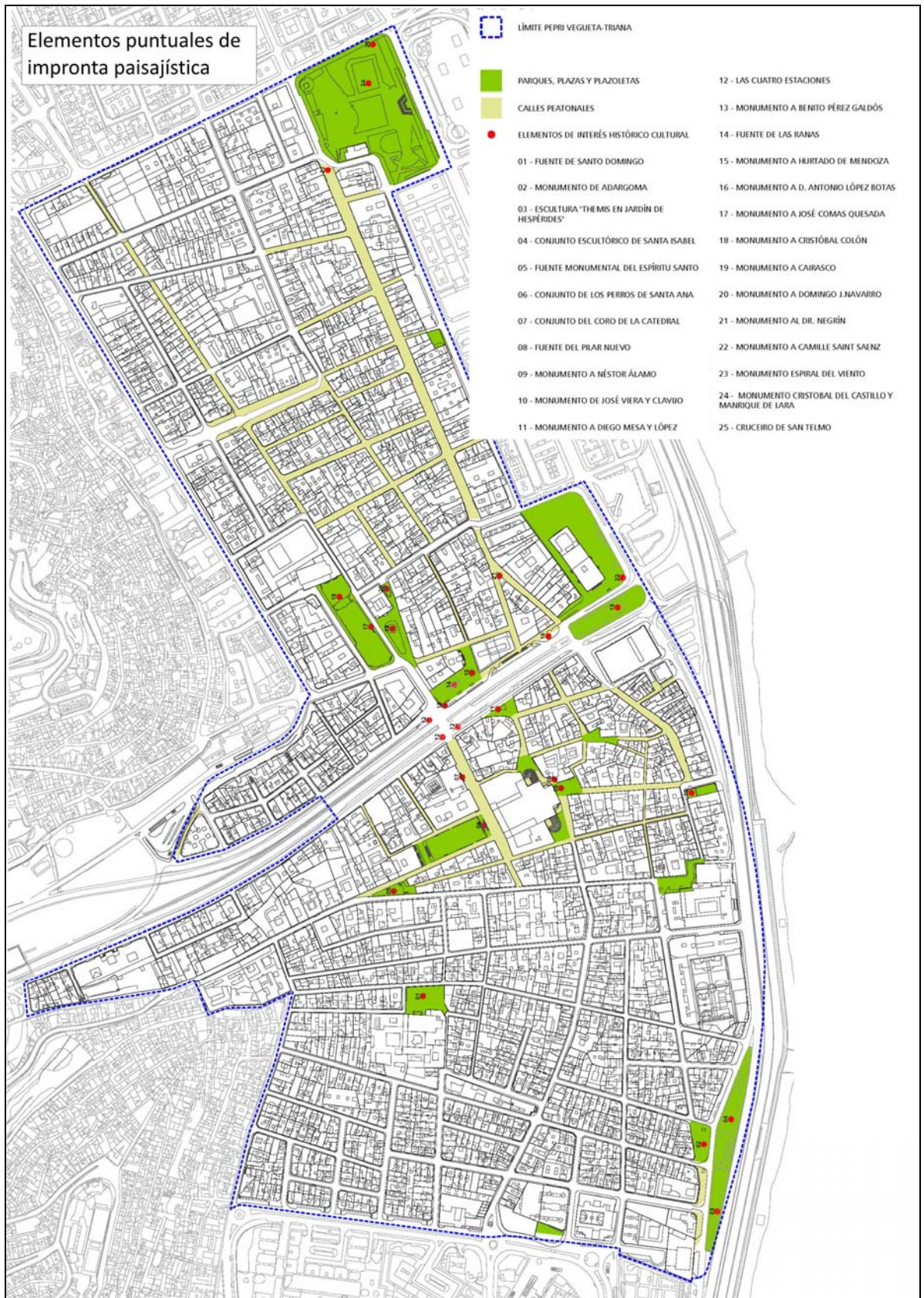
5.2 RESUMEN DE FIGURAS INDICATIVAS SOBRE LA SITUACIÓN DEL MEDIOAMBIENTE



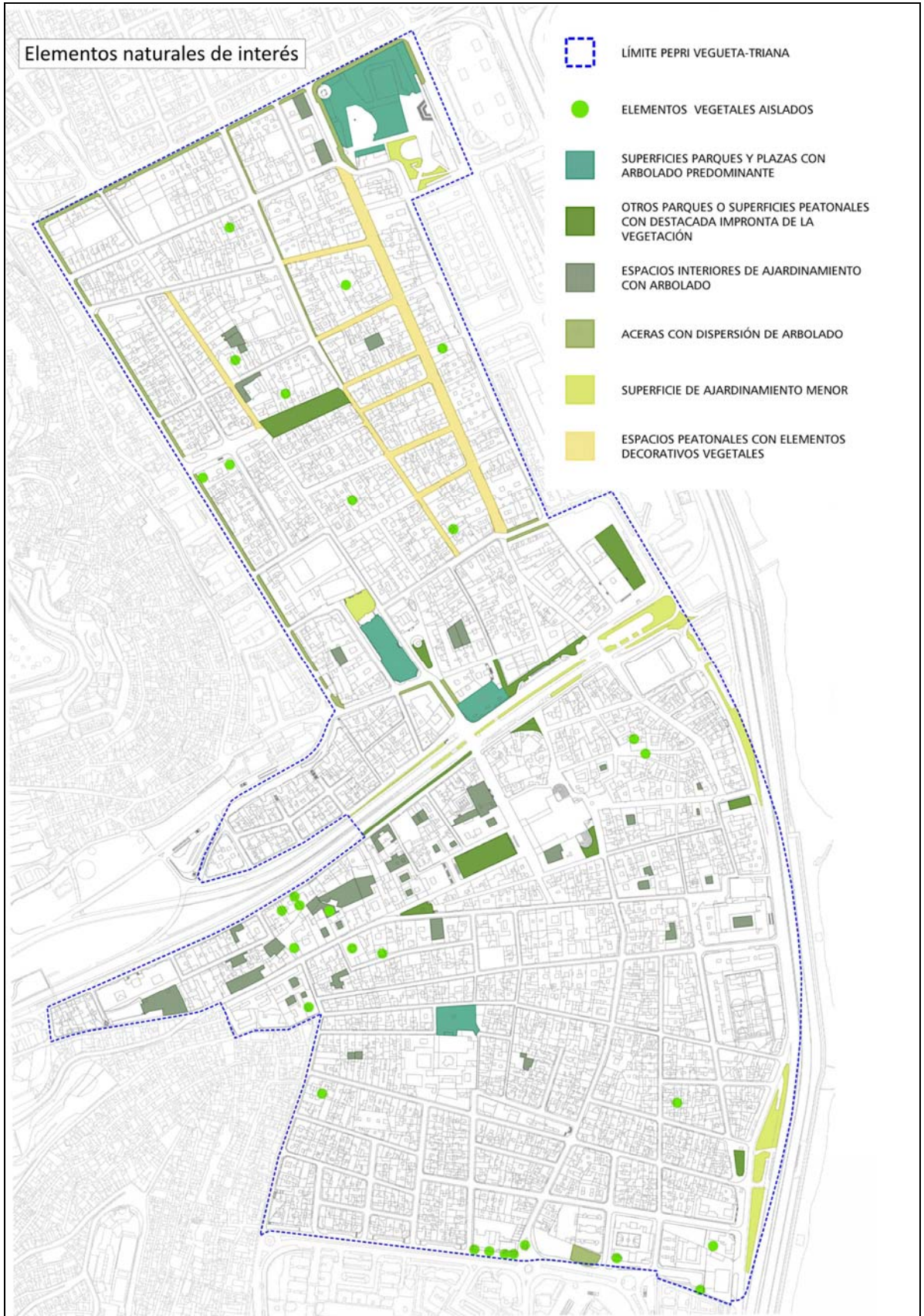




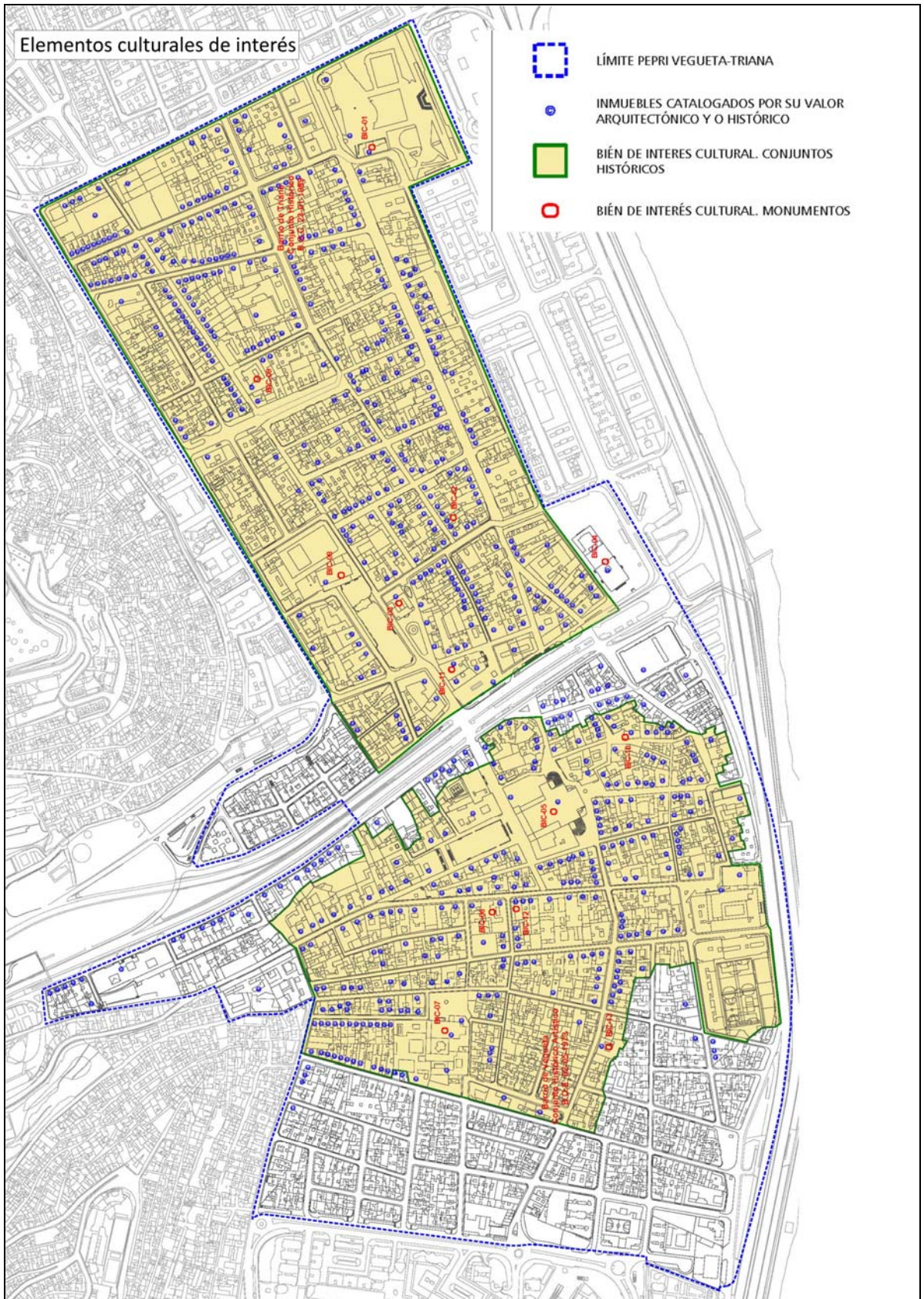
Elementos puntuales de impronta paisajística



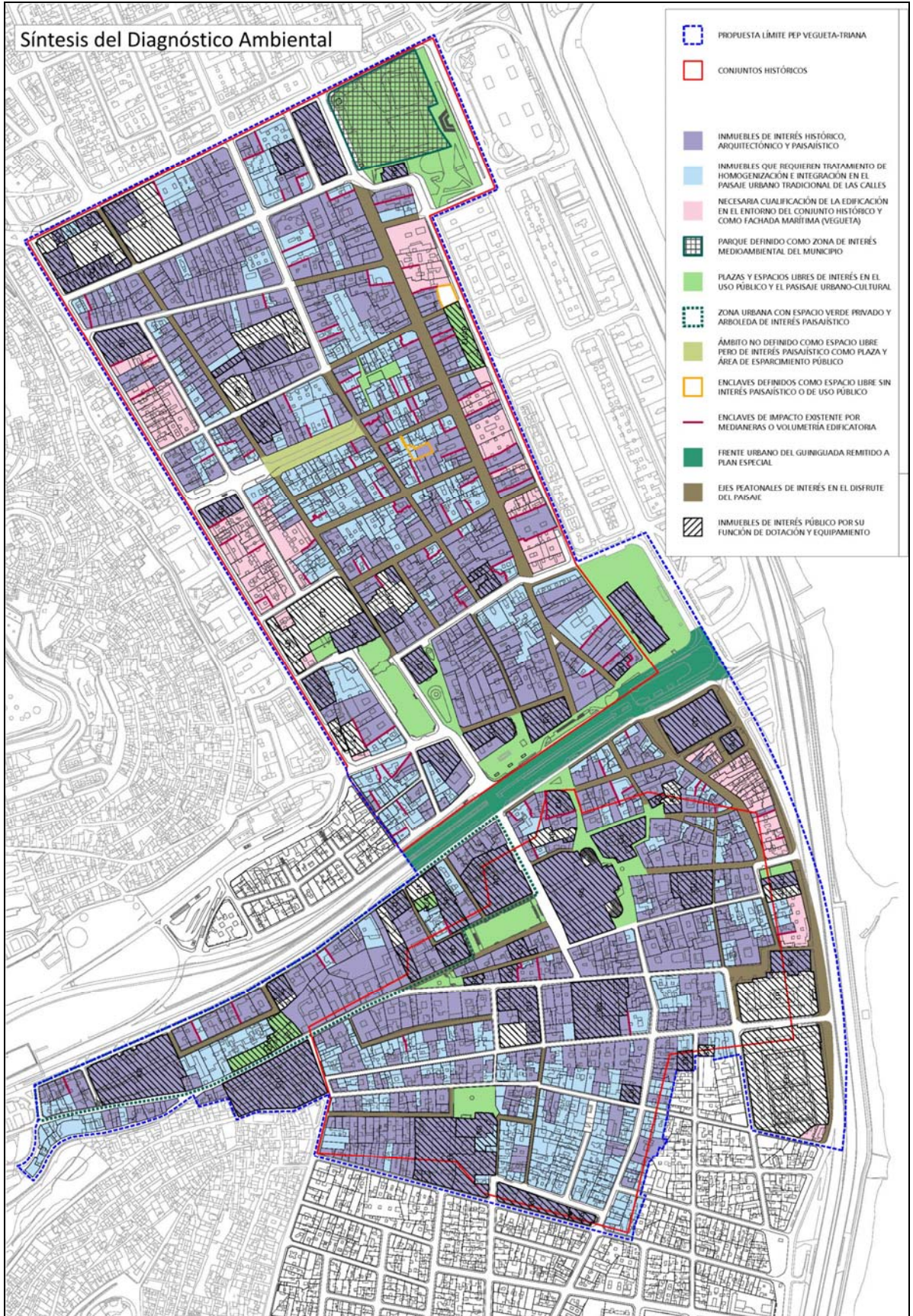
Elementos naturales de interés



Elementos culturales de interés



Síntesis del Diagnóstico Ambiental



5.3 RESUMEN GRÁFICO ILUSTRATIVO DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE EN EL ÁMBITO DE REVISIÓN



Condición morfológica propia de una desembocadura de barranco.



Contacto morfológico con el ambiente litoral –separado del ámbito de ordenación del mar por la Autovía–.



Contacto del ámbito de ordenación con las laderas-riscos urbanos y con el Barranco del Guinguada.



Integración del ámbito en la plataforma costera (norte-sur)-.



Núcleo fundacional (Vegueta).



Plaza de Santa Ana (Vegueta).



Doctor Chil-Castillo (Vegueta).



Calles Pelota, Mesa de León y Juan de Quesada (Vegueta).



Mercado (Vegueta).



Frente costero (Vegueta).



San Agustín (Vegueta).



López Botas-Hernán Pérez de Grado (Vegueta).



Santo Domingo (Vegueta).



Hospital de San Martín (Vegueta).



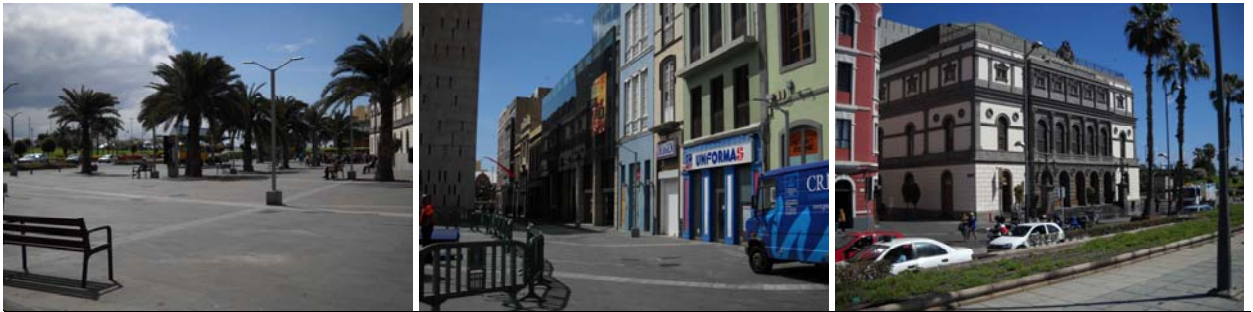
Ramón y Cajal (Vegueta).



Alameda-Hurtado de Mendoza (Triana).



Calle Mayor (Triana).



Teatro Pérez Galdós (Triana).



Cano-Viera y Clavijo (Triana).



San Bernardo (Triana).



Primero de Mayo (Triana).



Bravo Murillo (Triana).



Parque de San Telmo (Triana).

6. LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

6.1 IMPLICACIÓN DEL ÁMBITO EN LA EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LAS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS EN EL MUNICIPIO Y CRITERIOS METODOLÓGICOS PARA CARACTERIZAR EL IMPACTO

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

De partida, se avanza que no se prevé en las distintas alternativas ningún impacto significativo de signo negativo de acuerdo a la definición que al respecto se regula en el artículo 5 punto 1º b) en el sentido de una *“alteración de carácter permanente o de larga duración de un valor natural y, en el caso de espacios Red Natura 2000, cuando además afecte a los elementos que motivaron su designación y objetivos de conservación”*.

Si bien se establece la ordenación pormenorizada a través de un Plan Especial diferenciado, como instrumento de desarrollo del Plan General, conviene subrayar la oportunidad actual que representa el sistema de evaluación ambiental desarrollado por el Servicio de Urbanismo de este Ayuntamiento y centrado especialmente en la estructura metodológica del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria.

En este escenario, se define la variable del paisaje urbano como la única de incidencia reseñable en los resultados del análisis, sin que se deriven situaciones distintas a la de una transformación común de un espacio urbano consolidado definido como centro histórico de Vegueta y Triana.

El análisis y evaluación ambiental adquiere, entonces, una finalidad de aportación cualificada en términos de paisaje y medio ambiente al diseño de la nueva ordenación urbanística, frente a la función generalizada de control y minimización de impactos sobre valores de interés.

A efectos de propiciar una suficiente coherencia y una eficacia de las posibles medidas ambientales que resulten, se propone utilizar un mecanismo similar; actualizado conforme a los indicadores regulados en la Ley 21/2013 y en la medida en que se persigue una adecuada implementación de las nuevas determinaciones con el citado modelo de ordenación urbanístico de la zona y el conjunto del municipio.

El ámbito del Plan Especial se integra parcialmente dentro de la Unidad de Evaluación Ambiental de Triana (UAM-020) y de Vegueta (UAM-021). Veamos las Fichas asociadas.

EMPLAZAMIENTO

Superficie 376.033,37 m² Altitud mínima 4 m Altitud máxima 15 m

Sector Urbanístico Vegueta-Triana

DELIMITACIÓN



RESUMEN GRÁFICO



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

Fuente: **Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria (2013)**. Fichero de Evaluación Ambiental. Ficha UAM-020. (Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria).

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

ORDENACIÓN DEL PGO

Determinaciones

- Suelo urbano consolidado.
- Sistemas Generales. SG-29 (Parque San Telmo-Estación de Guaguas), SG-30 (Cabildo Insular), SG-51 (Barranco Guiniguada), SG-DEL (Sistema General de Dotaciones del Espacio Litoral).
- Ámbito de Planeamiento Incorporado. API-01 ("Plan Especial de Protección y Reforma Interior Vegueta-Triana").

CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO

Grado de alteración	<i>Formas de relieve</i>	Muy Bajo
	<i>Biodiversidad</i>	Muy Baja
	<i>Capacidad agrológica</i>	Muy Baja
	<i>Paisaje</i>	Moderado
	<i>Patrimonio histórico</i>	Bajo
	<i>Entorno urbano</i>	Moderado
Indicadores de impacto	<i>Caracter acumulativo</i>	Acumulativo a Paisaje Urbano en Entorno
	<i>Duración</i>	Temporal
	<i>Probabilidad</i>	Impacto probable
	<i>Frecuencia</i>	Discontinua
	<i>Riesgos ambientales</i>	Mínimo
	<i>Vulnerabilidad del área</i>	Baja
	<i>Reversibilidad</i>	Reversible a medio plazo
	<i>Caracter transfronterizo</i>	Local
	<i>Magnitud</i>	Emplazamiento
		<i>Signo</i>
	<i>Valor del impacto</i>	Poco significativo

Efecto positivo

- Mejora de la calidad paisajística del entorno urbano.
- Potenciación de la valoración social sobre el patrimonio histórico urbano.

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**ASPECTOS DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL**

- Elementos afectados
- Inmuebles varios incluidos en el Catálogo Municipal de Protección por su interés arquitectónico.
 - Bien de Interés Cultural del Conjunto Histórico del Barrio de Triana.
 - Bienes de Interés Cultural de los monumentos del Teatro Pérez Galdós, Ermita de San Telmo, Iglesia de San Francisco, Gabinete Literario, Casa-Museo Pérez Galdós y Edificio Rodríguez Quegles.
 - Entorno con destacado interés arquitectónico y patrimonial como espacio urbano asociado al centro histórico de la ciudad.
 - Bienestar humano de la población asociada a la función residencial y de centro de actividad económica.
 - Enclave de especial interés estratégico como recurso turístico de primer orden de la ciudad.

INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN

- Medidas ambientales
- Potenciación del paisaje urbano singular asociado al centro histórico de la ciudad.
 - Protección y rehabilitación del conjunto histórico como Bien de Interés Cultural "Barrio de Triana" y remisión de ordenación pormenorizada en su ámbito a Plan Especial de Protección (API-01).
 - Remisión de medidas ambientales al Plan Territorial Parcial del "Frente Marítimo de Levante" (PTP-1), en desarrollo del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.
 - Cualificación del entorno urbano en materia acústica y de calidad del aire.
 - Condicionantes específicos:
 - Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias y obras. (Inmediato a entrada en vigor).
 - Protección estricta de valores arquitectónicos y de trama urbana.
 - Peatonalización preferente del entorno urbano y reordenación del tráfico rodado hacia tramos periféricos.
 - Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales procedentes de laderas de San Nicolás.
 - Reconversión ambiental del tramo bajo del Barranco del Guinguada.
 - Integración física y dotacional entre Triana y Vegueta.

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL**

Sector incluido en el núcleo histórico de la ciudad, que se gestó tras la instalación del primer campamento castellano, emplazado en la desembocadura del Guinguada, que dio origen, también, al barrio de Vegueta, en la orilla opuesta del barranco. Este tramo del Guinguada fue sepultado por la Carretera del Centro (GC-110), en los primeros años de la década de los setenta del pasado siglo. El barrio conserva su carácter histórico, especialmente en el espacio que se extiende entre la calle que le confiere su nombre y la avenida 1º de Mayo, hacia poniente; esta circunstancia le ha valido la declaración de Conjunto Histórico.

Triana conserva su carácter comercial, que ya ilustran las crónicas históricas que se remontan al siglo XVI, al que añade su consideración de espacio cultural y de esparcimiento que le proporcionan un papel crucial en el incremento de la cualificación urbanística de la ciudad y de la calidad de vida de sus habitantes.

La densidad edificatoria es muy alta. La altura de los edificios rara vez supera las cinco plantas. Son numerosas las edificaciones incluidas en el Catálogo Municipal de Protección del Patrimonio Arquitectónico, aunque su estado, en algunas ocasiones, es más o menos ruinoso. Junto a la histórica consideración comercial y residencial, el barrio ha ido adquiriendo funciones administrativas y educativas.

Se trata de un área que alberga un elevadísimo patrimonio histórico y paisajístico, donde la tendencia urbanística apunta a la proliferación de conflictos ambientales derivados del abandono y el deterioro paisajístico del conjunto edificado.

Desde el reconocimiento de la trama urbana, de los modelos edificatorios que le dan carácter al barrio y del valor de su patrimonio cultural, y sin renunciar a la consolidación de los procesos de renovación edificatoria en los sectores ajenos a la existencia de patrimonio arquitectónico relevante, el Plan General Municipal de Ordenación pretende, a través de una regulación orientada a incrementar la calidad del paisaje y, más en concreto, de las edificaciones históricas, potenciar el patrimonio arquitectónico y ambiental mediante el control de alturas y tipologías edificatorias y el tratamiento paisajístico de la trama urbana tradicional.

Precisamente, la cualificación del patrimonio urbanístico es el propósito de la actuación prevista en torno a la actual Autovía del Centro y de su área de confluencia con la Autovía del Sur, donde se pretende proyectar un paisaje de elevada calidad y potenciar el espacio público ajardinado en el último tramo del Barranco Guinguada, como establecen la determinación prevista en el P.E.P.R.I. Vegueta-Triana, en vigor; en el Plan Insular de Ordenación a través del Plan Territorial Parcial del Frente Marítimo de Levante, y en el Plan Territorial Especial del Corredor del Transporte Público. La inclusión de una franja de la Avenida Marítima en el Dominio Público Portuario deriva su ordenación a la administración estatal competente.

No se prevé la alteración de áreas o elementos del patrimonio cultural y ambiental. Todas estas previsiones tendrán una incidencia positiva y poco significativa en la calidad ambiental de la pieza territorial.

EMPLAZAMIENTO

Superficie	409.129,56 m ²	Altitud mínima	4 m	Altitud máxima	28 m
Sector Urbanístico	Vegueta-Triana				

DELIMITACIÓN



RESUMEN GRÁFICO



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

Unidades Ambientales

Fuente: **Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria (2013)**. Fichero de Evaluación Ambiental. Ficha UAM-021. (Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria).

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**ORDENACIÓN DEL PGO**

Determinaciones

- Suelo urbano consolidado.
- Ámbito de Planeamiento Incorporado. API-01 ("Plan Especial de Protección y Reforma Interior Vegueta-Triana-").
- Sistema General. SG-32 (Rectorado).

CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO

Grado de alteración	<i>Formas de relieve</i>	Muy Bajo
	<i>Biodiversidad</i>	Muy Baja
	<i>Capacidad agrológica</i>	Muy Baja
	<i>Paisaje</i>	Alto
	<i>Patrimonio histórico</i>	Moderado
	<i>Entorno urbano</i>	Muy Alto

Indicadores de impacto	<i>Caracter acumulativo</i>	Acumulativo a Paisaje Urbano en Entorno
	<i>Duración</i>	Persistente
	<i>Probabilidad</i>	Impacto cierto
	<i>Frecuencia</i>	Continúa
	<i>Riesgos ambientales</i>	Mínimo
	<i>Vulnerabilidad del área</i>	Moderada
	<i>Reversibilidad</i>	Irreversible
	<i>Caracter transfronterizo</i>	Local
	<i>Magnitud</i>	General
	<i>Signo</i>	Positivo
	<i>Valor del impacto</i>	Moderadamente significativo

Efecto positivo

- Mejora de la calidad paisajística del entorno urbano.
- Potenciación de la valoración social sobre los valores del patrimonio histórico urbano.

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**ASPECTOS DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL**

- Elementos afectados
- Inmuebles varios incluidos en el Catálogo Municipal de Protección por su interés arquitectónico.
 - Bien de Interés Cultural del Conjunto Histórico del Barrio de Vegueta.
 - Bienes de Interés Cultural de los monumentos de la Catedral de Santa Ana, Ermita de San Antonio Abad, Museo Canario, Iglesia de Santo Domingo, Inmueble en C/ Dr.Chil e Inmueble en C/. Reyes Católicos, 47.
 - Entorno paisajístico con destacado interés arquitectónico y patrimonial como espacio urbano asociado al centro histórico de la ciudad.
 - Bienestar humano de la población asociada a la función residencial.
 - Enclave de especial interés estratégico como recurso turístico de primer orden de la ciudad.
 - terés asociado al paisaje litoral colindante del frente marítimo de levante.

INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN

- Medidas ambientales
- Potenciación del paisaje urbano singular asociado al centro histórico de la ciudad.
 - Protección y rehabilitación del conjunto histórico como Bien de Interés Cultural "Barrio de Vegueta" y remisión de ordenación pormenorizada en su ámbito a Plan Especial de Protección (API-01).
 - Remisión de medidas ambientales al Plan Territorial Parcial del "Frente Marítimo de Levante" (PTP-1), en desarrollo del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.
 - Cualificación del entorno urbano en materia acústica y de calidad del aire.
 - Condicionantes específicos:
 - Orden de Prioridad Primario. Gestión municipal de licencias y obras. (Inmediato a entrada en vigor).
 - Protección estricta de valores arquitectónicos y de trama urbana.
 - Peatonalización preferente del entorno urbano y reordenación del tráfico rodado hacia tramos periféricos.
 - Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales procedentes de laderas de San José-San Juan.
 - Reconversión ambiental del tramo bajo del Barranco del Guinguada.
 - Rehabilitación de inmuebles y/o potenciación de la función de dotación cultural singular.
 - Integración física y dotacional entre Triana y Vegueta.

INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL**JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL**

Centro fundacional de Las Palmas de Gran Canaria, actualmente delimitado como Conjunto Histórico, que se gestó tras la instalación del primer campamento castellano emplazado en la desembocadura del Guinguada.

Vegueta alberga el más relevante patrimonio histórico y cultural de la ciudad, a la vez que mantiene un elevado dinamismo social, plasmado en la presencia de equipamientos significativos, como es el caso de la catedral, del Museo Canario, de la Casa de Colón, del Centro Canario de Arte Moderno o del paraninfo de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria. La tipología edificatoria es en manzana cerrada, y las patologías funcionales se circunscriben a la existencia localizada de espacios ruinosos.

Se trata de un área de desarrollo urbano consolidado que alberga un elevadísimo patrimonio histórico y paisajístico, donde la tendencia urbanística apunta a la proliferación de conflictos ambientales derivados del abandono y el deterioro paisajístico del conjunto edificado.

Desde el reconocimiento de la trama urbana, de los modelos edificatorios que le dan carácter al barrio y del valor de su patrimonio cultural, y sin renunciar a la consolidación de los procesos de renovación edificatoria en los sectores ajenos a la existencia de patrimonio arquitectónico relevante, el Plan General Municipal de Ordenación pretende, a través de una regulación orientada a incrementar la calidad del paisaje y, más en concreto, de las edificaciones históricas, potenciar el patrimonio arquitectónico y ambiental, mediante el control de alturas y tipologías edificatorias, y el tratamiento paisajístico de la trama urbana tradicional.

Precisamente, la cualificación del patrimonio urbanístico es el propósito de la actuación prevista en torno a la actual Autovía del Centro y de su área de confluencia con la Autovía del Sur, donde se pretende proyectar un paisaje de elevada calidad y potenciar el espacio público ajardinado en el último tramo del Barranco Guinguada, como establecen la determinación prevista en el P.E.P.R.I. Vegueta-Triana, en vigor; en el Plan Insular de Ordenación a través del Plan Territorial Parcial del Frente Marítimo de Levante, y en el Plan Territorial Especial del Corredor del Transporte Público. La inclusión de una franja de la Avenida Marítima en el Dominio Público Portuario deriva su ordenación a la administración estatal competente.

No se prevé la alteración de áreas o elementos del patrimonio cultural y ambiental. Todas estas previsiones tendrán una incidencia positiva y moderadamente significativa en la calidad ambiental de la pieza territorial.

Teniendo en cuenta este contexto, una mayor comprensión del procedimiento de valoración sugiere extraer de esa estructura metodológica el alcance y sentido de los distintos indicadores utilizados.

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 las variables medioambientales implicadas en la ordenación urbanística en general y sin perjuicio de su efectiva aplicación al ámbito del Revisión.

Estos variables 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.
- *Cambio climático-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 cultural*: Interés relacionado con la proliferación o singularidad de las áreas, inmuebles o estructuras de interés histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, industrial, etnográfico e inmaterial.
- *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.

Se definen las siguientes situaciones posibles:

- *Alteración "Muy baja"*: Se corresponde con la previsión de que el desarrollo de la nueva ordenación urbanística, representada en el conjunto de actuaciones o usos previstos, no prevé una alteración reseñable de las variables y los valores que directa o indirectamente pudieran verse implicados. 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 representada en el conjunto de actuaciones previstas en el ámbito y de los usos regulados como compatibles prevé una alteración limitada en su conjunto o restringida a una proporción limitada de la superficie de la unidad espacial delimitada (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 representada en el conjunto de actuaciones previstas en el ámbito y de los usos regulados como compatibles prevé una alteración reseñable en su conjunto superficial, o de mayor relevancia en una proporción limitada de la superficie de la unidad delimitada (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 representada en el conjunto de actuaciones previstas en el ámbito y de los usos regulados como compatibles 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 delimitada 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 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 previstas en el ámbito y de los usos regulados como compatibles 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 dentro del ámbito, siempre que la misma afecte a una proporción superior a un 25% de la superficie de ésta. En caso contrario, se justifica la aplicación específica de cada acontecimiento previsible de impacto relevante de localización o incidencia concreta.
- Sin perjuicio de la procedencia de una evaluación ambiental simplificada, el conjunto de indicadores integra entre otros aquellos determinados expresamente en el Anexo III punto 3º de la Ley 21/2013 de evaluación ambiental.
- 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.
- Sin perjuicio de la limitada relación con el supuesto planteado, partimos de la base de que la caracterización del impacto de la ordenación urbanística se limita a la valoración de las determinaciones de la Modificación, 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:

- *Signo*: 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.
- "Positivo", cuando se prevé una situación de mayor calidad ambiental o regeneración-rehabilitación de los valores respecto al momento actual, concretándose en la modalidad o tipo de situaciones con entendida aceptación por la comunidad técnica, científica y por la población en general. Dicha aceptación se entiende en un contexto de un análisis completo de los costes y beneficios genéricos y de las externalidades de la determinación valorada.
 - "Negativo", cuando se prevé una pérdida de valor naturalístico, estético-cultural, paisajístico, de productividad ecológica o en aumento de los perjuicios derivados de la contaminación, de la erosión o colmatación y demás riesgos ambientales en discordancia con la estructura ecológico-geográfica, el carácter y la personalidad de una localidad determinada.
- *Probabilidad*: Responde al grado de susceptibilidad prevista de que la incidencia ambiental de la ordenación y/o el grado de alteración de los valores fundamentales identificados se manifieste en el enclave afectado o en el conjunto del ámbito de Revisión.
- "Impacto cierto", cuando objetivamente es previsible la certeza o elevada probabilidad del efecto.
 - "Impacto posible", cuando técnicamente existe una suficiente susceptibilidad de que se produzca el efecto, en función de las características de los valores afectables y la zona.
- *Duración*: 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 del ámbito que se valora.
- "Impacto permanente", cuando se prevé una alteración indefinida en el tiempo de factores predominantes en la estructura o en la función de los sistemas de relaciones ecológicas o ambientales presentes en el lugar.
 - "Impacto temporal", cuando se prevé una alteración no permanente en el tiempo, con un plazo temporal de manifestación que puede estimarse o determinarse.

→ *Frecuencia*: 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 del ámbito que se valora.

- “Impacto continuo”, cuando se manifiesta una alteración constante en el tiempo, acumulada o no.
- “Impacto discontinuo”, cuando se manifiesta a través de alteraciones irregulares o intermitentes en su permanencia, pudiendo ser a su vez:
 - “Impacto periódico”, cuando se manifiesta con un modo de acción intermitente y continua en el tiempo.
 - “Impacto de aparición irregular”, cuando se manifiesta de forma imprevisible en el tiempo y cuyas alteraciones es preciso evaluar en función de una probabilidad de ocurrencia en situación de gravedad excepcional.

→ *Reversibilidad*: 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 determinación en caso de su desarrollo efectivo. Dada 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.

- “Impacto irreversible e irrecuperable”, cuando supone la imposibilidad o la dificultad extrema de retornar a la situación anterior a la acción que se produce, así como la imposible reparación o restauración de los valores medioambientales, tanto mediante por la acción natural como medidas humanas.
- “Impacto reversible y compatible”, cuando la alteración puede ser asimilada por el entorno de forma medible, a medio plazo, debido al funcionamiento de los procesos naturales de la sucesión ecológica, y de los mecanismos de autodepuración del medio. Asimismo, engloba aquellos supuesto en que cuando la alteración puede eliminarse, bien por la acción natural, bien por medidas de acción humana, y, asimismo, cuando la alteración que supone pueda ser reemplazable.

→ *Magnitud y complejidad (acumulación)*: Responde al carácter del impacto que se define en el grado de complementación de la incidencia respecto al conjunto de valores medioambientales y 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.

- "Impacto simple", cuando se manifiesta sobre un solo componente ambiental, o cuyo modo de acción es individualizado, sin consecuencias en la inducción de nuevos efectos, ni en la de su acumulación ni la de su sinergia.
- "Impacto acumulativo", cuando al prolongarse en el tiempo la acción del agente inductor, incrementa progresivamente su gravedad, al carecerse de mecanismos de eliminación con efectividad temporal similar a la del incremento del agente causante del daño.
- "Impacto sinérgico", cuando el efecto conjunto de la presencia simultánea de varios agentes supone una incidencia ambiental mayor que el efecto de las incidencias individuales contempladas aisladamente.

→ *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 ambientales.

- Riesgo "máximo", cuando existe una probabilidad objetiva de que el desarrollo de la actuación o uso genere incidencias sobre la población y/o los valores naturales derivadas de procesos sísmicos, meteorológicos, comportamiento del terreno, comportamiento de la fauna o vegetación, actividades económicas u otras de generación humana.
- Riesgo "mínimo", cuando no se prevé objetivamente acontecimientos relacionados con los riesgos naturales o antrópicos sobre los propios valores ambientales y la población, o su desarrollo no suponga por su carácter limitado, puntual o restringido alteración del comportamiento de los mismos.

- *Carácter transfronterizo*: Pese al carácter insular y localizado de las determinaciones urbanísticas en el municipio y en el ámbito, se define esta variable prevista en la legislación para el alcance espacial de los efectos en cuanto a su posible incidencia en otros países.
 - Impacto “local”.
 - Impacto “plurinacional”.

- *Extensión*: Responde a la cualidad de la manifestación del impacto en cuanto a su alcance superficial respecto al conjunto del ámbito, 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.
 - “Emplazamiento” concreto de la actuación o la suma de las actuaciones derivadas de la determinación urbanística, de modo que la superficie afectada con intensidad moderada o destacada no exceda del ámbito ordenado en un radio de influencia de más de 100 m. y/o una población.
 - “General o extenso”, cuando la actuación o la suma de las actuaciones derivadas de la determinación urbanística afecte con intensidad moderada o destacada a una superficie superior al ámbito y su radio de influencia de más de 100 m..

- *Vulnerabilidad*: Responde a la susceptibilidad de que se vean impactados con signo negativo valores concretos o espacios medioambientales definidos de alto y muy alto interés, conllevando probablemente 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.
 - Vulnerabilidad “alta”.
 - Vulnerabilidad “moderada”.
 - Vulnerabilidad “baja”.

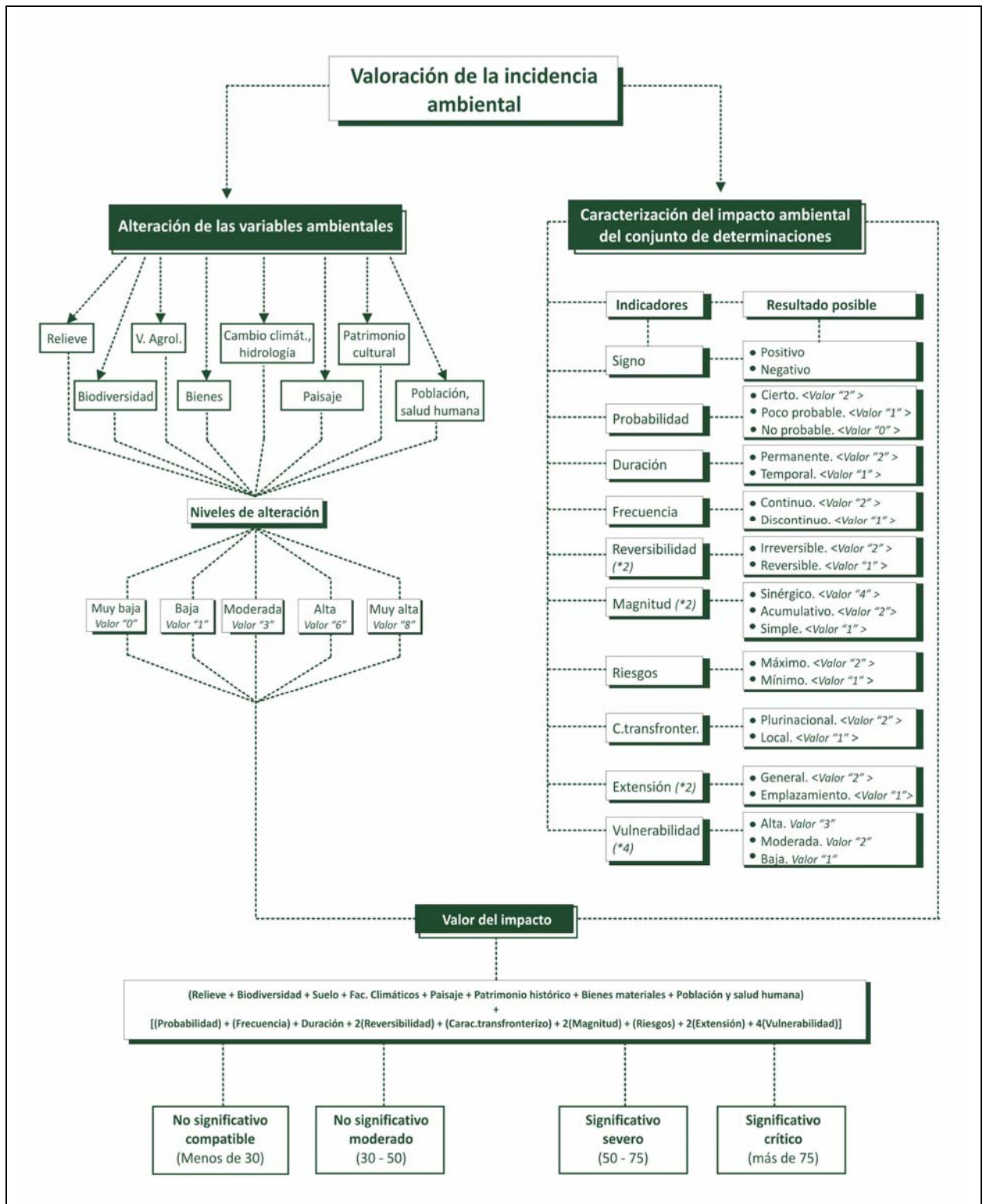
Esta caracterización del impacto tiene por objeto definir de modo cualitativo y empírico la justificación de las manifestaciones de incidencia, de acuerdo a una serie de indicadores definidos y a la previsión de que se produzcan los efectos posibles en cada uno. Sin embargo, dicha valoración cualitativa 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 se soporta en el grado teórico o real de importancia de las distintas variables ambientales analizadas, reconociéndose en cualquier caso la necesidad de evitar su independencia de la valoración cualitativa en razón a la complejidad de los comportamientos territoriales.

El resultado global de esta caracterización del impacto se concluye en una gradación del mismo para el conjunto de la unidad territorial que se analiza, de modo que pueden sintetizarse las distintas posibilidades de acuerdo a los siguientes conceptos:

- Impacto "no significativo y compatible". Se concluye en este caso cuando el efecto manifestado de una determinación o el conjunto de determinaciones urbanísticas previstas en el ámbito y su entorno de influencia se defina en una limitada alteración de los valores medioambientales y paisajísticos existentes respecto a la situación ambiental preexistente, siendo su recuperación inmediata y no precisa de medidas preventivas o correctoras. Aplicándose la fórmula de referencia en la valoración cuantitativa, el presente grado integraría los resultados de entre 14 y 32 puntos, ambos inclusive.
- Impacto "no significativo y moderado". Se concluye en este caso cuando el efecto manifestado de una determinación o el conjunto de determinaciones urbanísticas previstas en el ámbito y su entorno de influencia se defina en una alteración apreciable de las condiciones medioambientales o paisajísticas de la superficie de ésta, pero que puedan asociarse a medidas preventivas o correctoras no intensivas, en las que la consecución de las condiciones ambientales iniciales de restablezcan en un plazo moderado a partir de su implementación. 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 cuando el efecto se manifiesta como una modificación sustancial de signo negativo de los valores medioambientales, de los recursos naturales o de sus procesos fundamentales de funcionamiento, que produzca o pueda producir en el futuro repercusiones apreciables de signo negativo en los mismos. Puede calificarse a su vez en:

- Impacto "significativo severo", cuando la recuperación de las condiciones y características de los valores medioambientales exige medidas preventivas o correctoras, y en que, aún con esas medidas, aquella recuperación precisa un período de tiempo dilatado. Aplicándose la fórmula de referencia en la valoración cuantitativa, el presente grado integraría los resultados de entre 54 y 75 puntos, ambos inclusive.
- Impacto "significativo crítico", cuando la magnitud es superior al umbral que incluya una pérdida permanente de la calidad y características de los valores medioambientales y del medio ambiente en general, sin posible recuperación, incluso con la adopción de medidas protectoras o correctoras, definiéndose en un nuevo escenario sin dichos valores o con rasgos distintos a los originales. Aplicándose la fórmula de referencia en la valoración cuantitativa, el presente grado integraría los resultados de más 75 puntos.



6.2 CARACTERIZACIÓN DE LOS IMPACTOS. JUSTIFICACIÓN TÉCNICA DE LA INEXISTENCIA DE IMPACTOS SIGNIFICATIVOS

- **En cuanto a la biodiversidad**

Tratándose de un conjunto urbano consolidado, no se ha conservado ningún ecosistema natural u originario en los barrios de Vegueta y Triana, prevaleciendo una superficie urbanizada por un proceso acaecido desde el siglo XVI.

El perímetro del ámbito de la Revisión se encuentra igualmente urbanizado, consistiendo en el desarrollo de la Autovía GC-1 y escolleras anexas en el borde costero, de la urbanización planificada de urbanización de vivienda pública de la Vega de San José en el borde sur, del conjunto de los riscos residenciales tradicionales de San Juan-San José, de San Nicolás y del entorno urbano Primero de Mayo en el borde oeste y del conjunto urbano del barrio de Arenales en el borde norte.

Como única representación de la biodiversidad, se desarrollan diversas formaciones de parques, plazas y ajardinamiento público o privado donde la vegetación tiene una apreciable relevancia paisajística, aunque con especies propias de este tipo de actuaciones en el espacio urbano.

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

Naturaleza de la incidencia ambiental de las determinaciones en la variable de la biodiversidad. Alternativa 0.

Alteración previsible de la biodiversidad como valor medioambiental	Muy baja		
Probabilidad	No probable	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Discontinua	Extensión	Emplazamiento
Reversibilidad	Reversible	Vulnerabilidad del área	Baja
Magnitud	Acumulativo en el paisaje	Signo	Positivo
Valor del impacto	No significativo y compatible (15)		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> • Zona verde arbolada en el Parque de San Telmo, definida como Zona de Interés Medioambiental de Las Palmas de Gran Canaria. 		

Naturaleza de la incidencia ambiental de las determinaciones en la variable de la biodiversidad. Alternativa 1. Variante de revisión básica documental.

Alteración previsible de la biodiversidad como valor medioambiental	Muy baja.		
Probabilidad	No probable	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Discontinua	Extensión	Emplazamiento
Reversibilidad	Reversible	Vulnerabilidad del área	Baja
Magnitud	Acumulativo en el paisaje	Signo	Positivo
Valor del impacto	No significativo y compatible (15)		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> Zona verde arbolada en el Parque de San Telmo, definida como Zona de Interés Medioambiental de Las Palmas de Gran Canaria. 		

Naturaleza de la incidencia ambiental de las determinaciones en la variable de la biodiversidad. Alternativa 2. Variante de revisión de alcance territorial diferenciado.

Alteración previsible de la biodiversidad como valor medioambiental	Muy baja.		
Probabilidad	No probable	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Discontinua	Extensión	Emplazamiento
Reversibilidad	Reversible	Vulnerabilidad del área	Baja
Magnitud	Acumulativo en el paisaje	Signo	Positivo
Valor del impacto	No significativo y compatible (15)		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> Zona verde arbolada en el Parque de San Telmo, definida como Zona de Interés Medioambiental de Las Palmas de Gran Canaria. 		

• **En cuanto a la población.**

La Revisión no lleva consigo determinaciones susceptibles de motivar cambios significativos en la variable de la población, atendiendo a su volumen de efectivos residentes en los barrios de Vegueta y Triana.

Teniendo en cuenta la básica orientación de la Revisión a actualizar el régimen urbanístico aplicable en cuanto a la potenciación del patrimonio histórico y arquitectónico, el único factor de previsible alteración en este sentido son los ajustes de alturas máximas permitidas con alcance en determinadas zonas puntuales (área de ordenanza de renovación). Estos ajustes conllevan una adaptación de la edificabilidad permitida en las parcelas implicadas, afectando al suelo residencial potencial y la acogida de nuevos habitantes.

Sin embargo, se concluye que la Revisión motivaría en el peor escenario posible un ajuste de la población resultante de una completa edificabilidad de tipo residencial en el ámbito del API-01 consistente en un crecimiento inferior al 5% de los actuales residentes en el ámbito del API-01, de modo se concluye su nula relevancia en el volumen de población usuaria de modo fijo en la zona.

Igualmente, no se prevén alteraciones reseñables de la estructura por sexo y edades, ni restantes variables demográficas, derivadas de la aplicación de las determinaciones de esta Modificación.

Naturaleza de la incidencia ambiental de las determinaciones en la variable de la población.
Alternativa 0

Alteración previsible de la población como factor medioambiental	Muy baja.		
Probabilidad	No probable	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Discontinua	Extensión	Emplazamiento
Reversibilidad	Reversible	Vulnerabilidad del área	Baja
Magnitud	Simple	Signo	Positivo
Valor del impacto	No significativo y compatible (14)		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> • Población de los barrios de Vegueta y Triana y turistas. 		

Naturaleza de la incidencia ambiental de las determinaciones en la variable de la población.
Alternativa 1. Variante de revisión básica documental

Alteración previsible de la población como factor medioambiental	Muy baja.		
Probabilidad	No probable	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Discontinua	Extensión	Emplazamiento
Reversibilidad	Reversible	Vulnerabilidad del área	Baja
Magnitud	Simple	Signo	Positivo
Valor del impacto	No significativo y compatible (14)		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> • Población de los barrios de Vegueta y Triana y turistas. 		

Naturaleza de la incidencia ambiental de las determinaciones en la variable de la población.
Alternativa 2. Variante de revisión de alcance territorial diferenciado

Alteración previsible de la población como factor medioambiental	Muy baja.		
Probabilidad	No probable	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Discontinua	Extensión	Emplazamiento
Reversibilidad	Reversible	Vulnerabilidad del área	Baja
Magnitud	Simple	Signo	Positivo
Valor del impacto	No significativo y compatible (14)		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> • Población de los barrios de Vegueta y Triana y turistas. 		

• **En cuanto a la salud humana**

La Revisión no lleva consigo determinaciones susceptibles de motivar cambios en los usos permisibles respecto al régimen urbanístico de aplicación en la actualidad, es decir, el uso residencial, dotaciones y equipamientos, usos terciarios, etc..

En este sentido y respecto a lo existente u ordenado en el PEPRI en vigor, no se prevé la potencial introducción de actividades potencialmente generadoras de afecciones a la salud humana atendiendo a indicadores de calidad del aire, calidad del agua, elementos naturales agresivos, contaminación acústica, contaminación atmosférica o presencia de residuos.

Naturaleza de la incidencia ambiental de las determinaciones en la variable de la salud humana.
Alternativa 0

Alteración previsible de la salud humana como factor medioambiental	Muy baja.		
Probabilidad	No probable	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Discontinua	Extensión	Emplazamiento
Reversibilidad	Reversible	Vulnerabilidad del área	Baja
Magnitud	Acumulativo a la población	Signo	Positivo
Valor del impacto	No significativo y compatible (15)		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> • Población de los barrios de Vegueta y Triana y turistas. 		

Naturaleza de la incidencia ambiental de las determinaciones en la variable de la salud humana. Alternativa 1. Variante de revisión básica documental

Alteración previsible de la salud humana como factor medioambiental	Muy baja.		
Probabilidad	No probable	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Discontinua	Extensión	Emplazamiento
Reversibilidad	Reversible	Vulnerabilidad del área	Baja
Magnitud	Acumulativo a la población	Signo	Positivo
Valor del impacto	No significativo y compatible (15)		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> • Población de los barrios de Vegueta y Triana y turistas. 		

Naturaleza de la incidencia ambiental de las determinaciones en la variable de la salud humana. Alternativa 2. Variante de revisión de alcance territorial diferenciado

Alteración previsible de la salud humana como factor medioambiental	Muy baja.		
Probabilidad	No probable	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Discontinua	Extensión	Emplazamiento
Reversibilidad	Reversible	Vulnerabilidad del área	Baja
Magnitud	Acumulativo a la población	Signo	Positivo
Valor del impacto	No significativo y compatible (15)		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> • Población de los barrios de Vegueta y Triana y turistas. 		

• **En cuanto a la tierra, el agua, el aire y los factores climáticos**

El carácter de suelo urbano consolidado no viene acompañado en el ámbito de la Revisión de formaciones de tierra o agua, y mucho menos aquellas que por sus valores naturales merezcan medidas de ordenación urbanística tendentes a su protección.

Por tanto, no es previsible un efecto ni siquiera reseñable derivado de las nuevas determinaciones, descartándose interacciones indirectas con el medio marino cercano en el barrio de Vegueta o con el suelo agrícola del Pambaso relativamente cercano a la Prolongación de Primero de Mayo.

En el caso del aire y los factores climáticos, la Revisión mantiene el mismo régimen de usos que el ordenado en el PEPRI en vigor, por cuanto no se prevén efectos reseñables como consecuencia de la alteración de la calidad atmosférica o de riesgos en la intensificación de acontecimientos meteorológicos agresivos.

Naturaleza de la incidencia ambiental de las determinaciones en las variables de la tierra, el agua, el aire y el cambio climático. Alternativa 0

Alteración previsible de la tierra, el agua el aire y el cambio climático	Muy baja.		
Probabilidad	No probable	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Discontinua	Extensión	Emplazamiento
Reversibilidad	Reversible	Vulnerabilidad del área	Baja
Magnitud	Acumulativo a la población	Signo	Positivo
Valor del impacto	No significativo y compatible (15)		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> • Población de los barrios de Vegueta y Triana y turistas. 		

Naturaleza de la incidencia ambiental de las determinaciones en las variables de la tierra, el agua, el aire y el cambio climático. Alternativa 1. Variante de revisión básica documental

Alteración previsible de la tierra, el agua el aire y el cambio climático	Muy baja.		
Probabilidad	No probable	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Discontinua	Extensión	Emplazamiento
Reversibilidad	Reversible	Vulnerabilidad del área	Baja
Magnitud	Acumulativo a la población	Signo	Positivo
Valor del impacto	No significativo y compatible (15)		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> • Población de los barrios de Vegueta y Triana y turistas. 		

Naturaleza de la incidencia ambiental de las determinaciones en las variables de la tierra, el agua, el aire y el cambio climático. Alternativa 2. Variante de revisión de alcance territorial diferenciado

Alteración previsible de la tierra, el agua el aire y el cambio climático	Muy baja.		
Probabilidad	No probable	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Discontinua	Extensión	Emplazamiento
Reversibilidad	Reversible	Vulnerabilidad del área	Baja
Magnitud	Acumulativo a la población	Signo	Positivo
Valor del impacto	No significativo y compatible (15)		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> • Población de los barrios de Vegueta y Triana y turistas. 		

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

El patrimonio cultural en el ámbito del API-01 es prominente respecto al conjunto de las variables medioambientales en tanto, acoge en su superficie los conjuntos históricos de los barrios de Vegueta y de Triana, más de una decena de bienes de interés cultural con la categoría de “monumento” y varios centenares de inmuebles de interés histórico y/o arquitectónico catalogados y con normas de protección.

Junto a ello, se definen varias decenas de enclaves de potencialidad arqueológica de acuerdo al desarrollo urbano e histórico de sendos barrios y valores culturales derivados de los acontecimientos socio-históricos y religiosos consolidados en el centro histórico de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria.

Sobre esta amplia base, la Revisión consolida el efecto de signo positivo en la protección normativa de dicho patrimonio. De hecho, se amplía el conjunto edificado a catalogar en más de 50 inmuebles respecto al Catálogo en vigor, derivando un efecto normativo en cuanto al potencial de usos e intervenciones.

Con arreglo a ello, la presente Revisión no integra determinaciones para las que se prevén efectos negativos reseñables, tanto directos como inducidos por los usos autorizables, en la variable ambiental del patrimonio histórico-arquitectónico, así como para los restantes aspectos considerables en el patrimonio cultural; limitándose los mismos a la concreción de la nomenclatura jurídica de aplicación.

Naturaleza de la incidencia ambiental de las determinaciones en la variable del patrimonio histórico y cultural. Alternativa 0

Alteración previsible del patrimonio histórico y cultural	Moderada. Posible reestructuración edificatoria de inmuebles de interés cultural no protegidos.		
Probabilidad	Poco probable	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Permanente	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Continuo	Extensión	Emplazamiento
Reversibilidad	Irreversible	Vulnerabilidad del área	Alta
Magnitud	Acumulativo al paisaje	Signo	Negativo
Valor del impacto	No significativo y moderado (31)		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> • Inmuebles catalogados. • Inmuebles de interés no catalogados. • Bienes de Interés Cultural. • Paisaje urbano-cultural de los entornos de Vegueta y Triana. 		

Naturaleza de la incidencia ambiental de las determinaciones en la variable del patrimonio histórico y cultural. Alternativa 1. Variante de revisión básica documental

Alteración previsible del patrimonio histórico y cultural	Moderada. Posible reestructuración edificatoria de inmuebles de interés cultural no protegidos.		
Probabilidad	No probable	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Discontinua	Extensión	Emplazamiento
Reversibilidad	Reversible	Vulnerabilidad del área	Alta
Magnitud	Acumulativo al paisaje	Signo	Positivo
Valor del impacto	No significativo y moderado (31)		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> • Inmuebles catalogados. • Inmuebles de interés no catalogados. • Bienes de Interés Cultural. • Paisaje urbano-cultural de los entornos de Vegueta y Triana. 		

Naturaleza de la incidencia ambiental de las determinaciones en la variable del patrimonio histórico y cultural. Alternativa 2. Variante de revisión de alcance territorial diferenciado

Alteración previsible del patrimonio histórico y cultural	Muy baja.		
Probabilidad	No probable	Carácter transfronterizo	Local
Duración	Temporal	Riesgos ambientales	Mínimos
Frecuencia	Discontinua	Extensión	Emplazamiento
Reversibilidad	Reversible	Vulnerabilidad del área	Alta
Magnitud	Acumulativo al paisaje	Signo	Positivo
Valor del impacto	No significativo y compatible (23)		
Elementos ambientales vulnerables:	<ul style="list-style-type: none"> • Población de los barrios de Vegueta y Triana y turistas. 		

6.3 VALORACIÓN ESPECÍFICA DEL EFECTO SOBRE EL PAISAJE Y SU CALIDAD VISUAL

El paisaje constituye junto con el patrimonio histórico la variable de relevancia definitoria en la configuración medioambiental en el ámbito de Vegueta y Triana, y, en gran medida, en la de su entorno, así como en la evaluación de los potenciales efectos de las determinaciones urbanísticas diseñadas.

El ámbito concreto de Revisión se encuentra configurado por la impronta paisajística del desarrollo urbano en el centro histórico de Las Palmas de Gran Canaria, dotado de una especial vulnerabilidad en cuanto a la fragilidad de la componente arquitectónica y urbanística de ese entorno cultural heredado; circunstancia que ha derivado en ambos barrios y durante las últimas décadas en su definición como Bien de Interés Cultural con la categoría de "Conjunto Histórico" y en la distribución de más de una decena de inmuebles considerados como Bien de Interés Cultural con la categoría de "Monumento".

Las determinaciones de esta Revisión carecen de un impacto significativo sobre dicho entorno, en tanto se insiste en la inexistencia de nuevos elementos formales o un escenario que definan un importante efecto ambiental en el desarrollo de la ordenación, traduciéndose en todo caso en una mejora de su calidad visual si subrayamos los componentes medioambientales de paisaje (nuevo espacio libre en San Bernardo, tratamiento constructivo de medianera impactante en la calle Francisco Gourié y un reforzamiento jurídico orientado a la conservación de los elementos arquitectónico de interés patrimonial que cualifican el escenario expositivo en diversas calles.

Ese alcance restringido de variables potencialmente afectadas por el desarrollo de la ordenación revisada se centra especialmente en la mejora paisajística de los enclaves urbanos implicados, que se traduce en una incidencia muy limitada en el conjunto del ámbito y un ajuste formal de la unidad edificada.

Ese territorio engloba un conjunto heterogéneo en el que se resaltan cualidades expositivas de moderada o alta fragilidad, tal como se justificó en el Diagnóstico expuesto en esta Revisión.

El Plan General de Ordenación define la adecuada calidad del paisaje del municipio, incluyendo la ciudad consolidada, como un requisito indispensable en el desarrollo territorial derivado de la ordenación urbanística, de acuerdo a su especial relevancia en la configuración medioambiental del espacio, en su valor como entorno atractivo para el dinamismo social, cultural y económico y su implicación directa en la calidad de vida de la población.

Sobre ese razonamiento y de acuerdo a los criterios estructurantes expuestos en el apartado 2.1 de la Memoria de Ordenación pormenorizada (teniéndose en cuenta la falta de regulación vinculante sobre los mecanismos técnicos de caracterización de los efectos), la valoración de los efectos de la nueva ordenación sobre el paisaje atiende a varios principios sustantivos:

- La definición del ámbito directamente implicado como entorno urbano consolidado con inexistencia de valores naturales en presencia requiere la utilización de indicadores específicos de caracterización del efecto, más asociados a la estructura urbana y a su efecto sobre la población que al patrimonio histórico como variable tradicionalmente relevante en el análisis del impacto ambiental.
- La significación y grado del impacto se ven limitados por el escenario actual en que toda variable natural ya ha sido irreversiblemente alterada por el desarrollo urbano precedente y el patrimonio cultural ve conservada y potenciada su sostenibilidad en el futuro; de modo que esta situación debe entender un factor de ponderación a la baja en los excepcionales casos de posible consideración de efectos de signo negativo motivados por las determinaciones propuestas en algún punto del ámbito.
- La definición interesada de la significación del impacto sobre el medio ambiente prevista es el resultado final de la relación entre los potenciales efectos negativos y positivos en el conjunto del ámbito y en las distintas piezas urbanísticas interiores; de modo que el espíritu de la evaluación ambiental reglada se entiende orientada hacia la lectura de los efectos negativos y, en su caso, su corrección.

De acuerdo a los criterios anteriores, la definición del efecto paisajístico resultante de la Revisión se soporta sobre varios apartados de referencia:

- Los enclaves o ejes urbanos de relevante visualización.
- La existencia de emplazamientos o enclaves paisajísticamente frágiles o de singularidad medioambiental.
- Los indicadores de valoración objetiva del efecto paisajístico.

El análisis del impacto de la ordenación se soporta sobre la herramienta de las unidades de calidad visual del paisaje que se expusieron en el documento informativo de la presente Revisión y seleccionando aquellas que quedan dentro del ámbito de determinación urbanística del presente instrumento (recordemos que el conjunto de unidades abarca la superficie del PEPRI aprobado en 2001 de la totalidad de los barrios de Vegueta y Triana, mientras que esta

Revisión sólo afecta al ámbito definido como Plan Especial de Protección en la reciente Modificación de 2014).

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

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

En el caso de un ámbito de ordenación o revisión que abarca la integralidad de la trama urbana sugiere un planteamiento selectivo de aquellos enclaves relevantes de visualización. Desde nuestro punto de vista, son varios los criterios fundamentales de esta selección:

- La existencia de conjuntos de fachada continua con inmuebles de interés histórico y arquitectónico con impronta paisajística cualificada.
- La existencia de inmuebles monumentales que se resaltan respecto a sus entornos y con una destacada impronta en el paisaje urbano.
- La constatación de un destacado tránsito común de población y turista susceptible de recibir la exposición de los elementos constitutivos del paisaje y su posible impacto.
- La constatación de conflictos paisajísticos relevantes con vistas a valorar la respuesta de las nuevas determinaciones urbanísticas y su efecto negativo o positivo.
- Selección aleatoria de enclaves en áreas amplias sin coincidencia de supuestos anteriores, para evitar vacíos espaciales en el análisis de impacto paisajístico.

Unidad paisajística

1. Núcleo fundacional

Definición general del ámbito

Conjunto de calles de disposición irregular estructurado en torno a las plazoletas de San Antonio Abad y Pilar Nuevo y las calles Audiencia, Los Balcones, Mendizábal, Armas, Colón y Herrería. Barrio de Vegueta.

Superficie

35.145,5 m².

Proporción de inmuebles de interés cultural

Alta. Más del 60 %.



Resumen gráfico



Elementos singulares naturales

No existen.

Justificación de la calidad visual

Calidad visual muy alta por la prevalencia del paisaje urbano-cultural definido en la destacada presencia de inmuebles y rincones singulares o de interés arquitectónico e histórico.

Nuevas determinaciones urbanísticas (*Escenario máximo. Alternativa 2*)

Varias incorporaciones de inmuebles de interés histórico-arquitectónico al Catálogo (*posible derribo-reestructuración en Alternativas 0 y 1*). Exclusión de un inmueble del Catálogo por incongruencia en su protección (*C/. Mendizábal*). Tratamiento homogeneizador de alturas edificadas en frente de *C/. Mendizábal* hacia la Autovía.

Caracterización del impacto paisajístico

Indicador	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
- Alteración del paisaje.	Baja	Baja	Baja
- Probabilidad.	Poco probable	Poco probable	Poco probable
- Duración.	Temporal	Temporal	Temporal
- Frecuencia.	Discontinua	Discontinua	Discontinua
- Reversibilidad.	Reversible	Reversible	Reversible
- Magnitud.	Simple	Simple	Simple
- Carácter transfronterizo.	Local	Local	Local
- Riesgos ambientales.	Mínimos	Mínimos	Mínimos
- Extensión.	Emplazamiento	Emplazamiento	Emplazamiento
- Vulnerabilidad del área.	Alta	Alta	Alta
- Valor de Impacto.	No significativo compatible (24)	No significativo compatible (24)	No significativo compatible (24)
- Signo.	Negativo	Negativo	Positivo

Unidad paisajística

2. Plaza de Santa Ana

Definición general del ámbito

Entorno urbano conformado por la Plaza de Santa Ana y su perímetro edificado. Barrio de de Vegueta

Superficie

21.864,9 m².

Proporción de inmuebles de interés cultural

Alta. Más del 60 %.



Resumen gráfico



Elementos singulares naturales

Palmeras de disposición regular y perimetral en la Plaza de Santa Ana.

Justificación de la calidad visual

Calidad visual muy alta por la prevalencia del paisaje urbano-cultural definido en la destacada presencia de inmuebles y rincones singulares o de interés arquitectónico e histórico.

Nuevas determinaciones urbanísticas (*Escenario máximo. Alternativa 2*)

Determinaciones similares al planeamiento en vigor.

Caracterización del impacto paisajístico

Indicador	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
- Alteración del paisaje.	Muy baja	Muy baja	Muy baja
- Probabilidad.	No probable	No probable	No probable
- Duración.	Temporal	Temporal	Temporal
- Frecuencia.	Discontinua	Discontinua	Discontinua
- Reversibilidad.	Reversible	Reversible	Reversible
- Magnitud.	Simple	Simple	Simple
- Carácter transfronterizo.	Local	Local	Local
- Riesgos ambientales.	Mínimos	Mínimos	Mínimos
- Extensión.	Emplazamiento	Emplazamiento	Emplazamiento
- Vulnerabilidad del área.	Alta	Alta	Alta
- Valor de Impacto.	No significativo compatible (22)	No significativo compatible (22)	No significativo compatible (22)
- Signo.	Positivo	Positivo	Positivo

Unidad paisajística

3. Doctor Chil-Castillo

Definición general del ámbito

Márgenes edificados de las calles Doctor Chil y Castillo hasta la confluencia con la calle Sor Jesús, incluyendo interiormente a la calle Espíritu Santo. Barrio de Vegueta.

Superficie

33.819,7 m².

Proporción de inmuebles de interés cultural

Alta. Más del 60 %.



Resumen gráfico



Elementos singulares naturales

Enclave singular de la Plaza del Espíritu Santo, con singularidad de la araucaria, la palmera canaria y el drago. Presencia de patios canarios con vegetación incorporada en varios inmuebles.

Justificación de la calidad visual

Calidad visual muy alta por la prevalencia del paisaje urbano-cultural definido en la destacada presencia de inmuebles y rincones singulares o de interés arquitectónico e histórico.

Nuevas determinaciones urbanísticas (*Escenario máximo. Alternativa 2*)

Varias incorporaciones de inmuebles de interés histórico-arquitectónico al Catálogo (*posible derribo-reestructuración en Alternativas 0 y 1*).

Caracterización del impacto paisajístico

Indicador	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
- Alteración del paisaje.	Baja	Baja	Muy baja
- Probabilidad.	Poco probable	Poco probable	No probable
- Duración.	Temporal	Temporal	Temporal
- Frecuencia.	Discontinua	Discontinua	Discontinua
- Reversibilidad.	Reversible	Reversible	Reversible
- Magnitud.	Simple	Simple	Simple
- Carácter transfronterizo.	Local	Local	Local
- Riesgos ambientales.	Mínimos	Mínimos	Mínimos
- Extensión.	Emplazamiento	Emplazamiento	Emplazamiento
- Vulnerabilidad del área.	Alta	Alta	Alta
- Valor de Impacto.	No significativo compatible (24)	No significativo compatible (24)	No significativo compatible (22)
- Signo.	Negativo	Negativo	Positivo

Unidad paisajística

4. Alameda-Hurtado de Mendoza

Definición general del ámbito

Entorno urbano centralizado en la Alameda de Colón y la Plaza Hurtado de Mendoza. Barrio de Triana.

Superficie

36.894,7 m².

Proporción de inmuebles de interés cultural

Alta. Más del 60 %.



Resumen gráfico



Elementos singulares naturales

Enclaves de la Alameda de Colón y Plaza Hurtado de Mendoza, con singularidad de la palmera canaria y el laurel de indias con destacado desarrollo físico.

Justificación de la calidad visual

Calidad visual muy alta por la prevalencia del paisaje urbano-cultural definido en la destacada presencia de inmuebles y rincones singulares o de interés arquitectónico e histórico.

Nuevas determinaciones urbanísticas (*Escenario máximo. Alternativa 2*)

Varias incorporaciones de inmuebles de interés histórico-arquitectónico al Catálogo (*posible derribo-reestructuración en Alternativas 0 y 1*). Exclusión de un inmueble del Catálogo por incongruencia en su protección (*Cl. San Nicolás y Cl. Terrero*).

Caracterización del impacto paisajístico

Indicador	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
- Alteración del paisaje.	Baja	Baja	Muy baja
- Probabilidad.	Poco probable	Poco probable	No probable
- Duración.	Temporal	Temporal	Temporal
- Frecuencia.	Discontinua	Discontinua	Discontinua
- Reversibilidad.	Reversible	Reversible	Reversible
- Magnitud.	Simple	Simple	Simple
- Carácter transfronterizo.	Local	Local	Local
- Riesgos ambientales.	Mínimos	Mínimos	Mínimos
- Extensión.	Emplazamiento	Emplazamiento	Emplazamiento
- Vulnerabilidad del área.	Alta	Alta	Alta
- Valor de Impacto.	No significativo compatible (24)	No significativo compatible (24)	No significativo compatible (22)
- Signo.	Negativo	Negativo	Positivo

Unidad paisajística

5. Triana

Definición general del ámbito

Márgenes edificados de la Calle Mayor de Triana y San Pedro. Barrio de Triana.

Superficie

63.156,3 m².

Proporción de inmuebles de interés cultural

Alta. Más del 60 %.



Resumen gráfico



Elementos singulares naturales

No existen.

Justificación de la calidad visual

Calidad visual muy alta por la prevalencia del paisaje urbano-cultural definido en la destacada presencia de inmuebles y rincones singulares o de interés arquitectónico e histórico.

Nuevas determinaciones urbanísticas (*Escenario máximo. Alternativa 2*)

Varias incorporaciones de inmuebles de interés histórico-arquitectónico al Catálogo (*posible derribo-reestructuración en Alternativas 0 y 1*). Tratamiento homogeneizador de alturas edificadas en frente de C/. Francisco Gourié preexistencia. Posible incorporación de inmuebles esquina C/. Murguía a efectos de tratamiento de medianera.

Caracterización del impacto paisajístico

Indicador	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
- Alteración del paisaje.	Baja	Baja	Moderada
- Probabilidad.	Poco probable	Poco probable	Cierta
- Duración.	Temporal	Temporal	Permanente
- Frecuencia.	Discontinua	Discontinua	Continua
- Reversibilidad.	Reversible	Reversible	Reversible
- Magnitud.	Simple	Simple	Simple
- Carácter transfronterizo.	Local	Local	Local
- Riesgos ambientales.	Mínimos	Mínimos	Mínimos
- Extensión.	Emplazamiento	Emplazamiento	Emplazamiento
- Vulnerabilidad del área.	Alta	Alta	Alta
- Valor de Impacto.	No significativo compatible (24)	No significativo compatible (24)	No significativo compatible (26)
- Signo.	Negativo	Negativo	Positivo

Unidad paisajística

6. Juan de Quesada

Definición general del ámbito

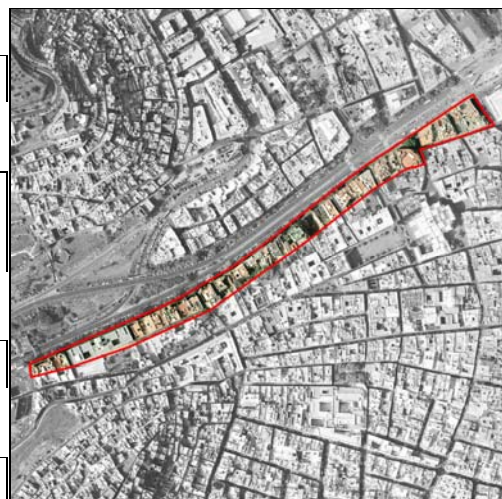
Margen edificado de la calle Juan de Quesada, prolongado en el tramo Este con las calles de Mesa de León, Calvo Sotelo y La Pelota. Barrio de Vegueta.

Superficie

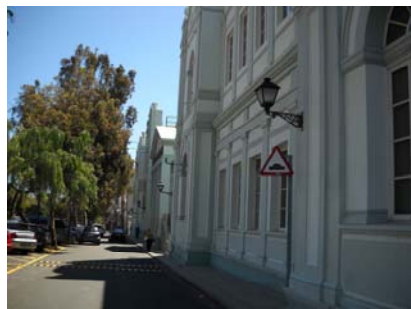
30.141,8 m².

Proporción de inmuebles de interés cultural

Alta. Más del 60 %.



Resumen gráfico



Elementos singulares naturales

Arboleda continua a lo largo de la calle Juan de Quesada, con presencia singular de laureles de india, jacarandas, etc.. Presencia de patios-jardines con vegetación en varios inmuebles.

Justificación de la calidad visual

Calidad visual alta por la prevalencia del paisaje urbano-cultural definido en la destacada presencia de inmuebles y rincones de interés arquitectónico y en la singularidad del ámbito como unidad diferenciada en el perímetro de Vegueta hacia el Guiniguada.

Nuevas determinaciones urbanísticas (*Escenario máximo. Alternativa 2*)

Determinaciones similares al planeamiento en vigor.

Caracterización del impacto paisajístico

Indicador	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
- Alteración del paisaje.	Muy baja	Muy baja	Muy baja
- Probabilidad.	No probable	No probable	No probable
- Duración.	Temporal	Temporal	Temporal
- Frecuencia.	Discontinua	Discontinua	Discontinua
- Reversibilidad.	Reversible	Reversible	Reversible
- Magnitud.	Simple	Simple	Simple
- Carácter transfronterizo.	Local	Local	Local
- Riesgos ambientales.	Mínimos	Mínimos	Mínimos
- Extensión.	Emplazamiento	Emplazamiento	Emplazamiento
- Vulnerabilidad del área.	Alta	Alta	Alta
- Valor de Impacto.	No significativo compatible (22)	No significativo compatible (22)	No significativo compatible (22)
- Signo.	Positivo	Positivo	Positivo

Unidad paisajística

7. Mercado de Vegueta

Definición general del ámbito

Manzanas ocupadas en su totalidad por el Mercado de Vegueta y la actual Concejalía de Distrito. Barrio de Vegueta.

Superficie

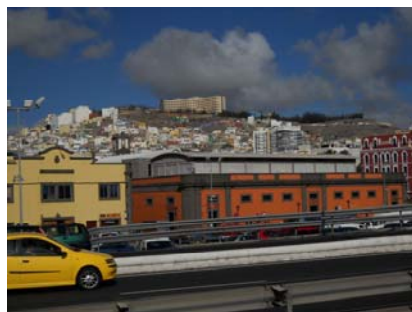
7.370,5 m².

Proporción de inmuebles de interés cultural

Alta. Más del 60 %.



Resumen gráfico



Elementos singulares naturales

No existen.

Justificación de la calidad visual

Calidad visual alta por la prevalencia del paisaje urbano y la memoria cultural de los dos inmuebles que conforman la unidad; sin perjuicio de su singularidad como patrimonio arquitectónico.

Nuevas determinaciones urbanísticas (*Escenario máximo. Alternativa 2*)

Determinaciones similares al planeamiento en vigor.

Caracterización del impacto paisajístico

Indicador	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
- Alteración del paisaje.	Muy baja	Muy baja	Muy baja
- Probabilidad.	No probable	No probable	No probable
- Duración.	Temporal	Temporal	Temporal
- Frecuencia.	Discontinua	Discontinua	Discontinua
- Reversibilidad.	Reversible	Reversible	Reversible
- Magnitud.	Simple	Simple	Simple
- Carácter transfronterizo.	Local	Local	Local
- Riesgos ambientales.	Mínimos	Mínimos	Mínimos
- Extensión.	Emplazamiento	Emplazamiento	Emplazamiento
- Vulnerabilidad del área.	Alta	Alta	Alta
- Valor de Impacto.	No significativo compatible (22)	No significativo compatible (22)	No significativo compatible (22)
- Signo.	Positivo	Positivo	Positivo

Unidad paisajística

8. Frente costero

Definición general del ámbito

Frente edificado que definen el contacto del barrio de Vegueta con la Autovía del Sur y la línea costera.

Superficie

49.626,9 m².

Proporción de inmuebles de interés cultural

Baja. Menos del 20 %.



Resumen gráfico



Elementos singulares naturales

Plaza de la Real Sociedad Económica de Amigos del País.

Justificación de la calidad visual

Calidad visual baja por la prevalencia del conjunto edificado reciente y el efecto de barrera visual de la Autovía. Escasa relación con el patrimonio arquitectónico del Conjunto Histórico del Barrio de Vegueta.

Nuevas determinaciones urbanísticas (*Escenario máximo. Alternativa 2*)

Tratamiento homogeneizador de alturas edificadas y tipología arquitectónica a efectos de reconocimiento de preexistencia y mimetización de medianeras.

Caracterización del impacto paisajístico

Indicador	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
- Alteración del paisaje.	Muy baja	Muy baja	Baja
- Probabilidad.	No probable	No probable	Cierta
- Duración.	Temporal	Temporal	Permanente
- Frecuencia.	Discontinua	Discontinua	Continua
- Reversibilidad.	Reversible	Reversible	Reversible
- Magnitud.	Simple	Simple	Simple
- Carácter transfronterizo.	Local	Local	Local
- Riesgos ambientales.	Mínimos	Mínimos	Mínimos
- Extensión.	Emplazamiento	Emplazamiento	Emplazamiento
- Vulnerabilidad del área.	Alta	Alta	Alta
- Valor de Impacto.	No significativo compatible (22)	No significativo compatible (22)	No significativo compatible (24)
- Signo.	Negativo	Negativo	Positivo

Unidad paisajística

9. San Agustín

Definición general del ámbito

Conjunto edificado estructurado en torno a la Plaza de San Agustín, incluyendo la Iglesia homónima, el Palacio de Justicia y los frentes edificados de manzanas anexas a las calles Agustín. Millares, Alcalde Francisco González, San Agustín y Espíritu Santo.

Superficie

17.321 m².

Proporción de inmuebles de interés cultural

Moderada. (Entre un 20% y un 60%).



Resumen gráfico



Elementos singulares naturales

Presencia de patios canarios con vegetación incorporada en varios inmuebles (Palacio de Justicia e inmueble de uso judicial anexo a la Plaza).

Justificación de la calidad visual

Calidad visual alta por la prevalencia del paisaje urbano y la memoria cultural del entorno; sin perjuicio de su singularidad como patrimonio arquitectónico.

Nuevas determinaciones urbanísticas (*Escenario máximo. Alternativa 2*)

Determinaciones similares al planeamiento en vigor.

Caracterización del impacto paisajístico

Indicador	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
- Alteración del paisaje.	Muy baja	Muy baja	Muy baja
- Probabilidad.	No probable	No probable	No probable
- Duración.	Temporal	Temporal	Temporal
- Frecuencia.	Discontinua	Discontinua	Discontinua
- Reversibilidad.	Reversible	Reversible	Reversible
- Magnitud.	Simple	Simple	Simple
- Carácter transfronterizo.	Local	Local	Local
- Riesgos ambientales.	Mínimos	Mínimos	Mínimos
- Extensión.	Emplazamiento	Emplazamiento	Emplazamiento
- Vulnerabilidad del área.	Alta	Alta	Alta
- Valor de Impacto.	No significativo compatible (22)	No significativo compatible (22)	No significativo compatible (22)
- Signo.	Positivo	Positivo	Positivo

Unidad paisajística

10. López Botas-Hernán Pérez de Grado

Definición general del ámbito

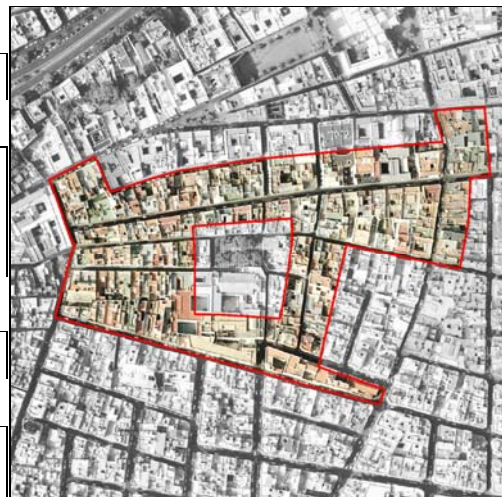
Conjunto urbano conformado por el tramo central del actual barrio de Vegueta, entre las calles López Botas y Hernán Pérez de Grado, y entre la de Reyes Católicos y Paseo de San José - Sor Jesús. Barrio de Vegueta.

Superficie

59.060 m².

Proporción de inmuebles de interés cultural

Moderada. (Entre un 20% y un 60%).



Resumen gráfico



Elementos singulares naturales

Presencia de patios canarios con vegetación incorporada en varios inmuebles.

Justificación de la calidad visual

Calidad visual moderada, aunque con tramos de calles con mayor singularidad como consecuencia de la conservación del entorno e inmuebles de valor histórico y arquitectónico.

Nuevas determinaciones urbanísticas (*Escenario máximo. Alternativa 2*)

Importante número de incorporaciones de inmuebles de interés histórico-arquitectónico al Catálogo (*posible derribo-reestructuración en Alternativas 0 y 1*). Exclusión de dos inmuebles anexos del Catálogo por incongruencia en su protección (*Cl. Reyes Católicos*).

Caracterización del impacto paisajístico

Indicador	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
- Alteración del paisaje.	Moderada	Moderada	Muy baja
- Probabilidad.	Cierta	Cierta	Poco probable
- Duración.	Permanente	Permanente	Temporal
- Frecuencia.	Continua	Continua	Discontinua
- Reversibilidad.	Reversible	Reversible	Reversible
- Magnitud.	Simple	Simple	Simple
- Carácter transfronterizo.	Local	Local	Local
- Riesgos ambientales.	Mínimos	Mínimos	Mínimos
- Extensión.	Emplazamiento	Emplazamiento	Emplazamiento
- Vulnerabilidad del área.	Alta	Alta	Alta
- Valor de Impacto.	No significativo compatible (26)	No significativo compatible (26)	No significativo compatible (22)
- Signo.	Negativo	Negativo	Positivo

Unidad paisajística

12. Hospital de San Martín

Definición general del ámbito

Inmueble de grandes proporciones entre las calles Ramón y Cajal, Sor Jesús y Real de San Juan, que conforma por sí mismo una unidad paisajística en el perímetro de Vegueta. Barrio de Vegueta.

Superficie

6.671 m².

Proporción de inmuebles de interés cultural

Alta. Más del 60 %.



Resumen gráfico



Elementos singulares naturales

Presencia de patio canario con vegetación incorporada.

Justificación de la calidad visual

Calidad visual alta por el interés arquitectónico e histórico del amplio inmueble y su representatividad en el contexto de la arquitectura neoclásica de la ciudad.

Nuevas determinaciones urbanísticas (*Escenario máximo. Alternativa 2*)

Determinaciones similares al planeamiento en vigor.

Caracterización del impacto paisajístico

Indicador	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
- Alteración del paisaje.	Muy baja	Muy baja	Muy baja
- Probabilidad.	No probable	No probable	No probable
- Duración.	Temporal	Temporal	Temporal
- Frecuencia.	Discontinua	Discontinua	Discontinua
- Reversibilidad.	Reversible	Reversible	Reversible
- Magnitud.	Simple	Simple	Simple
- Carácter transfronterizo.	Local	Local	Local
- Riesgos ambientales.	Mínimos	Mínimos	Mínimos
- Extensión.	Emplazamiento	Emplazamiento	Emplazamiento
- Vulnerabilidad del área.	Alta	Alta	Alta
- Valor de Impacto.	No significativo compatible (22)	No significativo compatible (22)	No significativo compatible (22)
- Signo.	Positivo	Positivo	Positivo

Unidad paisajística

13. Ramón y Cajal

Definición general del ámbito

Unidad con desarrollo longitudinal a lo largo del margen norte de la calle Ramón y Cajal, entre el límite del ámbito del Plan y la calle Sor Jesús. Barrio de Vegueta.

Superficie

10.146 m².

Proporción de inmuebles de interés cultural

Baja. Menos del 20 %.



Resumen gráfico



Elementos singulares naturales

Arbolado de ajardinamiento en el Rectorado de la ULPGC y elementos botánicos asilvestrados en el amplio solar sin edificar.

Justificación de la calidad visual

Calidad visual baja por la heterogeneidad de la edificación y la simpleza de la forma urbana, resaltándose puntualmente en el efecto paisajístico aportado por la fachada de dos inmuebles anexos en la confluencia con la calle Lateral de San Juan. Efecto mirador del solar existente respecto a la exposición hacia los Riscos de San Nicolás.

Nuevas determinaciones urbanísticas (*Escenario máximo. Alternativa 2*)

Varias incorporaciones de inmuebles de interés histórico-arquitectónico al Catálogo (*posible derribo-reestructuración en Alternativas 0 y 1*).

Caracterización del impacto paisajístico

Indicador	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
- Alteración del paisaje.	Baja	Baja	Muy baja
- Probabilidad.	Poco probable	Poco probable	No probable
- Duración.	Temporal	Temporal	Temporal
- Frecuencia.	Discontinua	Discontinua	Discontinua
- Reversibilidad.	Reversible	Reversible	Reversible
- Magnitud.	Simple	Simple	Simple
- Carácter transfronterizo.	Local	Local	Local
- Riesgos ambientales.	Mínimos	Mínimos	Mínimos
- Extensión.	Emplazamiento	Emplazamiento	Emplazamiento
- Vulnerabilidad del área.	Alta	Alta	Alta
- Valor de Impacto.	No significativo compatible (24)	No significativo compatible (24)	No significativo compatible (22)
- Signo.	Negativo	Negativo	Positivo

Unidad paisajística

17. Teatro Pérez Galdós

Definición general del ámbito

Manzana ocupada por el Teatro Pérez Galdós y la colindante Plaza Stagno. Barrio de Triana.

Superficie

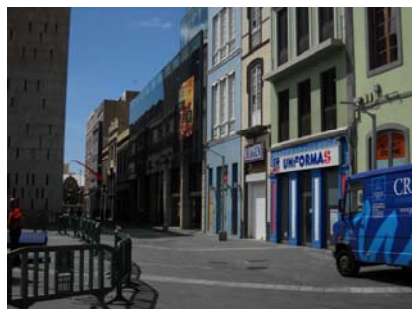
10.425 m².

Proporción de inmuebles de interés cultural

Alta. Más del 60 %.



Resumen gráfico



Elementos singulares naturales

Palmeras dispersas de ajardinamiento.

Justificación de la calidad visual

Calidad visual muy alta por la representatividad del enclave en el contexto del patrimonio histórico y cultural de la ciudad.

Nuevas determinaciones urbanísticas (*Escenario máximo. Alternativa 2*)

Determinaciones similares al planeamiento en vigor.

Caracterización del impacto paisajístico

Indicador	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
- Alteración del paisaje.	Muy baja	Muy baja	Muy baja
- Probabilidad.	No probable	No probable	No probable
- Duración.	Temporal	Temporal	Temporal
- Frecuencia.	Discontinua	Discontinua	Discontinua
- Reversibilidad.	Reversible	Reversible	Reversible
- Magnitud.	Simple	Simple	Simple
- Carácter transfronterizo.	Local	Local	Local
- Riesgos ambientales.	Mínimos	Mínimos	Mínimos
- Extensión.	Emplazamiento	Emplazamiento	Emplazamiento
- Vulnerabilidad del área.	Alta	Alta	Alta
- Valor de Impacto.	No significativo compatible (22)	No significativo compatible (22)	No significativo compatible (22)
- Signo.	Positivo	Positivo	Positivo

Unidad paisajística

18. Cano-Viera y Clavijo

Definición general del ámbito

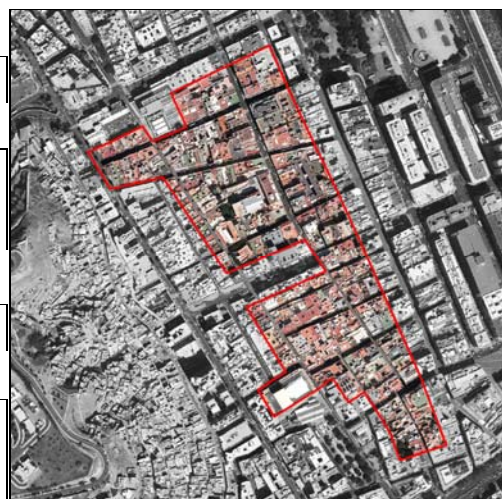
Extenso ámbito conformado por las calles Pérez Galdós y Cano-Viera y Clavijo, así como buena parte de las transversales entre Buenos Aires y Malteses, excluyendo San Bernardo.

Superficie

119.816 m².

Proporción de inmuebles de interés cultural

Moderada. Entre el 20% y el 60%.



Resumen gráfico



Elementos singulares naturales

Arbolado disperso de función decorativa en las calles peatonales. Jardín en la Casa Rodríguez Quegles. Patios interiores en la calle Peregrina.

Justificación de la calidad visual

Calidad visual moderada, aunque con tramos de calles con mayor singularidad como consecuencia de la conservación del entorno e inmuebles de valor histórico y arquitectónico.

Nuevas determinaciones urbanísticas (*Escenario máximo. Alternativa 2*)

Varias incorporaciones de inmuebles de interés histórico-arquitectónico al Catálogo (*posible derribo-reestructuración en Alternativas 0 y 1*). Exclusión de varios inmuebles del Catálogo por incongruencia en su protección (*Cl. Pérez Galdós y Cl. Travieso*).

Caracterización del impacto paisajístico

Indicador	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
- Alteración del paisaje.	Baja	Baja	Muy baja
- Probabilidad.	Poco probable	Poco probable	No probable
- Duración.	Temporal	Temporal	Temporal
- Frecuencia.	Discontinua	Discontinua	Discontinua
- Reversibilidad.	Reversible	Reversible	Reversible
- Magnitud.	Simple	Simple	Simple
- Carácter transfronterizo.	Local	Local	Local
- Riesgos ambientales.	Mínimos	Mínimos	Mínimos
- Extensión.	Emplazamiento	Emplazamiento	Emplazamiento
- Vulnerabilidad del área.	Alta	Alta	Alta
- Valor de Impacto.	No significativo compatible (24)	No significativo compatible (24)	No significativo compatible (22)
- Signo.	Negativo	Negativo	Positivo

Unidad paisajística

19. San Bernardo

Definición general del ámbito

Vía transversal en el centro del barrio de Triana, desde Primero de Mayo a la confluencia de Cano y Viera y Clavijo.

Superficie

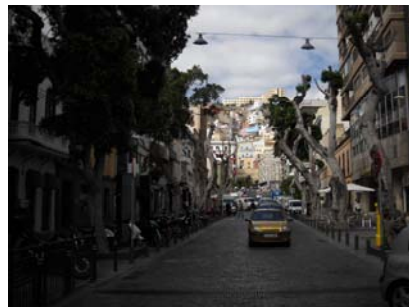
13.123 m².

Proporción de inmuebles de interés cultural

Moderada. Entre el 20% y el 60%.



Resumen gráfico



Elementos singulares naturales

Arbolado denso con ejemplares de laurel de indias de apreciable desarrollo y definición del paisaje urbano.

Justificación de la calidad visual

Calidad visual moderada en base al efecto cualificador del arbolado, la interacción paisajística con los Riscos de San Nicolás y la localización de varios inmuebles de interés histórico-arquitectónico.

Nuevas determinaciones urbanísticas (*Escenario máximo. Alternativa 2*)

Varias incorporaciones de inmuebles de interés histórico-arquitectónico al Catálogo (*posible derribo-reestructuración en Alternativas 0 y 1*). Conversión en Plaza-Espacio Libre entre calle Pérez Galdós y Cano-Viera y Clavijo.

Caracterización del impacto paisajístico

Indicador	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
- Alteración del paisaje.	Baja	Baja	Moderada
- Probabilidad.	Poco probable	Poco probable	Cierto
- Duración.	Temporal	Temporal	Permanente
- Frecuencia.	Discontinua	Discontinua	Discontinua
- Reversibilidad.	Reversible	Reversible	Reversible
- Magnitud.	Simple	Simple	Simple
- Carácter transfronterizo.	Local	Local	Local
- Riesgos ambientales.	Mínimos	Mínimos	Mínimos
- Extensión.	Emplazamiento	Emplazamiento	Emplazamiento
- Vulnerabilidad del área.	Alta	Alta	Alta
- Valor de Impacto.	No significativo compatible (24)	No significativo compatible (24)	No significativo compatible (28)
- Signo.	Negativo	Negativo	Positivo

Unidad paisajística

20. Primero de Mayo

Definición general del ámbito

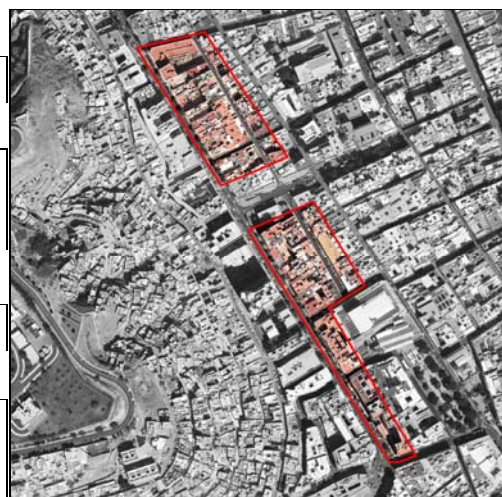
Conjunto longitudinal definido por el margen edificado Este de la Avenida de Primero de Mayo, así como los márgenes respectivos de la calle paralela de Juan Padilla.

Superficie

31.879 m².

Proporción de inmuebles de interés cultural

Baja. Menos del 20 %.



Resumen gráfico



Elementos singulares naturales

Arbolado decorativo de las aceras en Primero de Mayo con destacado porte y potencial de cualificación del entorno.

Justificación de la calidad visual

Calidad visual baja como consecuencia de la inexistencia de cualidades de conjunto de relevancia ambiental o cultural, lo cual no excluye la presencia de elementos singulares tales como la vegetación indicada y los inmuebles de interés arquitectónico en los bordes norte y sur de la unidad.

Nuevas determinaciones urbanísticas (*Escenario máximo. Alternativa 2*)

Varias incorporaciones de inmuebles de interés histórico-arquitectónico al Catálogo (*posible derribo-reestructuración en Alternativas 0 y 1*). Tratamiento homogeneizador de alturas edificadas en frente de C/. Primero de Mayo y Pérez Galdós.

Caracterización del impacto paisajístico

Indicador	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
- Alteración del paisaje.	Baja	Baja	Moderada
- Probabilidad.	Poco probable	Poco probable	Cierto
- Duración.	Temporal	Temporal	Permanente
- Frecuencia.	Discontinua	Discontinua	Discontinua
- Reversibilidad.	Reversible	Reversible	Reversible
- Magnitud.	Simple	Simple	Simple
- Carácter transfronterizo.	Local	Local	Local
- Riesgos ambientales.	Mínimos	Mínimos	Mínimos
- Extensión.	Emplazamiento	Emplazamiento	Emplazamiento
- Vulnerabilidad del área.	Alta	Alta	Alta
- Valor de Impacto.	No significativo compatible (24)	No significativo compatible (24)	No significativo compatible (28)
- Signo.	Negativo	Negativo	Positivo

Unidad paisajística

21. Bravo Murillo

Definición general del ámbito

Frente edificado junto a la calle Bravo Murillo, entre la Avenida de Primero de Mayo y la calle Eduardo, incluyendo los márgenes inmediatos de las calles transversales de Pérez Galdós y Viera y Clavijo.

Superficie

15.984 m².

Proporción de inmuebles de interés cultural

Alta. Más del 60 %.



Resumen gráfico



Elementos singulares naturales

Elementos arbóreos decorativos en la acera.

Justificación de la calidad visual

Calidad visual moderada como consecuencia de la aportación cualificadota de los inmuebles de interés arquitectónico, especialmente el Cabildo de Gran Canaria y su interacción visual con el enclave externo de interés histórico del Castillo de Mata.

Nuevas determinaciones urbanísticas (*Escenario máximo. Alternativa 2*)

Determinaciones similares al planeamiento en vigor.

Caracterización del impacto paisajístico

Indicador	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
- Alteración del paisaje.	Muy baja	Muy baja	Muy baja
- Probabilidad.	No probable	No probable	No probable
- Duración.	Temporal	Temporal	Temporal
- Frecuencia.	Discontinua	Discontinua	Discontinua
- Reversibilidad.	Reversible	Reversible	Reversible
- Magnitud.	Simple	Simple	Simple
- Carácter transfronterizo.	Local	Local	Local
- Riesgos ambientales.	Mínimos	Mínimos	Mínimos
- Extensión.	Emplazamiento	Emplazamiento	Emplazamiento
- Vulnerabilidad del área.	Alta	Alta	Alta
- Valor de Impacto.	No significativo compatible (22)	No significativo compatible (22)	No significativo compatible (22)
- Signo.	Positivo	Positivo	Positivo

Unidad paisajística

22. Parque de San Telmo

Definición general del ámbito

Amplio parque emplazado en el perímetro nororiental del ámbito del Plan, incluyendo la fachada al mismo del inmueble del Gobierno Militar.

Superficie

27.435 m².

Proporción de inmuebles de interés cultural

Alta. Más del 60 %.



Resumen gráfico



Elementos singulares naturales

Enclave con apreciable concentración de vegetación, que por su prominencia define el paisaje de la zona. Delimitación como Zona de Interés Medioambiental en el Catálogo Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria, dado la presencia de especies singulares tales como la palmera canaria, el laurel de indias, el flamboyán, la Jacaranda, la ravellana, entre otras.

Justificación de la calidad visual

Calidad visual alta, por la singularidad medioambiental de la unidad y por la existencia de elementos arquitectónicos singulares.

Nuevas determinaciones urbanísticas (*Escenario máximo. Alternativa 2*)

Determinaciones similares al planeamiento en vigor.

Caracterización del impacto paisajístico

Indicador	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
- Alteración del paisaje.	Muy baja	Muy baja	Muy baja
- Probabilidad.	No probable	No probable	No probable
- Duración.	Temporal	Temporal	Temporal
- Frecuencia.	Discontinua	Discontinua	Discontinua
- Reversibilidad.	Reversible	Reversible	Reversible
- Magnitud.	Simple	Simple	Simple
- Carácter transfronterizo.	Local	Local	Local
- Riesgos ambientales.	Mínimos	Mínimos	Mínimos
- Extensión.	Emplazamiento	Emplazamiento	Emplazamiento
- Vulnerabilidad del área.	Alta	Alta	Alta
- Valor de Impacto.	No significativo compatible (22)	No significativo compatible (22)	No significativo compatible (22)
- Signo.	Positivo	Positivo	Positivo

7 VALORACIÓN DE LOS EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

De acuerdo a los aspectos anteriores, la Revisión del PEPRI de Vegueta y Triana incide sobre un ámbito clasificado como Suelo Urbano Consolidado ordenado en el planeamiento urbanístico en vigor, y en concreto mediante un instrumento urbanístico de desarrollo del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria (API-01).

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

En este sentido, no se prevén efectos reseñables, en tanto se trata de un desarrollo común de las determinaciones urbanísticas previstas en la correspondiente Ficha del API-01, de la adaptación a la legislación sectorial sobre patrimonio histórico y redefinición documental del Catálogo de inmuebles protegidos.

A partir de este objeto, la componente ambiental se manifiesta en objetivos complementarios de optimizar las previsiones del planeamiento en cuanto a la mejora y cualificación del entorno urbano en el centro histórico de la ciudad, en especial desde su vertiente normativa de conservación de los valores y dinamización sostenible del espacio urbano como zona residencial.

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

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

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

La única excepción se correspondería con las respectivas valoraciones que en el marco de sus respectivas competencias sectoriales se definan desde los servicios públicos supramunicipales relacionados con la gestión del patrimonio histórico; sin que se observan incompatibilidades jurídicas en el planteamiento de la ordenación en las diferentes alternativas.

8 JUSTIFICACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

8.1 JUSTIFICACIÓN DEL SUPUESTO LEGAL

La presente Revisión integra una ordenación consistente en la actualización del marco normativo y de protección del patrimonio histórico y arquitectónico, del ámbito definido en el Plan General de Ordenación como API-01 (Vegueta-Triana); conllevando la conservación fundamental del modelo de ordenación urbanística vigente y su evaluación ambiental.

El documento se acompaña de un suficiente contenido de valoración de la situación ambiental y su aplicación urbanística sobre las condiciones del entorno, respecto al cual se subrayan los siguientes aspectos:

- En un ámbito de Suelo Urbano Consolidado por la edificación y la urbanización.
- No existen espacios naturales protegidos, espacios recogidos en la Red Natura 2000, hábitats de interés comunitarios o entornos afines integrados en alguno de los instrumentos legales que regulan la biodiversidad en cuanto a su grado de amenaza o requerimiento de protección.
- No existen otros elementos o condiciones de orden natural o medioambiental que resulte relevante o de interés respecto a la representatividad del contexto urbano o del municipio en este sentido susceptible de verse afectados de modo negativo por la Revisión.

Sin perjuicio de la concurrencia de los aspectos medioambientales anteriores, es de aplicación en la parcela y en la ordenación propuesta en esta Modificación los siguientes supuestos:

- Que tratándose de un ámbito puntual en el contexto territorial de la ciudad y el municipio (un 0,7% del municipio), se coincide con una ordenación que establece el uso de una zona de reducida superficie territorial.
- Que la nueva ordenación tiene por objeto una revisión del Plan Especial de carácter menor en cuanto a su estructura y modelo de ordenación urbanística.

- Que el documento de Revisión no cumple ninguno de los requisitos observados legalmente para la evaluación ambiental estratégica ordinaria, a excepción de su condición de marco para la autorización en el futuro de proyectos.

Dichos supuestos resultan coincidentes con los regulados en el artículo 6 punto 2º de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental como requisitos para justificar el supuesto legal de la evaluación ambiental estratégica simplificada de la Revisión.

Sin perjuicio de la justificación en los contenidos y aspectos posteriores, se subraya el hecho de que para las nuevas determinaciones no se prevén efectos significativos sobre el medio ambiente, de acuerdo a la definición que sobre los mismos se regulan en el artículo 5º punto 2º b) de la anterior Ley estatal.

8.2 PROPUESTA DE CRITERIOS PARA LA DETERMINACIÓN DEL NO SOMETIMIENTO A LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA A OBSERVAR EN EL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO (COTMAC)

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

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

La Revisión tiene por objeto la actualización de la ordenación urbanística y de protección del patrimonio histórico y arquitectónico del ámbito remitido al API-01, concebido como Plan Especial de Protección que ordena los Conjuntos Históricos (Bien de Interés Cultural) de los barrios de Vegueta y Triana, de acuerdo a lo regulado en la *Ley 4/1999 de Patrimonio Histórico de Canarias*; adaptándolo a la realidad territorial preexistente y definida en la distribución de los inmuebles definidos con valor de patrimonio histórico, la formalización paisajística del entorno urbano cultural y la propia condición de Conjunto Histórico regulada en la anterior Ley.

De ese modo, se induce a la ordenación pormenorizada específica de protección para el ámbito definible como Conjunto Histórico, incluyendo la regulación de los usos, actividades, construcciones y de actuaciones susceptibles de desarrollarse en lo referente a la superficie, edificabilidad, altura, densidad, tipología, relación con los valores medioambientales y paisajísticos, etc.

Las nuevas determinaciones persiguen una mayor coherencia de dicha pieza de ordenación urbanística del PGO con la específica finalidad de protección de las superficies definidas como Bien de Interés Cultural.

Dada su específica definición, se presenta un componente fundamentalmente normativo o de rango jurídico respecto al cual debe compatibilizarse o ajustarse los respectivos proyectos privados que en el marco de las competencias municipales en ordenación urbanística les sea de aplicación.

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

- **La medida en que el Plan Especial revisado influye en otros planes o programas, incluidos los que están jerarquizados.**

Entendiéndose coherente con las determinaciones del planeamiento territorial o de los instrumentos legislativos de ámbito competencial supramunicipal en materia de ordenación del territorio y de tratamiento sectorial de los diferentes aspectos medioambientales, el Plan Especial, una vez entre en vigor la Revisión, adquiere carácter de figura de planeamiento en tanto se armoniza a la ordenación urbanística vigente en el municipio y a los instrumentos de planeamiento superior e instrumentos legales que le son de aplicación.

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

Constituye uno de los aspectos fundamentales que caracterizan el Plan, en tanto instrumento urbanístico que ajusta la ordenación del patrimonio histórico de los ámbitos urbanos definidos como Bien de Interés Cultural. Por supuesto, la entrada en vigor de esta Revisión implicaría el mantenimiento de ese alcance.

De acuerdo a las características de la zona urbana, se atiende a la cualificación del paisaje urbano como variables medioambientales de mayor relevancia.

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

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

- **La pertinencia del Plan General para la implantación de la legislación comunitaria y nacional.**

La coincidencia del ámbito con inmuebles con definido valor arquitectónico e histórico constituye el apartado fundamental que relaciona los aspectos ambientales implicados respecto a los instrumentos legislativos. En este sentido, se concluye la plena coherencia con la legislación nacional en materia de patrimonio histórico y con las directrices formuladas desde la Unión Europea en esta temática.

En la medida en que la presente Revisión no altera dichos planteamientos estructurales, se mantiene plenamente la pertinencia del Plan Especial para la implantación de la legislación comunitaria y nacional en los aspectos urbanísticos de aplicación.

9 RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

El análisis de las alternativas propuestas en esta Revisión ha sido planteado en dos fases fundamentales.

Una primera fase, en la que se compara la dinámica ambiental de transformación del territorio en el ámbito de ordenación, también conocida como “Alternativa 0”.

Una segunda fase representa el proceso de selección de alternativas específicas para el desarrollo y materialización del planeamiento general en vigor, perfilándose una respuesta diferenciadas respecto a la formalización urbana del ámbito ordenado en el contexto de su condición como centro histórico de la ciudad.

Podemos subrayar una serie de criterios que se relacionan con un posible comportamiento del ámbito en el 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. Descenso de las inversiones públicas en el desarrollo de la ordenación urbanística del Plan General y necesaria definición de actuaciones urbanas viables y de coste financiero asumible.
- Criterio 2. Mayor coherencia en la formalización de la ordenación urbanística respecto al objetivo estructural determinado en el Plan General sobre la mejora y potenciación del paisaje como elemento identificativo del entorno y el municipio. Potenciación de las estrategias de conservación, regeneración y promoción de los valores medioambientales de marcada identificación cultural y de las de rehabilitación del paisaje urbano degradado como premisas para la optimización de la calidad de vida.
- Criterio 3. Previsión de una mayor eficacia del suelo urbanizado preexistente en la satisfacción de necesidades edificatorias y dotacionales a corto u medio plazo.
- Criterio 4. Intensificación de la compartición equilibrada y sostenible del territorio entre las distintas actividades y piezas funcionales. Interacción con el principio de equilibrio dotacional entre sendos barrios y los de su entorno.

- Criterio 5. Principio de prevención de la degradación ambiental mediante la determinación normativa de una estricta justificación en el consumo y uso público del espacio en el suelo urbanizado y de sus valores de patrimonio cultural y paisajístico.

Las alternativas parten de una base primordial definida en la potencial integración de los usos del suelo a las características locales del entorno, en sus aspectos paisajísticos e histórico-patrimoniales, de modo que se persigue la estricta minimización de la alteración de estos aspectos derivado de la gestión urbanística y normativa posterior y de las actuaciones susceptibles de desarrollarse.

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 de Las Palmas de Gran Canaria, 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 el Documento Ambiental Estratégico asume cada una de los modelos alternativos como viables técnicamente en un escenario concreto de desarrollo sostenible.

Otra premisa fundamental en el planteamiento de las alternativas tiene que ver con la viabilidad económica de las mismas. En este sentido, las propuestas alternativas expuestas en el Plan Especial parten del principio 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 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 públicas que propicien el menor volumen de obra posible.
- El incentivo genérico de la gestión mixta (gestión privada y gestión pública) en el desarrollo urbano ordinario del barrio y los conjuntos históricos constituye un objetivo fundamental en la previsión de las potenciales actuaciones de interés general, estableciendo mecanismos normativos que resulten atractivos para la propiedad privada en la ejecución parcial o completa de las mismas en condiciones de sostenibilidad de los valores de patrimonio cultural y el paisaje.

- En base al propio funcionamiento del mercado, las alternativas basan su potencial desarrollo funcional en el principio de aprovechamiento progresivo en función de la demanda en la actuación urbanizadora, de modo que se optimice el equilibrio entre ésta y la inversión necesaria.

La ordenación que se propone en las distintas alternativas concluye unos valores destacados de sostenibilidad y equilibrio para el desarrollo ambiental, social y económico del ámbito de Vegueta y Triana y del conjunto municipio de Las Palmas de Gran Canaria, así como un impacto ambiental no significativo sobre la situación de los valores preexistentes.

El presente Documento Ambiental Estratégico propone, por ello, concretar la Alternativa 2 en la solución con mayor efecto positivo sobre la conservación, tratamiento y aprovechamiento de los valores paisajísticos y de patrimonio histórico-arquitectónico extendidos en el ámbito con ordenación revisada. Se remite la definitiva constatación de su procedencia al proceso de participación ciudadana, la consulta interadministrativa y la determinación que al respecto adopte el Pleno del Ayuntamiento como órgano promotor del Plan Especial de Protección.

Esta motivación obedece al convencimiento de tratarse de la solución formal a una estrategia territorial desde la Administración municipal basada en la calidad ambiental en la conservación de los valores en presencia, en la ocupación-uso del territorio ordenado y su disfrute por la población. Se atiende así a los principios básicos emanados del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, 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 valoración pueden identificarse en función de los siguientes aspectos:

- Las alternativas ordenadas (0, 1 y 2) se vinculan a un modelo de ordenación para el que se valora una incidencia medioambiental con grado de "No significativo" atendiendo a las características y limitaciones patrimoniales y paisajísticas del ámbito del conjunto del municipio abordado. Sin embargo, la alternativa 2 se motiva respecto a las otras alternativas por el acompañamiento de medidas ambientales destinadas a conservar el patrimonio histórico-arquitectónico ahora no protegido y controlar y diluir el impacto de su transformación sobre el paisaje urbano de valor cultural.
- Se entienden propiciadoras de un correcto equilibrio entre la ordenación urbanístico-estratégica de la zona y la conservación y promoción de sus valores naturales y patrimoniales, dentro del objetivo estratégico de optimizar la sostenibilidad y la calidad de vida en la ciudad. De este modo, se combinan en mayor medida las aspira-

ciones sociales asociadas al interés público y al privado con las de conservación y mejora de la calidad ambiental del territorio.

- El potencial estratégico del centro histórico de Vegueta-Triana en contacto con los barrios tradicionales de los riscos de San Nicolás-San Lázaro, de San Roque, de San Juan y de San José o con el entorno rústico del Barranco del Guinguada se entiende asociada a una mejor respuesta en la alternativa 2, en razón al carácter cualificado del espacio a modo de escenario de valorización del medio ambiente y el paisaje, con sus componentes socio-culturales y económicos intrínsecos. A éste, se complementa una mayor capacidad de dinamismo socioeconómico asociada al patrimonio cultural y el tejido urbano con este tipo de cualidades, en un contexto económico de crisis en la oferta de empleo y emprendeduría de la población.

Comparativa de la valoración del efecto de las alternativas sobre el medio ambiente.

Variable ambiental	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
- Biodiversidad. Flora y fauna.	No significativo compatible (15)	No significativo compatible (15)	No significativo compatible (15)
- Población.	No significativo compatible (14)	No significativo compatible (14)	No significativo compatible (14)
- Salud humana.	No significativo compatible (15)	No significativo compatible (15)	No significativo compatible (15)
- Tierra, agua, aire y factores climáticos.	No significativo compatible (15)	No significativo compatible (15)	No significativo compatible (15)
- Patrimonio histórico y cultural.	No significativo moderado (31)	No significativo moderado (31)	No significativo compatible (23)
- Calidad visual del paisaje.			
• Unidad 1. Núcleo fundacional.	No significativo compatible (24)	No significativo compatible (24)	No significativo compatible (24)
• Unidad 2. Plaza de Santa Ana.	No significativo compatible (22)	No significativo compatible (22)	No significativo compatible (22)
• Unidad 3. Doctor Chil-Castillo.	No significativo compatible (24)	No significativo compatible (24)	No significativo compatible (22)
• Unidad 4. Alameda-Hurtado de Mendoza.	No significativo compatible (24)	No significativo compatible (24)	No significativo compatible (22)
• Unidad 5. Triana.	No significativo compatible (24)	No significativo compatible (24)	No significativo compatible (26)
• Unidad 6. Juan de Quesada.	No significativo compatible (22)	No significativo compatible (22)	No significativo compatible (22)
• Unidad 7. Mercado de Vegueta.	No significativo compatible (22)	No significativo compatible (22)	No significativo compatible (22)
• Unidad 8. Frente costero.	No significativo compatible (22)	No significativo compatible (22)	No significativo compatible (24)
• Unidad 9. San Agustín.	No significativo compatible (22)	No significativo compatible (22)	No significativo compatible (22)
• Unidad 10. López Botas-Hernán Pérez de Grado.	No significativo compatible (26)	No significativo compatible (26)	No significativo compatible (22)
• Unidad 12. Hospital de San Martín.	No significativo compatible (22)	No significativo compatible (22)	No significativo compatible (22)
• Unidad 13. Ramón y Cajal.	No significativo compatible (24)	No significativo compatible (24)	No significativo compatible (22)
• Unidad 17. Teatro Pérez Galdós.	No significativo compatible (22)	No significativo compatible (22)	No significativo compatible (22)
• Unidad 18. Cano-Viera y Clavijo.	No significativo compatible (24)	No significativo compatible (24)	No significativo compatible (22)
• Unidad 19. San Bernardo.	No significativo compatible (24)	No significativo compatible (24)	No significativo compatible (28)
• Unidad 20. Primero de Mayo.	No significativo compatible (24)	No significativo compatible (24)	No significativo compatible (28)
- MEDIA DEL IMPACTO.	No significativo compatible (22)	No significativo compatible (22)	No significativo compatible (22)
- SIGNO DEL IMPACTO.	Negativo	Negativo	Positivo

10 DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS AMBIENTALES

La evaluación de la incidencia ambiental de la ordenación urbanística diseñada en las distintas alternativas, 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 conjunto de medidas ambientales de conservación y/o corrección de los efectos en el ámbito y los riesgos de afección de signo negativo sobre el patrimonio histórico-arquitectónico y el paisaje cultural.

Mediante las mismas se pretende responder eficazmente las conveniencias estratégicas de orden medioambiental y los desequilibrios localmente generados por el propio desarrollo de la alternativa que se propone ordenar pormenorizadamente.

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

La coherencia de la ordenación con el planeamiento general y 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 del nuevo parque urbano, por el otro, tienen como resultado un sistema de medidas ambientales de corrección que adquieren rango de determinación en la gestión del planeamiento urbanístico subsiguiente.

Se entienden como medidas ambientales de corrección aquellas de tipo normativo, de diseño de la ordenación y de intervención directa destinadas a integrar ambiental y paisajísticamente las actuaciones previstas en las alternativas en materia de desarrollo de las actuaciones. Las mismas pueden tener carácter de ejecución directa de acciones programadas, integrándose en los mismos la conveniente gestión urbanística-operatividad y, en su caso, previsión presupuestaria.

Las medidas ambientales que conllevan intervención espacial se agrupan en varias determinaciones.

1. Conservación de las zonas verdes y espacios libres de modo que se mantenga su papel como piezas cualificadotas del paisaje y de la trama urbana, acompañando al propio valor de patrimonio histórico y arquitectónico.

2. Remisión a la catalogación con diversos grados de protección de las varias decenas de inmuebles para los que el diagnóstico de esta Revisión concluye un interés histórico, arquitectónico o paisajístico.
3. Tratamiento ambiental y paisajístico de la calle de San Bernardo como nuevo espacio libre-zona de esparcimiento público.
4. Supresión de los enclaves de aquellos espacios libres a los que se adscriba la expropiación del suelo y coinciden con efectos positivos mínimos o inexistentes en la cualificación ambiental del entorno y su uso público.
5. Garantía normativa en la minimización de posibles impactos en la conservación del ámbito del Parque de San Telmo remitido al Catálogo Municipal de Protección por su condición de Zona de Interés Medioambiental.
6. Conservación y ampliación de la red peatonal de ambos conjuntos históricos como medidas cualificadoras del paisaje y su disfrute público.
7. Conservación preferente mediante la regulación normativa de los elementos cualificadores del paisaje local en la trama urbana tales como elementos escultóricos, jardines y patios interiores, calzadas tradicionales, mobiliario tradicional, etc.
8. Mejora del tratamiento normativo tendente a mimetizar las cubiertas edificadas y otros elementos de exposición superior del paisaje en los conjuntos históricos, propiciándose la conservación de piezas singulares de mirador, torreones y afines.
9. Solución normativa al impacto paisajístico de las medianeras y al abandono de inmuebles sin valor patrimonial mediante la potencialidad para introducir nuevas piezas que incentiven la adaptación del conjunto edificado a la calidad del entorno urbano de valor cultural (frente costero de Vegueta, frente urbano de Francisco Gourié, frente urbano de Primero de Mayo, otras zonas de renovación edificatoria ordenadas desde el PEPRI en vigor).
10. Mejora en la regulación normativa tendente a optimizar el equilibrio entre el dinamismo del uso residencial y las actividades terciarias, así como del tráfico rodado, a los efectos de minimizar el efecto del ruido y otros elementos del medio ambiente urbano.

11. Potenciación del valor ambiental de los barrios de Vegueta y Triana representado en su paisaje cultural y su abundante patrimonio histórico-arquitectónico como recursos turísticos de la ciudad y de dinamización del ocio en el entorno urbano, incentivando indirectamente la mejora de las variables de calidad de vida de la población residente relacionadas con el empleo y la emprendeduría.

Dichas medidas resultan comunes a la alternativa 3, proponiéndose su concreción y definición formal una vez se defina la normativa pormenorizada resultante, sin que en ningún caso se altere reseñablemente la presente evaluación ambiental.

11 DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS DE SEGUIMIENTO

Los objetivos del seguimiento asociado a la Revisión del Plan Especial de Protección de Vegueta y Triana pueden definirse en los siguientes aspectos:

- Implementar en los aspectos relacionados con el Plan Especial y el desarrollo de sus determinaciones el Programa de Seguimiento Ambiental del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria
- Comprobar la realidad sobre los efectos previsibles de la ordenación en el medio ambiente del ámbito de los conjuntos históricos y el entorno urbano de Vegueta y Triana y de su contacto con los barrios tradicionales de los Riscos de San Nicolás, San Roque y San Juan-San José y con el Pambaso-Barranco del Guiniguada.
- Derivar el análisis continuado de la incidencia ambiental en el desarrollo efectivo de los proyectos de ejecución para una adecuada gestión de los riesgos y efectos no previstos.
- Garantizar la identificación y aplicación de las medidas ambientales corrección durante la aplicación o desarrollo del Plan Especial de Protección.

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

→ **Agua:**

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

→ **Atmósfera:**

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

→ **Biodiversidad:**

- Valor "0" en el número de especies botánicas y faunísticas integradas en alguno de los catálogos oficiales de amenaza o protegidas por alguno de los instrumentos legislativos de ámbito regional, estatal o comunitario.
- Mínimo de un 60% de especies utilizadas en el ajardinamiento de espacios libres de carácter autóctono.

→ **Residuos:**

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

→ **Energía:**

- Situación de plena capacidad de la infraestructura general de abastecimiento de energía eléctrica consumida por la población usuaria de la urbanización.
- Adecuación de los inmuebles para el potencial abastecimiento energético mediante fuentes alternativas.

→ **Transportes:**

- Situación de plena capacidad de la infraestructura viaria con adecuada dotación de medios de transporte público y ciclo-peatonal.

→ **Estructura económica:**

- Situación de estímulo del empleo en el sector de la construcción durante desarrollo común de los usos y actuaciones susceptibles de autorizarse.

→ **Superficie del suelo rústico del municipio protegida por sus valores ambientales afectados por el desarrollo de la ordenación (km²):**

- Valor "0" de ámbitos recogidos en la Red Regional de Espacios protegidos.
- Valor "0" de ámbitos delimitados como lugar de importancia comunitaria o zona especial de conservación.

→ **Superficie de suelo dentro de la delimitación de la Directiva Europea Hábitats 92/43 ambientales afectados por el desarrollo de la ordenación (km²):**




- Valor "0" de conjuntos incluidos en la Directiva Hábitats 92/43 en zonas terrestres.
- Valor "0" de conjuntos incluidos en los Hábitats de interés recogidos en PIOGC.

→ **Superficie de suelo protegida por sus valores culturales alteradas negativamente como consecuencia en la ordenación (km²):**

- Valor "0" de bienes incluidos en el Catálogo de Protección Municipal. Patrimonio arqueológico.
- Valor "0" de bienes incluidos en el Catálogo de Protección Municipal. Patrimonio arquitectónico.
- Valor "0" de bienes incluidos en el Catálogo de Protección Municipal. Patrimonio etnográfico.
- Valor "0" de bienes incluidos en el Catálogo de Bienes de Interés Cultural.

→ **Normativa específica de protección de valores ambientales y cualificación del paisaje**

- Coherencia óptima con la legislación sectorial en materia de patrimonio histórico de aplicación al Estado y a Canarias.
- Coherencia óptima con las Directrices de Ordenación General de Canarias.
- Coherencia óptima con el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.
- Coherencia óptima con el Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria.
- Coherencia óptima con las Normas Urbanísticas (paisaje urbano).

<p>Santiago Hernández Torres. Geógrafo <i>Autor del Documento a efectos de art.16 de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental</i></p>

<p>Ana Dolores del Rosario Suárez. Arquitecta</p>

<p>Carolina Saavedra García. Arquitecta</p>

<p>Elvira Monzón García. Arquitecta</p>
