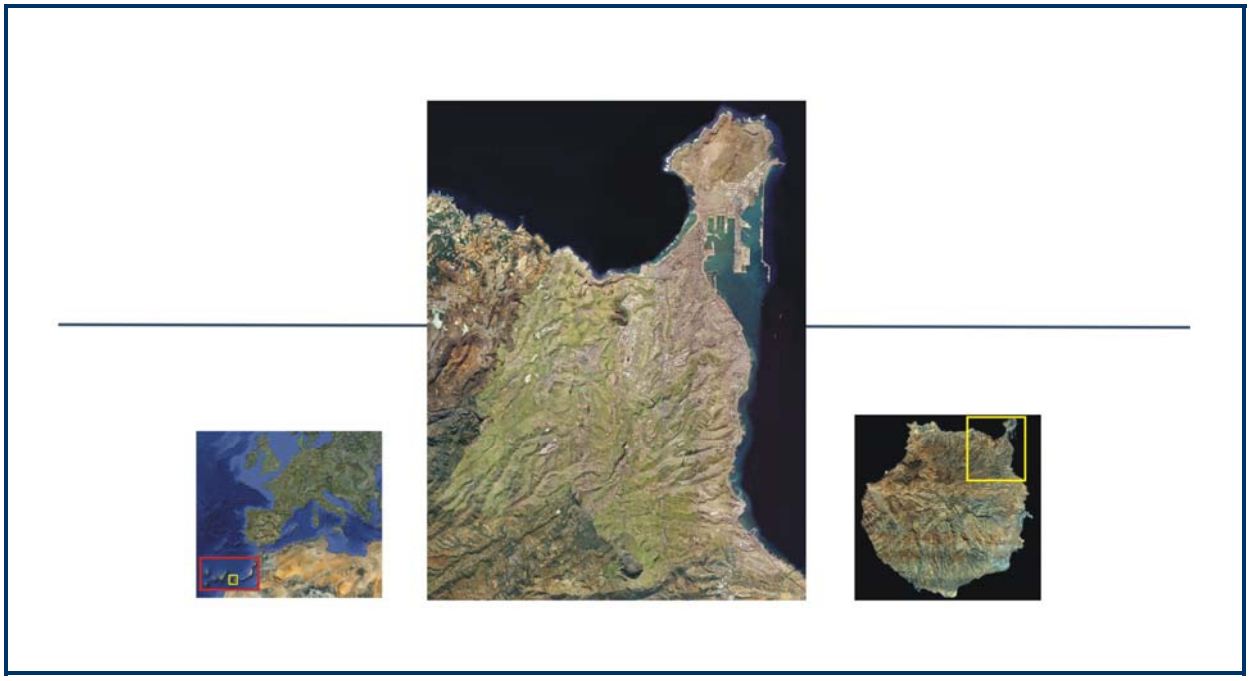
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

ÁREA DE GOBIERNO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO, VIVIENDA Y AGUA

Recordando con Árboles.

Estrategia Municipal para la valorización y representación social del paisaje



Propuesta de actuación y gestión ambiental

GEURSA

Plaza de La Constitución. nº 2 - 2ª Planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Telf.: 928 37 19 62
Fax: 928 24 84 94
planeamiento@laspalmasgc.es

0. ÍNDICE

1. Consideraciones previas.	Pág. 1
2. El paisaje como elemento identificador de un territorio.	Pág. 3
3. El marco territorial. Síntesis de la situación actual del paisaje.	Pág. 9
4. Objetivos de la Estrategia.	Pág.23
5. Criterios básicos en la selección de los enclaves preferentes de la Red.	Pág.25
6. Zonas preferentes en la etapa inicial.	Pág.27
7. Programación operativa genérica.	Pág.38

1. CONSIDERACIÓN PREVIAS

La ordenación urbanística y gestión del paisaje desde el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria constituye un capítulo sustantivo en el ejercicio de la función pública relacionada con el urbanismo dirigido a la población y restantes agentes sociales que participan en el territorio.

Desde el Plan General de Ordenación, como documento de referencia en este proceso, se prevén diversas acciones de conservación y difusión de los valores naturales y paisajísticos, regeneración natural, rehabilitación de los entornos y de acogida de la población.

En este escenario general, uno de los objetivos fundamentales se corresponde con el desarrollo de mecanismos y acciones de valorización social del entorno, donde los residentes mantienen vínculos de residencia, trabajo, ocio y esparcimiento, disfrute-reconocimiento del medio ambiente o cualquier otra modalidad de presencia.

Este esfuerzo de ordenación y gestión del paisaje adquiere un componente de versatilidad en cuanto a la casuística y concreción de las acciones, tanto en sus criterios de adecuación asociada a las condiciones naturales del terreno, la biodiversidad y el paisaje, como en los aspectos cualitativos de la valorización social.

La valorización social en este caso podemos entenderla como la forma en que el paisaje se percibe de modo positivo por la población, tanto en el individuo como en el colectivo o entidad social; en cuanto a que el entorno forma parte de su idiosincrasia como persona arraigada a un

territorio y representa aspectos más o menos importantes de su vida cotidiana y sus relaciones con el resto de las personas.

"**Recordando con árboles**" en un anagrama mediante el que identificamos la oportunidad de proponer una Estrategia Municipal para la valorización y representación social del paisaje a partir de los conceptos anteriores.

El objeto básico es definido en la selección de una serie de ámbitos del municipio que reúnen unas condiciones adecuadas de normativa urbanística, calidad ambiental y potencial de representación social del entorno, y sean susceptibles de que la población identifique capítulos importantes de su vida personal (recuerdos de otras personas y acontecimientos) con elementos naturales presentes en el paisaje (árboles).

Atendiendo a este objeto, el documento expone una propuesta de localización de espacios, criterios de selección de las zonas, actuaciones y biodiversidad de representación y un mecanismo genérico de gestión, con vistas a desarrollar una Estrategia Municipal que responda y canalice estos objetivos.

2. PAISAJE COMO ELEMENTO IDENTIFICADOR DE UN TERRITORIO

El paisaje como materialización del funcionamiento medioambiental y socioeconómico de un territorio condiciona la plasmación del modelo espacial que se diseña desde el planeamiento municipal en un ámbito tan complejo como Las Palmas de Gran Canaria.

Esta interpretación se justifica en razón a su incidencia en el proceso de su identificación y, a través de ella, la adopción de unas estrategias perseguidas por la sociedad capitalina e insular en el marco de los principios reinantes de calidad de vida.

En este sentido, el ámbito en cuestión se revela a principios del siglo XXI como poseedor de un entorno paisajístico que actúa como un crisol de elementos y entidades geográficas diversas; allí donde las particularidades de la configuración del soporte geomorfológico y las condiciones climáticas han permitido el desarrollo originario de unos ecosistemas adaptados a esos ingredientes.

A su vez, esta combinación ha confluido en un espacio natural específico donde se ha asentado una población que, con el paso del tiempo, ha derivado en un modelo de ocupación del suelo con una fenomenología propia.

Finalmente, ésta se ha traducido en una de las principales ciudades del país y en unas relaciones con su entorno rural y metropolitano de difícil equiparación con otros espacios en el conjunto del Archipiélago.

El detalle de este proceso se resume en el ámbito nororiental de una isla tan contrastada como Gran Canaria, resultado de una construcción geológica y un modelado geomorfológico que se manifiesta en la representación de buena parte de los capítulos del relieve insular.

Una red hídrica jerarquizada -de cierta complejidad y encajamiento- estructura un descenso fisiográfico progresivo desde las zonas cumbreras, en el que se distribuyen de forma radial interfluvios que han quedado en resalte por el modelado "histórico"[1].

Estos relieves se traducen en variadas morfologías (lomos –entornos de San José del Álamo, La Milagrosa, Tenoya y Tafira-, montañas residuales –San José del Álamo, Los Giles, San Gregorio, El Mocanal-, cresterías –Siete Puertas-, hoyas –El Parrado-, terraza sedimentaria –ciudad alta, cono sur-, escarpes y acantilados –El Rincón, riscos urbanos, La Cornisa, La Laja-); resultado de las diferencias geológicas del terreno y su resistencia a la erosión (mantos fonolíticos pliocénicos, brechas volcánicas del ciclo Roque Nublo, coladas basálticas pleistocénicas, el conocido Complejo Detrítico de Las Palmas).

Este proceso culmina durante los últimos períodos del Cuaternario hasta nuestros días con una proliferación de conjuntos volcánicos perfectamente visibles y de contrastada singularidad científica (Bandama, Tafira, La Caldereta-Guiniguada y La Isleta), por un lado,; y con formaciones sedimentarias costeras que dan lugar a las playas, al antiguo campo dunar del Istmo de Guanarteme, a la plataforma costera sobre la que se asienta la ciudad baja o al aluvial en forma de delta en Jinámar, por el otro.

Todo ello aporta un paisaje orográfico relativamente abrupto que se remata por un contacto marino que podríamos catalogar de cualquier modo menos homogéneo.

Esta estructura física, ya de por si diversa, viene acompañada de unas condiciones climáticas donde el ámbito oceánico subtropical, la inmediatez del continente africano, la presencia durante buena parte del año del cálido Anticiclón de Azores y el régimen de vientos del noreste o alisios son sus principales protagonistas.

La anterior simbiosis genera un escenario específico para unos ecosistemas, también específicos, dentro del amplio cortejo ecológico de la Macaronesia. Aquí, los conjuntos vegetales y faunísticos que aún perviven al proceso urbanizador derivan del marco en el que se desenvuelven los hábitats termófilos (palmerales, acebuchales), costeros (cardonales, tabaibales, especies litorales) y marinos, incluyendo un

GEURSA

[1] Se entiende referido a la evolución geológica.

numeroso cortejo de especies que al organizarse en conjuntos espaciales más o menos evidentes[2] alimentan aún más la complejidad paisajística derivada del relieve.

Este esquema natural se ha visto complementado a partir del siglo XVI por un proceso de apropiación masiva del territorio protagonizada por una población heredera del mundo aborigen y la colonización castellana de la Isla, que progresivamente ha venido creciendo hasta situarse en los casi más de 400.000 habitantes durante nuestros días.

La apropiación histórica ha ido confrontando un proceso de consolidación del aprovechamiento agropecuario del terreno en los cauces de barrancos y llanos topográficos, con su poblamiento y estructura socio-económica asociada, contra un núcleo urbano que pronto se convirtió en un asentamiento complejo con funciones centralizadoras y una dinámica de expansión superficial que ha explotado en la segunda mitad del siglo XX.

En ambos procesos espaciales (rurales y urbanos), la heterogeneidad del uso de las condiciones naturales diferenciadas y de las relaciones humanas de tipo productivo, cultural, social o político, intensificada con el paso del tiempo hasta la extrema complejidad actual, ha ido derivando en una manifestación espacial en forma de paisajes humanos que multiplica la diversidad que antes mencionábamos sólo para el contexto físico-ecológico.

A efectos argumentativos, lo importante no es tanto descubrir ese contraste paisajístico con el que se encuentra el planeamiento municipal a la hora de su ordenación cotidiana, sino que ello sirve de mecanismo para distinguir en esa heterogeneidad un conjunto de acontecimientos territoriales comunes que, vinculados estrechamente al paisaje, alimentan la representatividad de un buen número de áreas en la idiosincrasia del territorio sobre el que se asienta la sociedad de Las Palmas de Gran Canaria y del conjunto insular. Es decir, se trata de lo que podríamos denominar como la memoria geográfica del territorio.

Esta memoria basada en el reconocimiento visual o perceptivo de los diversos paisajes del municipio identifica y singulariza Las Palmas de Gran Canaria en el contexto local, insular, regional, nacional e internacional,

[2] En algunos casos, llegan a tal singularidad que sólo podemos observarlos en ese ámbito concreto dentro del Archipiélago (Jinámar, entorno de San José del Álamo, La Isleta)

entendiéndose este hecho como una de las bases imprescindibles de la cohesión social y el equilibrio territorial imbricado en el espíritu del planeamiento y en el argumento de sus determinaciones.

En un contexto cronológico donde parecen asentarse las estrategias asociadas a la mejora de la calidad de la vida y del bienestar, a través de la calidad medioambiental del espacio en que se desarrollan las experiencias humanas, la identificación de la singularidad del territorio a partir de su constitución paisajística no está exenta de experiencias y discusiones reales que evitan la banalidad de este discurso.

Por poner un caso indicativo, uno de los principales expertos en el estudio y el tratamiento del paisaje en España nos ilustra el hecho de que "*el paisaje muestra la cultura territorial y la capacitación técnica de una sociedad, en el pasado y actualmente, de la misma forma que la apariencia de una vivienda o una habitación reflejan los comportamientos de la familia o la persona que la ocupa*"[3].

Esa misma función del paisaje en la definición de una sociedad es entendida en la propia Constitución Española al determinar "*el derecho a disfrutar de un medio ambiente adecuado para el desarrollo de la persona y el deber de conservarlo*"[4].

De este modo, el planeamiento no sólo tiene un objetivo en relación con la configuración paisajística singularizada del ámbito que trabaja sino un deber esencial en la armonía de "*las exigencias de ordenación y conservación de los recursos naturales y del paisaje rural y urbano con el mantenimiento, diversificación y desarrollo sostenible del territorio y de su población, para contribuir a elevar la calidad de vida y la cohesión social de la población*"[5].

La "memoria geográfica", pues, condiciona el diseño de los modelos territoriales a escala municipal y local, en tanto que constituye un elemento vertebrador del propio desarrollo social del territorio.

[3] ZOIDO, Florencio, 2000, "*Proteger y realzar el paisaje*". Andalucía Geográfica. Boletín de la Asociación de Geógrafos Profesionales de Andalucía. Nº7.
[4] Artículo 45 de la Constitución Española.
[5] Principios Generales, punto 4º e) "fines de la actividad urbanística", Título Preliminar de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de *Ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia*.

Como tal, los nuevos modelos se acompañan de mecanismos que, de un modo u otro, reconocen la realidad paisajística que materializa esa memoria y la interpretan en base a unos objetivos estratégicos seleccionados por la sociedad a través de la representación política y de la herramienta técnica de los organismos públicos.

Se entiende necesario, entonces, un deber ordenancista y de gestión pública del territorio que responda al proceso de crecimiento de las formas urbanas sobre un entorno que ve así alterado su contexto y su configuración.

> "*Esta falta de sensibilidad hacia los referentes paisajísticos más básicos de un territorio, repercute directamente en la identidad simbólica y real de los hechos presentes en cualquier localidad e impide el máximo aprovechamiento y disfrute de sus recursos paisajísticos, y además tiende a diluir los rasgos locales específicos, generando una cierta indiferenciación geográfica y paisajística*" [6].

La respuesta más viable no parece ser otra que identificar esos ámbitos, ese paisaje representativo del territorio, excluyéndolo de todo proceso de sustitución de sus características y su aspecto visual, como mecanismo de percepción social y cultural de dicha identidad a través del soporte medioambiental y el equilibrio de las relaciones humanas con el medio; es decir, como herramienta de salvaguarda de la calidad de vida más allá de las coyunturas contemporáneas.

Compartimos, pues, la observación de que los espacios en Las Palmas de Gran Canaria se asimilan a un sistema metropolitano de grandes áreas libres periurbanas que "*resisten al proceso urbanizador y preservado frente a las infraestructuras, constituye el máximo patrimonio de calidad medioambiental de la densa región metropolitana. Es por ello que debiéramos otorgar una sustantivación que categorizar estos espacios, no como residuales, sino como componentes relevantes de la forma metropolitana*"[7].

Lo primordial de este discurso es que este valor ambiental y este papel identificativo del territorio resulta cada vez más perseguido por el urbanismo del tránsito siglos XX-XXI en las grandes ciudades españolas, no

[6] VENEGAS, C., y RODRÍGUEZ J., (2002): "Paisaje y planeamiento urbanístico". *Paisaje y ordenación del territorio*, pág. 146.

[7] FONT, A., 2003: "Las nuevas formas de crecimiento metropolitano". *Cartas Urbanas*, 8. Pág. 54.

sólo por su vinculación a las nuevas pautas de calidad de vida, sino por consolidarse como un indicador de calidad de un entorno de la que ya no disponen muchos espacios urbanizados.

Ello permite a aquellos ámbitos con identidad específica alcanzar posiciones competitivas dentro del sistema urbano español y europeo que, se traduce, en atractivos indirectos de modernidad, recurso turístico o de excelencia para ciertas empresas y acontecimientos que impulsen el propio desarrollo de la ciudad. Por tanto, se manifiesta un aspecto más en el argumento del interés general de los paisajes singulares.

Varios son, pues, los argumentos básicos que soportan el tratamiento de estas piezas espaciales por parte del planeamiento municipal como eje identificador de un territorio como Las Palmas de Gran Canaria:

- La distribución de los espacios representativos de las condiciones naturales como base de las relaciones hombre-medio y de la garantía de unos niveles mínimos de calidad de vida para la sociedad.
- La comunicación intergeneracional sobre las bases medioambientales del arraigo de la sociedad en el territorio a través de la observación del paisaje y la lectura de la memoria geográfica.
- El mantenimiento de las condiciones medioambientales singulares como soporte imprescindible del sostenimiento de la memoria histórica que configura el paisaje municipal, en relación al poblamiento y las actividades humanas.

La competitividad del territorio municipal y de la ciudad como un espacio dotado de calidad de vida y de bienestar a través de la potenciación de sus elementos medioambientales identificadores del paisaje y su valorización social, se entiende como un factor de interacción con las pautas de emplazamientos atractivos por parte de empresas y otros elementos socioeconómicos dinamizadores del desarrollo humano.

3. EL MARCO TERRITORIAL. SÍNTESIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL PAISAJE

El diagnóstico ambiental del municipio de Las Palmas de Gran Canaria constituye un apartado fundamental en la evaluación del grado de sostenibilidad y el potencial que en este sentido se define para esta Estrategia; en tanto permite definir el marco territorial sobre el se distribuiría la red de enclaves potenciales para el emplazamientos de las acciones propuestas en la misma en razón a la situación y cualidades de su entorno respectivo.

Esta circunstancia se ve complementada por su cotidiana aportación como herramienta de gestión y desarrollo urbanístico del municipio por parte del Ayuntamiento, mediante un uso cotidiano y consolidado que se ha enriquecido por las actualizaciones metodológicas, documentales, informáticas propias de su servicio como institución pública.

La "situación ambiental preexistentes" supone la interpretación sintética y conjunta de las situaciones espaciales devenidas de la caracterización de los diferentes elementos inventariados y cartografiados (relieve, comunidades botánicas y faunísticas, aprovechamiento humano y/o tipificación del desarrollo urbano).

Como resumen del estado funcional del espacio geográfico, su interpretación tiene una base fundamentalmente percepcional, en tanto resulta de la observación de la realidad territorial en unas condiciones de adecuado conocimiento empírico.

En este acto, los procesos acaecidos en unidades colindantes pueden jugar un papel esencial en la definición de la problemática de una zona, sobre todo a partir de acontecimientos inducidos o efectos derivados de la

inercia de ciertos elementos (nueva urbanización, crecimiento poblacional destacado, aparición de dotaciones de cierto dinamismo funcional, circunstancias medioambientales ocurridas, etc.).

Se trata, pues, del resultado conjunto e inmediato de la combinación de los elementos de análisis separados en niveles de información, el cual permite distinguir el tipo de paisaje que en ese ámbito se desarrolla.

Como es lógico, la complejidad de su definición dependerá de la escala de análisis y el detalle de los aspectos geográficos inventariados, interviniendo en ella técnicas cuantitativas y cualitativas asentadas en el conocimiento geográfico del espacio.

En Las Palmas de Gran Canaria, el propio contraste de su territorio al que se ha hecho referencia varias veces facilita un mapa diverso, sin perjuicio de que en su exposición cartográfica final se muestre en categorías comunes.

De un modo sintético, acorde a la intencionalidad de este documento, podemos representar la situación territorial del paisaje a partir de diversos tipos de entornos.

- Tipo I: Ámbitos de gran interés medioambiental y con incidencia de actividades y construcciones agrarias de carácter localizado.

Se corresponde con aquellas unidades dotadas de valores geomorfológicos, de biodiversidad o paisajísticos que en su conjunto concluyen un alto interés medioambiental del territorio en sus condiciones actuales y, al mismo tiempo, no han sido objeto de una reseñable transformación por parte de la acción antrópica.

Estos efectos de la actividad humana, cuando sus efectos son apreciables, se limitan a enclaves puntuales que abarcan una restringida proporción en la superficie de la unidad (accesos, edificaciones aisladas, estructuras asociadas a los usos agropecuarios, actividades de ocio y esparcimiento, etc.); derivadas en todos los casos de usos concretos del suelo o estructuras constructivas aisladas respecto a zonas productivas o de presencia poblacional de mayor alcance e incidencia espacial.

No existe un patrón geográfico definido sobre la distribución de las unidades con esta situación ambiental, si bien puede plantearse una coincidencia común en el litoral de la Bahía del Confital, los acantilados litorales del Rincón y La Laja y los escarpes de los barrancos no urbanos (Guiniguada, Lezcano y Barranquera de Lo Blanco), donde las condiciones orográficas dificultan en mayor medida la intervención humana; aunque cuando ésta existe evidencia un mayor nivel de impacto sobre el relieve o el paisaje implicados.

Excepcionalmente, la presencia de núcleos edificatorios menores, el recorrido de carreteras o el desarrollo de instalaciones de esparcimiento litoral más o menos integradas acentúan la incidencia de ocupación antrópica o alteración paisajística sobre los respectivos entornos de interés medioambiental.

- Tipo II: Ámbitos de interés medioambiental y paisajístico con moderada o localizada incidencia de actividades y construcciones de uso diverso.

Abarca aquel conjunto de zonas donde coexisten espacios dotados de interés geomorfológico, de biodiversidad o paisajístico, y en las que respecto al conjunto superficial de la misma resultan apreciables los efectos de las actividades o construcciones antrópicas. En estos casos, la incidencia con destacada relevancia y perceptibilidad (conjuntos de edificaciones, infraestructuras viarias o accesos, equipamientos puntuales, etc.) se localizan en tramos concretos de la unidad.

De modo complementario, resultan perceptibles en un área mayor de la unidad las estructuras de cultivo abandono y los efectos asociados a la erosión de las laderas.

No obstante, se concluye que en su conjunto estas unidades mantienen su interés geomorfológico y paisajístico, resultantes de su integración y representatividad de la estructura orográfica y el relieve que configuran el territorio municipal, en especial los barrancos y las vertientes del complejo geológico singular de la Terraza Sedimentaria de Las Palmas. Incluso, emplazan en su interior formaciones o enclaves de especial interés desde el punto de vista de la biodiversidad por su carácter de

grupo de especies endémicas o con grados de amenaza asociados a los ecosistemas del cardonal-tabaibal, palmeral o el bosque termófilo.

Buena parte de la superficie de las vertientes y lomos del Este del municipio, los escarpes de Lomo Apolinario, Los Giles o El Cascarral-La Isleta coinciden con esta modalidad de situación ambiental diagnosticada en Las Palmas de Gran Canaria.

- Tipo III: Ámbitos con entorno medioambiental y paisaje agrícola conservados.

En este conjunto se integran aquellas unidades o espacios del municipio donde se desarrolla un paisaje agrícola representativo de las estructuras agrarias tradicionales asociadas a la periferia urbana de Las Palmas de Gran Canaria. En éstas, la configuración orográfica resulta bastante perceptible paisajísticamente y condicionante de su coincidencia con los entornos de fondos de barrancos o vegas agrícolas en valles.

Entonces, la delimitación perimetral y prolongación longitudinal de los escarpes de barranco o vertientes acentuadas de valle suele coincidir con áreas donde el palmeral, el tabaibal y el bosque termófilo en las zonas de interior testimonian la representación natural de un paisaje definido por el desarrollo de las zonas agrícolas que aparecen parcialmente abandonadas en algunos tramos.

Dichos entornos aparecen antrópicamente cohesionados por una red de acceso viario o mediante pistas en torno a la que se salpican edificaciones residenciales y agropecuarias que, a veces, se agrupan en asentamientos rurales y algún núcleo urbano menor (El Román de San Lorenzo, Risco Quio de Casa Ayala).

Atendiendo a estas características, podemos ejemplificar esta situación ambiental del municipio en el Barranco de Tenoya, Barranco de Tamaraceite, Vega de San Lorenzo-Mascuervo, el tramo medio-bajo del Barranco de Guiniguada, San José del Álamo-Lo Blanco, Barranco Seco-La Calderita.

- Tipo IV: Ámbitos de tradición agrícola degradados en entornos de interés paisajístico.

Esta situación ambiental resulta muy similar en cuanto a estructura o configuración territorial a la anterior; si bien, resulta bastante más definitorio de la misma el proceso de abandono de las estructuras agropecuarias tradicionales y sus efectos sobre la degradación del paisaje resultante.

Dicha degradación se ha visto acentuada por una mayor intensificación que en las zonas anteriores de la ocupación o proliferación de construcciones, infraestructuras, desarrollos urbanos puntuales o usos espontáneos que normalmente vinculan su presencia a actividades o procesos-funciones urbanas, con una difícil integración paisajística y una limitada componente de calidad ambiental en su implantación y desarrollo.

Así, zonas como los Llanos de María Rivero, los Llanos de Casas Blancas-Las Mesas, los Llanos de Marrero, el Barranquillo de Los Toledo, los Llanos de La Cobranza-Tamaraceite, Las Perreras, Llanos de Las Brujas o Barranco del Sabinal-Lomo del Capón se consideran representativas de esta situación.

- Tipo V: Área urbana con destacada presencia y definición paisajística del patrimonio histórico-arquitectónico.

Con esta situación ambiental se definen aquellos ámbitos que atendiendo a una cierta homogeneidad de conjunto integran los denominados centros históricos de la ciudad, en los que se conservan en gran medida las cualidades constructivas, los valores patrimoniales y el paisaje urbano.

Dichas características coexisten con su consideración como espacio urbano dotado de una funcionalidad específica respecto al conjunto de la ciudad, de modo que junto a los inmuebles y enclaves representativos de dicho interés se heredan edificaciones, usos terciarios, equipamientos y dotaciones públicas de fisonomía o aparición contemporánea o reciente y con más o menos nivel de integración paisajística con la trama e inmuebles de interés histórico y arquitectónico.

En casos como el de Ciudad Jardín, a ese componente de paisaje histórico urbano se incorporan rasgos ambientales singulares asociados a las zonas verdes públicas y privadas y a un compendio de formaciones arboladas y jardines de interés ecológico (con su elenco de especies faunísticas vinculadas) y no reproducidos en el resto de la ciudad, excepto en algunas zonas de Tafira Alta.

Precisamente, éste último caso incorpora un matiz específico en la situación ambiental heredada, en tanto los considerados crecimientos recientes han venido acompañado de la prevalencia de tipologías residenciales de baja densidad, de limitado consumo de altura y formas arquitectónicas asociadas a la modalidad de "chalet" que aportan un apartado sustancial en el paisaje urbano de este núcleo histórico.

De uno u otro modo y junto al citado caso de Ciudad Jardín y Tafira Alta, coinciden en esta situación los barrios de Vegueta y de Triana.

- Tipo VI: Áreas con desarrollo residencial disperso en entornos rústicos de interés paisajístico.

Una modalidad específica de situación ambiental en el entorno rural del municipio se corresponde con dos zonas donde el desarrollo urbano o edificatorio con preferente función residencial más o menos precedente coexiste en la actualidad con un entorno de contrastado interés paisajístico y medioambiental.

Dichas zonas son San Lorenzo-El Pintor y Tafira Alta-Guiniguada.

Ambos casos se definen como entornos anexos al Paisaje Protegido de Pino Santo y al de Tafira, compartiendo con los mismos el paisaje rural tradicional y un escenario medioambiental configura mediante una estructura geomorfológica y una biodiversidad de alto interés y singularidad; incluida la componente agrícola como elemento de apropiación del espacio.

- Tipo VII: Áreas de interés paisajístico con funciones estratégicas vinculadas al ocio y/o usos dotacionales.

Varios enclaves del municipio se encuentran definidos por un escenario espacial de apreciable interés paisajístico y medioambiental, preferentemente localizados en entornos rústicos o litorales. Dicho escenario acoge usos o actividades destinadas a ofrecer servicio de ocio y/o dotación pública de especial interés estratégico en el modelo territorial y funcional de Las Palmas de Gran Canaria; implicando a un volumen importante de población.

Las playas y los barrancos limítrofes o integrados en la trama urbana se corresponden con la definición espacial de los ámbitos del municipio afectados por esta situación ambiental. De este modo, integramos en la misma a la Playa de Las Canteras, El Rincón, El Confital, la Playa de Las Alcaravaneras, el Muelle Deportivo, la Playa de La Laja, el Barranco del Lasso, el Barranco de Gonzalo, Barranco Seco.

Las excepciones a dicha modalidad de espacio aparecen representadas en el Campus Universitario de Tafira, cuya unidad acoge mayor complejidad a lo expuesto de modo común, incluyendo usos residenciales, y en el Área militar de La Isleta, donde dicho uso rotacional se integra en un entorno volcánico de especial interés geomorfológico y paisajístico.

En el primero de los casos, se define un extenso entorno ocupado por el Campus Universitario de Tafira y el Instituto Felo Monzón, con la intercalación entre ambos del núcleo formado por la Urbanización del Zurbarán. Aquí, la relevancia de las formaciones arboladas y zonas verdes; incluyendo en las instalaciones universitarias de zonas de cultivo actualmente operativas, coexisten con edificaciones de apreciable ocupación superficial, con cierta afinidad a los parques empresariales; si bien, con una funcionalidad de dotación pública.

- Tipo VIII: Entornos rústicos con destacada degradación paisajística y ambiental asociada a una localización importante de crecimientos urbanos menores, instalaciones industriales e infraestructuras.

Determinadas zonas del municipio presentan una situación ambiental definida por la destacada alteración ambiental ocasionada por el desarrollo de usos industriales o derivados (depósitos de materiales de construcción), doblamiento residencial espontáneo e infraestructuras viarias (en especial, la Autovía del Sur y la Circunvalación de Las Palmas).

Esta alteración introduce un componente de limitación de la calidad o interés ambiental de los ámbitos respectivos; lo cual no debe entenderse como una carencia de valores en los mismos, donde sigue constatándose una singularidad paisajística asociada al desarrollo de los lomos y vertientes sedimentarias vinculados a la formación geológica de la Terraza de Las Palmas (única por su complejidad en el conjunto territorial de la isla).

Precisamente, esta cualidad geológica y geomorfológica aporta un relativo patrón de distribución geográfica en esta situación ambiental, en tanto se representa la misma en las Vertientes de la Hoya de La Plata, El Tívoli-La Palmita y el Valle de Marzagán.

Una excepción a dicho patrón se introduce el margen norte y este del conjunto volcánico de La Isleta, donde la actividad extractiva y las actuaciones destinadas al crecimiento portuario han protagonizado dicha alteración, incluyendo las unidades del Roque Ceniciento y La Esfinge.

- Tipo IX: Riscos urbanos consolidados con frente paisajístico de interés.

El desarrollo urbano en la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria presenta un tramo de apreciable recorrido longitudinal (de norte a sur) que se apoya sobre las vertientes semiacantiladas de los lomos sedimentarios de la Terraza de Las Palmas (ciudad alta) que se orientan hacia el ámbito costero oriental del municipio.

Ese desarrollo, de aparente transición o contacto de la ocupación urbana del espacio desde la ciudad baja tradicional a la ciudad más reciente, se traduce en dos modalidades o tipologías que se definen en los riscos históricos de viviendas terreras de autoconstrucción y una irregularidad

evidente de su trama, en la mitad sur, y en las cornisas de variedades constructivas diversas, pero con una relativa mayor organización urbana, en la mitad norte.

De uno u otro modo, presentan cualidades ambientales asociadas a su relación visual o paisajística, a modo de atalaya, con el centro histórico, con el sistema costero de ensanche tradicional de la ciudad, la zona portuaria y el frente marítimo.

Esas cualidades se ven contrapuestas en la primera modalidad de riscos por una mayor degradación paisajística y deterioro del conjunto edificado tradicional y sus laderas anexas, definiéndose un componente de impacto ambiental preexistente.

Esta situación ambiental integra La Cornisa-Barranquillo de Don Zoilo, San Antonio, Riscos de San Francisco-San Nicolás, Riscos de San Roque y Riscos de San Juan-San José.

- Tipo X: Entornos urbanos de la ciudad baja de tipologías y funcionalidades diversas.

Excluyendo los ámbitos reconocidos como centros históricos o riscos en situaciones ambientales anteriores, el ensanche de la ciudad baja y su conexión con la zona portuaria, La Isleta y con el borde de la Playa de Las Canteras manifiesta un desarrollo urbano basado en tipologías constructivas variadas donde coexisten los conjuntos tradicionales de casas terreras con los crecimientos recientes de altura media y, puntualmente, del formato edificatorio en “torre”.

Junto a estas funciones residenciales, la propia caracterización urbana se ve acompañada por construcciones de uso dotacional y/o terciaria, zonas verdes y una trama de calles organizadas preferentemente en manzanas cerradas.

Se trata, por tanto, de una situación ambiental definida por el espacio urbano consolidado, donde el paisaje viene configurado por la propia disposición y tipología constructiva, incluyendo su relación cualitativa con el estado común de las edificaciones y la calidad del espacio público doméstico. Si acaso, algunos enclaves concretos de zonas verdes,

introducen elementos ambientales de relativa singularidad, asociados a la biodiversidad.

Este conjunto incluiría La Isleta, Santa Catalina, Mesa y López, Guanarteme, Alcaravaneras y Arenales.

- Tipo XI: Entornos urbanos con predominio de la edificabilidad en bloques residenciales.

Con esta situación-tipo de problemática ambiental preexistente se definen aquellos ámbitos del espacio urbano consolidado donde han tenido lugar un preeminente desarrollo de formaciones planificadas de residencia colectiva, donde sobresale la tipología constructiva en bloque de mayor o menor altura.

Esta cualidad edificatoria define la propia configuración paisajística del entorno, diversificada en muchos casos con la aportación de elementos propios de la dinámica urbana que tienen su específica incidencia en la calidad ambiental de la trama o en la percepción social del entorno, tales como plazas, zonas verdes, equipamientos, relevancia de la calle y el viario como espacio público, etc.

En ciertos casos, la relación físico-geográfica de varias urbanizaciones o barrios surgidos a partir de estos sectores residenciales "planificados" derivan unidades espaciales de apreciable extensión superficial en el marco del conjunto del municipio; por cuanto el criterio de homogeneidad de conjunto (zonas con prevalencia de desarrollo urbano en bloques residenciales) coexiste con otros elementos territoriales o de funcionalidad urbana susceptible de plantearse como subunidades.

En este sentido, las unidades de "Ciudad Alta Vieja", de "Ciudad Alta Nueva" y de "las Rehoyas-Miller-La Paterna" adquieren esta complejidad, donde la integración de área de suelo industrial planificado con núcleos menores de barrio residencial de autoconstrucción o en manzana de casas terreras participan de esta diversidad en el diagnóstico de la situación ambiental previa del entorno urbano respectivo.

Se destaca en el caso de la "Ciudad Alta Nueva" la incidencia en la configuración del territorio y su problemática ambiental en el conjunto de la unidad espacial por parte del Barranco de La Ballena y su definición

como espacio libre y de dotaciones de desarrollo longitudinal y disposición fisiográfica marcada; si bien, su grado de interconexión geográfica y paisajística con el entorno sugiere la laxitud de su posible consideración como unidad específica. Esta circunstancia se reitera, a menor alcance espacial, en el Parque de Las Rehoyas y escarpe anexo dentro de la unidad de "Las Rehoyas-Miller-La Paterna".

Otras unidades integradas en esta situación-tipo se proponen para la "Vega de San José", "Pedro Hidalgo-Casablanca", "Zárate", "El Lasso-San Juan de Dios", "Hoya Andrea-Almatriche Bajo", "Ensanche de Tamaraceite" y "Polígono de Jinamar".

- Tipo XII: Barrios y núcleos urbanos emplazados en la periferia rústica.

El desarrollo del sistema de asentamientos en la periferia de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria deriva en la actualidad en un conjunto de barrios o núcleos de origen espontáneo con prevalencia de viviendas de autoconstrucción organizados mediante tramas irregulares, con reducido dimensionamiento de las calles y espacios públicos respecto al conjunto edificado.

Estos núcleos de origen y vinculación al entorno agrícola más o menos históricos se manifiestan en formaciones abigarradas de alta densidad constructiva que define su situación ambiental y su cualificación paisajística; degradada ésta con generalizados crecimientos espontáneos recientes en los que la tipologías edificatoria predominantemente urbana en sus perímetros y el escaso tratamiento ambiental de las paredes traseras aportan una representación de impacto muy común respecto al entorno rústico en que se implantan.

Por tanto, viviendas y construcciones tradicionales de mayor o menor interés como patrimonio histórico-arquitectónico o etnográfico comparten espacio con modalidades modernas, generalmente de 2 a 4 plantas, que han intensificado la irregularidad de la trama, constituyendo la congestión del tráfico y la limitada oferta de viario-aparcamientos un rasgo básico de la problemática ambiental.

Algunos casos resultan excepcionales respecto a esta situación-tipo, integrando formaciones menores de desarrollo urbano residencial

planificado, tal como ocurre en los casos de Ladera Alta-Casa Ayala, Las Mesas, Lomo Blanco; o del ejemplo específico de urbanización menor de viviendas unifamiliares en Santa Margarita con trama regular planificada.

Sin perjuicio de estas últimas unidades, los núcleos de Tenoya, El Toscón, Tamaraceite, Piletas-Isla Perdida, Los Giles, El Román, Almatriche-El Zardo, Santa Margarita, El Secadero-Pico Viento, La Montañeta-San Francisco de Paula o Marzagán representan esta situación ambiental preexistente.

- Tipo XIII: Entornos rústicos ocupados por grandes infraestructuras, dotaciones y usos industriales.

Se corresponde con una situación ambiental en la que se integran diversas formas de ocupación del suelo e implicaciones paisajísticas cuyo nexo común se define en la prevalencia de piezas de infraestructuras y dotaciones públicas de alcance metropolitano e insular, por un lado, o de usos industriales que han implantado de modo espontáneo en el entorno rústico y aislado físicamente respecto al espacio urbano consolidado de la ciudad.

La diversidad de usos y de su formalización constructiva se traduce en una diversidad de situaciones ambientales, sugiriendo un carácter diluido de su percepción como problemática ambiental tipo.

Por una parte, las instalaciones de la Central Térmica y Potabilizadora de Jinamar coexisten en la misma zona con la unidad ocupada por el Vertedero Municipal y Complejo Medioambiental de Salto del Negro, donde los rasgos naturales originarios han quedado radicalmente suprimidos por entornos ocupados básicamente por la edificación de tipo industrial o la superficie útil semiurbanizada.

Las formaciones de La Cazuela, Mercalaspalmas o Lomo del Conde se integran en el marco de urbanizaciones industriales o terciarias al uso, con apreciable irregularidad de la trama y difícil integración paisajística de su perímetro, el desarrollo espontáneo privado en el primero de los casos y el propio de una dotación pública basada en una planificación tradicional de escaso talante integrador.

Por último, el caso del Tívoli-La Palmita engloba la función pública del Gran Depósito Regulador, con la privada de varias naves industriales y explotaciones de áridos y materiales de construcción, incluyendo a modo de conexión entre estas piezas las instalaciones del fallido proyecto recreativo del Tívoli. En este caso, la integración paisajística y calidad ambiental resulta cualificada por la representatividad de las vertientes asociadas a la Terraza Sedimentaria de Las Palmas y el borde litoral acantilado, resultando una difícil simbiosis en términos de adecuada integración paisajística.

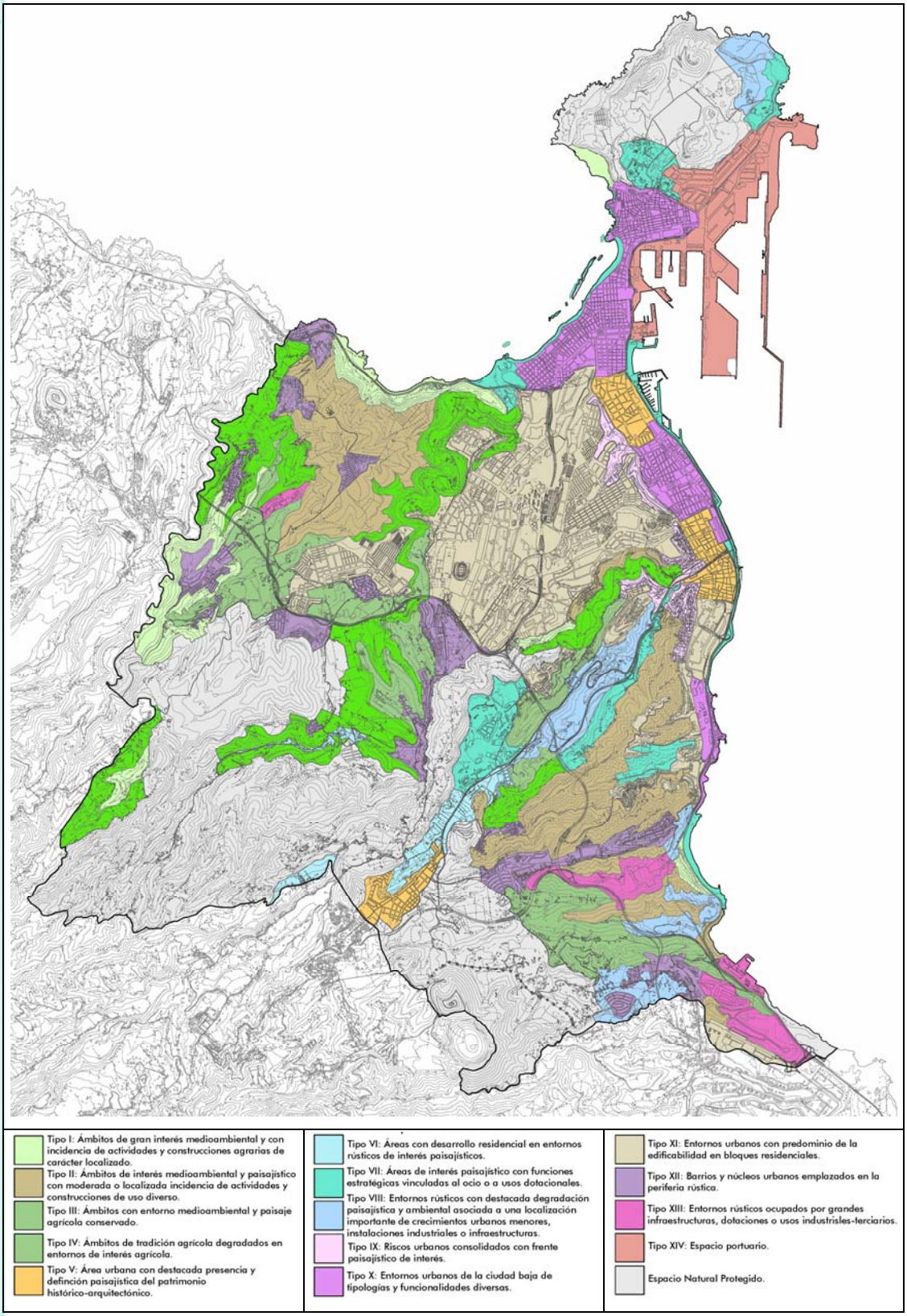
- Tipo XIV. Espacio portuario.

Tratándose de una situación tipo que implica a una única unidad ambiental, se justifica su valoración exclusiva en tanto integra un problemática ambiental previa única en el conjunto del municipio.

La delimitación de una extensa superficie de contacto del espacio litoral con el medio marino, ampliamente basada en rellenos artificiales en éste último, incluye un conjunto de construcciones, instalaciones, infraestructuras y una propia red de acceso interna cuya plasmación paisajística resulta propia de los espacios portuarios. En éstos, la sucesión de tipologías edificatorias de naves industriales, la integración de amplios y agrupados depósitos de combustibles, la distribución de espacios no edificados asociados al desarrollo de actividades económicas y de transporte, la visión atenuada de las laderas de borde de contacto con el conjunto volcánico de La Isleta y de piezas puntuales de ajardinamiento y la presencia del tráfico asociado a la navegación marítima coexisten en un espacio de urbanización "industrial" complejo en su observación paisajística y ambiental.

Precisamente, éste último aspecto se vincula a la justificación de integrar en esta unidad la urbanización del Sebadal, la cual se encuentra definida urbanísticamente como suelo industrial, pero mantiene relaciones espaciales y paisajísticas directas con el recinto portuario.

SITUACIÓN AMBIENTAL GENERAL EN LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



GEURSA

4. OBJETIVOS DE LA ESTRATEGIA

La Estrategia Municipal "*Recordando con árboles*" para la valorización y representación social del paisaje se definiría como una herramienta de gestión del presente Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, mediante la cual se selecciona una red de enclaves preferentes para el emplazamiento de acciones de plantación natural y adecuación del entorno por parte de personas individuales o colectivos sociales con fines de recuerdo, representación u otros modos de vínculos relacionados con familiares y conocidos, fallecidos o en vida, así como acontecimientos y otros aspectos integrados en la memoria colectiva de la población.

Estos enclaves preferentes se entienden asociados a unas condiciones de razonable idoneidad para el desarrollo de estas actuaciones, atendiendo a los criterios que se exponen en el siguiente apartado.

Sobre esta base genérica de operatividad, podemos subrayar los siguientes objetivos de la Estrategia.

Objetivo (1): Diversificar el esfuerzo público y privado que se relaciona con la conservación y regeneración de los valores naturales y la rehabilitación del paisaje, mediante mecanismos ajustados a la especificidad de las diversas demandas de la población.

Objetivo (2): Priorizar el mantenimiento del actual paisaje urbano y rústico valorado positivamente por sus condiciones territoriales y medioambientales; en especial en aquellos ámbitos en los que se conserven el modelo histórico de ocupación del territorio.

Objetivo (3): Desarrollar un instrumento de gestión que ofrezca un servicio público de selección de enclaves de preferentes acciones de plantación vegetal u ornato paisajístico con

fines de representatividad social de carácter individual y colectivo.

Objetivo (4): Potenciar la extensión superficial del municipio ocupada por biodiversidad autóctona a partir de su implicación directa y fundamental en estas actuaciones.

Objetivo (5): Potenciar y cualificar la valoración positiva de la población sobre el paisaje, la biodiversidad y otros elementos definitorios de la identidad medioambiental y el patrimonio natural del territorio en Las Palmas de Gran Canaria.

Objetivo (6): Desarrollar un programa integral de acciones de educación ambiental y de participación ciudadana en la valorización y gestión de los entornos en relación a la valorización del paisaje y su representatividad, incluyendo mecanismos de cogestión que potencien la relación de la población con su medio ambiente.

5. CRITERIOS BÁSICOS EN LA SELECCIÓN DE LOS ENCLAVES PREFERENTES DE LA RED

De partida, la ordenación del territorio en vigor integra la compatibilidad de toda actuación de regeneración natural y rehabilitación paisajística mediante elementos de biodiversidad autóctona en prácticamente todo el espacio del municipio que reúna unas condiciones físicas mínimas y no se encuentre ocupado por elementos de construcción, edificación o infraestructura, así como por suelos de producción agrícola actualmente en activo.

Con independencia de la clase urbanística del suelo y sus correspondientes categorías y calificaciones, la proporción del municipio con una potencialidad para estas actuaciones en general es muy destacada.

Aplicando una valoración restrictiva (susceptible de una superficie mayor en entornos rústicos analizados a escala pormenorizada), es posible definir un dato de superficie del municipio apta para estas actuaciones a partir del resumen del siguiente Cuadro.

RESUMEN DE TIPOS PRINCIPALES DE ÁMBITOS SUSCEPTIBLES DE ACTUACIÓN AMBIENTAL GENÉRICA DEFINIDOS EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO

Tipo de ámbito	Superficie (m^2)	% de superficie municipal
→ Ámbitos en Suelo Rústico de Protección Paisajística.	18.987.644,4	18,9%
→ Ámbitos en Espacios Naturales Protegidos. (*Aplicando un porcentaje reductor de ponderación de 25% sobre la superficie total, al incluir zonas productivas y núcleos*).	23.006.219,3	22,9%
→ Ámbitos en "Zona Libre" dentro de Asentamientos Rurales.	20.292,5	0,1%
→ Ámbitos en Suelo Rústico de Protección Agraria. (*Aplicando un porcentaje reductor de ponderación de 75% sobre la superficie total, al incluir zonas productivas*).	2.195.784,9	2,2%
→ Ámbitos en "Espacio Libre" dentro de Suelos Urbanos.	5.446.858,9	5,4%
→ TOTAL MUNICIPAL	49.656.800,0	49,4%

Esta proporción apreciable representa el marco territorial general en que se insertarían aquellos emplazamientos a integrar en la red de enclaves preferentes, atendiendo a los siguientes criterios de selección:

Criterio A:	Cauces, laderas de pendiente moderada o entornos de llanuras con suelos aptos para la plantación vegetal o susceptibles de albergar tierras procedentes de otros emplazamientos.
Criterio B:	Suelos adscritos o pendientes de adscribir a corto plazo a la titularidad municipal del suelo, o aquellos otros susceptibles de mecanismos de cogestión con la propiedad privada asociada a la conservación de los elementos naturales de representación social.
Criterio C:	Adecuadas condiciones de accesibilidad por su inmediatez o cercanía a vías rodadas de orden insular o municipal, a pistas de fácil transitabilidad y a recorridos de transporte público.
Criterio D:	Entornos de apreciable calidad paisajística y de disfrute de los valores medioambientales de las inmediaciones.
Criterio E:	Espacios con proliferación de parcelas de uso abandonado susceptibles de recuperarse para tal fin, minimizándose las consecuencias negativas sobre otras actividades o elementos de interés en el patrimonio natural o cultural y/o estratégicos en el desarrollo del municipio.
Criterio F:	Distribución que propicie una relativa cercanía para el conjunto de los barrios del municipio.
Criterio G:	Compatibilidad de la normativa urbanística o de ordenación territorial respecto a las actuaciones implicada en la Estrategia.

6. ZONAS PREFERENTES EN ETAPA INICIAL

Sobre la base general definida mediante los criterios anteriores, la puesta en marcha de la Estrategia Municipal "Recordando con árboles" para la valorización y representación social del paisaje es susceptible de vincularse a una primera selección de zonas con preferente emplazamiento de este tipo de actuaciones, a los efectos de propiciar una valoración inicial en la eficacia de las mismas, de la estructura de gestión asociada y de la existencia de una demanda razonable de esta modalidad de enclaves.

Esta primera selección completa una superficie total de 405.700 m^2; cifra nada desdeñable en la que se atiende a los siguientes factores:

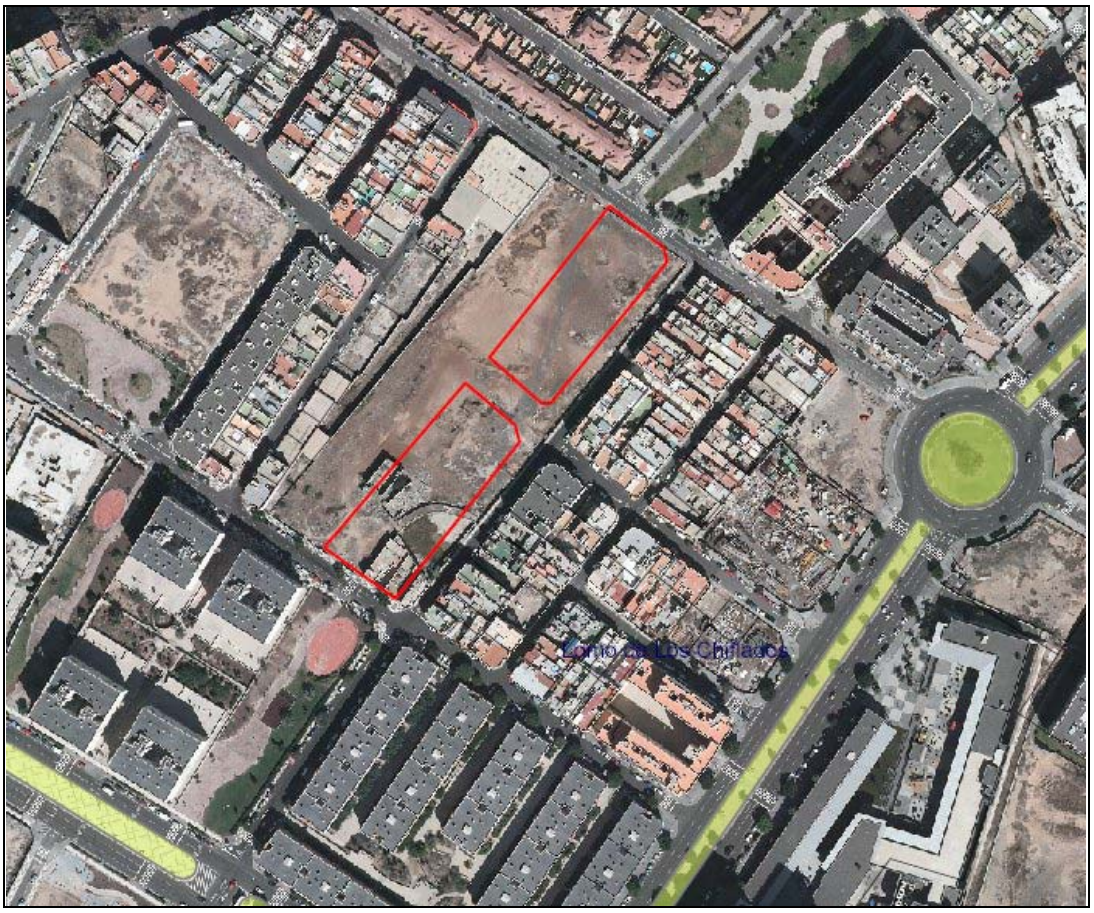
- Superficies adscritas al patrimonio del suelo del Ayuntamiento.
- Superficies asociadas a un procedimiento directo de autorización interna en el Ayuntamiento, a excepción de los casos de Presa del Zardo, Barranco de Tamaraceite-Hoya del Paso y Las Salinas que requerían un procedimiento preliminar en el que participa el Cabildo Insular de Gran Canaria (Calificación Territorial en Suelo Rústico).
- Superficies de moderada y alta calidad paisajística o, en su caso, asociadas a cuencas visuales amplias de relevancia expositiva.
- Superficies de baja o moderada intensidad de uso "urbano" y destacadas condiciones de tranquilidad y esparcimiento de la población.
- Superficies de fácil conectividad dentro del municipio.

☞ 1. **La Minilla.** (Sup.: 4.800 m²)

☞ 2. Barranco de La Ballena-Hospital. (Sup.: 12.500 m²)

GEURSA

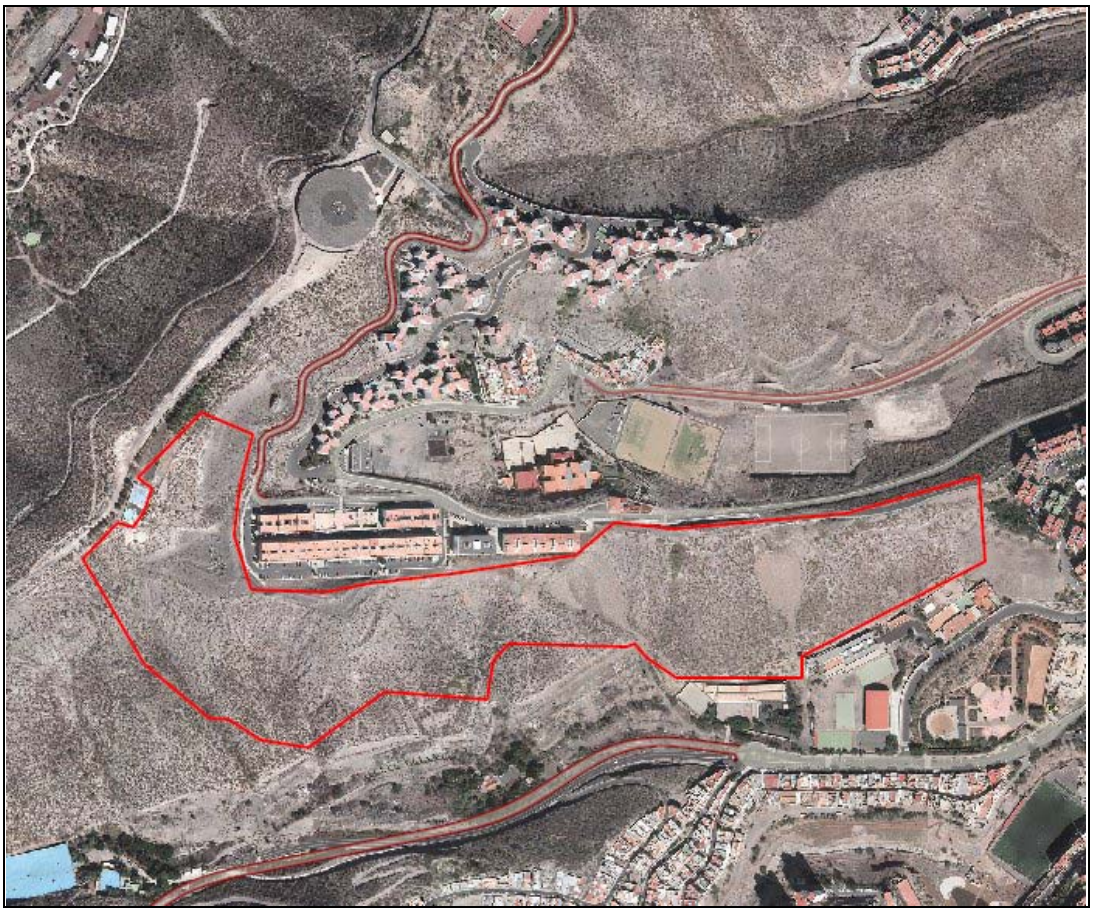
☞ 3. Las Torres. (Sup.: 6.500 m²)



GEURSA

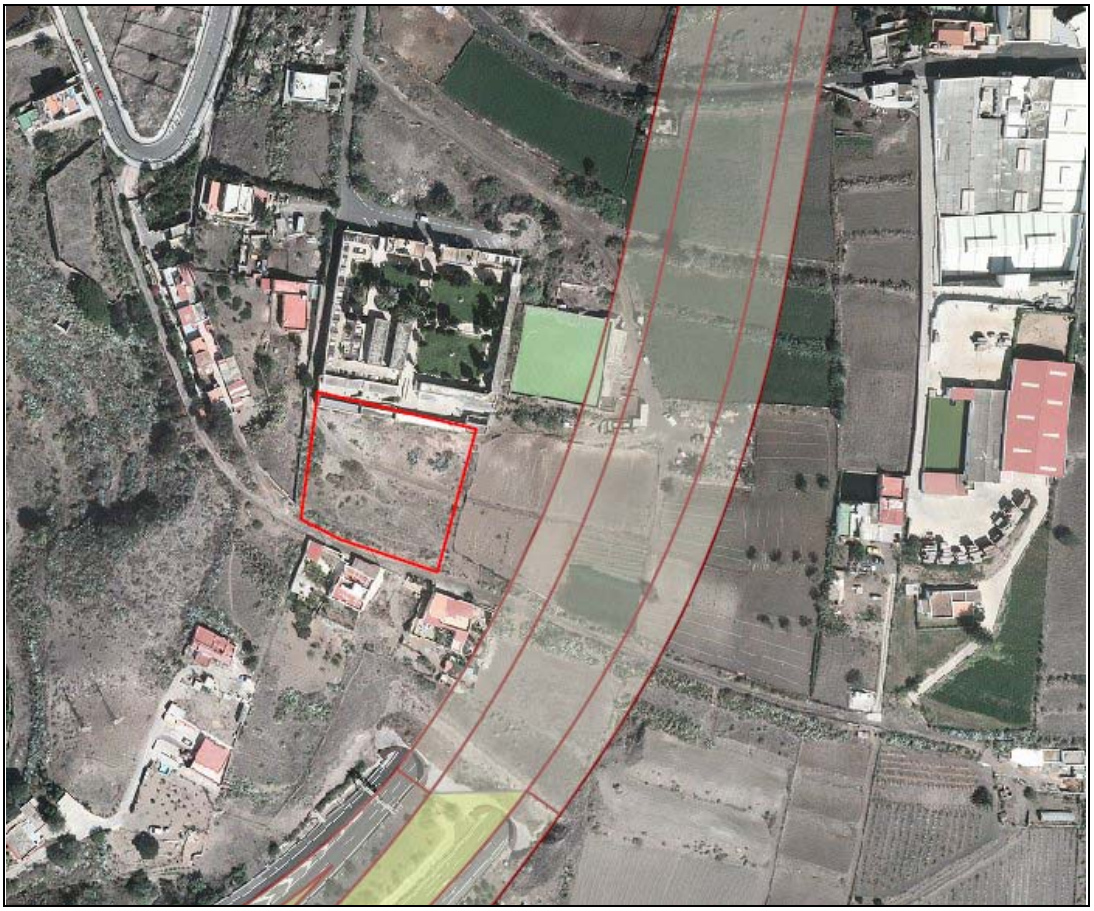
☞ 4. Laderas de Mata. (Sup.: 11.600 m²)

☞ 5. Barranco del Rosario-Pedro Hidalgo. (Sup.: 151.400 m²)



GEURSA

☞ 6. Cementerio de Tafira. (Sup.: 2.500 m²)



☞ 7. Presa del Zardo. (Sup.: 68.500 m^2)

☞ 8. Barranco de Tamaraceite-Hoya del Paso. (Sup.: 67.000 m²)

☞ 9. **Jinámar.** (Sup.: 52.400 m²)

GEURSA

☞ 10. Las Salinas. (Sup.: 28.500 m^2)

GEURSA

7. PROGRAMACIÓN OPERATIVA GENÉRICA

La Estrategia Municipal "*Recordando con árboles*" para la valorización y representación social del paisaje se definiría como una herramienta de gestión del presente Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, mediante la cual se selecciona una red de enclaves preferentes para el emplazamiento de acciones de plantación natural y adecuación del entorno por parte de personas individuales o colectivos sociales con fines de recuerdo, representación u otros modos de vínculos relacionados con familiares y conocidos, fallecidos o en vida, así como acontecimientos y otros aspectos integrados en la memoria colectiva de la población.

Como instrumento "nervioso" el cumplimiento de los objetivos no se entiende sin el desarrollo de las acciones que en su conjunto conformarán la Red.

Esta circunstancia motiva el carácter imprescindible del consenso y la priorización del Programa por parte del Gobierno municipal y sus instrumentos directivos.

La aceptación de los objetivos, la programación temporal de las actuaciones, la participación ciudadana, el compromiso de desarrollo operativo y financiero del Programa, la interacción con los agentes sociales y económicos del municipio, etc., son requisitos indispensables en un instrumento que se promueve como difusor del modelo ambiental de ciudad.

Acción (1): Aprobación por el gobierno municipal del Programa.

Acción (2): Presentación pública. Jornadas de participación ciudadana en cada Distrito. Publicación en la Web municipal.

Acción (3): Elaboración del Proyecto conjunto de ejecución de las actuaciones de adecuación de los enclaves para el uso definido.

Acción (4): En su caso, procedimiento de la Calificación Territorial al Cabildo de Gran Canaria para la autorización de las actuaciones específicas en Suelo Rústico.

Acción (5): Procedimiento municipal de la ejecución. Previsión presupuestaria.

Acción (6): Promoción de una ordenanza municipal de gestión y aprovechamiento de la Red Municipal.

Acción (7): Ejecución de las actuaciones.

Acción (8): Desarrollo del sistema municipal de gestión de la Red.

Acción (9): Ampliación de la Red mediante las áreas potenciales situadas en otros entornos, mediante un segundo procedimiento de autorización por la Administración.

En dicha primera etapa, el emplazamiento tipo se define en un espacio con una superficie superior a 10.000 m^2 de titularidad pública, dentro del que se distribuyen unidades de plantación y actuación paisajística de extensión diversa (según la configuración y caracterización ambiental de la parcela) y donde resulta sugerible una vocación de ocio, esparcimiento y disfrute del paisaje por parte de la población de la ciudad y el municipio.

Dicho emplazamiento-tipo estaría dotado de:

- ⇒ Red de accesibilidad peatonal interna.
- ⇒ Infraestructura hidráulica.
- ⇒ Vallados-cierres.
- ⇒ Zonas de estancia. Punto de recepción-gestión-información. Aparcamientos.
- ⇒ Área de plantación y actuación paisajística (con potencial elemento informativo de limitada incidencia visual).

En este contexto, las actuaciones a realizar son las propias de la rehabilitación y mejora del paisaje, constituyendo el esparcimiento un factor de singularización funcional de este entorno.

Las mismas son plenamente compatibles con el régimen normativo asociada a la ordenación urbanística vigente.