



PLAN ESPECIAL DEL CASCO HISTÓRICO DE TAMARACEITE (API-08)



SEPTIEMBRE 2020

DOCUMENTO DE INFORMACIÓN

DOCUMENTO DE INFORMACIÓN.

Memoria y planos.

Coordinación municipal:

María Luisa Dunjó Fernández
Arquitecta

Equipo redactor:

Ruth Navarro Delgado
Arquitecta

Mario Suárez Naranjo
Geógrafo

M^a Inmaculada Morales Guerra
Técnico jurídico

Edición y trabajos administrativos:

María del Pino Jansson Mayor
Edición cartográfica. SIG

María Zoraida López León
Administrativa

Soporte informático:

Argelia Esther Martín Martín
Ingeniera informática

Jorge Cortadellas Izquierdo
Informático



DOCUMENTO DE INFORMACIÓN

Índice

1. CONSIDERACIONES PREVIAS.....	1
1.1. Antecedentes.....	1
1.2. Marco legal.....	3
1.2.1. <i>Instrumentación en materia urbanística y de ordenación del territorio.</i>	3
1.2.2. <i>Instrumentación en materia de evaluación ambiental del planeamiento</i>	5
2. CARACTERIZACIÓN ACTUAL DEL ÁMBITO.	6
2.1. La integración en la ciudad.	6
2.2. Variables ambientales significativas.....	9
3. EL CONTEXTO HISTÓRICO Y CULTURAL.	16
3.1. El proceso histórico de formación del barrio.....	16
3.1.1. <i>El desarrollo anterior a 1900.</i>	16
3.1.2. <i>El desarrollo durante la primera mitad del siglo XX.</i>	16
3.1.3. <i>La expansión durante el boom urbanístico de la ciudad (1950-1975).</i>	17
3.1.4. <i>La renovación contemporánea del Casco Histórico de Tamaraceite y resumen del proceso</i>	19
3.2. Rasgos culturales en las tipologías del conjunto edificado.....	20
3.2.1. <i>La vivienda histórica. La casa terrera durante el tránsito del siglo XIX al XX.</i>	21
3.2.2. <i>El enriquecimiento de las pautas culturales en la forma constructiva de la vivienda durante la primera mitad del siglo XX.</i>	23
3.3. La representación cultural de los inmuebles recogidos en el catálogo municipal de protección.	24
4. ANÁLISIS DEL PAISAJE. ESTRUCTURA Y CARACTERÍSTICAS EXPOSITIVAS.	33
4.1. Contexto general, concepto y criterios de análisis del paisaje.....	33
4.2. Unidades de calidad visual del paisaje.	36



5. LA ESTRUCTURA URBANA.	45
5.1. La población residente.....	45
5.1.1. <i>El esquema metodológico.</i>	45
5.1.2 <i>Caracterización de la población residente.</i>	47
5.2. Configuración física del espacio urbano.....	48
5.3. La estructura de movilidad asociada al ámbito urbano.	53
5.4. Los usos del suelo y la edificación.	59
5.5. Planeamiento en vigor.....	59
6. RESUMEN GRÁFICO DE LA SITUACIÓN TERRITORIAL.	63
6.1 Entorno Plaza de La Cruz.....	63
6.2 Paseo de Los Mártires	63
6.3 Interior del Casco Histórico	64
6.4 Vertiente sur del barrio.....	65
6.5 Carretera General a Tamaraceite	67
7. PLANOS DE INFORMACIÓN.	68
7.1 Plano I.01 Localización general del ámbito.....	68
7.2 Plano I.02 Delimitación del ámbito	68
7.3 Plano I.03 Parcelario	68
7.4 Plano I.04 Zonificación altitudinal	68
7.5 Plano I.05 Pendientes	68
7.6 Plano I.06 Geomorfología	68
7.7 Plano I.07 Geología.....	68
7.8 Plano I.08 Vegetación	68
7.9 Plano I.09 Desarrollo edificatorio contemporáneo (posterior a 1975)	68
68	
7.10 Plano I.10 Inmuebles y enclaves catalogados.....	68
7.11 Plano I.11 Unidades paisajísticas	68
7.12 Plano I.12 Grado de calidad visual del paisaje.....	68
7.13 Plano I.13 Secciones censales.....	68
7.14 Plano I.14 Superficies de parcelas edificadas	68
7.15 Plano I.15 Superficie edificada por parcela.....	68
7.16 Plano I.16 Altura de la edificación sobre rasante	68



7.17 Plano I.17	Uso en planta baja	68
7.18 Plano I.18	Uso en otras plantas	68
7.19 Plano I.19	Volumetría edificatoria bajo rasante	68
7.20 Plano I.20	Número de viviendas por parcela	68
7.21 Plano I.21	Período de la edificación	68
7.22 Plano I.22	PERI en vigor	68
7.23 Plano I.23	Integración en la estructura territorial del PGO.....	68
7.24 Plano I.24	Regulación del suelo y la edificación	68
7.25 Plano I.25	Red viaria	68



1. CONSIDERACIONES PREVIAS.

1.1. Antecedentes.

El presente documento expone y desarrolla el Plan Especial de Ordenación del “Casco Histórico de Tamaraceite”, abarcando una superficie de Suelo Urbano Consolidado y No Consolidado (de unas 14,06 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 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. núm. 237, de 4 de diciembre de 2012), en adelante PGO-2012, en el que se define como Área de Ordenación Diferenciada (API-08).

Es un Ámbito de Planeamiento Incorporado al Plan General que se ordena pormenorizadamente a través del Plan Especial de Reforma Interior aprobado en abril de 1993, con arreglo a las determinaciones remitidas desde el Plan General de Ordenación Urbana de Las Palmas de Gran Canaria de 1989.

Se trata de una normativa urbanística con casi 30 años de vigencia en un contexto urbano y con un modelo de ciudad distinto al vigente en 2020, 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.

De hecho, el Plan General en vigor (PGO-2012) introduce varios ajustes de aplicación en el ámbito de ordenación API-08, a saber:

- Modificación de los límites del ámbito ordenado por el PERI de Tamaraceite, incluyendo un área edificatoria comprendida entre las calles Paseo de los Mártires, calle Martín Díaz, traseras de las edificaciones situadas en la Carretera General de Tamaraceite y la calle Diego Betancor Hernández.
- Modificación en la adscripción de usos, quedando las parcelas que el PERI agrupa bajo la denominación “cultural-administrativo” y “espacios libres” dentro del grupo de usos correspondiente a Espacio Libre, Servicios Comunitarios y Servicios Públicos en las clases y categorías correspondientes.
- Modificación, en tramos concretos, de trazados, alineaciones y calificaciones que serán las establecidas en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación.
- Fijación de la superficie máxima para que una parcela regulada por la “Ordenanza BH” sea edificable mediante un proyecto unitario, la dimensión de 250 metros



cuadrados y, hasta 350, si se encuentra registrada antes de la aprobación de las normas urbanísticas del PGM de 2000.

- Asimilación de los parámetros de uso, así como del número máximo de viviendas por parcela de la “Ordenanza BH” a las determinaciones de la Norma Zonal BT (barrio tradicional) del PGO-2012.
- Delimitación de la unidad de actuación UA-TM2 y sus parámetros de ordenación.

Asimismo, el Plan General en vigor (PGO-2012) determina, en la Ficha de ordenación correspondiente a esta área diferenciada, que *“con el único fin de clarificar la documentación administrativa, se ordena la redacción de un Texto Refundido del Plan Especial de Reforma Interior del Casco Histórico de Tamaraceite”* (pág. 3 de la Ficha API-08. Anexo de las Normas Urbanísticas).

El objetivo es conseguir la adaptación de las nuevas edificaciones a la morfología tradicional y a las características topográficas del barrio, motivado por su condición de barrio tradicional de características singulares.

ÁMBITO DE ORDENACIÓN DEL PLAN ESPECIAL “CASCO HISTÓRICO DE TAMARACEITE” (API-08)



Figura 1. Ámbito del API-08. (Fuente: PGO-2012)



Este espíritu de puesta en valor se acompaña de un tratamiento de los espacios caracterizados por su condición, en gran medida, de Suelo Urbano Consolidado, donde la trama y el conjunto edificado se integran en la nueva periferia de Las Palmas de Gran Canaria. Como tal, la presencia de población residente y la localización de usos y actividades económicas de gran superficie, así como la implicación y condicionantes de la actual estructura de movilidad en ámbitos de casco antiguo requieren de una estrategia y una ordenación específica desde el planeamiento urbanístico.

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 acompaña al presente Plan.

1.2. Marco legal.

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

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 urbanística y de ordenación del territorio.

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 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos (en adelante Ley 4/2017).

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 1.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”.

Una vez aprobado el Reglamento de Planeamiento de Canarias, por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre (en adelante Reglamento de Planeamiento), ya tenemos un desarrollo reglamentario que determina, no solo el contenido, sino también los procedimientos de aprobación de los instrumentos urbanísticos de desarrollo.

En cuanto a la denominación por parte del PGO-2012 como Plan Especial de Reforma Interior, hay que decir que la Ley 4/2017 se limita a distinguir entre plan parcial de ordenación y plan especial de ordenación, como dos tipos distintos de “instrumentos urbanísticos de desarrollo” (artículos 145 y 146 de la citada Ley) y no establece “tipos” para distinguir unos planes especiales de ordenación de otros, sea cual sea su finalidad, a excepción de los planes especiales de ordenación de un área afectada por la declaración de un conjunto histórico, en cuyo caso, al regirse por la normativa específica se convierte automáticamente en plan especial de protección.

Por tanto, se ha considerado que la redacción de este nuevo documento de plan especial ofrece la oportunidad de actualizar también la denominación del propio instrumento, eliminando la coletilla “de reforma interior”, que se lleva arrastrando desde el Plan General de 1989 por ser una de las finalidades de los planes especiales.

Dicho esto, el presente documento pasa a denominarse Plan Especial de ordenación del Casco Histórico de Tamaraceite. El alcance legal de este Plan Especial será el fijado en el artículo 1.1.10 de las Normas de Ordenación Pormenorizada del PGO-2012, en complementariedad con el artículo 146 de la ley 4/2017, del que se destaca lo siguiente:

“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, en 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 rustico de asentamiento rural.

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

c) Proteger, conservar y rehabilitar el patrimonio histórico canario.



d) 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.

...”.

El Plan Especial se corresponde con un instrumento que desarrolla la ordenación urbanística pormenorizada del PGO-2012, identificándose como área de ordenación diferenciada en la modalidad de ámbito de planeamiento incorporado (API-08), según el artículo 8.2.2. de las Normas de Ordenación Pormenorizada del mismo Plan General. Al respecto, se establece 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 4/2017 instrumentaliza en el ámbito autonómico de Canarias la regulación de este apartado. Su artículo 86 punto 1 determina que:

“1. La aprobación, modificación sustancial y adaptación de los instrumentos de ordenación territorial, ambiental y urbanística se someterán al procedimiento de evaluación ambiental de planes y programas, en los términos contemplados en la legislación básica estatal y en la presente Ley”.

Asimismo, el artículo 148 de la Ley 4/2017 establece que los planes parciales y especiales se someterán a evaluación ambiental estratégica simplificada, con el alcance y contenido que proceda, cuando se constate en el informe del órgano ambiental que cumplen con las determinaciones ambientales del plan general que desarrollan, previamente evaluado. Advirtiendo, en el caso que el plan parcial o el plan especial no se ajusten a tales determinaciones ambientales, deberán someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

Por otro lado, el Reglamento de Planeamiento no sólo establece, en los artículos 74 al 84, el procedimiento de la evaluación ambiental de los instrumentos urbanísticos de desarrollo, sino que dedica un capítulo entero (Capítulo VI) a la Evaluación Ambiental, además de incluir un Anexo sobre el contenido, criterios y metodología de la Evaluación Ambiental Estratégica.

En este contexto legislativo, dado que este plan especial es un instrumento de desarrollo de un plan general que ya ha sido sometido a evaluación ambiental estratégica será objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada.

Esta modalidad conllevará el acompañamiento de un volumen denominado “Documento Ambiental Estratégico”, regulado en el artículo 29 de la Ley Estatal 21/2013 y por el Capítulo



II, sección única, del Anexo del Reglamento de Planeamiento, cuyo contenido deberá incluir 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 si procede, su cuantificación”.*
- *“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, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático”.*
- *“j) 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 se configura en torno al asentamiento primigenio de Tamaraceite conocido como la Montañeta, ocupando la práctica totalidad de un antiguo promontorio volcánico que en la actualidad aparece encajado entre el desarrollo urbanístico de Lomo de Los Frailes y los recientes equipamientos comerciales situados a poniente del lugar denominado la Mayordomía y el margen septentrional de la autovía de circunvalación GC-3.

Constituye una zona urbana consolidada de función predominantemente residencial, con edificaciones tradicionales de autoconstrucción, que han ido colmatando la topografía preexistente y desarrollando una trama de calles concéntricas jerarquizadas por el Paseo de los Mártires como vía circular de penetración en el contacto con Lomo de Los Frailes y la antigua carretera Tamaraceite – Puerto, hoy GC-300, como vial de acceso principal a las cotas más bajas del ámbito desde el sur.



En su interior como pieza estructurante de dotación o dinamismo urbano destaca la parroquia de San Antonio Abad, mientras que en su periferia inmediata se sitúa el Colegio Público Adán del Castillo.

Se nutre, por tanto, del papel y la impronta de casco histórico y enclave de barrio residencial tradicional dentro de un sector de ciudad, reciente y periférico a los centros neurálgicos de la denominada Ciudad Baja.

Esta prevalencia de centro histórico, marca ineludiblemente la estrategia de la ordenación urbanística en este Plan Especial, tal como se pormenorizará en el apartado de diagnóstico.

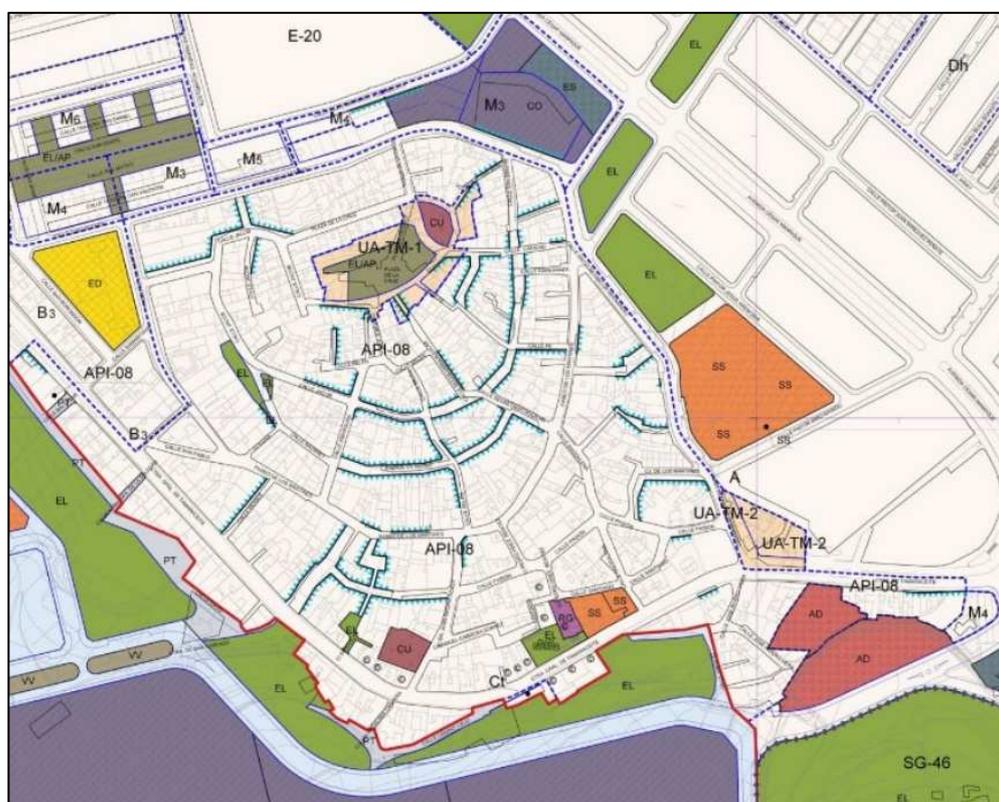


Figura 2. Regulación del Suelo y la edificación en el API-08. (Fuente: PGO-2012. Planos de Regulación del Suelo y la Edificación. Planos Rs-19J, Rs-20J y Rs-20K).

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 del Casco Histórico de Tamaraceite se corresponde con la unidad (UAM-061), en la que se establece como criterio de homogeneidad, un área de desarrollo urbano consolidado con prevalencia de la función residencial en manzanas tradicionales.





Figura 3. API-08. Unidad Ambiental 061. (Fuente: PGO-2012).

2.2. Variables ambientales significativas.

El ámbito concreto de ordenación delimita una superficie de 14,06 Ha. completamente urbanizada, que ocupa la totalidad de un antiguo cono volcánico y se asoma con orientación sur a la antigua vega agrícola de Tamaraceite-San Lorenzo.

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, y que aún con menor relación de aspecto, podríamos considerar análoga a la que en otros sectores de la ciudad se conoce como “riscos urbanos”.

La citada morfología presenta un desarrollo propio de formaciones urbanas en áreas de topografía adversa, 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 una fisiografía de ocupación territorial, a la cual se vincula una fuerte componente histórica y de paisaje urbano-cultural; y, a su vez, conserva plena relación de origen con el entorno agrícola de las terrazas de cultivo que se desarrollaron en los márgenes del cauce del barranco de Tamaraceite – San Lorenzo.

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 su relación con los antiguos usos del suelo.

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 condición de centro histórico.

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

El soporte físico sobre el que se asienta el Casco Histórico de Tamaraceite está constituido por un antiguo edificio volcánico que, 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 - se corresponde con un cono de tefra (lapillis, escorias y bombas) y piroclastos (nefelínicos, basaníticos y tefríticos) de dispersión, de morfología cónica y baja relación de aspecto. Dicho episodio eruptivo se adscribe en términos geológicos al tramo superior del ciclo volcánico post - Roque Nublo (+/- 3,2 millones de años).

Esta manifestación geológica aparece en el ámbito de ordenación, como un promontorio rocoso que alcanza su cota de altitud máxima en la Plaza de la Cruz, para desde ahí descender de manera radial en las orientaciones este, norte y oeste hasta el encuentro con la vía circular



Paseo de los Mártires, y en dirección sur hasta la carretera GC-300 y la calle Camino Viejo, inmediatas a las antiguas terrazas de cultivo asociadas al barranco.

En la actualidad, el edificio volcánico ha perdido gran parte de la envergadura original pudiendo advertirse las formas y vestigios litológicos primigenios tan solo a través de afloramientos del subsuelo, pues a nivel de superficie, el conjunto aparece totalmente antropizado, siendo la ocupación habitacional y las actividades humanas las que han marcado buena parte del devenir erosivo del espacio incluso desde tiempos anteriores a la conquista de la isla.

Desde el punto de vista topográfico, el perfil natural predominante se define en valores de pendiente moderada, correspondiendo la cota culminante a los 231 metros que se alcanzan en la Plaza de la Cruz. A partir de este punto, la altitud decae en cada una de las orientaciones principales con ligeras diferenciaciones en el grado de la pendiente y modelado de la topografía por parte de la urbanización. De este modo, en el flanco oeste, el límite inferior del ámbito, se corresponde con una cota altitudinal de 206 metros por los 175 que alcanza en el extremo oriental a la altura de la vía Diego Betancor Hernández. En el sector septentrional, la cota mínima se alcanza a los 213 metros mientras que, al sur, el límite inferior del API concluye con los 175 metros a los que se ubica la calle Camino Viejo.

Por tanto, las vertientes radiales asociadas a un edificio volcánico de morfología cónica es la forma del relieve que estructura y configura la disposición física del ámbito de este Plan Especial. Dicha configuración se encuentra intensamente mediatizada por la “cubierta” urbanizada y los usos del suelo.

El comportamiento geotécnico general está condicionado por el escenario geológico, concluyendo en toda la superficie con una unidad definida en el Código Técnico de la Edificación como T3 o “Terrenos desfavorables” al estar compuestos mayoritariamente por acumulación de material piroclástico suelto o débilmente cementado, no compactado y fácilmente colapsable.

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

Pese a ello, la pendiente predominante y los avanzados estadios de erosión, hacen que determinados sectores puedan ser vulnerables ante los riesgos naturales por las condiciones geotécnicas del terreno ante eventos meteorológicos desfavorables, no existiendo pese a ello, constancia de apreciables desprendimientos en masa del sustrato rocoso, ni episodios especialmente reseñables de deslizamientos o avenidas ocasionadas por las lluvias.

El entorno presenta un proceso de urbanización y antropización que ha inutilizado cualquier factor de propiedad o capacidad agrológica del terreno; si bien, existe constancia de un uso agrícola histórico y continuado en las terrazas inmediatas al Barranco de Tamaraceite-San Lorenzo.



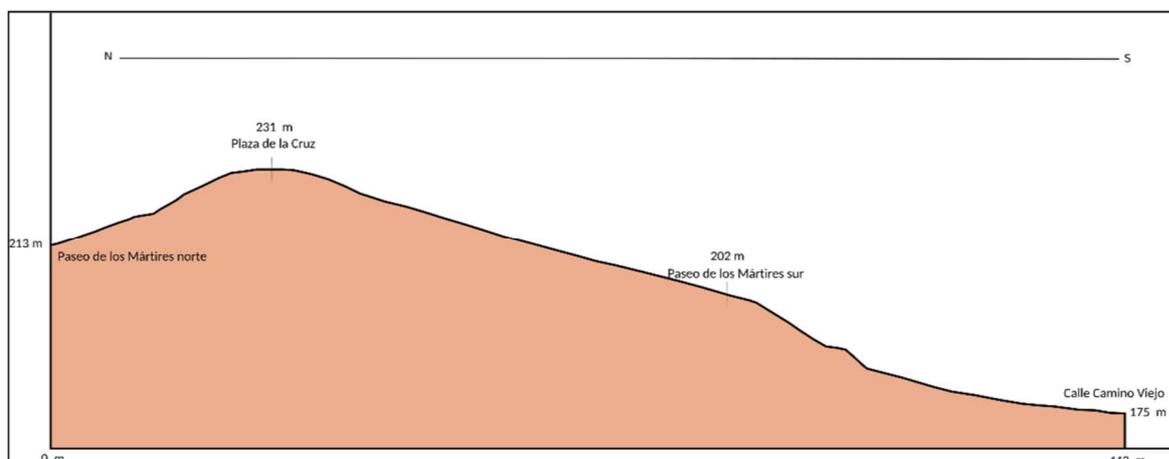


Figura 4. Perfil de elevación norte-sur. API-08. Fuente: elaboración propia.

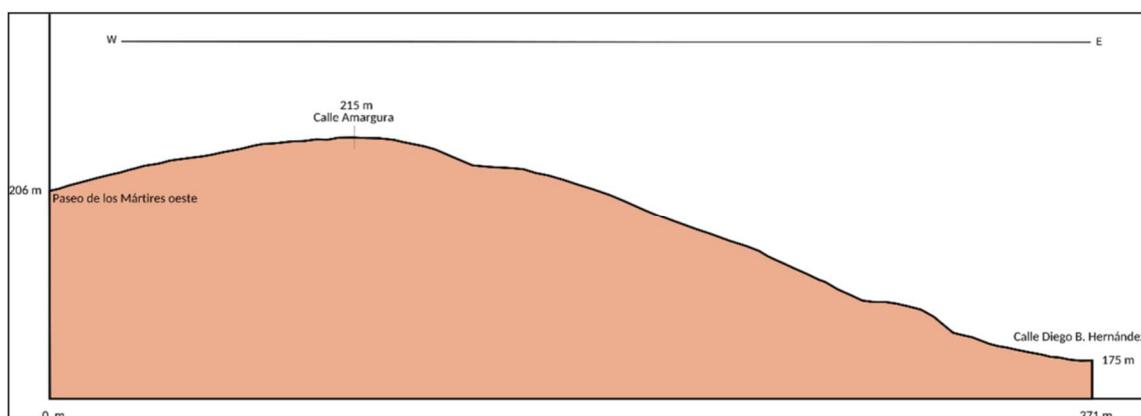


Figura 5. Perfil de elevación oeste-este. API-08. Fuente: elaboración propia.

Características climáticas y rasgos generales del ciclo hidrológico.

El espacio que engloba el sector de Tamaraceite, 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 el carácter torrencial de las precipitaciones y donde resulta manifiesto el papel que juegan las escorrentías del terreno en el arrastre y decantación de materiales; aspecto que se agrava

con el carácter xérico, las características topográficas 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 temperatura y precipitación, estaríamos abordando un espacio adscrito a la variedad climática desértica cálida con veranos secos, cuyas consecuencias se manifiestan y condicionan el desarrollo de distintos parámetros territoriales que atañen a la planificación y ordenación urbanística.

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 las medianías septentrionales de la isla.

Cuadro 1. 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.



Cuadro 2. 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 las características topográficas que actualmente identifican al barrio histórico de Tamaraceite, 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 partiendo de una disposición radial desde la coronación del antiguo cono volcánico hacia el cauce del barranco de Tamaraceite. Por tanto, la dinámica hidrológica en este punto, sigue de manera general los procesos naturales asociados a la red territorial de desagüe y drenaje.

Las condiciones litológicas y la porosidad de los antiguos materiales volcánicos que conforman el promontorio rocoso sobre el que se asienta el Casco Histórico de Tamaraceite, aportan unas mejores condiciones para la filtración hidrológica, si bien la misma resulta muy limitada por el alto grado de urbanización del suelo.

Por último, y en relación con lo expuesto, es preciso señalar que no se constatan para el sector objeto de ordenación, la existencia de acontecimientos históricos que hayan supuesto inundaciones, daños reseñables en la red viaria, daños en edificios, caída de paredes y muros o afecciones al saneamiento, relacionados con episodios de lluvias torrenciales u otros fenómenos meteorológicos adversos, siendo los recientes desarrollos urbanísticos aledaños un factor favorable, al reducir los riesgos a través de la modernización del sistema de saneamiento y transporte subterráneo de las aguas de escorrentía.



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 especímenes puntuales de ajardinamiento, acompañamiento ornamental o desarrollo espontáneo, preferentemente de porte arbolado, que en buena parte han alcanzado su madurez y autonomía vital.

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 xero-termófilo que correspondería a su emplazamiento biogeográfico. La excepción lo representa la existencia puntual de ejemplares aislados en los vacíos de ladera, solares e intersticios del espacio público viario y la trama edificada.

En relación a ello caben citar como especies más significativas las siguientes: Laurel de indias (*Ficus nítida microcarpa*), palmera canaria (*Phoenix canariensis*), palmera washingtonia (*Washingtonia spp*), eucalipto (*Eucaliptus globulus*), vinagrera (*Rumex lunaria*), tunera (*Opuntia spp*), verol (*Kleinia nerifolia*) e individuos aislados de flora ornamental como bouganvillas, cactáceas, distintos tipos de plantas trepadoras y especies botánicas de pequeño porte asociadas a campos abandonados o ambientes ruderales y nitrofilos entre las que destacan la invasora rabo de gato (*pennisetum setaceum*), el hinojo silvestre (*Foeniculum vulgare*) y el relinchón (*Hirschfeldia spp*).

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.





Fotográfico 1 y 2: Kleinia nerifolia y Agave americana. Lomo de la Cruz.



Fotográfico 3 y 4: Pino y araucaria. Barrio central.



Fotográfico 5 y 6: Arboleda urbana en Carretera General y vegetación espontánea en Lomo la Cruz.

3. EL CONTEXTO HISTÓRICO Y CULTURAL.

3.1. El proceso histórico de formación del barrio.

3.1.1. El desarrollo anterior a 1900.

La primera ocupación poblacional del promontorio volcánico sobre el que se desarrolla el Casco Histórico de Tamaraceite, data según fuentes investigadoras, de fechas anteriores a la conquista, cuando la totalidad del municipio de Las Palmas, encajado en el cuadrante noreste de la isla, se encontraba adscrito al cantón aborígen de Atamarasaid.

Estos habitantes primigenios desarrollaban su actividad económica de pastoreo, agricultura, recolección y pesca de bajura en un amplio territorio que podemos delimitar entre los cauces del Barranco de Guinguada y Tenoya, explotando los lomos y fondos de barranco ubicados entre ellos, la franja costera oriental y la Península de la Isleta.

Sobre el ámbito, las huellas de la ocupación aparecen conformadas fundamentalmente por vestigios de antiguas cuevas de habitación excavadas en la tefra y el picón del antiguo edificio volcánico y de las cuales, aún se conservan algunas, si bien su reutilización continuada en tiempos históricos le ha hecho perder la fisonomía, características y disposición original.

Sin duda, el asentamiento aborígen de la Montañeta de Tamaraceite debió estar vinculado a la explotación de los recursos disponibles en el inmediato Barranco de Tamaraceite y la vega de San Lorenzo, ocupando el cono volcánico en una clara estrategia de preservar para las labores agrícolas y ganaderas aquellos sectores topográfica y edafológicamente más favorables.

Tras la conquista de la isla, en los primeros repartimientos de tierra le fue asignada la zona de La Montañeta de Tamaraceite a Juan de Rivera. Nombre con el que se va a conocer al enclave hasta bien entrado el siglo XVIII.

3.1.2. El desarrollo durante la primera mitad del siglo XX.

En el nomenclátor de 1910, el núcleo urbano de Tamaraceite constituido en torno al promontorio de la Montañeta, aparece como un asentamiento histórico de carácter rural, asociado a la mano de obra de las grandes fincas existentes en la zona. La ocupación del ámbito se produjo siempre en base a viviendas humildes de autoconstrucción, de una sola planta al principio, para ir evolucionando hacia dos o tres alturas, carentes de planificación en la utilización del suelo y ubicadas preferentemente en la vertiente meridional del edificio volcánico. Siempre en disposición de cercanía con la incipiente y vertebradora vía de comunicación que unía el enclave con el Puerto y el núcleo de San Lorenzo.





Fotográfico 7: Tamaraceite en las primeras décadas del siglo XX.

Foto: Archivo de Fotografía histórica de Canarias. FEDAC.

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

La configuración topográfica desfavorable y su carácter periférico respecto al centro político administrativo de la ciudad, fueron conformando el casco histórico de Tamaraceite como un espacio singular a caballo entre las dinámicas edificatorias de los espacios urbanos y los procesos territoriales de ocupación del territorio asociados al suelo rústico.

A partir de 1950, el cambio en el modelo económico insular, con la pérdida de pujanza del sector agrario en favor de la nueva actividad turística, tuvo como consecuencia la llegada a la urbe de gran cantidad de familias trabajadoras que mudaron su residencia desde el campo a la ciudad, asentándose en las periferias y en los sectores de relieve más desfavorable. De esta manera, en este periodo, en el promontorio de la Montañeta, se empiezan a rellenar con nuevas edificaciones los intersticios existentes al tiempo que se autoconstruyen viviendas en el sector más elevado y se colmatan de viviendas todas las vertientes del antiguo cono volcánico.

Las nuevas edificaciones aparecen vinculadas aún al mundo rural y muchas se acompañan de añadidos que hacen la labor de corrales y guarda de animales. En todo el proceso se pasa



directamente de la segregación de la parcela rústica a la edificación, eludiendo la urbanización, la ordenación previa y la previsión de los mínimos equipamientos.



Fotográfico 8. Casco Histórico de Tamaraceite en la década de los 70.

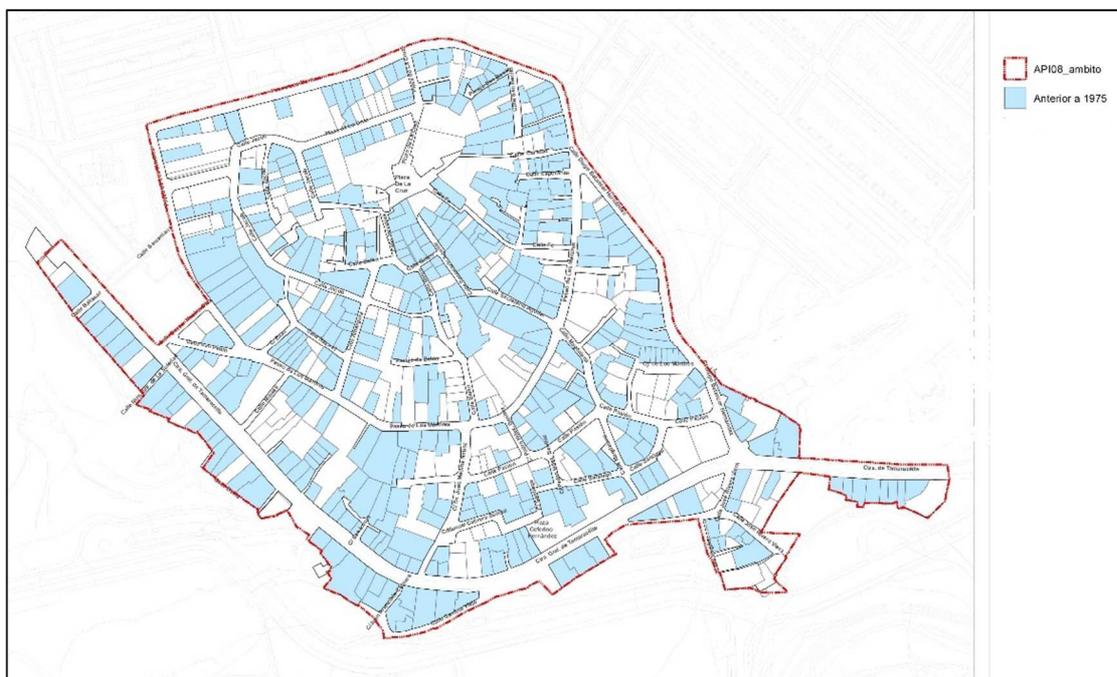


Figura 6. Parcelas construidas con anterioridad a 1975. Fuente: Dirección General del Catastro

3.1.4. La renovación contemporánea del Casco Histórico de Tamaraceite 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 bajo rasante.

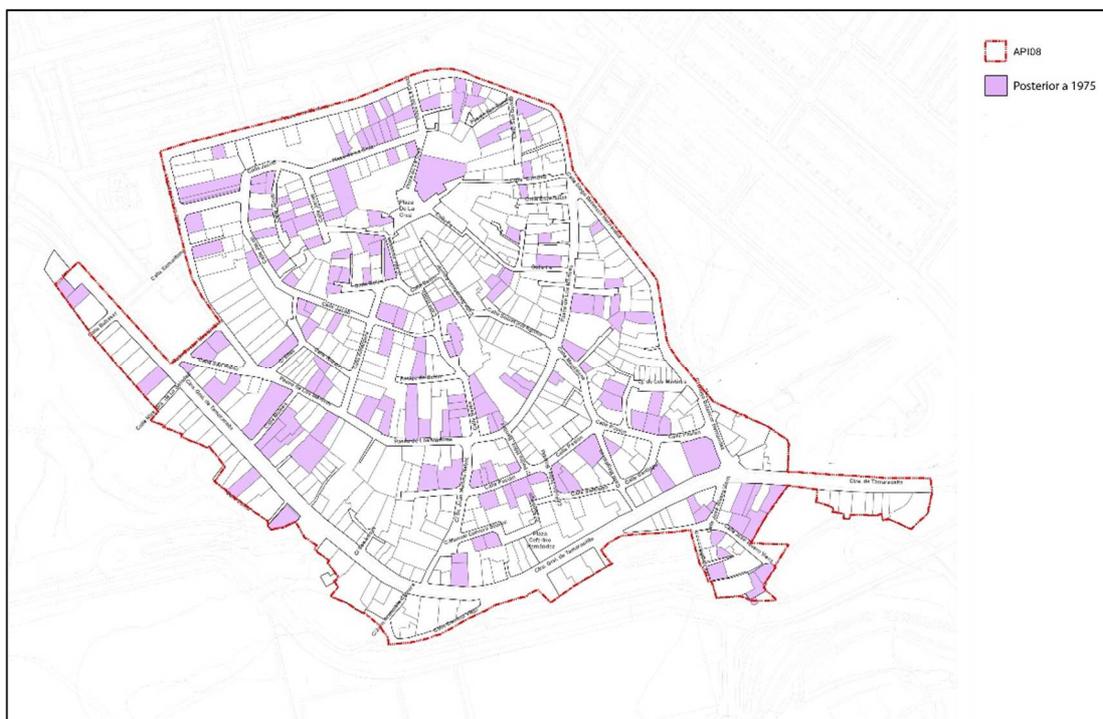


Figura 7. Parcelas construidas con posterioridad a 1975. Fuente: Dirección General del Catastro.

3.2. Rasgos culturales en las 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 “Casco Histórico” al que se refiere el Plan General de Ordenación en cuanto al criterio-objetivo básico establecido para el barrio de Tamaraceite.

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-08; 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, la única reseña que podemos asimilar a este grado es la Iglesia de San Antonio Abad, templo de cuño academicista que desde 1910 conforma el equipamiento religioso del barrio en una localización central junto a la plaza de Ceferino Hernández.

Estas circunstancias vuelven 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 media docena de inmuebles cercanos a la carretera general conforman la representación recogida en el Catálogo Municipal de Protección en razón a valores de patrimonio arquitectónico.

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 transmitía 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).

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.

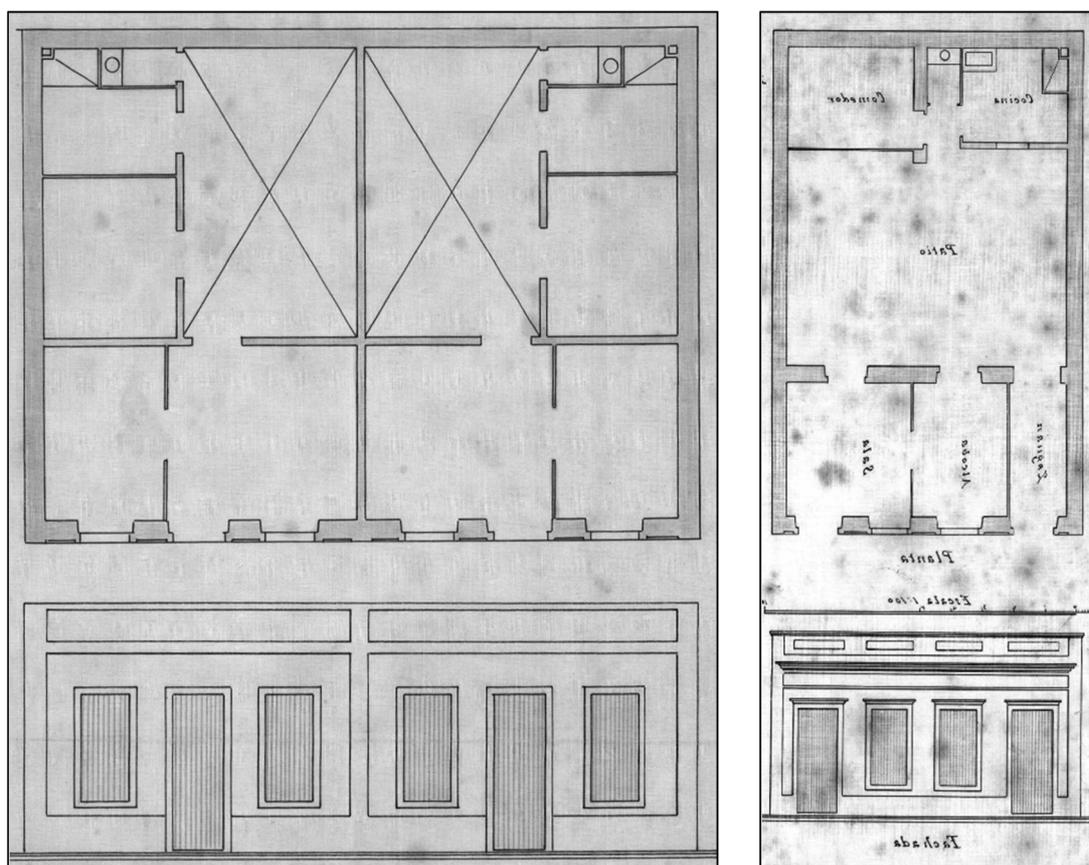
De uno u otro modo, la horizontalidad es dominante en la arquitectura original de Tamaraceite; resultado muchas veces del condicionamiento de la ladera y el coste de los desmontes. Sólo unas pocas edificaciones contemporáneas presentan una prevalencia de la disposición vertical. También, la coincidencia 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 era muy común que ocupasen 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.





Figuras 8 y 9.

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

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 Casco de Tamaraceite 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.

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.

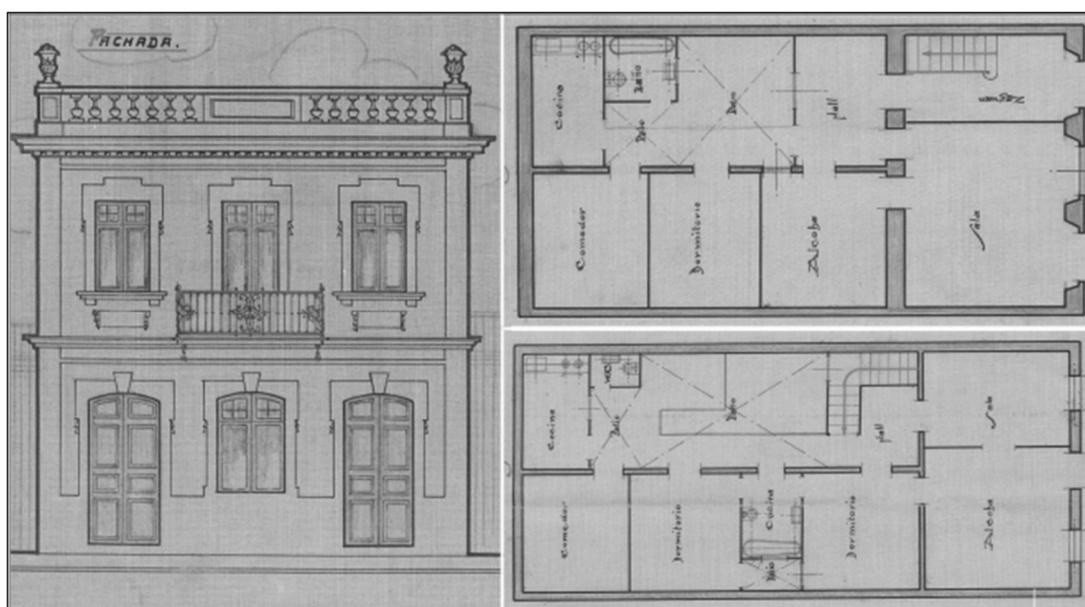


Figura 10.

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

Eduardo Laforet, 1927.

Fuente. Archivo Histórico Provincial de Las Palmas.

3.3. La representación cultural de los inmuebles recogidos en el catálogo municipal de protección.

Resultado de las cualidades que se exponen en el apartado anterior, el Casco Histórico de Tamaraceite delimitado por el API-08 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-347.** *Casa Parroquial en la calle Pedro Hernández Benítez, 1 con calle Santiago.*

Casa terrera sobre planta casi cuadrada. Destaca por sus alzados académicos con huecos recercados de dintel resaltado y recto con ornamentación vegetal sobre el guardapolvo. La decoración está en las pilastras acanaladas -entre los huecos y curva en la esquina-, y las líneas de zócalo, antepecho, imposta, cornisa volada y pretil, con sus remates en contracurva o en frontón de medio punto en cada alzado. De una única planta destinada a uso residencial. Fecha estimada de construcción 1920.

→ **ARQ-352.** *Conjunto de Casas de Planta Alta en Carretera General del Norte, 80, 82 y 84.*

Se protege tres edificios de dos alturas. Dos de ellos responden al tipo de tres huecos y balcón corrido en dos de ellos, con disposición y ornamentación moldurada académicas. El tercero (n. 80), de alzado simétrico y balcón centrado, destaca por el porche abierto en planta baja, con una arcada que en su tramo central tiene directriz lobulada. De uso residencial, conforman la imagen del centro del barrio con otros edificios del entorno de la Plaza. Fechas estimadas 1910-1930.

→ **ARQ-353.** *Conjunto de Casas Terreras en Carretera General del Norte, 95, 97 y 99.*

Se trata de tres viviendas que tienen una altura hacia la Carretera General y otra más, bajo rasante, con fachada al Barranco. Responden a un proyecto unitario y simétrico. Las fachadas son de cuatro huecos en los laterales y cinco en el centro y siguen el mismo tipo, con accesos junto a la medianera de dintel recto y tres ventanas de medio punto entre pilastras. Una serie de molduras dibujan los paños de los huecos y acompañan los pretiles de azotea. En los alzados laterales, no representativos, vemos huecos con carpintería de guillotina en simetría. Conforman la imagen del centro del barrio con otros edificios del entorno de la Plaza. Fechas estimadas S.XIX y 1910-1930.

→ **ARQ-354.** *Conjunto de Casas de Planta Alta en la Carretera General del Norte, 98 y calle Dr. Juan Medina Nebot, 3 números 102 y 104.*

Se protegen tres edificios de dos alturas que responden al tipo y composición de la arquitectura académica, aunque presentan diferencias. Forman un grupo discontinuo de carácter urbano con ornamentación moldurada y ecléctica. De uso residencial, forma unidad con la imagen del centro de este barrio del entorno de la Plaza. Fechas estimadas 1910-1920.

→ **ARQ-355.** *Iglesia de San Antonio Abad en Plaza de Ceferino Hernández, s/n.*

Templo en el que destaca la solución volumétrica de fachada, con un cuerpo central avanzado sobre los laterales, y la simplificación academicista del alzado. En éste, entre dos pilastras coronadas por jarrones, abre el hueco de acceso entre pilastras que sostienen un doble entablamento con frontón, y sobre él un óculo bajo moldura semicircular. Sobresale la



espadaña de dos huecos con perfil mixtilíneo. Conforman la imagen del centro del barrio con otros edificios del entorno de la Plaza. Contiene frescos de Santiago Santana. Fecha 1910.

→ **ARQ-356.** *Casa con Galería en Plaza de Ceferino Hernández, 3.*

Con accesos desde la plaza a un nivel inferior de la casa, ésta se desarrolla en una gran parcela donde se destaca el alzado principal. En éste, una galería abierta y central con arcada sobre soportes -y con el anterior pretil de hierro sustituido por otro liso- se sitúa entre cuerpos laterales de huecos rectos con barandal de hierro muy ornamentado. De uso residencial, conforma la imagen del centro del barrio con otros edificios del entorno de la Plaza. Fecha 1920.



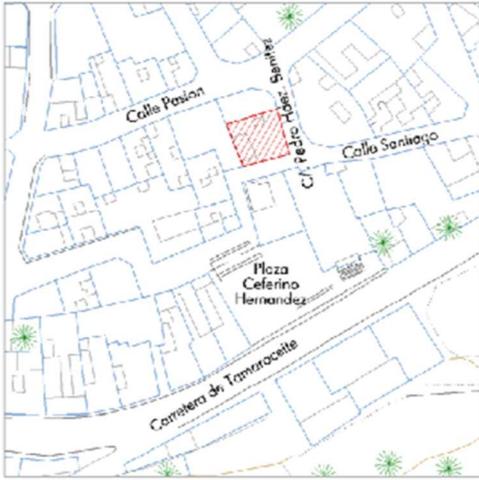
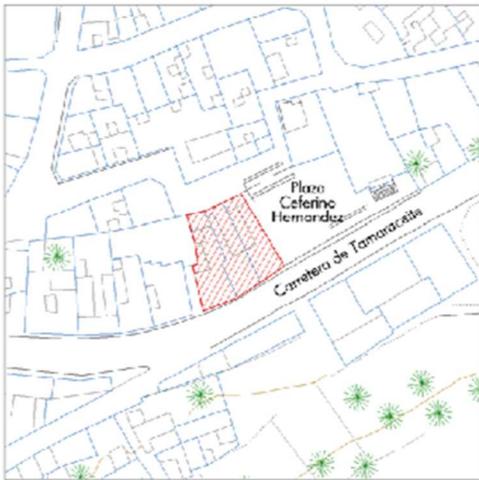
CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN		ARQ-347	
Denominación: Casa Parroquial		hoja 1 de 1	
Situación	c/ Pedro Hernández Benítez, 1 / Santiago		
Barrio	Tamaraceite		
Sector Urbanístico	15 Tamaraceite		
Hojas RS [PGMO]	20-J		
INFORMACIÓN			
Autores	Desconocido		
Fechas	h. 1920		
Documentación	-		
Usos planta baja	Residencial	Usos anteriores	Residencial
Usos otras plantas	-	Conservación	Buena
PROTECCIÓN			
Descripción	Casa terrera sobre planta casi cuadrada. Destaca por sus alzados académicos con huecos recercados de dintel resaltado y recto con ornamentación vegetal sobre el guardapolvos. La decoración está en las pilastras acanaladas -entre los huecos y curva en la esquina-, y las líneas de zócalo, antepecho, imposta, cornisa volada y pretil, con sus remates en contracurva o en frontón de medio punto en cada alzado.		
Observaciones	-		
Catalogación	C.Ambiental		
Otras protecciones	-		
<p>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.</p>		<p>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.</p>	
			
<p>■ Catálogo General Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria</p>		<p>■ Octubre de 2012 ■</p>	

Figura 11. Catálogo Arquitectónico ficha 347.



CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN		ARQ-352	
Denominación: Conjunto de Casas de Planta Alta		hoja 1 de 2	
Situación	Carretera General del Norte, 80-82-84		
Barrio	Tamaraceite		
Sector Urbanístico	15 Tamaraceite		
Hojas RS [PGMO]	20-J		
INFORMACIÓN			
Autores	Desconocido		
Fechas	h. 1910 - 1930		
Documentación	-		
Usos planta baja	Residencial	Usos anteriores	Residencial
Usos otras plantas	Residencial	Conservación	Variada
PROTECCIÓN			
Descripción	Se protege tres edificios de dos alturas. Dos de ellos responden al tipo de tres huecos y balcón corrido en dos de ellos, con disposición y ornamentación moldurada académicas. El tercero (n. 80), de alzado simétrico y balcón centrado, destaca por el porche abierto en planta baja, con una arcada que en su tramo central tiene directriz lobulada.		
Observaciones	Conforman la imagen del centro del Barrio con otros edificios del entorno de la Plaza.		
Catalogación	C.Ambiental		
Otras protecciones	-		
			

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.

Figura 12. Catálogo Arquitectónico ficha 352.



CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN		ARQ-353	
Denominación: Conjunto de Casas Terreras		hoja 1 de 1	
Situación	Carretera General del Norte, 95-97-99		
Barrio	Tamaraceite		
Sector Urbanístico	15 Tamaraceite		
Hojas RS [PGMO]	20-J		
INFORMACIÓN			
Autores	Desconocido		
Fechas	Siglo XIX / h. 1910 - 1930		
Documentación	-		
Usos planta baja	Residencial	Usos anteriores	Residencial
Usos otras plantas	Residencial	Conservación	Variada
PROTECCIÓN			
Descripción	Se trata de tres viviendas que tienen una altura hacia la Carretera pero otra más bajo rasante con fachada al Barranco. Responden a un proyecto unitario y simétrico. Las fachadas son de cuatro huecos en los laterales y cinco en el centro y siguen el mismo tipo, con accesos junto a la medianera de dintel recto y tres ventanas de medio punto entre pilastras. Una serie de molduras dibujan los paños de los huecos y acompañan los pretiles de azotea. En los alzados laterales, no representativos, vemos huecos con carpintería de guillotina en simetría.		
Observaciones	Conforman la imagen del centro del Barrio con otros edificios del entorno de la Plaza.		
Catalogación	C.Ambiental		
Otras protecciones	-		
			

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.

Figura 13. Catálogo Arquitectónico ficha 353.



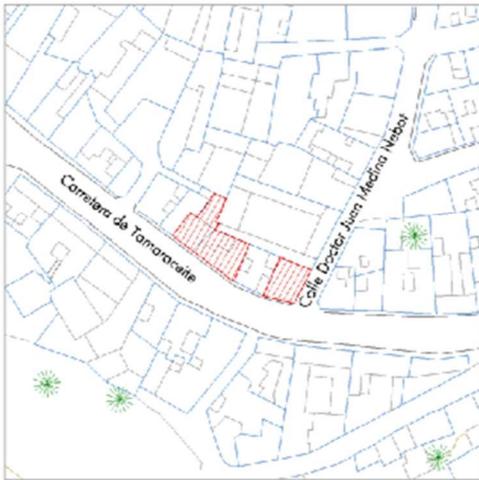
CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN		ARQ-354	
Denominación: Conjunto de Casas de Planta Alta		hoja 1 de 1	
Situación	Carretera General del Norte , n. 98 Dr. Juan Medina Nebot, 3 n. 102, 104		
Barrio	Tamaraceite		
Sector Urbanístico	15 Tamaraceite		
Hojas RS [PGMO]	20-J		
INFORMACIÓN			
Autores	Desconocido		
Fechas	h. 1910 - 1920		
Documentación	-		
Usos planta baja	Residencial	Usos anteriores	Residencial
Usos otras plantas	Residencial	Conservación	Regular
PROTECCIÓN			
Descripción	Se protegen tres edificios de dos alturas que responden al tipo y composición de la arquitectura académica aunque presentan diferencias. Forman un grupo discontinuo de carácter urbano con ornamentación moldurada y ecléctica.		
Observaciones	Forma unidad con la imagen del centro de este barrio del entorno de la plaza.		
Catalogación	C.Ambiental		
Otras protecciones	-		
			
<small>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.</small>		<small>Patrimonio Arquitectónico</small>	
<small>■ Catálogo General Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria</small>		<small>■ Octubre de 2012 ■</small>	

Figura 14. Catálogo Arquitectónico ficha 354.



CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN		ARQ-355	
Denominación: Iglesia de San Antonio Abad		hoja 1 de 1	
Situación	Plaza de Ceferino Hernández, s/n		
Barrio	Tamaraceite		
Sector Urbanístico	15 Tamaraceite		
Hojas RS [PGMO]	20-J		
INFORMACIÓN			
Autores	Desconocido		
Fechas	h. 1910		
Documentación	-		
Usos planta baja	Religioso	Usos anteriores	Religioso
Usos otras plantas	-	Conservación	Buena
PROTECCIÓN			
Descripción	Templo en el que destaca la solución volumétrica de fachada, con un cuerpo central avanzado sobre los laterales, y la simplificación academicista del alzado. En éste, entre dos pilastras coronadas por jarrones, abre el hueco de acceso entre pilastras que sostienen un doble entablamento con frontón, y sobre él un óculo bajo moldura semicircular. Sobresale la espadaña de dos huecos con perfil mixtilíneo.		
Observaciones	Conforma la imagen del centro del Barrio con otros edificios del entorno de la Plaza. Contiene frescos de Santiago Santana.		
Catalogación	C.Ambiental		
Otras protecciones	-		
			
<small>ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCENC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)</small> <small>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.</small>		<small>Patrimonio Arquitectónico</small>	
<small>■ Catálogo General Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria</small>		<small>■ Octubre de 2012 ■</small>	

Figura 15. Catálogo Arquitectónico ficha 355.



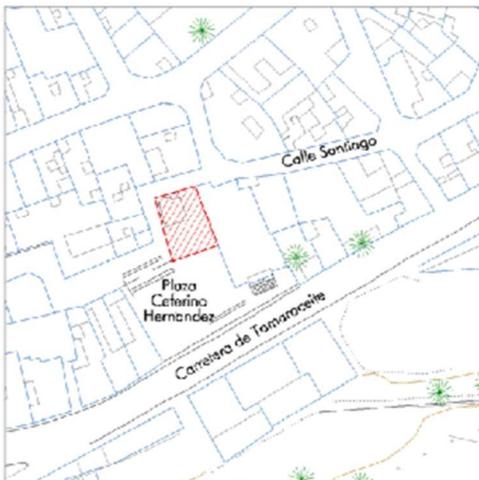
CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN		ARQ-356	
Denominación: Casa Con Galería		hoja 1 de 1	
Situación	Plaza de Ceferino Hernández, 3		
Barrio	Tamaraceite		
Sector Urbanístico	15 Tamaraceite		
Hojas RS [PGMO]	20-J		
INFORMACIÓN			
Autores	Desconocido		
Fechas	h. 1920		
Documentación	-		
Usos planta baja	Residencial	Usos anteriores	Residencial
Usos otras plantas	-	Conservación	Regular
PROTECCIÓN			
Descripción	Con accesos desde la plaza a un nivel inferior de la casa, ésta se desarrolla en una gran parcela donde se destaca el alzado principal. En éste, una galería abierta y central con arcada sobre soportes -y con el anterior pretil de hierro sustituido por otro liso- se sitúa entre cuerpos laterales de huecos rectos con barandal de hierro muy ornamentado.		
Observaciones	Conforma la imagen del centro del Barrio con otros edificios del entorno de la Plaza.		
Catalogación	C.Ambiental		
Otras protecciones	-		
<p>ADAPTACIÓN PLENA AL TRI-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.</p>		<p>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.</p>	
			
<p>■ Catálogo General Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria</p>		<p>Octubre de 2012 ■</p>	

Figura 16. Catálogo Arquitectónico ficha 356.



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 entorno de Tamaraceite.

La ubicación del barrio sobre un promontorio elevado, su representación histórica en el desarrollo de la periferia y su interacción ambiental con el Barranco de Tamaraceite definen una destacada componente cultural en este entorno residencial.

El paisaje urbano-cultural que actualmente se define en el API-08 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, el conjunto de cualidades de paisaje “histórico” o “cultural” de la ciudad nos define piezas del espacio urbano consolidado que requieren tanto de determinaciones urbanísticas comunes como aquellas otras específicas adaptadas al entorno en el que se insertan.

De acuerdo a los resultados del análisis en los apartados anteriores, es posible resaltar en Tamaraceite 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 del relieve 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.
- La interacción funcional con la Carretera General del norte.

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 zonal 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 sí mismo cualidades específicas y de representación en el modelo de paisaje de la ciudad consolidada y su contacto con el entorno rústico.

Dicho tratamiento paisajístico se justifica, entre otros aspectos, en su definición desde la Ficha del API-08 en el Plan General como ámbito diferenciado, en tanto ejemplo de barrio tradicional de la periferia urbana 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, Tamaraceite 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.

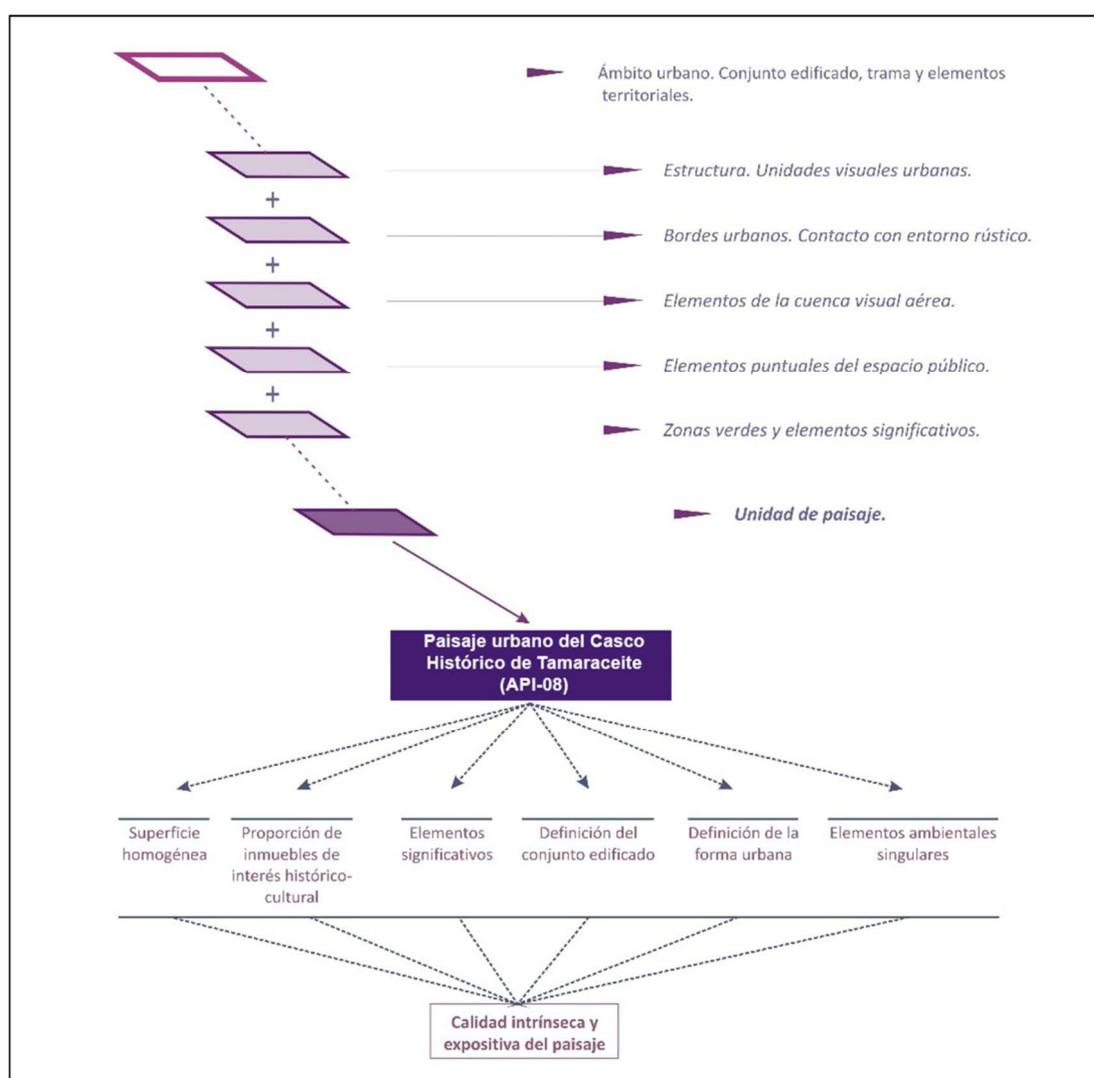


Figura 17. Variables implícitas en la valoración de la calidad del paisaje urbano en el ámbito del Casco Histórico de Tamaraceite (API-08).

4.2. Unidades de calidad visual del paisaje.

De acuerdo a los aspectos reseñados en el epígrafe anterior, el análisis permite delimitar en el API-08 un total de 7 unidades paisajísticas de apreciable homogeneidad perceptiva, a saber:

- 01.- Plaza de la Cruz. (5.280 m²).
- 02.- Paseo de los Mártires norte. (9.690 m²).
- 03.- Paseo de los Mártires oeste. (10.800 m²).
- 04.- Barrio Central. (38.500 m²).
- 05.- Barrio sur. (45.297 m²).
- 06.- Carretera General sureste. (11.920 m²).
- 07.- Carretera General suroeste. (13.593 m²).

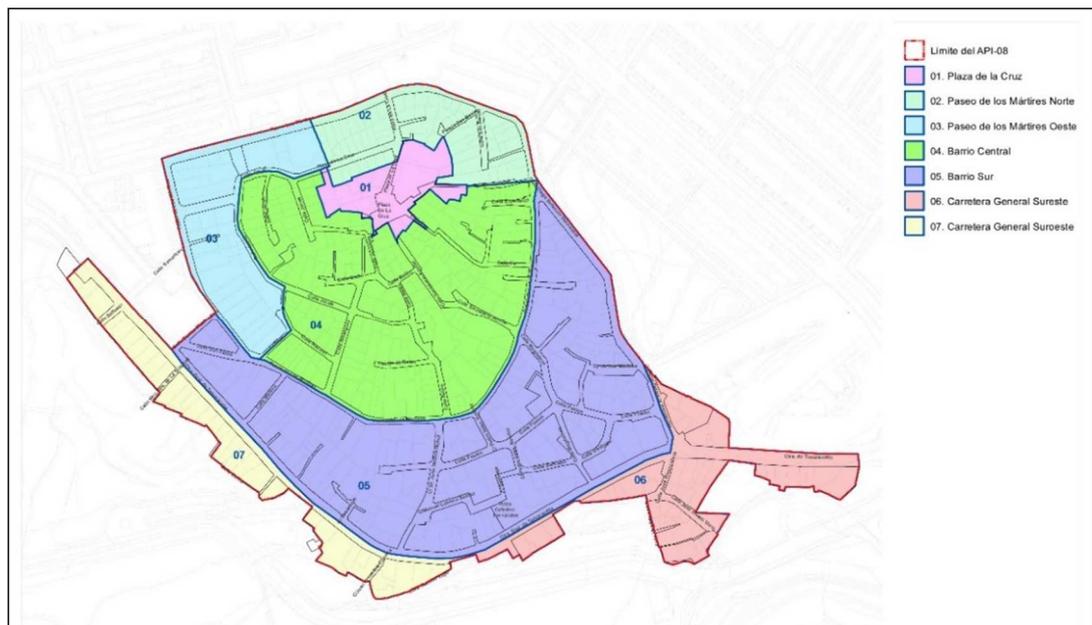
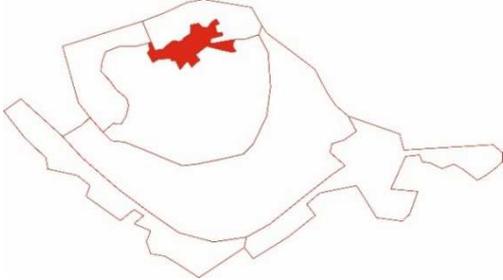
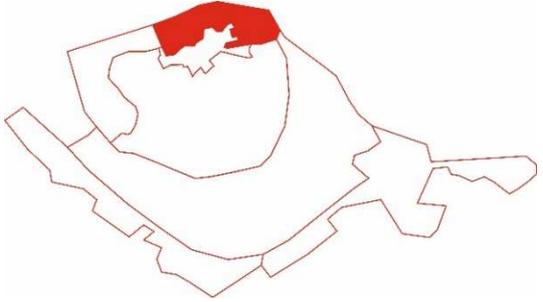


Figura 18. Localización de las Unidades de Paisaje en el ámbito del Casco Histórico de Tamaraceite (API-08).

Unidad Paisajística: 01	Plaza de la Cruz	
Superficie	5.280 m ²	
<p>Descripción general: cota culminante del promontorio volcánico sobre el que se asienta el barrio. Ámbito con vocación de espacio libre entre edificaciones que en la actualidad aparece ocupado por vegetación de diversa índole y añadidos constructivos destinados a infravivienda o guarda de animales.</p>		
		
		
<p>Definición del conjunto edificado: ámbito no edificado en una ubicación central y culminante. Proliferan construcciones espontáneas y efímeras a modo de chabolas y chamizos que sirven tanto al uso vivienda como a la guarda de animales o la función de trasteros.</p>		
<p>Definición de la forma urbana: la morfología del ámbito dibuja un desarrollo rectangular de borde irregular en el que el espacio libre conformado por solares o intersticios no edificados penetra en la trama urbana a modo de dígitos.</p>		
<p>Elementos ambientales singulares: ejemplares botánicos aislados y presencia de una cruz que da nombre al lugar y aporta significación histórica al espacio.</p>		
<p>Justificación de la calidad visual: moderada en función de su potencialidad y capacidad de transformación hacia un espacio verde libre de edificación dentro de un entorno densamente urbanizado.</p>		

Unidad Paisajística: 02	Paseo de los Mártires norte	
Superficie	9.690 m ²	
Descripción general: Unidad espacial ubicada en la vertiente septentrional y estructurada sobre el borde viario perimetral que conforma el Paseo de los Mártires.		



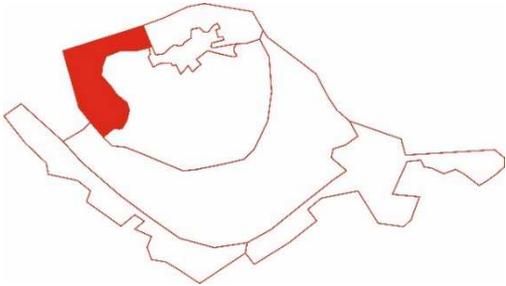
Definición del conjunto edificado: Conjunto de 5 manzanas y más de sesenta inmuebles, de uso residencial exclusivo y tipología tendente a la casa salón de dos o tres plantas de altura.

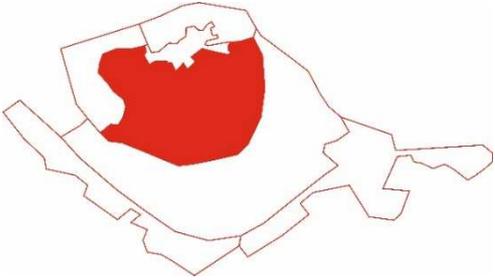
Definición de la forma urbana: la morfología del ámbito dibuja un desarrollo rectangular asociado al trazado de la vía Paseo de los Mártires y la orografía del promontorio rocoso sobre el que se asienta el barrio en su orientación sur.

Elementos ambientales singulares: No existen.

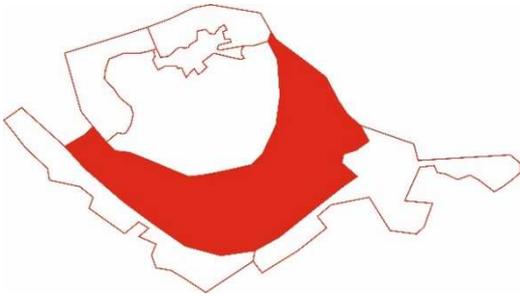
Justificación de la calidad visual: Calidad visual baja por inexistencia de elementos ambientales que equilibren la intensidad constructiva y la profunda antropización del espacio.



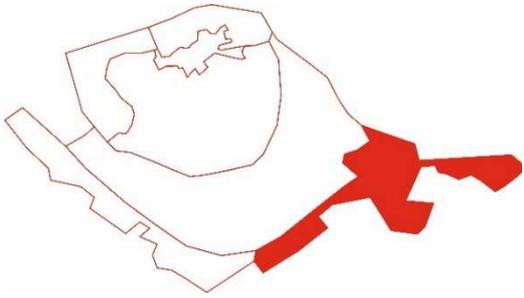
Unidad Paisajística: 03	Paseo de los Mártires oeste	
Superficie	10.800 m ²	
Descripción general: Unidad espacial ubicada en el vértice noroccidental, entre las calles Paseo de los Mártires, Jacob y Plaza de la Cruz.		
		
		
Definición del conjunto edificado: Conjunto de una treintena de edificaciones de crecimiento espontáneo, de uso residencial exclusivo y tipología casa salón en una o dos plantas de altura.		
Definición de la forma urbana: la morfología del ámbito dibuja un desarrollo rectangular en parcelas que se prolongan longitudinalmente desde el Paseo de los Mártires intercalándose con solares vacíos de amplia superficie.		
Elementos ambientales singulares: No existen, exceptuando el crecimiento vegetal espontáneo en algunos solares vacíos.		
Justificación de la calidad visual: Calidad visual baja por inexistencia de elementos ambientales significativos, desorden edificatorio y escasa calidad constructiva.		

Unidad Paisajística: 04	Barrio Central	
Superficie	38.500 m ²	
Descripción general: denso entramado urbano ubicado en la mitad superior del promontorio de la Montañeta que ejemplifica el proceso de formación histórica del barrio.		
		
		
<p>Definición del conjunto edificado: Conjunto de más de 300 inmuebles surgidos en la mayoría de los casos en las primeras décadas del siglo XX con reconstrucciones posteriores. Dibuja un parcelario atomizado e imbricado con la topografía de manera caótica. Predominan las dos o tres plantas de altura con añadidos funcionales (garajes, trasteros) u ornamentales. Las edificaciones siguen los patrones constructivos de la casa salón y la casa terrera tradicional.</p>		
<p>Definición de la forma urbana: la morfología del ámbito dibuja una trama irregular en las que las construcciones se adaptan a la pendiente tejiendo un trazado de callejones, pasillos, escaleras y rampas inconexas en un amplio porcentaje de casos.</p>		
<p>Elementos ambientales singulares: No existen, exceptuando el crecimiento vegetal espontáneo en algunos solares vacíos.</p>		
<p>Justificación de la calidad visual: Calidad visual muy baja por inexistencia de elementos ambientales significativos, desorden edificatorio, escasa calidad constructiva y proliferación de residuos en los solares e intersticios vacíos.</p>		

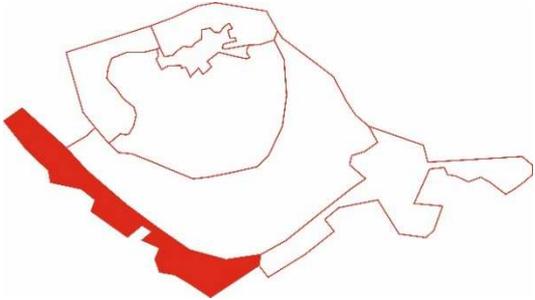


Unidad Paisajística: 05	Barrio Sur	
Superficie	45.297 m ²	
Descripción general: Entramado urbano ubicado en la mitad inferior del promontorio de la Montañeta que ejemplifica el proceso de formación histórica del barrio a lo largo de la carretera general de Tamaraceite.		
		
		
Definición del conjunto edificado: Conjunto de más de 200 inmuebles surgidos en la mayoría de los casos en las primeras décadas del siglo XX con reconstrucciones posteriores. Predomina el uso residencial con dos o tres plantas de altura y añadidos funcionales (garajes, trasteros) u ornamentales. Las edificaciones siguen los patrones constructivos de la casa terrera y la casa urbana tradicional. Es la unidad que concentra la totalidad de edificaciones catalogadas en función de sus valores patrimoniales o arquitectónicos.		
Definición de la forma urbana: La morfología urbana dibuja un parcelario rectangular y simple que en la cota inferior del espacio resulta de la mera prolongación longitudinal a lo largo de la Carretera General del Centro. Hacia el noreste la trama edificada se vuelve más caótica a medida que asciende por la vertiente.		
Elementos ambientales singulares: Papel cualificador de algunos ejemplares de laurel de Indias ubicados junto a la carretera general y de las construcciones con valor histórico y arquitectónico.		
Justificación de la calidad visual: Calidad visual moderada a partir de la existencia en el borde meridional de las edificaciones catalogadas y algunos elementos botánicos de destacado porte.		



Unidad Paisajística: 06	Carretera General Sureste	
Superficie	11.920 m ²	
Descripción general: Entramado urbano en torno a la Carretera General del Centro en el que se ejemplifica la ocupación dispersa y espontánea de los intersticios no edificados en el período contemporáneo.		
		
		
Definición del conjunto edificado: Conjunto de unos 50 inmuebles surgidos mayoritariamente a partir de la segunda mitad del siglo XX. Predomina el uso residencial con varias plantas de altura y volumetría heterogénea. Las edificaciones siguen los patrones constructivos de la casa salón vinculada a los espacios periurbanos.		
Definición de la forma urbana: La morfología urbana dibuja un parcelario irregular que en algunos casos resulta de la mera prolongación longitudinal a lo largo de la Carretera General del Centro.		
Elementos ambientales singulares: No existen más allá de la localización puntual de ejemplares botánicos de porte destacado.		
Justificación de la calidad visual: Calidad visual baja por la distorsión de la tipología edificatoria contemporánea y su deficiente relación visual con el borde urbano. Desmontes, medianeras ciegas, y basamentos estructurales desmesurados dificultan la calidad ambiental.		



Unidad Paisajística: 07	Carretera General Suroeste	
Superficie	13.593 m ²	
Descripción general: desarrollo edificatorio de borde al sur de la Carretera General del Centro en el que se ejemplifica una de las formas tradicionales de crecimiento urbano.		
		
		
Definición del conjunto edificado: Conjunto de unos 100 inmuebles surgidos desde las primeras décadas del siglo XX siguiendo el trazado de la Carretera General del Centro. Predomina el uso residencial con una o dos plantas de y cierta homogeneidad volumétrica. Las edificaciones siguen los patrones constructivos de la casa terrena tradicional.		
Definición de la forma urbana: La morfología urbana dibuja un parcelario rectangular resultante de la mera prolongación longitudinal a lo largo de la Carretera General del Centro.		
Elementos ambientales singulares: No existen más allá de la localización puntual de ejemplares botánicos de porte destacado.		
Justificación de la calidad visual: Calidad visual baja por la distorsión de la tipología edificatoria contemporánea y su deficiente relación visual con el borde urbano. En el espacio trasero a las edificaciones, proliferan añadidos funcionales (cuartos, garajes, gallineros) u ornamentales, que junto a desmontes, medianeras, y basamentos dificultan la calidad ambiental.		



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-08 en el Casco Histórico de Tamaraceite.

Cuadro 3. Estructura y características expositivas y de calidad visual del ámbito.

Unidad	Superficie (m ²)	Función básica	Calidad visual	Referencias
1. Plaza de la Cruz.	5.280	Residencial	Muy Baja	<ul style="list-style-type: none"> ● Antropización. ● Desmontes, medianeras, tipología edificatoria, basamentos estructurales. ● Deficiente relación con la vertiente.
2. Paseo de los Mártires norte.	9.690	Residencial	Baja	<ul style="list-style-type: none"> ● Distorsión de tipología edificatoria contemporánea. ● Medianeras, tipología edificatoria. ● Antropización.
3. Paseo de los Mártires oeste.	10.800	Residencial	Baja	<ul style="list-style-type: none"> ● Distorsión de tipología edificatoria contemporánea. ● Deficiente relación con la vertiente. ● Medianeras, tipología edificatoria. ● Antropización.
4. Barrio central.	38.500	Residencial	Muy Baja	<ul style="list-style-type: none"> ● Distorsión de tipología edificatoria contemporánea. ● Deficiente relación con la vertiente. ● Desorden compositivo, heterogeneidad volumétrica. ● Desmontes, medianeras, basamentos, tipología edificatoria deficiente. ● Antropización.
5. Barrio sur.	45.297	Residencial	Moderada	<ul style="list-style-type: none"> ● Distorsión de tipología edificatoria contemporánea. ● Antropización. ● Desmontes, medianeras, tipología edificatoria deficiente. ● Papel cualificador de determinados ejemplares botánicos y de algunos inmuebles catalogados.
6. Carretera General sureste.	11.920	Residencial	Muy Baja	<ul style="list-style-type: none"> ● Distorsión de tipología edificatoria contemporánea del entorno. ● Desorden compositivo, heterogeneidad volumétrica. ● Antropización. ● Desmontes, medianeras, basamentos, tipología edificatoria deficiente.



Unidad	Superficie (m ²)	Función básica	Calidad visual	Referencias
1. Plaza de la Cruz.	5.280	Residencial	Muy Baja	<ul style="list-style-type: none"> ● Antropización. ● Desmontes, medianeras, tipología edificatoria, basamentos estructurales. ● Deficiente relación con la vertiente.
7. Carretera General suroeste.	13.593	Residencial	Baja	<ul style="list-style-type: none"> ● Distorsión de tipología edificatoria contemporánea. ● Deficiente relación con el borde urbano ● Desmontes, medianeras, basamentos, tipología edificatoria deficiente. ● Antropización.

Cuadro 4. Resumen de la calidad visual del paisaje en el ámbito.

Calidad visual	Unidades	Superficie (m ²)	Superficie (%)
Calidad ALTA	0	0	0
Calidad MODERADA	1	45.297	33,5
Calidad BAJA	3	34.083	25,2
Calidad MUY BAJA	3	55.700	41,2
TOTAL del API-08	7	135.080	100,0

5. LA ESTRUCTURA URBANA.

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 históricos 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 rasgos y funciones básicas en relación a 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 sociales.
- La población se vincula a unas necesidades específicas de movilidad interior al entorno del barrio tradicional de Tamaraceite 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.

El área del API-08 se integra dentro de dos secciones que engloban la totalidad del casco Histórico de la Montañeta y la antigua vega agrícola del barranco de Tamaraceite que se extiende al sur. En ese sentido, los datos de población referidas a estas dos secciones censales exceden al ámbito de ordenación, si bien, las dimensiones y características de ese territorio excedente hacen que los datos no sean reseñables a efectos de condicionar la ordenación urbanística proyectada.

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 90 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 permite 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.

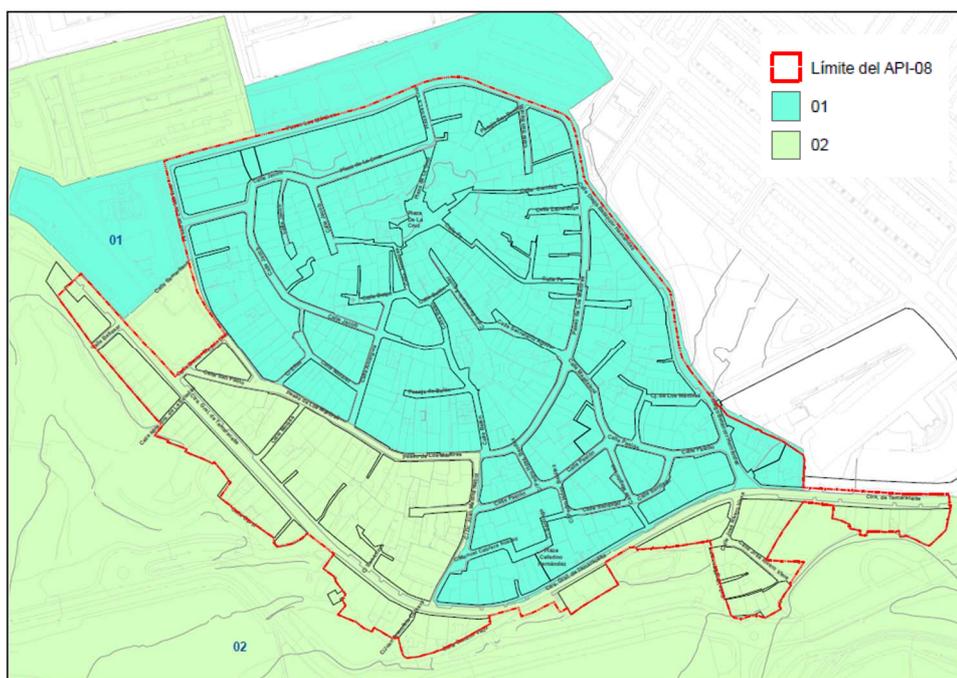


Figura 19. Secciones censales de referencia en el estudio demográfico.

5.1.2 Caracterización de la población residente.

La población actual (2016) del conjunto de las secciones consideradas que engloban el ámbito del API-08 se sitúa en torno a 3.515 personas empadronadas, lo que supone un porcentaje aproximado del 6,5% con respecto a la población total del distrito, estimada en 53.373 habitantes.

La población femenina y masculina se igualan mostrando una ligerísima tendencia al menor número de mujeres, con una evolución temporal que indica los mismos porcentajes de diferencia desde el principio de la década.

En lo que respecta a la población por grupos de edad, el mayor protagonismo lo ostenta la horquilla que va desde los 15 a los 65 años, con especial incidencia en la población englobada entre los 40-45 años.

Por otro lado, hay que reseñar que el número de población anciana e infantil, alcanza casi el 40%, lo que indica el alto grado de dependencia de parte de la población del ámbito, aspecto

que hay que tener en cuenta a la hora de estimar medidas de planificación que de manera concreta repercutan en mejoras de los condicionantes urbanísticos que puedan afectar más directamente a estos grupos de población. En ese sentido, redundo el hecho de que la franja de edad predominante sea la que se sitúa en torno a los 40 años, indicando que la población en el ámbito del Casco Histórico de Tamaraceite experimenta un progresivo proceso de envejecimiento y vulnerabilidad social que plantea la necesidad de articular medidas de renovación y adecuación urbanística.

POBLACIÓN POR SEXOS		
TOTAL	HOMBRES	MUJERES
3.515	1.810	1.705

GRUPOS DE EDAD			
TOTAL	MENORES DE 16 AÑOS	16 a 64 AÑOS	65 o MÁS
3.515	295	2.900	320

En lo que respecta al nivel de estudios y formación académica, el 40% de la población comprendida entre los 15 y los 65 años ha completado estudios correspondientes a segundo grado, mientras que solo el 6% de la población ha culminado estudios superiores, siendo el 15% de la población el que no ha logrado superar el nivel de enseñanza general básica.

La población del distrito de Tamaraceite-San Lorenzo se caracteriza por tener una de las tasas de desempleo más altas de todo el municipio, aumentando dicha cantidad si nos situamos en el estricto contexto del Casco Histórico. En dicho ámbito la problemática se agrava si tenemos en cuenta que un amplio porcentaje de la población en edad laboral se sitúa por encima de los 40 años de edad, con la dificultad añadida que ello supone de cara a la inserción en el mercado de trabajo. En este sentido, la tasa de desempleo en el Casco Histórico se sitúa en torno al 30% de la población.

En cuanto a la actividad económica predominante, esta recae casi exclusivamente en el sector servicios, afectando al 40% de la población establecida en el ámbito.

5.2. Configuración física del espacio urbano.

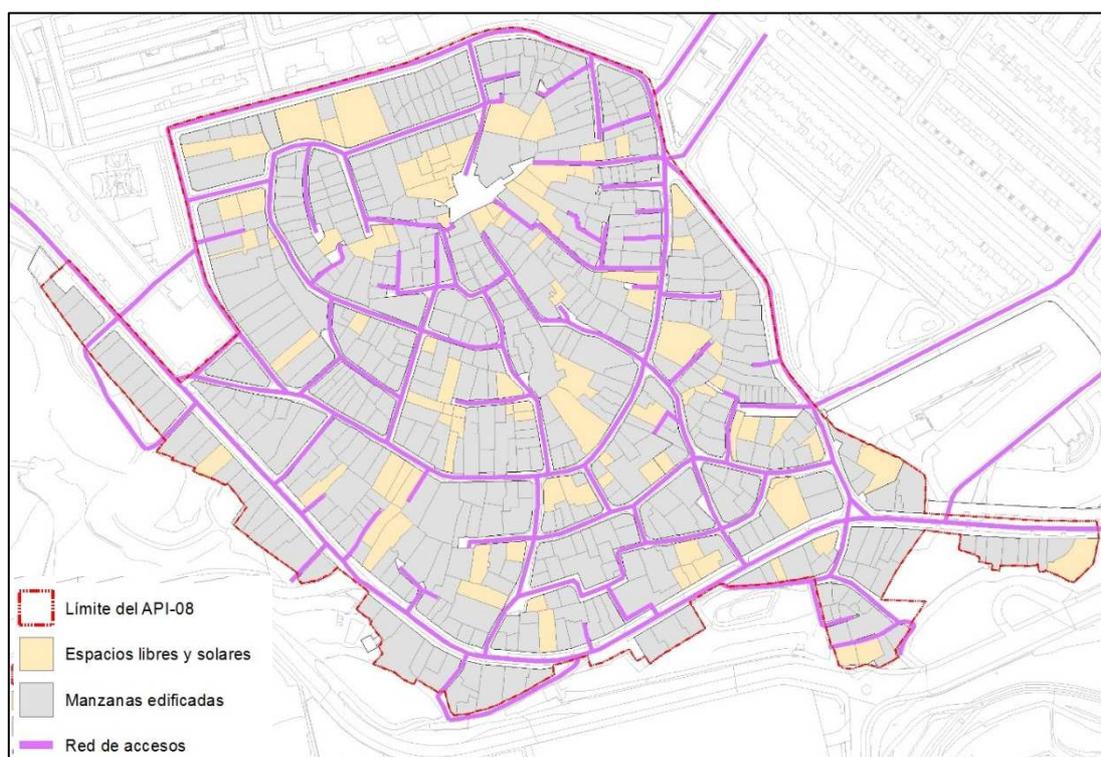
El Casco Histórico de Tamaraceite, de clara conformación concéntrica apoyado en las curvas de nivel del cono volcánico donde se asienta, presenta una complejidad evidente en su estructura, diferenciándose de la homogeneidad y ortogonalidad de los nuevos crecimientos colindantes al norte del mismo.



Este suelo predominantemente residencial se dota con los equipamientos localizados en la base del cono edificado, a lo largo de la Carretera General a Tamaraceite y el Paseo Los Mártires.

Presenta un desarrollo propio de formaciones urbanas en áreas de acentuada pendiente, que se materializa con una volumetría y tipología arquitectónica determinada, propia de los crecimientos de población obrera, con una red de accesos radiales que parten del anillo formado por el Paseo Los Mártires y una destacada densidad edificatoria.

Estos accesos radiales desde el Paseo hasta el interior del cono acaban en fondos de saco o en vías más estrechas convertidas en peatonales de calzada única. Mientras que del Paseo Los Mártires hacia la Carretera General estos accesos intentan formar una trama que, aunque resulta irregular, da cierta cohesión a la estructura urbana.



Síntesis de la estructura urbana.

El desarrollo urbanístico de este cono volcánico tiene su comienzo a partir de 1900, con el comienzo del siglo XX, localizándose su mayor expansión edificatoria entre los años 1950-1975.

Si bien estas primeras edificaciones se dispusieron a lo largo de la Ctra. Gral. a Tamaraceite, también fueron colonizando el cono volcánico en su vertiente sur, situándose en torno al Paseo de Los Mártires. Es a partir de la segunda mitad del siglo XX cuando se ocupa prácticamente toda la superficie quedando, únicamente, parcelas intersticiales que terminarán de edificarse a partir de 1975.

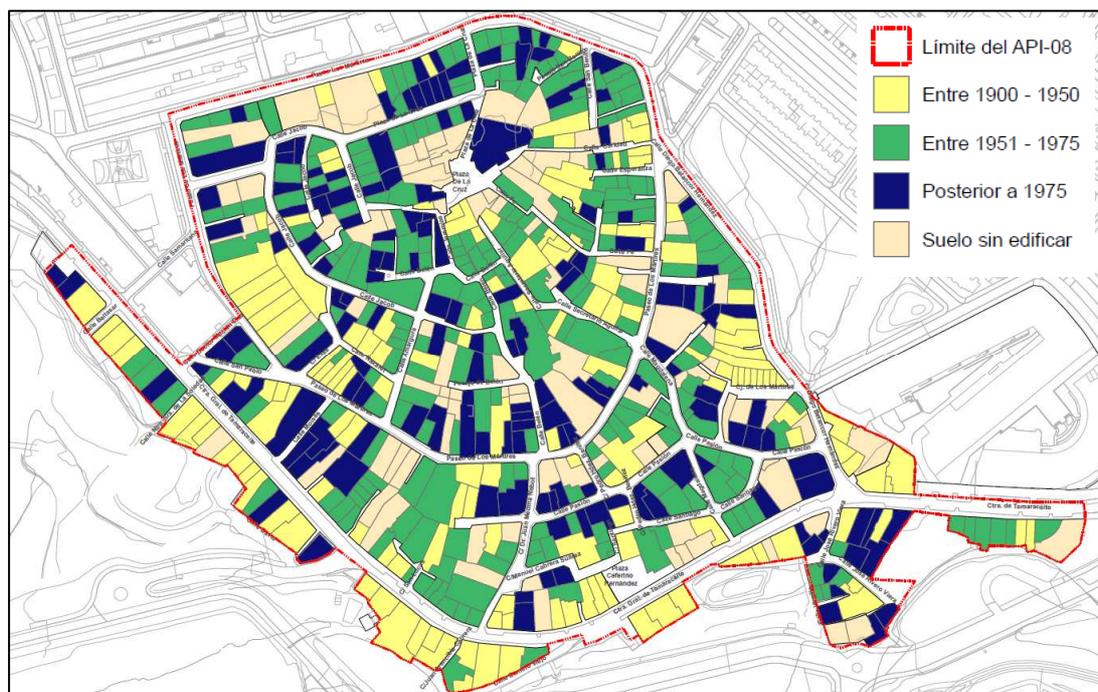
Actualmente existen bastantes solares vacíos representando cerca del 18% de las parcelas edificables, siendo una de sus características la superficie media de éstos, situada en torno a los 220 m².

Cuantificación general de la estructura urbana

Estructura urbana general	1901-1950	1950-1975	Posterior a 1975	Espacios libres/solares	Total
Nº de parcelas construidas	152	248	154	0	554
% de parcelas construidas	23,46%	38,27%	23,77%	0,00%	85,49%
Superficie de parcela (m ²)	28.880	35.457	24.663	20.774	109.774
% de superficie de parcelas construidas del API	26,31%	32,30%	22,47%	0,00%	81,08%
Superficie media de parcela	190	143	160	221	169
Superficie construida. Edificabilidad (m ²)	34.282	56.438	53.671	0	144.391
% de edificabilidad del API	23,74%	39,09%	37,17%	0,00%	100,00%
Número medio de plantas en edificaciones	1,52	1,93	2,21	0,00	1,89
Número de viviendas	170	289	304	0	763
% de nº de viviendas en API	22,28%	37,88%	39,84%	0,00%	100,00%
Nº parcelas edificadas con uso residencial	146	227	137	0	510
% de parcelas con uso residencial*	28,63%	44,51%	26,86%	0,00%	100,00%
% de parcelas construidas**	26,35%	40,97%	24,73%	0,00%	92,06%

* Porcentaje obtenido a partir de la totalidad de las parcelas residenciales.

** Porcentaje obtenido a partir de la totalidad de las parcelas construidas incluyendo las residenciales y no residenciales.



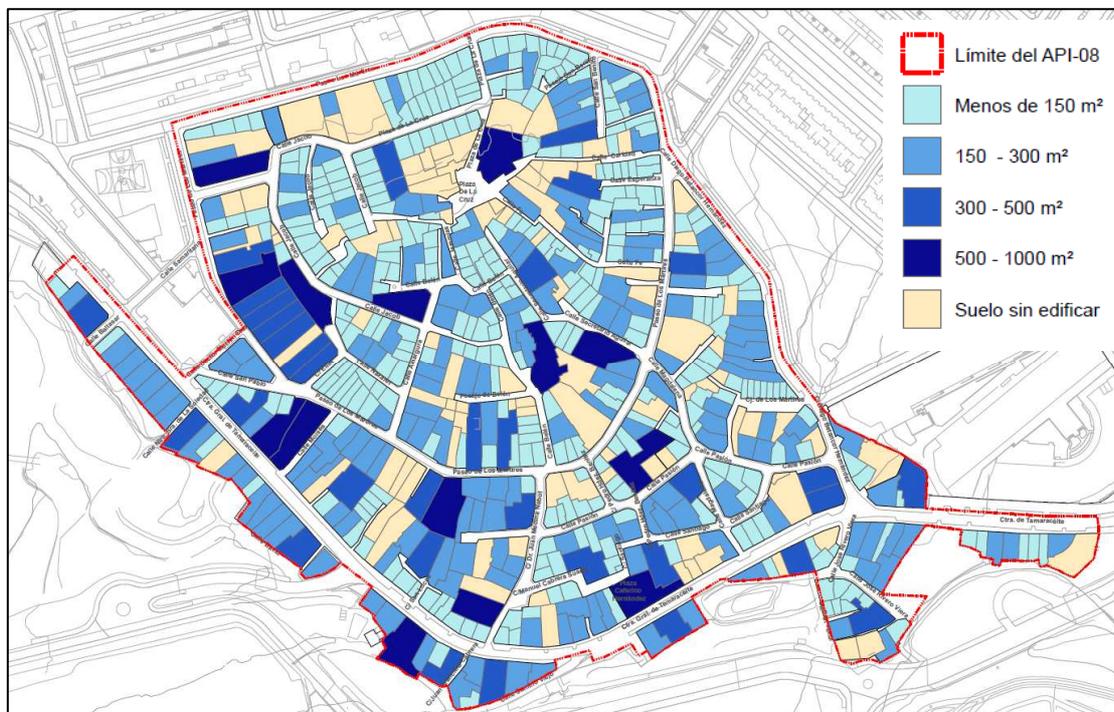
Distribución del conjunto edificado según periodo de la edificación.



Las parcelas del Casco Histórico se caracterizan por ser, en la mayoría de los casos, de pequeño tamaño (casi un 60% tienen menos de 150 m² de superficie), llegando a representar un 90% las parcelas que cuentan con menos de 300 m².

Distribución del conjunto edificado por tamaño de superficie de parcela en el ámbito

Distribución por superficies	Menos de 150 m ²	De 150 a 300 m ²	De 301 a 500 m ²	De 501 a 1.000 m ²	Ámbito
Nº de unidades catastrales	378	207	39	24	648
% de unidades catastrales	58,33%	31,94%	6,02%	3,70%	100,00%
Superficie de parcela (m ²)	36.557	42.988	14.890	15.339	109.774
% de superficie de parcela	33,30%	39,16%	13,56%	13,97%	100,00%
Nº de viviendas	406	268	34	55	763
% de viviendas	53,21%	35,12%	4,46%	7,21%	100,00%
Superficie construida (m ²)	65.952	55.207	12.067	11.165	144.391
% de superficie construida	45,68%	38,23%	8,36%	7,73%	100,00%



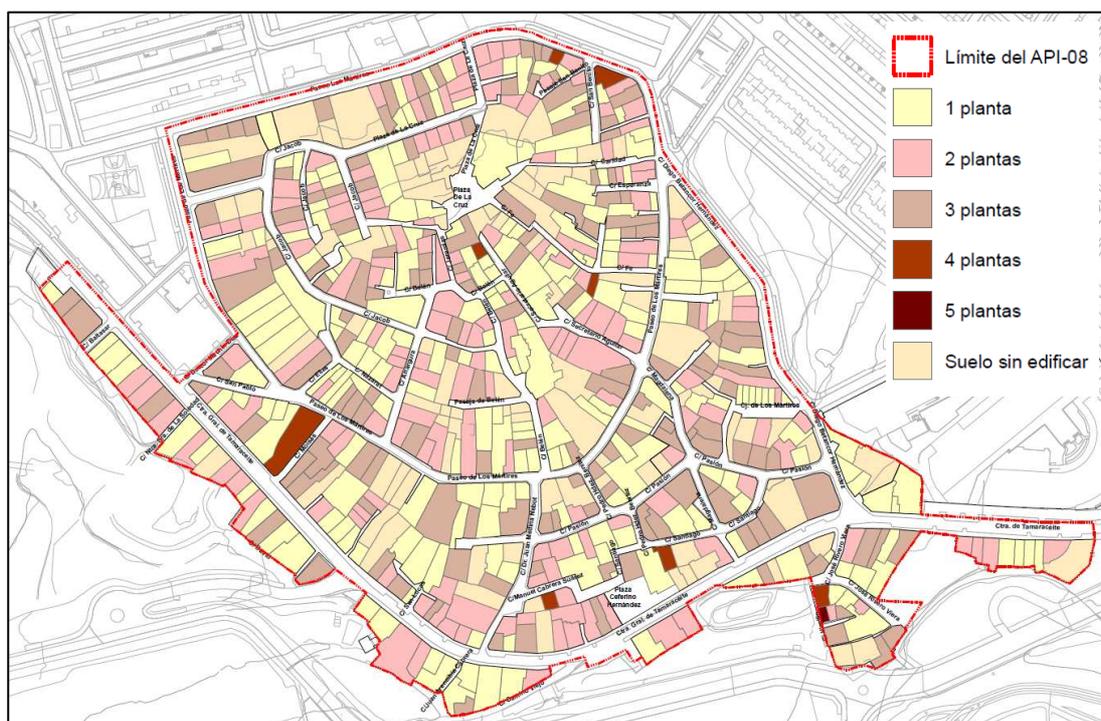
Distribución del conjunto edificado según la superficie de la parcela.

En cuanto a la altura edificatoria, en general se ha respetado la altura normativa de 2 y 3 plantas, localizándose puntualmente alguna edificación que presenta una mayor altura.

Una de las características de este barrio es su ambiente familiar que se refleja en el número de viviendas por parcela, no superando, salvo en casos puntuales, las 3 viviendas por parcela. En muchos casos, siendo la vivienda de la primera unidad familiar a la que luego se suman las viviendas de los hijos en plantas superiores, aspecto característico de las viviendas de autoconstrucción existentes.

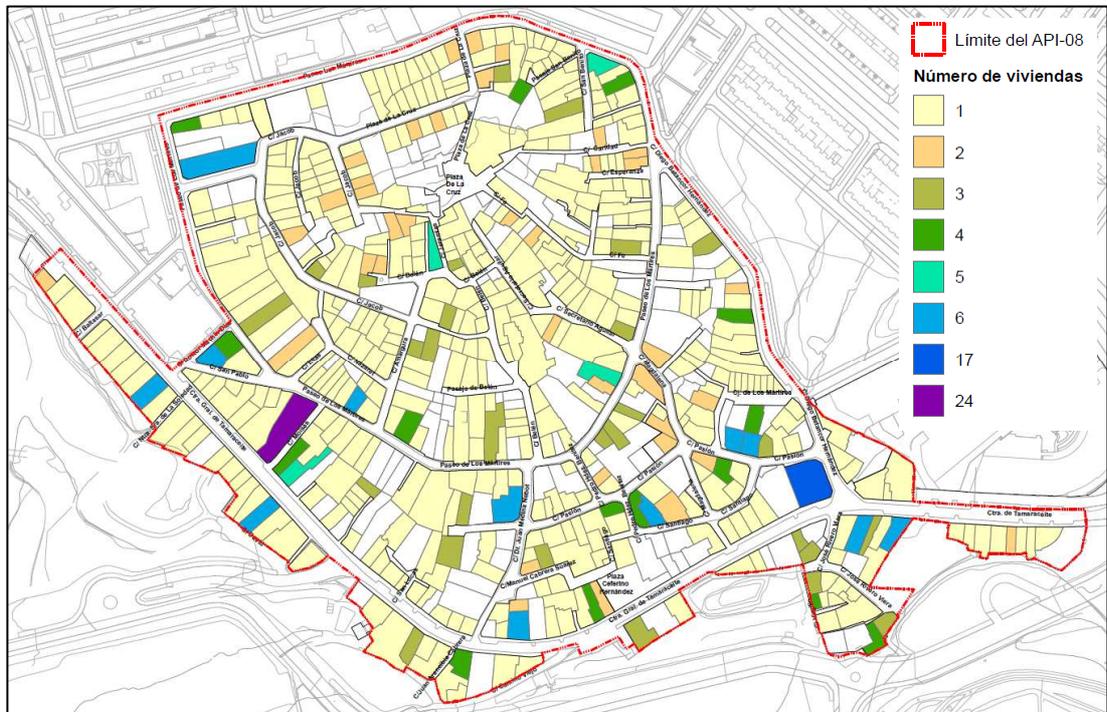
Distribución del conjunto edificado por la altura edificatoria en el ámbito ordenado

Distribución por altura edificatoria	De 1 planta	De 2 plantas	De 3 plantas	De 4 plantas	De 5 plantas	Ámbito
Nº de inmuebles	228	165	152	8	1	554
% de inmuebles	41,16%	29,78%	27,44%	1,44%	0,18%	100,00%
Superficie de parcela (m ²)	39.301	24.524	23.698	1.421	56	89.000
% de superficie de parcela	44,16%	27,55%	26,63%	1,60%	0,06%	100,00%
Superficie construida (m ²)	38.358	41.661	57.636	6.461	275	144.391
% de superficie construida	26,57%	28,85%	39,92%	4,47%	0,19%	100,00%
Nº de viviendas	220	215	288	36	4	763
% de viviendas	28,83%	28,18%	37,75%	4,72%	0,52%	100,00%



Distribución del conjunto edificado según la altura construida.





Distribución del conjunto edificado según el número de viviendas por parcela.

5.3. La estructura de movilidad asociada al ámbito urbano.

El Casco Histórico de Tamaraceite se desarrolla al norte de la Ctra. Gral. a Tamaraceite con una estructura en anillo y con vías radiales que la conectan.

En este sentido, destacan las vías estructurantes como vías tangentes y en anillo del sistema de movilidad, distinguiéndose la Ctra. Gral. como vía arterial tangente al casco y el Paseo de Los Mártires como vía estructurante interior o colectora principal.

Este esquema básico estructurante se completa con las calles radiales estructurantes, que conectan el Paseo de Los Mártires con la Ctra. Gral. de acceso. Estas calles son: Diego Betancor Hernández, Dr. Juan Medina Nebot y San Pablo.

Existe una red de vías interiores que intentan conformar otros anillos parciales, a modo de vías longitudinales, y otras radiales.

En una escala más local existe una red de vías comunicantes que terminan en fondo de saco distinguiéndolas del resto de la red de vías interiores como accesos locales.

En cuanto a la vía estructurante principal, la anchura media de la Carretera General de Tamaraceite es de 11 metros excepto en los extremos del plan que debido a la renovación

edificatoria se ve incrementado en 20 metros en el tramo próximo a la rotonda de dicha Ctra. Gral. y a 14 metros en el extremo próximo a la Cruz del Ovejero.

El Paseo de Los Mártires con casi un kilómetro de longitud se convierte en la calle más larga de todo el Casco, por delante de la Ctra. Gral. de Tamaraceite. Esta calle se configura como un anillo completo manteniendo una rasante horizontal en casi todo su recorrido, situándose en la misma cota de nivel (en torno a los +207 metros de altura sobre el nivel del mar) desde la confluencia con la calle Tibierades (extremo del margen noreste, calle colindante al Centro Comercial Tamarana) hasta la calle San Valentín (extremo del margen noroeste), mientras que su lado norte se presenta con una ligera pendiente alcanzando los +212 metros de cota de nivel. Su ancho es variable a lo largo de su recorrido, estrechándose en algunos puntos del interior del Casco donde su trazado es más irregular. A lo largo de su margen norte mantiene un ancho casi constante de unos 12 metros, desde la calle Samaritana hasta su cruce con la calle Diego Betancor Hernández. Mientras que, en el interior, en su margen sur, su anchura media es de 6,5 metros, llegando puntualmente a tener 4,5 metros.

La calle Diego Betancor Hernández cuenta con un primer tramo desde el Paseo de Los Mártires de 14 metros de ancho y con un segunda tramo hasta la Ctra. Gral. más estrecho, entorno a los 8 metros de ancho, cuyo margen este está afectado por la delimitación de una unidad de actuación entre cuyos efectos estará el ensanchamiento de este tramo.

La calle Dr. Juan Medina Nebot cuenta con dos tramos diferenciados en cuanto a su ancho, presentando un ancho de 7 metros desde el Paseo de Los Mártires hasta los edificios de la AAVV y la Policía Local donde tiene un ensanchamiento para, a continuación, estrecharse hasta los 4,5 metros que cuenta en el tramo que conecta con la Ctra. Gral.

La calle San Pablo, a diferencia de las otras vías radiales estructurantes, cuenta con un ancho homogéneo de 6 metros y una menor pendiente, en torno al 8%.

La red de vías interiores cuenta con un ancho medio de 5 metros mientras que los accesos locales, por lo general, son más estrechos, en una horquilla que va desde los 1,5 metros hasta los 8 metros, en función del uso exclusivo peatonal o rodonal con plataforma única.

En resumen, es un ámbito donde prima el vehículo privado teniendo una gran presencia en casi todo el sistema viario. Esto se refleja en el porcentaje elevado de metros de vías a las que el vehículo puede acceder (87%) frente al porcentaje de metros destinados a uso exclusivo peatonal (13%).



Denominación	Anchura media (m)	Longitud (m)	Tipo	Movilidad prevalente
Ctra. Gral. de Tamaraceite	11,0	784	Calle estructurante principal	Tráfico rodado
Paseo de Los Mártires	12,0 / 6,5	979	Calle estructurante interior	Tráfico rodado
Calle Diego Betancor Hernández	14,0 / 8,0	249	Calle radial estructurante	Tráfico rodado
Calle Dr. Juan Medina Nebot	7,0 / 4,5	122	Calle radial estructurante	Tráfico rodado
Calle San Pablo	6	69	Calle radial estructurante	Tráfico rodado
Calle Magdalena	5,5	115	Calle radial interior	Tráfico rodado
Calle Secretario Aguilar	4,5	139	Calle radial interior	Tráfico rodado
Calle Belén	5	126	Calle radial interior	Rodonal (plataforma única)
Pasaje de Belén	4	48	Acceso local	Rodonal (plataforma única)
Calle Belén	4,5	82	Acceso local	Rodonal (plataforma única)
Calle Belén	2	28	Acceso local – rampa y escaleras	Peatonal
Calle Amargura	5,5	101	Calle radial interior	Tráfico rodado
Plaza de La Cruz	6	135	Calle radial interior	Tráfico rodado
Calle Jacob	6	268	Calle interior	Tráfico rodado
Calle Jacob	4	51	Acceso local	Tráfico rodado
Calle Jacob	3	48	Acceso local	Rodonal (plataforma única)
Calle Jacob	2,0	36	Acceso local – rampa y escaleras	Peatonal
Calle Pasión	6	202	Calle interior	Tráfico rodado
Calle Pasión	5	44	Acceso local	Tráfico rodado
Calle Pasión	3,5	40	Acceso local	Peatonal
Calle Santiago	5,5	99	Calle interior	Tráfico rodado
Calle Santiago	3,5	35	Acceso local	Rodonal (plataforma única)
Calle Pedro Hernández Benítez	5	22	Calle interior	Tráfico rodado
Calle Diego Betancor Hernández	4	44	Acceso local	Rodonal (plataforma única)

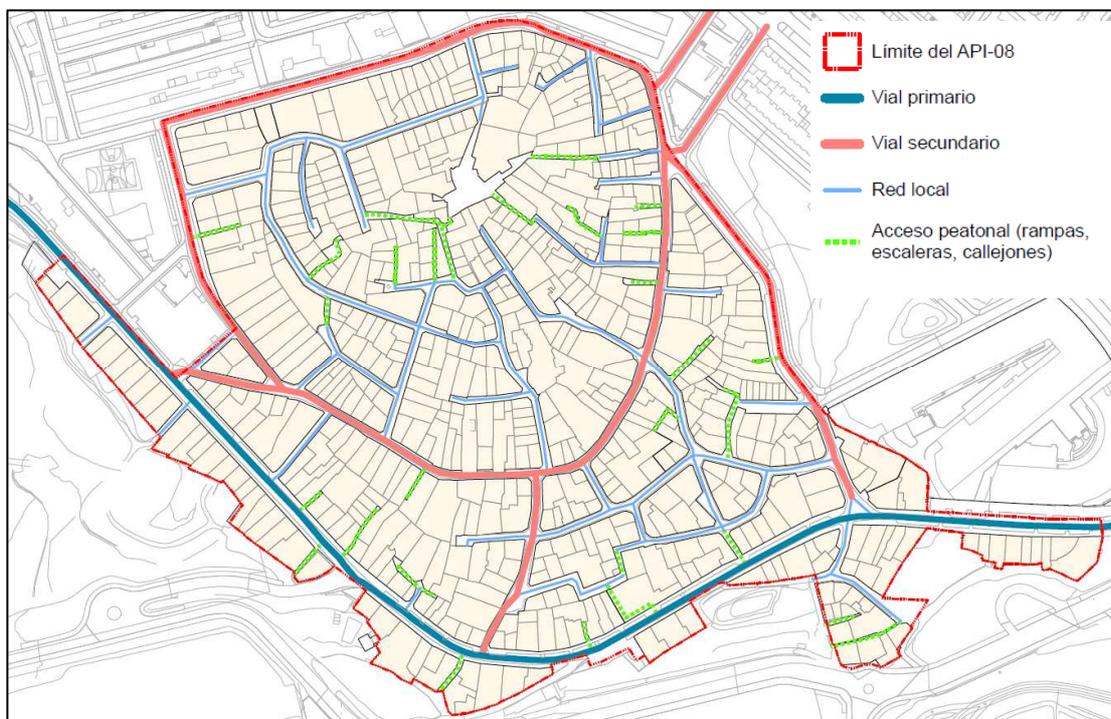


Denominación	Anchura media (m)	Longitud (m)	Tipo	Movilidad prevalente
Callejón de Los Mártires	4	34	Acceso local	Tráfico rodado
Calle Magdalena	3	39	Acceso local	Rodonal (plataforma única)
Calle Magdalena	4	18	Acceso local	Rodonal (plataforma única)
Calle Magdalena	2	37	Acceso local	Peatonal
Calle Manuel Cabrera Suárez	6	73	Acceso local	Rodonal (plataforma única)
Calle San Lucas	3	16	Acceso local	Rodonal (plataforma única)
Calle San Lucas	2	37	Acceso local	Peatonal
Ctra. Gral. de Tamaraceite	2	36	Acceso local	Peatonal
Ctra. Gral. de Tamaraceite	2	15	Acceso local	Peatonal
Paseo de Los Mártires	1,5	22	Acceso local	Peatonal
Paseo de Los Mártires	8,0	50	Acceso local	Tráfico rodado
Calle Moisés	4,5	56	Acceso local	Rodonal (plataforma única)
Calle Dr. Machín Díaz	6,5	34	Acceso local - escalinata	Peatonal
Calle Elías	4	31	Acceso local	Tráfico rodado
Calle Nazaret	4	65	Acceso local	Tráfico rodado
Calle Nazaret	3,5	17	Acceso local - escalinata	Peatonal
Calle Amargura	5,5	102	Calle radial interior	Tráfico rodado
Calle Jeremías	3,5	81	Acceso local	Peatonal
Calle Fe	3,0	89	Calle radial interior	Rodonal (plataforma única)
Calle Fe	2,0	26	Acceso local- escalinata	Peatonal
Calle Fe	3,5	28	Acceso local	Rodonal (plataforma única)
Calle Fe	1,5	29	Acceso local	Peatonal
Paseo de Los Mártires	3,0	20	Acceso local	Rodonal (plataforma única)
Paseo de Los Mártires	2,0	23	Acceso local	Peatonal
Paseo de Los Mártires	2,5	12	Acceso local	Peatonal



Denominación	Anchura media (m)	Longitud (m)	Tipo	Movilidad prevalente
Calle Esperanza	5,0	40	Acceso local	Rodonal (plataforma única)
Calle Caridad	5,0	38	Acceso local	Rodonal (plataforma única)
Calle Caridad	2,5	44	Acceso local	Peatonal
Paseo de Los Mártires	2,0	33	Acceso local	Peatonal
Calle San Benito	6,0	54	Acceso local	Tráfico rodado
Pasaje San Benito	2,0	31	Acceso local - escalinata	Peatonal
Plaza de La Cruz	2,5	23	Acceso local	Peatonal
Calle José Rivero Viera	5,0	68	Acceso local	Tráfico rodado
Calle Virgilio	2,0	22	Acceso local	Peatonal
Calle José Rivero Viera	1,5	44	Acceso local	Peatonal
Calle Juan Arencibia Cabrera	3,0	29	Acceso local - escaleras	Peatonal
Calle David	2,0	20	Acceso local	Peatonal
Calle Nuestra Señora de La Soledad	4,0	25	Acceso local	Tráfico rodado
Calle Baltasar	8,0	25	Acceso local	Tráfico rodado





Configuración del sistema de accesos.

Distribución del sistema de accesos en el ámbito ordenado

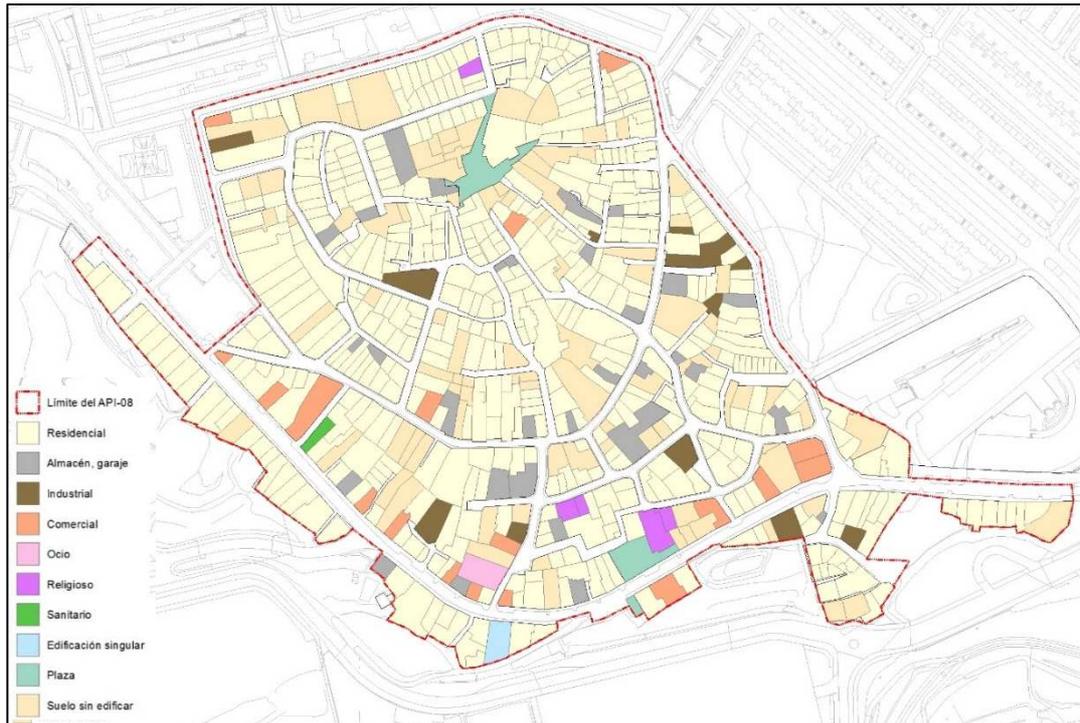
Tipo	Longitud (m)	%
Calles estructurantes principales vinculadas al tráfico rodado	784	14,6
Calles estructurantes interiores vinculadas al tráfico rodado	979	18,3
Calles radiales estructurantes vinculadas al tráfico rodado	440	8,2
Calles radiales interiores vinculadas al tráfico rodado	592	11,1
Calles radiales interiores rodonales con plataforma única (sin aceras)	215	4,0
Calles interiores vinculadas al tráfico rodado	591	11,0
Accesos locales vinculados al tráfico rodado	447	8,4
Accesos locales rodonales con plataforma única (sin aceras)	585	10,9
Accesos locales vinculados al tránsito peatonal	518	9,7
Accesos locales vinculados al tránsito peatonal en escalinata (salvo tramos)	201	3,8
Longitud total de los accesos en el API-08 (m)	5.352	100,0
Longitud total de los accesos en tráfico rodado (m)	4.633	86,6
Longitud total de los accesos peatonales exclusivos (m)	719	13,4
Superficie delimitada por los accesos en el API-08 (m²)	33.054	
% de superficie de accesos respecto al conjunto del API-08	23,51%	

Fuente: Trabajo de campo y análisis cartográfico.



5.4. Los usos del suelo y la edificación.

La actividad económica y de ocio del ámbito se desarrolla a lo largo de la Ctra. Gral. a Tamaraceite mientras que en el interior del casco se concentran los usos de tipo industrial (industria ligera), almacén y garajes.



Usos del suelo y la edificación (en planta baja).

5.5. Planeamiento en vigor.

El Plan General de Ordenación Urbana de 1989 remitió la ordenación del ámbito del Casco Histórico de Tamaraceite a la redacción de un Plan Especial de Reforma Interior de Tamaraceite (PERI), aprobado definitivamente en abril de 1993. La ordenación de este PERI se ciñe al ámbito delimitado por las calles siguientes: Paseo de Los Mártires, Magdalena, Pasión y Diego Betancor Hernández.

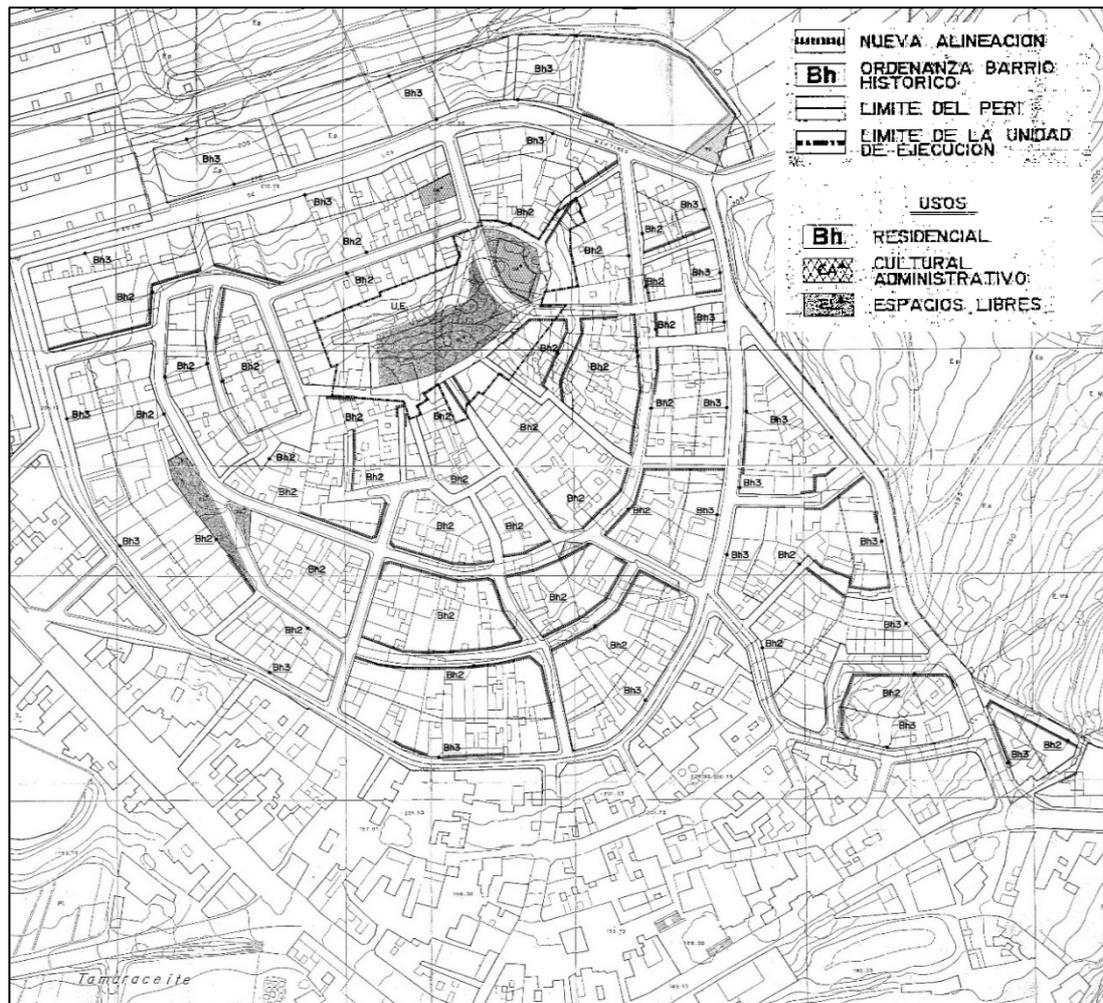
El resto del Casco Histórico, ámbito al sur del Paseo de Los Mártires y ligado a la Ctra. Gral. a Tamaraceite, se ordenaba directamente por las determinaciones del PGOU-1989.

A este ámbito se le asignó la ordenanza Bh (barrios históricos) cuyo objetivo se fijaba en la Normativa con el siguiente tenor:

“Conseguir la adaptación de las nuevas edificaciones a la morfología tradicional y a las características topográficas del Barrio, evitando la tipología “salón y vivienda”, en cumplimiento de las directrices contenidas en el “Catálogo de Edificios y Entornos



Protegidos”, controlando la altura de la edificación, tanto en fachadas como en los sucesivos escalonamientos que se produzcan, con el fin de evitar la aparición de muros ciegos vistos en los linderos testeros.”



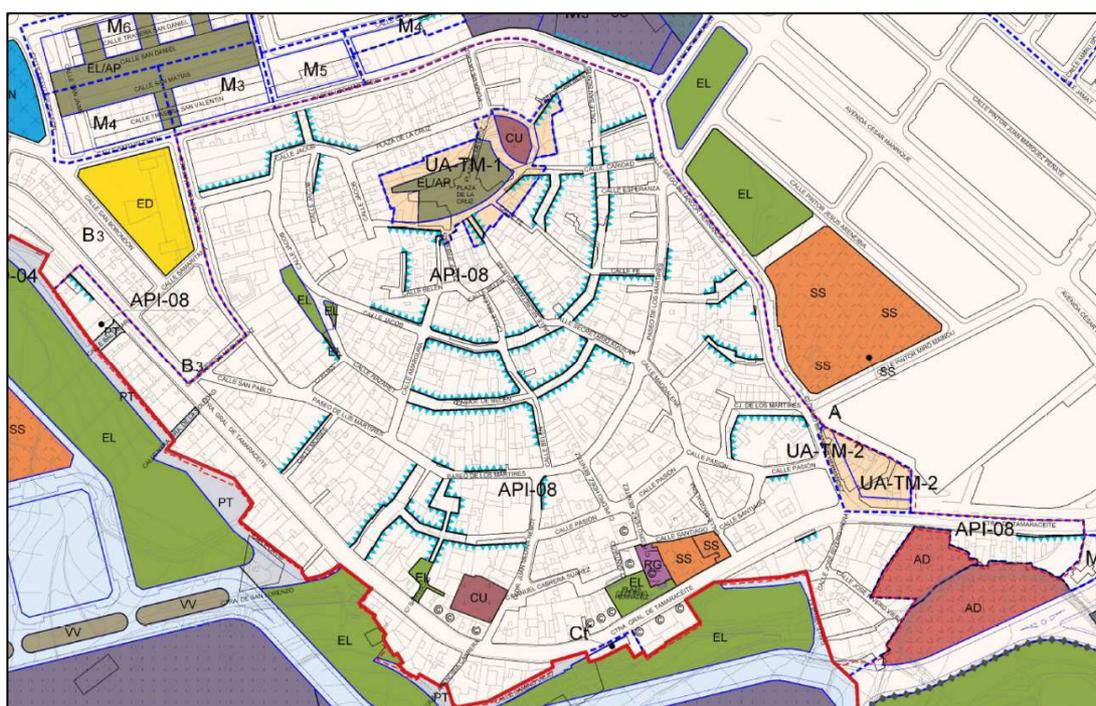
Plan Especial de Reforma Interior en vigor.

Una vez aprobado definitivamente el PGO-2012 forman parte del ámbito incorporado de Plan Especial las zonas que antes estaban reguladas directamente por el PGOU-1989, aumentando la superficie de ordenación que queda bajo los efectos del Plan Especial de Ordenación, denominándose API-08.

El nuevo ámbito se ciñe al Paseo de Los Mártires, al norte, a la calle Diego Betancor Hernández, al este, a las traseras de la Ctra. Gral. a Tamaraceite, al sur, y por el Paseo de Los Mártires y la calle Doctor Machín Díaz, al oeste.



En los planos de regulación del suelo y la edificación del PGO-2012 en este ámbito (Rs 19-J, Rs 20-J y Rs 20-K) se recogen las determinaciones del PERI vigente, que se incorporan, referidas a cambios de alineación, calificación y misma unidad de actuación (delimitada en torno a la Plaza de La Cruz) UA-TM-1. Además, se ordena pormenorizadamente el resto del ámbito que no estaba incluido en el PERI vigente, determinando para ese ámbito los cambios de alineación, la calificación de las parcelas dotacionales y la delimitación de una nueva unidad de actuación UA-TM-2 (localizada en el encuentro de la calle Diego Betancor Hernández y la Ctra. Gral. a Tamaraceite).



Plano de Regulación del Suelo y la Edificación (Rs 19-J, Rs 20-J y Rs 20-K) del PGO-2012.

La mejora del sistema de acceso se centra en los cambios de alineación para la creación de viario interior que termine de comunicar todas las vías inconexas del interior del Casco, siguiendo la configuración natural en anillos concéntricos y vías radiales, como malla urbana característica del ámbito.

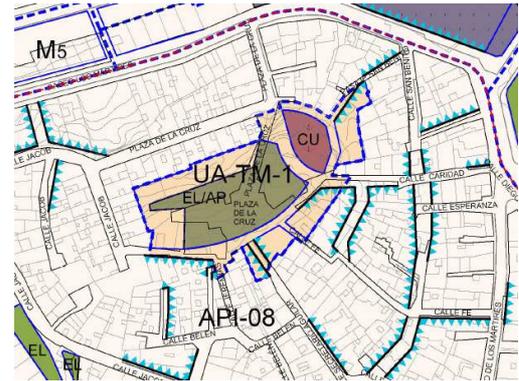
En cuanto a las dotaciones, éstas se concentran en la zona del entorno de la iglesia, la edificación existente destinada a Centro Cívico, Asociación de Vecinos y Policía de Tamaraceite, y la propuesta de espacios libres aparcamientos y cultura en la zona alta de la Plaza de La Cruz.

Estas dotaciones existentes y propuestas se ven reforzadas por las existentes en el entorno próximo como el CEIP Adán del Castillo, y por los equipamientos del C.C. Tamarana y del Parque Comercial de grandes superficies de nueva creación.

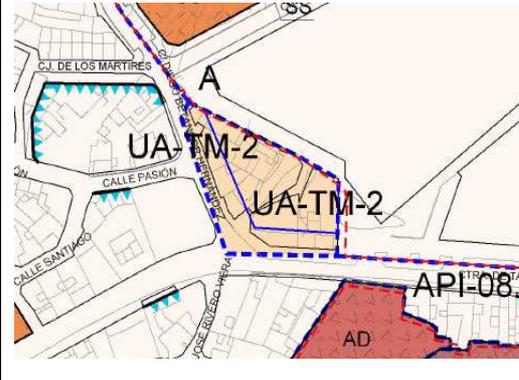


La ordenación del ámbito se completa con la mejora de dos zonas a través de la ejecución de dos unidades de actuación, UA-TM-1 y UA-TM-2, para completar la ordenación de las manzanas en una y para la reconfiguración puntual de otra.

Resumen de la ordenación y determinaciones de la UA-TM-1

	
<ul style="list-style-type: none"> • Superficie: 5.983 m². • Norma Zonal Bh2 con el objetivo de completar las manzanas. • Ejecución de viario en anillo en torno a la Plaza de La Cruz. • Localización de un área de espacios libres, cultural y aparcamiento. 	

Resumen de la ordenación y determinaciones de la UA-TM-2

	
<ul style="list-style-type: none"> • Superficie: 2.170 m². • Norma zonal M3 (en el extremo norte de la parcela hacia la calle Diego Betancor Henríquez) y M4 (en la Ctra. Gral. a Tamaraceite). • La ejecución de la edificación se abordará conjuntamente para toda la parcela. • Las alineaciones hacia las calles Diego Betancor y Ctra. Gral. a Tamaraceite según el trazado establecido en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación. Hacia el lindero posterior la edificación se retranqueará 3 metros. • El sistema de ejecución será privado. 	



6. RESUMEN GRÁFICO DE LA SITUACIÓN TERRITORIAL.

6.1 Entorno Plaza de La Cruz

Entorno localizado en el vértice del cono volcánico, punto de mayor cota del Casco Histórico.



6.2 Paseo de Los Mártires

Franja edificada de ancho constante a lo largo del Paseo de Los Mártires, en su vertiente norte y oeste.

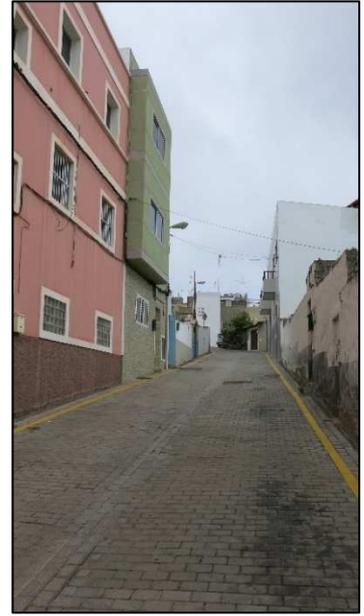




6.3 Interior del Casco Histórico

Este ámbito es el centro del barrio, localizado en la vertiente sur del cono edificado, entre la Plaza de La Cruz y el Paseo de Los Mártires. Se caracteriza por una alta presencia de viviendas cueva, accesos locales sin salida, tanto rodonales como peatonales, y posibilidad de cuencas visuales hacia Tamaraceite Sur.

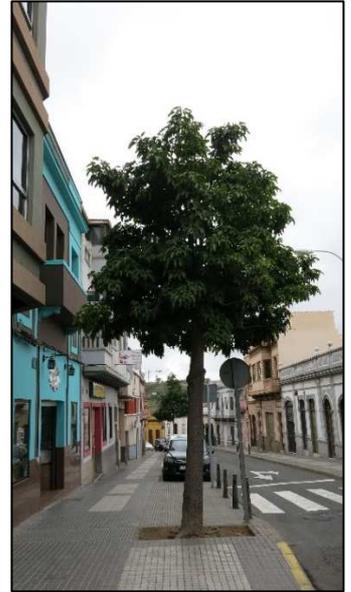




6.4 Vertiente sur del barrio

Franja sur del barrio entre el Paseo de Los Mártires y la Ctra. Gral. a Tamaraceite. Se caracteriza por albergar los edificios dotacionales, espacios libres e inmuebles de interés del barrio.





6.5 Carretera General a Tamaraceite

Lado sur de la Carretera General, definido por el conjunto edificado de espaldas al urbanizable Tamaraceite Sur.



7. PLANOS DE INFORMACIÓN.

- 7.1 Plano I.01 Localización general del ámbito
- 7.2 Plano I.02 Delimitación del ámbito
- 7.3 Plano I.03 Parcelario
- 7.4 Plano I.04 Zonificación altitudinal
- 7.5 Plano I.05 Pendientes
- 7.6 Plano I.06 Geomorfología
- 7.7 Plano I.07 Geología
- 7.8 Plano I.08 Vegetación
- 7.9 Plano I.09 Desarrollo edificatorio contemporáneo (posterior a 1975)
- 7.10 Plano I.10 Inmuebles y enclaves catalogados
- 7.11 Plano I.11 Unidades paisajísticas
- 7.12 Plano I.12 Grado de calidad visual del paisaje
- 7.13 Plano I.13 Secciones censales
- 7.14 Plano I.14 Superficies de parcelas edificadas
- 7.15 Plano I.15 Superficie edificada por parcela
- 7.16 Plano I.16 Altura de la edificación sobre rasante
- 7.17 Plano I.17 Uso en planta baja
- 7.18 Plano I.18 Uso en otras plantas
- 7.19 Plano I.19 Volumetría edificatoria bajo rasante
- 7.20 Plano I.20 Número de viviendas por parcela
- 7.21 Plano I.21 Período de la edificación
- 7.22 Plano I.22 PERI en vigor
- 7.23 Plano I.23 Integración en la estructura territorial del PGO
- 7.24 Plano I.24 Regulación del suelo y la edificación
- 7.25 Plano I.25 Red viaria



1:80.000



1:500.000



1:10.000



 Límite del API-08

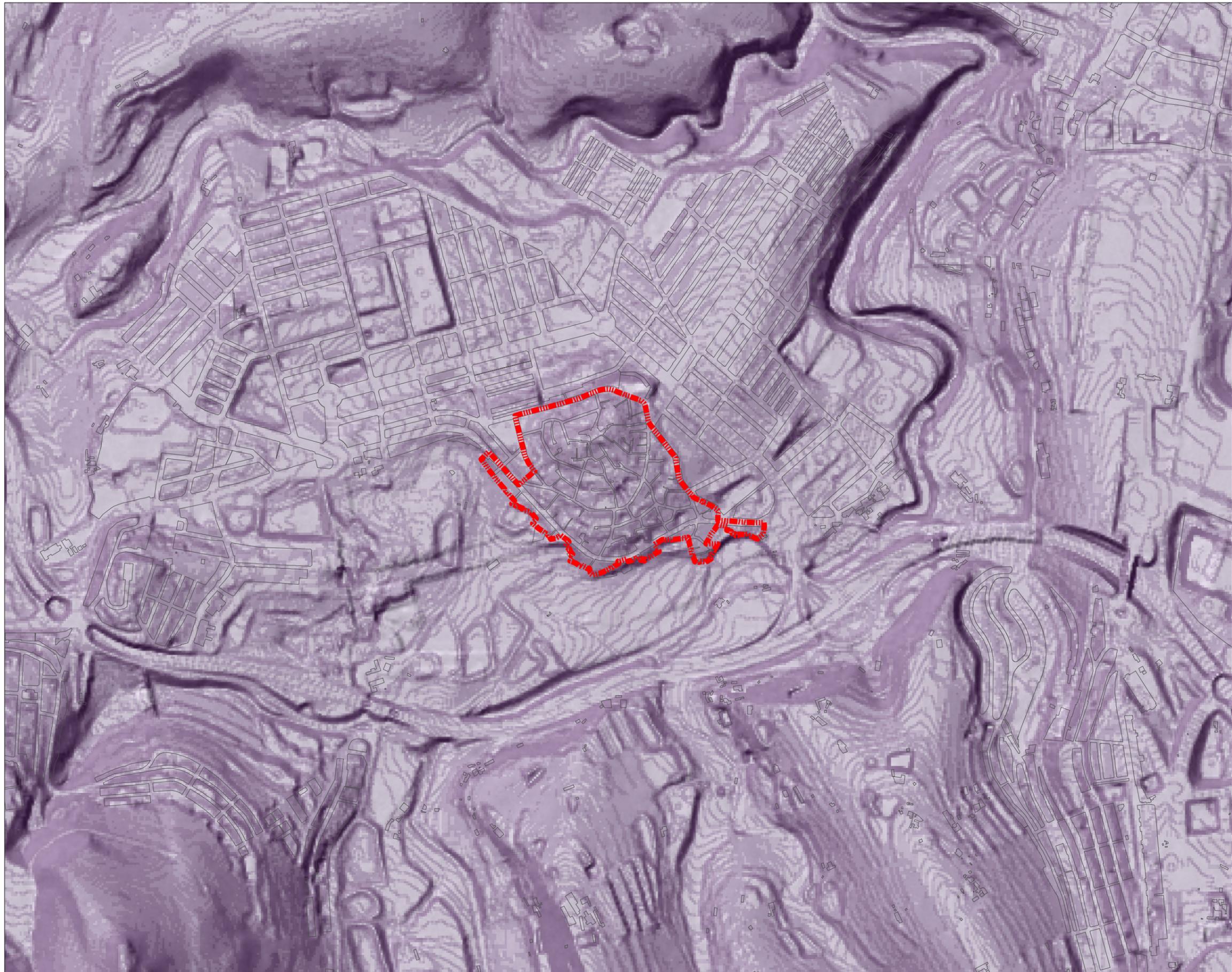


 Límite del API-08



 Límite del API-08

-  100 - 110
-  110 - 120
-  120 - 130
-  130 - 140
-  140 - 150
-  150 - 160
-  160 - 170
-  170 - 180
-  180 - 190
-  190 - 200
-  200 - 210
-  210 - 220
-  220 - 230
-  230 - 240
-  240 - 250
-  250 - 260
-  260 - 270
-  270 - 280
-  280 - 290
-  290 - 300
-  300 - 310
-  310 - 320
-  320 - 330
-  330 - 340
-  340 - 350
-  350 - 360
-  360 - 370
-  370 - 380
-  380 - 390
-  390 - 400
-  400 - 410

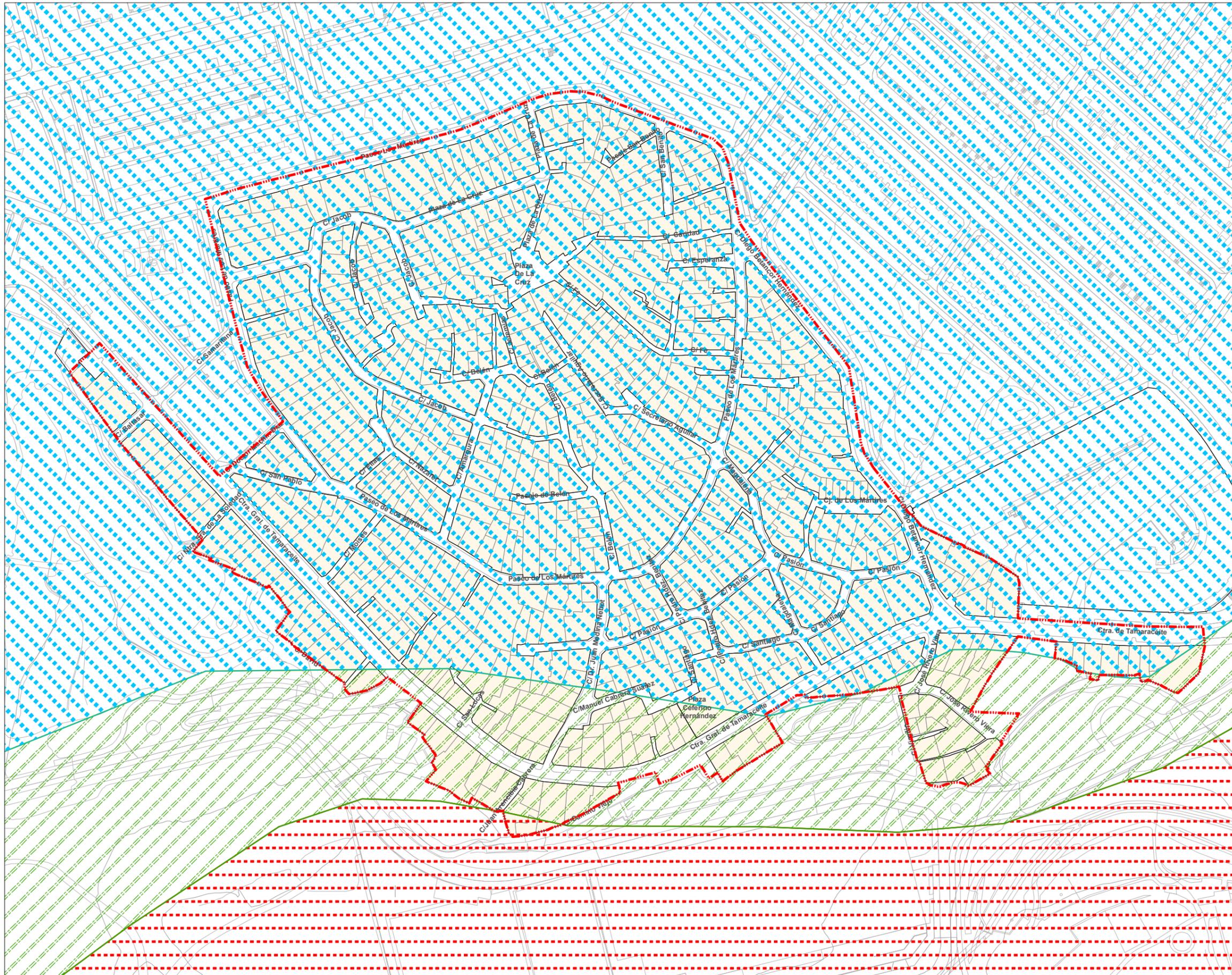


 Límite del API-08

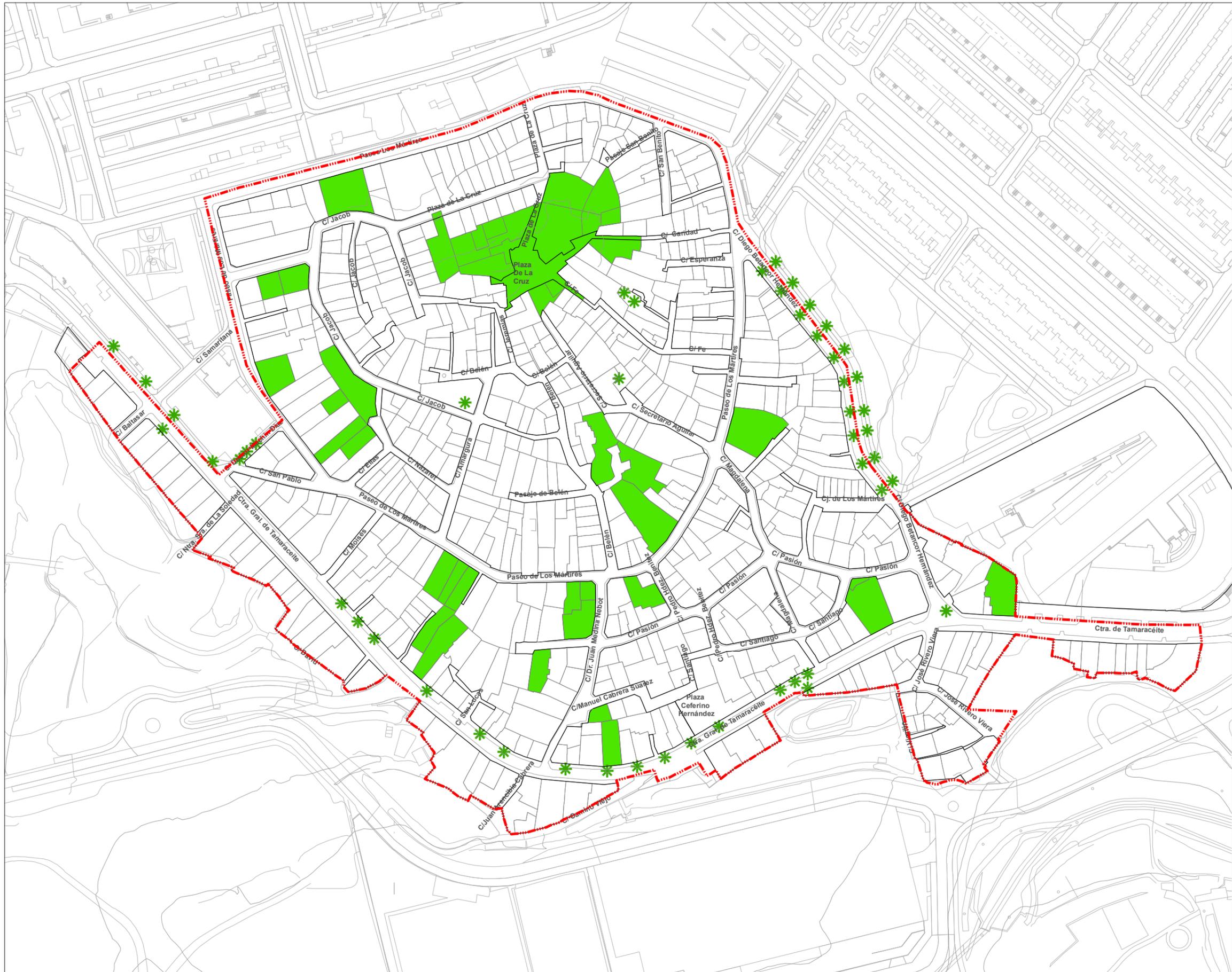
PENDIENTE

-  0 - 5 %
-  5 - 10 %
-  10 - 20 %
-  20 - 30 %
-  30 - 40 %
-  mayor de 40%

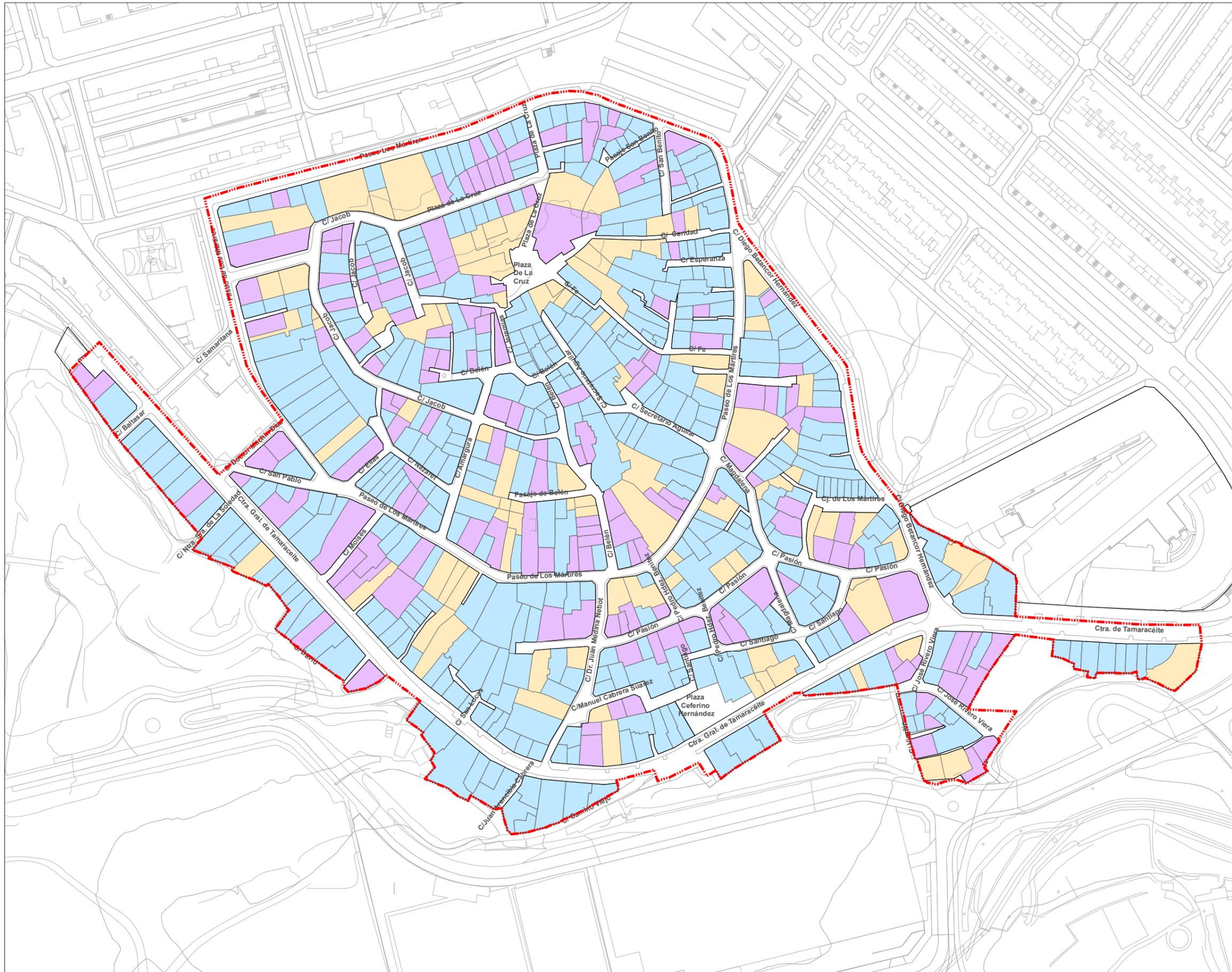




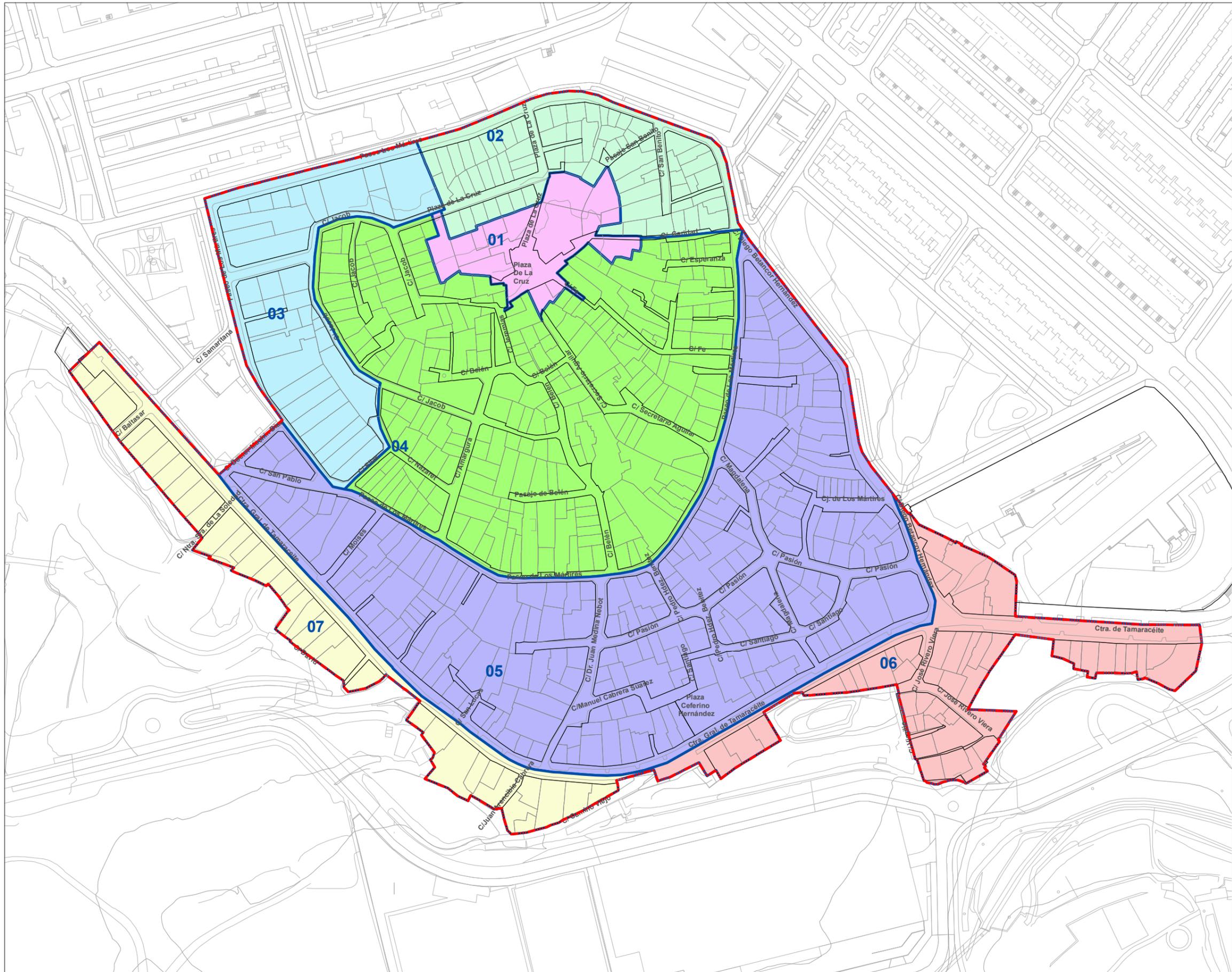
-  Límite del API-08
-  Valle de fondo plano
-  Vertientes rocosas y del complejo sedimentario
-  Relieve residual culminante



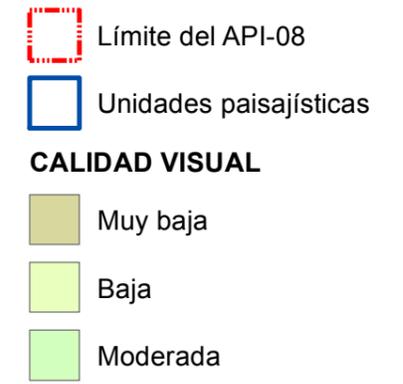
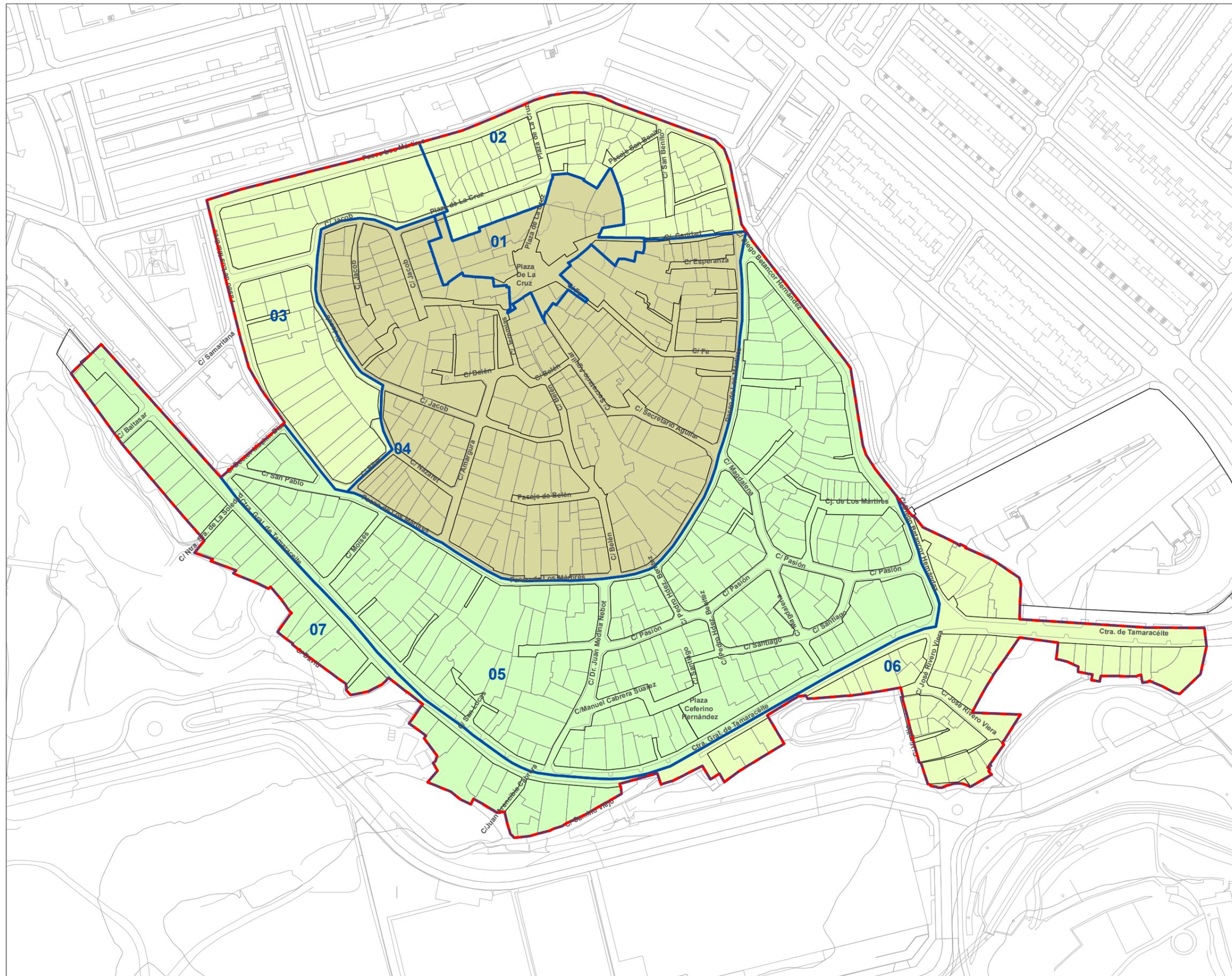
- Límite del API-08
- * Ajardinamiento Viario
- Solares vacíos e intersticios con proliferación de vegetación espontánea

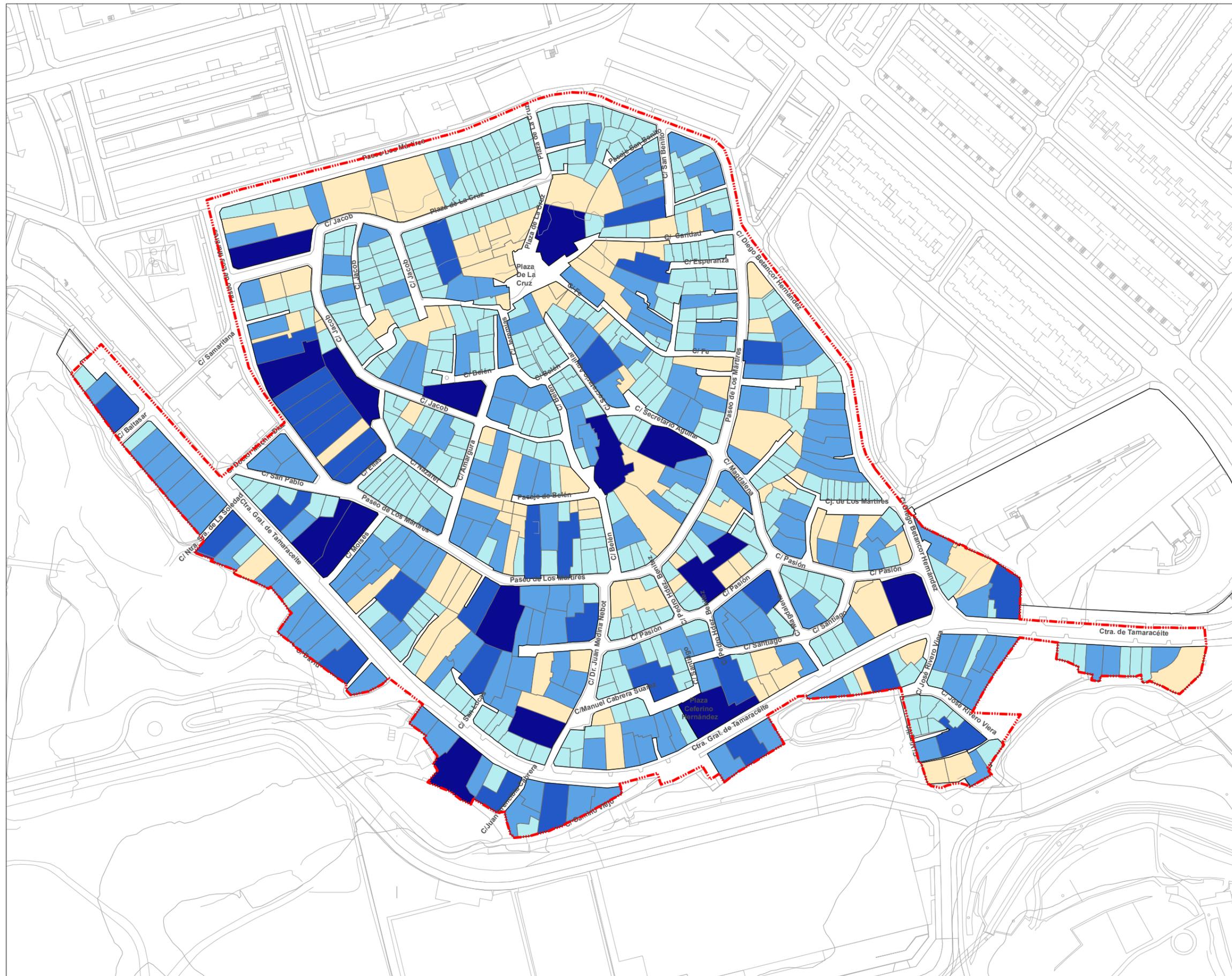


- Límite del API-08
- Anterior a 1975
- Posterior a 1975
- Suelo sin edificar

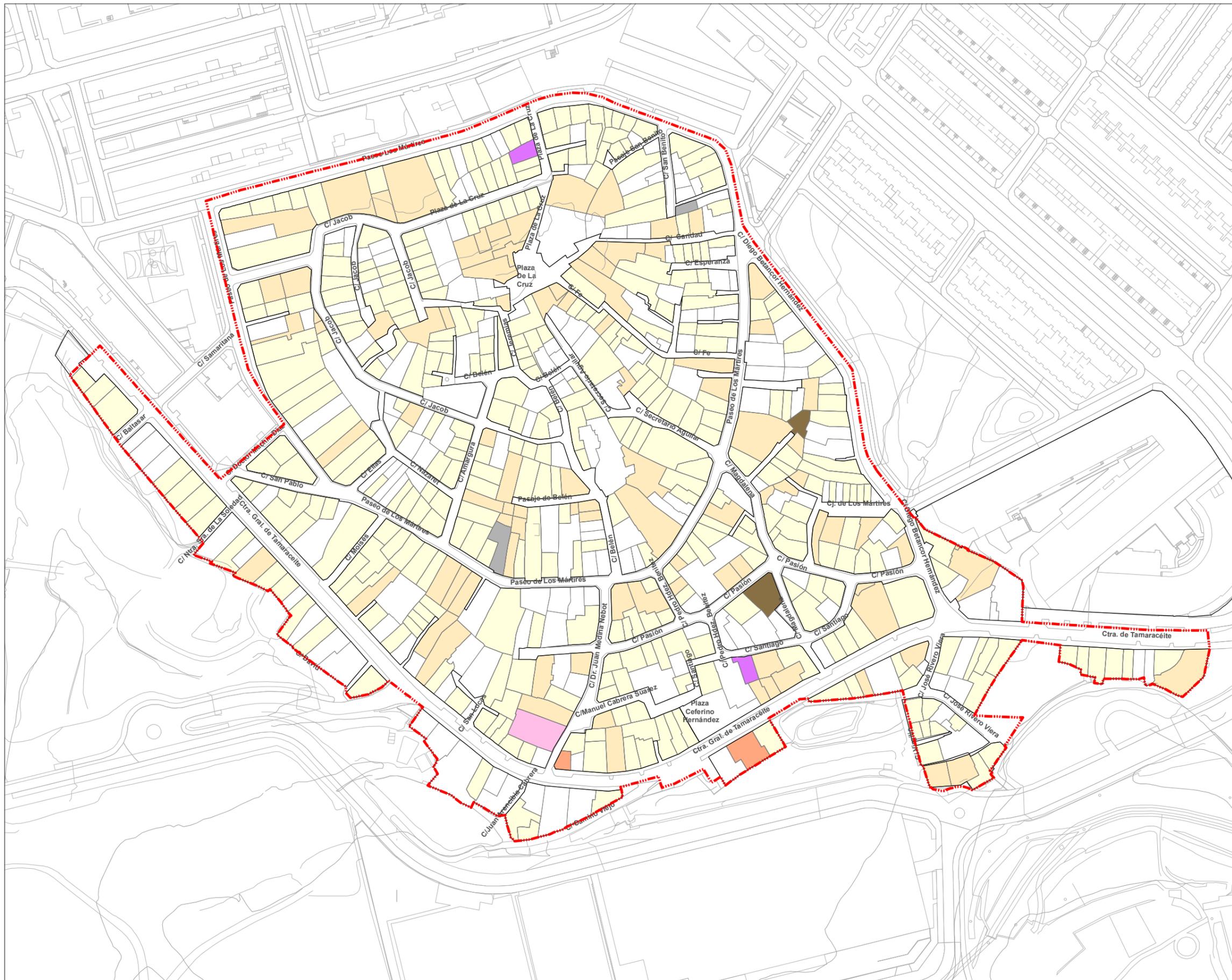


- Límite del API-08
- 01. Plaza de la Cruz
- 02. Paseo de los Mártires Norte
- 03. Paseo de los Mártires Oeste
- 04. Barrio Central
- 05. Barrio Sur
- 06. Carretera General Sureste
- 07. Carretera General Suroeste





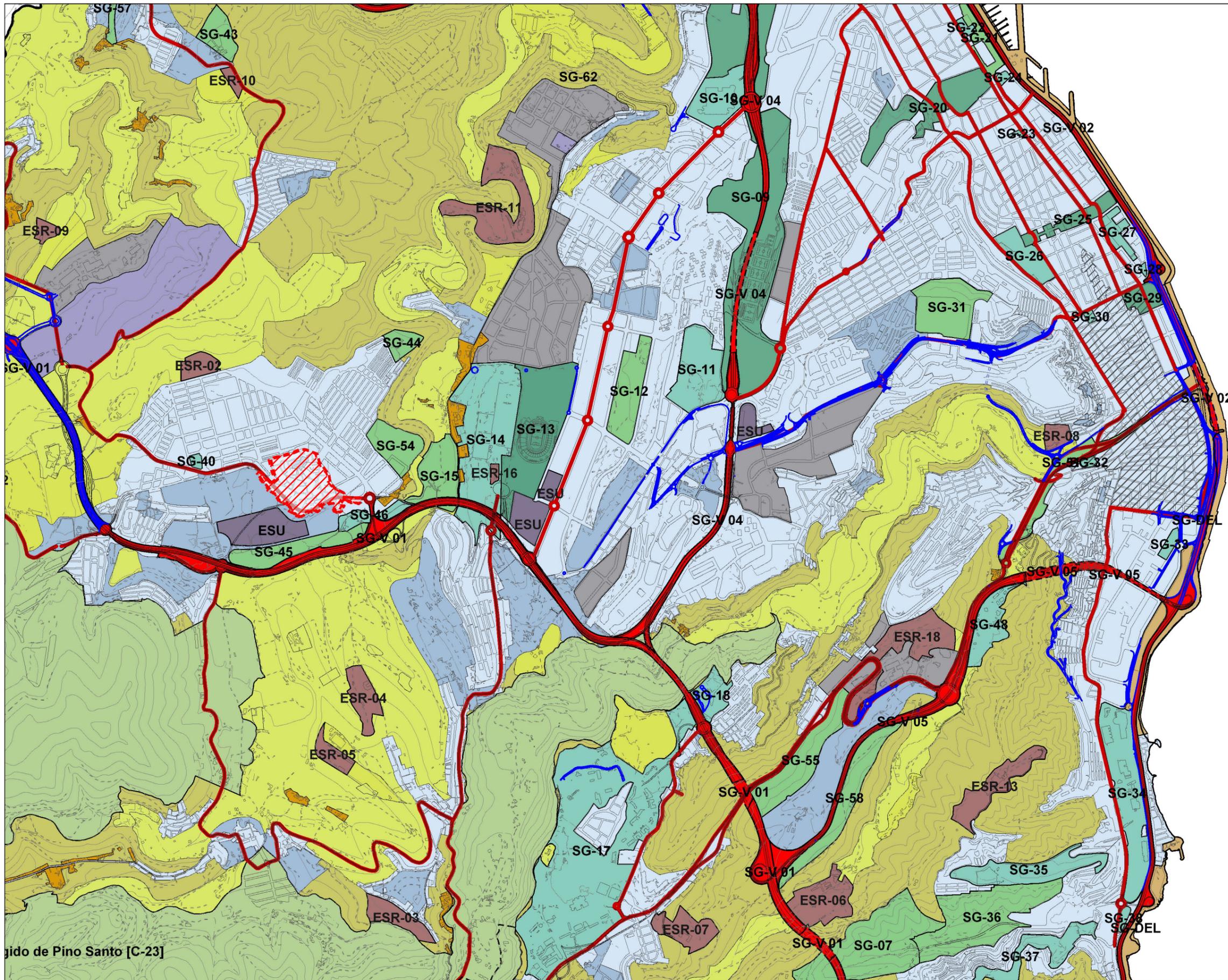
- Límite del API-08
- Menos de 150 m²
- 150 - 300 m²
- 300 - 500 m²
- 500 - 1000 m²
- Suelo sin edificar



- Límite del API-08
- Residencial
- Almacén
- Industrial
- Comercial
- Ocio
- Religioso
- Suelo sin edificar



-  NUEVA ALINEACION
 -  ORDENANZA BARRIO HISTORICO
 -  LIMITE DEL PERI
 -  LIMITE DE LA UNIDAD DE EJECUCION
- USOS**
-  RESIDENCIAL
 -  CULTURAL ADMINISTRATIVO
 -  ESPACIOS LIBRES



Casco Histórico de Tamaraceite

SISTEMA RURAL

- Suelo con valores Naturales, Culturales o Ambientales [SRPP, SRPC, SRPL]
- Suelos con valores Productivos y Económicos [SRPA, SRPH, SRPI excepto carreteras]
- Suelo Rústico de Poblamiento Rural [SRAR]
- Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico [ESR]
- Espacio Protegido con Planeamiento en vigor
- Limite del Monumento Natural de Bandama

SISTEMA URBANO

- Residencial existente
- Residencial previsto
- Industrial existente
- Industrial previsto
- Equipamiento estructurante
- Centro Histórico

SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

- Sistema General Dotacional del Espacio Litoral
- Sistema General Portuario
- Sistema General Viario
- Sistema General Viario (túnel)
- Viario Estructurante Existente
- Viario Propuesto
- Sistema General de Espacios Libres
- Sistema General de Dotaciones
- Sistema General de Espacios Libres y Dotaciones
- Sistema General en Paisaje Protegido

gido de Pino Santo [C-23]



En Las Palmas de Gran Canaria, a 25 de septiembre de 2020.

Ruth Navarro Delgado.

Arquitecta

Mario Suárez Naranjo.

Geógrafo

M^a Inmaculada Morales Guerra.

Técnico jurídico

