

# ORDENANZA PROVISIONAL. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE TELDE EN EL SUELO URBANO DE LA ESTRELLA. PARCELA DE CESIÓN DEL HOSPITAL ICOT LA ESTRELLA

Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada  
Documento Ambiental Estratégico

Junio de 2022



**María Yazmina LOZANO MAS**

Licenciada-Doctora en Geografía e Historia  
Especialista en evaluación ambiental del planeamiento

## CONTENIDO

1. CONTEXTO. NECESIDAD DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL .....	3
2. OBJETIVOS DE LA ORDENANZA PROVISIONAL .....	5
3. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA ORDENANZA PROVISIONAL. ALTERNATIVAS RAZONABLE, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.....	9
3.1. <i>El Ámbito de la Ordenanza y su área de influencia</i> .....	9
3.2. <i>Alcance y contenido de la Ordenanza Provisional</i> .....	14
3.3. <i>Las Alternativas</i> .....	15
4. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA ORDENANZA PROVISIONAL .....	27
5. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.....	31
5.1. <i>Variables ambientales significativas. Contexto medioambiental en que se     emplaza el ámbito</i> .....	31
5.2. <i>Características medioambientales de las zonas que pueden verse afectadas     de manera significativa y su evolución teniendo en cuenta el cambio climático     esperado en el plazo de vigencia de la Ordenanza Provisional</i> .....	65
5.3. <i>Resumen gráfico del conjunto edificado, urbano y ambiental del ámbito...</i>	69
6. LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES .....	81
6.1. <i>Método de valoración</i> .....	81
6.2. <i>Caracterización del impacto ambiental previsible en el desarrollo de las     determinaciones de la Ordenanza Provisional</i> .....	91
7. LOS EFECTOS PREVISIBLES POR LA ORDENANZA PROVISIONA SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES .....	111

<b>8. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA .....</b>	<b>113</b>
<i>8.1. Justificación del supuesto legal.....</i>	<i>113</i>
<i>8.2. Propuesta de criterios para la determinación del no sometimiento a la evaluación ambiental estratégica ordinaria observar en el Informe Ambiental Estratégico.....</i>	<i>116</i>
<b>9. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE SELECCIÓN ENTRE LAS ALTERNATIVAS PLANTEADAS .....</b>	<b>119</b>
<b>10. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO LIMÁTICO .....</b>	<b>121</b>
<b>11. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL CON LA DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA ORDENANZA PROVISIONAL .....</b>	<b>123</b>

## 1. CONTEXTO. NECESIDAD DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL

El presente Documento Ambiental Estratégico es una versión actualizada respecto al contenido remitido al Órgano Ambiental de Gran Canaria, con registro en fecha de 11 de marzo de 2022 y nº 2022022964.

Resultado de dicho inicio de procedimiento se realiza por parte del Órgano el análisis técnico del expediente, del que resulta el informe con requerimiento para completar la documentación exigida legalmente; para el cual se justifica su subsanación en este volumen.

Recordemos que la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias introduce en el ámbito del Archipiélago la figura de la Ordenanza provisional como una de las soluciones excepcionales a escenarios sobrevenidos en el dinamismo territorial y socioeconómico de los espacios insulares.

Se trata de un instrumento que respondería a una situación de extraordinaria y urgente necesidad pública o de interés social, de carácter sobrevenido, que requiera de una modificación de la ordenación urbanística y a la que no se pueda responder en plazo por el procedimiento ordinario de modificación menor del planeamiento. En su urgencia, se podría aprobar de oficio a petición de entidades que ostenten intereses legítimos representativos con los mismos efectos que tendrían los instrumentos de planeamiento a los que, transitoriamente, reemplacen.

En este contexto, el Grupo Sanitario ICOT plantea para el Hospital Ciudad de Telde un ajuste en la formalización del conjunto arquitectónico y urbano dentro del proceso de reforma llevado a cabo en distintas fases, por las circunstancias sobrevenidas de necesidad de una mayor oferta de camas hospitalarias y servicios sanitarios de interés general.

La regulación preexistente de la ordenanza "J" en el Plan General de Ordenación de Telde que se aplica en la parcela del recinto hospitalario y que se grafía en el Plano Tc1 se aplica al perímetro de la alineación edificatoria, en vez del conjunto de parcela, al mismo tiempo que se precisa adaptar la previsión de las cesiones correspondientes.

Pese a su carácter limitado a aspectos normativos concretos, estas nuevas necesidades justifican la aplicación de la modalidad de ordenanza provisional en tanto se optimiza la oferta dotacional de un uso sanitario-hospitalario de especial interés y demanda contrastada en la población de Gran Canaria y el Archipiélago.

En relación a ello, el presente volumen se corresponde con el Documento Ambiental Estratégico mediante el que se evalúa la propuesta de nueva ordenación pormenorizada.

En respuesta a lo dispuesto en el art. 16 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental en que se regula la capacidad técnica y responsabilidad del autor de los estudios y documentos ambientales, quien firma el presente documento es Licenciada en Geografía e Historia con grado de Doctora, habiendo participado en más de una decena de estudios y documentos relacionados con los procedimientos de evaluación ambiental del planeamiento, de proyectos y de caracterización del medio ambiente y sus valores de patrimonio natural y cultural.

Se entiende incluida una capacidad técnica suficiente de conformidad con las normas sobre cualificaciones profesionales y de la educación superior.

Se utilizan técnicas y variables de diagnóstico de la situación del medio ambiente y de caracterización de los previsible efectos de las actuaciones propuestas que resultan comunes y objetivas en la práctica de estos servicios en los momentos en que se firma; proceso técnico que se apoya en información procedente de fuentes oficiales de contrastada fiabilidad y posibilidad de difusión pública, así como una metodología estructurada en su sistema de indicadores técnicos que incluye al menos los previstos en la legislación, razonados y justificados mediante exposición sintética y de sencilla lectura para la población en general.

## 2. OBJETIVOS DE LA ORDENANZA PROVISIONAL

En el marco instrumental previsto en la legislación autonómica en materia del suelo y la ordenación del territorio, la Ordenanza Provisional tiene por objeto básico el diseño de las determinaciones de ordenación pormenorizada que permitan la reforma y modernización arquitectónica y funcional del Hospital Insular ICOT Ciudad de Telde de modo que se adapte a la legislación sectorial de aplicación sin merma de su oferta como equipamiento sanitario.

En ese contexto, los objetivos específicos son:

- **Objetivo Urbanístico 1. Adaptar los parámetros normativos aplicables al Equipamiento Sanitario.**

Se interesa la actualización del Hospital Ciudad de Telde a los nuevos requerimientos funcionales y de servicio sanitario de acuerdo al marco legal sectorial y a la demanda constatada de la población a partir de las relaciones con la administración responsable de la Sanidad y la red pública de hospitales.

Partiendo de la base de que es un equipamiento ya previsto en planeamiento urbanístico, su normativa ha quedado obsoleta para acoger requerimientos sobrevenidos y no previstos que se corresponden con la oferta común e interesada por la entidad promotora. Lo anterior se vincula a un adecuada y sostenible integración de la oferta existente, cuya interrupción no es posible por las necesidades y compromisos de servicio, y los nuevos servicios sanitarios que derivan de la renovación de la tecnología y los métodos de atención especializada en materia de diagnóstico, rehabilitación y tratamiento.

Entonces, con la Ordenanza Provisional se pretende adelantar la actualización de los parámetros urbanísticos relacionados con la forma edificatoria, volumetría, altura, superficies y usos asociados al uso principal y susceptibles de desarrollarse de acuerdo a la legislación sectorial sobrevenida en materia sanitaria; sin perjuicio de los efectos o ajustes puntuales que puedan derivarse en la futura implementación en el planeamiento general mediante modificación sustancial o

mecanismo que proceda (adaptación así establecida en la Ley 4/2017, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias).

- **Objetivo Urbanístico 2. Regular la mejora del entorno no edificado de la parcela y su relación con el entorno.**

Se pretende ajustar la regulación urbanística aplicable que posibilite una modernización del Hospital Ciudad de Telde a los efectos de mejorar la distribución de los usos en el espacio no edificado, así como acondicionar el suelo a tal efecto, incluyendo la accesibilidad y relación con el entorno urbano y costero en que se inserta.

- **Objetivo Ambiental 1. Garantizar la inexistencia de efectos negativos sobre el medio natural en presencia.**

Las determinaciones de ordenación pormenorizada previstas en la Ordenanza Provisional adoptan como criterio imprescindible en la concepción de los objetivos urbanísticos previstos la restricción de todo riesgo de alteración negativa a la situación heredada en el soporte geomorfológico, la biodiversidad y el medio litoral cercano.

Este criterio deriva en el preferente aprovechamiento en la situación actual del conjunto edificado, sin perjuicio de la previsión de susceptibles ampliaciones o reestructuraciones locales.

Se adopta la tesis preliminar de que el emplazamiento actual de la edificación ha permitido consolidar con el tiempo transcurrido desde su construcción la acogida del medio natural, no considerándose procedente nuevas alternativas en este sentido que deriven en impactos desfavorables que el nuevo emplazamiento de la zona o las zonas de uso edificable generaría previsiblemente en la adaptación geomorfológica del sustrato o en la presencia de la biodiversidad en los alrededores.

- **Objetivo Ambiental 2. Armonizar la integración paisajística del equipamiento sanitario.**

Las determinaciones de la ordenanza provisional se plantean con el objetivo de cualificar la integración del complejo sanitario en el paisaje costero, rústico y urbano con los que interactúa.

Los mecanismos preferentes pasarían por limitar la máxima volumetría y superficie edificable susceptible de desarrollarse en el marco del objetivo funcional del uso que se pretende ordenar.

Junto a esa limitación constructiva a lo indispensable, se propone regular unas condiciones que propicien una mejora en la formalización estética y las cuencas expositivas de los potenciales usuarios, en especial hacia el litoral y hacia el entorno rústico a partir del lindero norte.

El acompañamiento posible de vegetación autóctona integradora del entorno, de uso de mirador interior en los límites de la parcela, de ornato en los elementos constructivos complementarios (muro de cierre, elementos escultóricos, recorridos de vehículos y aparcamiento, recorridos peatonales, mobiliario, etc).

El capítulo anterior incluye la regulación de un tratamiento cromático del conjunto edificado que limite el impacto paisajístico desfavorable en la exposición del equipamiento, en especial en puntos de perspectiva (parque comercial, Autovía GC-1, zona rústica y litoral a media distancia).

- **Objetivo Ambiental 3. Optimizar el comportamiento del metabolismo ambiental del equipamiento.**

La ordenanza provisional recogería una regulación específica que incentive, cuando no sea de obligado cumplimiento en la legislación sectorial, el óptimo comportamiento de las distintas variables del metabolismo ambiental.

Estas se representan en la eficiencia energética del equipamiento (autoconsumo con fuentes de energías renovables, tratamiento de fachadas, acompañamiento de vegetación, alumbrado), el mantenimiento en condiciones óptimas de conservación de la infraestructura e instalaciones asociada a la gestión del agua, residuos, a la huella acústica de la Autovía GC-1 o a la seguridad de usuarios en el

tramo junto al cantil litoral, o la correcta respuesta frente a los riesgos de contaminación acústica y por emisión de sustancias a la atmósfera.

### 3. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA ORDENANZA PROVISIONAL. ALTERNATIVAS RAZONABLE, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLE

#### 3.1. EL ÁMBITO DE LA ORDENANZA Y SU ÁREA DE INFLUENCIA

El equipamiento sanitario que conforma el Hospital Ciudad de Telde y su restante parcela se sitúa en la plataforma costera del municipio de Telde, junto a la Urbanización La Estrella y con acceso a través de la calle Mr. Blisse o la calle La Azucena.

Se ubica por tanto en un entorno urbano consolidado que perimetra con un espacio no urbanizado cercano al litoral, delimitándose concretamente mediante una parcela de unos 16.768 m<sup>2</sup> de forma trapezoidal y que alberga las diferentes edificaciones que conforman el Hospital Ciudad de Telde.

El terreno presenta un desnivel no pronunciado en sentido longitudinal Oeste a Este, entre las cotas 33,8 m y 36,3 m. (160 m. de longitud), que presenta su cota inferior menor en el límite Noreste de la misma en su límite con acantilado al frente costero; así como en sentido Norte a Sur.

El edificio existente que nos ocupa se sitúa de extremo Suroeste a extremo Noreste de la parcela, en disposición predominantemente longitudinal. Contando con una amplia zona de espacios libres ajardinados en su zona Sur-Sureste y espacio libre, actualmente utilizado como aparcamiento exterior sin urbanizar, en su extremo Este-Noreste.

No existen servidumbres físicas que impidan el desarrollo de la solución propuesta para el nuevo recinto hospitalario, más allá del vial perimetral de circulación en anillo que se plantea como solución circulatoria al conjunto edificado del hospital y la cesión de espacios libres al frente costero en su límite con el acantilado para el futuro paseo costero previsto

en el Plan General de Telde.

El inmueble principal proviene de una reconversión de hotel en residencia médica y servicios sociosanitarios. El edificio original data de los años 70 del siglo XX y su adaptación al uso actual ha requerido de modificaciones en algunas de sus salas y habitaciones. El inmueble alcanza las 5 alturas más la planta baja, completando una superficie construida 6.125 m<sup>2</sup>.

Además del inmueble toma protagonismo por la dimensión el área de jardín, incluida durante su uso hotelero junto a una piscina (hoy cubierta y condenada). El jardín con elementos vegetales de porte junto a la edificación.



Figura 1a. Parcelas integradas en el ámbito (I).

Ordenanza provisional. Plan General de Ordenación de Telde en el Suelo Urbano de La Estrella. Parcela de Cesión del Hospital ICOT La Estrella  
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO. Junio 2022



Figura 1b. Parcelas integradas en el ámbito (II).



Figura 2. Ubicación del ámbito de valoración.



Figura 3a. Resumen fotográfico de caracterización general. Margen Este del ámbito



Figura 3b. Resumen fotográfico de caracterización general. Margen Oeste del ámbito.

### 3.2. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA ORDENANZA PROVISIONAL

La Ordenanza Provisional constituye un instrumento previsto en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias a los efectos de ordenar y diseñar la actualización de las determinaciones en vigor y propiciar con ello la mejora del equipamiento sanitario de interés estratégico en el ámbito comarcal y grancanario.

Esta actualización se concreta en la redefinición del espacio edificable dentro de la parcela y la reurbanización del restante espacio dentro de un proceso de reforma y modernización del complejo hospitalario.

Se conserva el uso principal de la referida parcela (equipamiento sanitario) así como su emplazamiento y relación funcional con la estructura territorial prevista en el planeamiento general para la plataforma costera y el núcleo urbano de La Estrella.

Se distinguen los contenidos integrados en este Documento Ambiental Estratégico y la versión borrador del documento técnico de la Ordenanza sujeto al procedimiento de tramitación posterior.

- **Documento Ambiental Estratégico**

- Los objetivos de la planificación.
- El alcance y contenido de la actuación propuesta y de sus alternativas razonables técnica y ambientalmente viables.
- El desarrollo previsible de la Ordenanza.
- Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo de la Ordenanza en el ámbito afectado.
- Los efectos ambientales previsibles y su cuantificación cuando sea posible.
- Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

- La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- Las medidas previstas para prevenir, reducir y corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación de la Ordenanza, teniendo en cuenta el cambio climático.
- Un programa de vigilancia ambiental con la descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental en el desarrollo territorial de los parámetros de la Ordenanza.

- **Documento Borrador de la Ordenanza**

### 3.3. LAS ALTERNATIVAS

Un capítulo esencial de la evaluación ambiental de un diseño o conjunto de determinaciones como los de la presente Ordenanza Provisional tiene que ver, de modo genérico, con la percepción de los probables efectos o impactos significativos en el medio ambiente, incluidos los aspectos relacionados con la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el aire, el paisaje, los factores climáticos, los bienes materiales y el patrimonio cultural, así como la interrelación entre estos elementos del territorio.

La valoración de la incidencia ambiental de las determinaciones propuestas se entronca sobre el análisis de las formas en que se prevé mejorar el aprovechamiento de los espacios o unidades urbanas de un entorno del que se pretende la potenciación de sus cualidades ambientales, al mismo tiempo que incrementar sus beneficios sociales.

Por tanto, el dinamismo del entorno, especialmente intenso en las últimas décadas, debido a la importante transformación resultante de los nuevos crecimientos urbanos en el área de La Pardilla-La Estrella-La Garita ha supuesto la alteración del paisaje urbano y periurbano de la zona y en algunos casos la integración no adecuada con los procesos constructivos anteriores.

La valoración de la incidencia prevista se ve condicionada por una nueva ordenación con un carácter meramente normativo y de gestión, que junto con la opción de mantener el régimen urbanístico en vigor permite una adaptación funcional y estructura del conjunto edificado al marco jurídico sectorial sobrevenido.

La limitación del ámbito afectado a una única parcela en una reducida dimensión superficial acentúa aún más ese condicionamiento.

Resultado de lo anterior, la aplicación conceptual, práctica y evaluatoria de las alternativas resulta condicionada por los siguientes rasgos:

- La vocación estrictamente normativa de la Ordenanza en una modalidad de instrumento excepcional y con carácter provisional hasta tanto se desarrolla la preceptiva adaptación del instrumento de planeamiento general habilitado de manera ordinaria a tales efectos y responsable último de la evaluación ambiental estratégica de acuerdo al marco legal.
- La reducida superficie de la parcela objeto de la nueva ordenación pormenorizada y el alcance restringido de los potenciales efectos sobre el medio ambiente en un contexto de suelo urbano consolidado en zona periférica hacia un entorno rústico abierto y un entorno litoral.
- El criterio básico que se selecciona por la propiedad del máximo aprovechamiento del conjunto edificado que conforma el actual Hospital y optimizar su estructura, propiciando una adaptación de escasa proporción de la misma en su perímetro exterior, optimizar el alcance de la redefinición interna sin interrumpir los servicios sanitarios y mejorar el uso y función del espacio no edificado.

### **3.3.1.- Los objetivos observados en la definición de las alternativas**

Dada la sencillez y concreción en el objeto de la Ordenanza Provisional y su aplicación excepcional, la definición de las alternativas comparte el conjunto de objetivos definidos en el Capítulo 2 del presente Documento Ambiental Estratégico.

Se parte del criterio de reaprovechamiento máximo del emplazamiento y conjunto estructural del equipamiento a los efectos de minimizar el riesgo de nuevos impactos paisajísticos a los ya acogido en el desarrollo precedente.

Las necesidades finales que se observan

Los problemas a resolver son:

- Las restricciones de la normativa urbanística vigente a la posible formalización del conjunto edificado y los usos no edificados de acuerdo a las nuevas necesidades funcionales, en materia de altura edificatoria, perímetro edificado, crecimiento estructural en superficie o de reestructuración interior.
- La indefinición en la distribución pormenorizada de los usos en la parcela de acuerdo a la regulación actual en relación a la protección y minimización de los riesgos de alteración de la franja costera a la que se adjunta la parcela.
- La existencia de parámetros normativos que regulen o incentiven la mejora del comportamiento heredado en la parcela en cuanto a la integración paisajística del conjunto edificado, construcciones complementarias y espacios no edificados o el metabolismo medioambiental frente a los criterios sobrevenidos de tratamiento medioambiental de los usos del suelo y desarrollos urbanos.

Recordemos que estos objetivos de referencia son:

- Adaptar los parámetros normativos aplicables al Equipamiento Sanitario.
- Regular la mejora del entorno no edificado de la parcela y su relación con el entorno.
- Garantizar la inexistencia de efectos negativos sobre el medio natural en presencia.
- Armonizar la integración paisajística del equipamiento sanitario.
- Optimizar el comportamiento del metabolismo ambiental del equipamiento.

### 3.3.2.- Propuesta de las distintas soluciones y alternativas

#### 3.3.2.1.- Escenario o Alternativa 0: Modelo ordenado por el Plan General vigente

Se plantea una Alternativa "o" que podemos definir como el desarrollo de los objetivos previstos en la Ordenanza Provisional a partir de la situación normativa en el planeamiento en vigor y mediante el procedimiento reglado de autorización de una obra urbanística en el municipio de Telde.

Indudablemente es una opción que a efectos de evaluación ambiental presenta un resultado de nula alteración del escenario preexistente; lo cual no necesariamente conlleva una mejor calidad ambiental en la susceptible formalización del equipamiento hospitalario con arreglo a los referidos objetivos.

Los parámetros urbanísticos actuales se plantearon en su momento con una apreciable componente de asumir la realidad edificada del equipamiento mediante la técnica común en el planeamiento de su integración en la normativa del entorno urbano, en este caso de prevalencia residencial. Como consecuencia de ello, el potencial de acondicionamiento queda restringido a mantener los parámetros existentes de edificabilidad y ocupación, excepto crecimientos muy puntuales y propios de cualquier inmueble en la ciudad consolidada.

Frente a ello, la normativa sectorial en vigor en 2018 para este tipo de uso, así como los estándares de calidad, accesibilidad, sostenibilidad y confort, exigen cambios estructurales, funcionales y de dotación importantes.

La propia solicitud de la Ordenanza Provisional advierte por sí sola la insuficiencia del marco urbanístico actual para atender a esos requerimientos jurídicos en unas condiciones de equipamiento singular, de calidad de servicio y con resultado ambiental acorde a las condiciones del entorno costero de Telde y de la Urbanización de La Estrella.

Se determina una ocupación edificatoria de hasta un 40% de la parcela, una edificabilidad neta máxima de 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre rasante y una altura máxima de 2 plantas sobre rasante (7,5 m.). Es una regulación común en barrios urbanos con morfología de ciudad jardín (prevista en el PGO de Telde para esta urbanización), resultando muy restrictiva a las necesidades de modernización del Hospital.

El razonamiento anterior justifica la improcedencia de la alternativa "o" en la evaluación ambiental de esta Ordenanza, en tanto no permitiría desarrollar los objetivos y no resulta necesaria en un entorno de Suelo Urbano Consolidado, en un contexto de mantenimiento del mismo uso ordenado, y por la inexistencia de valores naturales y paisajísticos dentro del ámbito (la franja costera ya se encuentra protegida por la legislación específica).

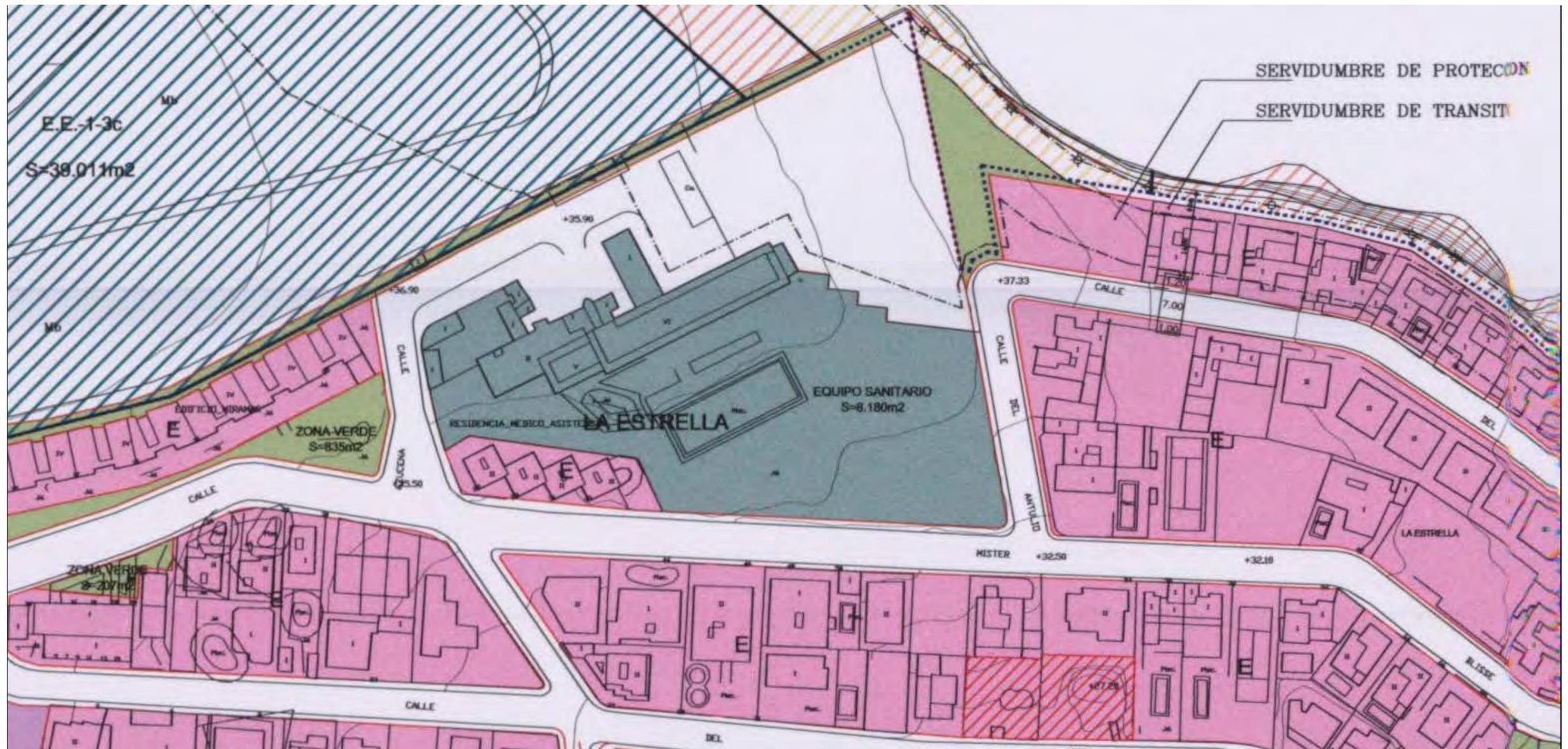


Figura 4. Alternativa 0 basada en la aplicación del planeamiento en vigor.

• 3.3.2.2.- Escenario o Alternativa 1

Se definen la Alternativa 1 en la aplicación de los parámetros resultantes de la actualización normativa en la que se toma como referencia el conjunto de la parcela como unidad urbanística.

Esta variante desarrolla los objetivos de la Ordenanza Provisional a partir de nuevos cuerpos edificados, cuya distribución permita completar la configuración del recinto hospitalario en condiciones de calidad arquitectónica, de servicio y de impronta paisajística. Se selecciona la directriz de construir en dichos cuerpos un máximo de 2 plantas, como mecanismo de propiciar una mayor integración del Hospital en su entorno. Por una parte, dichas piezas actúan con un efecto de transición visual desde el exterior del ámbito hacia el cuerpo principal primigenio y prominente.

Por otra parte, se persigue diluir el impacto visual de este edificio principal en el contexto de la plataforma costera de Telde en el área de La Pardilla y respecto a la fisonomía de la urbanización residencial de La Estrella donde se sitúa.

SUPERFICIE DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN RESULTANTE DE LA ORDENANZA	13.930 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA ACTUAL	6.435,8 m <sup>2</sup>
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD ACTUAL	0,45 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>
SUPERFICIE URBANÍSTICA PREVISTA	12.662 m <sup>2</sup>
TOTAL DE SUPERFICIE CONSTRUIDA RESULTANTE DE LA ORDENANZA	11.142,8 m <sup>2</sup>
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD PROPUESTO	0,90 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>

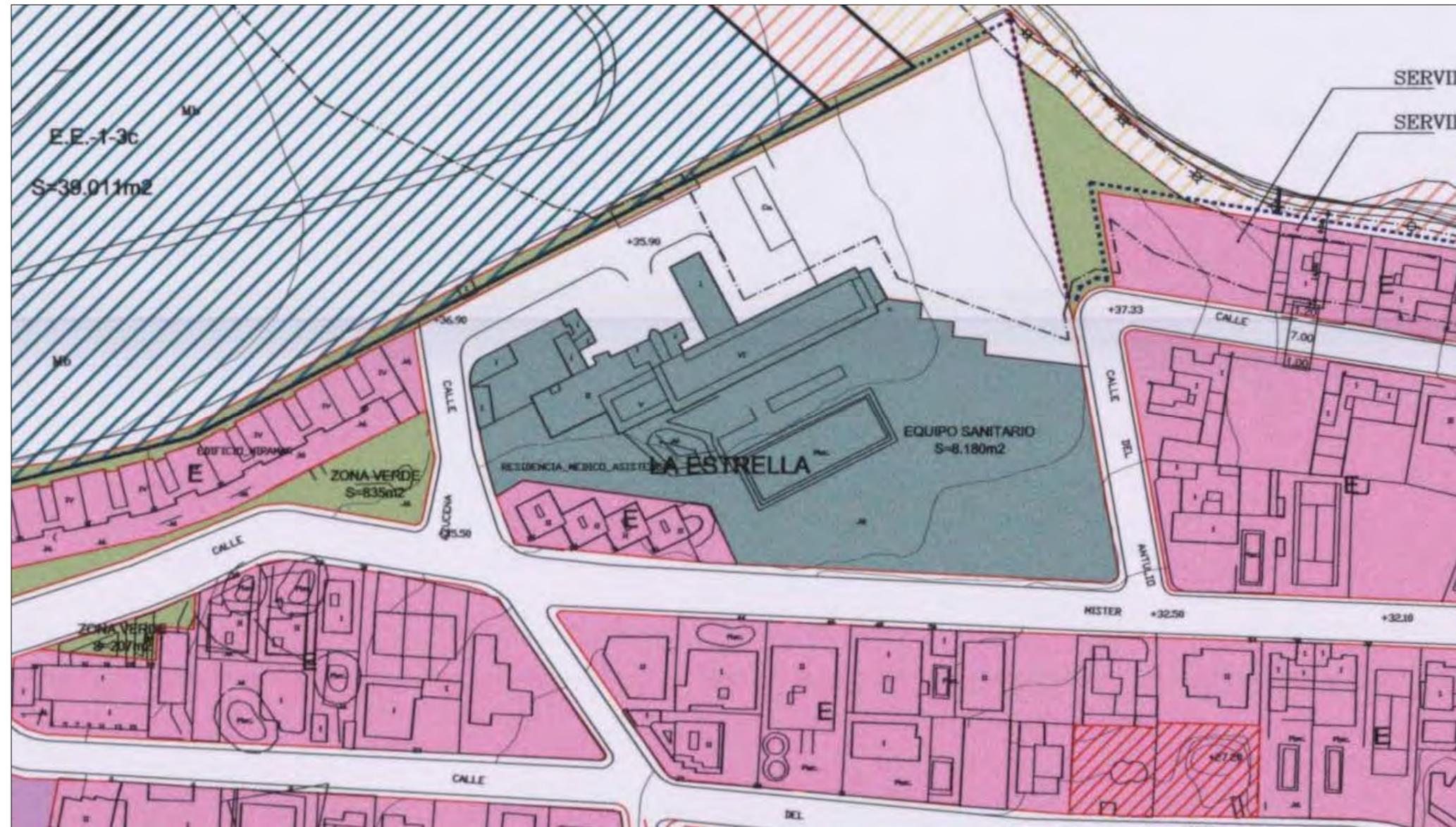


Figura 5a. Alternativa 1.

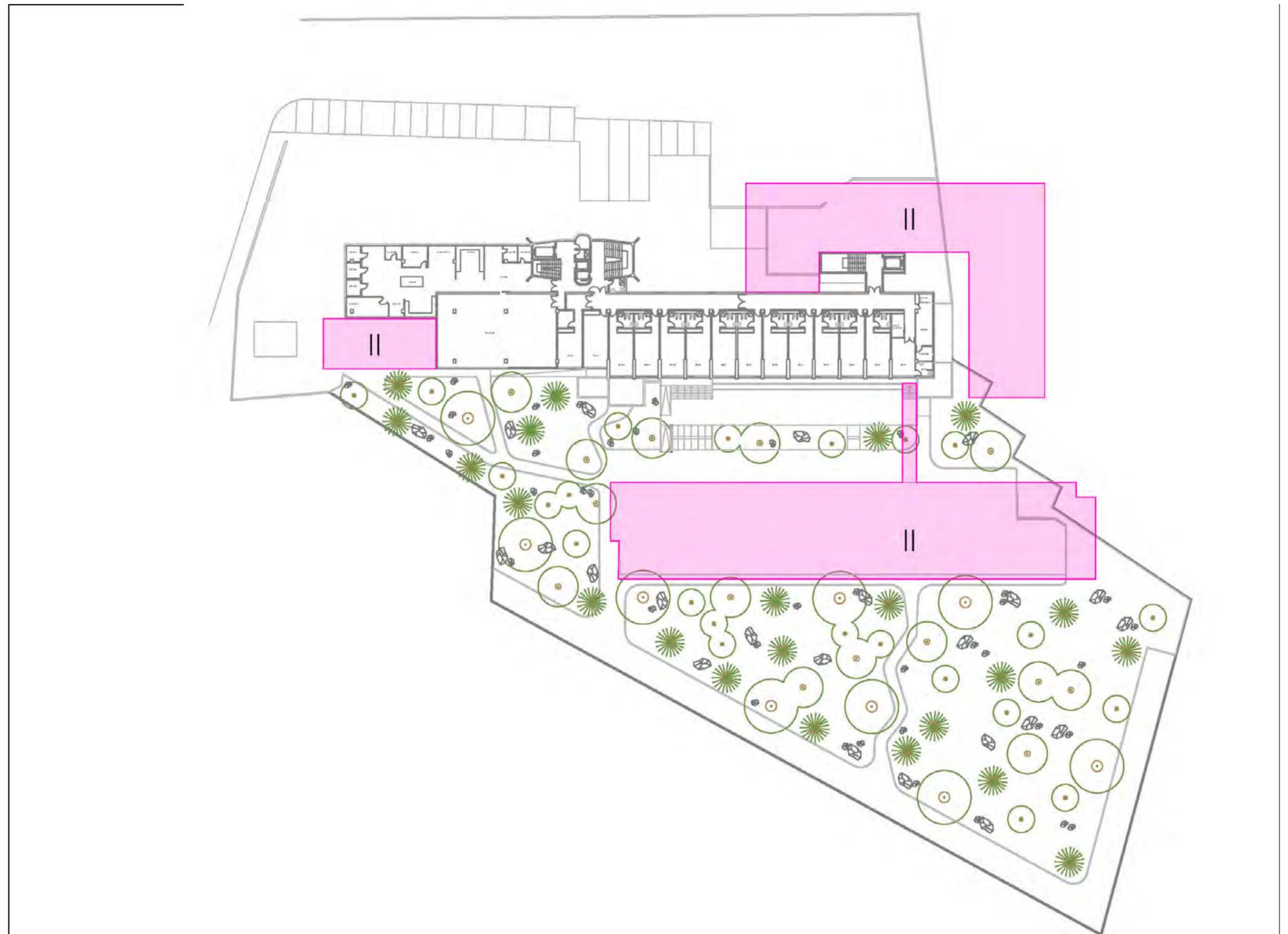


Figura 5b. Alternativa 1. Ampliación edificatoria resultante y prevista

• 3.3.2.3.- Escenario o Alternativa 2

Se definen la Alternativa 2 en la aplicación de los parámetros resultantes de la actualización normativa en la que se toma como referencia el conjunto de la parcela como unidad urbanística.

Esta variante desarrolla los objetivos de la Ordenanza Provisional a partir de una ampliación generosa en planta del actual conjunto edificado, propiciando una redefinición estructural del Hospital que conlleva una mayor diversificación de la oferta de servicios y una nueva impronta paisajística que impulse el vanguardismo arquitectónico como seña de identidad.

Se selecciona la directriz de construir un nuevo cuerpo de similares proporciones al actual y hacia su lindero norte, con un máximo de 2 plantas. Sobre esa base, se aprovecha la normativa vigente en mejorar las condiciones funcionales y de ornato paisajístico del restante espacio no edificado.

Frente a la Alternativa 1, se concibe el aprovechamiento de la capacidad de acogida del emplazamiento ante la inexistencia de hitos medioambientales o paisajísticos de referencia para definir un nuevo entorno basado en la arquitectura, como mecanismo de regeneración escénica y dinamización del ámbito urbano mediante un nuevo hito que se vincula al servicio público sanitario (pese a la condición de equipamiento sanitario y con un objetivo afín al perseguido en su momento con el Parque Comercial cercano)..

SUPERFICIE DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN RESULTANTE DE LA ORDENANZA	13.930 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA ACTUAL	6.435,8 m <sup>2</sup>
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD ACTUAL	0,45 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>
SUPERFICIE URBANÍSTICA PREVISTA	12.662 m <sup>2</sup>
TOTAL DE SUPERFICIE CONSTRUIDA RESULTANTE DE LA ORDENANZA	11.142,8 m <sup>2</sup>
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD PROPUESTO	0,90 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>

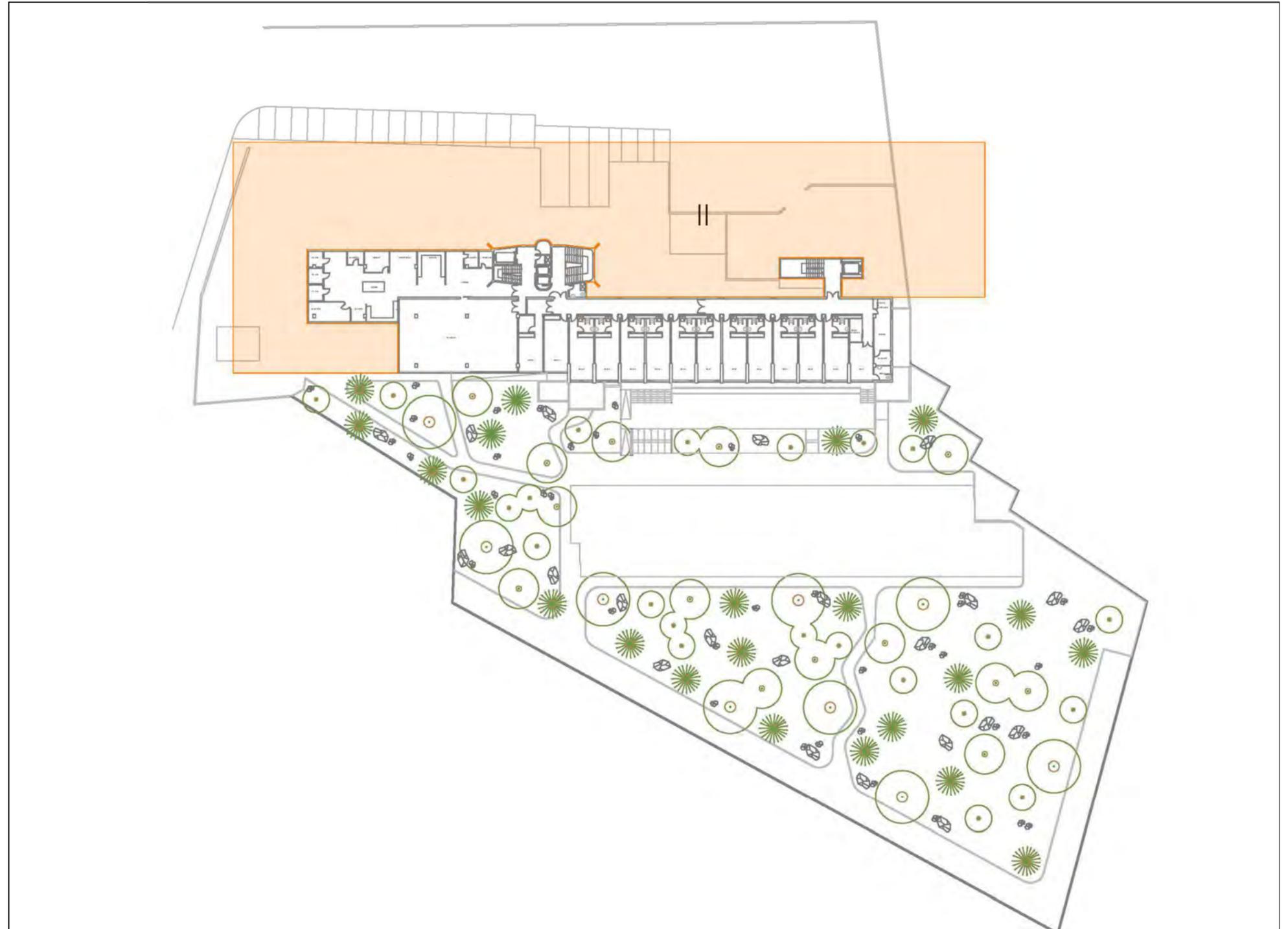


Figura 5c. Alternativa 1. Ampliación edificatoria resultante

• 3.3.2.4.- Escenario o Alternativa 3

Se define una Alternativa 3 en el similar objeto de una forma de aplicación de los parámetros resultantes en la actualización normativa en la que se toma como referencia el conjunto edificado preexistente.

Esta variante desarrolla los objetivos de la Ordenanza Provisional a partir de una ampliación en proporción similar con otra opción de dibujo arquitectónico resultante.

Se selecciona un conjunto de determinaciones de aplicación cartográfica que permitiría la construcción de nuevos cuerpos en varios puntos del actual perímetro edificado y, en todo caso, en un máximo de 2 plantas. Sobre esa base, se aprovecha la normativa vigente en mejorar las condiciones funcionales y de ornato paisajístico del restante espacio no edificado.

Combina el alcance de la Alternativa 1 de mejorar la actual formalización del conjunto edificado, obviando la impronta paisajística perseguida en la Alternativa 2. Por otra parte, obvia un nuevo tratamiento normativo para potenciales usos o mejoras en el espacio no edificado, considerando la procedencia de la norma vigente y el actual modelo de usos complementarios.

SUPERFICIE DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN RESULTANTE DE LA ORDENANZA	13.930 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA ACTUAL	6.435,8 m <sup>2</sup>
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD ACTUAL	0,45 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>
SUPERFICIE URBANÍSTICA PREVISTA	12.662 m <sup>2</sup>
TOTAL DE SUPERFICIE CONSTRUIDA RESULTANTE DE LA ORDENANZA	11.142,8 m <sup>2</sup>
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD PROPUESTO	0,90 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>

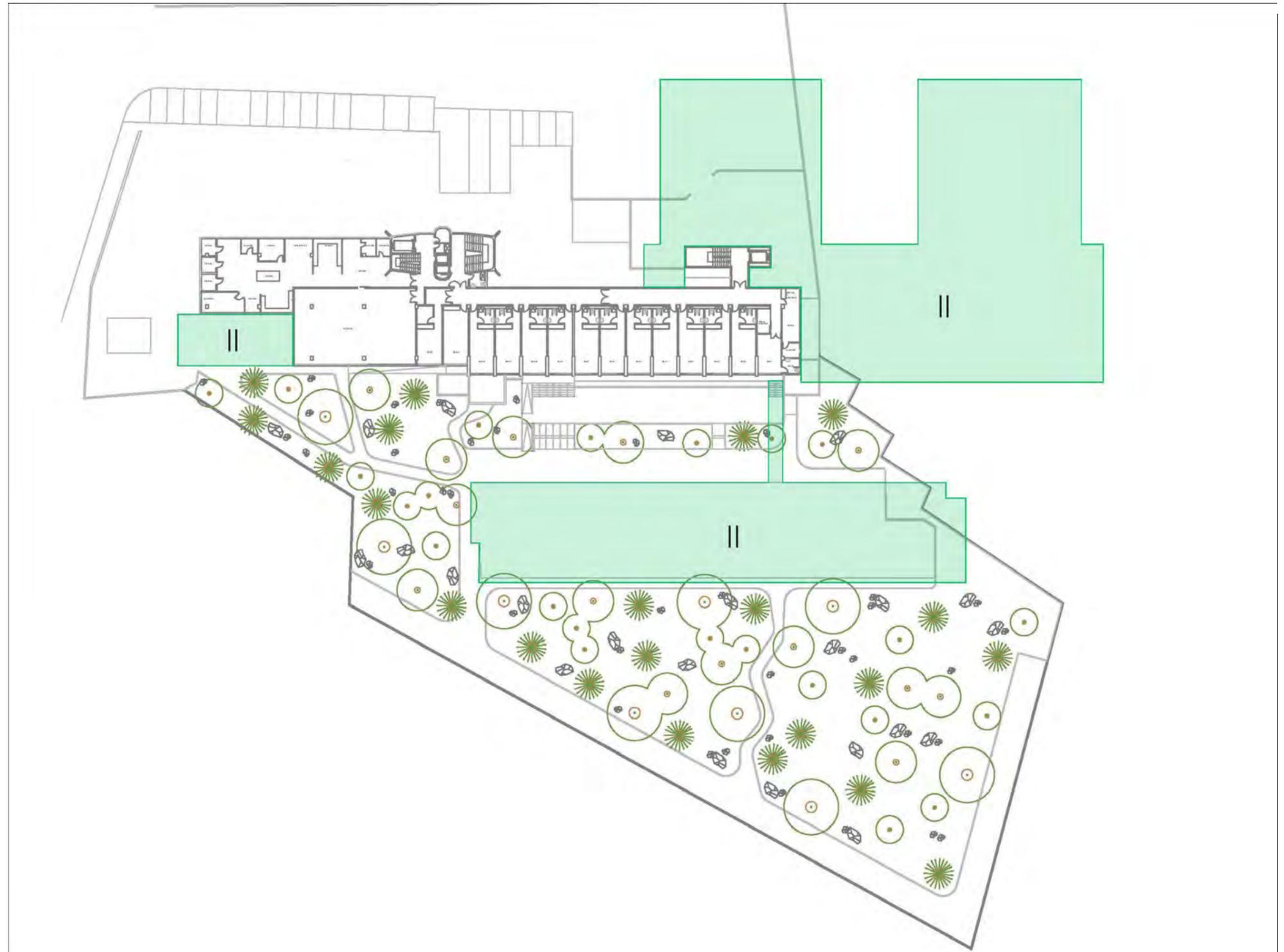


Figura 5d. Alternativa 3. Ampliación edificatoria resultante

## **4. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA ORDENANZA PROVISIONAL**

El desarrollo previsible de las determinaciones reguladas en la Ordenanza Provisional está condicionando por su entrada en vigor, partiéndose de la premisa de que la alternativa propuesta en el presente Documento es más coherente con los objetivos perseguidos.

Los capítulos estructurantes del desarrollo previsto para las determinaciones recogidas son:

- Remisión por la administración promotora de la Ordenanza Provisional al Órgano Ambiental para su procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.
- Información Pública, audiencia a las personas propietarias del suelo y a las administraciones afectadas.
- En su caso, definición del Informe Ambiental Estratégico, resolviéndose favorablemente la procedente de la evaluación ambiental estratégica simplificada.
- Continuación del procedimiento administrativo de aprobación de la Ordenanza Provisional hasta su aprobación definitiva y publicación normativa.
- Desarrollo de las actuaciones susceptibles de ejecutarse según la normativa de la Ordenanza Provisional.
- Control ordinario de la actuación urbana a través del procedimiento de autorización de licencia urbanística u otra instrumentación gestionada por la administración responsable.
- Culminación del proceso de normalización urbanística en las parcelas bajo el régimen del Suelo Urbano.

El planeamiento local en vigor se encuentra representado en el Plan General de Ordenación de Telde, en su Adaptación Plena al D.L. 1/2000 de TRLOTCENC aprobada definitivamente el 4 de febrero de 2002 (BOC nº 19 de 08/02/2002 y BOPLP nº 19 de 13/02/2002) y cuya ordenación pormenorizada resultó aprobada y publicada en el BOC nº 54 de 19/03/2003.

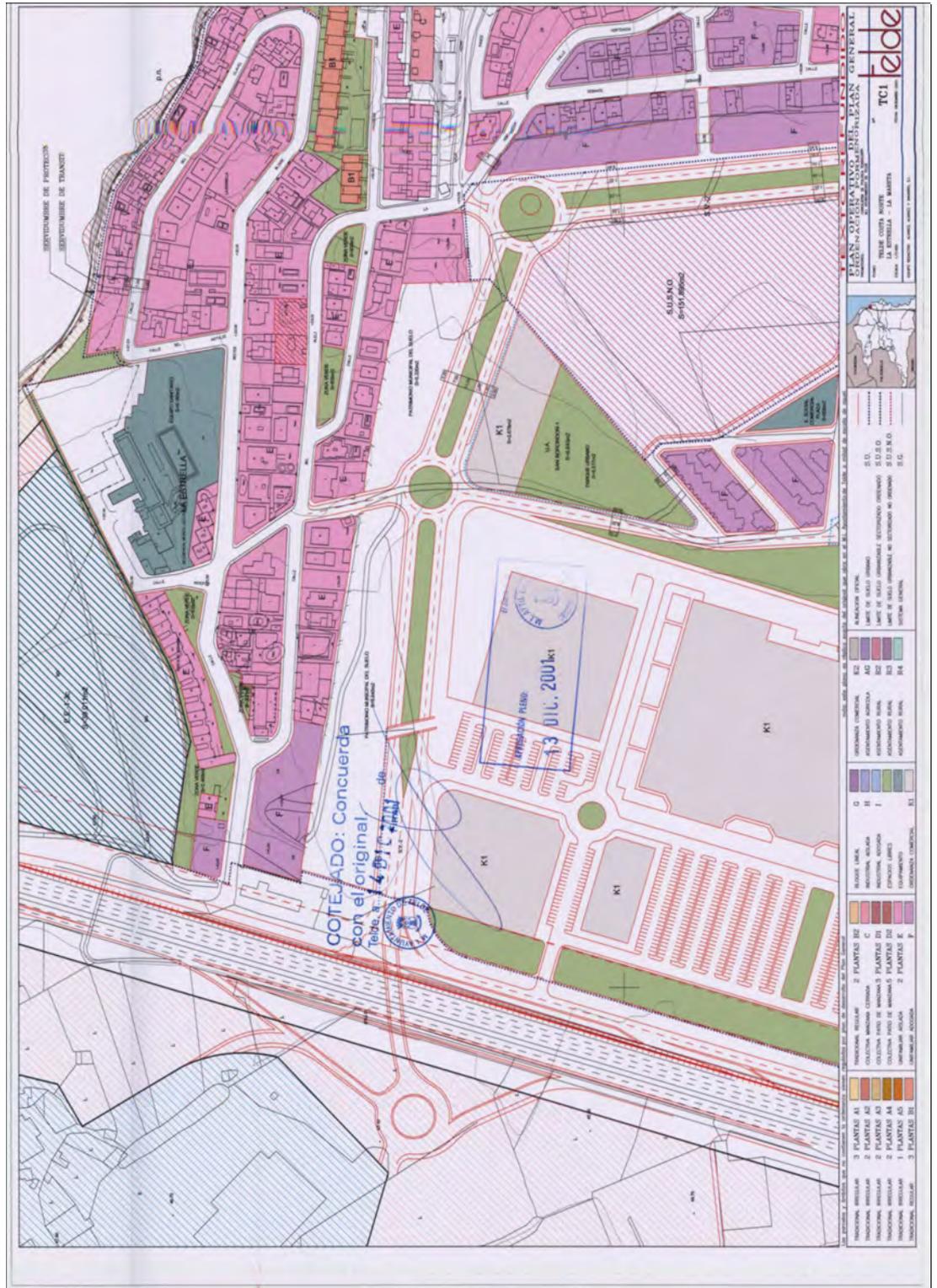
El ámbito del Proyecto quedó integrado dentro de la clase de Suelo Urbano Consolidado, distribuyéndose entre la calificación de Equipamiento Sanitario (superficie edificada y espacios que lindan hacia las calles Mr. Blisse y Antulio. 6.180 m<sup>2</sup>) y de Red Viaria (restante ámbito y definiéndose la plataforma hacia la línea litoral como parte de la servidumbre de protección costera regulada en la legislación sectorial).

El régimen de usos y sus parámetros urbanísticos se corresponden con la ordenanza zonal "J", referida a los "Procesos tipológicos de equipamientos dentro de tejidos urbanos".

Su artículo 234 viene a regular que aquellos equipamientos que vienen asignados por el Plan General a la ocupación de una parcela concreta en el interior del tejido residencial, deberán cumplir con los parámetros básicos del proceso tipológico que rige para dicho tejido, dichos parámetros básicos son el número de plantas máximo, la edificabilidad igualmente máxima y la referencia a la alineación viaria como elementos de obligado cumplimiento, el resto de los parámetros de ordenanza vendrán fijados por los requerimientos propios del equipamiento del que se trate.

Entonces, los parámetros en cuestión a aplicar en la parcela serían los correspondientes a la ordenanza zonal "E" (Proceso tipológico de ciudad jardín con edificación residencial unifamiliar aislada) que regula en su artículo 229 de las Normas del PGO el régimen a aplicar genéricamente en el conjunto residencial de la Urbanización de La Estrella.

Ordenanza provisional. Plan General de Ordenación de Telde en el Suelo Urbano de La Estrella. Parcela de Cesión del Hospital ICOT La Estrella  
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO



Situación de planeamiento en vigor que se propone modificar.

**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural

En definitiva, se concretan los aspectos del planeamiento municipal que motivan la incompatibilidad de las actuaciones declaradas de interés insular en la remodelación y ampliación del Hospital ICOT Ciudad de Telde y que motivan la aplicación del principio jerárquico sobre la ordenación urbanística pormenorizada establecido en el artículo 123 y 130 de la Ley 4/2017, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Las determinaciones específicas a aplicar en la parcela en sustitución de las del Plan General de Ordenación de Telde son:

- Nº de plantas máximo: Hasta 2 plantas sobre rasante y hasta 2 plantas bajo rasante.
- Ocupación edificatoria: Hasta un 50% sobre rasante y hasta un 80% bajo rasante.
- Edificabilidad máxima: Hasta 0,9 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Procedimiento de autorización: No aplicación de la suspensión de licencias.

Este desarrollo previsible de la Ordenanza Provisional y sin perjuicio de la preceptiva integración en el planeamiento general de Telde en la próxima modificación sustancial que se promueva conlleva la posible afección a los siguientes factores medioambientales:

- La configuración paisajística a escala local de la parcela en el contexto territorial de la Urbanización La Estrella y la costa de Telde.
- La interacción con la huella acústica asociada a la Autovía GC-1.
- La interacción con el entorno costero exterior y de cierto interés geomorfológico.

## 5. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

### 5.1. VARIABLES AMBIENTALES SIGNIFICATIVAS. Contexto medioambiental en que se emplaza el ámbito

Desde el punto de vista medioambiental nos encontramos en un ámbito caracterizado por un entorno urbano perimetral que se emplaza junto a la Urbanización La Estrella en la plataforma costera del municipio de Telde, concretamente en la calle Mister Blisse entre las de Antulio-Clavel y Azucena, y a algo más de 200 m. al norte del Parque Comercial de La Mareta. El emplazamiento ordenado delimita una superficie concreta de unos 16.768 m<sup>2</sup>, de modo que se trata de una extensión de escasa dimensión en el contexto funcional y territorial de la zona.

Esta condición urbana en contacto con un paisaje rústico con condiciones propias de entornos periféricos cercanos a la costa (zona conocida como Las Coloradas) hace necesaria una planificación cuidadosa de cualquier acción urbanística que se vaya a llevar a cabo en el entorno. Hay que considerar además la exposición paisajística que se produce como consecuencia de la formalización de las determinaciones susceptibles de desarrollarse y que, sin duda, se tienen en cuenta a la hora de realizar esta Evaluación Ambiental Estratégica.

#### - **Geología, geomorfología, procesos y riesgos geofísicos**

El ámbito de ordenación se sitúa en un área relativamente llana sobre una plataforma costera que bascula suavemente hacia el Este (línea de costa) con una pendiente predominantemente inferior al 5%, de modo que la superficie delimitada oscila entre los 34 y los 38 m. de altitud.

Es, por tanto, un espacio que se desarrolla sobre las estribaciones costeras de una plataforma de coladas basáltico-nefeliníticas generadas durante el Ciclo Post Roque Nublo

dentro de la construcción geológica insular. Dichas coladas tuvieron hipotéticamente su origen en el centro eruptivo del campo de volcanes de Rosiana en el interior del municipio, descendiendo en la actualidad mediante una amplia plataforma seccionada por varios cauces de barranco con similar orientación. Las coladas son perceptibles en el cantil litoral junto al perímetro exterior del ámbito ordenado.

Junto a esta formación estructural, aparecen en la zona formaciones sedimentarias de suelos poligénicos probablemente cuaternarios en los que prevalecen las arcillas, los cantos dispersos, entre otros materiales de transporte.

Ambas unidades geomorfológicas se ven irreversiblemente transformadas en su perfil natural y caracterización litológica por el proceso de urbanización y usos agrarios de etapas precedentes.

Entre los mismos, sólo el cantil litoral puede considerarse un relativo interés geomorfológico como perfil representativo de la línea litoral en el contacto entre la plataforma y las playas y depósitos intermareales, allí donde la urbanización ha permitido que hoy observemos dicho desarrollo.

No se trata por tanto de una variable que contenga elementos susceptibles de derivarse a determinaciones destinadas a su conservación.

Esta caracterización geológica y morfológica deriva en un comportamiento geotectónico afín, de modo que las coladas basálticas y la pendiente del terreno explican un predominio de rasgos favorables a la urbanización y edificación.



Figura 8. Caracterización geológica y geomorfológica del ámbito y entorno.

En cualquier caso, se trata de un entorno geológico muy común en el borde urbano del conjunto terciario y residencial de la costa en Telde, cuya formalización superficial y expuesta a la observación como valor medioambiental ha sido irreversiblemente transformada por la propia urbanización.



Figura 9a. Unidades geomorfológicas. Depósito antrópico contemporáneo en el margen Norte del ámbito.

Su integración con el ámbito extenso que se representa en el Suelo Urbano Consolidado de La Estrella-La Mareta y su entorno rústico septentrional no presenta singularidades respecto a la configuración geológica y geomorfológica del emplazamiento afectado por la Ordenanza Provisional, al tratarse de una unidad morfológica general con similares características a las mencionadas y no incluirse hitos distintos que puedan verse afectado por la materialización máxima de la normativa.



Figura 9b. Unidades geomorfológicas. Perímetro exterior costero del ámbito de la Ordenanza.



Figura 9c. Unidades geomorfológicas. Plataforma urbanizada del ámbito.

### - Hidrogeología e hidrología

La definición hidrográfica del ámbito de La Estrella-La Garita se define en una superficie de limitada extensión con una simplicidad orográfica poco susceptible de condicionar en su comportamiento natural el desarrollo hidrológico del espacio. Si acaso la escorrentía transportada sobre la plataforma bascula con escasa pendiente y velocidad desde el Oeste hacia la línea marítima; comportamiento natural aún más condicionado por la construcción de la Autovía GC-1.

Sólo el Barranquillo urbanizado en el que se prolonga el acceso al Parque Comercial de La Mareta o al barrio de La Garita puede considerarse un canal orográfico con capacidad de canalizar el transporte hídrico y derivar en condicionantes para las determinaciones urbanísticas. Sin embargo, su localización a una distancia superior a los 200 m. al sur del ámbito de ordenación no sugiere relaciones directa o indirectas con el comportamiento hídrico.

En el ámbito de la costa del municipio de Telde y, en concreto, de La Estrella, el ciclo hidrológico natural tiene su origen exclusivo en el régimen de precipitaciones y, entre éstas, de las lluvias, excepto excepcionales acontecimientos asociados a granizadas.

Sin embargo, esta característica se materializa en un comportamiento propio de entornos áridos en tanto se contabiliza unos registros pluviométricos (datos recopilados en la estación del Aeropuerto) con una media anual de unos 54,1 mm. La anterior heterogeneidad orográfica de la estructura insular, el comportamiento climático en la vertiente de sotavento y la cercanía al mar explica las diferencias geográficas del régimen de precipitaciones en Bellavista respecto a la cumbre insular (La Retamilla, 986,3 mm).

Este exiguo volumen se reparte con relativa mayor concentración en los últimos y primeros meses del año, si bien en ningún caso se alcance una media de 11 mm.

Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
22,7	21,9	10,9	6,9	2,5	0,2	0,3	0,1	13,5	10,7	17,8	12,7

**Distribución media de las precipitaciones mensuales en el área del ámbito (en mm). Estación de Aeropuerto de Gando.** Fuente. Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria

**Ordenanza provisional. Plan General de Ordenación de Telde en el Suelo  
Urbano de La Estrella. Parcela de Cesión del Hospital ICOT La Estrella  
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO**

La distribución mensual en la zona muestra enero como el mes más lluvioso, seguido de febrero y noviembre por este orden, concentrándose con gran diferencia en este margen estacional conjunto. Por el contrario, coincidimos con un emplazamiento con una apreciable aridez sequedad veraniega, en la que entre junio y agosto no se registran precipitaciones superiores a 0,5 mm.

En este contexto, la presencia hídrica en el emplazamiento es casi nula, no observándose ningún enclave de depósito natural de agua que pudiera requerir determinaciones orientadas a su conservación. El consumo hídrico en este caso es predominantemente procedente del sistema público de abastecimiento procedente de plantas desaladoras en zonas exteriores al ámbito de ordenación.

<b>Evapotranspiración potencial</b>											
Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
51,9	55,4	60,0	63,6	76,8	88,5	100,3	105,6	100,9	87,3	68,4	51,6
<b>Déficit potencial de humedad</b>											
Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
-29,2	-33,5	-49,1	-56,7	-74,3	-88,3	-100,0	-105,5	-87,4	-76,6	-50,6	-38,9
<b>Reserva acumulada</b>											
Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Variación de la reserva</b>											
Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Evapotranspiración actual</b>											
Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
22,7	21,9	10,9	6,9	2,5	0,2	0,3	0,1	13,5	10,7	17,8	12,7

Indicadores del balance hídrico. Estación de Aeropuerto de Gando.

Fuente. Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria

Por otra parte, el transporte por escorrentía torrencial en forma de avenida como rasgo de comportamiento hidrológico natural procedería desde las zonas interiores y de mayor altitud de la unidad fisiográfica en que se ubica el ámbito.

El ámbito se localiza dentro del área general que engloba la costa sur de la Isla como unidad de masa de agua delimitada en el Plan Hidrológico de Gran Canaria, en concreto, la unidad ES70GCo04.

De acuerdo a la ficha correspondiente, la masa de agua subterránea se encuentra en mal estado químico por elevada salinidad con tendencias localizadas en el crecimiento de nitratos en la zona. Forma parte del sistema acuífero general continuo para toda la isla, en consecuencia, los límites entre masas no están marcados por caracteres hidrogeológicos, sino que obedecen a criterios de otra naturaleza: hidroquímicos, obra de captación dominante, contaminación, etc.

Al Este el sistema acuífero abierto de la masa de agua subterránea limita con el océano Atlántico, siendo el sentido de flujo de salida al mar. Al Norte, Sur y Oeste limita con el acuífero insular, siendo el sentido de flujo de entrada en la masa de agua para el límite Oeste, mientras que el sentido del flujo al Norte y Sur se encuentra condicionado por las masas de agua subterráneas colindantes. Geográficamente se encuentra limitada por la línea de costa, la cota 300 m, la divisoria izquierda del Barranco de Telde y la divisoria derecha del Barranco de Telde hasta la Punta de Ojos de Garza.

El funcionamiento hidrogeológico de la isla de Gran Canaria se caracteriza por la existencia de un acuífero único insular, con una superficie piezométrica en forma de domo.

La recarga natural se produce por infiltración de la lluvia en las zonas de cumbre y medianías, circulando preferentemente por los materiales volcánicos más recientes. La descarga se produce al mar y mediante las extracciones de pozos y galerías, que han ido sustituyendo a las descargas naturales intermedias por los manantiales (nacientes) que existían donde afloran materiales menos permeables o en valles profundos.

De acuerdo a la información e investigación disponible, no se observan comportamientos o rasgos específicos respecto a lo expuesto en párrafos anteriores en el ciclo hidrológico y su vinculación hidrogeológica que como consecuencia de la materialización urbanística de las determinaciones previstas en la Ordenanza Provisional puedan tener efectos significativos de signo negativo en el contexto del Suelo Urbano Consolidado de La Estrella-La Mareta y su entorno rústico septentrional.

**- Características edafológicas**

Desde el punto de vista del interés edafológico del ámbito, los suelos de la Urbanización La Estrella y el ámbito del equipamiento sanitario ICOT son resultados de una ocupación irreversible del crecimiento urbano, así como por la proliferación de depósitos antrópicos en una proporción mayoritaria de la superficie analizada.

Por tanto, el ámbito es una zona ya antropizada donde las potencialidades agrológicas o vegetales del suelo han desaparecido.

La Cartografía del Potencial del Medio Natural de Gran Canaria promovida por el Cabildo de Gran Canaria (1995) expone que el espacio ordenado comparte la zona o unidad (cauce de valle abierto central) de muy baja capacidad agrológica del suelo por sus limitaciones físicas, con una unidad de baja capacidad por limitaciones físicas que vendría a coincidir con la zona residencial anexa.

Se trata en conclusión de una variable medioambiental para la que no se localizan enclaves o formaciones que por su interés requieran de antemano determinaciones urbanísticas de protección en un eventual contexto estratégico de conservación de los recursos naturales.

Dichas características son comunes a las del conjunto del Suelo Urbano Consolidado de La Estrella-La Mareta. Las características potenciales en el desarrollo de la ordenación a partir de la normativa prevista restringen por si mismas las previsibles afecciones de signo negativo a las cualidades edafológicas de dicho contexto territorial; tanto más cuando se trata de un espacio con urbanización consolidada y no existen enclaves singulares en base a la referida variable medioambientales.



Figura 10. Suelos sin capacidad agrológica por urbanización consolidada.

#### - Características climáticas

El espacio que engloba el ámbito ordenado se integra climáticamente en un amplio sector enmarcado en el dominio costero del municipio de Telde y el conjunto oriental de la isla. Por ello, los rasgos climáticos y meteorológicos a asumir en esta Ordenanza Provisional están condicionados por una localización insular expuesta directamente a las condiciones áridas.

Se consideran válidos en el ámbito de la Urbanización La Estrella y a los efectos de la ordenación urbanística el uso de los datos oficiales recogidos en la estación termopluviométrica del Aeropuerto de Gran Canaria.

En la caracterización del funcionamiento hidrológico ya vimos cómo se trata de un espacio con un reducido volumen de precipitaciones en forma de lluvia (menos de 50 mm anuales), las cuales se concentran entre los meses de noviembre a febrero (en torno al 80% del total durante el año).

**Ordenanza provisional. Plan General de Ordenación de Telde en el Suelo Urbano de La Estrella. Parcela de Cesión del Hospital ICOT La Estrella**  
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

En dichas condiciones de temperaturas y precipitaciones, estaríamos abordando un espacio en el que predomina la variedad climática desértica cálida con verano seco, cuyas características intervienen directamente en el desarrollo de otros parámetros territoriales.

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

	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
A	17,9	18,2	19,0	19,4	20,4	22,2	23,8	24,6	24,3	23,1	21,2	19,2
B	20,8	21,2	22,3	22,6	23,6	25,3	26,9	27,5	27,2	26,2	24,2	22,2
C	15,0	15,0	15,7	16,2	17,3	19,2	20,8	21,6	21,4	20,1	18,1	16,2
D	65	66	64	64	65	66	65	66	68	69	67	68
E	3,1	3,0	2,3	1,3	0,3	0,1	0,0	0,1	1,1	2,3	3,9	4,5
F	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
G	0,4	0,4	0,3	0,1	0,0	0,0	0,0	0,1	0,3	0,3	0,3	0,5
H	0,1	0,1	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
I	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
J	4,1	4,4	5,5	3,1	5,0	7,4	11,6	11,6	6,7	4,1	3,6	3,9
K	184	191	229	228	272	283	308	300	242	220	185	179

A Temperatura media mensual/anual (°C)

B Media mensual/anual de las temperaturas máximas diarias (°C)

C Media mensual/anual de las temperaturas mínimas diarias (°C)

D Humedad relativa media (%)

E Número medio mensual/anual de días de precipitación superior o igual a 1 mm

F Número medio mensual/anual de días de nieve

G Número medio mensual/anual de días de tormenta

H Número medio mensual/anual de días de niebla

I Número medio mensual/anual de días de helada

J Número medio mensual/anual de días despejados

K Número medio mensual/anual de horas de sol

**Distribución media mensual de los datos en las principales variables climáticas en la estación del Aeropuerto de Gran Canaria aplicables a la zona de estudio.**

Fuente. Agencia Estatal de Meteorología

**Ordenanza provisional. Plan General de Ordenación de Telde en el Suelo  
Urbano de La Estrella. Parcela de Cesión del Hospital ICOT La Estrella  
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO**

El carácter abierto al primer cuadrante de los vientos del sector occidental del ámbito permite observar una mayor incidencia directa de los mismos a lo largo del año. Dicha continuidad anual permite explicar la destacada visibilidad media y la "limpieza" del perfil atmosférico, excepto en períodos de invasión del aire sahariano.

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

**Resumen de la presencia media de los vientos según direcciones de procedencia. Estación del Aeropuerto de Gran Canaria**

Fuente. Agencia Estatal de Meteorología

La relación que los rasgos anteriores pueden mostrar con los riesgos de que se intensifiquen los impactos derivados del cambio climático se ve condicionada por el planteamiento preliminar de un ámbito de reducida extensión (18.000 m<sup>2</sup>) en un entorno urbano consolidado y sin formaciones naturales o culturales singulares, en un emplazamiento a costero pero a una cota superior (mínimo de 33 m. de altitud respecto a la misma) y el descarte de usos industriales u otros potencialmente generadores de alteraciones en las propiedades atmosféricas.

El proyecto de "*Evaluación preliminar de los impactos en España por efecto del cambio climático*" (promovido y publicado en 2005 por el entonces Ministerio de Medio Ambiente) constituye una referencia casi obligada en la implementación de la producción

científica y oficial sobre el comportamiento de esta variable y su implementación en la evaluación de la ordenación urbanística.

Debe atenderse a la escala nacional y regional de los datos que se aportan, no constándose la existencia de investigaciones específicas y a escala adecuada para el espacio urbano residencial y terciario de la costa en Telde. Entonces, es necesario el manejo de hipótesis de traslación a escala local mediante la caracterización del territorio implicado.

La simulación de la situación climática en el futuro en el área geográfica en que se ubica en el perímetro de la Urbanización La Estrella pasa por combinar la hipotética evolución de los modelos o escenarios en que se desenvolverán las variables climáticas, debiéndose tener en cuenta que en esta zona se soportaría sobre la exhaustividad datos que puede aportar la única estación meteorológica que gestiona la Agencia Estatal de Meteorología (única fuente disponible para este objetivo) en el Aeropuerto de Gran Canaria.

Dicho modelo se completaría con el comportamiento en las emisiones de gases de efecto invernadero y aerosoles por las actividades humanas.

De modo general, el análisis de las alteraciones del clima permite ejemplificar el escenario hipotético para finales del siglo XXI más desfavorable en el área urbana La Garita-La Estrella y su entorno de influencia mediante las siguientes situaciones:

- Una tendencia progresiva al aumento de las temperaturas medias a lo largo del siglo que puede cifrarse en hasta 3°C, con mayor intensidad en los meses de veranos que en los de invierno.
- Una tendencia al calentamiento más acusada en las zonas de emisiones de gases de efecto invernadero y aerosoles, lo cual se matiza en la costa de Telde por no tratarse de una zona con especial intensidad industrial y en el que el tráfico viario de la Autovía GC-1 y de la red urbana interior y los usos propios del ámbito comercial conforman las únicas fuentes reseñables.
- Un efecto atemperador del cercano medio marino en los cambios térmicos a diferencias de los previsible cambios relevantes.
- Una tendencia generalizada a una menor precipitación acumulada anual cuyos efectos se consideran menos desfavorables en el espacio urbano como la Urbanización La Estrella en el que se pretende integrar el ámbito de la Ordenanza Provisional al no existir formaciones naturales de

biodiversidad potencialmente vulnerables y provenir el abastecimiento de agua desde las infraestructuras artificiales de desalación y potabilización.

- Una mayor amplitud y frecuencia a las anomalías térmicas mensuales en relación al clima actual, a la que se entiende ajena a un objeto de ordenación urbanística como el planteado.
- Un aumento de la demanda de energía eléctrica asociada al crecimiento medio y estacional de la temperatura, en especial en el ámbito del consumo doméstico vinculado al turismo, el ocio y el uso residencial.
- Una restringida incidencia de los ajustes previstos en las variables climáticas sobre los factores de riesgo en la salud pública atendiendo a las características del espacio urbano que se analiza.

Su integración con el ámbito extenso que se representa en el Suelo Urbano Consolidado de La Estrella-La Mareta y su entorno rústico septentrional no presenta singularidades respecto a las potencialidades de aumentar los riesgos del cambio climático en la zona como consecuencia de la materialización de las determinaciones urbanísticas. No se introducen usos o construcciones susceptibles de desarrollarse que deriven por su intensidad o alcance espacial en alteraciones del comportamiento climático y/o meteorológico, teniéndose en cuenta el planeamiento en vigor y la herencia de un entorno urbano consolidado con predominante materialización residencial o terciaria.

- **Características de la vegetación y de la fauna**

En un escenario natural potencial, el área sobre el que ahora se desarrolla el espacio urbano de la Urbanización La Estrella y una parte sustantiva de la plataforma costera de Telde se encontraría dentro del piso de vegetación correspondiente al tabaibal-cardonal (comunidades de tabaibal dulce).

Sin embargo, el ámbito directo de la Ordenanza es una zona ya urbanizada, donde tanto la vegetación potencial como la de sustitución ha desaparecido, constatándose en todo caso elementos propios de ruderales muy antropizados o de especies de ajardinamiento propias de áreas urbanizadas, que ni siquiera en ese sentido adquiere un interés reseñable desde el punto vista paisajístico o biótico.

El perímetro costero y exterior al ámbito sí conserva ciertos rasgos de interés biótico en el contexto de la biodiversidad del cinturón halófilo costero que define en condiciones óptimas el recorrido litoral del municipio. En la actualidad, se observa una formación dispersa de vestigios degradados de dicha comunidad, representada sobre todo por un matorral de tomillo marino (*Frankenia ericifolia*) y servilleta (*Astydamia latifolia*).

No se delimitan enclaves que adquieran significación biótica mediante, por ejemplo, representación como Hábitat de Interés Comunitario.

Esta situación preexistente de entorno urbanizado o ecológicamente muy transformado presenta un comportamiento similar en la representación faunística de la biodiversidad en esta zona, la cual dada la imitada superficie del ámbito se vincula más al desarrollo de la formación de rústica y litoral exterior.

No se han observado elementos bióticos significativos. Sin embargo, las condiciones del ámbito y su entorno sugieren no descartar la presencia de mamíferos menores (ratas, ratones), reptiles (lagartos de Gran Canaria, lisas) e invertebrados propios de las zonas urbanizadas y solares inedicados en entornos muy áridos como el presente.

En ninguno de los casos, el ámbito de la Ordenanza Provisional y su entorno de influencia acoge especies reconocidas en los instrumentos normativos y legales vigentes con determinaciones destinadas a su conservación o tratamiento preventivo, bien por su interés biótico, su endemidad o su grado de amenaza.



Figura 11. Caracterización de la vegetación y fauna del ámbito y entorno.



Figura 12a. Unidades de vegetación y fauna. Matorral y porte herbáceo xérico propio de entornos costeros y ruderales no ocupados por la urbanización.



Figura 12b. Unidades de vegetación y fauna. Arbolado de ornamentación o acompañamiento natural en jardines de urbanización.



Figura 12c. Unidades de vegetación y fauna. Porte herbáceo halófilo en el cantil litoral del perímetro exterior.

Igualmente, su integración con el ámbito extenso que se representa en el Suelo Urbano Consolidado de La Estrella-La Mareta no presenta singularidades respecto a la biodiversidad en el emplazamiento y sus inmediaciones, al tratarse de una unidad biótica con similares características a las mencionadas y no incluirse hitos distintos que puedan verse afectado por la materialización máxima de la normativa.

- **Análisis de integración paisajística y calidad visual del entorno**

El ámbito de la Ordenanza se integra en un entorno con urbanización consolidada en el que lo más relevante es el carácter de zona cercana a la costa basada en la modalidad de parcelas de uso residencial unifamiliar con frecuencia de arquitecturas tipo dúplex. Junto a ello se emplaza el equipamiento sanitario analizado que actúa de hito arquitectónico de gran impronta visual por la volumetría destacada respecto al entorno. Dicha caracterización coexiste con la formación rústica hacia el Norte, el entorno costero al Este y el Parque comercial tras la referida urbanización residencial.

En ese contexto la reducida superficie del ámbito ordenado y la importante transformación diferida por el uso urbano y antrópico no la hace apta para definir una configuración específica del paisaje y su calidad visual.

Como mucho, la inedificación del área colindante lo asocia a un vacío edificatorio que le aporta condiciones expositivas propias de entornos periurbanos degradados, que en su caso se completa con el efecto de las cualidades expositivas del entorno costero.

El propio Plan General de Ordenación de Telde no define unidades paisajísticas o medioambientales cualificadas en esta zona, circunscribiendo la misma a la ordenación pormenorizada de la zona urbana de la Urbanización La Estrella y el tratamiento específico del equipamiento sanitario.

El entorno del emplazamiento no permite tampoco definir una caracterización formal del espacio y sus elementos urbanos, manifestándose en un área mixta o de configuración diversa en sus construcciones, trama viaria y elementos significativos.

Podemos caracterizar la calidad visual mediante las siguientes conclusiones del análisis efectuado:

- **Unidad 1. Al Sur y Oeste:**  
Morfología definida por la Urbanización de La Estrella, que con predominio del uso residencial en sus distintas modalidades arquitectónicas comparte espacio con usos terciarios de prevalencia comercial.
  - Calidad expositiva derivada de singularidades naturales, culturales o de memoria ambiental y social colectiva:  
*Muy baja, sin particularidades perceptivas.*



Figura 13a. Definición formal del paisaje en la unidad Sur y Oeste exterior del ámbito

- Unidad 2. **Al Norte:** Delimitada respecto al ámbito de entorno no urbanizado cuya perspectiva acaba viéndose afectada por el acercamiento de la Autovía al litoral. La escenografía medioambiental generada resulta particularmente apreciable en cuanto al vacío y la condición de espacio abierto, pero no se observan ingredientes significativos que aporten valor añadido a las cualidades de ese espacio que puedan verse afectadas por aplicación de las determinaciones de la Ordenanza.  
Dada la configuración topográfica del terreno y la presencia intermedia de la Autovía, la susceptibilidad de verse afectada por éstas resulta limitada en un contexto de selección de volumetrías bajas o moderadas.
  - Calidad expositiva derivada de singularidades naturales, culturales o de memoria ambiental y social colectiva:

*Moderada, con particularidades perceptivas asociada a la valorización del espacio abierto coincidente con el desarrollo del entorno costero.*



Figura 13b. Definición formal del paisaje en la unidad Norte exterior del ámbito.

- Unidad 3. **Al Este:** Formación longitudinal en sentido Norte-Sur que contrasta con el recorrido Este-Oeste del equipamiento sanitario. Se define por el desarrollo del litoral, sobre el que existe una cierta singularidad geomorfológica. Igualmente, la escenografía medioambiental generada es de interés visual o expositivo, aportando incluso valor añadido a las cualidades del entorno del espacio resultante de las nuevas determinaciones urbanísticas.

La susceptibilidad de verse afectada por la redefinición total o parcial del equipamiento le confiere una moderada vulnerabilidad paisajística, matizándose esta en un contexto de selección de volumetrías bajas.

- Calidad expositiva derivada de singularidades naturales, culturales o de memoria ambiental y social colectiva:  
*Moderada, con particularidades perceptivas asociada a la valorización del espacio abierto coincidente con el desarrollo geomorfológico.*



Figura 13c. Definición formal del paisaje en la unidad Este exterior del ámbito

La distancia, el efecto consolidado en la actual configuración del equipamiento sanitario, la previsión de ajustes locales en su perímetro estructural y el desarrollo urbano consolidado y edificado en el área de influencia directa restringe la potencialidad por parte de la materialización de la Ordenanza Provisional de inducir efectos significativos de signo negativo en el paisaje, la exposición y la configuración escénica del contexto territorial del S.U.C.U. de La Mareta.



Figura 14. Exposición paisajística del ámbito.

- **Patrimonio cultural**

En el ámbito de esta Ordenanza Provisional no se delimita ningún elemento o conjunto incluido en alguno de los catálogos de protección vigentes en el planeamiento municipal por su representatividad del patrimonio arquitectónico, etnográfico o arqueológico.

Igualmente, no existe ningún elemento o conjunto incoado o declarado Bien de Interés Cultural, o dentro de su entorno de protección.

Sin perjuicio de estos condicionantes jurídicos, tampoco se observan elementos, estructuras o enclaves que puedan adscribirse a rasgos objetivos de valorización social o cultural.

- **Espacios protegidos**

En el ámbito no existe área alguna recogida en la red regional de espacios naturales protegidos, así como ningún otro definido como Zona Especial de Conservación o de sus figuras complementarias de Lugar de Importancia Comunitaria, Zona IBA o Zona de Especial Protección de Aves. Tampoco concurre en esta superficie y su entorno áreas integradas en la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos.

No constituye un aspecto que resulte confrontado o incompatible con la ordenación que se evalúa.

- **La población y la perspectiva de género**

El ámbito de la Ordenanza se inserta dentro de la Urbanización de La Estrella-La Garita que se corresponde con una formación urbana residencial con relación directa o indirecta de cotidianeidad con el funcionamiento o presencia física del equipamiento sanitario. En dicho núcleo reside un volumen de 1.496 personas.

Sin embargo, el propio desarrollo del Hospital y el del cercano Parque Comercial de La Mareta multiplica la presencia de población usuaria en el entorno de influencia.



Figura 15a. Desarrollo de una formación residencial en el margen sur del ámbito



Figura 15b. Desarrollo de una formación residencial en el margen sur del ámbito

La distribución por grupos de edad y sexo es muy similar a la de la media del conjunto urbano costero del municipio de Telde, si bien en las inmediaciones del ámbito de aplicación de la ordenanza existe una relativa mayor proporción de población de más de 64 años.

En este análisis, la perspectiva de género adquiere especial interés en la posterior aplicación sobre el desarrollo de las determinaciones y su implementación en el futuro Hospital de ICOT.

Puede pensarse que la distribución de la población según sexo presenta una escasa relación con los estímulos y problemas de la ordenación urbanística. No obstante, en territorios como el que se analiza es una variable demográfica de apreciable interés en la planificación del espacio de acuerdo a aspectos tales como:

- El papel de las mujeres u hombres en la definición de las pautas de gestión y dinamización del uso del suelo.
- El comportamiento de los índices de fecundidad y de natalidad en el territorio, en relación con la programación de determinaciones o actuaciones urbanísticas a medio y largo plazo.
- El papel de las mujeres en el crecimiento de la población anciana y su interacción con las dotaciones y servicios urbanísticos, en base a la mayor esperanza de vida que de modo natural tienen las mismas frente a los varones.
- La asociación que se establece entre la mujer y el espacio público en aspectos básicos del dinamismo de un área de estas características tales como los recorridos cotidianos hacia zonas de uso, aparcamientos, áreas de compra o transporte público, el papel mayoritario de las madres en el cuidado de los niños y mayores en parques, plazas y recorridos de acceso.
- La asociación que se establece entre la mujer y las condiciones de seguridad y las necesidades de mobiliario urbano específico.

En el entorno residencial que perimetra el área de evaluación ambiental no hay diferencias sustanciales respecto al contexto territorial del Suelo Urbano Consolidado de La Mareta y el conjunto costero y urbanizado del municipio de Telde. No se extraen

particularidades respecto a los objetivos de ajuste de la ordenanza aplicable a la parcela en Suelo Urbano.

El porcentaje de mujeres y varones en el conjunto analizado se sitúa por término medio en una horquilla de 2-3% de diferencia en todos los grupos de edades, que no es representativa en la intencionalidad de este estudio. Si acaso, esta diferencia refleja una mayor masculinización en el entorno que se ordena que en el conjunto de la ciudad. Esta situación no es significativa en las situaciones de vulnerabilidad que se derivan de la edad de la población.

- **Calidad ambiental**

Más allá de la condición de espacio urbanizado, el ámbito no presenta incidencias significativas en cuanto problemas relacionados con la calidad ambiental y su efecto en la salud pública de la población residente y usuaria, en tanto no se localizan actividades industriales ni otras actividades potencialmente contaminantes o generadoras de molestias e insalubridad.

Existe una moderada excepción al comportamiento anterior en la presencia y desarrollo funcional de la Autovía GC-1.

La elevada intensidad del aforo y tráfico rodado constante, en menor medida en horario nocturno, deriva en una contaminación acústica baja y puntualmente moderada como consecuencia de la emisión de ruidos y su efecto en la generación de patologías en personas con exposición continua. Esta afección es mayor a medida en que el área de influencia en la urbanización residencial se acerca a dicha infraestructura, si bien el objetivo de la Ordenanza no presenta competencia alguna en sus determinaciones a los efectos de su tratamiento.

De acuerdo a la legislación estatal básica en materia de ruidos, se considera que el uso sanitario se asimilaría a la zona de especial vulnerabilidad, junto con las viviendas existentes en el margen sur, en referencia a los objetivos de calidad acústica.

El perímetro interior del ámbito de la Ordenanza extiende una franja longitudinal paralela a la Autovía GC-1 cuyos niveles acústicos requieren de su análisis en relación a la evaluación ambiental que se plantea. Sin embargo, las determinaciones urbanísticas que debieran existir como medidas correctoras en el planeamiento general son inexistentes en

el caso del municipio de Telde. No resulta posible aplicar la solución legal prevista en esta situación.

Como alternativa, el Mapa Estratégico del Ruido elaborado por el Gobierno de Canarias en 2012 para el análisis del fenómeno a lo largo de la Autovía GC-1 permite detectar su impronta en la superficie que se ordena.

La franja paralela e inmediata al ámbito se encuentra en niveles medios inferiores a los 70 dB, por cuanto no se considera ambientalmente un factor potencial de generación de patologías en la población usuaria en situaciones en que no se establezcan medidas disuasorias o de aislamiento acústico.

No obstante, debiera ser un factor a tener en cuenta en el análisis de la conveniencia en las distintas alternativas de ordenación, así como en las eventuales medidas correctoras a adoptarse en cuanto al tratamiento arquitectónico sujeto a rehabilitación o nueva planta.

Su integración con el ámbito extenso que se representa en el Suelo Urbano Consolidado de La Estrella-La Mareta no presenta singularidades respecto a las potenciales afecciones de signo negativo en la huella de sonido del equipamiento sanitario resultante del desarrollo máximo de las nuevas determinaciones urbanísticas. Las propias características del servicio sanitario resultan contradictorias con un escenario de intensificación de la actual contaminación acústica generada por los usos del entorno urbano e infraestructuras viarias, los cuales resultan ajenos a la capacidad regulatoria prevista en la Ordenanza.



Figura 16. Presencia cercana y efecto de la Autovía GC-1 en la calidad ambiental relacionada con el ruido

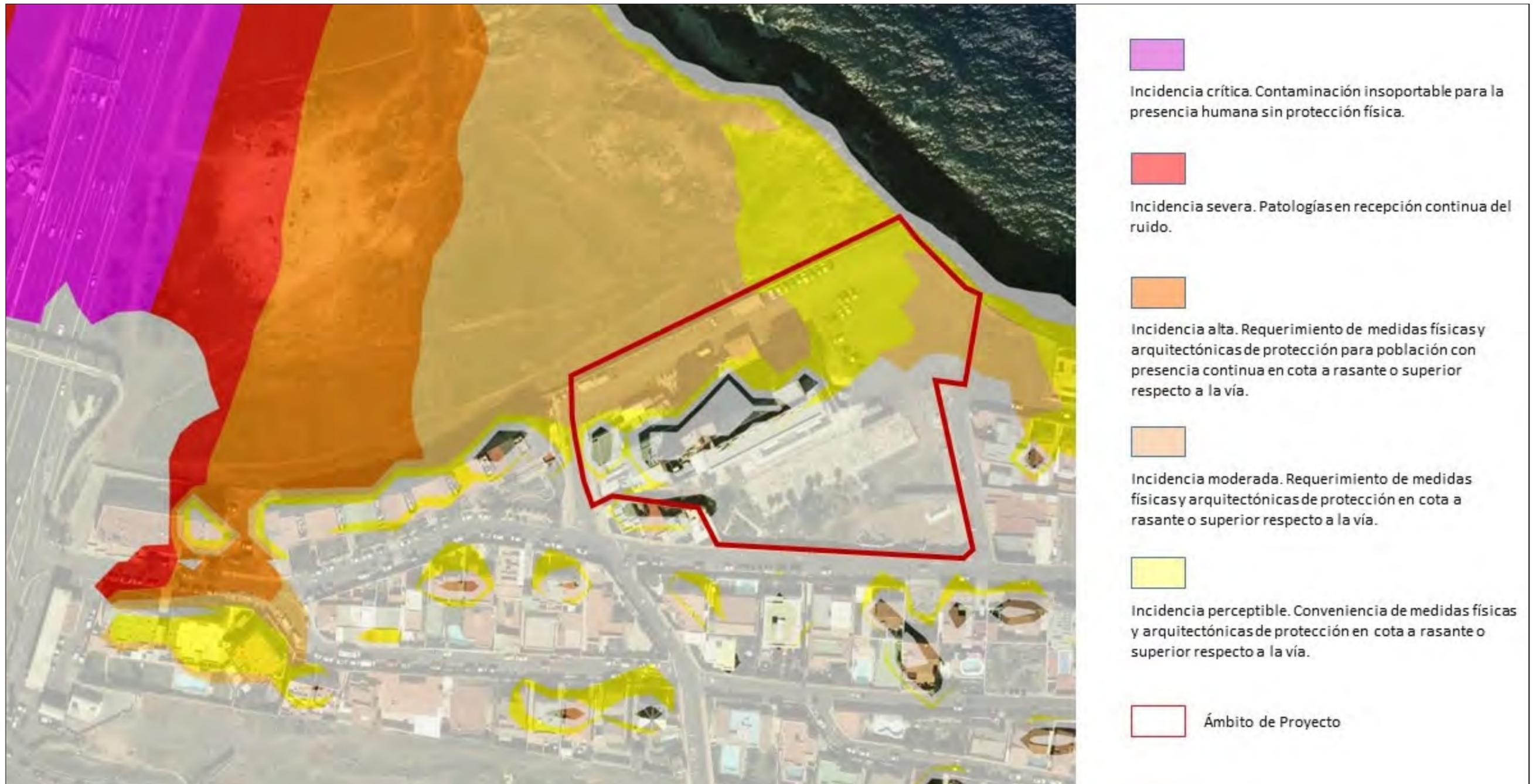


Figura 17. Calidad ambiental y salud pública. Efectos de la contaminación acústica.  
Fuente. Mapa Estratégico del Ruido. Gobierno de Canarias. 2012. IDECanarias

- **Usos del suelo**

El ámbito que nos ocupa se caracteriza por ser un espacio de equipamiento sanitario en el perímetro de un entorno urbano que se corresponde con la Urbanización Residencial de La Estrella.

Por tanto, en el concepto de escasa dimensión superficial del área se concluye un área con urbanización del suelo en contacto con el entorno periurbano.



Figura 17a. Función de equipamiento sanitario del ámbito



Figura 17b. Función de equipamiento sanitario del ámbito



Figura 17c. Función de equipamiento sanitario del ámbito

La integración con el ámbito extenso que se representa en el Suelo Urbano Consolidado de La Estrella-La Mareta no presenta singularidades respecto a los usos del suelo en el emplazamiento y sus inmediaciones, al tratarse de una unidad urbana consolidada con usos preferentes de tipo residencial y terciario que no plantean discrepancias funcionales con el uso sanitario ya existente y previsto.

- **Análisis de riesgos**

Las características medioambientales y los usos preexistentes derivan en que los fenómenos territoriales relevantes en esta zona se concreten en las lluvias torrenciales de agresividad alta muy ocasional y asociadas a escorrentías puntuales, así como a los acontecimientos meteorológicos definidos en calimas o polvo en suspensión de alta intensidad.

El destacado volumen de población del frente costero en el municipio y su densidad tiene como resultado la proliferación de la función residencial en el entorno de la Ordenanza donde el riesgo viene determinado por la alta concentración de personas, bien residente o transeúnte, que se asocia potencialmente a fenómenos de incendios urbanos, accidentes de carretera, contaminación acústica y reducción de la calidad ambiental del entorno, acontecimientos de índole sanitaria, etc.

Se trata, por tanto, de una modalidad común de las ciudades españolas, para la que la ordenación urbanística encuentra importantes limitaciones de intervención como espacios consolidados por la urbanización y la configuración del modelo territorial de actividades y presencia de población.

Según el proyecto y aplicación RIESGOMAP del Gobierno de Canarias, la superficie del ámbito analizado y su entorno se define con los siguientes aspectos concretos:

**Ordenanza provisional. Plan General de Ordenación de Telde en el Suelo  
Urbano de La Estrella. Parcela de Cesión del Hospital ICOT La Estrella  
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO**

	TOTAL	SOCIAL	ECONÓMICO
<b>• RIESGO</b>			
SISMICO	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo
VOLCÁNICO	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo
INCENDIO FORESTAL	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo
DINÁMICA DE LADERAS	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo
INUNDACIÓN FLUVIAL	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo
<b>• VULNERABILIDAD</b>			
SISMICO		Muy bajo	Muy bajo
VOLCÁNICO		Muy bajo	Muy bajo
INCENDIO FORESTAL		Muy bajo	Muy bajo
DINÁMICA DE LADERAS		Muy bajo	Muy bajo
INUNDACIÓN FLUVIAL		Muy bajo	Muy bajo
<b>• EXPOSICIÓN</b>			
SISMICO		Muy bajo	Muy bajo
VOLCÁNICO		Muy bajo	Muy bajo
INCENDIO FORESTAL		Muy bajo	Muy bajo
DINÁMICA DE LADERAS		Muy bajo	Muy bajo
INUNDACIÓN FLUVIAL		Muy bajo	Muy bajo
<b>• PELIGROSIDAD / SUSCEPTIBILIDAD</b>			
SISMICO		Muy bajo	Muy bajo
VOLCÁNICO		Muy bajo	Muy bajo
INCENDIO FORESTAL		Muy bajo	Muy bajo
DINÁMICA DE LADERAS		Moderado	Moderado
INUNDACIÓN FLUVIAL		Moderado	Moderado

Figura 18. Caracterización de los riesgos en el entorno del ámbito

## 5.2 CARACTERÍSTICAS MEDIOAMBIENTALES DE LAS ZONAS QUE PUEDEN VERSE AFECTADAS DE MANERA SIGNIFICATIVA Y SU EVOLUCIÓN TENIENDO EN CUENTA EL CAMBIO CLIMÁTICO ESPERADO EN EL PLAZO DE VIGENCIA DE LA ORDENANZA PROVISIONAL

El diagnóstico de las características medioambientales de las zonas que pueden verse afectadas en el ámbito del Hospital Insular ICOT de Telde se concibe en el sentido de valorar la situación de los aspectos heredados que componen el actual paisaje urbanizado a efectos de observar posibles implicaciones de los cambios normativos planteados.

En tanto se estima conveniente el procedimiento de informe ambiental estratégico a través de la evaluación estratégica simplificada, se expone una la situación actual y las potencialidades ambientales del ámbito.

Se entiende, pues, como una efectiva sinopsis de las características ambientales del territorio implicado y una definición de la capacidad de acogida o de intervención en la que se identifican las limitaciones del mismo para el desarrollo de actuaciones y usos o los problemas y fragilidades sobre los que resultan precisos establecer medidas de protección, de prevención o de corrección.

Se esquematiza y subrayan los aspectos fundamentales de la situación actual:

- La coincidencia de un ámbito sin patrimonio natural ni rasgos medioambientales singulares que puedan verse afectados de manera significativa atendiendo a la situación preexistente y los objetivos de las determinaciones urbanística.
- Existencia de limitaciones bajas al uso del suelo en el interior como consecuencia de la regularidad orográfica derivada de la plataforma llana costera y el sustrato basáltico-sedimentario, no requiriéndose medidas especiales de adaptación del terreno con adecuadas condiciones de integración paisajística.
- Existencia de limitaciones bajas-moderadas al uso del suelo hacia la Autovía GC-1 que requieren medidas específicas de protección y aislamiento acústico en el conjunto edificado susceptible de desarrollarse y en los espacios libres que pudieran acompañarse al equipamiento sanitario reformado, dada la inducción de efectos significativos de signo negativo sobre la salud pública en esta variable.

- Una dinámica de transformación y evolución previsible del ámbito, viene definida por la ordenación urbanística en vigor, reiterando los perjuicios derivados del deterioro ambiental que provoca la inacción urbanística en el entorno y la degradación paisajística asociada a esta situación, sin que deba achacarse causa alguna el desarrollo del equipamiento sanitario.

Como resultado, se concluyen los siguientes aspectos:

- ✓ Zonas con características medioambientales singulares que pueden verse afectadas de manera significativa de acuerdo a las alternativas de ordenación: **No existen, si bien son recomendables medidas ambientales de protección de la biodiversidad en perímetro costero exterior.**
- ✓ Evolución de estas zonas teniendo en cuenta el cambio climático: **No procede al no constatare riesgos apreciables que puedan derivarse del cambio climático en un margen de referencia anterior a 2050.**
- ✓ Elementos medioambientales de interés en estas zonas: **Biodiversidad botánica en las inmediaciones del perímetro litoral exterior.**
- ✓ Coherencia de las alternativas respecto a este tipo de zonas: **Compatible en las distintas alternativas al no existir riesgos de alteración significativa.**
- ✓ Zonas con características medioambientales singulares que pueden verse afectadas de manera no significativa de acuerdo a las alternativas de ordenación: **Franja colindante al perímetro costero exterior.**
- ✓ Evolución de estas zonas teniendo en cuenta el cambio climático: **No se prevén cambios apreciables respecto a la situación preexistente y el régimen urbanístico en vigor.**

A modo de conclusión, los problemas ambientales a tener en cuenta en razón a las características y situación del ámbito y a los objetivos de la Ordenanza:

- Tipo de entorno.

Entorno urbano consolidado en emplazamiento de borde, con tipologías y funcionalidades diversas.

- Impactos ambientales preexistentes.

Urbanización. Degradación irreversible de soporte natural originario. Indefinición paisajística. Abandono o disfuncionalidad de entorno rústico cercano. Deficiente calidad ambiental a nivel general.

- Fragilidad visual.

Moderada.

- Tipo de escenario ambiental previsible. Dinámica de transformación.

Áreas con desarrollo urbano en proceso de consolidación adscrito a entornos periurbanos para las que se prevé la proliferación de enclaves de conflictos ambientales derivados del abandono o deterioro paisajístico de las edificaciones y terrenos y la pérdida progresiva del componente de paisaje de borde urbano como posible valor.

- Intensidad acústica.

Moderada.

- Zona acústica.

Uso residencial en coexistencia con una zona de uso terciario y con autovía de primer orden.

- Riesgos y Cambio climático. Factores de contaminación.

Al margen del efecto acústico en el tráfico de la Autovía, no existen otros factores de contaminación atmosférica de alcance significativo asociado a emisiones de olores, salubridad y salud pública, residuos y vertidos o sustancias químicas molestas o peligrosas derivadas de actividad industrial o similar. Situaciones excepcionales de

molestias derivadas de la combinación selectiva de fenómenos meteorológicos y los usos industriales en el enclave al Norte en La Pardilla (a 700-1.000 m. de distancia).

- Riesgos y Cambio climático. Situación de riesgo natural.

Áreas de riesgo antrópico-tecnológico bajo asociado a la concentración de personas y usos del suelo.

- Riesgos y Cambio climático. Fenómenos relevantes.

Espacio urbano consolidado con prevalencia de función residencial en manzanas irregulares e inmediatez a un suelo comercial y zona litoral.

- Riesgos y Cambio climático. Potencial de riesgo natural.

Bajo, asociado a fenómenos meteorológicos muy excepcionales vinculados a escorrentías y vientos.

- Riesgos y Cambio climático. Potencial de riesgo antrópico.

Medio. Moderada intensidad del tráfico viario por cercanía de la Autovía GC-1.

- Riesgos y Cambio climático. Efecto previsible.

Estabilidad en los factores incidentes en la calidad de vida y bienestar de la población usuaria de la zona respecto a situación actual, con posible intensificación de factores asociados a congestión funcional derivados del parque comercial y a la indefinición paisajística de la zona no urbanizada.

- Capacidad ambiental de acogida.

Ámbito con una capacidad de carga alta susceptible de albergar usos urbanos residenciales, dotaciones y de equipamientos condicionados a su integración y papel cualificador del paisaje urbano.

5.3 RESUMEN GRÁFICO DEL CONJUNTO EDIFICADO, URBANO Y AMBIENTAL DEL ÁMBITO



**MARÍA YAZMINA LOZANO MAS**

Dra. Licenciada en Geografía e Historia. Especialista en evaluación ambiental estratégica y diagnóstico del patrimonio paisajístico y cultural



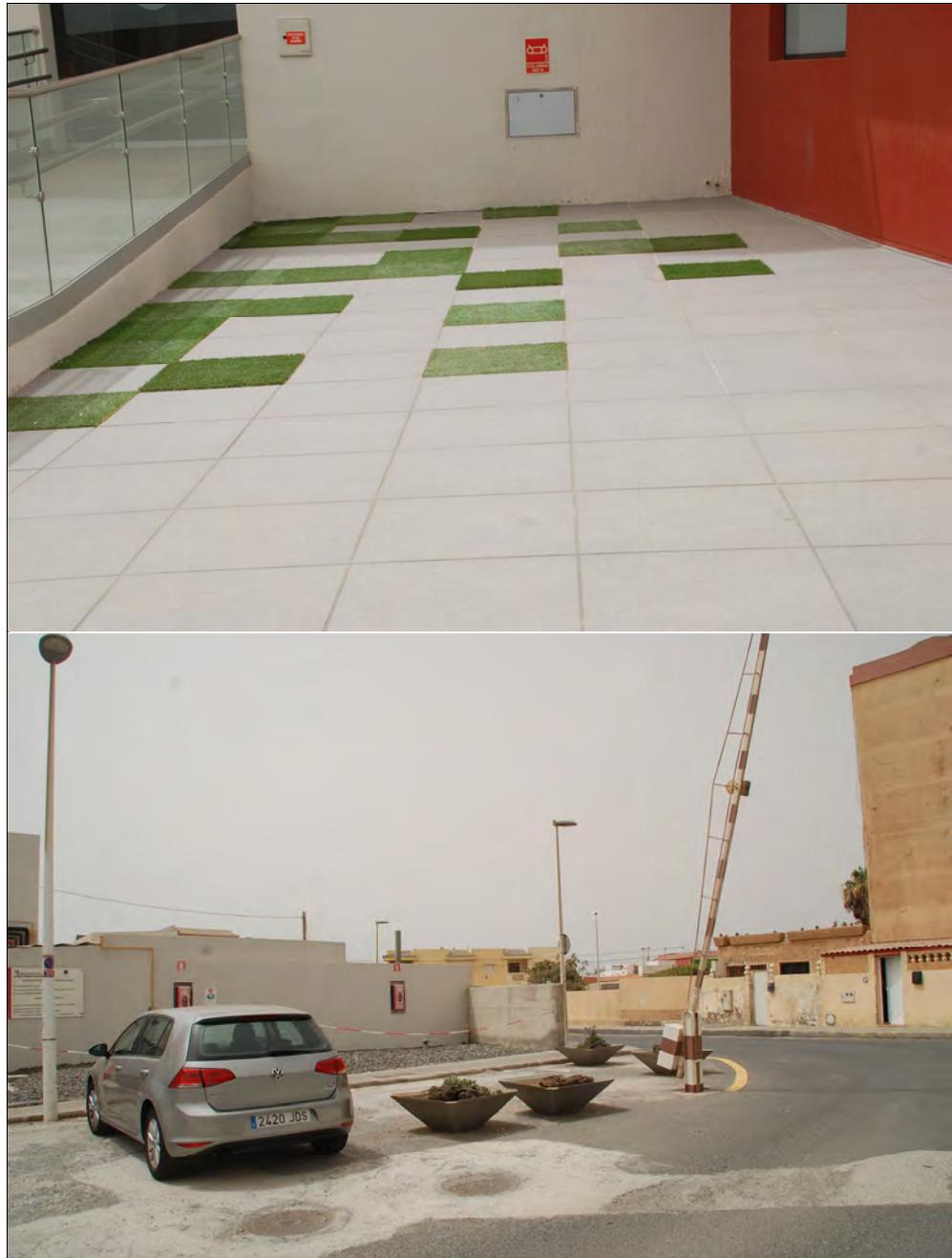




















## 6. LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

### 6.1. MÉTODO DE VALORACIÓN

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

La referencia fundamental en este caso es el resultado de no preverse un impacto significativo de signo negativo, teniendo en cuenta la definición que se regula en el artículo 5 punto 1º b) de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*; es decir, toda *“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”*.

La valoración de la incidencia de las actuaciones previstas en la Ordenanza presenta, en este sentido, un marcado componente de tratamiento de los factores de la situación preexistente que motivan efectos de signo negativo, persiguiendo una ordenación que revierta estos procesos desfavorables para la calidad del medio ambiente.

Es objetivo de este apartado evaluar las alteraciones que sobre el soporte medioambiental del territorio se produce como consecuencia de un diseño en una zona urbana con una concreción funcional y ambiental en el uso de equipamiento sanitario del ámbito específico y de zona residencial de su entorno inmediato.

En efecto, el dinamismo del espacio urbano, especialmente intenso en el contexto de la Urbanización de La Estrella-La Garita-La Mareta, ha advertido una herencia de proliferación de procesos territoriales asociados a la degradación del paisaje urbano, la alteración irreversible del sustrato natural, la descohesión ambiental de la ocupación del suelo y determinadas debilidades de la función turística respecto a la optimización de la calidad ambiental del entorno que se presupone factor de atractivo y competitividad.

En este escenario, la aportación científica que, en los últimos años se ha desarrollado en materia de evaluación del impacto ambiental de las actuaciones y el planeamiento, enriquece la valoración del caso a escala muy local del ámbito.

No es objeto del presente documento hacer un compendio de la extensa literatura generada en el ámbito nacional e internacional sobre los métodos de valoración de los impactos ambientales, en tanto sustento disciplinar de la evaluación ambiental estratégica.

No obstante y con evidente riesgo de omitir alguna referencia de gran impronta, podemos identificar la base teórica y conceptual de la metodología utilizada en este Plan Parcial en los trabajos-propuestas de Conesa Fernández-Vítora, Vicente (1995): *Guía metodológica para la evaluación del impacto ambiental*; de Canter, Larry W. (1997): *Manual de evaluación de impacto ambiental*, de Granero Castro, Javier y otros (2010); y, por su estrecha vinculación con los trabajos de planificación y ordenación del territorio, la diversa obra de Gómez Orea, Domingo sobre Evaluación Ambiental Estratégica (1994, 2007, 2016).

El actual Ministerio de Transición Ecológica, bien a través de sus fuentes web y acontecimientos propios, bien a través de su recopilatorio de aportaciones a congresos y documentos institucionales, constituyen igualmente una bibliografía de especial interés que permite referenciar la propuesta específica de este Plan en el contexto disciplinar y técnico en España, la Unión Europea y el resto del ámbito internacional.

El propio trabajo cotidiano en materia de evaluación ambiental en varias zonas urbanas de Las Palmas de Gran Canaria, Santa Lucía de Tirajana, San Bartolomé de Tirajana, Arucas, Gáldar y de otras zonas del Archipiélago (Morro Jable, en Fuerteventura), apoyada en la experiencia documentada por varios servicios públicos en materia de planeamiento territorial o urbanístico ha permitido disponer de una capacidad de observación y diagnóstico de las formas en que pudieran desarrollarse alteraciones ambientales y los mecanismos de respuesta.

El esquema metodológico se soporta sobre la interpretación cualitativa de una serie de indicadores referidos al grado de afección a los principales aspectos medioambientales del territorio y a la identificación de la naturaleza del impacto; adecuándose en gran medida a la metodología de cuantificación que sirve de referencia a estos fines en el Anexo I del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, de Reglamento de Planeamiento de Canarias.

Dicho ejercicio se afronta a partir de la escala espacial a nivel de unidad ambiental de diagnóstico conformado por la parcela y los elementos fundamentales de actuación y susceptibles de ocasionar efectos reseñables sobre el medio ambiente.

A los efectos de mayor comprensión del procedimiento de valoración, se entiende conveniente delimitar el alcance y sentido de los distintos indicadores utilizados y expuestos pormenorizadamente en el apartado posterior.

Un primer bloque se corresponde con la definición del *grado de alteración de los elementos medioambientales relevantes*, de modo que puede observarse el alcance de la potencialidad en el riesgo de transformación o alteración de la configuración del medio ambiente y, en especial, sus variables susceptibles de comportarse como patrimonio natural, paisajístico y cultural en presencia.

Estos valores se corresponden con:

- **Relieve:** Interés de la estructura geológica y geomorfológica del territorio.
- **Biodiversidad:** Interés de las comunidades faunísticas o vegetales, con especial referencia a la existencia del hábitat de interés comunitario del borde litoral u otras formaciones dotadas de singularidad biótica.
- **Valor agrológico:** Interés del sustrato definido por su potencialidad agrológica, con especial referencia a su oportunidad para poner en valor su aportación al paisaje del entorno.
- **Factores de cambio climático, hidrología y riesgos naturales:** Fragilidad del entorno en relación con su susceptibilidad para experimentar alteraciones en las condiciones climáticas y con los procesos asociados al cambio climático, al ciclo hidrológico y los riesgos naturales, preferentemente escorrentías y movimientos en masa.
- **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, con especial referencia a la contaminación acústica asociada a la Autovía GC-1 y los usos del entorno.

- **Patrimonio cultural:** Interés relacionado con la proliferación o singularidad de las áreas, inmuebles o estructuras de interés natural, arquitectónico, etnográfico y arqueológico.
- **Bienes materiales:** Susceptibilidad del entorno para sufrir alteraciones en la definición de la titularidad del suelo y en la funcionalidad de los elementos, instalaciones o enclaves vinculados a la gestión y puesta en valor del medio ambiente.
- **Calidad visual del Paisaje:** Interés de la calidad visual del paisaje y las cualidades intrínsecas del entorno, en especial lo referente a su fisonomía como espacio urbano.

Sobre dichos valores, se definen las siguientes situaciones posibles:

- Alteración "*Muy baja*": Se corresponde con la previsión de que el desarrollo de las determinaciones relacionadas con su condición de Suelo Urbano no prevé una alteración mínimamente reseñable de los respectivos valores analizados. En base a esta definición, se justifica la aplicación de un valor "0" en la valoración del grado de impacto, dado la relevancia de la situación ambiental prevista en este sentido.
- Alteración "*Baja*": Se corresponde con la previsión de que el desarrollo de las determinaciones relacionadas con su condición de Suelo Urbano en La Estrella prevé una alteración limitada en su conjunto sobre la variable ambiental en el ámbito de la Ordenanza y alrededores o restringida a una proporción limitada de la superficie del propio área de ordenación (menos de un 25%), sin que se vean afectados elementos puntuales de biodiversidad, formación geológica, patrimonio cultural o hito paisajístico 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 las determinaciones relacionadas con su condición de Suelo Urbano en La Estrella prevé una alteración limitada en su conjunto sobre la variable ambiental o restringida a una proporción limitada del propio área de ordenación (menos de un 50%), sin que se vean afectados elementos puntuales de biodiversidad, formación geológica, patrimonio cultural o hito paisajístico 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 las determinaciones relacionadas con su condición de Suelo Urbano en La Estrella 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 50% de la superficie de referencia o la alteración de elementos puntuales de biodiversidad, formación geológica, patrimonio cultural o hito paisajístico 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 las determinaciones relacionadas con su condición de Suelo Urbano en La Estrella 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, compensación de actuaciones ambientales colindantes, 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 de la situación diagnosticada del medio ambiente, 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 derivadas de la nueva normativa, considerándose el efecto sumatorio que se deriven de otros usos posibles o variables ambientales implicadas.

- Lo anterior, se supedita a la afección previsible sobre elementos o enclaves de especial interés inventariados o, en su defecto, hábitat de interés comunitario y elementos naturales afines.
- El conjunto de indicadores se corresponde con la determinación regulada en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, 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 del uso industrial previstas en la Ordenanza Provisional, de modo que se entiende justificado la aplicación de un valor de ponderación que multiplica el alcance del impacto respectivamente.
- Se reitera que la caracterización del impacto se valora para las actuaciones diseñadas en la Ordenanza Provisional, 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. De este modo, se diferencia la cualidad de signo "positivo" cuando se prevé una situación de mayor calidad ambiental o regeneración-rehabilitación de los valores respecto al momento actual. Por su parte, se define una cualidad de signo "negativo" cuando se prevé una situación de menor calidad ambiental como consecuencia del deterioro-degradación de los valores naturales o de transformación de los rasgos tradicionales o expositivos valorados para el entorno paisajístico.
- (I) **Probabilidad:** Responde a la previsión del grado de susceptibilidad de que la incidencia ambiental de la ordenación y/o el grado de alteración de los valores fundamentales identificados con anterioridad se manifieste en el enclave afectado o en el conjunto de la unidad territorial que se valora. De este modo, se diferencia el grado de "impacto cierto" (2) respecto al de "impacto probable" (1), atendiendo a dicha susceptibilidad previsible.

- (II) **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 de la unidad territorial que se valora. De este modo, se diferencia el grado de "impacto persistente" (2) respecto al de "impacto temporal" (1).
- (III) **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 de la parcela que se valora. Atendiendo a ello, se distingue el grado de "impacto continuo" (2) respecto al de "impacto discontinuo" (1).
- (IV) **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 actuación. Dado su relevancia en la valoración de la incidencia de la ordenación urbanística en la configuración medioambiental, se justifica la aplicación de un valor multiplicador de ponderación de 2 puntos sobre el índice asignado a cada resultado posible. Precisamente, se definen estos en el grado de "impacto irreversible" (3), por un lado, y el grado de impacto "reversible" (1), por el otro.
- (V) **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 parcela y sus alrededores, es decir, el grado de sinergia que la manifestación de la misma puede tener sobre uno o varios elementos medioambientales de manera concatenada o interactuada. Dado su relevancia en la valoración de la incidencia de la ordenación urbanística en la configuración medioambiental, se justifica la aplicación de un valor multiplicador de ponderación de 2 puntos sobre el índice asignado a cada resultado posible. Precisamente, se definen estos en el grado de impacto "acumulativo" (3) o sinérgico, por un lado, y el grado de impacto "no acumulativo" o simple (1), por el otro.

- (VI) **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 en presencia. De este modo, se divide esta cualidad en el valor "máximo" (3) por un lado, y el valor "mínimo" (1), por el otro.
- (VII) **Magnitud**: Responde a la cualidad de la manifestación del impacto en cuanto a su alcance superficial respecto al conjunto de la parcela y sus alrededores, de modo que permita valorar la proporcionalidad de su representación en el ámbito. Dado su relevancia en la valoración de la incidencia del uso y las actuaciones previstas desde la Ordenanza Provisional en la configuración medioambiental, se justifica la aplicación de un valor multiplicador de ponderación de 2 puntos sobre el índice asignado a cada resultado posible. Precisamente, se definen éstos en la magnitud del "emplazamiento" (1) concreto de la actuación o uso posible o la suma de las actuaciones desarrolladas en el área de evaluación, de modo que la superficie afectada sea igual o inferior a un 25% del mismo, por un lado, y en la magnitud "general" (2) para los casos en que se supere el 25%, por el otro.
- (VIII) **Vulnerabilidad**: Responde a la cualidad de la manifestación del impacto en cuanto al grado de susceptibilidad de los valores medioambientales definidos de alto y muy alto interés para sufrir una alteración de signo negativo o que conlleve su degradación. Dado su relevancia en la valoración de la incidencia de la aplicación de la Ordenanza en la configuración medioambiental, se justifica la aplicación de un valor multiplicador de ponderación de 4 puntos sobre el índice asignado a cada resultado posible. Precisamente, se definen estos en el grado de vulnerabilidad "alta" (4), de vulnerabilidad "moderada" (2) y de vulnerabilidad "baja" (1).

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 de la coherencia de la Ordenanza Provisional en materia de evaluación ambiental.

Esta valoración cuantitativa justifica su planteamiento en base a la equidad de los valores de referencia en relación al grado teórico o real de importancia de los distintos aspectos

analizados, reconociéndose en cualquier caso la necesidad de evitar su independencia de la valoración cualitativa en razón a la complejidad de los comportamientos territoriales.

Como aplicación “matemática” de este análisis cuantitativo, el resultado de la valoración surgiría de aplicar la siguiente fórmula:

[Valor de alteración de la variable analizada] + [(I) + (II) + (III) + 2(IV) + 2(V) + (VI) + 2(VII) + 4(VIII)]

El resultado global de esta caracterización del impacto se concluye en una gradación del mismo para el conjunto del ámbito ordenado en la variable ambiental implicada, 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 actuación o el conjunto de actuaciones previstas en el desarrollo de las determinaciones de esta Ordenanza se defina en una limitada alteración de los valores medioambientales y paisajísticos existentes respecto a la situación ambiental preexistente. Aplicándose la fórmula de referencia en la valoración cuantitativa, el presente grado integraría los resultados de entre 14 y 18 puntos, ambos inclusive.

- Impacto “**No Significativo y Moderado**”.

Se concluye en este caso cuando el efecto manifestado de una actuación o el conjunto de actuaciones resultantes de la aplicación de esta Ordenanza Provisional se defina en una alteración apreciable de las condiciones medioambientales o paisajísticas de la superficie de ésta, de modo que se conlleven medidas relevantes de corrección del impacto. Aplicándose la fórmula de referencia en la valoración cuantitativa, el presente grado integraría los resultados de entre 19 y 25 puntos, ambos inclusive.

- Impacto “**Significativo y Severo de signo negativo**”.

Se concluye en este caso cuando el efecto manifestado de una actuación o el conjunto de actuaciones previstas en el desarrollo de las determinaciones de esta Ordenanza Provisional se defina en una alteración importante de las condiciones medioambientales o paisajísticas del conjunto de la superficie de ésta, de modo que sean necesarias medidas fundamentales de corrección y mimetismo del

impacto, a los efectos de garantizar la pervivencia y perceptibilidad de los valores naturales y paisajísticos definitorios. Aplicándose la fórmula de referencia en la valoración cuantitativa, el presente grado integraría los resultados de entre 26 y 35 puntos, ambos inclusive. Su concurrencia en el objeto de esta Ordenanza Provisional debiera derivar en la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

- Impacto "*muy significativo y crítico de signo negativo*".

Se concluye en este caso cuando el efecto manifestado de una actuación o el conjunto de actuaciones previstas en el desarrollo de las determinaciones de esta Ordenanza Provisional se define en una transformación drástica del escenario especial y las condiciones medioambientales o paisajísticas del conjunto de la superficie de ésta, de modo que sean necesarias medidas de mimetización o de compensación en la incidencia de signo negativo a los efectos garantizar un suficiente nivel de calidad ambiental del territorio implicado. Aplicándose la fórmula de referencia en la valoración cuantitativa, el presente grado integraría los resultados de entre 36 y 40 puntos, ambos inclusive. Su concurrencia en el objeto de esta Ordenanza Provisional debiera derivar en la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

## 6.2. CARACTERIZACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL PREVISIBLE EN EL DESARROLLO DE LAS DETERMINACIONES DE LA ORDENANZA PROVISIONAL

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

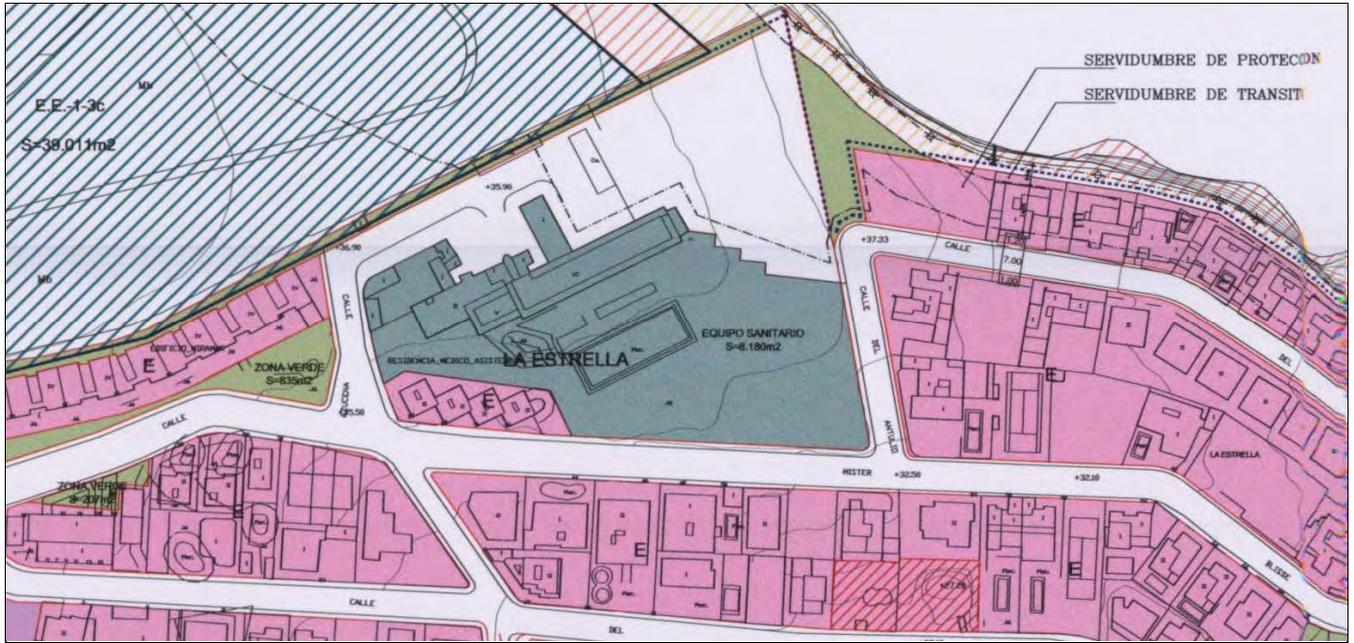
La referencia fundamental en este caso es que se adelanta el resultado no preverse un impacto significativo de signo negativo, teniendo en cuenta la definición que se regula en el artículo 5 punto 1º b) de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*; es decir, toda *“alteración de carácter 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”*.

Con carácter preliminar, es preciso subrayar que la evaluación ambiental en su modalidad estratégica tiene por objeto valorar un conjunto de nuevas determinaciones urbanísticas a definir en una Ordenanza Provisional a cuyas actuaciones susceptibles de ejecutarse no son aplicables la evaluación de impacto ambiental de acuerdo al marco legal implicado.

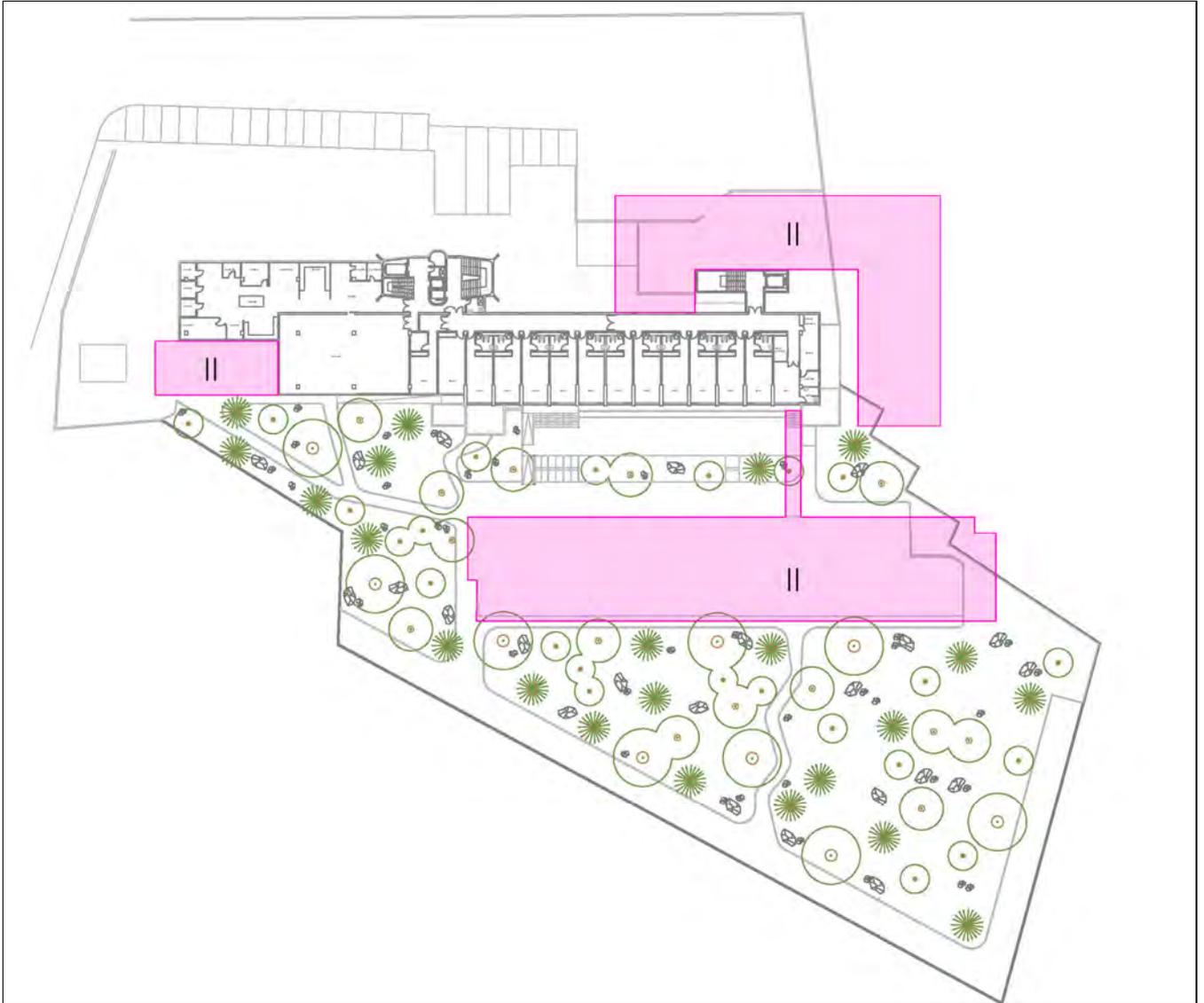
Por otra parte, se insiste en que estamos ante la aplicación de la normativa urbanística en una única parcela de dimensión superficial no significativa y en un contexto urbano consolidado, sin hitos medioambientales reseñables y que se define una situación medioambiental irreversiblemente transformada respecto a las condiciones originarias.

Se considera oportuna la síntesis gráfica de dicha hipótesis y el acompañamiento de la previsión formal en las otras variantes o escenarios, con vistas a facilitar la comprensión de lo formulado.

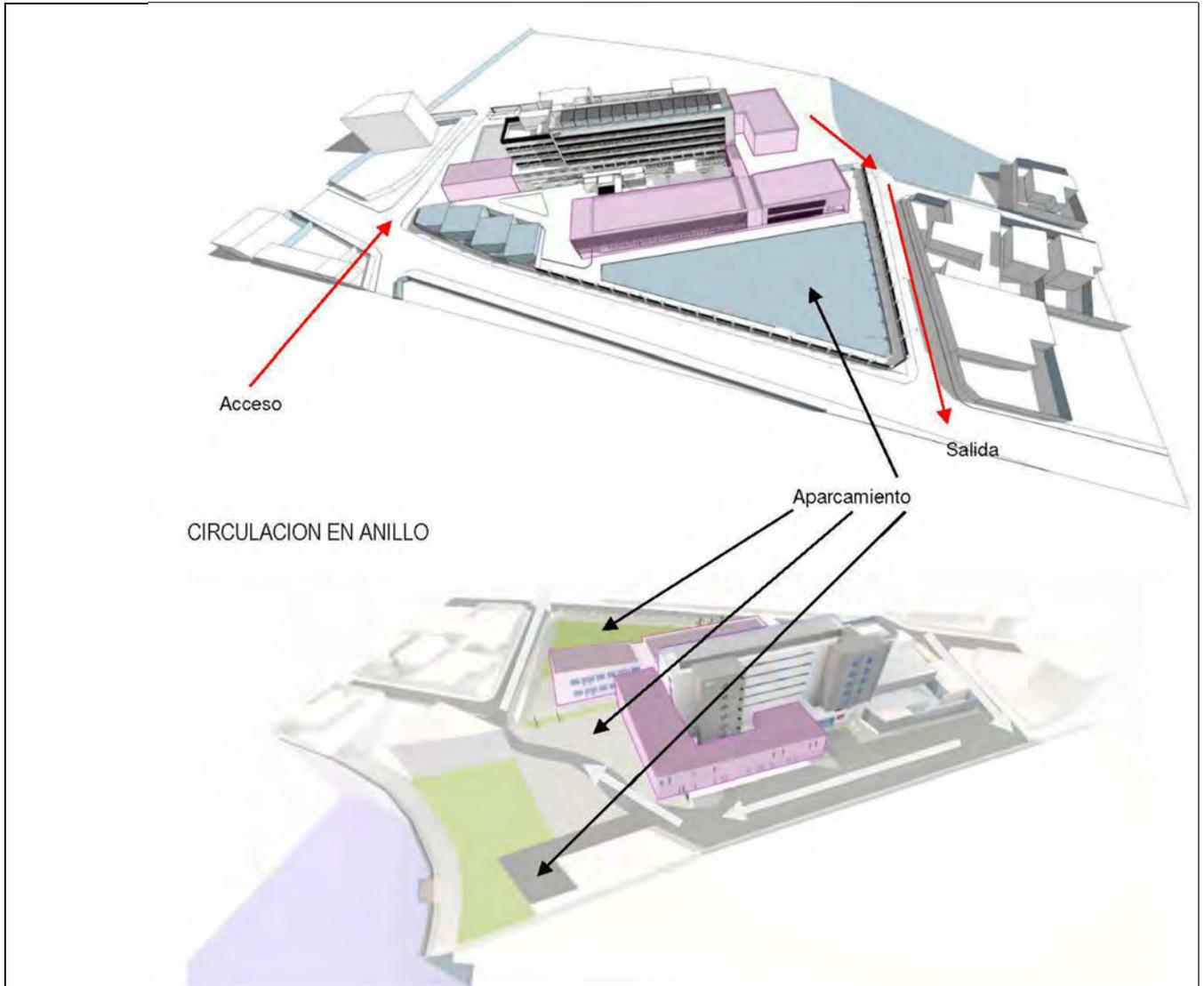
Ordenanza provisional. Plan General de Ordenación de Telde en el Suelo Urbano de La Estrella. Parcela de Cesión del Hospital ICOT La Estrella  
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO



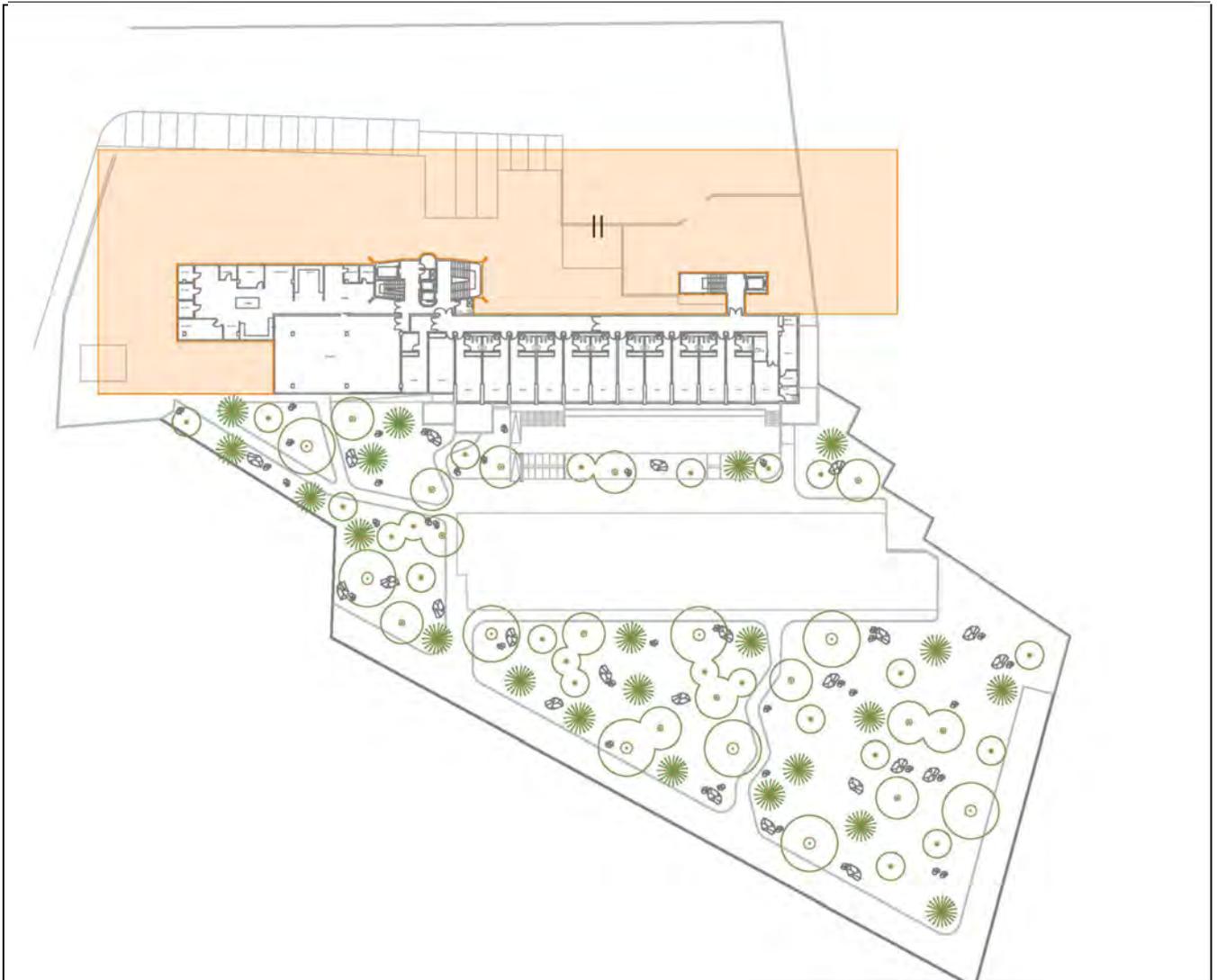
Alternativa 0. Optimización de la normativa urbanística vigente basada en la configuración actual



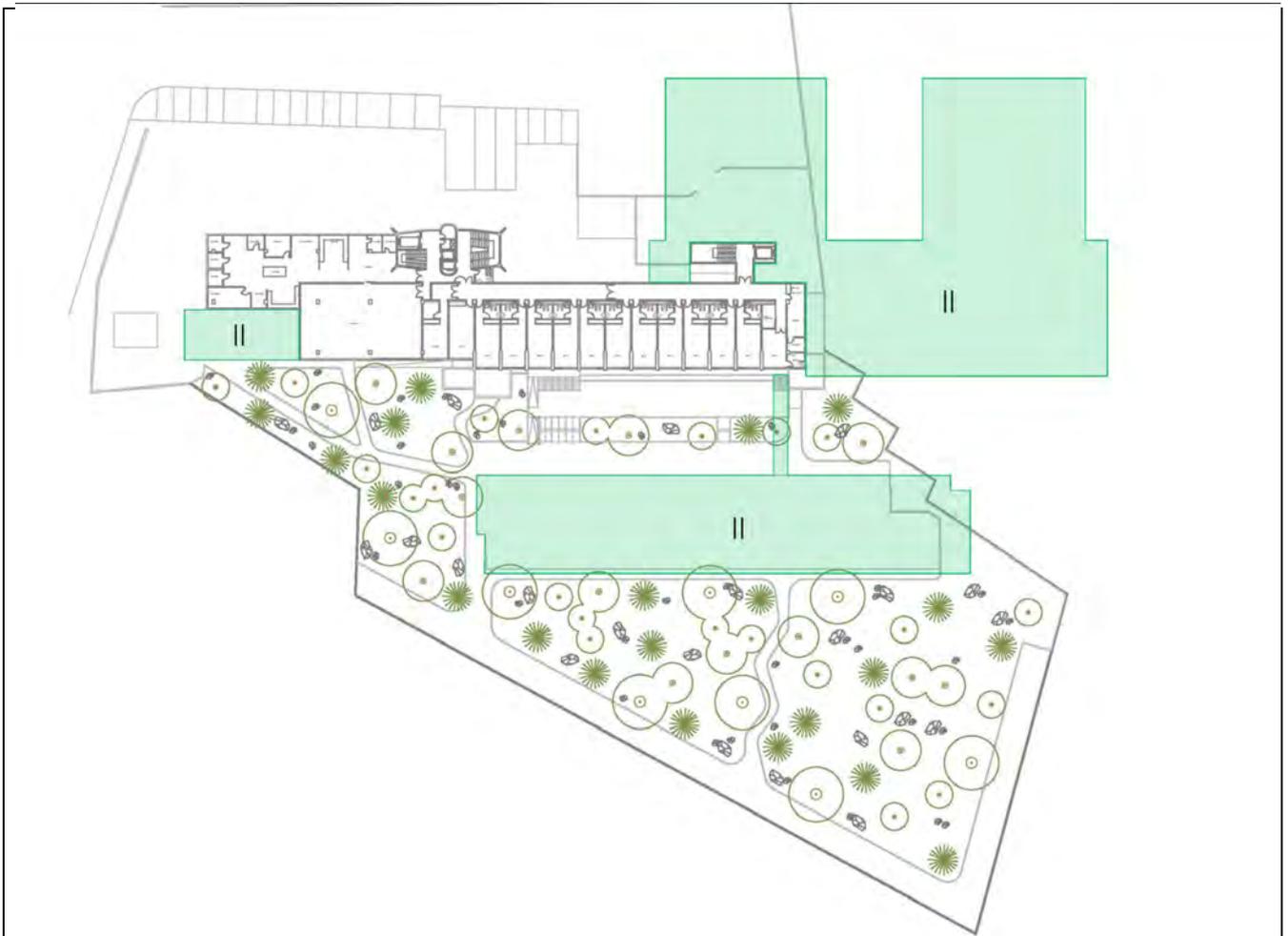
Alternativa 1. Reestructuración del conjunto edificado y parcela



Alternativa 1. Hipótesis de formalización a partir de las determinaciones de superficie edificable y usos de la parcela



Alternativa 2. Redefinición global del conjunto edificado como hito arquitectónico y paisajístico. Conservación general del espacio no edificado actual



Alternativa 3. Reestructuración del conjunto edificado. Conservación general del espacio no edificado actual

- **Efectos sobre el relieve.**

Tratándose de un entorno urbanizado, las características del relieve que puedan resultar de interés natural o paisajístico se encuentran irreversiblemente condicionadas por la antropización del suelo y la subsiguiente transformación de cualidades o singularidades relacionadas con la litología, la definición geológica, la morfología física o su configuración expositiva.

Ninguna parte del ámbito integra enclaves o elementos con una singularidad geomorfológica o geológica reseñable, y el ajuste de la ordenación previsto, ni conlleva ningún escenario apreciable en el efecto sobre sus posibles características.

Las determinaciones orientadas a ejecutar las actuaciones se limitarían a una superficie casi rodeada de espacios urbanizados, por cuanto no conllevaría una afección a las parcelas o terrenos del perímetro en términos de configuración geomorfológica. Es decir, en términos no se define una situación diferenciada respecto al efecto en el desarrollo de las determinaciones de la Ordenanza; al menos de signo negativo.

En esta zona no se constata ningún espacio protegido por este tipo de cualidades, ni se delimita enclave alguno que se recoja en inventario de puntos de interés geológico.

**Ordenanza provisional. Plan General de Ordenación de Telde en el Suelo  
Urbano de La Estrella. Parcela de Cesión del Hospital ICOT La Estrella  
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO**

**Naturaleza de la incidencia ambiental de la Ordenanza en la variable del relieve**

<b>Alteración previsible del relieve</b>	Muy baja. Condición de espacio urbanizado sin relieve o formación geológica representativos o singulares. Valor 0.
<b>Indicadores de valoración del impacto previsto</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Signo negativo del impacto previsible en su caso.</li> <li>• Probabilidad con Impacto poco probable. Valor 1.</li> <li>• Duración permanente. Valor 2.</li> <li>• Frecuencia continua. Valor 2.</li> <li>• Impacto irreversible. Valor 4.</li> <li>• Impacto de acumulación simple. Valor 1.</li> <li>• Riesgos ambientales derivados de intensidad moderada de uso, fácilmente controlables por adaptación constructiva. Resultado mínimo. Carácter no transfronterizo. Valor 1.</li> <li>• Magnitud de extensión sobre emplazamiento puntual en la parcela. Valor 2.</li> <li>• Vulnerabilidad geomorfológica baja en el área. Valor 4.</li> </ul>
<b>Valor del impacto</b>	No significativo y compatible (17).
<b>Situaciones de alteración mencionables</b>	→ No previstas.
<b>Justificación de comparativa entre alternativas</b>	<p>→ <b>Alternativa 0:</b> No se prevén una situación distinta de la actual.</p> <p>→ <b>Alternativa 1:</b> No se prevén una situación distinta de la actual. Regulación incentivadora de la puesta en valor del relieve litoral ante el uso de espacio libre-mirador en el lindero Este.</p> <p>→ <b>Alternativa 2:</b> No se prevén una situación distinta de la actual.</p> <p>→ <b>Alternativa 3:</b> No se prevén una situación distinta de la actual.</p>
<b>Efectos significativos en el relieve como valor singular del medio ambiente</b>	→ No previsible en ninguna de las alternativas. No existen elementos geomorfológicos sensibles, a excepción del cantil y rasa litoral protegidos por legislación costera.

- **Efectos sobre la flora y la fauna**

No se ha conservado ningún ecosistema natural u originario en el ámbito objeto de la Ordenanza aplicable a la parcela del Hospital Ciudad de Telde, así como su entorno más o menos inmediato, prevaleciendo una superficie urbanizada.

El perímetro del ámbito se encuentra igualmente urbanizado, consistiendo en el desarrollo de la estructura viaria y la zona residencial de La Estrella en el que no se desarrollan ni siquiera formaciones naturales autóctonas o introducidas por el esfuerzo ornamental del espacio urbano. Habría que referirse a los jardines parcialmente arbolados del interior del recinto hospitalario, para encontrar referencias apreciables en este sentido.

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

En ese contexto, la Ordenanza Provisional no viene acompañada de una probabilidad apreciable de impacto sobre la vegetación, la flora y la fauna de interés en la zona, y menos aún en el ámbito afectado por su condición de terreno urbanizado.

La propia determinación del uso de suelo urbano por el planeamiento urbanístico en vigor acentúa esta consideración de la inexistencia de efectos específicos de signo negativo en las actuaciones y usos urbanos susceptibles de desarrollarse en el equipamiento sanitario.

Puede caracterizarse el efecto previsible de su desarrollo sobre la biodiversidad en los siguientes términos.

**Ordenanza provisional. Plan General de Ordenación de Telde en el Suelo Urbano de La Estrella. Parcela de Cesión del Hospital ICOT La Estrella**  
**DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO**

**Naturaleza de la incidencia ambiental de la Ordenanza en la variable de la flora y la fauna**

<b>Alteración previsible de la flora y la fauna</b>	Muy baja. Condición de espacio urbanizado sin formación de flora o fauna singular o protegido. Valor 0.
<b>Indicadores de valoración del impacto previsto</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Signo negativo del impacto previsible en su caso.</li> <li>• Probabilidad con Impacto poco probable. Valor 1.</li> <li>• Duración permanente. Valor 2.</li> <li>• Frecuencia continua. Valor 2.</li> <li>• Impacto irreversible. Valor 4.</li> <li>• Impacto de acumulación simple. Valor 1.</li> <li>• Riesgos ambientales derivados con previsible resultado mínimo en su caso. Carácter no transfronterizo. Valor 1.</li> <li>• Magnitud de extensión sobre emplazamiento puntual en la parcela. Valor 2.</li> <li>• Vulnerabilidad botánica y faunística baja en el área. Valor 4.</li> </ul>
<b>Valor del impacto</b>	No significativo y compatible (17).
<b>Situaciones de alteración mencionables</b>	→ No previstas.
<b>Justificación de comparativa entre alternativas</b>	<p>→ <b>Alternativa 0:</b> No se prevén una situación distinta de la actual.</p> <p>→ <b>Alternativa 2:</b> No se prevén una situación distinta de la actual. Incentivo normativo hacia una mayor presencia de vegetación autóctona de acompañamiento ambiental</p> <p>→ <b>Alternativa 2:</b> No se prevén una situación distinta de la actual.</p> <p>→ <b>Alternativa 3:</b> No se prevén una situación distinta de la actual.</p>
<b>Efectos significativos en la flora y la fauna como valores singulares del medio ambiente</b>	→ No previsible en ninguna de las alternativas. No se observan elementos de biodiversidad de interés, protegidos, amenazados o singulares que puedan verse alterados negativamente por las determinaciones de ordenación, en comparación a la situación actual.

- Efectos sobre el valor agrológico del suelo.

Las actuaciones de uso de equipamiento sanitario ya desarrollado en esta superficie y de uso residencial con urbanización consolidada en las inmediaciones, al igual que en el planeamiento en vigor, no estarían asociadas a un efecto negativo sobre esta

variable, dada su restringida representatividad como indicador o recurso medioambiental.

Cualquier atisbo de uso o potencialidad agrícola en esta zona ha quedado irreversiblemente cercenado por el desarrollo territorial precedente y el retroceso estructural de estas actividades en el conjunto de plataforma costera de Telde.

**Naturaleza de la incidencia ambiental de la Ordenanza en la variable del valor agrológico del suelo**

<b>Alteración previsible del valor agrológico del suelo</b>	Muy baja. Condición de espacio urbanizado sin formación de valor agrológico que resulte de interés productivo-agrario. Valor 0.
<b>Indicadores de valoración del impacto previsto</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Signo negativo del impacto previsible en su caso.</li> <li>• Probabilidad con Impacto poco probable. Valor 1.</li> <li>• Duración permanente. Valor 2.</li> <li>• Frecuencia continua. Valor 2.</li> <li>• Impacto irreversible. Valor 4.</li> <li>• Impacto de acumulación simple. Valor 1.</li> <li>• Riesgos ambientales derivados con previsible resultado mínimo en su caso. Carácter no transfronterizo. Valor 1.</li> <li>• Magnitud de extensión sobre emplazamiento puntual en el ámbito. Valor 2.</li> <li>• Vulnerabilidad del valor agrológico del suelo baja en el área. Valor 4.</li> </ul>
<b>Valor del impacto</b>	No significativo y compatible (17).
<b>Situaciones de alteración mencionables</b>	→ No previstas.
<b>a) Justificación de comparativa entre alternativas</b>	<p>→ <b>Alternativa 0:</b> No se prevén una situación distinta de la actual.</p> <p>→ <b>Alternativa 1:</b> No se prevén una situación distinta de la actual.</p> <p>→ <b>Alternativa 2:</b> No se prevén una situación distinta de la actual.</p> <p>→ <b>Alternativa 3:</b> No se prevén una situación distinta de la actual.</p>
<b>Efectos significativos en el valor agrológico del suelo como valor singular del medio ambiente</b>	→ No previsible en ninguna de las alternativas. No se observan enclaves singulares por su valor agrológico en la parcela y área de influencia.

- Efectos sobre el cambio climático, la hidrología y los recursos naturales.

El ámbito de la Ordenanza no viene acompañado de formaciones de agua, y mucho menos aquellas que por sus valores naturales merezcan medidas tendentes a su conservación dentro del proceso de reforma del Hospital.

Por tanto, no es previsible un efecto ni siquiera reseñable derivado de las nuevas determinaciones o el diseño constructivo y de ocupación resultante, descartándose interacciones indirectas ante la inexistencia de formaciones afines en el entorno a media distancia.

No se define un escenario diferenciado respecto al planeamiento vigente cuanto a los riesgos de incidir en el cambio climático y en la huella de carbono. Recordemos que en la actualidad es admisible un equipamiento sanitario en la parcela que queda anexo a un desarrollo residencial consolidado (La Estrella) y cercano a un parque comercial de alta intensidad funcional (La Mareta).

Las aportaciones a la atmósfera son, en el peor de los casos, afines a la situación urbanística en vigor. Se descartan en la nueva ordenación los usos industriales (restringido a la gestión de productos químicos propios de la actividad hospitalaria) que puedan vincularse a un aumento de la contaminación atmosférica por emisión de sustancia, ruidos, etc.

Teniéndose en cuenta, la condición de espacio con avanzada consolidación de la urbanización, no es previsible un crecimiento ni siquiera reseñable de las emisiones asociadas al alumbrado urbano o al tráfico rodado como fuentes fundamentales previsibles de estas emisiones asociadas al cambio climático.

Otro aspecto relevante se corresponde con el efecto de la nueva ordenación sobre el consumo de recursos naturales atendiendo a las variables asociadas al espacio urbano (agua, energía, residuos, etc.).

El consumo potencial en caso de máximo desarrollo de los aprovechamientos ordenados en el ámbito de la Ordenanza no presenta un cambio significativo respecto a la ordenación urbanística vigente desde el PGO de Telde y respecto al consumo medio de una superficie sanitaria.

**Ordenanza provisional. Plan General de Ordenación de Telde en el Suelo Urbano de La Estrella. Parcela de Cesión del Hospital ICOT La Estrella**  
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Es previsible, pues, una restringida incidencia de signo negativo en las determinaciones estudiadas de esta Ordenanza respecto de la situación preexistente y la derivada del desarrollo en el planeamiento en vigor.

**Naturaleza de la incidencia ambiental de la Ordenanza en las variables del cambio climático, la hidrología y los recursos naturales**

<b>Alteración previsible del cambio climático, la hidrología y los recursos naturales</b>	Baja. No se altera el funcionamiento hidrológico con el ajuste normativo de la parcela, dado el proceso de urbanización en todo el ámbito circundante. No se afecta a enclaves de interés hidrológico. No se introducen actividades potencialmente incidentes en el cambio climático o riesgos naturales. No se prevé un crecimiento en el consumo de recursos naturales respecto al ya ordenado. No se intensifica la problemática ambiental relacionada con el tráfico rodado respecto al deducible del planeamiento en vigor. Valor 1.
<b>Indicadores de valoración del impacto previsto</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Signo negativo del impacto previsible en su caso.</li> <li>• Probabilidad con Impacto poco probable. Valor 1.</li> <li>• Duración permanente. Valor 2.</li> <li>• Frecuencia continua. Valor 2.</li> <li>• Impacto irreversible. Valor 4.</li> <li>• Impacto de acumulación simple. Valor 1.</li> <li>• Riesgos ambientales derivados con previsible resultado mínimo en su caso. Carácter no transfronterizo. Valor 1.</li> <li>• Magnitud de extensión sobre emplazamiento puntual en el ámbito. Valor 2.</li> <li>• Vulnerabilidad baja en el área en cuanto al cambio climático, la hidrología y los recursos naturales. Valor 4.</li> </ul>
<b>Valor del impacto</b>	No significativo y compatible (18).
<b>Situaciones de alteración mencionables</b>	→ No previstas.
<b>Justificación de comparativa entre alternativas</b>	<p>→ <b>Alternativa 0:</b> No se prevén una situación distinta de la actual.</p> <p>→ <b>Alternativa 1:</b> No se prevén una situación distinta de la actual.</p> <p>→ <b>Alternativa 2:</b> No se prevén una situación distinta de la actual.</p> <p>→ <b>Alternativa 3:</b> No se prevén una situación distinta de la actual.</p>

**Naturaleza de la incidencia ambiental de la Ordenanza en las variables del cambio climático, la hidrología y los recursos naturales**

**Efectos significativos en el cambio climático, la hidrología y los recursos naturales como valores singulares del medio ambiente**

→ No previsible en ninguna de las alternativas. No se observan elementos o enclaves que puedan verse negativamente alterados como recuso natural. No se prevé una intensificación de los riesgos de cambio climático respecto a la situación actual.

- **En cuanto a la población, la perspectiva de género y la salud humana.**

La aplicación espacial de la Ordenanza Provisional no lleva consigo determinaciones susceptibles de motivar cambios en la variable de la población y la salud humana. En todo caso, la colindancia del uso sanitario existente respecto del uso residencial en las inmediaciones del núcleo urbano de La Estrella ya se resolvió por la clasificación de Suelo Urbano Consolidado en el PGO de Telde en vigor.

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 actuación en el Hospital Insular ICOT Ciudad de Telde dada la limitación de la superficie y la inexistencia de nuevos usos residenciales implicados.

**Naturaleza de la incidencia ambiental de la Ordenanza en las variables de la población, la perspectiva de género y la salud humana**

**Alteración previsible de la población, la perspectiva de género y la salud humana**

Baja. No se altera de manera reseñable el volumen poblacional de la zona. No se intensifica la problemática ambiental relacionada con la intensificación del espacio en proceso de urbanización respecto al escenario previsto con el planeamiento en vigor. Valor 1.

**Ordenanza provisional. Plan General de Ordenación de Telde en el Suelo Urbano de La Estrella. Parcela de Cesión del Hospital ICOT La Estrella**  
**DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO**

**Naturaleza de la incidencia ambiental de la Ordenanza en las variables de la población, la perspectiva de género y la salud humana**

<b>Indicadores de valoración del impacto previsto</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Signo negativo del impacto previsible en su caso.</li> <li>• Probabilidad con Impacto poco probable. Valor 1.</li> <li>• Duración permanente. Valor 2.</li> <li>• Frecuencia continua. Valor 2.</li> <li>• Impacto irreversible. Valor 4.</li> <li>• Impacto de acumulación simple. Valor 1.</li> <li>• Riesgos ambientales derivados con previsible resultado mínimo en su caso. Carácter no transfronterizo. Valor 1.</li> <li>• Magnitud de extensión sobre emplazamiento puntual en el ámbito. Valor 2.</li> <li>• Vulnerabilidad social y de salud pública moderada en el área. Valor 8.</li> </ul>
<b>Valor del impacto</b>	No significativo y moderado (22).
<b>Situaciones de alteración mencionables</b>	→ No previstas.
<b>Justificación de comparativa entre alternativas</b>	<p>→ <b>Alternativa 0:</b> No se prevén una situación distinta de la actual.</p> <p>→ <b>Alternativa 1:</b> No se prevén una situación distinta de la actual.</p> <p>→ <b>Alternativa 3:</b> No se prevén una situación distinta de la actual.</p> <p>→ <b>Alternativa 4:</b> No se prevén una situación distinta de la actual.</p>
<b>Efectos significativos en la población, la perspectiva de género y la salud humana como valores singulares del medio ambiente</b>	→ No previsible en ninguna de las alternativas. No se inducen cambios en la residencia de la población en el entorno ni en la perspectiva de género. No se prevé afección negativa al uso residencial y terciario, considerándose la adecuación estricta a las condiciones de salud pública reguladas en la legislación sectorial.

- En cuanto al patrimonio cultural

No se localiza en el ámbito de aplicación de la Ordenanza Provisional ni en su entorno cercano ningún enclave, estructura o construcción que por su interés arqueológico, etnográfico o arquitectónico tenga interés como representación del

patrimonio cultural de la ciudad de Telde, de su plataforma costera o del conjunto del municipio ni se encuentra dentro del Catálogo de Protección.

No se constata la existencia de manifestaciones socioculturales susceptibles de verse alteradas por el desarrollo potencial de las determinaciones a diseñar con para el equipamiento sanitario.

En este sentido, no es una variable ambiental significativa en el ajuste que se propone.

**Naturaleza de la incidencia ambiental de la Ordenanza en la variable del patrimonio cultural**

<b>Alteración previsible del patrimonio cultural</b>	Muy baja. No existe representación del patrimonio cultural e histórico que pueda verse afectada. Valor 0.
<b>Indicadores de valoración del impacto previsto</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Signo negativo del impacto previsible en su caso.</li> <li>• Probabilidad con Impacto poco probable. Valor 1.</li> <li>• Duración permanente. Valor 2.</li> <li>• Frecuencia continua. Valor 2.</li> <li>• Impacto irreversible. Valor 4.</li> <li>• Impacto de acumulación simple. Valor 1.</li> <li>• Riesgos ambientales derivados con previsible resultado mínimo en su caso. Carácter no transfronterizo. Valor 1.</li> <li>• Magnitud de extensión sobre emplazamiento puntual en el ámbito. Valor 2.</li> <li>• Vulnerabilidad cultural nula en el área. Valor 4.</li> </ul>
<b>Valor del impacto</b>	No significativo y compatible (17).
<b>Situaciones de alteración mencionables</b>	→ No previstas.
<b>Justificación de comparativa entre alternativas</b>	<p>→ <b>Alternativa 0:</b> No se prevén una situación distinta de la actual..</p> <p>→ <b>Alternativa 1:</b> No se prevén una situación distinta de la actual.</p> <p>→ <b>Alternativa 2:</b> No se prevén una situación distinta de la actual.</p> <p>→ <b>Alternativa 3:</b> No se prevén una situación distinta de la actual.</p>
<b>Efectos significativos en el patrimonio cultural como valor singular del medio ambiente</b>	→ No previsible en ninguna de las alternativas. No se observan elementos de patrimonio cultural en la parcela ni entorno de influencia.

- **En cuanto a los bienes materiales**

El carácter limitado de la superficie en el ámbito de aplicación de la Ordenanza Provisional concluye un efecto igualmente restringido sobre los bienes materiales como variable de evaluación ambiental. No existen elementos de interés o relevancia medioambiental que puedan considerarse bienes materiales que deban asociarse a determinaciones de conservación.

En base a ello, no se observa un condicionante relevante en la evaluación específicamente ambiental para las determinaciones diseñadas. Ni siquiera, se considera cambio alguno en titularidad del suelo como consecuencia de la posible gestión urbanística resultante, y su posible oportunidad en la oferta de la gestión medioambiental o mejora de las condiciones naturales y paisajísticas como espacio público. La previsión en el planeamiento vigente de un suelo urbano consolidado minimiza dicha susceptibilidad, manteniendo la nueva ordenación el régimen de titularidad privada en la propiedad.

**Naturaleza de la incidencia ambiental de la Ordenanza en la variable de los bienes materiales**

<b>Alteración previsible de los bienes materiales</b>	<b>Muy baja.</b> No existen afecciones sobre los bienes y la titularidad del suelo actual. Valor 0.
<b>Indicadores de valoración del impacto previsto</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Signo negativo del impacto previsible en su caso.</li> <li>• Probabilidad con Impacto poco probable. Valor 1.</li> <li>• Duración permanente. Valor 2.</li> <li>• Frecuencia continua. Valor 2.</li> <li>• Impacto irreversible. Valor 4.</li> <li>• Impacto de acumulación simple. Valor 1.</li> <li>• Riesgos ambientales derivados con previsible resultado mínimo en su caso. Carácter no transfronterizo. Valor 1.</li> <li>• Magnitud de extensión sobre emplazamiento puntual en el ámbito. Valor 2.</li> <li>• Vulnerabilidad nula en el área en cuanto a los bienes materiales en relación a los potenciales efectos de la Ordenanza. Valor 4.</li> </ul>
<b>Valor del impacto</b>	<b>No significativo y compatible (17).</b>

**Naturaleza de la incidencia ambiental de la Ordenanza en la variable de los bienes materiales**

<b>Situaciones de alteración mencionables</b>	→ No previstas.
<b>Justificación de comparativa entre alternativas</b>	→ <b>Alternativa 0:</b> No se prevén una situación distinta de la actual.
	→ <b>Alternativa 1:</b> No se prevén una situación distinta de la actual.
	→ <b>Alternativa 2:</b> No se prevén una situación distinta de la actual.
	→ <b>Alternativa 3:</b> No se prevén una situación distinta de la actual.
<b>Efectos significativos en los bienes materiales como valor singular del medio ambiente</b>	→ No previsible en ninguna de las alternativas. No se alteran los bienes materiales como consecuencia de las nuevas determinaciones urbanísticas, descartándose afecciones a bienes de índole medioambiental.

- **En cuanto a la calidad visual del paisaje**

El efecto paisajístico de una actuación 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.

Estos enclaves conforman los puntos de referencia a partir de los que se valora el efecto de la ordenación sobre el paisaje, atendiendo a la potencial alteración de las líneas de visión o a las perspectivas de las cuencas visuales implicadas.

Se definen los siguientes:

- **Autovía.** (Exposición Noroeste-Sureste)
- **Línea costera.** (Exposición Este-Oeste)
- **Fachada sur.** (Exposición Sureste-Noroeste)

Una vez ello, interesa reflejar en su caso los ámbitos o elementos que por su condición de piezas territoriales de valor natural (relieve, geología, biodiversidad, agua, etc.), cultural (patrimonio arqueológico, arquitectónico o etnográfico) o paisajístico (ámbitos protegidos, zonas de interés, enclaves de valoración estética o compositiva) que resulten susceptibles de verse afectados por la alteración al situarse en el tránsito de la respectiva cuenca visual.

No se observa representación significativa de este tipo de ámbitos de singularidad paisajística, a excepción del cantil litoral que es exterior a la parcela y es previsible su afección por las actuaciones en virtud de los objetivos perseguidos. En todo caso, sí se sugiere una referencia de calidad ambiental del conjunto en el equipamiento sanitario.

La ordenación propuesta en esta Ordenanza conserva el objetivo de urbanización del espacio previsto en las determinaciones del Plan General en vigor en Telde (igualmente reconocido como tal en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria <instrumento de ordenación de los recursos naturales>), cuyo efecto paisajístico evidente ya se hace por la casi consolidación de la urbanización y el conjunto edificado que se le asocia en los alrededores.

Esta circunstancia interesa en la valoración del impacto en cuanto a que se no se prevé un mayor efecto negativo de la ocupación edificatoria resultante del ajuste propuesto a favor del uso de equipamiento sanitario en Suelo Urbano Consolidado y residencial en su entorno hacia el núcleo de La Estrella.

Esa lectura general se matiza en el efecto que en puntos concretos de la parcela presentará las nuevas piezas de edificación, para las que se prevé una altura máxima de 2 plantas cuando el inmueble principal presenta hasta 5 alturas.

Estas nuevas piezas no alterarán previsiblemente la formalización del conjunto edificado desde los puntos fundamentales de exposición con presencia constatada de población potencialmente expuesta y teniendo en cuenta el cierre de las instalaciones hacia el núcleo urbano mediante muro opaco de altura importante y que dificulta la visión interior.

En este contexto, la redefinición localizada del conjunto edificado es manifiestamente mimetizable mediante el uso de medidas ambientales disuasorias del impacto visual, tales como el acompañamiento de vegetación arbolada o la mejora en la urbanización de la parcela que eleve la calidad paisajística de su superficie y el diluido consiguiente de la visión edificatoria.

El punto más desfavorable de este impacto es la Autovía GC-1 a la altura de la pasarela que permita cruzar peatonalmente de un margen a otro de la misma, donde la presencia de otras unidades catastrales intermedias dificulta el tratamiento mimetizador. Sin embargo, conviene subrayar que ese efecto ya está generado por el perfil del conjunto urbano de La Estrella y la presencia como hito paisajístico de la zona del inmueble principal del Hospital, cuya impronta en la memoria social y ambiental de la población para esa zona está consolidada.

**Naturaleza de la incidencia ambiental de la Ordenanza en la variable de la calidad visual del paisaje**

<b>Alteración previsible de la calidad visual del paisaje</b>	Baja. No se prevén diferencias en el carácter de espacio urbanizado como consecuencia de la ampliación edificatoria del equipamiento sanitario. Se prevén efectos localizados derivados de la alteración de la actual cuenca expositiva con las nuevas construcciones, si bien con alta capacidad de mimetización. Valor 1.
<b>Indicadores de valoración del impacto previsto</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Signo negativo del impacto previsible en su caso.</li> <li>• Probabilidad con Impacto cierto. Valor 2.</li> <li>• Duración permanente. Valor 2.</li> <li>• Frecuencia continua. Valor 2.</li> <li>• Impacto irreversible. Valor 4.</li> <li>• Impacto de acumulación simple. Valor 1.</li> <li>• Riesgos ambientales derivados con previsible resultado mínimo en su caso. Carácter no transfronterizo. Valor 1.</li> <li>• Magnitud de extensión sobre emplazamiento puntual en el ámbito. Valor 2.</li> <li>• Vulnerabilidad paisajística moderada en el área. Valor 8.</li> </ul>
<b>Valor del impacto</b>	No significativo y moderado (23).
<b>Situaciones de alteración mencionables</b>	→ Ajuste en el perímetro edificado perceptible desde varios puntos de exposición.

Naturaleza de la incidencia ambiental de la Ordenanza en la variable de la calidad visual del paisaje

Justificación de comparativa entre alternativas	→ <b>Alternativa 0:</b> No se prevén una situación distinta de la actual.
	→ <b>Alternativa 1:</b> Efecto moderado no significativo como consecuencia de la regulación de reestructuración local de impacto local e inmediaciones y la mejora ambiental inducida por determinaciones de ornato e integración paisajística asociadas al espacio no edificado
	→ <b>Alternativa 2:</b> Efecto moderado no significativo como consecuencia de redefinición estructural del conjunto edificado en entorno de baja calidad paisajística propiciando intencionadamente una nueva impronta expositiva en el conjunto del equipamiento, derivando a una relevancia secundaria el papel escénico de otras referencias escénicas (litoral, espacio abierto del lindero norte)
Efectos significativos en la calidad visual del paisaje como valor singular del medio ambiente	→ <b>Alternativa 3:</b> Efecto moderado no significativo como consecuencia de la regulación de reestructuración local de impacto local e inmediaciones
	→ No previsible.

## 7. LOS EFECTOS PREVISIBLES POR LA APLICACIÓN DE LA ORDENANZA PROVISIONAL SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

Las determinaciones de la Ordenanza Provisional incidirían sobre un ámbito puntual y concreto de un Suelo destinado a urbanización que se determina en el Plan General de Ordenación en vigor para el ámbito de La Estrella en que se inserta la parcela; y en concreto para equipamiento sanitario existente que se pretende remodelar y ampliar.

No se prevén efectos de alteración en las determinaciones ambientales y urbanística del planeamiento general en vigor que puedan afectar al ámbito extenso, en tanto no se

definen limitaciones de uso relacionadas con el medio natural, el patrimonio cultural, el paisaje o la presencia de población en el área.

No se define escenario alguno de incompatibilidad con respecto al desarrollo de las determinaciones urbanísticas en las parcelas del Suelo Urbano Consolidado de La Estrella-La Mareta, en tanto se mantiene el mismo uso existente y regulado en la normativa en vigor. Igualmente, no se define incompatibilidades con el régimen urbanístico aplicable al espacio abierto del lindero norte hacia La Pardilla o hacia el medio litoral.

En este sentido, no se prevén efectos reseñables sobre la restante planificación aplicable al ámbito, tanto territorial (Plan Insular de Ordenación) como sectorial, en tanto se trata de un ajuste en la configuración preexistente del conjunto edificado, una mejor adaptación a los objetivos funcionales relacionados con el interés general desarrollados por titularidad del suelo (equipamiento sanitario) y su efecto positivo en la cualificación del paisaje degradado en esa zona.

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

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.

## 8. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA

### 8.1. JUSTIFICACIÓN DEL SUPUESTO LEGAL

La presente Ordenanza Provisional pretende regular un ajuste de la ordenación urbanística pormenorizada en vigor relacionada con los parámetros urbanísticos de aplicación a un ámbito destinado a Suelo Urbano Consolidado (perímetro edificable interior) en el momento de la entrada en vigor del Plan General.

Dicho ajuste persigue la adaptación de los servicios del equipamiento sanitario de interés estratégico a las nuevas necesidades de la población insular, entendiéndose una respuesta más adecuada a su papel dentro del modelo general de la plataforma costera de Telde y la no afección al sistema general de espacios libres y dotaciones.

Mediante el presente Documento Ambiental Estratégico se acompaña un suficiente contenido de valoración de la situación ambiental y su aplicación sobre las condiciones del entorno, respecto a lo cual se subrayan los siguientes aspectos:

- Es un ámbito de Suelo Urbano Consolidado con irreversible desarrollo de la ocupación urbana en los alrededores en lo que se refiere al espacio público y la edificación privada.
- No existen espacios naturales protegidos, espacios recogidos en la Red Natura 2000, hábitats de interés comunitario 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 que resulte relevante o de interés respecto a la representatividad del contexto urbano, de la plataforma costera

o del municipio en este sentido susceptible de verse afectados de modo negativo por las determinaciones de la Ordenanza Provisional.

Sin perjuicio de la concurrencia de los aspectos medioambientales anteriores, es de aplicación en el ámbito los siguientes supuestos:

- Que no se prevén afecciones al suelo residencial de la Urbanización La Estrella-La Mareta como consecuencia de la potencial emisión de contaminantes y gases o la generación-gestión de residuos comunes y especiales en tanto las condiciones de actividad sanitaria son similares a la actual y no se plantea un escenario distinto de incompatibilidad con el marco legal sectorial. No obstante, entre las medidas ambientales se incluye la previsión de instalaciones y elementos constructivos que restrinjan este tipo de emisiones en niveles de eventual molestias o efectos sobre los usos del entorno.
- No se prevén afecciones distintas del régimen urbanístico actual derivadas de la huella de sonido asociada al equipamiento sanitario (ambulancias, alarmas, sirenas, instalaciones auxiliares). No obstante, entre las medidas ambientales se incluye la previsión un programa de adopción de medidas correctoras que restrinjan este tipo de emisiones en niveles de eventuales molestias o efectos negativos sobre el uso residencial del entorno.
- No se prevén afecciones distintas del régimen urbanístico actual derivado del consumo hídrico y otros recursos naturales del equipamiento sanitario en el escenario de materialización de las determinaciones reguladas en la Ordenanza Provisional.
- No se prevén afecciones distintas del régimen urbanístico actual derivado de la compatibilidad del equipamiento sanitario en el escenario de materialización de las determinaciones reguladas en la Ordenanza Provisional con respecto al sistema de movilidad y red de accesos.
- No se prevén afecciones al dominio público hidráulico, derivándose a la protección y estricta compatibilidad con el marco legal en materia de costas en la franja del lindero Este de la parcela.
- Que se entiende aplicable en este caso el supuesto que establezca el uso de una zona de reducida superficie territorial.

- Que la nueva ordenación tiene por objeto un ajuste de carácter menor en cuanto a su estructura y modelo de ordenación urbanística, en un escenario de parcela y conjunto ya edificado y urbanizado para el mismo uso de equipamiento sanitario.
- Que la Ordenanza Provisional 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.
- Que la evaluación ambiental de la Ordenanza Provisional se acomoda a las determinaciones ambientales estructurales y para el entorno desde Plan General de Ordenación de Telde, no suponiendo en ninguna variable o indicador un resultado de mayor grado de impacto o de signo negativo al previsto en su momento.

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 en el diseño de la Ordenanza Provisional y su procedimiento administrativo de aprobación.

Se subraya el hecho de que para el conjunto de las determinaciones de la Ordenanza no se prevén efectos significativos sobre el medio ambiente, de acuerdo a la definición que sobre los mismos se regulan en el artículo 5º de la anterior Ley estatal, proponiéndose la consideración en estos términos en el procedimiento de Informe Ambiental Estratégico.

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

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 Ordenanza Provisional en los siguientes aspectos, a modo de propuesta a valorar para su formalización en el Informe Ambiental Estratégico a formular por el órgano ambiental competente:

- La medida en que la Ordenanza Provisional establece un marco para proyectos y otras actividades.

La presente Ordenanza Provisional pretende regular un ajuste de la formalización edificatoria pormenorizada, respecto a los parámetros urbanísticos de aplicación a una parcela destinada a uso de equipamiento sanitario en el momento de la entrada en vigor del Plan General de Telde.

Se conserva plenamente el modelo de ordenación urbanística estructural en cuanto al papel del ámbito en el modelo general de la plataforma costera teldense y el conjunto del municipio, garantizándose la conservación del sistema general de espacios libres y dotaciones.

Las nuevas determinaciones adquieren una función de referencia jurídica respecto a la cual debe compatibilizarse o ajustarse el/los respectivo/os proyecto/os de ejecución en el ámbito; en el marco de las competencias municipales les sea de aplicación.

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

- La medida en que la Ordenanza Provisional 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, la Ordenanza adquiere carácter supeditador sobre la ordenación del planeamiento urbanístico de Telde.

Por tanto, toda influencia de estas nuevas determinaciones se limita a ese desarrollo pormenorizado, definiéndose su objeto en un ajuste puntual de la superficie edificable no alterándose el uso característico asignado por la norma urbanística en vigor.

- La pertinencia de la Ordenanza para la integración de las consideraciones ambientales.

En relación al punto anterior y teniendo en cuenta la inexistencia de elementos o entornos de interés natural o de patrimonio cultural dentro de esta superficie concreta, la integración de las consideraciones ambiental constituye uno de los aspectos fundamentales que caracterizan las nuevas determinaciones; advirtiéndose la consideración del paisaje y su calidad visual como única variable ambiental de posible relevancia en la evaluación de esta ordenación urbanística.

Por supuesto, la entrada en vigor implicaría el mantenimiento y plasmación espacial de las consideraciones ambientales que para el entorno se determina en el Plan General de Ordenación de Telde.

- Los problemas ambientales significativos relacionados con la ordenación.

El desarrollo de las actuaciones susceptibles de ejecutarse a partir de la regulación de la Ordenanza Provisional tiene como resultado la inexistencia de previsibles

impactos significativos de signo negativo sobre el medio ambiente; circunstancia que define la conclusión sobre este apartado.

En este sentido, se atiende al concepto de efecto significativo regulado en la Ley y al potencial desarrollo de uso y edificación de acuerdo a la norma en vigor.

- La pertinencia de la Ordenanza para la implantación de la legislación comunitaria y nacional.

Se concluye la plena coherencia con la legislación nacional en materia de biodiversidad y de patrimonio cultural y con las directrices formuladas desde la Unión Europea en esta temática.

En la medida en que la ordenación no altera dichos planteamientos estructurales, se mantiene plenamente la pertinencia de las nuevas determinaciones 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 objeto concreto y el alcance restringido sobre la potencial alteración de las determinaciones vigentes para el ámbito de una parcela en la Urbanización La Estrella (Telde) y que mantiene el uso de equipamiento sanitario al que iba destinada en el planeamiento en vigor convierten la presente Ordenanza Provisional en un mecanismo de ajuste fundamentalmente de normativa pormenorizada y de gestión urbanística, cuyo origen parte de una Declaración de Interés Estratégico para el conjunto del Hospital ICOT Ciudad de Telde que se acompaña de la determinación en el planeamiento municipal con la condición de Suelo Urbano Consolidado.

Desde el punto de vista medioambiental, el efecto en todos los casos no presenta diferencias ni siquiera reseñables en las diferentes alternativas planteadas, con independencia de que la situación actual se defina en una superficie de parcela urbanizada y que se destina a un equipamiento sanitario desde hace varias décadas. Es decir, se encuentra ya alterada por la antropización de los terrenos fruto del desarrollo urbanizador, sin opción técnica y económicamente viable para recuperar el supuesto valor ambiental como espacio cercano a la costa.

El efecto evaluado para la Ordenanza para este ámbito se entiende ya producido a falta de la configuración del paisaje, teniendo en cuenta la condición urbana ya determinada y ya ejecutada en sus parcelas colindantes hacia el conjunto de la Urbanización de La Estrella.

De este modo, la variante del ajuste propuesto es de carácter de materialización final de esta pieza superficial de acuerdo al aprovechamiento sanitario que en términos similares ya fue planteada en el planeamiento municipal.

Atendiendo a este carácter de actualización, la Alternativa 1 se concluye con mayor aptitud al asociarse a una previsión de mayor equilibrio entre el desarrollo del uso de acuerdo a la normativa sectorial sobrevenida con la calidad expositiva del conjunto edificado y de interacción con el medio ambiente y de cualificación del paisaje costero en un espacio periférico del suelo urbano de La Estrella.

La Alternativa "o" presenta una disposición diferenciada y para la que se plantea un efecto general de mayor impronta respecto a los puntos de observación paisajística seleccionados por la presencia de población expuesta.

La Alternativa 1 plantea una solución formal que pretende romper la homogeneidad paisajística del frente urbano con una tipología de borde residencial más amable hacia la superficie no urbanizada del margen norte y del perímetro costero, entendiéndose un resultado de pieza arquitectónica de mayor calidad e impronta innovadora en el paisaje de la zona.

La Alternativa 2 plantea una solución formal de reconfiguración en la impronta paisajística del equipamiento sanitario, persiguiendo su definición como hito paisajístico de la costa de Telde. Se le concluye un alcance de mayor transformación al conjunto de alternativas, si bien en ningún caso se le supone un nivel de impacto significativo.

La Alternativa 3 plantea una susceptible reestructuración exterior del conjunto edificado sin mayor efecto sobre el restante espacio no edificado, persiguiendo un objeto de ajuste interesado de varios parámetros del planeamiento en vigor sin alterar sustancialmente la definición urbanística general de la parcela.

Precisamente este parámetro se concluye como un efecto que diferencia esta alternativa 1 como la opción ambientalmente más favorable respecto a la situación actual y a la determinación de obligado cumplimiento en la condición de equipamiento sanitario.

## **10. LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DE LA REVISIÓN, TENIENDO EN CUENTA EL CAMBIO CLIMÁTICO**

En el presente Documento Ambiental Estratégico se insiste su papel fundamental en la adecuada comprensión de las determinaciones en relación a los objetivos que para el conjunto del municipio de Telde se establecen respecto a la cualificación medioambiental y paisajística de los entornos urbanos y su adecuada integración con el entorno rústico y costero circundante.

Como se expuso en el apartado anterior, el objeto concreto y el alcance restringido sobre la potencial alteración de las determinaciones vigentes para el ámbito de La Estrella convierten la presente Ordenanza Provisional en un mecanismo de ajuste fundamentalmente de gestión urbanística de la ejecución edificatoria.

Desde el punto de vista medioambiental, el efecto en todos los casos no presenta diferencias ni siquiera reseñables, dado que la superficie se encuentra ya alterada por la urbanización de todo el entorno circundante en la zona residencial y en el Parque comercial de La Mareta.

Este carácter restringido del objeto motiva la remisión de las medidas ambientales a aplicar en el entorno al ámbito de aplicación de la Ordenanza a aquellas previstas en el propio Plan General de Ordenación en vigor para Telde.

Las medidas ambientales propuestas son las siguientes:

1. Tratamiento ambiental y paisajístico de la nueva superficie destinada a uso de equipamiento sanitario mediante la selección de una tipología arquitectónica con capacidad para diferenciar y cualificar el enclave

urbano, incluyendo su impronta positiva en la exposición hacia el perímetro costero y, en especial, hacia la Autovía GC-1.

2. Limitación de la altura edificatoria hasta 2-3 plantas en las nuevas piezas edificadas, como escenario máximo a partir del cual se entiende un riesgo de alteración sustancial de la fisonomía paisajística del conjunto edificado en el entorno.
3. Cumplimiento de la normativa en cuanto a la reducción del consumo energético común a favor de mecanismos alternativos o de fuentes renovables.
4. Redefinición de la superficie no edificada de la parcela mediante una urbanización con destacada componente de ajardinamiento y zona verde arbolada que permita una cualificación ambiental del conjunto del equipamiento sanitario y un mimetismo del efecto preponderante de la pieza edificada en la configuración del equipamiento.
5. Recomendar para el ámbito de zona de acceso y rellano costero un tratamiento de plaza-estancia y de mirador hacia el borde costero y el conjunto del equipamiento.
6. Tratamiento mimetizador en la medida en que sea técnicamente viable de las piezas de infraestructura y depósitos asociados a la funcionalidad del equipamiento sanitario, mediante revestimiento o acompañamiento de elementos que minimicen su exposición visual.
7. Acondicionamiento del terreno e integración paisajística de eventuales movimientos de tierra y alteración de la topografía del terreno que resulten en su caso del detalle de los proyectos de ejecución que se autoricen en desarrollo de la Ordenanza; restringiendo la generación de desmontes vistos, taludes y terraplenes.
8. Adopción de medidas específicas en los proyectos de ejecución mediante las que se regule la restricción o control estricto en la generación de contaminación por emisión de polvo, ruidos y gases de la que puedan resultar afecciones significativas al uso sanitario o al entorno residencial.

## 11. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL CON LA DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA ORDENANZA PROVISIONAL

Los objetivos del seguimiento asociado a la aplicación de la Ordenanza Provisional pueden definirse en los siguientes aspectos:

- Implementar en los aspectos relacionados con la Ordenanza y el desarrollo de sus determinaciones el Programa de Seguimiento Ambiental del Plan General de Telde en su caso.
- Comprobar la realidad sobre los efectos previsibles de la ordenación en el medio ambiente del ámbito de La Estrella.
- 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 equipamiento sanitario.

De acuerdo a ello se establecen los siguientes indicadores de referencia en el adecuado desarrollo de la Ordenanza 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 parcela.

- **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 "o" 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.

- **Residuos:**

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

- **Energía:**

- Situación de plena capacidad de la infraestructura general de abastecimiento de energía eléctrica consumida por la población usuaria del Hospital y su entorno urbano.
- Adecuación de los inmuebles para el potencial abastecimiento energético mediante fuentes alternativas.

- **Transportes:**

Situación de plena capacidad de la infraestructura viaria anexa con adecuada dotación de movilidad peatonal, los aparcamientos y el transporte público.

- **Estructura económica:**

Situación de estímulo del empleo en el sector de la construcción durante la etapa de construcción edificatoria.

- **Superficie del suelo rústico del municipio protegida por sus valores ambientales afectados por el desarrollo de la ordenación (km<sup>2</sup>):**

- Valor "o" de ámbitos recogidos en la Red Regional de Espacios protegidos.
- Valor "o" de ámbitos delimitados como 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 (km<sup>2</sup>):**

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

- **Superficie de suelo protegida por sus valores culturales integradas en la ordenación (km<sup>2</sup>):**

- Valor "o" de bienes incluidos en el Catálogo de Protección Municipal.
- Valor "o" 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 el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.
- Coherencia óptima con el Plan Territorial Especial del Paisaje de Gran Canaria.

- Coherencia óptima con el Plan General de Ordenación de Telde en cuanto a los aspectos ambientales del entorno.
- Coherencia óptima con la normativa urbanística (paisaje urbano) y sectorial (línea costera).

En Las Palmas de Gran Canaria, a 27 de junio de 2022



Fdo.: María Yazmina Lozano Mas

Licenciada-Doctora en Geografía e Historia

Especialista en evaluación ambiental del planeamiento

*Autor del Documento a efectos de art.16 de la Ley21/2013, de evaluación ambiental*