

PLAN ESPECIAL "SAN ROQUE" (API-05)



DOCUMENTO DE INFORMACIÓN

Memoria Informativa

COORDINACIÓN MUNICIPAL
María Luisa Dunjé Fernández
Arquitecta

EQUIPO REDACTOR
Carolina Saavedra García
Arquitecta

Mario Suárez Naranjo
Geógrafo

COORDINACIÓN (GEURSA)
Ruth Navarro Delgado
Arquitecta

EDICIÓN Y TRABAJOS ADMINISTRATIVOS
María del Pino Jansson Mayor
Edición Cartográfica. SIG

María Zoraida López León
Edición de Textos.

SOPORTE INFORMÁTICO
Argelia Esther Martín Martín
Técnico Informático

1. CONSIDERACIONES PREVIAS

1.1 Antecedentes

El presente documento expone el Plan Especial de Ordenación de "San Roque", abarcando una superficie de Suelo Urbano Consolidado (de unas 15,40 Has) inserta en el barrio homónimo, en este Término Municipal de Las Palmas de Gran Canaria.

Su justificación y procedencia se corresponde por su condición de instrumento urbanístico de desarrollo del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria; en el que se define como Área de Ordenación Diferenciada (API-05).

Es un Ámbito de Planeamiento Incorporado al Plan General que se ordena pormenorizadamente a través del Plan Especial de Reforma Interior aprobado en julio de 1997 con arreglo a las determinaciones remitidas desde el Plan General de Ordenación Urbana de Las Palmas de Gran Canaria de 1989.

Por tanto, se trata de una normativa urbanística con más de 20 años que se genera en un contexto urbano y de modelo de ciudad distinto al vigente en 2017, en el que los parámetros de uso y construcción, las estrategias espaciales, el conjunto poblacional, las necesidades socioeconómicas y de servicios, así como las oportunidades para su desarrollo futuro requieren de una actualización de ese esquema de regulación jurídica, previsión de actuaciones y de gestión urbana.

El mismo Plan General en vigor (PGO-LPGC/2012) determina en la Ficha de ordenación correspondiente a esta área diferenciada que *"con el fin de clarificar la documentación administrativa, se ordena la redacción de un Texto Refundido del Plan Especial de Reforma Interior de San Roque"* (pág. 3 de la Ficha API-05. Anexo de las Normas Urbanísticas).

Esta justificación presenta como hoja de ruta irrenunciable la conservación de la actual fisonomía urbana, paisajística y arquitectónica, que se determina desde el Plan General y que motiva su condición de barrio tradicional de características singulares. A su vez, forma parte de un conjunto de riesgos urbanos con un evidente papel en la definición de la ciudad.

Este espíritu de puesta en valor se acompaña de un tratamiento de los espacios caracterizados por su condición de Suelo Urbano Consolidado, donde la trama y el conjunto edificado se integra en la ciudad baja de Las Palmas de Gran Canaria,

aledaña al centro histórico de Vegueta. Como tal, la presencia de población residente y la localización de usos y actividades de tejido económico local, así como la implicación y condicionantes de la actual estructura de movilidad en ladera requieren de una estrategia y una ordenación específica desde el planeamiento urbanístico.

ÁMBITO DE ORDENACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE SAN ROQUE (API-05)



Fuente: Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria (2013). (Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria).

Sus contenidos son los propios de un instrumento de ordenación en zonas urbanizadas, de modo que al exhaustivo análisis ambiental, poblacional, de usos y aprovechamientos, del conjunto edificado y de funcionalidad se añade el diagnóstico de potencialidades y problemas y la posterior estructura de ordenación.

En este esquema genérico cobra especial relevancia la integración de los contenidos mínimos regulados en la legislación sectorial en materia de evaluación ambiental, a los efectos de justificar con detalle el Documento Ambiental Estratégico que se acompaña al presente Plan.

1.2 Marco legal

El marco legal en que se justifica la procedencia del Plan está representado en la aplicación de varios capítulos básicos de la instrumentación relacionada con el tratamiento del territorio, los usos y actividades que en éste se desarrolla.

Indudablemente, la condición de espacio urbano consolidado caracteriza la forma en que se aplica dicha instrumentación en cuanto al objeto regulado y los elementos territoriales implicados.

1.2.1 Instrumentación en materia de ordenación del territorio y urbanística

Para empezar, el Plan Especial constituye una modalidad de instrumento de ordenación urbanística de acuerdo al sistema reglado y de aplicación en el Archipiélago Canario. Dicha cualidad genérica se regula en los artículos 133 y 146 de la *Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias*, en vigor mediante la Ley 4/2017, de 13 de julio.

Por una parte, la competencia del ayuntamiento en su redacción y desarrollo se soporta en el artículo 14, en el sentido que:

"Los ayuntamientos canarios, órganos de gobierno y administración de los municipios, asumen y ejercen las competencias que les atribuye la presente ley, en particular sobre ordenación, gestión, ejecución del planeamiento, intervención, protección y disciplina urbanística ...".

Lo anterior es complementado con la determinación del artículo 133 pto. 1º C. b); que viene a recoger a los planes especiales como instrumento urbanístico de

desarrollo dentro de la modalidad de ordenación urbanística. Al respecto de los mismos se añade que:

"2. Los instrumentos de ordenación urbanística deberán ajustarse a las determinaciones de los instrumentos de ordenación de los recursos naturales y el territorio.

3. Asimismo, los instrumentos urbanísticos de desarrollo deberán ajustarse a las determinaciones de los planes generales de ordenación.

4. Reglamentariamente se desarrollarán las determinaciones, el contenido sustancial y documental y los procedimientos de aprobación de los instrumentos de ordenación previstos en este artículo".

Teniendo en cuenta que en el momento en que se redacta el presente documento no ha entrado en vigor la referida reglamentación, conviene completar que el artículo 146 viene a regular que:

"1.- Los planes especiales de ordenación tienen por objeto desarrollar o completar las determinaciones de los planes generales, ordenando elementos específicos de un ámbito territorial determinado.

2.- Sin perjuicio de lo anterior, los ayuntamientos podrán aprobar planes especiales, desarrollo del plan general o de forma autónoma, con las siguientes finalidades:

a) Establecer la ordenación pormenorizada precisa para la ejecución del planeamiento, en todo o en parte, del suelo urbano consolidado y del suelo rústico de asentamiento rural.

b) Conservar y mejorar el medio natural y el paisaje natural y urbano.

c) Establecer la ordenación pormenorizada de las áreas urbanas sometidas a operaciones de reforma o de renovación urbanas, sin perjuicio de las actuaciones sobre el medio urbano previstas en esta ley.

.....".

Sobre la base anterior, el Plan Especial se corresponde con un instrumento que desarrolla la ordenación urbanística pormenorizada del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, en vigor mediante el documento de Adaptación Plena al TRLOTCEC y a la Ley 19/2003 aprobado definitivamente en la COTMAC de 29 de octubre de 2012 (B.O.C. nº 237, de 4 de diciembre de 2012) <PGO-LPGC/2012>.

Dentro del mismo, en el artículo 1.1.10 de las Normas de Ordenación Estructural se regula que:

"1. Plan Especial es el instrumento mediante el que se desarrollan o complementan las determinaciones de los Planes Generales de Ordenación, ordenando elementos o aspectos específicos de un área determinada, de conformidad con lo establecido en el artículo 37 TRLOTCEC.

2. Los Planes Especiales podrán tener como finalidad:

a) La ordenación de áreas concretas del suelo urbano para su reforma interior, mejora o saneamiento, ya sea en actuaciones aisladas referidas a una determinada finalidad, o bien en operaciones integradas dirigidas a la reestructuración urbanística de un área delimitada a este efecto por el Plan General de Ordenación.

b) La protección, conservación o puesta en valor de áreas pertenecientes a cualquier clase de suelo o elementos urbanos o naturales, aislados o genéricamente considerados, comprendiendo entre otros análogos: la conservación y mejora del medio natural y el paisaje natural y urbano; la protección y conservación del Patrimonio Histórico Canario; la definición de las actuaciones en los núcleos o zonas turísticas a rehabilitar; el desarrollo de los programas de viviendas y el establecimiento de la ordenación precisa para su ejecución.

c) La ordenación de los Sistemas Generales, cuando así lo determine el Plan General de Ordenación, así como la creación, ampliación o mejora de dotaciones y equipamientos.

3. Los Planes Especiales que actúen sobre áreas delimitadas por el Plan General de Ordenación para ser desarrolladas mediante esta figura de planeamiento, respetarán los criterios que, para cada uno de ellos, se especifican en el título 8 de estas Normas”.

Esta modalidad de instrumento de desarrollo integra expresamente el Plan Especial de Reforma Interior de “San Roque”, identificándose como área de ordenación diferenciada en la modalidad de ámbito de planeamiento incorporado (API-05) según el artículo 8.2.2. de las Normas de Ordenación Pormenorizada del mismo Plan General. Al respecto, se establecen la delimitación y directrices de ordenación en la correspondiente Ficha del Anexo a las Normas Urbanísticas.

1.2.2 Instrumentación en materia de evaluación ambiental del planeamiento

Otro apartado básico que define el marco legal de aplicación en este caso se corresponde con la regulación de los criterios y procedimientos de la evaluación ambiental de los planes y programas, entre los que se incluye el presente Plan Especial.

En desarrollo de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, que abarca todo el ámbito nacional, la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales instrumentaliza en el ámbito autonómico de Canarias la regulación de este apartado.

Su artículo 22 pto. 1º determina que:

“1. Los instrumentos de ordenación que conforman el sistema de planeamiento territorial y urbanístico de Canarias, excepto las Directrices de Ordenación, generales o sectoriales y los de planeamiento de desarrollo excluidos en el artículo 43 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por

Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, deberán someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica en su procedimiento de elaboración y aprobación, así como en el procedimiento de revisión y modificación, en los términos regulados en el presente título".

No se coincide con ninguno de los supuestos de excepción regulados expresamente en el artículo 8 de la Ley 21/2013 o se deduce en dicho término de lo establecido en el artículo 22 ptos. 2º y 3º de la referida Ley 14/2014. En consecuencia, se concluye la procedencia y obligación de integrar su marco jurídico en el desarrollo propositivo, valoración y trámite de aprobación del Plan.

En este contexto, se justificará en su apartado correspondiente la procedencia de aplicar la modalidad de "evaluación ambiental simplificada" regulada en el artículo 22 pto. 3º de la Ley 14/2014, en tanto se coincide con el supuesto de plan especial que cumple con "las determinaciones ambientales del plan general previamente sometido a evaluación ambiental estratégica" (apartado d).

Esta modalidad conllevará el acompañamiento de un volumen denominado "Documento Ambiental Estratégico" regulado en el artículo 26 de la Ley 14/2014 cuyos contenidos incluyan al menos los siguientes aspectos:

- *"a) Los objetivos de la planificación".*
- *"b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables técnica y ambientalmente viables".*
- *"c) El desarrollo previsible del plan o programa".*
- *"d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito afectado".*
- *"e) Los efectos ambientales previsibles y su cuantificación cuando sea posible".*
- *"f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes".*
- *"g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada".*
- *"h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas".*
- *"i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, teniendo en cuenta el cambio climático".*
- *"j) Un programa de vigilancia ambiental con la descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan".*

2. CARACTERIZACIÓN ACTUAL DEL ÁMBITO

2.1 La integración en la ciudad

El ámbito de ordenación conforma aproximadamente la mitad de la zona residencial conocida como San Roque, coincidiendo con el tramo inferior que es colindante con la antigua carretera a Tafira, hoy referida como carretera de San Roque-La Matula. Ésta conforma el perímetro bajo a lo largo del tramo urbanizado (calles Real de San Roque, Farnesio, Fama y Andenes), sobre la cual se desarrolla ladera arriba el entramado irregular de edificaciones, callejuelas y accesos peatonales hasta el límite superior del API-05 (recorrido de las calles Sorondongo, Malagueñas y Masequera).

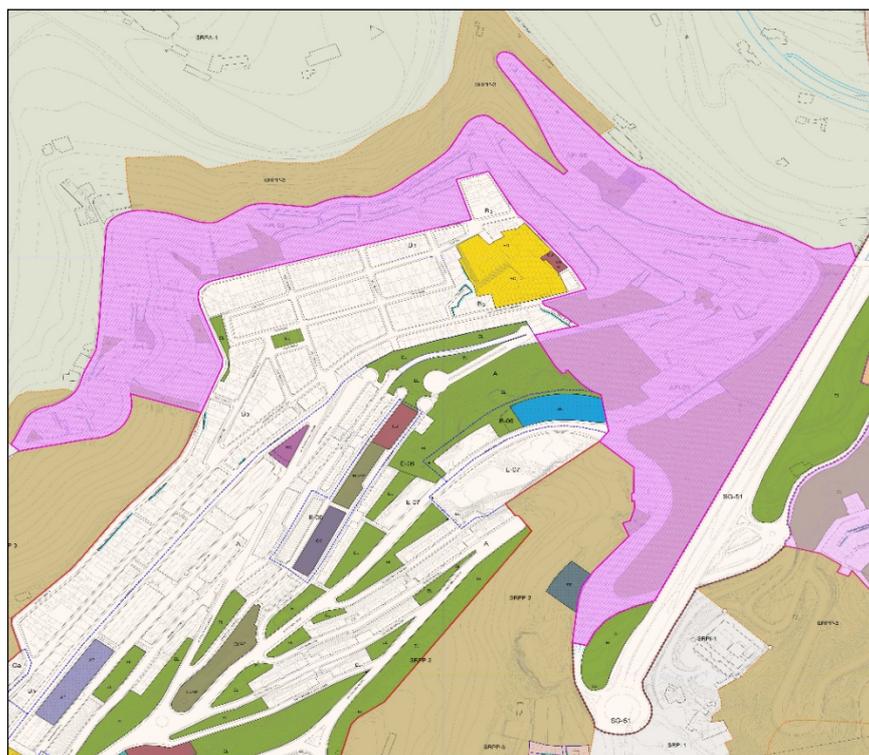
Constituye una zona urbana consolidada de función predominantemente residencial, que se acompaña de un pequeño tejido común de oficinas, comercios y restauración. Dos piezas estructurantes de dotación que participan de manera significativa en el dinamismo urbano del ámbito se localizan en el perímetro inmediato del mismo. Estas son: el Colegio Público de San Roque y el Centro Cultural de la Casa de los Tres Picos.

Se nutre, por tanto, del papel de enclave de barrio residencial con emplazamiento periférico a los centros neurálgicos de la ciudad (Vegueta-Triana) y, a su vez, dentro del sistema territorial de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria. Esta prevalencia marca ineludiblemente la estrategia de la ordenación urbanística en este Plan Especial, tal como se pormenorizará en el diagnóstico.

Por lo general, está configurada mediante una trama irregular de barrio tradicional con rasgos propios de los crecimientos de población obrera o humilde, que busca estructurarse mediante una red viaria igualmente indefinida con la que se intentan los accesos a las viviendas ladera arriba.

Esta red se define jerárquicamente a partir de calles de cierto carácter estructurante que conforma vías paralelas que podemos considerar como separadores de los estratos en el desarrollo residencial de vertiente (calles Real-Farnesio-Fama-Andenes, calle Párroco Segundo Vega-Fragua, calle Florinda). El armazón se completa con una amplia red de pequeños accesos interiores que muchas veces no están completamente definidos como calles de entrada y/o salida.

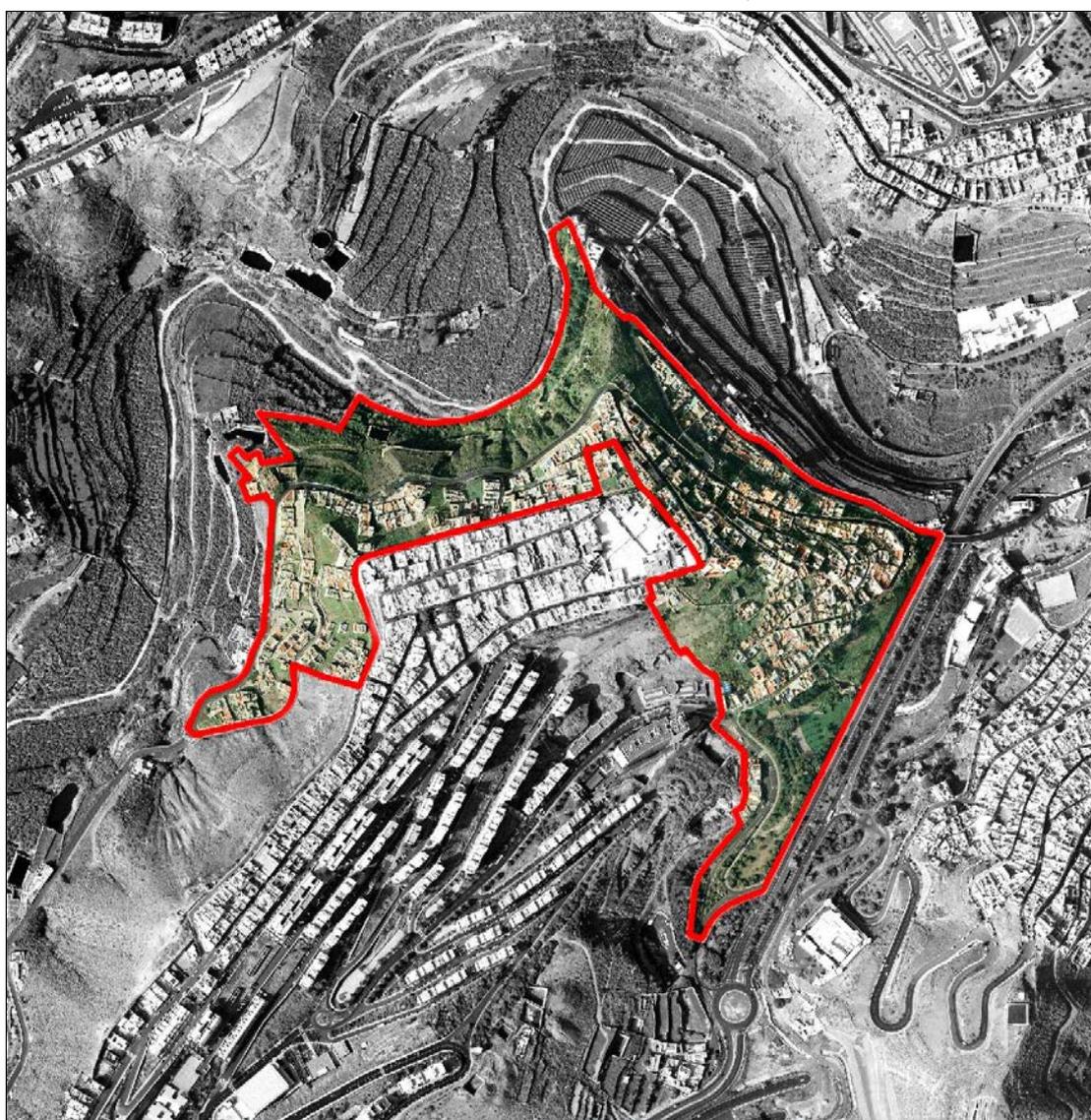
INTEGRACIÓN URBANA DEL ÁMBITO



Fuente: Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria (2012)

La referida ordenación urbanística del municipio se instrumenta igualmente mediante un sistema de unidades de evaluación ambiental que abarca todo el análisis de los efectos de las determinaciones reguladas en el Plan General. En este sentido, el ámbito tradicional de San Roque se corresponde con la unidad homónima (UAM-038), en la que se abarca un área de desarrollo urbano en ladera como atalaya sobre el entorno paisajístico del Barranco del Guiniguada.

INTEGRACIÓN DEL ÁMBITO EN LA UNIDAD DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SAN ROQUE



Fuente: Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria (2012). Fichero de Evaluación Ambiental. UAM-038

2.2 Variables ambientales significativas

El ámbito concreto de ordenación delimita una superficie de 15,40 Ha. en la que se participa de las condiciones de plena urbanización que caracterizan las laderas del Lomo del Batán-San Roque en su vertiente hacia la intersección entre el Barranco del Guiniguada y el Barranco Seco; definiéndose irreversiblemente las condiciones naturales en tanto posible valor de esta zona de la ciudad.

La situación del medio ambiente que se hereda en estos días es el resultado, pues, de la configuración de un entorno urbano consolidado que mantiene en su conjunto una peculiar forma de implantación en ladera conocida como “riscos urbanos” a lo largo del frente oriental de la ciudad en las zonas aledañas al centro histórico de Vegueta y Triana.

Presentando un desarrollo propio de formaciones urbanas en áreas de acentuada pendiente, que se materializa en un conjunto edificado de volumetría y tipología arquitectónica determinada, con una organización en trama irregular, sin una red de accesos clara y una destacada densidad constructiva.

El proceso de crecimiento y evolución temporal concluyen en la actual forma de un entorno, a la cual se vinculan a una fuerte componente histórica y de paisaje urbano-cultural; y, a su vez, conserva cierta relación con el entorno agrícola de esta zona baja del Barranco del Guiniguada.

En este contexto, estamos ante un espacio geográfico dotado de limitado interés medioambiental, en cuanto a escenarios naturales; si bien, el propio desarrollo temporal confiere un paisaje urbano histórico con apreciable singularidad expositiva por la tipología arquitectónica predominante y la exposición al entorno rústico colindante.

Advirtiéndose de antemano que no se afecta a ningún espacio definido en el marco legal, institucional o científico por su especial interés medioambiental, el análisis de las variables medioambientales se encamina hacia la definición de su incidencia en la formalización actual del ámbito y su expresión paisajística, su posible implicación en la definición del barrio y su relación física con el centro histórico de la ciudad o en la interacción con aspectos de interés en la ordenación urbanística tales como la capacidad de carga de los usos.

→ **Características geológicas y geomorfológicas. Configuración topográfica y comportamiento geotécnico y rasgos edafológicos.**

El contexto físico sobre el que se asienta el entorno de San Roque se define básicamente (de acuerdo al Mapa Geológico de España, Hoja de Las Palmas de Gran Canaria elaborado por el Instituto Tecnológico Geominero de España –Escala 1:25.000, 1990-) por una sucesión de estratos que se apoyan sobre un depósito de tobas e ignimbritas no soldadas de tipo “*ash and pumice*”, el cual podemos considerar la base rocosa visible que se alza desde el fondo del Barranco.

Esta formación se introduce en el ámbito de ordenación en el tramo de terrazas que se prolongan a lo largo del margen oeste de la Autovía del Centro hasta la rotonda de acceso a San Juan y San Roque, sobre la que se superponen los depósitos sedimentarios asociados a los suelos agrícolas hoy ajardinados.

El frente que acoge las calles de Los Andenes y Farnesio que actúan de límite inferior del barrio y del límite del API-05 coincide con un estrato con espesor variante representativo de la capa de conglomerados y arenas continentales que se considera como Miembro Inferior de la compleja Formación Detrítica de la Terraza de Las Palmas. Ésta abarca buena parte de la mitad norte y el cuadrante sureste del municipio de Las Palmas de Gran Canaria, constituyendo un rasgo geológico definitorio del soporte físico de su territorio.

Dicha capa consiste en un conjunto de conglomerados heterométricos, de cantos redondeados de litología fonolítica y tonalidad verdosa, que presentan estratificación cruzada en surco con bases erosivas en forma de abanicos aluviales. En sus tramos superiores se complementa con cantos fonolíticos rubefactados con perforaciones de material de procedencia marina.

Sobre esta formación se extiende una capa o estrato e apreciable similitud a la anterior, aunque resultante de un proceso de modelado y sedimentación posterior, conociéndose como Miembro Medio de la Terraza de Las Palmas.

Abarcando el tramo altitudinalmente superior respecto al frente de ladera del ámbito de ordenación, se conforma de unos depósitos de conglomerados de cantos fonolíticos rubefactados con intercalaciones de arenas finas a gruesas verdosas, frecuentemente bioturbadas y con laminación cruzada muy tendida.

El escalón superior y que, por lo general, queda fuera del ámbito API-05 se corresponde con el Miembro Superior de la referida Terraza sedimentaria.

Comparte la constitución mediante conglomerados heterométricos de cantos de basanitas y tefritas del Ciclo Roque Nublo, dentro de una matriz arcillosa que, a veces, también conforma un nivel propio, aunque poco importante. Se intercalan con depósitos volcanoclásticos de materiales detríticos gruesos y depósitos epiclásticos (“mud flows” o “debris Flow”), con estructuras caóticas e intercalaciones complementarias de lavas, brecha de tipo Roque Nublo y lapillis.

Esta superposición de estratos es visible en un contexto orográfico en ladera de importante pendiente, donde el perfil natural predominante se define en valores superiores al 50%; siendo modelado por la intervención humana a partir del emplazamiento de las edificaciones. Este desarrollo explica la importante oscilación del ámbito ordenado entre los 90 m. y los 150 m. aproximadamente a lo largo del tramo de las calles Andenes y Malagueñas, entre los 50 m. y los 105 m. en el tramo entre las calles Farnesio y Párroco Segundo Vega, y entre 36 m. y 109 m. en el tramo oriental entre la Autovía del Centro y la citada calle de Párroco Segundo Vega.

Por tanto, la vertiente perimetral de lomo sedimentario es la forma del relieve que estructura y configura la disposición física del API-04; si bien mediatizada por la “cubierta” urbanizada.

CONTEXTO GEOLÓGICO Y GEOMORFOLÓGICO DEL ÁMBITO DE SAN ROQUE



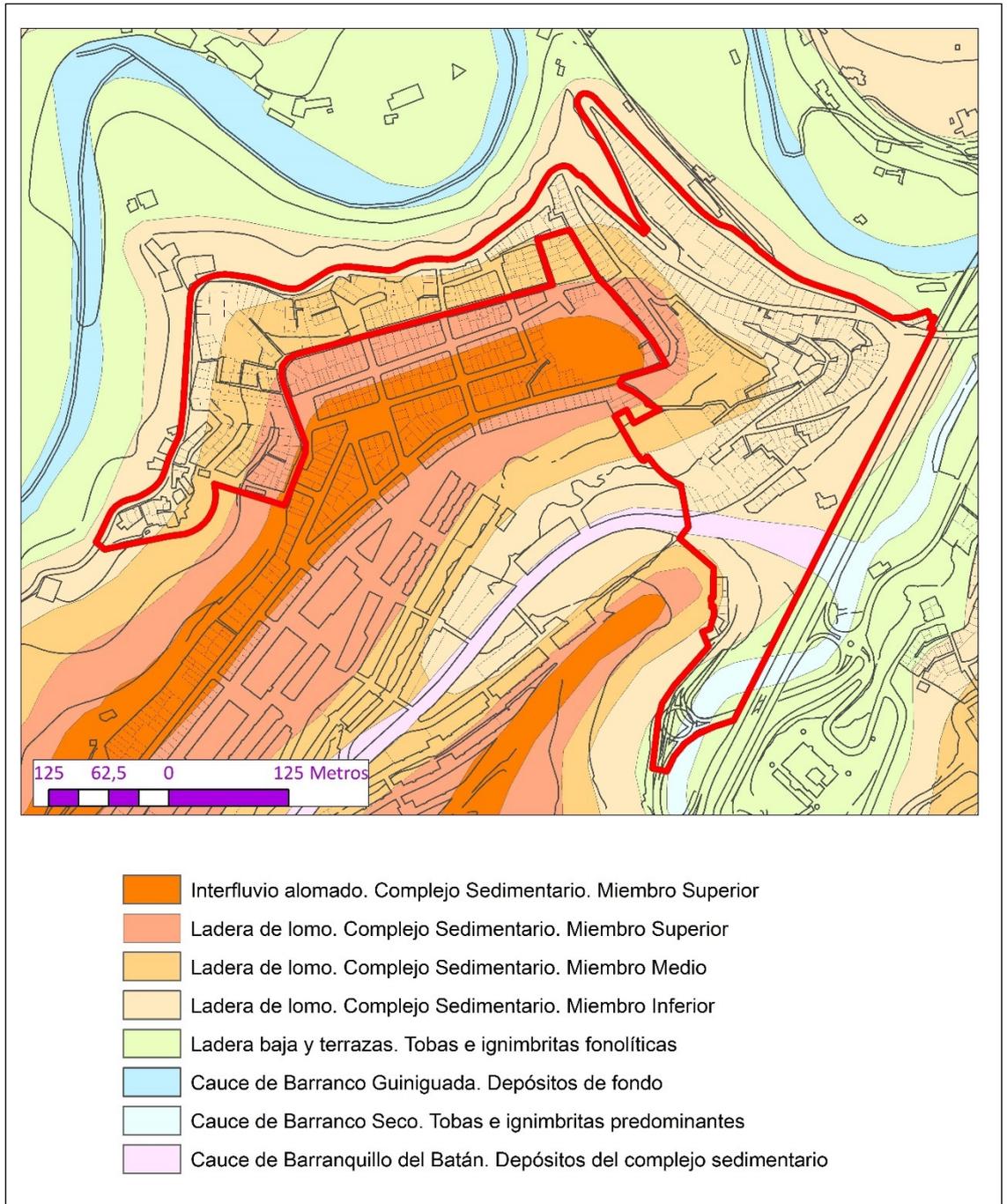


El comportamiento geotécnico general está condicionado por ese escenario geológico, concluyendo en toda la superficie con una unidad definida en el Código Técnico de la Edificación como T3 o “Terrenos desfavorables”.

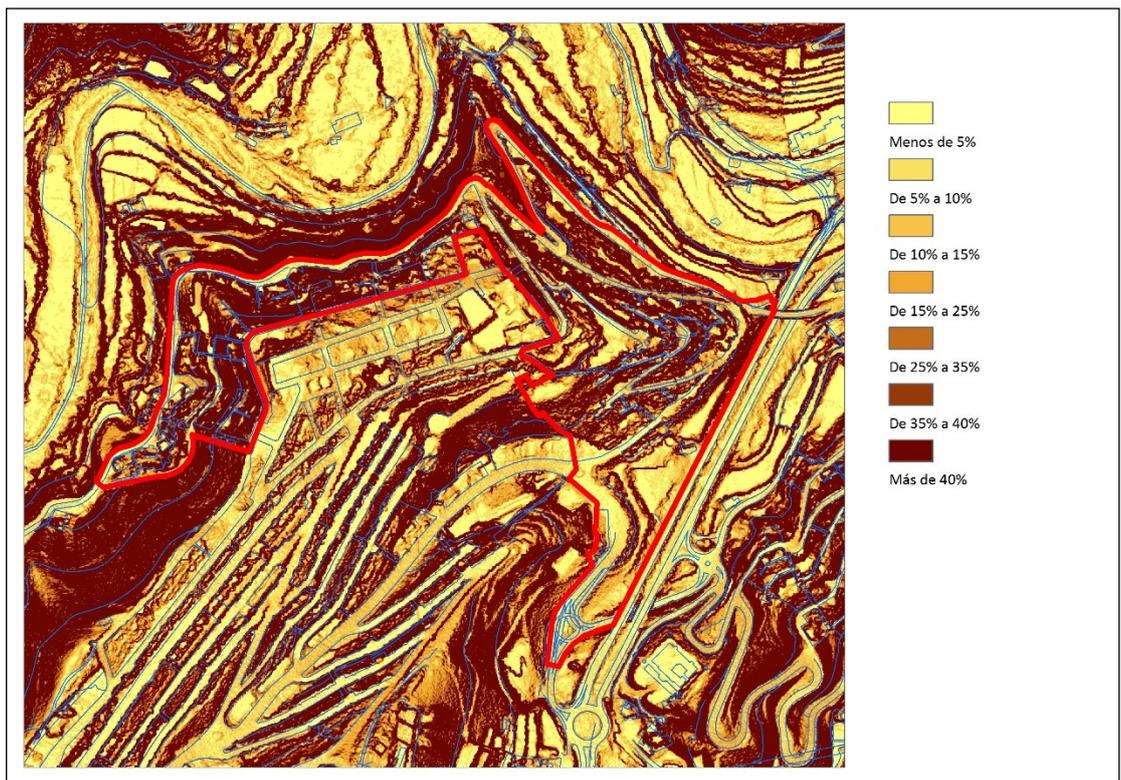
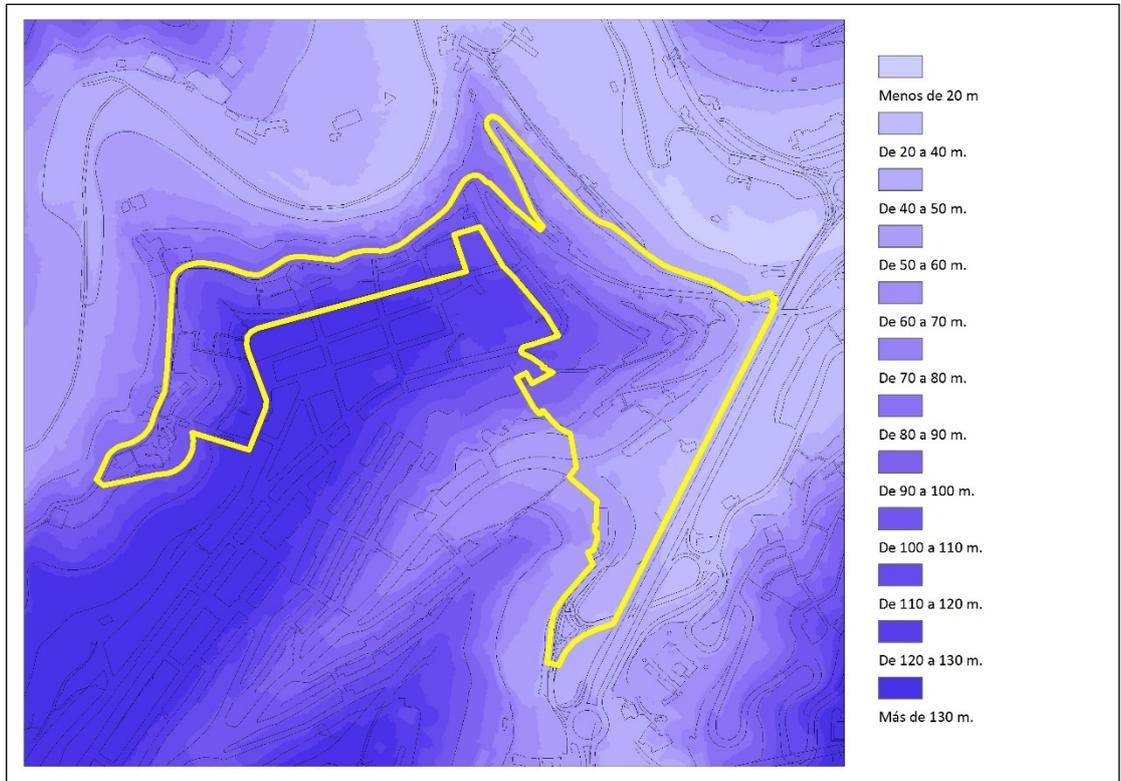
Pese al origen del espacio insular grancanario, no se trata de un ámbito con riesgo sísmico o volcánico, considerándose unas características afines a las zonas donde no se datan episodios desde hace más de 1.000 años.

Pese a ello, la pendiente predominante y el sustrato sedimentario concluye que coincidimos en un espacio de moderada y localmente alta vulnerabilidad ante los riesgos naturales por las condiciones geotécnicas del terreno, no existiendo constancia de apreciables desprendimientos en masa del sustrato rocoso.

EMPLAZAMIENTO DEL ÁMBITO EN EL CONTEXTO GEOMORFOLÓGICO DE LA ZONA



CONTEXTO TOPOGRÁFICO DE LA ZONA. Distribución altitudinal (arriba) y pendientes (abajo)



El entorno presenta un proceso de urbanización y una destacada pendiente que ha inutilizado cualquier factor de propiedad o capacidad agrológica del terreno; si bien, existe constancia de un uso agrícola en las terrazas inmediatas a la Autovía del Centro.

Esta situación motiva unas limitaciones restrictivas para cualquier desarrollo agrícola del mismo, descartando todo planteamiento de conservación en este sentido para la zona abordada.

→ **Características climáticas y rasgos generales del ciclo hidrológico.**

El espacio que engloba las laderas anexas al tramo bajo del Barranco del Guinguada, donde se delimita el ámbito ordenado, se integra climáticamente en un amplio sector enmarcado en el dominio costero de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria y el conjunto nororiental de la isla. Por ello, los rasgos climáticos y meteorológicos a asumir en este Plan Especial están condicionados por una localización insular expuesta directamente al régimen de los alisios y a las condiciones áridas.

Tomando como referencia los datos de la estación termopluviométrica del Puerto de La Luz, se trata de un espacio con un reducido volumen de precipitaciones en forma de lluvia (menos de 100 mm anuales), las cuales se concentran entre los meses de octubre a febrero (en torno al 80% del total durante el año).

Es, en cualquier caso, un proceso claramente irregular, en el que resulta perceptible una alta torrencialidad de dichas lluvias y para un ámbito donde resulta manifiesto el fenómeno de las escorrentías; aspecto que se agrava con el carácter xérico, el carácter accidentado del relieve y la inexistencia de vegetación de gran porte con capacidad de retención.

De nuevo, las actuaciones de protección artificial, las medidas constructivas de las edificaciones residenciales y la eficacia del sistema de distribución del agua de lluvia intervienen en la relación causa-efecto asociada a los riesgos derivados del factor geológico en el entorno

En dichas condiciones de temperaturas y precipitaciones, estaríamos abordando un espacio en el que se 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.

El carácter abierto de la zona no facilita la atenuación de la incidencia directa de los mismos, aunque dicha continuidad anual permite explicar la destacada visibilidad media y la “limpieza” del perfil atmosférico, excepto en períodos de invasión del aire sahariano. Esta circunstancia revierte en una apreciable aptitud del ámbito para la observación paisajística, tanto a nivel local como en las vistas hacia la costa central de la isla.

Resumen de la evolución anual de distintas variables climáticas aplicables al ámbito

	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	Media
Precipitaciones (mm)	19,8	19,9	16,6	5,7	3,7	1,8	0,2	0,4	4,0	18,0	38,5	31,1	159,7
Temperaturas medias (°C)	18,4	18,4	18,9	19,4	20,3	20,8	22,9	24,0	24,3	23,4	21,5	19,5	21,0
Temperaturas medias máximas (°C)	20,4	20,5	21,0	21,5	22,3	23,6	24,8	26,0	26,4	25,5	23,5	21,5	23,2
Temperaturas medias mínimas (°C)	16,4	16,3	16,7	17,2	18,3	18,6	21,0	22,0	22,2	21,2	19,4	17,4	19,1
Humedad relativa (%)	72,1	72,7	69,7	69,7	71,0	69,8	75,8	75,5	75,9	74,9	73,6	69,3	72,5
Días nublados	18,9	16,1	17,4	19,3	18,7	16,5	14,3	15,6	20,6	22,1	20,0	17,9	18,1
Días cubiertos	8,9	9,0	10,8	9,3	11,3	12,4	15,1	13,2	7,3	6,5	7,5	9,1	10,0
Días despejados	3,3	2,9	2,8	1,4	0,9	1,1	1,6	2,2	2,1	2,4	2,5	4	2,2

Fuente: Datos recogidos en la estación del Puerto de La Luz. Instituto Nacional de Meteorología.

Resumen del comportamiento de los vientos a lo largo del año aplicables al ámbito

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	%
Enero	18	12	20	15	14	19	13	11	14	6	6	1	7	2	20	6
Febrero	19	14	16	20	13	16	15	7	14	4	5	1	9	2	19	6
Marzo	22	22	19	29	16	14	7	3	7	2	0	0	9	2	20	7
Abril	16	31	17	24	11	9	8	3	5	2	0	0	13	1	21	11
Mayo	16	43	16	31	11	5	0	0	0	0	0	0	5	2	17	10
Junio	18	48	16	29	11	5	2	1	0	0	0	0	0	0	16	21
Julio	16	43	17	26	13	4	0	0	0	0	0	0	6	1	15	19
Agosto	15	44	16	27	10	5	2	1	0	0	0	0	5	1	15	9
Septiembre	16	32	15	24	11	10	4	2	4	1	0	0	0	0	14	8
Octubre	14	14	15	26	14	12	11	5	18	1	0	0	0	0	14	5
Noviembre	17	13	16	17	14	19	15	8	16	5	4	2	4	1	11	3
Diciembre	18	10	16	16	16	16	17	10	14	7	10	2	0	0	16	6

Fuente: Datos recogidos en la estación del Puerto de La Luz (1979-1985). Instituto Nacional de Meteorología.

Las condiciones de aridez reflejadas y la condición de vertiente con acentuada pendiente que actualmente identifica el barrio de San Roque advierten buena parte de las condiciones del funcionamiento del ciclo hidrológico.

Éste se caracteriza en el ámbito de ordenación por un mero cumplimiento de las funciones de transporte del agua de lluvia en una formación a modo de cubierta a dos aguas desde la coronación del lomo hacia el cauce del Barranco de Guiniguada en el margen norte del barrio, y hacia el Barranco Seco en el margen sur. Por tanto, es un proceso derivado de la teórica escorrentía natural.

Las condiciones sedimentarias del suelo y su porosidad le aportan unas mayores condiciones para la filtración hidrológica, si bien la misma resulta muy limitada por el alto grado de urbanización del suelo en el entorno de ordenación.

La modernización del sistema de saneamiento y transporte subterráneo de las aguas de escorrentía ha reducido a la mínima expresión los acontecimientos ocasionales de escorrentía excepcional e inundación, entendemos de interés sintetizar el recorrido histórico de este proceso a los efectos de observar su comportamiento natural en la zona y su relación con la definición actual de este espacio urbano.

Acontecimientos relacionados con inundaciones y lluvias torrenciales en el Risco de San Roque y entorno. 1869-1999

	Inundaciones			Daños en la red viaria		Daños en edificaciones		
	Viviendas	Establecimient. comerciales	Edificios singulares	Inundaciones	Desperfectos, lodos, piedras	Destrucción de viviendas y chozas	Desperfectos en viviendas y comercios	Daños en edificios públicos
Número de acontecimientos	4	1		11	11	6	4	4
Noviembre de 1907	<ul style="list-style-type: none"> Desbordamiento de cauce y escorrentías. Afecciones a la red viaria. 							
Enero de 1910	<ul style="list-style-type: none"> Desbordamiento del Barranco Seco-San Roque a la altura del Puente. Afecciones a viviendas colindantes y red viaria. 							
Diciembre de 1917	<ul style="list-style-type: none"> Escorrentías Caída de paredes y muros con afecciones a viviendas. 							
Marzo de 1920	<ul style="list-style-type: none"> Avenida del Barranco del Guinguada con desbordamiento en zona baja del barrio. Afecciones a viviendas y red viaria. 							
Noviembre de 1922	<ul style="list-style-type: none"> Desbordamiento y escorrentías. Afecciones a la red viaria. Caída de paredes y muros con afecciones a viviendas, desbordamiento del saneamiento. 							
Noviembre de 1924	<ul style="list-style-type: none"> Desbordamiento del Barranco Seco y escorrentías. Daños en el Puente de San Roque. Afecciones a red viaria. Desperfectos o destrucción de viviendas y chozas en zona baja, caída de paredes y muros con afecciones a viviendas, viario y fincas rústicas, desbordamiento del saneamiento. 							
Enero de 1926	<ul style="list-style-type: none"> Avenida del Barranco del Guinguada con desbordamiento en zona baja del barrio y escorrentías. Afecciones a la red viaria, viviendas y comercios. Caída de paredes y muros con afecciones a viviendas, viario y fincas rústicas, desbordamiento del saneamiento. 							
Octubre de 1944	<ul style="list-style-type: none"> Desbordamiento de cauce y escorrentías. Afecciones a la red viaria. 							
Noviembre de 1950	<ul style="list-style-type: none"> Desbordamiento de cauce y escorrentías. Afecciones a la red viaria. Caída de paredes y muros con afecciones a viviendas, comercios y viario. 							
Noviembre de 1954	<ul style="list-style-type: none"> Desbordamiento de cauce y escorrentías. Afecciones a la red viaria. 							
Octubre de 1955	<ul style="list-style-type: none"> Desbordamiento de cauce y escorrentías. Afecciones a la red viaria. 							
Febrero de 1971	<ul style="list-style-type: none"> Desbordamiento de cauce y escorrentías. Afecciones a viviendas y caída de muros. 							
Noviembre de 1971	<ul style="list-style-type: none"> Desbordamiento de cauce y escorrentías. Afecciones a la red viaria. 							
Octubre de 1988	<ul style="list-style-type: none"> Desbordamiento de cauce y escorrentías. Afecciones a viviendas. 							
Diciembre de 1992	<ul style="list-style-type: none"> Escorrentías. Desbordamiento del saneamiento. 							
Febrero de 1996	<ul style="list-style-type: none"> Escorrentías. Desbordamiento del saneamiento y afecciones a edificios públicos. 							

Fuente. Mayer, P. (2003): *Lluvias e inundaciones en la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria (1869-1999)*. Las Palmas de Gran Canaria. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

→ Vegetación y fauna existentes

La condición de espacio urbano consolidado explica la inexistencia de formaciones reseñables de biodiversidad, en las que pueda valorarse la singularidad y valor ambiental de la vegetación o la fauna.

Ni siquiera se coincide con la presencia de enclaves afines a otros entornos históricos o de barrio tradicional en la ciudad, donde la presencia de parques, jardines privados o la definición ambiental de las calles presentan una impronta paisajística y medioambiental de estos elementos naturales (Vegueta, Triana, Tafira Alta, Ciudad Jardín).

Por tanto, se trata de un ámbito donde la representación natural se corresponde con especies de ajardinamiento y de acompañamiento ornamental, preferentemente de porte arbolado, que en buena parte han alcanzado su madurez y autonomía vital.

La excepción a la norma genérica anterior se representa en los jardines que separan el margen sur del barrio y la Autovía del Centro, con selección de especies de arbolado y arbusto en buena medida representativa de la vegetación autóctona o en la distribución de individuos aislados de arbolado y matorral xérico en los vacíos de ladera y el acompañamiento ornamental de algunas aceras y jardines interiores. En el espacio público viario y en los pequeños espacios libres que se distribuyen en la trama interior, pueden distinguirse las siguientes especies significativas:

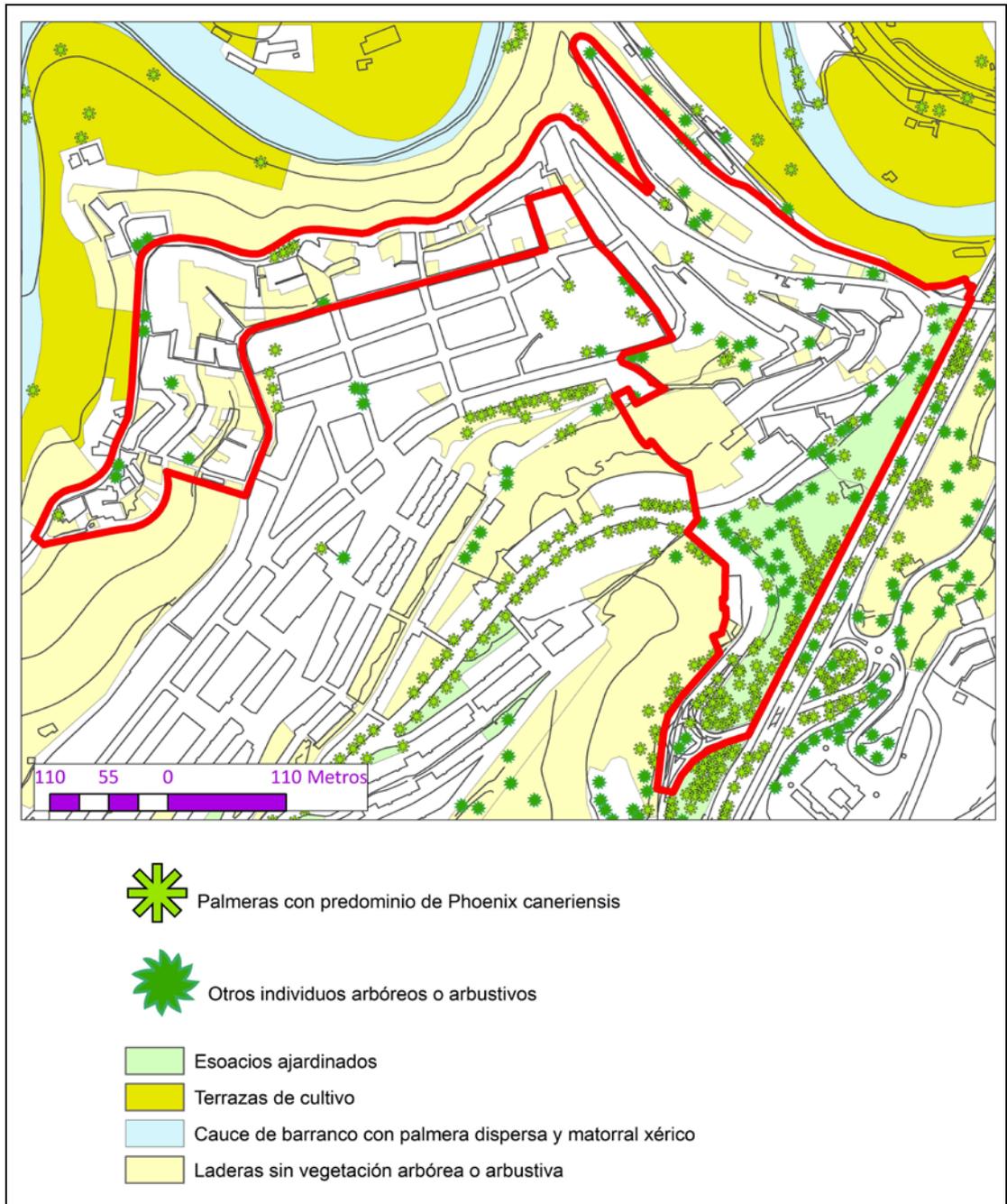
Especies de arbolado y elementos botánicos significativos en el espacio público viario de la trama interior en el ámbito API-05

ESPECIES	EMPLAZAMIENTO
Laurel de Indias (<i>Ficus nitida microcarpa</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Calle Farnesio (2 ejemplares). • Calle Fama (1 ejemplar). • Calle Nueva (4 ejemplares).
Palmera canaria (<i>Phoenix canariensis</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Calle Farnesio (3 ejemplares). • Calle Fama (2 ejemplares). • Calle Andenes (11 ejemplares).
Palmera washingtonia (<i>Washingtonia spp</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Calle Farnesio (1 ejemplar).
Eucalipto (<i>Eucalyptus spp.</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Calle Malagueñas (1 ejemplar).

En los pequeños enclaves de ladera interior no cubiertos por la edificación, el irreversible efecto de la ocupación antrópica ha destruido irreversiblemente toda formación propia del matorral xérico de tabaibal-cardonal que correspondería a su

emplazamiento. En su sustitución, se constata la presencia de dos individuos junto de palmera canaria (*Phoenix canariensis*), junto con un elenco propio de estos contextos tales como pitas (*Agave americana*), verodes (*Kleinia neriifolia*), tuneras (*Opuntia dillenii*) y vinagreras (*Rumex lunaria*).

PRESENCIA Y DISTRIBUCIÓN DE LA VEGETACIÓN EN EL ÁMBITO Y SU ENTORNO



Fuente: Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria (2012). Planos de Información Ambiental. Ia.01



IMÁGENES. INTEGRACIÓN DE LA VEGETACIÓN EN EL ESPACIO URBANO Y SUS ALEDAÑOS.

Relevancia en este aspecto adquieren, pese a situarse junto al perímetro exterior, los jardines y mediana a lo largo de la Autovía del Centro, los cuales concentran una representación importante con apreciable densidad de palmera canaria (*Phoenix canariensis*), washingtonias (*Washingtonia robusta*), Ficus de hoja grande (*Ficus elastica*), laurel de indias (*Ficus microcarpa*), flamboyán (*Delonix regia*), buganvillas (*Buganvillea spp.*), pitas (*Agave americana*), verodes (*Kleinia neriifolia*), entre otros.

En este contexto, el elenco faunístico resulta igualmente restringido y limitado a la representación propia de las zonas verdes y espacios urbanizados de Las Palmas de Gran Canaria.

No se constata la presencia de elementos o enclaves integrados en algún instrumento legislativo o de planeamiento territorial que regule su protección por su interés o representatividad de la fauna o flora silvestre, de la biodiversidad o del patrimonio natural. Se exceptúa de lo anterior, la palmera canaria (*Phoenix canariensis*), si bien su emplazamiento en suelo urbano consolidado y su origen de ajardinamiento o plantación antrópica diluye la aplicación normativa.

Como excepción destacada, el Parque-jardines del perímetro sureste del ámbito ocupa las antiguas terrazas y la conexión fisiográfica del barranquillo del Batán y el Barranco Seco y constituye, en su formalización antrópica, el conjunto con mayor riqueza en la representación biótica del ámbito de ordenación, pudiendo considerarse asilvestrada como zona verde.

Con mayor o menos presencia, en éstos últimos se reseña la representación de palmera canaria (*Phoenix canariensis*), dragos (*Dracaena draco*), varios acebuches (*Olea europea cesariformis*), varios cardones (*Euphorbia canariensis*), junto a una representación numerosa de laureles de indias (*Ficus microcarpa*), ficus de hoja grande (*Ficus elastica*), flamboyanes (*Delonix regia*), falsos pimenteros (*Schinus molle*), pimenteros brasileños (*Schinus terebinthifolius*), algunos eucaliptos (*Eucalyptus spp.*) y otros.

Resultado del esfuerzo que en esta pieza ha desarrollado el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, esta variedad botánica deriva en un volumen de 260 individuos arbóreos y arbustivos conformando un espacio con claras potencialidades en la cualificación ambiental del ámbito de ordenación y su posible definición como parque-zona verde de referencia en el uso público en esa zona de contacto de la Autovía del Centro-Barranco Seco con el Barranco del Guinguada (gran referencia paisajística de la zona).

→ **Espacios naturales protegidos**

No concurre en el ámbito de ordenación la delimitación total o parcial de área alguna que se integre en la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos, en la Red Natura 2000 o en áreas afines para las que se regule su tratamiento específico por su representatividad del patrimonio medioambiental del territorio.



IMÁGENES DEL PARQUE-JARDINES EN EL ÁREA SURESTE



DISTRIBUCIÓN DE ELEMENTOS ARBÓREOS Y ARBUSTIVOS RELEVANTES EN EL PARQUE-JARDINES.

3. EL CONTEXTO HISTÓRICO Y CULTURAL

3.1 Proceso histórico de formación del barrio

3.1.1 El desarrollo anterior a 1900

El origen, proceso de formación y consolidación del ámbito que se ordena hasta su situación actual está indispensablemente unido al del conjunto del barrio de San Roque; así como de los restantes barrios de risco urbano (San Juan, San José, San Nicolás-San Francisco-San Lázaro), para los que podemos considerar muchas similitudes en este sentido.

El origen del Risco de San Roque puede remontarse, según la investigación histórica, al siglo XVII; momento en que se construye la Ermita homónima (anterior a la actual, e indicador de demanda de equipamiento religioso por una población residente en los alrededores). En cualquier caso, ya en 1742 se delinea el *Plano de la Ciudad de Las Palmas de la Isla de Canarias* por D. Antonio Riviere, señalándonos por entonces un pequeño núcleo de viviendas en torno a la Ermita y en la ladera Este de lo que ahora conocemos como Lomo de San Roque-El Batán.



DETALLE DEL PLANO DE LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE LA ISLA DE CANARIAS, EN QUE SE SEÑALA EL NÚCLEO RESIDENCIAL DE SAN ROQUE. Antonio Riviere, 1742

Fuente. Cabildo de Gran Canaria y Museo Militar Regional de Canarias, 1995

A finales del siglo XVIII ya puede datarse una cierta fisonomía de núcleo lineal a lo largo del camino de acceso a Tafira y del margen sur del Barranco del Guiniguada, en un proceso de crecimiento similar al seguido para los Riscos de San Nicolás-San Lázaro y San Juan-San José. Así, el *Plano de la Ciudad y Plaza de Las Palmas en la Ysla de la Gran Canaria*, grafiado por Luis Marqueli en 1792 es suficientemente ilustrativo.



DETALLE DEL PLANO DE LA CIUDAD Y PLAZA DE LAS PALMAS EN LA ISLA DE GRAN CANARIA, EN QUE SE SEÑALA EL NÚCLEO RESIDENCIAL DE SAN ROQUE. Luis Marqueli, 1792

Fuente. Cabildo de Gran Canaria y Museo Militar Regional de Canarias, 1995

Ya en 1849 D. Francisco Coello no hacía referencia a la toponimia de “Barrio de San Roque” en su plano de *Ciudad de Las Palmas*.

Y esa fisonomía seguiría manteniéndose a mediados del siglo XIX con una consolidación del conjunto urbano bajo la agrupación de viviendas que hoy podrían asimilarse a sencillas manzanas irregulares en las que queda patente el vínculo del barrio con el entorno agrícola del Barranco.

A finales del siglo XIX, ya es posible datar una trama urbana que en parte nos advierte la actual, coincidiendo en una parte sustantiva con el ámbito de ordenación del presente Plan Especial.

Con el plano de Las Palmas de Gran Canaria, de Laureano Arroyo (1898), puede distinguirse el recorrido de la actual carretera a Tafira por San Roque-La Matula desde la hoy Rotonda de acceso a San Juan y San Roque-El Batán, y la prolongación en sus márgenes de la hilera de edificaciones, que se repite de manera más dispersa

en escalones superiores en su ascenso ladera arriba y que bien pudiera asimilarse a las calles del tramo superior.



DETALLE DEL PLANO DE LAS PALMAS GRAN CANARIA. Laureano Arroyo, 1898

Fuente. Cabildo de Gran Canaria y Museo Militar Regional de Canarias, 1995

De manera coetánea, una fotografía de 1893 es suficientemente ilustrativa de este desarrollo residencial, en el que se relacionan ladera y barranco en el contexto de la entonces periferia de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria. Dicha imagen nos advierte del crecimiento del actual barrio durante el siglo XX, si tomamos como referencia que la conocida Casa de los Tres Picos (margen exterior del límite del ámbito del Plan) se sitúa en un plano superior con un espacio de ladera aún sin ocupar.



IMAGEN DEL NÚCLEO DE SAN ROQUE, CON LA ERMITA EN SU PARTE INFERIOR Y LA CASA DE LOS TRES PICOS EN SU PARTE SUPERIOR. Carl Norman, 1893

Fuente. Fundación para el Estudio y el Desarrollo de la Artesanía Canaria (FEDAC). Cabildo de Gran Canaria

Durante esa etapa previa al siglo XX, se conformó un conjunto urbano o protourbano cuyos rasgos predominantes se correspondían con la agrupación de viviendas de arquitectura sencilla, de extensión limitada y volumetría en una planta mediante los que puede testimoniarse su vinculación a una población humilde.

El Nomenclátor de la Provincia de Canarias de 1860 (recopilado por Domínguez, J., y Díaz, R., 2010) nos permite contabilizar para esa fecha un conjunto de 64 edificios y 17 cuevas o chozas para un total de 81 viviendas en San Roque. Incluso, los mismos investigadores nos refieren la recopilación de un volumen de 82 expedientes relacionados con los Servicios, Obras y Urbanismo del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria en este ámbito para el período entre 1850 y 1889. Puede sugerirse entonces un apreciable dinamismo del proceso urbanístico en estos años.

El mismo Censo de Pedro de Olive nos recuenta para 1860 un volumen de 388 personas en la entidad conocida como San Roque.

En cualquier caso, todos los investigadores consultados¹ coinciden en la condición del Risco de San Roque como núcleo residencial de escaso poder adquisitivo, de limitado alcance económico en la disponibilidad del suelo y vinculada a los trabajos agrícolas, obreros, artesanos y empleados de comercios en la cercana ciudad. Si bien, se constata la tesis del origen de esa población en la misma ciudad, para el período originario del caserío se sugiere a una implicación de personas procedentes de las zonas rurales de la Isla o de Lanzarote y Fuerteventura.

Interesa observar que una parte sustancial de esas características coinciden con las aplicables al momento actual, considerándose una estructura social en 2017 que presenta un trasfondo histórico apreciable.

Fernando Martín Galán no advierte que ya en 1894 y en una Sesión de 4 de abril, el Ayuntamiento manifiesta su preocupación por el desorden con que se levantaban casas en esos barrios sin sujetarse a alineación alguna prevista, para empezar porque oficialmente ni existía y porque las características topográficas, de existir, lo harían enormemente dificultoso.

3.1.2 El desarrollo durante la primera mitad del siglo XX

En las primeras décadas del siglo XX se produce una aceleración del crecimiento del núcleo, en especial rellenando la ladera y ascendiendo hacia las zonas altas. Hacia 1910-1920 ya es posible datar una evidente concentración del actual barrio en su zona baja, más cercana al puente y la Ermita, y el acompañamiento de la hilera edificatoria junto a la actual calle Farnesio (carretera de acceso a Tafira por La Matula) con una nueva hilera junto al camino que asciende hacia la Casa de Los Tres Picos (hoy calle Fama).

¹ Por seleccionar algunos especialmente clarificadores:

- Domínguez, J., y Díaz, R. (2010): "La segregación social del espacio de la ciudad en el siglo XIX: la demanda de vivienda en cuevas en Las Palmas de Gran Canaria". *XIV Coloquio de Historia Canario Americana*. Las Palmas de Gran Canaria. Cabildo de Gran Canaria y Casa de Colón. pp. 748-766.
- Herrera, A. (1978): *La ciudad de Las Palmas. Noticia histórica de su urbanización*. Las Palmas de Gran Canaria. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.
- Martín, F., (2001): *Las Palmas. Ciudad y Puerto. Cinco siglos de evolución*. Las Palmas de Gran Canaria. Fundación Puertos de Las Palmas.
- Quintana, P. (1997): *Producción, ciudad y territorio. Las Palmas de Gran Canaria en el Seiscientos*. Las Palmas de Gran Canaria. Real Sociedad Económica de amigos del País de Las Palmas.
- Quintana, P. (2000): "La génesis de un espacio social: Los Riscos de Las Palmas durante el Antiguo Régimen". *XVIII Coloquio de Historia Canario Americana*. Las Palmas de Gran Canaria. Cabildo de Gran Canaria y Casa de Colón. pp. 990-1.004.



IMAGEN DEL NÚCLEO DE SAN ROQUE. E. Fernando Baena, 1910-1920 (arriba) y sin autor, 1920-1925 (abajo)

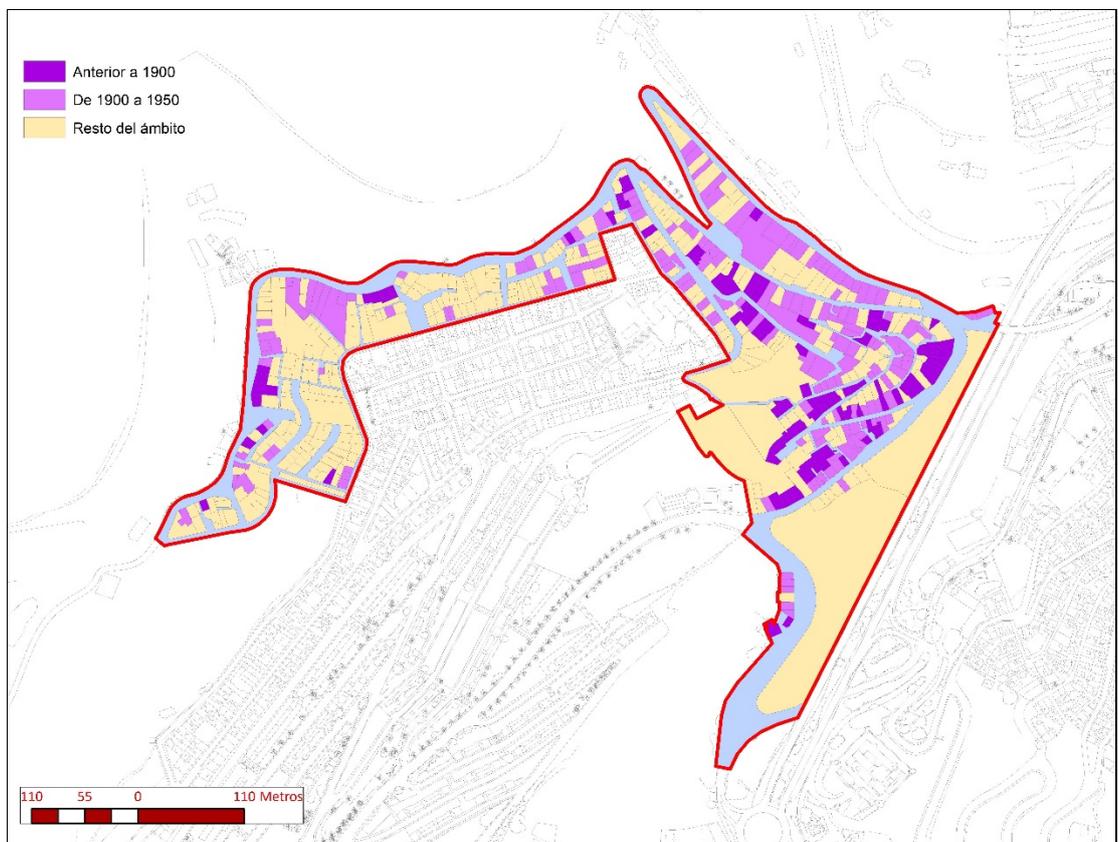
Fuente. Fundación para el Estudio y el Desarrollo de la Artesanía Canaria (FEDAC). Cabildo de Gran Canaria

Era una etapa de crecimiento importante de la población en el conjunto de la ciudad, que vino acompañado de una transformación destacada de su trama y límite urbano. Ese ensanche y desbordamiento del espacio urbano “intramuralla” tuvo especial protagonismo en el barrio de Arenales-Canalejas-Lugo y, de modo complementario,

en la incorporación de nuevas viviendas en los Riscos, al calor del dinamismo agrícola y el bajo coste del suelo para las nuevas residencias de la población inmigrante. San Roque no quedó al margen.

Las dos Guerras Mundiales, la Guerra Civil y el inicio de la Dictadura de Franco pudo frenar o ralentizar el proceso urbano en el barrio, como consecuencia del estancamiento del comercio portuario como actividad económica fundamental en la ciudad. Sin embargo, en 1949 el tramo de morro-vertiente que mira hacia Vegueta y Barranco Seco ya se encontraba bastante consolidado con respecto a la fisonomía actual, con una sucesión de calles y manzanas con la trama irregular que hoy conocemos.

El tramo occidental del ámbito de ordenación aún estaba en gran parte libre de ocupación edificatoria, resaltándose en todo caso en una hilera con una decena de viviendas en la curva que conduce al límite del ámbito (calle Nueva).



LAS PARCELAS CONSTRUIDAS ANTES DE 1900 Y DE 1950 EN EL CONTEXTO ACTUAL DEL ÁMBITO

Fuente. Dirección General del Catastro



FOTOGRAFÍA AÉREA DEL NÚCLEO DE SAN ROQUE, 1949

Fuente. Servicio Geográfico del Ejército

El sustrato histórico del ámbito de ordenación es indiscutible. Asumiendo la duda sobre la fiabilidad y representatividad de la información ofrecida por el Catastro y sus fichas de parcelas, resulta indicativo que un 45,4% de las mismas incluyen inmuebles anteriores a 1950.

Teniendo en cuenta el drástico proceso de transformación experimentado por toda la ciudad durante la segunda mitad del siglo XX (el centro histórico de Vegueta-Triana incluido), esta representación es significativa en el rasgo histórico-cultural del barrio, llevando aparejado características formales de la edificación, una memoria socio-cultural y una impronta paisajística a observar en el planteamiento estratégico del ámbito.

3.1.3 La expansión durante el boom urbanístico de la ciudad (1950-1975)

El proceso acaecido a partir de mediados del siglo XX inició muy pronto la colmatación del ámbito mediante un crecimiento ladera arriba hasta la cima a partir de un modelo espontáneo de distribución de las nuevas viviendas que fue definiendo la trama irregular de accesos que hoy conocemos.

Es un contexto de explosión del crecimiento urbano de la ciudad, el cual afectaba a una terraza superior (Ciudad Alta) en la que los cultivos ya hacía tiempo habían interrumpido su actividad. La dinámica demográfica era especialmente expansiva con un crecimiento natural y un éxodo de grandes cantidades de población procedentes del interior rural o de otras islas, ante la explosión portuaria, turística y comercial de la urbe.

En San Roque se repitieron características similares a las de períodos anteriores, en las que la población con menor poder adquisitivo, asociada al empleo en la construcción, el comercio o la actividad agrícola del Barranco, seleccionaban un emplazamiento periférico al centro urbano sin los rasgos negativos de la producción inmobiliaria del suelo (valor económico, planificación, asociación a piezas territoriales estructurantes, etc).

La foto fija en 1974 ya refleja un grado de consolidación del barrio con una formalización muy parecida a la actual.



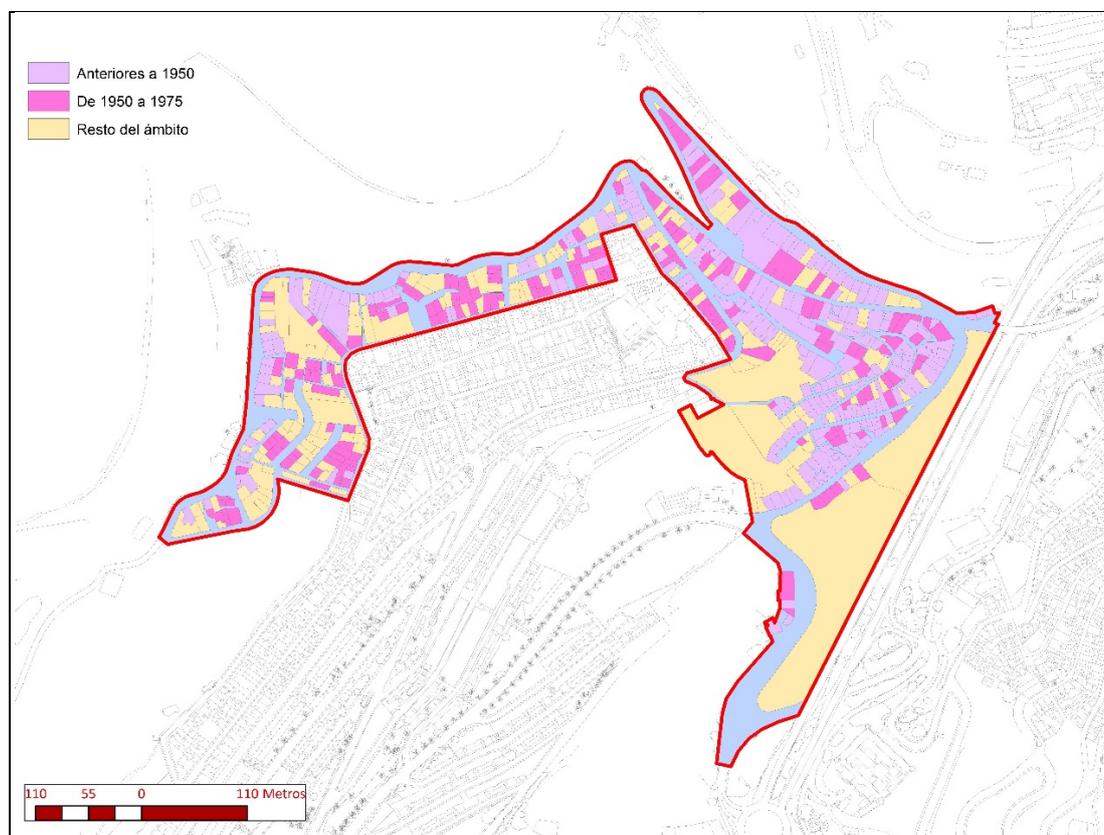
IMAGEN DEL NÚCLEO DE SAN ROQUE. Gunter Kunkel, 1965

Fuente. Fundación para el Estudio y el Desarrollo de la Artesanía Canaria (FEDAC).
Cabildo de Gran Canaria



FOTOGRAFÍA AÉREA DEL NÚCLEO DE SAN ROQUE, 1974

Fuente. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



LAS PARCELAS CONSTRUIDAS ENTRE 1950 Y 1975 EN EL CONTEXTO ACTUAL DEL ÁMBITO

Fuente. Dirección General del Catastro

Es una etapa significativa si tenemos en cuenta que, en 25 años, atendiendo a la información del Catastro, las parcelas construidas y fechadas entre 1950 y 1975 suman un volumen de 150 unidades y suponen un 26 % del conjunto edificado en el ámbito de ordenación.

Otra característica definitoria viene a ser la generalización del modelo constructivo de casa salón, alterando sustancialmente las pautas compositivas de determinados emplazamientos donde la vivienda tradicional resulta discutida o sustituida.

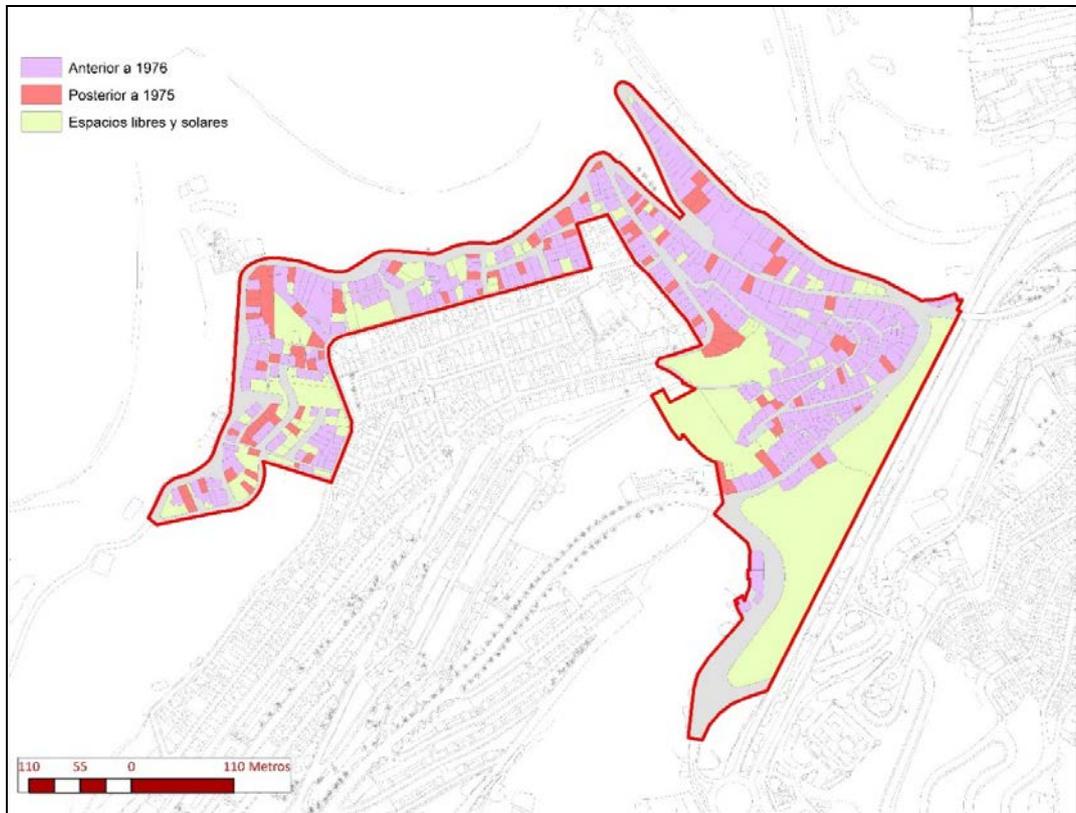
Esta variación tipológica nos muestra otro capítulo en la definición formal y la problemática ambiental del barrio, constituyendo un reto en el cumplimiento de las determinaciones del Plan General de Ordenación en cuanto a la conservación y mejora del entorno cultural y tradicional del ámbito.

3.1.4 La renovación contemporánea del Risco de San Roque y resumen del proceso

El período reciente no presenta una impronta sustantiva sobre la configuración del barrio existente en 1975, aunque su número pueda indicar lo contrario (81 unidades y un 14,0%).

Realmente, ha sido un proceso de colmatación de manzanas aprovechando los intersticios y solares vacíos, con una influencia reducida en la generación de nueva trama urbana. Incluso, es muy probable que una proporción importante de los inmuebles hayan sustituido a unidades preexistentes y heredadas de alguno de los períodos anteriores; en especial en el tramo bajo del ámbito.

La aportación más visible se define en la contemporaneidad de la tipología arquitectónica y la preferencia por la edificación colectiva en el número de viviendas, siendo igualmente común el acompañamiento de garajes en sótanos o bajasantes.



LAS PARCELAS CONSTRUIDAS CON POSTERIORIDAD A 1975 EN EL CONTEXTO ACTUAL DEL ÁMBITO

Fuente. Dirección General del Catastro



SITUACIÓN DEL ÁMBITO EN EL PERÍODO ACTUAL

Como resumen del proceso, proponemos sintetizar las características extraídas del Catastro Virtual sobre la distribución de la dinámica edificatoria en los distintos períodos en el siguiente Cuadro.

Cuadro 3. Características del proceso edificatorio en las actuales parcelas del ámbito

Mes	Anterior a 1900	1900-1950	1950-1975	Posterior a 1975	Espacios libres / solares	TOTAL
Número de parcelas construidas	91	171	150	81	84	577
% de parcelas construidas	15,8 %	29,6 %	26,0 %	14,0 %	14,5 %	100 %
Superficie de parcela	10.777 m ²	24.441 m ²	17.884 m ²	11.474 m ²	31.629 m ²	96.225 m ²
% de superficie de parcelas construidas	11,2 %	25,4 %	18,6 %	11,9 %	32,9 %	100 %
Superficie media de parcela	118 m ²	143 m ²	119 m ²	142 m ²	376 m ²	167 m ²
Superficie construida	11.071 m ²	27.320 m ²	27.361 m ²	20.766 m ²	0 m ²	86.518 m ²
% de superficie construida	12,8 %	31,5 %	31,6 %	24,0 %	0,0 %	100 %
Número medio de plantas en edificaciones	1,5	1,8	2,1	2,2	0	1,9
Número de viviendas	85	194	169	115	0	563
% del número de viviendas	15,1 %	34,4 %	30,0 %	20,4 %	0,0 %	100 %
% de parcelas edificadas con uso residencial	100,0 %	88,1 %	86,3 %	64,3 %	0,0 %	84,5 %

Fuente: Dirección General del Catastro

3.2 Rasgos culturales en las invariantes o tipologías del conjunto edificado

Una de las variables más clarificadoras de las pautas histórico-culturales que se transmiten en un espacio urbano se corresponden con las invariantes o tipologías del conjunto edificado, a partir de las cuales pueden extraerse rasgos significativos en la condición de “barrio tradicional” al que se refiere el Plan General de Ordenación en cuanto al criterio-objetivo básico establecido para el Risco de San Roque.

De antemano, la monumentalidad artístico-arquitectónica como resultado de la apropiación del espacio urbano para fines o acontecimientos relevantes durante algún período es descartada en el ámbito del API-05; en especial por la impronta del terreno en ladera y el papel periférico del barrio durante el desarrollo de la ciudad hasta bien entrado el siglo XX.

Si acaso, las únicas reseñas que podemos asimilar a este grado son la Ermita de San Roque, como equipamiento religioso de las etapas primigenias del barrio, y la Casa de los Tres Picos, construida a partir de 1968 para una función de casa de recreo y con una cierta ambición en la impronta y singularidad del inmueble respecto a su

emplazamiento original de atalaya paisajística y de resalte respecto a su entorno no edificado.

Ambos son elementos que constituyen un referente ineludible en la percepción social del barrio (la Casa de los Tres Picos es hoy el centro vecinal); y sin embargo, su situación es perimetral y externa a la superficie que se ordena en este Plan Especial.

La circunstancia anterior vuelve a remarcar la vocación de vivienda tradicional orientada a la población obrera, campesina o con escasos recursos económicos, que con el paso del tiempo ha ido acompañándose de las tipologías arquitectónicas sencillas y de poca volumetría del conjunto de la ciudad. Incluso, el tránsito del siglo XX resultó ajeno al barrio en cuanto a la selección de los distintos estilos que fueron desarrollándose en la urbe (neocanario, ecléctico, racionalista, etc.). De hecho, apenas una decena de inmuebles junto a la calle Farnesio conforman la única representación recogida en el Catálogo Municipal de Protección en razón a sus valores de patrimonio arquitectónico.

En ese contexto, la coincidencia en San Roque de los mismos arquitectos que protagonizaron el diseño del conjunto residencial en la ciudad (Laureano Arroyo, Fernando Navarro y, en menor medida, Eduardo Laforet) permite vislumbrar algunos rasgos singulares en la composición arquitectónica y su impronta en el paisaje de cada calle o emplazamiento.

3.2.1 La vivienda histórica. La casa terrera durante el tránsito del siglo XIX al XX

Antes del siglo XX, las formas constructivas en las que la población transmitían sus rasgos culturales presentaron probablemente un condicionamiento económico importante, lo cual debiéramos unir a los aspectos vinculados con el dinamismo rural y la complementariedad del uso residencial con otros de aportación a la subsistencia y la actividad generadora de ingresos a los hogares.

El resultado probable nos lleva a una función habitacional que guardaba una asociación compositiva con el acceso, con la presencia de la ladera, la relación con el entorno ambiental en cuanto a las necesidades de soleamiento, aireación o salubridad, el acceso a la experiencia y coste de los maestros constructores y a los materiales constructivos (por lo general basado en los recursos de la zona).

Estos factores no debieran ser muy diferentes de los comunes a la arquitectura histórica-tradicional de la población humilde en la ciudad y su entorno rural, lo cual no tiene porqué excluir ejemplos de lo que hoy conocemos como infravivienda o, de modo más excepcional, de inmuebles con mayor calidad compositiva y constructiva a la general (viviendas de alto y bajo, caserones, etc.).



VIVIENDAS HISTÓRICAS CON SUS TIPOLOGÍAS. Carl Norman, 1893

Fuente. (FEDAC). Cabildo de Gran Canaria

Con estos antecedentes, el primer tipo mayoritario de vivienda que podemos documentar en el barrio fue el de la casa terrera hasta 1908 en que, prohibida por decreto municipal, se pasó a repetir los modelos de casas de dos y tres plantas que eran ya comunes en el resto de la ciudad, o bien las casas terreras se ampliaron hacia una planta alta.

De ese modo, con dos o tres plantas y en una dimensión estandarizada se puede establecer una tipología residencial:

- La especialización de las piezas denominando cada estancia de acuerdo con su uso <algo muy corriente ya en los Manuales de Arquitectura desde mediados del siglo XIX>.
- La situación de las piezas "nobles" <alcoba, sala, gabinete> en la fachada; el resto, alineadas junto a las medianeras.
- La colocación de la escalera en la segunda crujía, guardando una relación a menudo "escenográfica" con un patio principal.
- La posición del bloque de servicios –cocina, despensa, aseos– junto con el comedor y al fondo de la edificación.

- La aparición en planta alta, en la vertical del lugar ocupado por el o los zaguanes, de otra estancia más o la ampliación de las mismas de planta baja.
- La importancia del pasillo o galería que va estructurando las piezas, estando éstas además conectadas por puertas interiores.
- El uso de la azotea, que es siempre plana y transitable, a la que se llega por una escalera de servicio independiente de la principal.
- Una estructura de muros de carga paralelos a fachada <definiendo así la primera crujía> y a las paredes medianeras para el sostén del resto del edificio.
- El acompañamiento perimetral de estancia o elementos asociados al uso ganadero o agrícola.

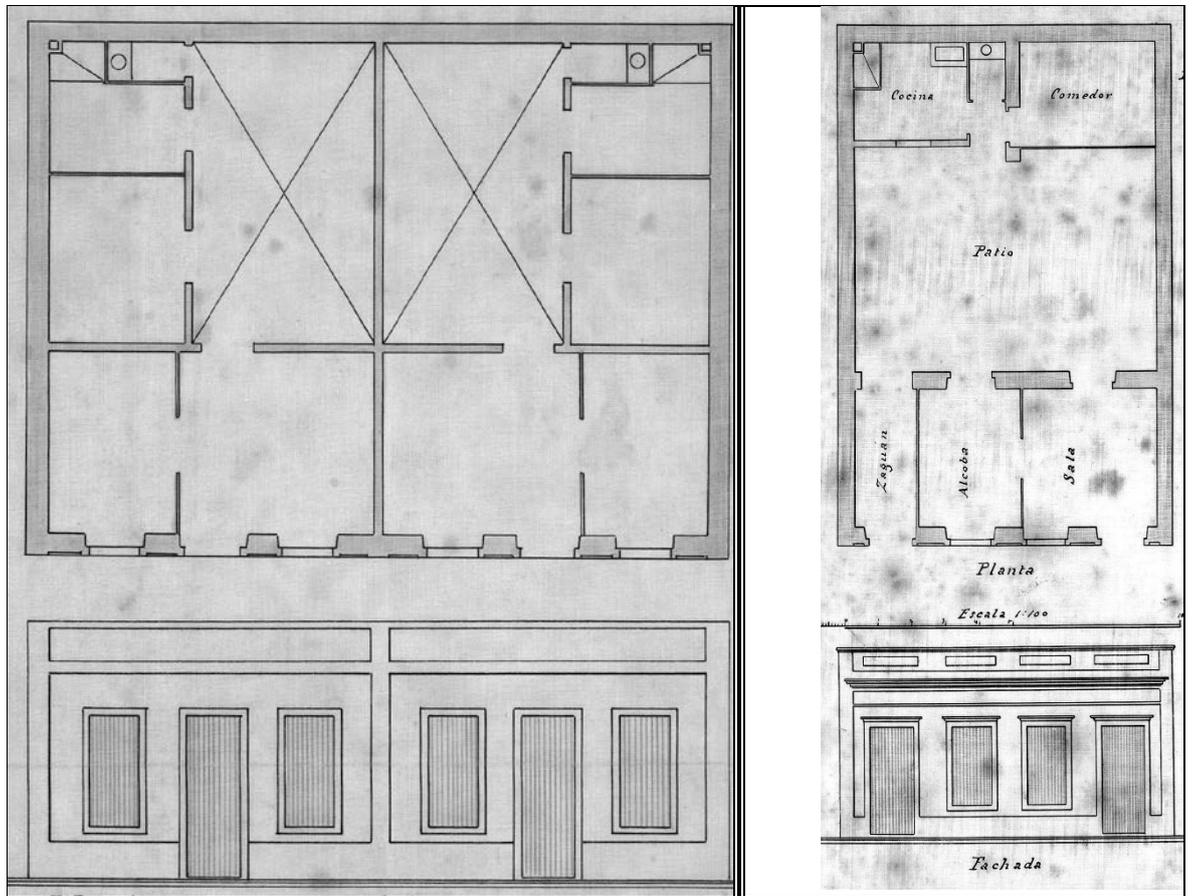
Esto será así hasta la aprobación de una Orden Gubernamental de 1923 sobre condiciones higiénicas, cuya puesta en marcha obligó desde entonces a la apertura de patios de ventilación e iluminación para todas las piezas habitables, poniendo en crisis los esquemas probados hasta entonces.

De uno u otro modo, la horizontalidad es dominante en la arquitectura original de San Roque; resultado muchas veces del condicionamiento de la ladera y el coste de los desmontes. Sólo unas pocas edificaciones contemporáneas presentan una prevalencia de la disposición vertical. También, la coincidencia de calles en sendos linderos de las parcelas propicia la doble fachada y el tránsito escalonado ante la diferencia de cota entre una y otra.

Los patios suelen ser un elemento predominante, si nos atenemos que eran muy común que ocupase un 50% o más de la superficie delimitada por la edificación.

La cocina y aseo en la parte trasera, una o dos alcobas-dormitorios y la sala, a las que preferentemente se destinaba la crujía de fachada, o los cuartos de animales-labranza solían ser los elementos fundamentales de esta forma de apropiación del espacio habitacional.

La fachada resultaba de gran sencillez, con una disposición lineal de 1-2 puertas y 1-2 ventanas, donde el remarcado simple de los huecos y la acentuación de la cornisa eran los únicos elementos ornamentales de la misma.



Ejemplos de proyectos de vivienda en el tránsito del siglo XIX al XX.
 Fernando Navarro (1908. Izquierda) y Laureano Arroyo (1900. Derecha)

Fuente. Archivo Histórico Provincial de Las Palmas



Ejemplos de inmuebles representativos del período de tránsito del siglo XIX al XX

3.2.2 El enriquecimiento de las pautas culturales en la forma constructiva de la vivienda durante la primera mitad del siglo XX

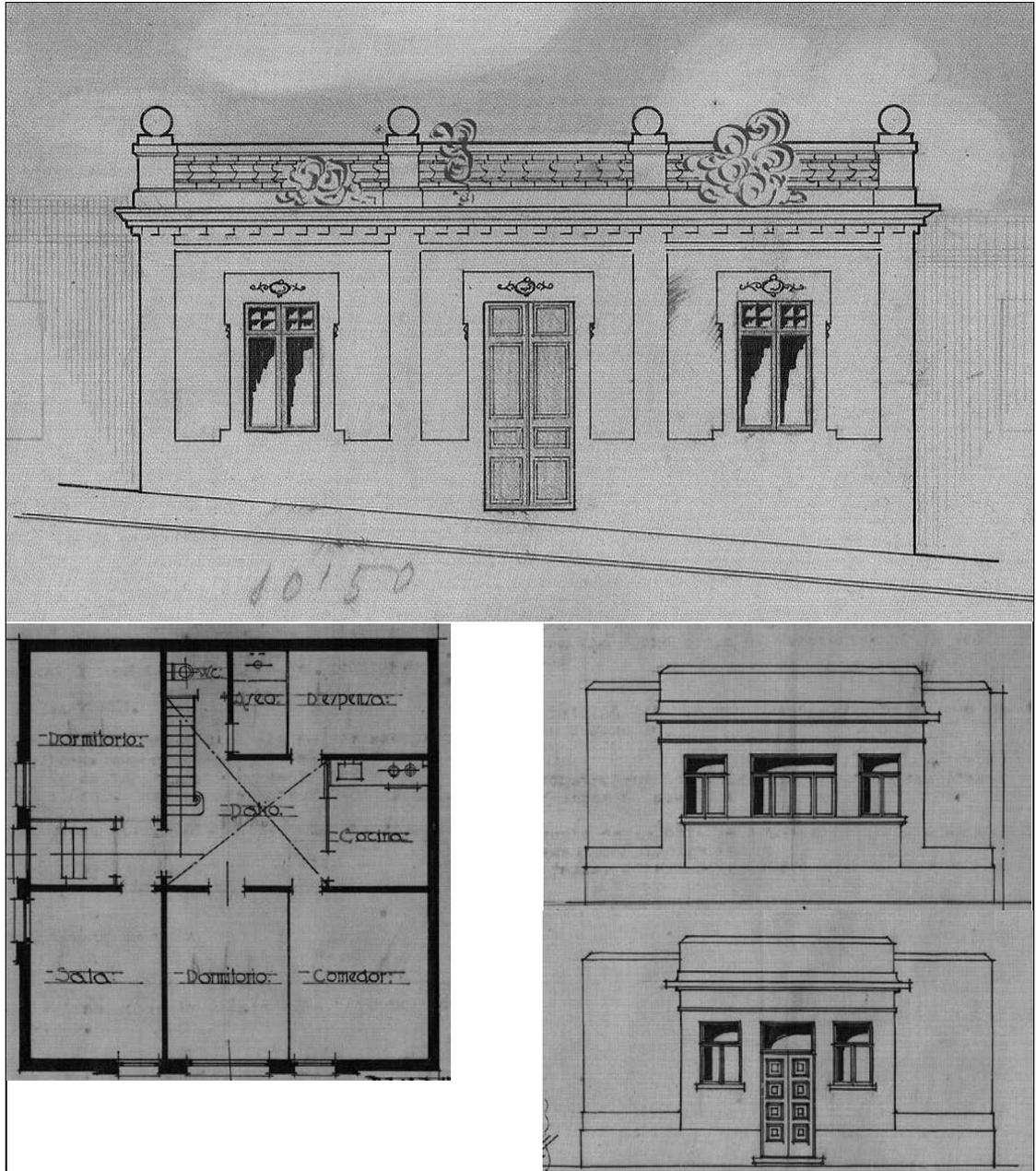
A medida que el barrio fue expandiéndose, el Risco de San Roque fue combinando el mantenimiento de los factores relacionados con las formas humildes de desarrollo de la función residencial con el tímido añadido de reminiscencias procedentes de los estilos que proliferaron en la ciudad durante la primera mitad del siglo XX. La ampliación del número de arquitectos que diseñaron las viviendas favoreció este relativo enriquecimiento.

No podemos decir que exista una clara diferenciación entre las pautas constructivas de este período y las de etapas precedentes a los efectos del objetivo perseguido en este capítulo, pero sí pueden distinguirse rasgos innovadores para esas fechas que en su concentración en determinados espacios sugiere ciertas singularidades zonales.

Por lo general, suele haber un mayor acompañamiento ornamental con mayor riqueza en el marco de los huecos o con revestimiento en la mitad inferior de la fachada. Incluso en las viviendas de una planta, el esfuerzo en este sentido se hace perceptible.

Una de las aportaciones iniciales en este período se corresponde con la difusión de los inmuebles de alto y bajo o la ampliación a una segunda planta de las antiguas casas terreras en condiciones de integración más o menos coherentes con la pieza originaria. Aparecen en esta amplia etapa algunos ejemplos de arquitectura burguesa que tanto se extendió en el centro histórico y el ensanche del actual barrio de Perojo-Canalejas.

El propio movimiento racionalista coincidió con un testimonio de sus años inmediatamente precedentes con un sencillo inmueble diseñado en 1928 por Miguel Martín Fernández de la Torre; si bien, fue sustituido por otra edificación más contemporánea.



Pautas constructivas en la primera mitad del siglo XX a partir del diseño de inmuebles.

Eduardo Laforet, 1926 (arriba) y Miguel Martín Fernández de la Torre, 1928 (abajo)

Fuente. Archivo Histórico Provincial de Las Palmas

Pese a estos avances, se reitera el predominio del modelo tradicional de arquitectura modesta en esta mitad del siglo XX como pauta socio-cultural prevalente en el ámbito, continuándose con la expansión de la impronta paisajística de etapas históricas en el barrio.



Ejemplos de inmuebles representativos del período de primera mitad del siglo XX

3.3 La especial representación cultural de los inmuebles recogidos en el Catálogo Municipal de Protección

Resultado de las cualidades que se exponen en el apartado anterior, el barrio de San Roque delimitado por el API-05 integra un conjunto de inmuebles que por su especial interés arquitectónico fueron recogidos en el Catálogo Municipal de Protección; en todos los casos, ejemplos de las tipologías desarrolladas durante el tránsito del siglo XIX al XX.

De modo concreto y atendiendo a la justificación de su valor en sus respectivas fichas, esos inmuebles son:

→ **ARQ-242.** *Conjunto de viviendas en la calle Farnesio, 7 a 23.*

Se protege la primera crujía de una serie de edificios de entre una y tres alturas -muchas resultantes de intervenciones sucesivas, como el n. 7- que forman unidad en la Calle Real. El tipo base de alzado es el de tres huecos, a menudo con balcones en la planta alta. La ornamentación se confía al recercado de huecos, líneas de imposta y cornisa y zócalo. Destaca por los dinteles mixtilíneos de los huecos el n. 15. Finales del siglo XIX-1920. Residencial.

→ **ARQ-243.** *Casa de edificios en la calle Farnesio, 33 a 39.*

Se trata de la primera crujía de un conjunto formado por dos edificios de dos alturas que delimitan otro más largo de una. En éste, un gran hueco central comparte a un lado y otros tres huecos verticales, recercados en cantería. El n. 39 tiene un alzado neoclásico de cuatro huecos por planta, con cantería en la cornisa y pretil superior. El n. 33 es académico de tres huecos, con balcón sobre dos de ellos y cuerpo lateral de acceso y ventanal superior independientes. Finales del siglo XIX-1920. Uso cultural y residencial.

→ **ARQ-244.** *Conjunto de casas de planta alta en la calle Farnesio, 57 a 63.*

Son cuatro edificios de dos alturas de cuidada composición simétrica, de tres y cuatro huecos por planta. Destaca el n. 57, con huecos de medio punto y carpintería de guillotina, con cercos de decoración estriada y marcadas dovelas; la cantería está en la cornisa, zócalo e imposta. Parecido sucede en la casa siguiente, aunque con dinteles rectos y recercado de huecos también de cantería. Las otras dos, con molduras, enriquecen también el conjunto. Finales del siglo XIX-1920. Uso residencial.

→ **ARQ-245.** *Casa de planta alta en la calle Florinda, 5.*

Dos casas que muestran una imagen unitaria, con un volumen puro de fachada lisa en la que abren seis huecos en total, recercados en cantería, con resaltos en

la base de las jambas de los huecos de acceso. Cuatro gárgolas de cantería completan el alzado. Siglo XIX. Uso residencial.

En el perímetro inmediato al ámbito de ordenación (aunque externo al mismo) se sitúa la Casa de los Tres Picos (ARQ-246, calle Zorondongo, 5) como uno de los referentes culturales del barrio.

En realidad, presenta 5 picos y se desarrolla sobre una planta rectangular de dos crujías con añadidos traseros y laterales posteriores. La crujía frontal se divide en tres tramos con otras tantas estancias y otra más sobre el tramo central de dos alturas. El alzado, lo más interesante, es de cinco huecos en planta baja y tres en la alta, dispuestos simétricamente. Son rectangulares con dintel triangular apuntado, al igual que los cinco frontones que sobresalen del pretil de culminación; sobre esos "picos" hay una decoración flamígera en madera. Los elementos singulares a proteger son la primera crujía y el cuerpo central de la segunda crujía.

Más alejada y con la Autovía del Centro como elemento separador, la Ermita de San Roque (ARQ-225) constituye otro de los referentes culturales del barrio, en especial en su origen.

Sobre una plataforma elevada, el edificio es de planta rectangular y una sola nave, con capillas laterales y dependencias parroquiales. Un arco toral define dos espacios que se cubren a dos y a cuatro aguas (sobre el presbiterio). La fachada es un paramento rectangular liso coronado por una espadaña de dos huecos y pináculo en el eje de simetría. La cantería aparece en el marco del gran hueco de acceso y ventana abocinada superior, así como en las grandes pilastras laterales coronadas por pináculos y la cornisa.

Junto a estos elementos, las relaciones históricas del barrio con el dinamismo del entorno rústico junto al Barranco del Guiniguada quedan testimoniadas en la actualidad en la existencia de varias edificaciones y construcciones para los que el Catálogo Municipal considera un especial interés etnográfico. Constituyen, por tanto, una referencia más o menos asociada a la estrategia de desarrollo urbanístico que se derive de este Plan Especial.

Dentro del ámbito, se integra:

→ **ETN-120. Molino del Batán.**

Antiguo molino que data, al menos, del siglo XVII. Se encuentra en estado de abandono y está afectado por el crecimiento urbano consolidado de su

entorno inmediato. No obstante, presenta interés etnográfico, vinculado a su antigüedad y al carácter representativo de este tipo de instalaciones productivas tradicionales.

→ **ETN-121.** *Puente del Cruce del Batán.*

Puente construido durante el siglo XIX sin aplicación funcional actual dentro del sistema viario del cruce, pero que preserva su tipología constructiva tradicional, confiriéndole un relativo interés etnográfico.

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

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

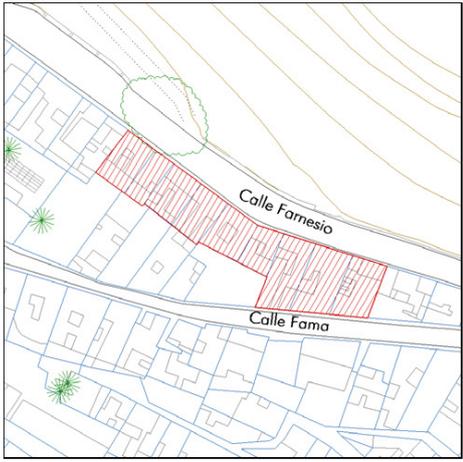
CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN **ARQ-242**

Denominación: Conjunto de Viviendas hoja 1 de 2

Situación	c/ Farnesio, 7-9-11-13-15-17-19-21-23		
Barrio	San Roque		
Sector Urbanístico	08 Los Riscos		
Hojas RS (PGMOI)	19-R		

INFORMACIÓN			
Autores	Desconocido		
Fechas	Siglo XIX - h. 1920		
Documentación	AHPLP.:PyO. Leg. 51, Exp. 81, 1915 (n. 15)		
Usos planta baja	Comercial , Residencial	Usos anteriores	Residencial
Usos otras plantas	Residencial	Conservación	Variada

PROTECCIÓN	
Descripción	Se protege la primera crujía de una serie de edificios de entre una y tres alturas -muchas resultantes de intervenciones sucesivas, como el n. 7- que forman unidad en la Calle Real. El tipo base de alzado es el de tres huecos, a menudo con balcones en la planta alta. La ornamentación se confía al recercado de huecos, líneas de imposta y cornisa y zócalo. Destaca por los dinteles mixtilíneos de los huecos el n. 15
Observaciones	Forma unidad con los conjuntos protegidos en la misma calle.
Catalogación	D.Parcial
Otras protecciones	-



Patrimonio Arquitectónico

Inmuebles dentro del ámbito API-05 recogidos en el Catálogo Municipal de Protección

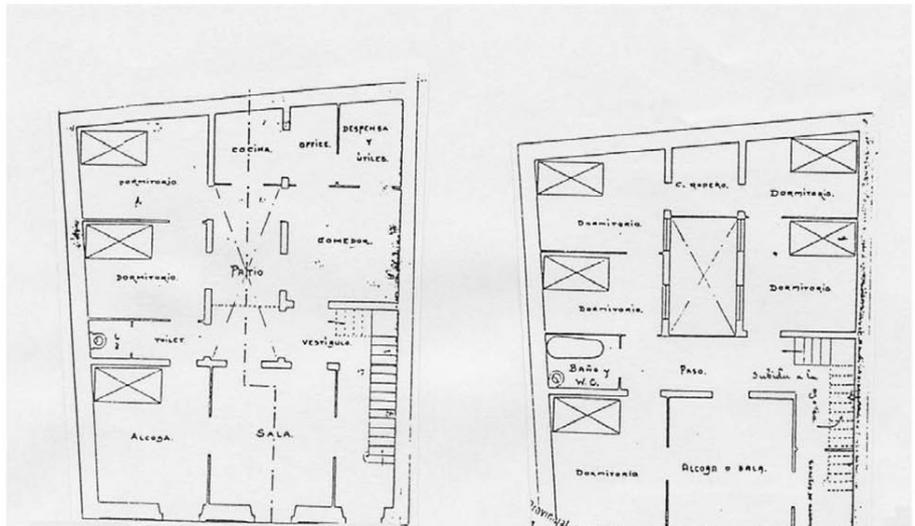
Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaría general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

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

CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN ARQ-242

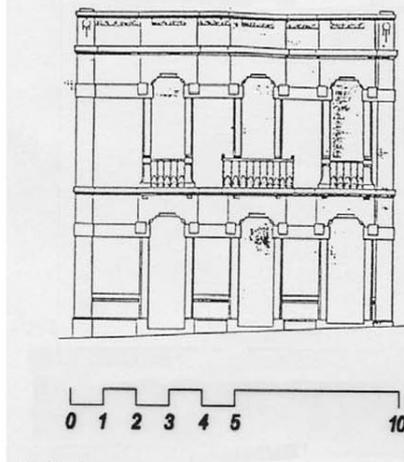
Denominación: Conjunto de Viviendas hoja 2 de 2

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA



1. Planta baja del nº 15 (Pelayo López, 1915).

2. Planta alta.



3. Alzado.



4. Detalle del nº 7.

Inmuebles dentro del ámbito API-05 recogidos en el Catálogo Municipal de Protección

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión digitalizada mediante firma electrónica por la secretaria general del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

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

CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN **ARQ-243**

Denominación: Conjunto de Edificios hoja 1 de 2

Situación	c/ Farnesio, 33-35-37-39
Barrio	San Roque
Sector Urbanístico	08 Los Riscos
Hojas RS IPGMOJ	19-R

INFORMACIÓN			
Autores	Fernando Navarro (n. 33)		
Fechas	Siglo XIX - h.1920		
Documentación	AHPLP.:PyO. Leg. @, 1922 (n. 33)		
Usos planta baja	Lúdico , Residencial	Usos anteriores	Residencial
Usos otras plantas	Residencial	Conservación	Variada

PROTECCIÓN	
Descripción	Se trata de la primera crujía de un conjunto formado por dos edificios de dos alturas que delimitan otro más largo de una. En éste, un gran hueco central comparte a un lado y otro tres huecos verticales, recercados en cantería. El n. 39 tiene una alzado neoclásico de cuatro huecos por planta, con cantería en la cornisa y pretil superior. El n. 33 es académico de tres huecos, con balcón sobre dos de ellos y cuerpo lateral de acceso y ventanal superior independientes.
Observaciones	Forma unidad con los conjuntos protegidos en la misma calle.
Catalogación	D.Parcial
Otras protecciones	-



■ Catálogo General Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria

Octubre de 2012 ■

Patrimonio Arquitectónico

Inmuebles dentro del ámbito API-05 recogidos en el Catálogo Municipal de Protección

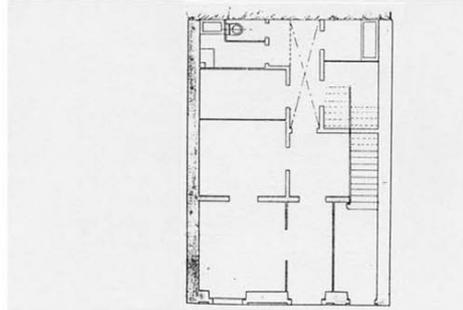
Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

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

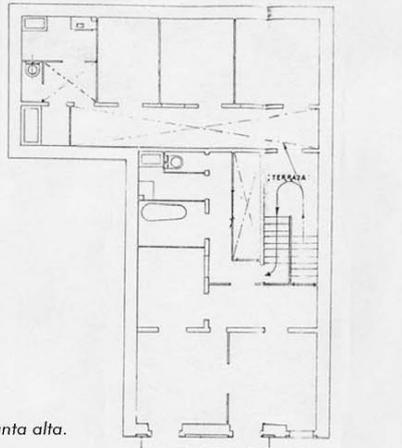
CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN		ARQ-243
Denominación: Conjunto de Edificios		hoja 2 de 2

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

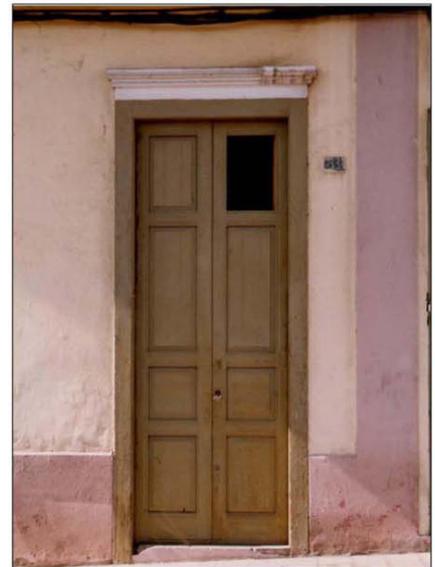
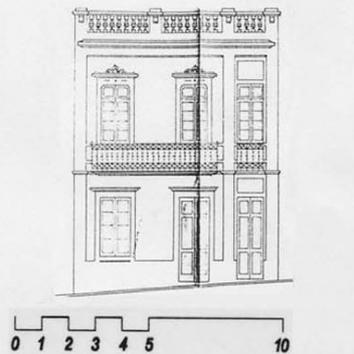
1. Planta baja del nº 33 (Fernando Navarro, 1922).



2. Planta alta.



3. Alzado.

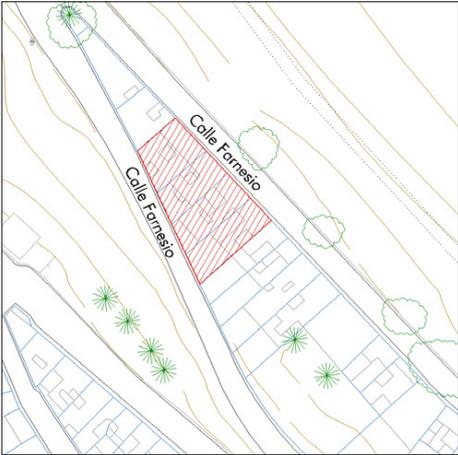


Inmuebles dentro del ámbito API-05 recogidos en el Catálogo Municipal de Protección

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

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

CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN		ARQ-244
Denominación: Conjunto de Casas de Planta Alta	hoja 1 de 1	
Situación	c/ Farnesio, 57-59-61-63	
Barrio	San Roque	
Sector Urbanístico	08 Los Riscos	
Hojas RS (PGMO)	19-R	
INFORMACIÓN		
Autores	Desconocido	
Fechas	Siglo XIX - h. 1920	
Documentación	-	
Usos planta baja	Comercial , Residencial	Usos anteriores Residencial
Usos otras plantas	Residencial	Conservación Buena
PROTECCIÓN		
Descripción	Son cuatro edificios de dos alturas de cuidada composición simétrica, de tres y cuatro huecos por planta. Destaca el n. 57, con huecos de medio punto y carpintería de guillotina, con cercos de decoración estriada y marcadas dovelas; la cantería está en la cornisa, zócalo e imposta. Parecido sucede en la casa siguiente aunque con dinteles rectos y recercado de huecos también de cantería. Las otras dos, con molduras, enriquecen también el conjunto.	
Observaciones	Forma unidad con los conjuntos protegidos en la misma calle.	
Catalogación	C.Ambiental	
Otras protecciones	-	





■ Catálogo General Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria
■ Octubre de 2012 ■

Patrimonio Arquitectónico

Inmuebles dentro del ámbito API-05 recogidos en el Catálogo Municipal de Protección

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.
 Este documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

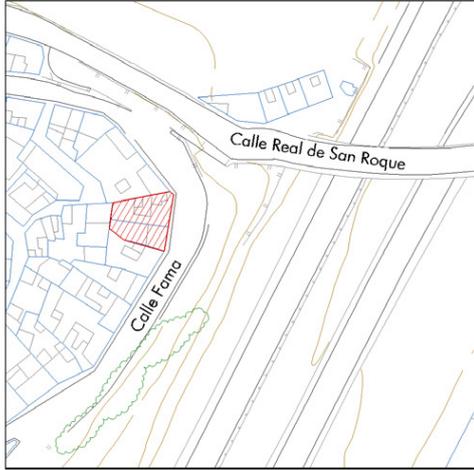
CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN **ARQ-245**

Denominación: Casas de Planta Alta hoja 1 de 1

Situación	∕ Florinda, 2-4
Barrio	San Roque
Sector Urbanístico	08 Los Riscos
Hojas RS [PGMO]	20-R

INFORMACIÓN			
Autores	Desconocido		
Fechas	Siglo XIX		
Documentación	-		
Usos planta baja	Residencial	Usos anteriores	Residencial
Usos otras plantas	Residencial	Conservación	Buena

PROTECCIÓN	
Descripción	Dos casas que muestran una imagen unitaria, con una volumen puro de fachada lisa en la que abren seis huecos en total, recercados en cantería, con resaltos en la base de las jambas de los huecos de acceso. Cuatro gárgolas de cantería completan el alzado.
Observaciones	-
Catalogación	C.Ambiental
Otras protecciones	-



Patrimonio Arquitectónico

Inmuebles dentro del ámbito API-05 recogidos en el Catálogo Municipal de Protección

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaría general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

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

CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN ARQ-246

Denominación: Casa de Los Tres Picos hoja 1 de 3

Situación	c/ Zorondongo, 5
Barrio	San Roque
Sector Urbanístico	08 Los Riscos
Hojas RS (PGMO)	19-R, 20-R

INFORMACIÓN

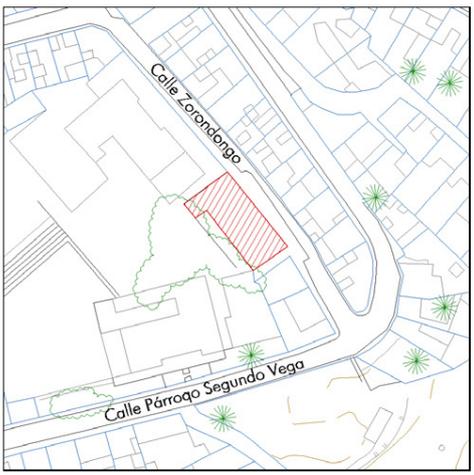
Autores	Manuel Ponce de León / E. Ardanaz		
Fechas	1868 / 1994		
Documentación	AHPLP.:PyO. Leg. 5, Exp. 158, 1868, Hernández Socorro, M. (1992) pp. 476-481, Levantamiento DACT		
Usos planta baja	Público	Usos anteriores	Residencial
Usos otras plantas	Público	Conservación	Buena

PROTECCIÓN

Descripción
 La casa de los tres picos -en realidad cinco-, se desarrolla sobre una planta rectangular de dos crujeas con añadidos traseros y laterales posteriores. La cruja frontal se divide en tres tramos con otras tantas estancias y otra más sobre el tramo central de dos alturas. El alzado, lo más interesante, es de cinco huecos en planta baja y tres en la alta, dispuestos simétricamente. Son rectangulares con dintel triangular apuntado, al igual que los cinco frontones que sobresalen del pretil de culminación; sobre esos "picos" hay una decoración flamígera en madera. Los elementos singulares a proteger son la primera cruja y el cuerpo central de la segunda cruja.

Observaciones
 La casa "de recreo" fue construida por el presbítero D. Luis Rocafort como "Capricho de Fantasía". El edificio está ocupado, una vez restaurado, por la Asociación de Vecinos. Es una referencia visual y significativa para el Barrio. La normativa de aplicación se recoge en el capítulo relativo a parcelas calificadas con uso Cultural, de las Normas de Ordenación Pormenorizada del PGO.

Catalogación B.Integral
Otras protecciones -



Patrimonio Arquitectónico

Inmuebles en el perímetro exterior o inmediaciones recogidos en el Catálogo Municipal de Protección

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaria general del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

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

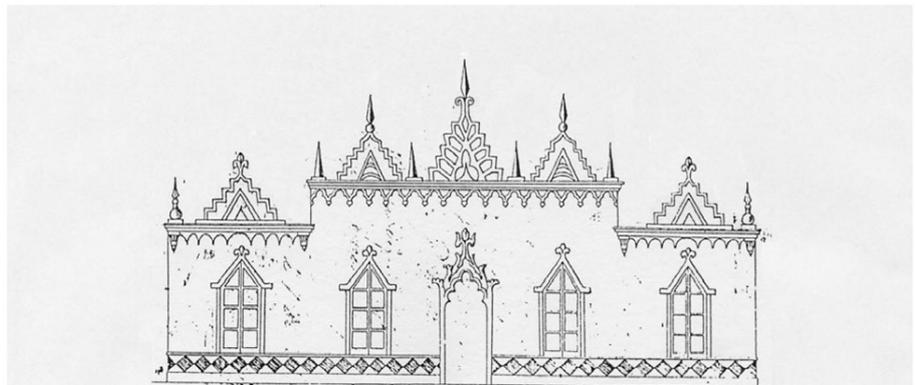
CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN

ARQ-246

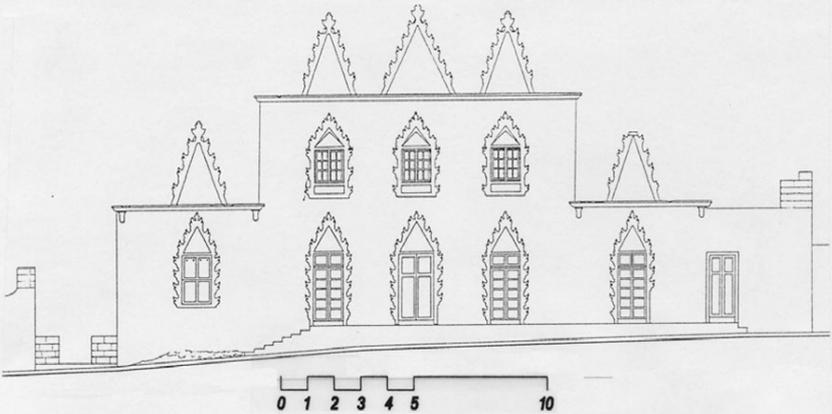
Denominación: Casa de Los Tres Picos

hoja 2 de 3

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA



1. Alzado de Ponce de León.



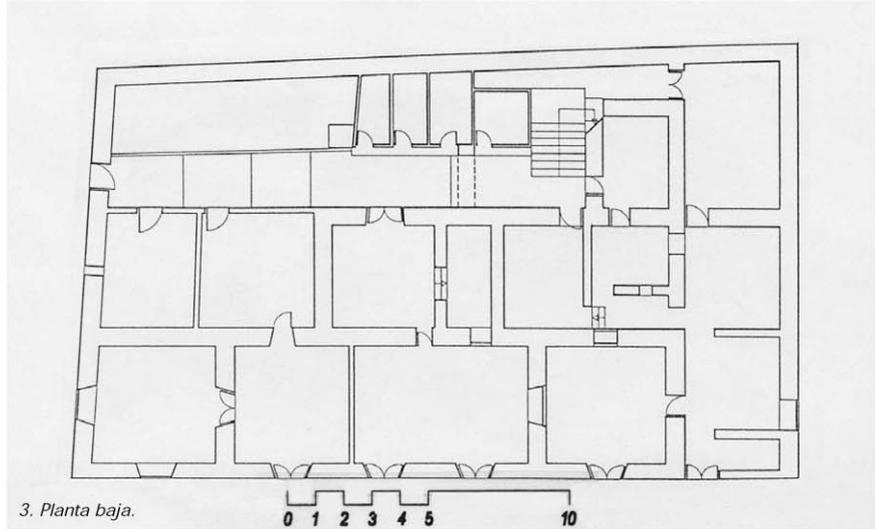
2. Alzado (Levantamiento).

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaria general del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

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

CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN ARQ-246
 Denominación: Casa de Los Tres Picos hoja 3 de 3

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA



Inmuebles en el perímetro exterior o inmediaciones recogidos en el Catálogo Municipal de Protección

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaría general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

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

CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN **ARQ-225**

Denominación: Ermita de San Roque hoja 1 de 1

Situación	c/ Real de San Roque, s/n
Barrio	San Juan - San José
Sector Urbanístico	08 Los Riscos
Hojas RS (PGMO)	19-R

INFORMACIÓN

Autores	Desconocido		
Fechas	Finales del siglo XVIII		
Documentación	-		
Usos planta baja	Religioso	Usos anteriores	Religioso
Usos otras plantas	-	Conservación	Buena

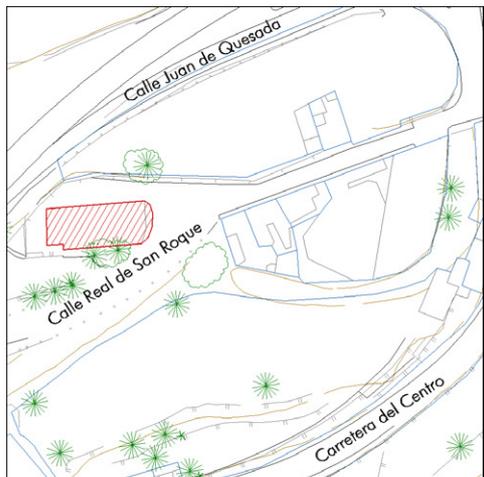
PROTECCIÓN

Descripción Sobre una plataforma elevada, el edificio es de planta rectangular y una sola nave, con capillas laterales y dependencias parroquiales. Un arco toral define dos espacios que se cubren a dos y a cuatro aguas (sobre el presbiterio). La fachada es un paramento rectangular liso coronado por una espadaña de dos huecos y pináculo en el eje de simetría. La cantería aparece en el marco del gran hueco de acceso y ventana abocinada superior, así como en las grandes pilastras laterales coronadas por pináculos y la cornisa.

Observaciones Las construcciones mudéjares originales han desaparecido. La ermita es parroquia desde 1939.

Catalogación B. Integral

Otras protecciones Inventario del Gobierno Canario



Patrimonio Arquitectónico

Inmuebles en el perímetro exterior o inmediaciones recogidos en el Catálogo Municipal de Protección

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaría general del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

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

CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN

ETN-120

Denominación: **Molino del Batán**

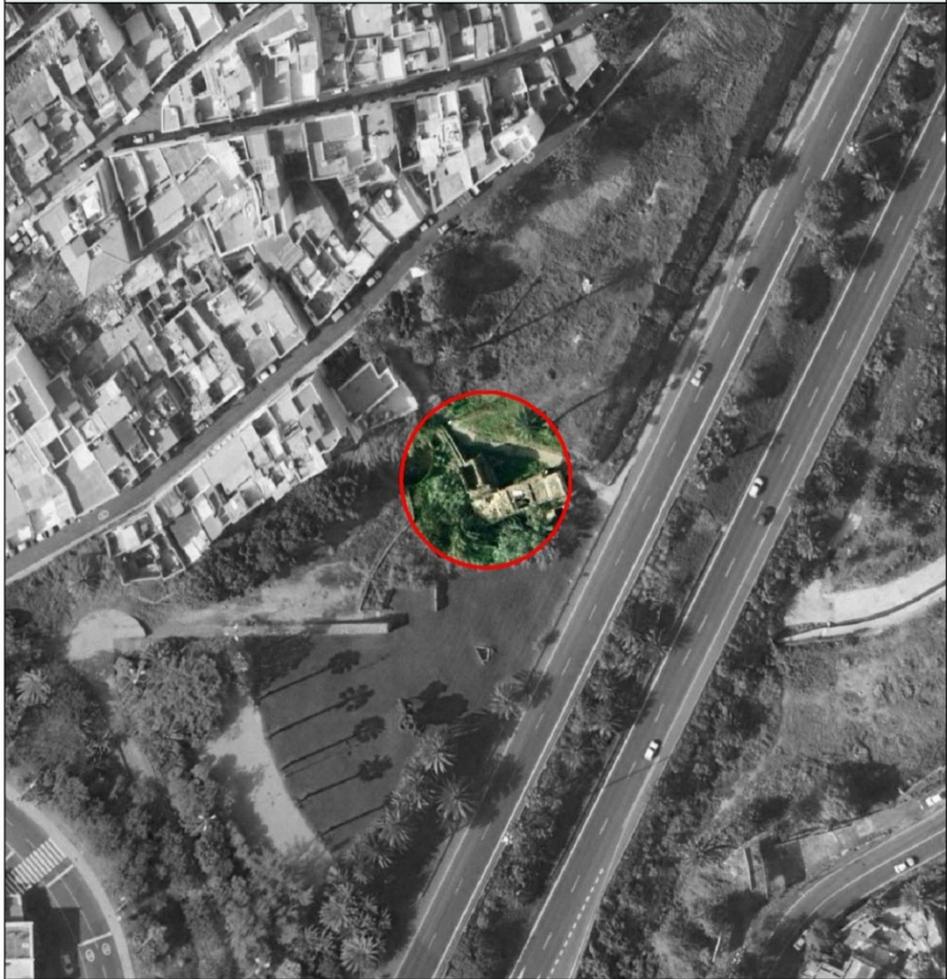
hoja 1 de 2

Situación	Márgenes de la calle de Fragata, entre El Batán y San Roque
Unidad Ambiental	Riscos de San Roque
Barrio	Diseminado de Las Palmas
Sector Urbanístico	Los Riscos
Hojas RS [PGO]	20-R

INFORMACIÓN

Bien cultural	Construcción residencial y/o agrogranadera
Tipo de entorno	Vertientes y laderas pronunciadas asociadas a entorno periurbano
Conservación	Degradado
Usos del suelo	Núcleo urbano. Viarios y/o pistas

DELIMITACIÓN



■ Catálogo General Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria

■ Octubre de 2012 ■

Patrimonio Etnográfico

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaría general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

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

CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN ETN-120

Denominación: **Molino del Batán** hoja 2 de 2



PROTECCIÓN

Descripción Antiguo molino que data, al menos, del siglo XVII. Se encuentra en estado de abandono y está afectado por el crecimiento urbano consolidado de su entorno inmediato. No obstante, presenta interés etnográfico, vinculado a su antigüedad y al carácter representativo de este tipo de instalaciones productivas tradicionales.

Criterio de protección Estructura o instalación etnográfica de interés científico
Interés Alto
Otras protecciones Carta Etnográfica de L.P.G.C. (FEDAC)

DETERMINACIONES JURÍDICAS Y DE PLANEAMIENTO

TR-LOTCEC No afectado
Decreto 1/2000
PIOGC D Zona de suelos urbanos, urbanizables y asentamientos rurales
PGOU 1989 Suelo Urbano
PGMO 2000 Suelo Urbano
PGO 2009 Suelo Urbano

INCIDENCIA DEL PLAN GENERAL Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

Impactos preexistentes Abandono de elementos pasajísticos y culturales
Impacto previsible Bajo
Dinámica del entorno Previsible consolidación de usos urbanos
Grado de protección Protección parcial
Medidas específicas del PGO Adecuación para fines didáctico-etnográficos. Rehabilitación

Patrimonio Etnográfico

Conjuntos de interés etnográfico dentro del ámbito API-05 recogidos en el Catálogo Municipal de Protección

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaría general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

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

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

CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN **ETN-121**

Denominación: **Puente de Cruce del Batán** hoja 1 de 2

Situación	Cruce entre la Autovía del Centro y la Subida a El Batán
Unidad Ambiental	Barranco Seco
Barrio	Diseminado de Las Palmas
Sector Urbanístico	Los Riscos
Hojas RS [PGO]	20-R

INFORMACIÓN

Bien cultural	Infraestructura de comunicación
Tipo de entorno	Vertientes y laderas pronunciadas asociadas a entorno periurbano
Conservación	Bueno
Usos del suelo	Núcleo urbano. Varios y/o pistas

DELIMITACIÓN



Patrimonio Etnográfico

Conjuntos de interés etnográfico dentro del ámbito API-05 recogidos en el Catálogo Municipal de Protección

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión digitalizada mediante firma electrónica por la secretaría general del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

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

CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN **ETN-121**

Denominación: **Puente de Cruce del Batán** hoja 2 de 2



PROTECCIÓN	
Descripción	Puente construido durante el siglo XIX sin aplicación funcional actual dentro del sistema viario del cruce, pero que preserva su tipología constructiva tradicional, confiriéndole un relativo interés etnográfico.
Criterio de protección	Estructura o instalación etnográfica de interés científico
Interés	Moderado
Otras protecciones	Carta Etnográfica de L.P.G.C. (FEDAC)

DETERMINACIONES JURÍDICAS Y DE PLANEAMIENTO	
TR-LOTCEC Decreto 1/2000	No afectado
PIOGC	D Zona de suelos urbanos, urbanizables y asentamientos rurales
PGOU 1989	Suelo Urbano
PGMO 2000	Suelo Rústico Residual General
PGO 2009	Suelo Rústico de Protección Territorial I

INCIDENCIA DEL PLAN GENERAL Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN	
Impactos preexistentes	Abandono de elementos pasajísticos y culturales
Impacto previsible	Muy bajo
Dinámica del entorno	Previsible conservación de actuales condiciones medioambientales
Grado de protección	Protección ambiental
Medidas específicas del PGO	Preservación

Patrimonio Etnográfico

Conjuntos de interés etnográfico dentro del ámbito API-05 recogidos en el Catálogo Municipal de Protección

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaría general del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

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

CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN **ETN-118**

Denominación: **Finca de La Matula** hoja 1 de 2

Situación	Tramo bajo del Barranco de Guinguada, a la altura de San Roque
Unidad Ambiental	Barranco Guinguada
Barrio	Rehoyas Altas
Sector Urbanístico	Las Rehoyas
Hojas RS [PGO]	19-Q

INFORMACIÓN

Bien cultural	Construcción residencial y/o agroganadera
Tipo de entorno	Cauce de barranco y/o fondo de valle asociado a entorno agrícola
Conservación	Bueno
Usos del suelo	Cultivos. Edificaciones aisladas

DELIMITACIÓN



Patrimonio Etnográfico

Conjuntos de interés etnográfico en el perímetro exterior o inmediaciones recogidos en el Catálogo Municipal

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaria general del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

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

CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN **ETN-118**

Denominación: **Finca de La Matula** hoja 2 de 2



PROTECCIÓN

Descripción Finca agrícola tradicional, construida durante el siglo XIX en el paisaje agrícola periurbano de la cuenca baja del Guiniguada. Pese al deterioro ambiental de estos entornos paisajísticos, conserva su integridad y su elevado interés etnográfico, derivado de la apropiación tradicional del territorio y de su plena funcionalidad actual.

Criterio de protección Estructura o instalación de valor etnográfico con importancia funcional actual
Interés Alto
Otras protecciones Carta Etnográfica de L.P.G.C. (FEDAC)

DETERMINACIONES JURÍDICAS Y DE PLANEAMIENTO

TR-LOTCENC No afectado
 Decreto 1/2000
PIOGC B.b.1.3 Zona de muy alto valor agrario por presencia de valores naturales y ambientales
PGOU 1989 Suelo Rústico de Protección de Elementos de Estructuración del Territorio
PGMO 2000 Suelo Rústico de Interés Agrícola
PGO 2009 Suelo Rústico de Protección Agraria I

INCIDENCIA DEL PLAN GENERAL Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

Impactos preexistentes No apreciables
Impacto previsible Muy bajo
Dinámica del entorno Previsible restitución de las condiciones paisajísticas y/o medioambientales
Grado de protección Protección parcial
Medidas específicas del PGO Preservación del estado funcional actual

Patrimonio Etnográfico

Conjuntos de interés etnográfico en el perímetro exterior o inmediaciones recogidos en el Catálogo Municipal

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaría general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

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

CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN **ETN-158**

Denominación: **Estanques de San Roque** hoja 1 de 2

Situación	En el Barranco Guinguada junto al barrio de San Roque
Unidad Ambiental	Riscos de San Roque
Barrio	Diseminado de Las Palmas
Sector Urbanístico	Los Riscos
Hojas RS [PGO]	19-R

INFORMACIÓN

Bien cultural	Estructura de depósito y canalización de aguas
Tipo de entorno	Ámbito periurbano en ladera de barranco
Conservación	Bueno
Usos del suelo	Instalaciones agroganaderas y/o hidráulicas

DELIMITACIÓN



■ Catálogo General Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria Octubre de 2012 ■

Patrimonio Etnográfico

Conjuntos de interés etnográfico en el perímetro exterior o inmediaciones recogidos en el Catálogo Municipal

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaría general del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

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

CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN **ETN-158**

Denominación: **Estanques de San Roque** hoja 2 de 2



PROTECCIÓN

Descripción Conjunto de estanques. El de más valor es un estanque excavado en la roca (toba volcánica) con 20 metros de ancho por 20 metros de largo; tiene tres entradas excavadas en las paredes, gran parte de la pared derecha está hecha en piedra y tiene un arco de medio punto. Este último estanque es de especial singularidad debido a estar labrado en la misma roca, con la dificultad que ello supone.

Criterio de protección	Estructura o instalación etnográfica de interés científico
Interés	Moderado
Otras protecciones	Carta Etnográfica de L.P.G.C. (FEDAC)

DETERMINACIONES JURÍDICAS Y DE PLANEAMIENTO

TR-LOTCEC Decreto 1/2000	No afectado
PIOGC	B.a.2 Zona de moderado valor natural y productivo. B.b.1.3 Zona de muy alto valor agrario por prese
PGOU 1989	Suelo Rústico de Protección de Elementos de Estructuración del Territorio
PGMO 2000	Suelo Rústico de Interés Agrícola
PGO 2009	Suelo Rústico de Protección Agraria I. Suelo Rústico de Protección Paisajística III

INCIDENCIA DEL PLAN GENERAL Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

Impactos preexistentes	Focos de residuos
Impacto previsible	Bajo
Dinámica del entorno	Previsible consolidación de usos urbanos o residenciales
Grado de protección	Protección ambiental
Medidas específicas del PGO	Preservación

Patrimonio Etnográfico

Conjuntos de interés etnográfico en el perímetro exterior o inmediaciones recogidos en el Catálogo Municipal

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

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

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

CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN

ETN-161

Denominación: **Ladera de La Matula**

hoja 1 de 2

Situación	Margen dcho. de ctra. antigua del Lomo Blanco en dirección L. Palmas a la altura de La Matula
Unidad Ambiental	Barranco Guinguada
Barrio	Diseminado de Las Palmas
Sector Urbanístico	Los Riscos
Hojas RS [PGO]	22-Q

INFORMACIÓN

Bien cultural	Conjunto hidrológico
Tipo de entorno	Cauce de barranco y/o fondo de valle asociado a entorno agrícola
Conservación	Degradado
Usos del suelo	Cultivos. Edificaciones aisladas

DELIMITACIÓN



■ Catálogo General Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria

■ Octubre de 2012 ■

Patrimonio Etnográfico

Conjuntos de interés etnográfico en el perímetro exterior o inmediaciones recogidos en el Catálogo Municipal

CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN		ETN-161
Denominación: Ladera de La Matula		hoja 2 de 2
		
PROTECCIÓN		
Descripción		
<p>Conjunto hidráulico de elevado interés etnográfico en el que se incluyen varios molinos de agua, uno de los cuales ha sido datado en el siglo XVII, así como una red de acequias tradicionales, un pozo, una campana, varias galerías, una infraestructura de recogida y distribución de agua, que por su ingeniería y materiales empleados sugiere una antigüedad superior a la centuria. Su estado de abandono no reduce su potencial patrimonial como representación singular de las infraestructuras de abastecimiento y producción vinculada a los recursos hídricos que desde la cumbre de la Isla desciende hacia esta zona a través del Barranco del Guinguada.</p>		
Criterio de protección		
Estructura o instalación etnográfica de interés científico		
Interés		
Alto		
Otras protecciones		
Carta Etnográfica de L. P. G. C. (FEDAC)		
DETERMINACIONES JURÍDICAS Y DE PLANEAMIENTO		
TR-LOTCEC		
Decreto 1/2000		
No afectado		
PIOGC		
B. b. 1.2 Zona de muy alto valor agrario por su alto valor paisajístico		
PGOU 1989		
Suelo Rústico Potencialmente Productivo		
PGMO 2000		
Suelo Rústico de Interés Agrícola		
PGO 2009		
Suelo Rústico de Protección Agraria I		
INCIDENCIA DEL PLAN GENERAL Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN		
Impactos preexistentes		
Abandono de elementos paisajísticos y culturales		
Impacto previsible		
Bajo		
Dinámica del entorno		
Previsible conservación de actuales condiciones medioambientales		
Grado de protección		
Protección ambiental		
Medidas específicas del PGO		
Reutilización con fines dotacional-etnográficos		

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaría general del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

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

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

Patrimonio Etnográfico

Conjuntos de interés etnográfico en el perímetro exterior o inmediaciones recogidos en el Catálogo Municipal

4. ANÁLISIS DEL PAISAJE. ESTRUCTURA Y CARACTERÍSTICAS EXPOSITIVAS

4.1 Contexto general, concepto y criterios de análisis del paisaje

Los apartados anteriores sobre la definición de las variables ambientales significativas y de los valores naturales y culturales, junto con la propia configuración territorial del espacio urbano en la actualidad, se formalizan conjuntamente en un paisaje con unos rasgos singulares y específicos en el Risco de San Roque.

La condición morfológica de risco urbano, su representación histórica en el desarrollo de la ciudad y su interacción ambiental con el Barranco del Guiniguada definen una destacada componente cultural en este entorno residencial.

El paisaje urbano-cultural que actualmente se define en el ámbito API-05 es, por tanto, el resultado de la ocupación humana del suelo a lo largo de las estrategias, factores socioeconómicos y criterios de edificación-urbanización específicos de cada período cronológico de formación y crecimiento de la ciudad consolidada y de los núcleos de la periferia.

En esa evolución, cada período o conjunto de cualidades de paisaje “histórico” o “cultural” de la ciudad nos definen piezas del espacio urbano consolidado que, subrayando el objetivo de su conservación, rehabilitación y adecuada integración con la ciudad que lo rodea, requieren tanto de determinaciones urbanísticas comunes como aquellas otras específicas de cada cualidad o casuística del entorno en que se insertan los elementos que definen esa singularidad del paisaje.

De acuerdo a los resultados del análisis en los apartados anteriores, es posible resaltar en San Roque un conjunto de variantes temáticas con una clara implicación en la configuración del paisaje más o menos inmediato a los inmuebles integrados, a saber:

- Cualificación del paisaje derivada de la representatividad de las manifestaciones arquitectónicas de función residencial en la que prevalece la edificación modesta en casa terrera o de alto y bajo, que podemos testimoniar en las unidades anteriores a mediados del siglo XX.
- Condicionamiento de la ladera en la configuración del entorno.
- Condicionamiento de la trama irregular que resultó del desarrollo espontáneo.

- Desarrollo contemporáneo con especial impronta en determinadas zonas.
- La interacción ambiental con el Barranco del Guiniguada.
- La interacción ambiental con el Parque-Jardines del sureste y el Barranco Seco.

Esta diversidad de casuísticas en las que se expone la forma urbana y territorial del ámbito justifica una perspectiva analítica del entorno que se estructura en torno a tres elementos fundamentales:

○ **Escala local. *El edificio o conjunto de inmuebles.***

Se remite a la identificación individual del inmueble o el conjunto de los mismos. En éste, la relación entre la exposición de la pieza arquitectónica, por un lado, y la formalización física de la construcción, de los rasgos de tipología o estilo constructivo o de representatividad respecto a la formación y desarrollo del barrio son transmitidos al dinamismo actual, a sus cualidades ambientales o de impronta en el entorno y su respuesta desde la ordenación urbanística. En este sentido, las actuaciones de rehabilitación, de reestructuración o de renovación constructiva justifican el tratamiento de cada pieza edificada o, en su defecto, de cada enclave desocupado; comportándose como elementos de interacción y valoración paisajística en el emplazamiento. Entonces, sus normas particulares y, en menor medida, el programa de actuación, juegan un papel crucial.

○ **Escala media. *La calle o el gran espacio público como unidad.***

Observa el componente de paisaje que se genera a partir del efecto expositivo de un conjunto de inmuebles o enclaves estructurantes, conformando piezas espaciales singulares en un área o frente edificado de la calle.

El criterio de ordenación urbanística resulta muy similar al anterior, es decir, la ordenación zonas y sus condiciones específicas se convierten en herramientas básicas, debiendo recibir una atención reseñable en esta fase de análisis. Se refuerza con una puesta en valor de índole compositivo, en la que se atiende al potencial paisajístico del conjunto arquitectónico o la zona verde y su representación de los rasgos diferenciados o singulares de un entorno urbano concreto.

Dicha diferenciación adquiere especial relevancia en la adecuada integración del grupo en el ámbito circundante (usos permitidos, actuaciones de fachada, espacio público anexo, etc.), tanto como enclaves de calidad específica del paisaje urbano como de fragilidad frente al dinamismo y renovación de dicho perímetro urbano.

- **Escala general. *El ámbito urbano.***

La agrupación de las unidades que conforman la escala media en unas condiciones territoriales determinadas se traduce en la configuración de un paisaje de barrio tradicional que introduce por si mismo cualidades específicas y de representación en el modelo de paisaje de la ciudad consolidada y su contacto con el entorno rústico (Barranco del Guinguada, en este caso).

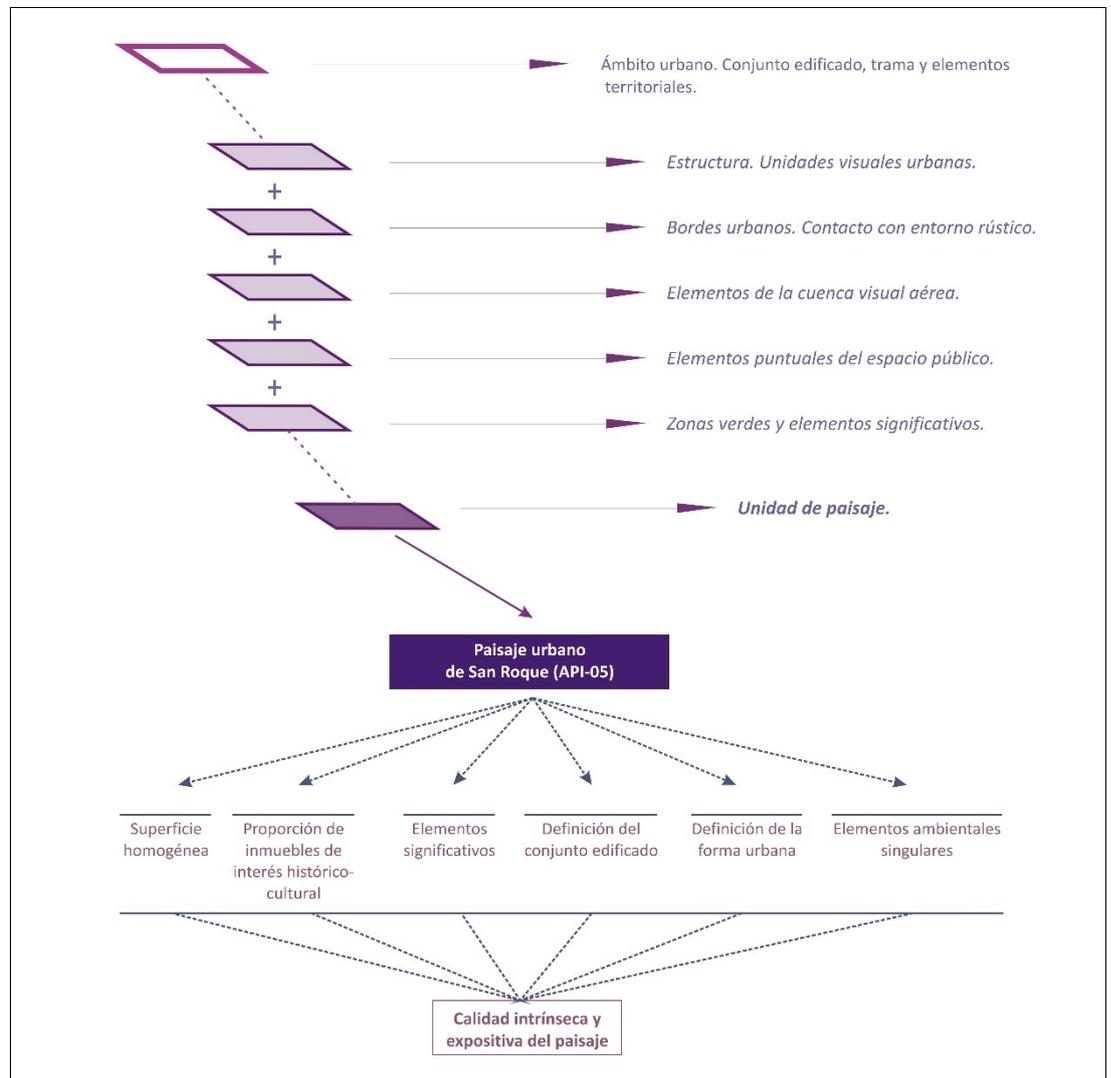
Dicho tratamiento paisajístico se justifica, entre otros aspectos, en su definición desde la Ficha del API-05 en el Plan General como ámbito diferenciado, en tanto ejemplo de risco urbano con especial impronta en la configuración global de Las Palmas de Gran Canaria.

En un análisis como éste, se busca justificar la procedencia de un valor expositivo y representativo por el carácter de entorno de la ciudad y de reservorio de una formación residencial de características únicas que, por tanto, pueda requerir determinaciones urbanísticas adaptadas a su diferenciación como entidad territorial compleja.

Sobre la base de esos criterios de escala de observación y definición del paisaje, San Roque subraya varios elementos espaciales distintivos que permiten distinguir situaciones de entorno, con sus respectivas singularidades que participan de la valoración del espacio histórico y problemas que, por el contrario, afectan a su integración en este contexto urbano-cultural.

Esta metodología de observación que proponemos en este ámbito de ordenación se manifiesta en una superposición de distintos aspectos del desarrollo urbano. A su vez, éstos concluyen en un paisaje que definimos como “cultural”; con una situación actual y unas características específicas a nivel del conjunto y de las distintas zonas del mismo.

Veamos la siguiente figura a modo de referencia:



Variables implícitas en la valoración de la calidad del paisaje urbano en San Roque (API-05)

4.2 Unidades de calidad visual del paisaje

El ejercicio analítico de acuerdo a esos aspectos permite delimitar un conjunto de 21 unidades paisajísticas de apreciable homogeneidad perceptiva, a saber:

- 01.- Calle Nueva sur. (5.383 m²)
- 02.- Ladera sur. (4.088 m²)
- 03.- Calle Masequera sur. (2.655 m²)
- 04.- Calle Caramillo sur. (1.526 m²)
- 05.- Ladera Oeste. (4.282 m²)

- 06.- Calle Nueva centro. (5.383 m²)
- 07.- Barrio Noroeste. (6.476 m²)
- 08.- Calle Andenes oeste. (7.161 m²)
- 09.- Ladera norte. (3.487 m²)
- 10.- Calle Andenes centro. (4.283 m²)
- 11.- Calle Andenes este. (4.053 m²)
- 12.- Calle Malagueñas. (4.573 m²)
- 13.- Calle Sorondongo-Párroco Segundo Vega. (5.235 m²)
- 14.- Calle Fama-Párroco Segundo Vega. (12.213 m²)
- 15.- Calle Real. (500 m²)
- 16.- Calle Farnesio-Fama. (16.216 m²)
- 17.- Jardines Este. (30.133 m²)
- 18.- Subida al Batán. (1.460 m²)
- 19.- Ladera Este. (11.518 m²)
- 20.- Barrio Este. (18.011 m²)
- 21.- Calle Fragata-Florinda. (8.154 m²)



Distribución del API-05 según las unidades de paisaje urbano consideradas

Unidad paisajística

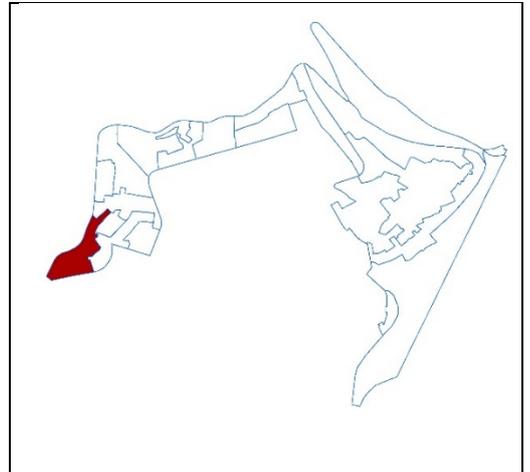
01. Calle Nueva sur

Definición general del ámbito

Unidad espacial que por su emplazamiento actúa como borde urbano del ámbito respecto a la ladera de La Matula, manteniendo un contacto paisajístico directo con el entorno rústico.

Superficie

5.383 m².



Delimitación de la unidad



Unidad paisajística

01. Calle Nueva sur

Resumen gráfico



Definición del conjunto edificado

Conjunto formado por 21 inmuebles con volumetrías diversa entre 1 y 3 plantas, entre las cuales un 43% son anteriores a 1950 y acogen una tipología de vivienda terrera tradicional con frecuentes añadidos posteriores. Los elementos de planta reciente desvirtúan esta presencia "histórica"; si bien, en su representación coexisten inmuebles muy recientes de cierta cualidad de integración, con una presencia mayoritaria de la casa-cajón con escaso papel en la ornamentación de las fachadas, en las cuales es frecuente la exclusiva presencia de varios huecos de ventana y puerta distribuidos en una pared lisa sin otra aportación compositiva.

Definición de la forma urbana observada

Formalización de cierta regularidad que define por su disposición lineal en el margen de la carretera de La Matula o calle Nueva. La presencia inmediata de la ladera ya condiciona en esta unidad inicial el perfil edificatorio, favoreciendo la presencia de medianeras o una relación forzada con la vertiente como consecuencia de la espontaneidad de su desarrollo.

Elementos ambientales singulares

No existen. Cierta papel cualificador de sendos laureles de indias en la plazoleta situada en un emplazamiento central en la unidad.

Justificación de la calidad visual

Calidad visual baja por la distorsión de la tipología edificatoria contemporánea y su deficiente relación visual con el exterior del ámbito. En su disposición lineal, se considera una formación desestructurada en cuanto a su imagen respecto al barrio de San Roque.

Unidad paisajística

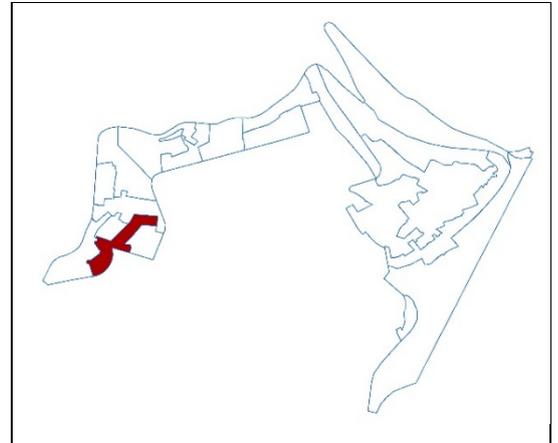
02. Ladera sur

Definición general del ámbito

Unidad espacial en que se ejemplifica el formato de ocupación dispersa y espontánea de la ladera en el período contemporáneo, que se estructurado sobre la calle Caramillo,

Superficie

4.088 m².



Delimitación de la unidad



Unidad paisajística

02. Ladera sur

Resumen gráfico



Definición del conjunto edificado

Conjunto formado por unos 10 inmuebles posteriores a 1950, en el que la edificación cajón con reducida calidad de fachadas (salvo alguna excepción) coexiste con las paredes medianeras que quedan acentuadas con la disposición en ladera y la dispersión de las construcciones. Con un uso residencial en exclusivo, las viviendas aparecen como elementos invasivos sobre el sustrato de la vertiente, ayudándose mediante desmontes y soluciones de perfil poco adaptado a las distintas rasantes entre fachada y linderos traseros (basamento visto, plantas bajo rasante, etc.).

Definición de la forma urbana observada

Estructurada de manera relativa a través de la calle Caramillo, la forma urbana prevalente es la dispersa, donde resulta aún predominante a pie de emplazamiento la presencia orográfica. Aparece aún como conjunto sin cohesión espacial.

Elementos ambientales singulares

No existen. Cierta papel cualificador de la ladera como elemento geomorfológico definitorio en la que aún no ha sabido integrarse la edificación.

Justificación de la calidad visual

Calidad visual muy baja por la distorsión de la tipología edificatoria contemporánea y su deficiente relación visual con la vertiente, acentuado por la pendiente de la misma y la necesidad y solución básica de los desmontes. La tipología edificatoria, la medianera y el basamento estructural excesivo son rasgos perceptivos, que dificultan la calidad ambiental.

Unidad paisajística

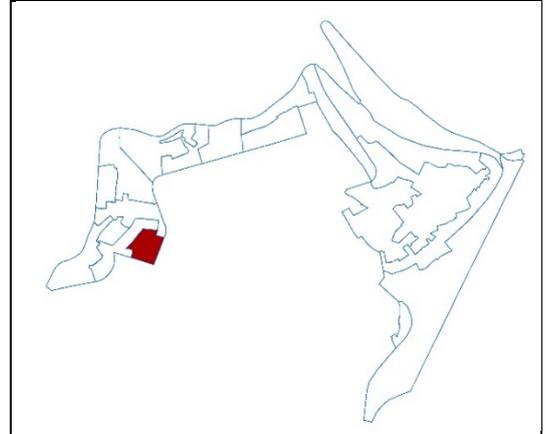
03. Calle Masequera sur

Definición general del ámbito

Unidad espacial en que se ejemplifica el formato de ocupación espontánea de la ladera en el período contemporáneo, que se estructurado sobre la calle Caramillo,

Superficie

2.655 m².



Delimitación de la unidad



Unidad paisajística

03. Calle Masequera sur

Resumen gráfico



Definición del conjunto edificado

Conjunto formado por unos 16 inmuebles que predominantemente aparecieron en la segunda mitad del siglo XX, en el que la edificación cajón con reducida calidad de fachadas coexiste con las paredes medianeras que quedan acentuadas con la disposición en ladera y la irregular volumetría de las construcciones. Con prevalencia de la altura en 2 y 3 plantas, se incluyen algunos inmuebles de principios de la centuria anterior que quedaron alterados por las ampliación y añadidos constructivos, acercándose actualmente más a la modalidad contemporánea que a la tradicional.

Definición de la forma urbana observada

En el contexto del ámbito API-05, es un núcleo separado del conjunto más tradicional que se estructura mediante las escalinatas de la calle Mandolina, la calle Bandurria a media ladera y la prolongación de la calle Masequera, la cual le conecta al tramo nuevo del barrio al que se asimila en mayor medida. Es, por tanto, un ejemplo más cercano a los desarrollos espontáneos de la ciudad de los años 60s y 70s, con un formato similar de otras zonas urbanas en ladera.

Elementos ambientales singulares

No existen. Cierta papel cualificador de la ladera como elemento geomorfológico definitorio en la que aún no ha sabido integrarse la edificación.

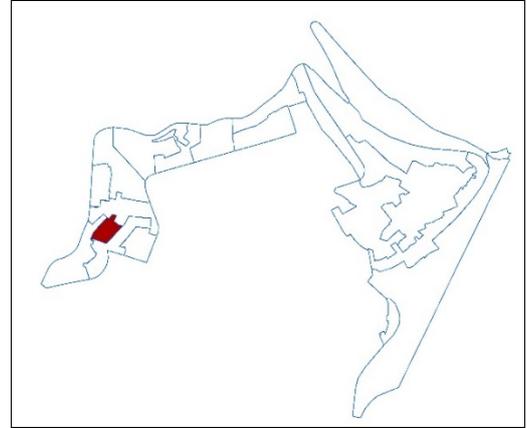
Justificación de la calidad visual

Calidad visual muy baja por la distorsión de la tipología edificatoria contemporánea y su deficiente relación visual con la vertiente, acentuado por la pendiente de la misma y la necesidad y solución básica de los desmontes. La tipología edificatoria, la medianera y el basamento estructural excesivo son rasgos perceptivos, que dificultan la calidad ambiental.

Unidad paisajística
04. Calle Caramillo sur

Definición general del ámbito
Unidad espacial entre las calles Caramillo y Parranda en que se ejemplifica el formato de ocupación espontánea de la ladera en el período contemporáneo,

Superficie
1.526 m².



Delimitación de la unidad



Unidad paisajística

04. Calle Caramillo sur

Resumen gráfico



Definición del conjunto edificado

Conjunto formado por unos 12 inmuebles que predominantemente aparecieron en la segunda mitad del siglo XX, en el que la edificación cajón con reducida calidad de fachadas coexiste con las paredes medianeras que quedan acentuadas con la disposición en ladera y la irregular volumetría de las construcciones. Con prevalencia de la altura en 3 y 4 plantas, se incluyen algunos inmuebles de principios de la centuria anterior que quedaron alterados por las ampliación y añadidos constructivos, acercándose actualmente más a la modalidad contemporánea que a la tradicional. En la fachada hacia la calle Parranda, la disposición en ladera se resuelve con volumetrías superiores a las de Caramillo.

Definición de la forma urbana observada

En el contexto del ámbito API-05, es un núcleo integrado en el conjunto Oeste del barrio, pero diferenciado del formato tradicional, estructurándose mediante las escalinatas de las calles Caramillo y Bandurria a media ladera. Es, por tanto, un ejemplo más cercano a los desarrollos espontáneos de la ciudad de los años 60s y 70s, con un formato similar de otras zonas urbanas en ladera.

Elementos ambientales singulares

No existen. Cierta papel cualificador de la ladera como elemento geomorfológico definitorio en la que aún no ha sabido integrarse la edificación.

Justificación de la calidad visual

Calidad visual muy baja por la distorsión de la tipología edificatoria contemporánea y su deficiente relación visual con la vertiente, acentuado por la pendiente de la misma y la necesidad y solución básica de los desmontes. La tipología edificatoria y la medianera son rasgos perceptivos, que dificultan la calidad ambiental.

Unidad paisajística

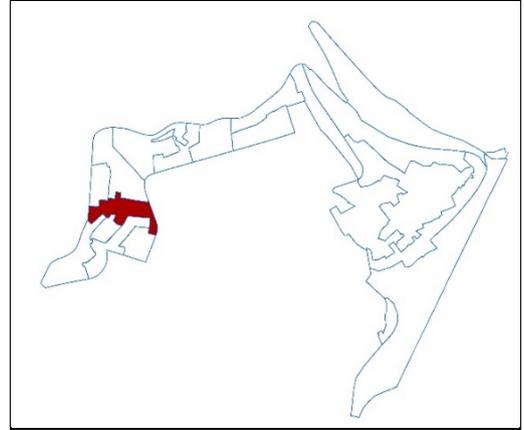
05. Ladera Oeste

Definición general del ámbito

Unidad espacial entre las calles Nueva y Masequera, sin ocupación edificatoria y con la ladera vista sobre la que se asiente el barrio.

Superficie

4.282 m².



Delimitación de la unidad



Unidad paisajística

05. Ladera Oeste

Resumen gráfico



Definición del conjunto edificado

No procede al no estar ocupada por la edificación.

Definición de la forma urbana observada

Espacio vacío en el que queda visto el sustrato geomorfológico de la ladera, separando en dos mitades el conjunto edificado del barrio en este margen oeste. Se refleja una destacada pendiente que se resuelve en su zona baja mediante un muro. Se atraviesa en sentido transversal por las calles superiores en su recorrido hacia el límite superior del ámbito.

Elementos ambientales singulares

No existen. Cierta papel cualificador de la ladera como elemento geomorfológico definitorio.

Justificación de la calidad visual

Calidad visual baja por la distorsión de la tipología edificatoria contemporánea en su entorno y la deficiente relación visual de la misma con la vertiente. El exceso de pendiente y de antropización excluye toda formación de biodiversidad de interés, incluyendo depósitos y taludes resultados del uso espontáneo en la zona.

Unidad paisajística

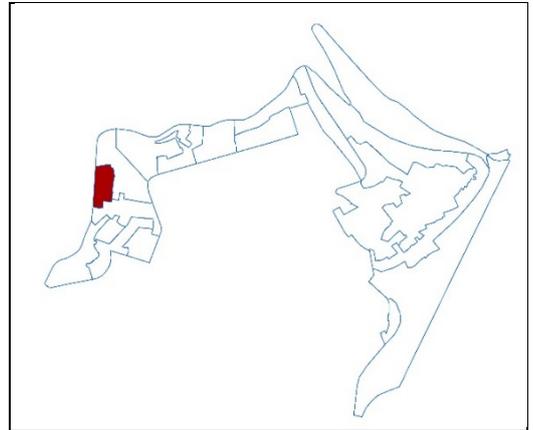
06. Calle Nueva centro

Definición general del ámbito

Unidad espacial junto al margen de la calle Nueva en que se ejemplifica el formato de ocupación histórica a lo largo de la vía.

Superficie

5.383 m².



Delimitación de la unidad



Unidad paisajística

06. Calle Nueva centro

Resumen gráfico



Definición del conjunto edificado

Conjunto formado por unos 11 inmuebles que predominantemente aparecieron antes de 1950 y, en la mitad de los casos, antes del siglo XX. Es perceptible el formato mayoritario de la casa terrera tradicional con predominio de la volumetría en una única planta. A algunas de las construcciones se le han añadido elementos ornamentales posteriores (garaje, ampliación a segunda planta, ornamentación, etc.) que no discuten su presencia tipológica.

Definición de la forma urbana observada

Desarrollo simple basado en la prolongación longitudinal a lo largo de la carretera, acompañada en su frente de una plazoleta que aporta cierta singularidad ambiental. Baja volumetría predominante y composición de conjunto que recuerda en cierto modo a los entornos rústicos y su vínculo directo con el Barranco de Guinguada.

Elementos ambientales singulares

Papel cualificador de varios laureles de indias.

Justificación de la calidad visual

Calidad visual moderada, por su representación del desarrollo tradicional del barrio y su asociación expositiva con el entorno rústico del Barranco de Guinguada. Impronta negativa de las paredes medianeras en el lindero anterior y solar del borde sur de la unidad.

Unidad paisajística

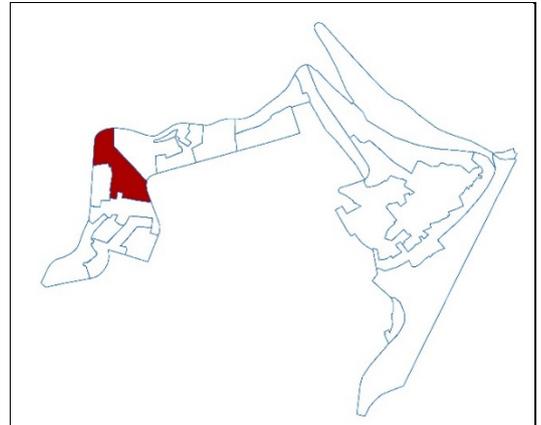
07. Barrio Noroeste

Definición general del ámbito

Unidad espacial con formalización compleja que conecta las calles Nueva y Andenes y, en su tramo superior, la calle Malagueñas.

Superficie

6.476 m².



Delimitación de la unidad



Unidad paisajística

07. Barrio Noroeste

Resumen gráfico



Definición del conjunto edificado

Conjunto formado por unos 24 inmuebles que aparecieron en la segunda mitad del siglo XX, excepto dos unidades de pequeña superficie datadas en etapas precedentes. Prevalece la edificación cajón de 2-3 plantas con garaje y soluciones formales de fachada muy heterogéneas. Reducida calidad en las mismas que coexiste con las paredes medianeras, las cuales se acentúan con la disposición en ladera y la irregular volumetría de las construcciones. En su heterogeneidad compositiva, se incluye una edificación cubierta destinada a almacenamiento que abarca todo el frente trasero de las edificaciones junto a la calle Nueva.

Definición de la forma urbana observada

Desarrollo complejo con un conjunto predominante a lo largo de la calle Nueva y un desarrollo en ladera arriba en lo que puede considerarse como pequeñas manzanas y otras construcciones de disposición irregular y dispersa; todo ello, coexistiendo con superficies no ocupada de la ladera. Atendiendo a la estructura orográfica, adquiere una morfología en bisagra que une el frente oeste de la calle Nueva y el frente norte de la calle Andenes, así como sus calles paralelas en el interior. Difícil encaje en el conjunto del barrio por su situación actual

Elementos ambientales singulares

No existen. Cierta papel cualificador de la ladera como elemento geomorfológico definitorio.

Justificación de la calidad visual

Calidad visual baja por la distorsión de la tipología edificatoria contemporánea y su deficiente relación visual con la vertiente, acentuado por la pendiente de la misma y la necesidad y solución básica de los desmontes. La tipología edificatoria y la medianera son rasgos perceptivos, que dificultan la calidad ambiental.

Unidad paisajística

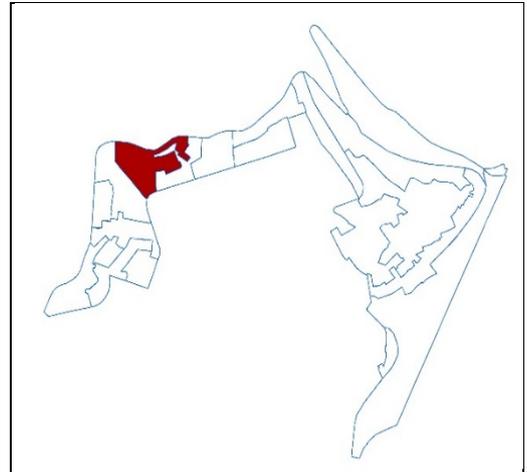
08. Calle Andenes oeste

Definición general del ámbito

Unidad espacial junto al margen de la calle Andenes en que se ejemplifica el formato de ocupación histórica a lo largo de la vía. Incluye 2 hileras edificatorias que confluyen en la calle Malagueñas

Superficie

7.161 m².



Delimitación de la unidad



Unidad paisajística

08. Calle Andenes oeste

Resumen gráfico



Definición del conjunto edificado

Conjunto formado por unos 36 inmuebles que predominantemente aparecieron antes de 1950, que su desarrollo ladera arriba invierte su temporalización hacia una mayor presencia de inmuebles contemporáneos. Es perceptible el formato mayoritario de la casa terrera tradicional con predominio de la volumetría en 1 y 2 plantas. A algunas de las construcciones se le han añadido elementos ornamentales posteriores (garaje, ampliación a segunda planta, ornamentación, etc.) que no discuten su presencia tipológica.

Definición de la forma urbana observada

Desarrollo complejo con un conjunto predominante a lo largo de la calle Andenes y un desarrollo en ladera arriba en lo que puede considerarse como pequeñas manzanas lineales y otras construcciones de disposición irregular y dispersa; todo ello, coexistiendo con superficies no ocupada de la ladera. Difícil encaje del tramo superior en el conjunto del barrio atendiendo a su situación actual.

Elementos ambientales singulares

Papel cualificador de varias palmeras canarias.

Justificación de la calidad visual

Calidad visual moderada, por su representación del desarrollo tradicional del barrio y su asociación expositiva con el entorno rústico del Barranco de Guinguada. Impronta negativa de las paredes medianeras en el tramo ladera arriba.

Unidad paisajística

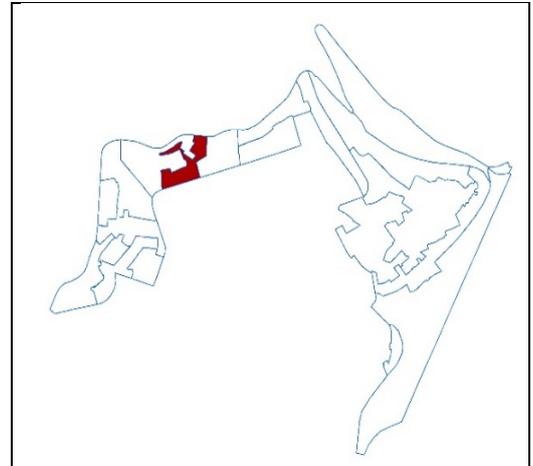
09. Ladera Norte

Definición general del ámbito

Unidad espacial entre las calles Los Andenes y Malagueña, sin ocupación edificatoria y con la ladera vista sobre la que se asienta el barrio, incluyendo una zona de plaza y escalinatas.

Superficie

3.487 m².



Delimitación de la unidad



Unidad paisajística

09. Ladera Norte

Resumen gráfico



Definición del conjunto edificado

No procede al no estar ocupada por la edificación.

Definición de la forma urbana observada

Espacio vacío en el que queda visto el sustrato geomorfológico de la ladera, separando en dos mitades el conjunto edificado del barrio en este margen norte. Se refleja una destacada pendiente que se resuelve en su zona baja mediante un muro, al que le siguen escalinatas que desembocan en una plaza junto a la calle Andenes.

Elementos ambientales singulares

No existen. Cierta papel cualificador de la ladera como elemento geomorfológico definitorio.

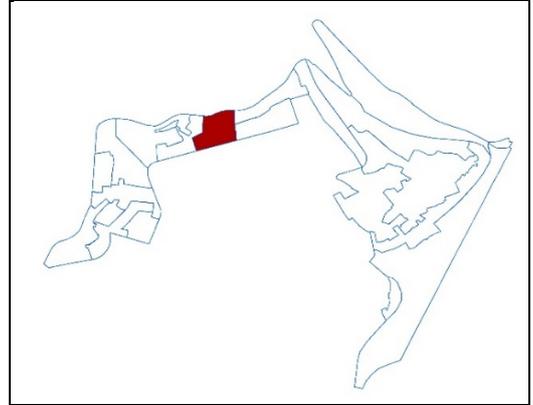
Justificación de la calidad visual

Calidad visual baja por la distorsión de la tipología edificatoria contemporánea en su entorno y la deficiente relación visual de la misma con la vertiente. El exceso de pendiente y de antropización excluye toda formación de biodiversidad de interés, incluyendo accesos y taludes resultados del uso espontáneo en la zona.

Unidad paisajística
10. Calle Andenes centro

Definición general del ámbito
Unidad espacial junto al margen de las calles Andenes y Malagueñas. Incluye un solar o superficie de ladera abierta.

Superficie
4.283 m².



Delimitación de la unidad



Unidad paisajística

10. Calle Andenes centro

Resumen gráfico



Definición del conjunto edificado

Conjunto formado por unos 24 inmuebles que predominantemente aparecieron durante la segunda mitad del siglo XX. Es perceptible el formato mayoritario de la casa cajón contemporánea con predominio de la volumetría en 2 y 3 plantas. El perfil en ladera influye directamente en la volumetría trasera o bajasante, siendo común la presencia de unidades funcionales en esas plantas de las viviendas.

Definición de la forma urbana observada

Desarrollo complejo con un conjunto predominante a lo largo de la calle Malagueñas desde cuya hilera descienden dos franjas edificatorias hacia la calle Andenes, con un solar o espacio desocupado en medio. En estos, las construcciones presentan una disposición irregular. Uno de los tramos no alcanza la calle Andenes al separar orográficamente por un escarpe, conectándose a dicha vía mediante la escalinata procedente la calle superior. Difícil encaje en el conjunto del barrio atendiendo a su situación actual, donde las medianeras y la diferenciación volumétrica distorsionan una posible integración de conjunto.

Elementos ambientales singulares

No existen. Cierta aportación ambiental de una palmera canaria a mitad de ladera y el escarpe inferior representativo del descenso orográfico y la configuración geomorfológica del conjunto.

Justificación de la calidad visual

Calidad visual baja por la distorsión de la tipología edificatoria contemporánea y su deficiente relación visual con la vertiente, acentuado por la pendiente de la misma y la necesidad y solución básica de los desmontes. La tipología edificatoria, la medianera y el basamento estructural excesivo son rasgos perceptivos, que dificultan la calidad ambiental.

Unidad paisajística

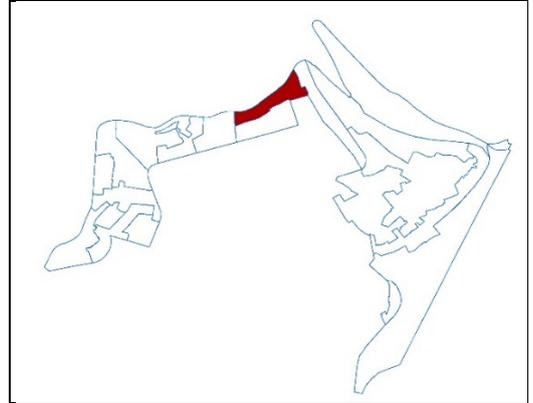
11. Calle Andenes Este

Definición general del ámbito

Unidad espacial junto al margen de las calles Andenes y Malagueñas. Incluye un solar o superficie de ladera abierta.

Superficie

4.053 m².



Delimitación de la unidad



Unidad paisajística

11. Calle Andenes Este

Resumen gráfico



Definición del conjunto edificado

Conjunto formado por unos 12 inmuebles en el que coexisten a partes iguales construcciones históricas con otras contemporáneas; varias de ellas de emplazamiento reciente. Es perceptible el formato mayoritario de la casa cajón contemporánea con predominio de la volumetría en 2 plantas; si bien varias de las unidades tradicionales conservan su formato de casa terrera de composición sencilla. El perfil en ladera influye directamente en la volumetría escalonada y los basamentos estructurales.

Definición de la forma urbana observada

Desarrollo simple con un conjunto predominante a lo largo de la calle Andenes que se prolonga sobre una base estructural con acceso superior de unos 3-4 m. de altura sobre la rasante de la vía. Las construcciones presentan una disposición regular, aunque la diferenciación volumétrica irregulariza la línea de coronación y su composición de conjunto. El contraste tipológico de la arquitectura en las distintas viviendas dificulta la relación unitaria.

Elementos ambientales singulares

No existen.

Justificación de la calidad visual

Calidad visual baja por la distorsión de la tipología edificatoria contemporánea y su deficiente relación visual con la vertiente y el frente hacia el Barranco del Guiniguada. La tipología edificatoria, la medianera y el basamento estructural excesivo son rasgos perceptivos, que dificultan la calidad ambiental.

Unidad paisajística

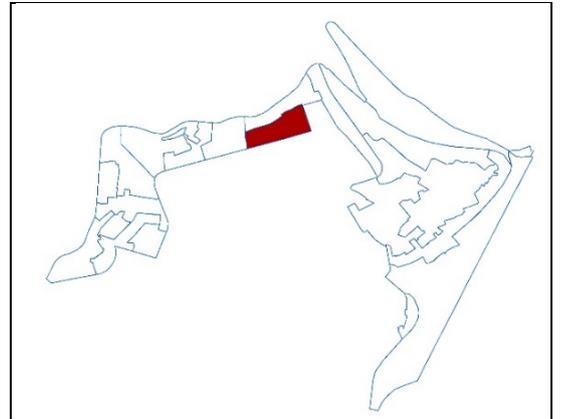
12. Calle Malagueñas

Definición general del ámbito

Unidad espacial junto al margen de las calles Andenes y Malagueñas. Incluye un solar o superficie de ladera abierta.

Superficie

4.573 m².



Delimitación de la unidad



Unidad paisajística

12. Calle Malagueñas

Resumen gráfico



Definición del conjunto edificado

Conjunto formado por unos 27 inmuebles en el que coexisten a partes iguales construcciones históricas con otras contemporáneas; varias de ellas de emplazamiento reciente. Es perceptible el formato mayoritario de la casa cajón contemporánea con predominio de la volumetría en 2 plantas; si bien varias de las unidades tradicionales conservan su formato de casa terrera de composición sencilla. El perfil en ladera influye directamente en la volumetría escalonada y los basamentos estructurales.

Definición de la forma urbana observada

Desarrollo de cierta complejidad con un conjunto de dos manzanas que se estructuran a lo largo de la calle Malagueñas. Las construcciones presentan una disposición regular dentro del perfil de la ladera, aunque la diferenciación volumétrica irregulariza la línea de coronación y su composición de conjunto. El contraste tipológico de la arquitectura en las distintas viviendas dificulta la relación unitaria.

Elementos ambientales singulares

No existen.

Justificación de la calidad visual

Calidad visual muy baja por la distorsión de la tipología edificatoria contemporánea y su deficiente relación visual con la vertiente. La tipología edificatoria, la medianera y el basamento estructural excesivo son rasgos perceptivos, que dificultan la calidad ambiental.

Unidad paisajística

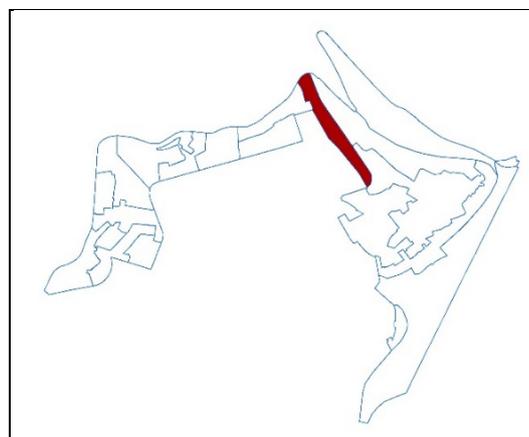
13. Calle Sorondongo-Párroco Segundo Vega.

Definición general del ámbito

Unidad espacial que se define por una manzana longitudinal entre las dos calles en el tramo superior del ámbito a ordenar.

Superficie

5.235 m².



Delimitación de la unidad



Unidad paisajística

13. Calle Sorondongo-Párroco Segundo Vega.

Resumen gráfico



Definición del conjunto edificado

Conjunto formado por unos 33 inmuebles en el que coexisten a partes casi iguales construcciones históricas con otras contemporáneas; varias de ellas de emplazamiento reciente. Es perceptible el formato mayoritario de la casa cajón contemporánea con predominio de la volumetría en 2 plantas; si bien varias de las unidades tradicionales conservan su formato de casa terrera de composición sencilla en una única altura. Junto a la variedad de soluciones compositivas, el frente de coronación es irregular, por la distribución de inmuebles de 1, 2 y 3 alturas, incluyendo algún solar intermedio.

Definición de la forma urbana observada

Desarrollo simple con un conjunto longitudinal entre dos calles y organizados mediante una agrupación común de edificaciones entremedianeras. La diversidad del desarrollo temporal as explica la heterogeneidad formal dentro dicha hilera, conformando el tramo superior del ámbito ordenado en su margen Este.

Elementos ambientales singulares

No existen.

Justificación de la calidad visual

Calidad visual baja, en la que sólo puede subrayarse la representación del desarrollo tradicional del barrio en varias edificaciones y impronta en el ambiente interior de la trama. Impronta negativa de heterogeneidad compositiva y el efecto distorsionador de la arquitectura contemporánea.

Unidad paisajística

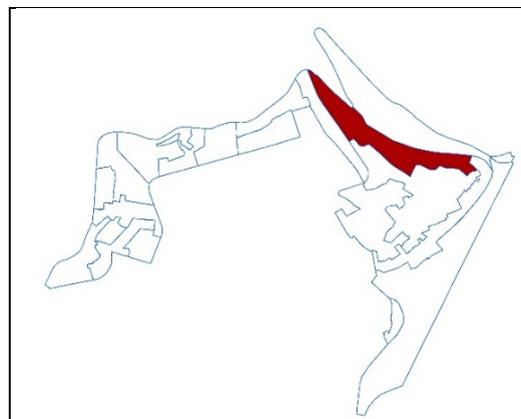
14. Calle Fama-Párroco Segundo Vega.

Definición general del ámbito

Unidad espacial que se define por una manzana longitudinal entre las dos calles en el tramo medio en el frente noreste del ámbito a ordenar.

Superficie

12.213 m².



Delimitación de la unidad



Unidad paisajística

14. Calle Fama-Párroco Segundo Vega.

Resumen gráfico



Definición del conjunto edificado

Amplio conjunto formado por unos 58 inmuebles en el que se representa la modalidad de edificación histórico-tradicional en sus diversas formas, aunque preferentemente en la tipología de casa terrera de una planta. Con algunos solares interiores, se distribuye una decena de construcciones contemporáneas con preferencia por la volumetría de 2 plantas y el formato de casa-cajón o viviendas prececentes con ampliación posterior, formando grupo definitorio en el borde noroeste de la unidad en el que la calle Fama toma contacto con la de Párroco Segundo Vega.

Definición de la forma urbana observada

Desarrollo de cierta regularidad mediante extensa manzana longitudinal orientada de sureste a noroeste, donde confluyen mediante curva cerrada y el tránsito altitudinal de la ladera las calles que perimetran la unidad (Fama y Párroco Segundo Vega). Es perceptible su cualidad de formación urbana tradicional propia del Risco de San Roque y los de sus inmediaciones, donde la arquitectura de casa terrera de una planta y cubierta planta se salpica de elementos contemporáneos de alto y bajo.

Elementos ambientales singulares

No existen.

Justificación de la calidad visual

Calidad visual moderada, por su representación del desarrollo tradicional del barrio y su asociación expositiva con el área histórica del mismo, formando conjunta en la impronta calificadora respecto al desarrollo contemporáneo de la zona alta. Impronta negativa de los solares descuidados, las paredes medianeras con inmuebles de diferente altura y las soluciones inadecuadas de inmuebles de décadas recientes (desproporción de garajes, ornamento excesivo, etc.).

Unidad paisajística

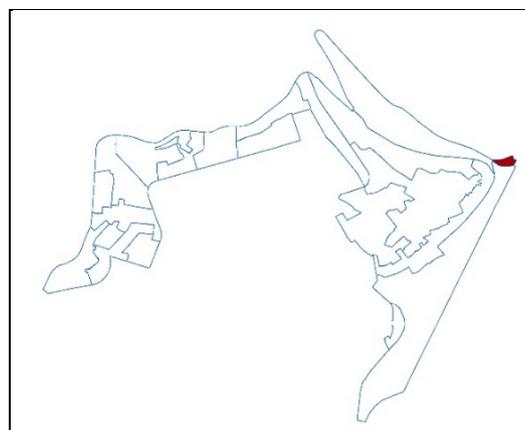
15. Calle Real.

Definición general del ámbito

Pequeña unidad espacial de perímetro que hace de entrada al ámbito desde el Puente de San Roque; aislada por la calle de acceso y con apenas 4 edificaciones.

Superficie

500 m².



Delimitación de la unidad



Unidad paisajística

15. Calle Real.

Resumen gráfico



Definición del conjunto edificado

Pequeño conjunto de 4 inmuebles que testimonian un enclave puntual de desarrollo edificatorio de principios del siglo XX que se vincularon al propio crecimiento del actual barrio y a la función residencial asociada a la actividad agrícola en esta zona del Pambaso-Guiniguada. Responden, por tanto, a un formato de arquitectura histórica modesta en casa terrera de una planta; a la que han añadido elementos constructivos posterior sin alterar su fisonomía tradicional

Definición de la forma urbana observada

Agrupación de edificaciones hoy urbana a lo largo de un pequeño promontorio en el margen de la carretera de acceso a San Roque y un contacto directo con las antiguas fincas de cultivo actualmente abandonado. El recorrido del Puente de acceso a San Roque y de la Calle Real iniciando la antigua carretera general de acceso a Tafira explica su aislamiento respecto al desarrollo urbano del resto del barrio, en cuyos alrededores comparte su condición de zona histórica de esta entidad poblacional.

Elementos ambientales singulares

No existen.

Justificación de la calidad visual

Calidad visual moderada, por su representación del desarrollo tradicional del barrio y su asociación expositiva con el área histórica del mismo, así como con la formalización rústica del Pambaso-Guiniguada. Impronta negativa de las traseras perimetrales.

Unidad paisajística

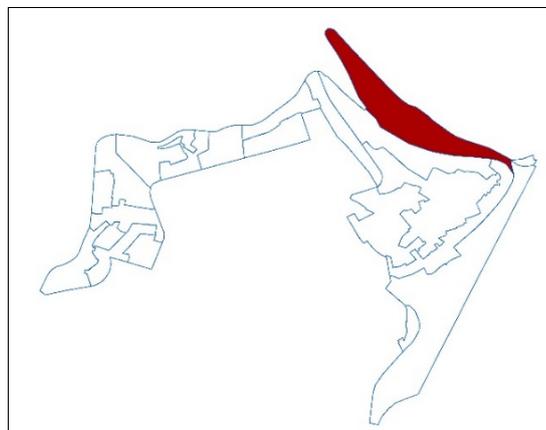
16. Calle Farnesio-Fama.

Definición general del ámbito

Unidad espacial que conforma la manzana entre las dos calles y el límite noreste del ámbito de ordenación.

Superficie

16.216 m².



Delimitación de la unidad



Unidad paisajística

16. Calle Farnesio-Fama.

Resumen gráfico



Definición del conjunto edificado

Conjunto formado por unos 42 inmuebles en el que se representa la modalidad de edificación histórica en sus diversas formas, aunque preferentemente en la tipología de casa terrera de una planta y a casa tradicional de alto y bajo. Se incluye una decena de construcciones contemporáneas con preferencia por la volumetría de 2 plantas y el formato de casa-cajón o viviendas prececentes con ampliación posterior, sin que se altere sustancialmente el formato primigenio del grupo. Aparece alguna construcción reciente de vivienda colectiva con aparcamiento en planta baja y tipología moderna de cierta calidad compositiva.

Definición de la forma urbana observada

Desarrollo de cierta regularidad mediante extensa manzana longitudinal orientada de sureste a noroeste, con forma de arco ensanchado en su tramo central; todo ello en un perfil marcado por el tránsito altitudinal de la ladera entre las calles que perimetran la unidad (Fama y Farnesio). Es perceptible su cualidad de formación urbana tradicional propia del Risco de San Roque y los de sus inmediaciones, donde la arquitectura de casa terrera de una planta y cubierta planta se salpica de elementos contemporáneos de alto y bajo.

Elementos ambientales singulares

Elementos de arbolado a lo largo de la calle Farnesio y su conexión con el paisaje abierto del Barranco de Guinguada. Distribución de inmuebles de especial interés histórico-arquitectónico recogidos en el Catálogo Municipal de Protección.

Justificación de la calidad visual

Calidad visual alta, por su representación del desarrollo tradicional del barrio y su asociación expositiva con el área histórica del mismo, así como con la formalización rústica del Pambaso-Guinguada. Impronta negativa de algunas medianeras y deterioro de inmuebles abandonados.

Unidad paisajística

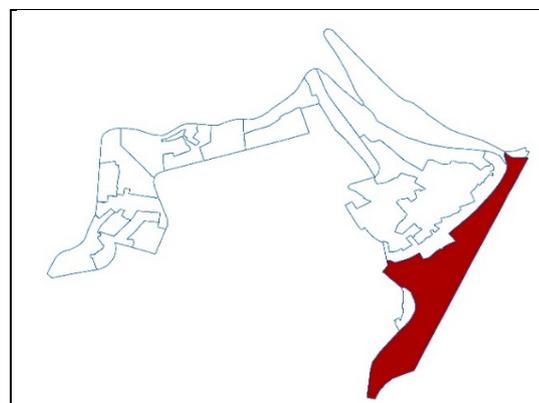
17. Jardines Este.

Definición general del ámbito

Unidad espacial que se conforma por los jardines que separan el barrio de la Autovía del Centro, constituyendo el límite sureste del ámbito de ordenación.

Superficie

30.133 m².



Delimitación de la unidad



Unidad paisajística

17. Jardines Este.

Resumen gráfico



Definición del conjunto edificado

Como área de espacios libres no existen edificaciones que formen parte del desarrollo del barrio residencial. Como única excepción, existe en una zona central el conjunto construido y en estado ruinoso correspondiente a un antiguo molino.

Definición de la forma urbana observada

Desarrollo una extensa área de jardines con destacada representación del arbolado de una veintena de especies diferentes. Constituye una pieza urbana estructural en la concepción del ámbito de ordenación, separando el conjunto edificado residencial de la Autovía del Centro, así como un elemento vertebrador orientado al uso público de la población residente.

Elementos ambientales singulares

Profusión de especies de arbolado y matorral autóctono que en gran parte presentan una destacada densidad. Presencia central del conjunto de especial interés etnográfico del Molino del Batán, incluido en el Catálogo Municipal de Protección.

Justificación de la calidad visual

Calidad visual alta, por su representación de la componente medioambiental del ámbito que se ordena. Juega un papel relevante en estructura paisajística y medioambiental del área en que se conecta el Barranco Seco y el Barranco de Guinguada.

Unidad paisajística

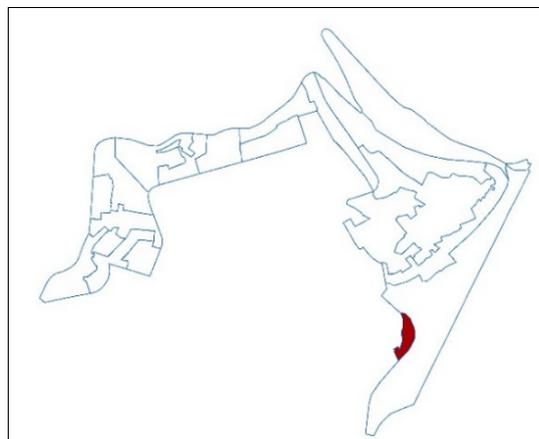
18. Subida al Batán.

Definición general del ámbito

Pequeña unidad espacial de perímetro que hace de entrada al ámbito desde el Puente de San Roque; aislada por la calle de acceso y con apenas 4 edificaciones.

Superficie

1.460 m².



Delimitación de la unidad



Unidad paisajística

18. Subida al Batán.

Resumen gráfico



Definición del conjunto edificado

Pequeño conjunto de 8 inmuebles que testimonian un enclave puntual de desarrollo edificatorio de principios del siglo XX que se vincularon al propio crecimiento del actual barrio y a la función residencial asociada a la actividad agrícola en esta zona del Barranco Seco, hoy desaparecida. Responden, por tanto, a un formato de arquitectura histórica modesta en casa terrera de una planta; a la que han añadido elementos constructivos posteriores que han alterado su fisonomía tradicional, sobre todo en el añadido de segunda y tercera planta de varias construcciones.

Definición de la forma urbana observada

Agrupación de edificaciones hoy urbana en la base del lomo-cresta que envuelve la urbanización del Batán. La aparición y ampliación de la carretera de acceso desde el Cruce con la Autovía del Centro, así como la desembocadura del Barranquillo que se ubica la citada urbanización, aíslan este enclave respecto del resto del barrio de San Roque. En este sentido, los jardines en el margen contrario de la infraestructura viaria le permiten una cierta conexión con el grueso del ámbito ordenado.

Elementos ambientales singulares

No existen.

Justificación de la calidad visual

Calidad visual baja, en la que pese a la procedencia histórica de las edificaciones su nivel de alteración constructiva posterior, los desmontes de la ladera anexa y la impronta del viario le limita la cualidad expositiva.

Unidad paisajística

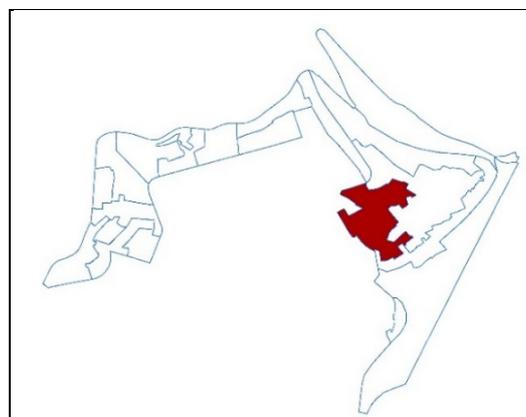
19. Ladera Este

Definición general del ámbito

Unidad espacial entre las calles Nueva y Masequera, sin ocupación edificatoria y con la ladera vista sobre la que se asiente el barrio.

Superficie

11.518 m².



Delimitación de la unidad



Unidad paisajística

19. Ladera Este

Resumen gráfico



Definición del conjunto edificado

No procede al no estar ocupada por la edificación.

Definición de la forma urbana observada

Espacio vacío en el que queda visto el sustrato geomorfológico de la ladera, conformando el borde suroeste del ámbito de ordenación y continuándose por la restante ladera hasta el contacto con los bloques de vivienda colectiva del Batán.

Elementos ambientales singulares

No existen. Cierta papel cualificador de la ladera como elemento geomorfológico definitorio.

Justificación de la calidad visual

Calidad visual baja por la distorsión de la tipología edificatoria contemporánea y el desarrollo irregular o espontáneo de su entorno y la deficiente relación visual de la misma con la vertiente. El exceso de pendiente y de antropización excluye toda formación de biodiversidad de interés, incluyendo depósitos y taludes resultados del uso espontáneo en la zona.

Unidad paisajística

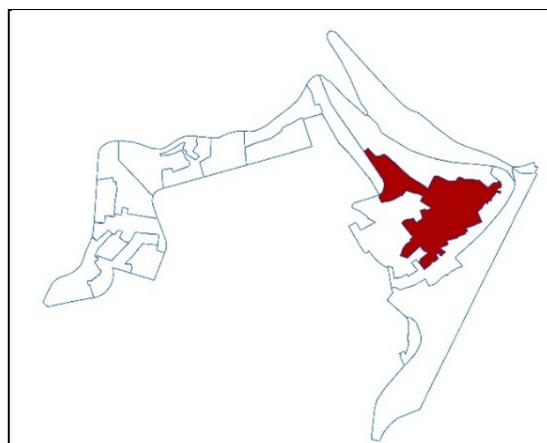
20. Barrio Este

Definición general del ámbito

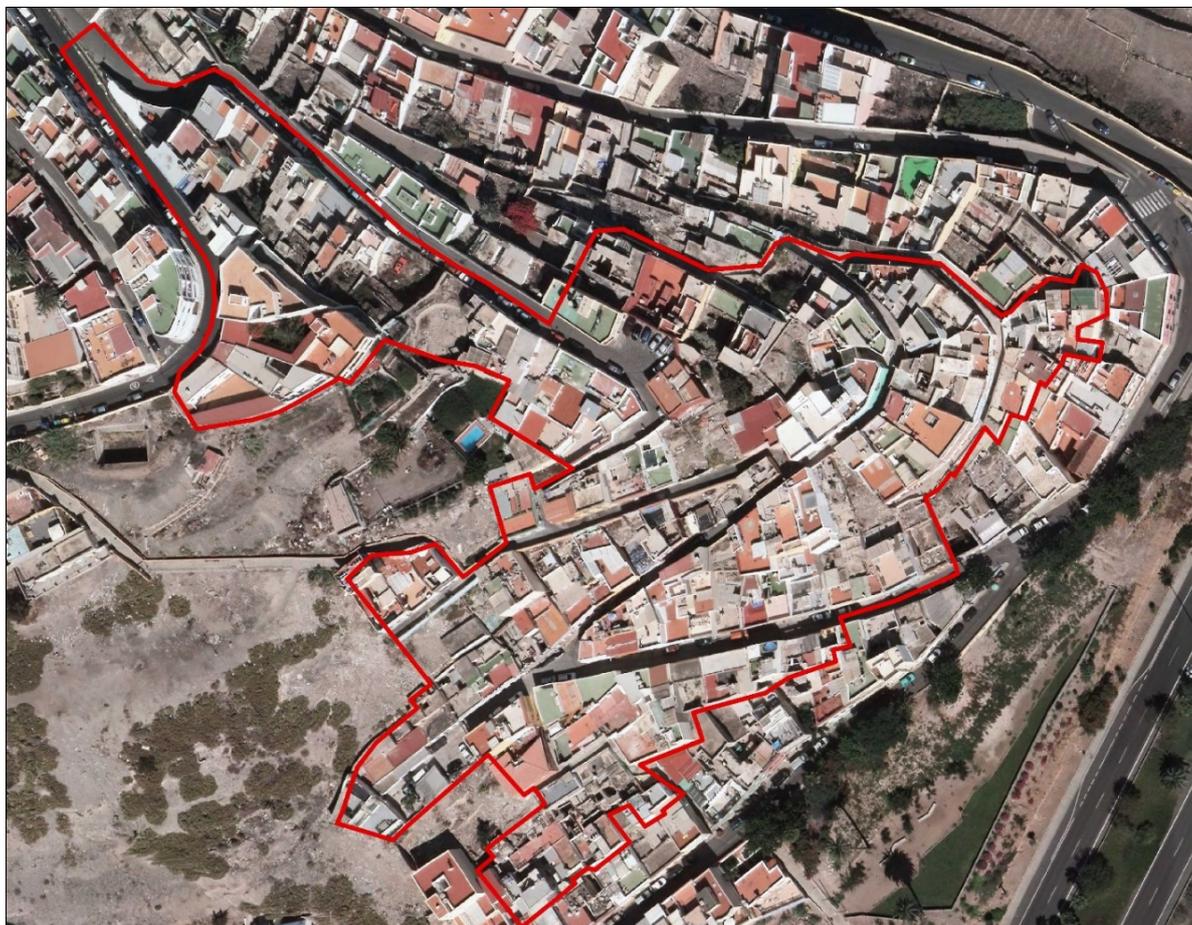
Unidad espacial conformado por una red de calles en la zona media-alta del margen Este del ámbito.

Superficie

19.011 m².



Delimitación de la unidad



Unidad paisajística

20. Barrio Este

Resumen gráfico



Definición del conjunto edificado

Amplio conjunto formado por unos 114 inmuebles en el que se representa la modalidad de edificación histórico-tradicional en sus diversas formas, aunque preferentemente en la tipología de casa terrera de una planta y la de alto y bajo de dos plantas. Con algunos solares interiores, se distribuye una decena de construcciones contemporáneas con preferencia por la volumetría de 2 y 3 plantas y el formato de casa-cajón o viviendas prececentes con ampliación posterior.

Definición de la forma urbana observada

Desarrollo muy irregular de la trama en la que se manifiesta la principal manifestación de San Roque como "risco urbano" con similares características a San Nicolás y San José. Esa irregularidad de calles que recuerdan el formato de trama urbana norteafricana se acentúa por la diversidad de soluciones arquitectónicas, siendo ambas características las que resaltan la conformación de conjunto de la unidad.

Elementos ambientales singulares

No existen.

Justificación de la calidad visual

Calidad visual moderada, por su representación del desarrollo tradicional del barrio y su asociación expositiva con el área histórica del mismo, con apreciable impronta como ejemplo de risco urbano con desarrollo en ladera. Efecto negativo de los solares descuidados, las paredes medianeras con inmuebles de diferente altura y las soluciones inadecuadas de inmuebles de décadas recientes (desproporción de garajes, ornamento excesivo, etc.).

Unidad paisajística

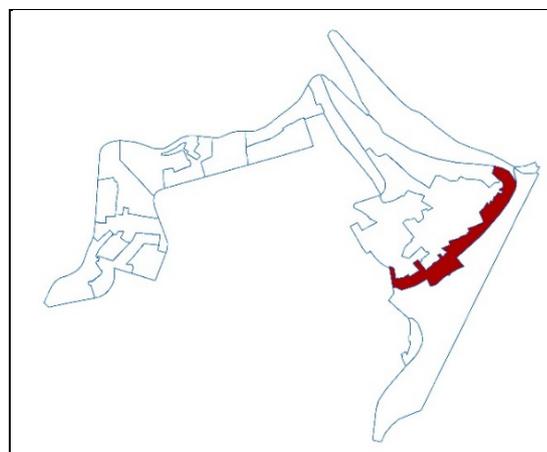
21. Calle Fragata-Florinda.

Definición general del ámbito

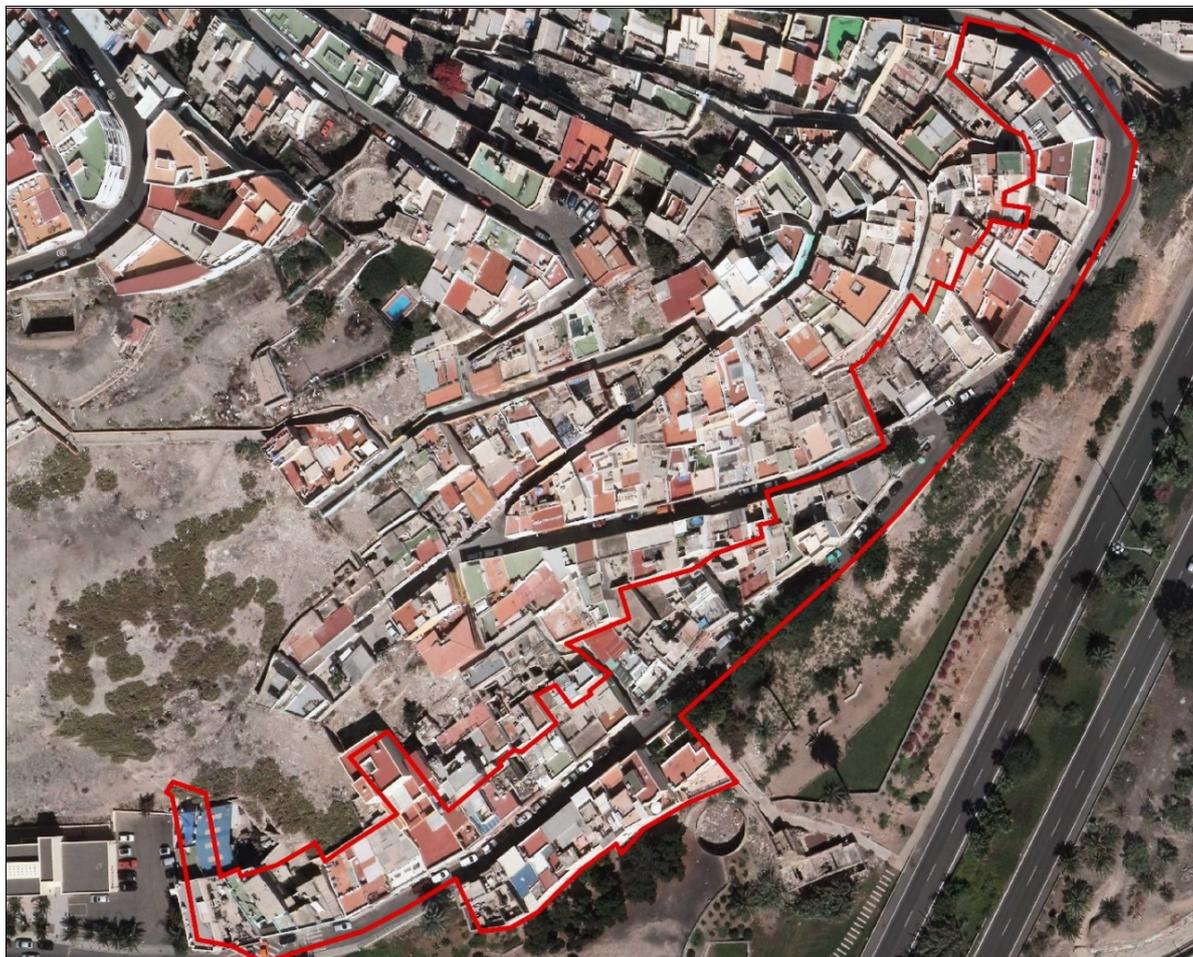
Unidad espacial que conforma el frente urbano oriental paralelo a los jardines del Este.

Superficie

8.154 m².



Delimitación de la unidad



Unidad paisajística

21. Calle Fragata-Florinda.

Resumen gráfico



Definición del conjunto edificado

Conjunto formado por unos 46 inmuebles en el que se representa la modalidad de edificación histórica en sus diversas formas, aunque preferentemente en la tipología de casa terrera de una planta y a casa tradicional de alto y bajo. Se incluye una decena de construcciones contemporáneas con preferencia por la volumetría de 2 plantas y el formato de casa-cajón o viviendas prececentes con ampliación posterior, sin que se altere sustancialmente el formato primigenio del grupo.

Definición de la forma urbana observada

Desarrollo de cierta regularidad mediante un frente edificado que se orienta de Oeste a Este, en el que intersectan varias calles procedentes del interior. Es perceptible su cualidad de formación urbana tradicional propia del Risco de San Roque y los de sus inmediaciones, donde la arquitectura de casa terrera de una planta y cubierta planta se salpica de elementos contemporáneos de alto y bajo.

Elementos ambientales singulares

No existen. Presencia de un inmueble de especial interés histórico-arquitectónico recogidos en el Catálogo Municipal de Protección.

Justificación de la calidad visual

Calidad visual moderada, por su representación del desarrollo tradicional del barrio y su asociación expositiva con el área histórica del mismo. Impronta negativa de algunas medianeras y deterioro de inmuebles abandonados.

La caracterización de las unidades de calidad visual puede sintetizarse en el siguiente cuadro, permitiendo definir la estructura y características expositivas del ámbito de ordenación API-05 en San Roque.

Estructura y características expositivas y de calidad visual del ámbito

Unidad	Superficie (m ²)	Función básica	Edificaciones	Calidad visual	Referencias expositivas
01. Calle Nueva sur	5.383	Residencial	21	Baja	<ul style="list-style-type: none"> ○ Distorsión de tipología edificatoria contemporánea. ○ Deficiente relación con el exterior de API-05. ○ Zona desestructurada. ○ Cualificación de 2 laureles de indias y plaza.
02. Ladera sur	4.088	Residencial disperso	10	Muy baja	<ul style="list-style-type: none"> ○ Distorsión de tipología edificatoria contemporánea. ○ Deficiente relación con la vertiente. ○ Desmontes, medianeras, tipología edificatoria, basamentos estructurales. ○ Cualificación geomorfológica de la ladera vista.
03. Calle Masequera sur	2.655	Residencial	16	Muy baja	<ul style="list-style-type: none"> ○ Distorsión de tipología edificatoria contemporánea. ○ Deficiente relación con la vertiente. ○ Desmontes, medianeras, tipología edificatoria, basamentos estructurales. ○ Cualificación geomorfológica de la ladera vista.
04. Calle Caramillo sur	1.526	Residencial	12	Muy baja	<ul style="list-style-type: none"> ○ Distorsión de tipología edificatoria contemporánea. ○ Deficiente relación con la vertiente. ○ Desmontes, medianeras, tipología edificatoria deficiente. ○ Cualificación geomorfológica de la ladera vista.
05. Ladera Oeste	4.282	Espacio libre	0	Baja	<ul style="list-style-type: none"> ○ Distorsión de tipología edificatoria contemporánea del entorno. ○ Sin biodiversidad de interés. ○ Antropización. ○ Cualificación geomorfológica de la ladera vista.

Estructura y características expositivas y de calidad visual del ámbito

Unidad	Superficie (m ²)	Función básica	Edificaciones	Calidad visual	Referencias expositivas
06. Calle Nueva Centro	5.383	Residencial	11	Moderada	<ul style="list-style-type: none"> o Desarrollo tradicional del barrio. o Asociación expositiva al entorno rústico del Bco. Guinguada. o Cualificación de laureles de indias. o Impronta negativa de medianeras.
07. Barrio Noroeste	6.476	Residencial	24	Baja	<ul style="list-style-type: none"> o Distorsión de tipología edificatoria contemporánea. o Deficiente relación con la vertiente. o Desmontes, medianeras, tipología edificatoria deficiente. o Cualificación geomorfológica de la ladera vista.
08. Calle Andenes oeste	7.161	Residencial	36	Moderada	<ul style="list-style-type: none"> o Desarrollo tradicional del barrio. o Asociación expositiva al entorno rústico del Bco. Guinguada. o Cualificación de palmeras canarias. o Impronta negativa de medianeras.
09. Ladera Norte	3.487	Espacio libre	0	Baja	<ul style="list-style-type: none"> o Distorsión de tipología edificatoria contemporánea del entorno. o Sin biodiversidad de interés. o Antropización. o Cualificación geomorfológica de la ladera vista.
10. Calle Andenes Centro	4.283	Residencial	24	Baja	<ul style="list-style-type: none"> o Distorsión de tipología edificatoria contemporánea del entorno. o Antropización. Desmontes, medianera, basamento estructural. o Cualificación geomorfológica de la ladera vista y de palmera canaria aislada.
11. Calle Andenes Este	4.053	Residencial	12	Baja	<ul style="list-style-type: none"> o Distorsión de tipología edificatoria contemporánea del entorno. o Antropización. Desmontes, medianera, basamento estructural.
12. Calle Malagueñas	4.573	Residencial	27	Muy baja	<ul style="list-style-type: none"> o Distorsión de tipología edificatoria contemporánea del entorno. o Antropización. Desmontes, medianera, basamento estructural.

Estructura y características expositivas y de calidad visual del ámbito

Unidad	Superficie (m ²)	Función básica	Edificaciones	Calidad visual	Referencias expositivas
13. Calle Sorondongo-Párroco Segundo Vega	5.235	Residencial	33	Baja	<ul style="list-style-type: none"> ○ Distorsión de tipología edificatoria contemporánea del entorno, salvo algunas excepciones tradicionales. ○ Heterogeneidad compositiva.
14. Calle Fama-Párroco Segundo Vega	12.213	Residencial	58	Moderada	<ul style="list-style-type: none"> ○ Desarrollo tradicional del barrio. ○ Asociación expositiva con área histórica del barrio. ○ Impronta negativa de medianeras, solares descuidados, desproporción de garajes, ornamento excesivo, etc.
15. Calle Real	500	Residencial	4	Moderada	<ul style="list-style-type: none"> ○ Desarrollo tradicional del barrio. ○ Asociación expositiva con área histórica del barrio. ○ Asociación expositiva con el entorno rústico de Pambaso-Guiniguada.
16. Calle Farnesio-Fama	16.216	Residencial	42	Alta	<ul style="list-style-type: none"> ○ Desarrollo tradicional del barrio. ○ Asociación expositiva con área histórica del barrio. ○ Construcciones de especial interés arquitectónico. Catálogo Municipal. ○ Asociación expositiva con el entorno rústico de Pambaso-Guiniguada. ○ Impronta de medianeras y abandono de varios inmuebles.
17. Jardines Este	30.133	Espacio libre	1	Alta	<ul style="list-style-type: none"> ○ Profusión de arbolado y matorral autóctono. ○ Función estructurante como zona verde del barrio y como conexión paisajística Bco.Seco-Bco.Guiniguada. ○ Conjunto de especial interés etnográfico (Catálogo Municipal). Molino del Batán y Puente.
18. Subida del Batán	1.460	Residencial	8	Baja	<ul style="list-style-type: none"> ○ Alteración compositiva de edificaciones antiguas. ○ Dificil cohesión paisajística con el barrio. ○ Desmontes. ○ Impronta del viario.

Estructura y características expositivas y de calidad visual del ámbito

Unidad	Superficie (m ²)	Función básica	Edificaciones	Calidad visual	Referencias expositivas
19. Ladera Este	11.518	Espacio libre	0	Baja	<ul style="list-style-type: none"> o Distorsión de tipología edificatoria contemporánea del entorno. o Sin biodiversidad de interés. o Antropización. o Cualificación geomorfológica de la ladera vista.
20. Barrio Este	18.011	Residencial	114	Moderada	<ul style="list-style-type: none"> o Desarrollo tradicional del barrio. o Asociación expositiva con área histórica del barrio. o Conjunto representativo de la condición de Risco urbano. o Impronta de medianeras, abandono de inmuebles, solares descuidados, desproporción de garajes, ornamento excesivo.
21. Calle Fragata-Florinda	8.154	Residencial	46	Moderada	<ul style="list-style-type: none"> o Desarrollo tradicional del barrio. o Asociación expositiva con área histórica del barrio. o Inmueble de especial interés arquitectónico. Catálogo Municipal. o Impronta de medianeras, abandono de inmuebles.

Resumen de la calidad visual del paisaje en el ámbito

Calidad visual	Unidades	%	Superficie (m ²)	%	Edificaciones	%
Calidad ALTA	2	9,5	46.349	30,6	43	8,6
Calidad MODERADA	6	28,6	51.422	34,0	269	53,9
Calidad BAJA	9	42,8	40.794	26,9	122	24,4
Calidad MUY BAJA	4	19,1	12.842	8,5	65	13,1
TOTAL del API-05	21	100,0	151.407	100,0	499	100,0

5 LA POBLACIÓN RESIDENTE. VOLUMEN Y ESTRUCTURA

5.1 La población residente

5.1.1 El esquema metodológico

El análisis de la población residente es un apartado sustantivo en la ordenación pormenorizada de todo espacio urbano de especialización residencial, en tanto es el vecino de cada vivienda, calle o barrio el usuario mayoritario del ámbito que resulta de aplicar las determinaciones y actuaciones del Plan. En el caso de un espacio urbano como el que abordamos, esta relación presenta singularidades que refuerzan la relevancia de su conocimiento exhaustivo, dado que es emplazamiento de unos valores del patrimonio histórico sobre los que se soporta la memoria cultural del propio colectivo que lo habita y del conjunto de la ciudad.

Interesa justificar el papel de esta variable en los siguientes argumentos:

- La ordenación urbanística es preferentemente un servicio público a la población residente.
- Se delimita un ámbito urbano con sus rasgos y funciones básicas en relación con la población residente.
- La evolución y volumen de población se vincula a la necesaria oferta de viviendas y, de modo viceversa, el uso de los inmuebles y la conservación de sus valores histórico-ambientales es coexistente con la demanda de una población usuaria.
- Como todo ámbito residencial, la población según su volumen y estructura se vincula a la inmediatez o accesibilidad de dotaciones y equipamientos en función de las necesidades y expectativas de desarrollo personal.
- La población se vincula a unas necesidades específicas de movilidad interior al entorno del Risco de San Roque y de conexión con el resto de la ciudad.
- La población se asocia a un tejido de actividad económica cercano que cubra sus necesidades inmediatas de empleo y servicios.

Teniendo en cuenta el marco legal en cuanto a la protección de los datos personales y la intimidad de las personas, las características del ámbito ordenado imponen

ciertos condicionantes a la hora de obtener una herramienta fundamental en el análisis de la población: el soporte estadístico oficial.

De partida, la sección censal como grupo concreto de manzanas o áreas dentro de un mismo barrio se convierte en la unidad espacial-administrativa de mayor detalle en cuanto al uso público de los datos demográficos, lo cual no deja de ser útil en una ocasión como la del presente Plan. Sin embargo, la distribución de estas secciones en el ámbito urbano resulta muy diferenciada de la disposición longitudinal en paralelo a la vertiente que observamos del tramo bajo de San Roque, lo cual condiciona la eficacia de la lectura a escala de detalle.

El área API-05 se integra dentro de un grupo de tres secciones que engloban superficies de ladera y barranco sin una referencia en la trama urbana que nos pueda servir con deseable objetividad.

La separación del borde ordenado respecto al criterio del recuento estadístico oficial llega hasta tal punto que la sección 40 no sólo abarca el grupo de manzanas en la franja occidental de nuestro ámbito de estudio, sino que asciende hacia el tramo topográficamente superior del lomo (zona nueva del barrio) y se prolonga a lo largo de los márgenes edificados de la calle Párroco Segundo Vega en el borde norte de la Urbanización del Batán y hasta la cabecera del barranquillo que la acoge. Incluiría todo el frente de la ladera no edificada hasta la carretera de La Matula-Tafira.

Igualmente, la Sección 39 abarcaría el barrio en el tramo de conexión de los frentes de ladera hacia el Barranco de Guiniguada y hacia el Barranco Seco, prolongándose a lo largo de la cuenca orográfica de éste hasta incluir la Estación Depuradora de Aguas Residuales. Frente al caso anterior, aquí sólo se recogen pequeños enclaves de uso residencial ajenos al barrio de San Roque (La Providencia y algunas casas dispersas junto a la antigua Prisión Militar.

La tercera sección, la 41, coincide con el barrio mediante una superficie rectangular que desciende de la calle Párroco Segundo Vega hasta el cauce del Barranco de Guiniguada; si bien, abarca tanto el tramo tradicional del API-05 como el ámbito superior y contemporáneo del barrio.

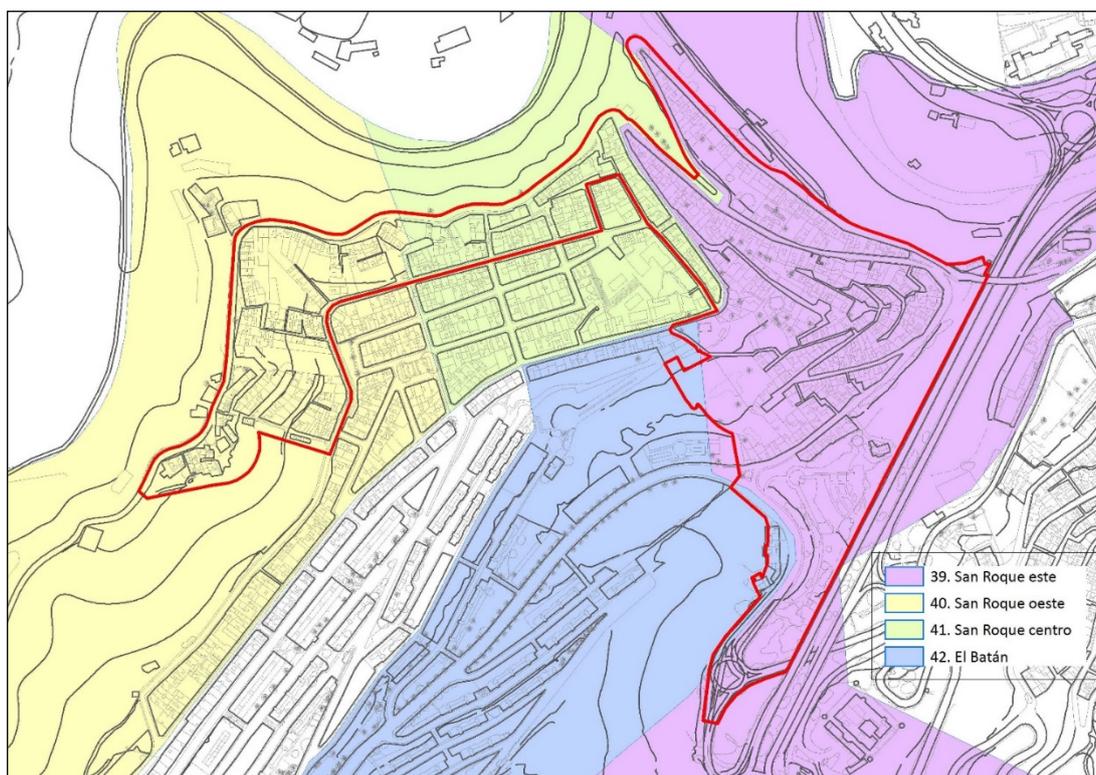
La sección 42 que abarca la mitad inferior de la Urbanización del Batán incluye enclaves puntuales dentro del API-05, siendo a efectos poblacionales la incidencia más reseñable el conjunto de edificaciones sito en el margen de la carretera de acceso a dicho barrio contemporáneo. En ese caso, no se contabiliza en este análisis,

dado que las cifras de esta unidad censal incluyen en su mayor parte a un espacio externo al que se ordena en este Plan.

El recuento de las secciones censales se soporta mediante el Padrón Municipal de Habitantes que constantemente mantiene el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria con el papel verificador del Instituto Nacional de Estadística. Presenta la ventaja de su desarrollo anual, permitiendo para cada unidad administrativa el análisis del volumen de residentes o empadronados, su evolución en el tiempo desde los años 90s y su estructura por sexo y edad. Su inconveniente es la falta de respuesta ante la necesidad de otros datos de interés en la ordenación urbanística (relación con la actividad económica, caracterización de hogares, etc.).

Junto al Padrón, el Censo de Población y Viviendas que cada 10 años desarrolla el Instituto Nacional Estadística permita ampliar la disponibilidad de esa información complementaria. De este modo, se analizan las referencias correspondientes a los años 1991, 2001 y 2011, que consideramos representativo para observar el comportamiento contemporáneo de este conjunto de variables y remarcar las fortalezas y debilidades en relación al objeto de ordenación.

Secciones censales de referencia en el estudio demográfico



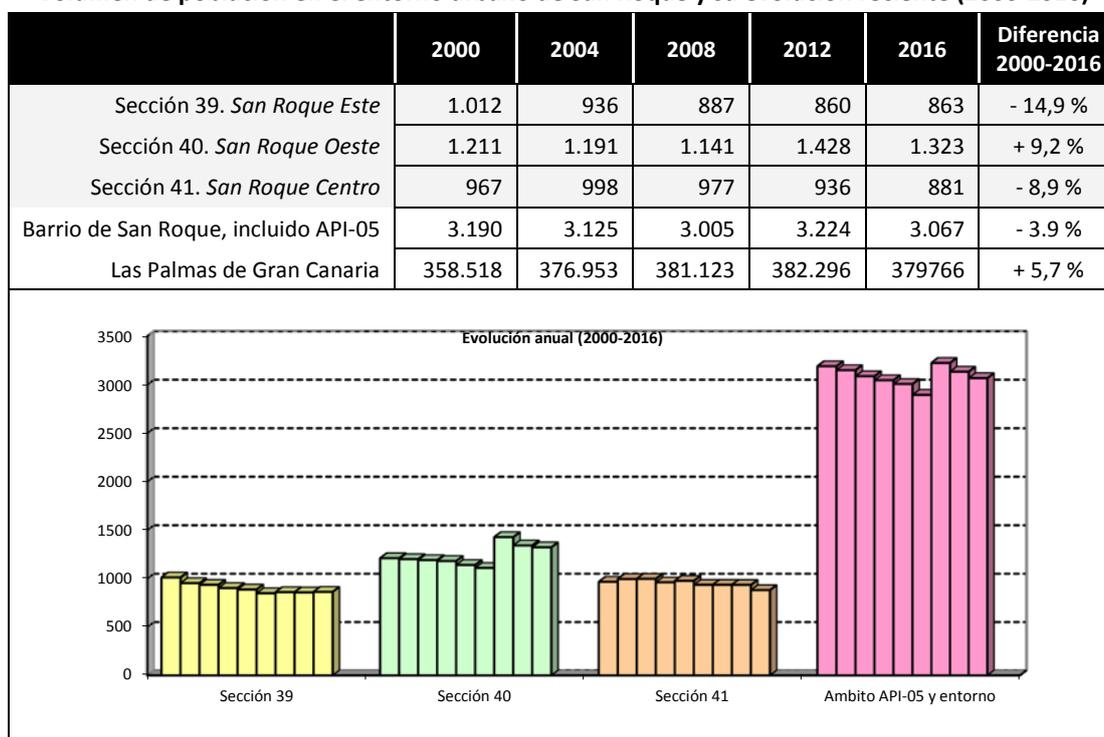
5.1.2 Caracterización de la población residente

La población actual (2016) del conjunto de las tres secciones consideradas se sitúa en 3.067 personas empadronadas, mostrando un estancamiento a lo largo de lo que llevamos de centuria, si tenemos en cuenta que en el año 2000 residían 3.190 personas (123 menos en 15 años).

Esta lectura general se exceptúa en la Sección 39 (San Roque oeste) que ha experimentado un crecimiento pausado entre los 1.211 de la fecha inicial y los 1.323 actuales.

La singularidad de esta evolución es su distinción respecto a todo el municipio de Las Palmas de Gran Canaria que ha mostrado un crecimiento poblacional positivo en el mismo período, en el que ha crecido un 5,7%; si bien los últimos 3 años ha mostrado una tendencia regresiva.

Volumen de población en el entorno urbano de San Roque y su evolución reciente (2000-2016)



Fuente: Padrón Municipal de Habitantes (Instituto Canario de Estadística) y Servicio de Estadística (Ayuntamiento de Las Palmas G. Canaria)

La distribución por grupos de edades de la población constituye otra variable relevante de la estructura social en la ordenación urbanística, en tanto refleja el

grado de juventud-envejecimiento de la población y sus implicaciones en la demanda de dotaciones y servicios, entre otros aspectos funcionales.

En el caso que nos ocupa, la condición de área urbana tradicional refleja un comportamiento singular respecto a la ciudad; lo cual podría tener incidencias en la ordenación de este Plan Especial.

VARIABLES como la demanda de dotaciones y servicios, la movilidad, la actividad económica y el empleo o el arraigo-percepción del entorno urbano interactúan con el perfil de la población en función de su edad.

Utilizando los grandes grupos de edad como referencia, la población residente en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria ha experimentado desde 2000 un doble proceso en su estructura demográfica, consistente en un descenso del porcentaje de habitantes con menos de 15 años (de 16% a 13%) y un crecimiento de los grupos de más de 74 años (de 5% a 8%). Se asimila, por tanto, un progresivo envejecimiento medio de la población que consolida la madurez de la estructura social frente a la destacada proporción de jóvenes en el período de explosión urbana y demográfica de los años 60s y 70s.

En el barrio de San Roque esta tendencia resulta igualmente perceptible en términos generales. No obstante, frente al reparto similar en el año 2000 el crecimiento de la población anciana ha sido mucho más relevante en el ámbito del Plan y su área de influencia (10,4%). Igualmente, existen matices más o menos evidentes entre unas zonas y otras.

Evolución del porcentaje de la población según los grandes grupos de edades entre los años 2000 y 2016

	Menos de 15 años		De 15 a 74 años		Más de 74 años	
	2000	2016	2000	2016	2000	2016
Sección 39. <i>San Roque Este</i>	14,4	11,2	79,6	78,4	5,9	10,3
Sección 40. <i>San Roque Oeste</i>	17,0	12,6	78,9	77,5	4,1	9,8
Sección 41. <i>San Roque Centro</i>	14,8	11,4	80,6	77,1	4,5	11,5
Barrio de San Roque, incluido API-05	15,5	11,9	79,7	77,7	4,8	10,4
Las Palmas de Gran Canaria	15,7	13,0	79,5	79,1	4,7	7,9

Fuente: Padrón Municipal de Habitantes (Instituto Canario de Estadística) y Servicio de Estadística (Ayuntamiento de Las Palmas G. C.)

Por otra parte, 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 determinados territorios 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 socio-culturales de intervención o 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.

En el barrio de San Roque, incluido el ámbito API-05, no hay diferencias sustanciales respecto al conjunto de Las Palmas de Gran Canaria. No se extraen particularidades respecto a los objetivos de protección y ordenación del patrimonio histórico-arquitectónico y la trama urbana asociada.

El porcentaje de mujeres y varones en el barrio es de 50,3% y 49,7% respectivamente, cuando en el municipio es de 48,5% y 51,5%. Es decir, estamos ante una orquilla de 1-2% de diferencia, que no es representativa en la intencionalidad de este análisis. Si acaso, esta diferencia refleja una mayor masculinización en el entorno que se ordena que en el conjunto de la ciudad.

De hecho, es reseñable que desde 2000 se ha ido separando algunas décimas ambos sexos en el reparto proporcional, a diferencia de lo que ocurre en la media municipal.

Distribución proporcional de la población según sexo en el entorno urbano

	Varones		Mujeres	
	2000	2016	2000	2016
Sección 39. <i>San Roque Este</i>	49,4 %	50,9 %	50,6 %	49,1 %
Sección 40. <i>San Roque Oeste</i>	48,9 %	50,0 %	51,1 %	50,0 %
Sección 41. <i>San Roque Centro</i>	48,2 %	50,2 %	51,8 %	49,8 %
Barrio de San Roque, incluido API-05	48,9 %	50,3 %	51,1 %	49,7 %
Las Palmas de Gran Canaria	48,8 %	48,5 %	51,2 %	51,5 %

Fuente: Padrón Municipal de Habitantes (Instituto Canario de Estadística) y Servicio de Estadística (Ayuntamiento de Las Palmas G. C.)

Por último, la población residente en el barrio de San Roque es predominantemente originaria del propio municipio, constituyendo un 76,2% del conjunto de habitantes.

Más allá de lo indicativo de este dato, llama la atención que en el total del municipio los residentes "autóctonos" alcanzan hasta un 67,4%; manteniéndose esta distinción a lo largo de lo que llevamos de siglo XXI en un proceso en que la ciudad ha ido reduciendo la proporción de población autóctona.

Quizás, deba tenerse en cuenta que San Roque no coincide con la situación existente en el centro histórico de Vegueta-Triana-Perojo, en el que la dedicación de buena parte de estos residentes a trabajos en la Administración Pública, cuadros profesionales medios y superiores, por un parte, y la vinculación del entorno de Triana a una población burguesa, por otra, sugieren un mayor papel de los efectivos nacionales. Sugerimos la hipótesis de que no se ha dado la incidencia de factores como la relocalización interregional de la residencia de estos habitantes como consecuencia de los atractivos de la zona urbana renovada, la calidad ambiental en el centro histórico, la dinamización comercial experimentada en los últimos años o la existencia de recursos atractivos en la ciudad baja.

En el caso de los extranjeros, el comportamiento es bien distinto al del conjunto de la ciudad, de modo que suponen un 5,1% del total de residentes en San Roque frente a un 11,6% en el municipio. En este sentido, llama la atención el crecimiento proporcional que este colectivo ha tenido desde 2000 en el área urbana de análisis, cuando sólo suponía un 1,9%. Esta circunstancia se matiza en la sección de San Roque Este, donde el crecimiento de la población foránea ha sido algo mayor al situarse en un 7,7%.

Distribución proporcional de la población según su lugar de nacimiento en el barrio de San Roque, entre el 2000 y el 2016

Barrio de Canalejas	Las Palmas de Gran Canaria		San Roque	
	2000	2016	2000	2016
En el municipio	70,49 %	67,42 %	76,93 %	76,20 %
En el resto de Gran Canaria	11,02 %	8,85 %	15,58 %	13,66 %
En el resto de Canarias	3,37 %	2,87 %	1,76 %	1,92 %
En el resto de España	10,22 %	9,28 %	3,86 %	3,10 %
En el extranjero	4,90 %	11,57 %	1,88 %	5,12 %

Barrio de Canalejas	Sección 39 <i>San Roque Este</i>		Sección 40 <i>San Roque Oeste</i>		Sección 41 <i>San Roque Centro</i>	
	2000	2016	2000	2016	2000	2016
En el municipio	75,30 %	75,67 %	74,90 %	76,04 %	81,18 %	76,96 %
En el resto de Gran Canaria	11,56 %	9,85 %	19,65 %	16,55 %	14,68 %	13,05 %
En el resto de Canarias	1,78 %	1,97 %	1,65 %	1,51 %	1,86 %	2,50 %
En el resto de España	8,79 %	4,75 %	1,65 %	2,27 %	1,45 %	2,72 %
En el extranjero	2,57 %	7,76 %	2,15 %	3,63 %	0,83 %	4,77 %

Fuente: Padrón Municipal de Habitantes (Instituto Canario de Estadística) y Servicio de Estadística (Ayuntamiento de Las Palmas G. C.)

6. RESUMEN GRÁFICO DE LA SITUACIÓN TERRITORIAL

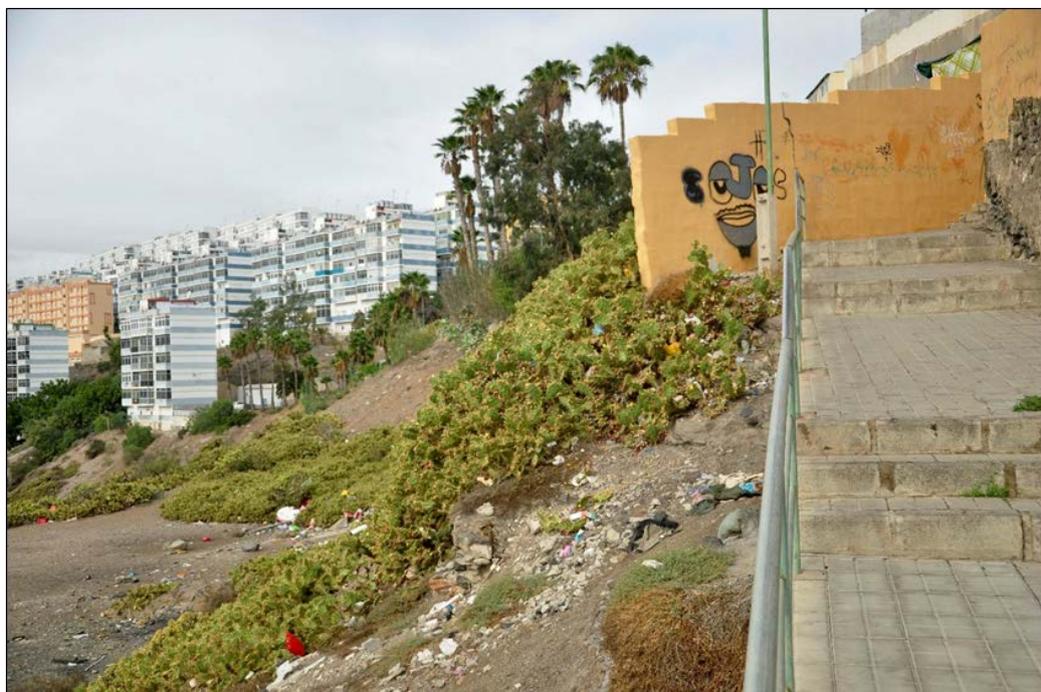












Carolina Saavedra García. *Arquitecta*

Mario Suárez Naranjo. *Geógrafo*