

## DOCUMENTO DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO



### PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN “LA MAYORDOMÍA” (SG-15)



## EQUIPO REDACTOR

### COORDINACIÓN MUNICIPAL

**M<sup>a</sup> Luisa Dunjó Fernández. Arquitecta**

### COORDINACIÓN DE GEURSA

**Ruth Navarro Delgado. Arquitecta**

### EQUIPO REDACTOR

**Elvira Monzón García. Arquitecta**

**Mario Suárez Naranjo. Geógrafo**

### SOPORTE TÉCNICO Y EQUIPO DE APOYO

**María del Pino Jansson Mayor. Edición cartográfica. SIG**

**María Zoraida López León. Colaboración en la edición**

**Argelia Esther Martín Martín. Soporte informático**

**Jorge Cortadellas Izquierdo. Soporte informático**



Cód. Validación: 4PQ6XPDJ9M5QRGHPDA93CRK9S | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 172



<b>1 INTRODUCCIÓN (CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DEL PLAN).....</b>	<b>1</b>
<b>2 LOCALIZACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL SECTOR .....</b>	<b>3</b>
<b>3 ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS Y NORMATIVOS.....</b>	<b>5</b>
<b>4 ANÁLISIS HISTÓRICO DEL ÁMBITO DEFINIDO COMO BIEN DE INTERÉS CULTURAL.....</b>	<b>10</b>
<b>5 OBJETIVOS Y CRITERIOS DE PLANIFICACIÓN .....</b>	<b>19</b>
<b>6 ANÁLISIS AMBIENTAL.....</b>	<b>22</b>
6.1 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN DEL SECTOR .....	22
6.2 VARIABLES AMBIENTALES SIGNIFICATIVAS.....	27
6.2.1 Características geológicas y geomorfológicas. Configuración topográfica y comportamiento geotécnico y rasgos edafológicos.....	28
6.2.2. Características hidrológicas e hidrogeológicas.....	39
6.2.3. Características y condiciones relacionadas con el cambio climático .....	51
6.2.4. Caracterización edafológica .....	56
6.2.5. Vegetación y fauna existentes.....	57
6.2.6. Cortejo de flora y fauna .....	63
6.2.7. Espacios naturales protegidos.....	82
6.2.8. Elementos culturales de Interés.....	86
6.3 ANÁLISIS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.....	96
6.3.1. Contexto general, concepto y criterios de análisis del paisaje.....	96
6.3.2. Unidades de calidad visual del paisaje .....	100
<b>7 ANÁLISIS URBANÍSTICO .....</b>	<b>107</b>
7.1 CONSIDERACIONES GENERALES.....	107
7.2 NORMATIVA.....	108
7.3 LA LEY 11/2019, DE 25 DE ABRIL, DE PATRIMONIO CULTURAL DE CANARIAS.....	118
7.4 ELEMENTOS DE INTERÉS DENTRO DEL SECTOR.....	123
7.5 ELEMENTOS DE INTERÉS EN EL ENTORNO .....	129



7.6 LA POBLACIÓN Y LA PERSPECTIVA DE GÉNERO.....	140
7.7 USOS, ACCESIBILIDAD Y TOPOGRAFÍA .....	144
<b>8DIAGNÓSTICO AMBIENTAL .....</b>	<b>150</b>
8.1 GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA .....	150
8.2 VEGETACIÓN Y FAUNA .....	151
8.3 PAISAJE .....	151
8.4 RIESGOS NATURALES.....	154
8.5 IMPACTOS.....	157
8.6 CONCLUSIONES .....	163
<b>9DIAGNÓSTICO URBANÍSTICO (Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN) .....</b>	<b>164</b>



## 1 INTRODUCCIÓN (CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DEL PLAN)

Entre los barrios de Tamaraceite, Las Perreras y Hoya Andrea-Almatriche, en la confluencia de la carretera General del Norte y la carretera de Las Torres a Tamaraceite, se encuentran ubicados los terrenos conocidos como La Mayordomía. El emplazamiento de esta antigua finca platanera constituye un punto de referencia del territorio, tanto por su conectividad con importantes vías de comunicación, como por tratarse del lugar de encuentro de varios núcleos poblacionales, entre sí y de estos con el área dotacional prevista para San Lázaro, siendo este último un extremo de uno de los más importantes ejes de desarrollo de la ciudad, La Minilla-Siete Palmas.

El área de La Mayordomía ha mantenido el carácter rural en un entorno en el que la edificación se ha consolidado y por ello se configura como un potencial espacio de relación entre la ciudad y el campo, entre lo urbano y lo rural.

Pero además de la importancia estratégica del emplazamiento, La Mayordomía destaca por la presencia en el interior del sector de edificaciones de alto valor histórico y arquitectónico. En esta antigua finca se conservan varias edificaciones rurales representativas de la arquitectura tradicional canaria, así como la ermita de San Antonio Abad. Este grupo de edificaciones fue declarado Bien de Interés Cultural en la categoría de Conjunto Histórico en el año 1995. Se suman a estas construcciones algunas otras no protegidas que mantienen parte de sus trazados originales como reminiscencias de la actividad agrícola que se desarrollaba hace unas décadas en la finca, la antigua casa, pequeñas edificaciones, los muros de los bancales, las acequias, estanques y caminos. Todos ellos contribuyen a enriquecer el valor ambiental y paisajístico de este singular entorno.

A pesar de que el Bien de Interés Cultural fue declarado en los años 90, a día de hoy aún no se ha desarrollado el correspondiente Plan Especial. Sin embargo, el interés de este singular enclave sí ha sido objeto de estudio por parte de la Administración Local desde hace décadas, cuestión que quedó recogida en el documento de Avance del Plan General, aprobado en 1997, que proponía para este sector una gran actuación a modo de Sistema General de espacios libres públicos que aprovechara la especial situación del sector y a la vez resaltara sus valores intrínsecos<sup>1</sup>. Pero con esta idea en realidad ya se había empezado a trabajar antes incluso de la redacción de dicho Avance, pues el

---

<sup>1</sup> Avance del Plan General, 1997. P.4 Sistema General de Espacios Libres 2 Intervenciones Propuestas 2.8 Parque La Mayordomía.



Ayuntamiento había incorporado el “Parque de La Mayordomía” a un programa de colaboraciones subvencionadas por la Consejería de Política Territorial, destinadas a la elaboración de Planes Especiales en áreas de interés en el municipio, con intención de integrarlas posteriormente en el Plan General<sup>1F2</sup>. Así pues, a mediados de los años 90, el Ayuntamiento encargó a la Empresa GESPLAN S.A. la elaboración del “Plan Especial del Parque de La Mayordomía”, trabajo que concluyó a finales de la misma década, recibiendo la aprobación inicial el 7 de abril de 1999.

A pesar de que se había realizado una labor informativa minuciosa y se había llegado al diseño de una propuesta de ordenación concreta, la tramitación de aquel Plan Especial no prosperó. No obstante, sus criterios básicos de actuación se incorporaron al Plan General de 2000, en la ficha OAS-12, y con el paso de los años llegaron a trasladarse incluso a la Memoria Estructural<sup>2F3</sup> del PGO-2012, que recoge la propuesta de GESPLAN S.A. como “Formalización de referencia del Parque de la Mayordomía”. De hecho, este Plan General, vigente en la actualidad, persigue en relación a los terrenos de la Mayordomía la misma finalidad que sus Planes antecesores y, en consecuencia, nuevamente señala el sector como Sistema General, SG-15 “Parque La Mayordomía”, y remite su ordenación a un Plan Especial, tal como se puede constatar en la correspondiente ficha de Áreas Diferenciadas SG-15 y en los Planos de Regulación del Suelo y la Edificación RS-19K; 19L; 20K; 20L.

Así pues, aunque ya han pasado más de 20 años desde que se decidió la adecuación del entorno de la Mayordomía para la ejecución de un gran Espacio Libre no se ha llegado a aprobar definitivamente ninguna propuesta, y tampoco se ha desarrollado el Plan Especial de Protección correspondiente al Bien de Interés Cultural. Entre tanto, La Mayordomía continúa en desuso, ajena a su potencial como enclave de transición, y más aún, sigue deteriorándose este entorno de alto valor paisajístico que alberga uno de los pocos Bienes de Interés Cultural del municipio.

Urge, por tanto, la elaboración de un Plan Especial, con el que se desarrolle conjuntamente la ordenación del Sistema General de Espacios Libres SG-15 “Parque La Mayordomía” y la protección y ordenación del Conjunto Histórico “Casas de la Mayordomía y Ermita de San Antonio Abad” según lo establecido en la sección 3 del Capítulo 1 del título IV de la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias, con el objeto, como así reza la

<sup>2</sup> Datos extraídos del Avance del Plan General, 1997. P.4 Sistema General de Espacios Libres 1.1 Las aportaciones del Plan General de 1989.

<sup>3</sup> Memoria Estructural del Plan General, Adaptación Plena al TRLOTCENC y a las Directrices de la Ordenación (Ley 19/2003), aprobado definitivamente el 29 de octubre de 2012. Parte 4. Justificación de la ordenación. Artículo 7.3.6 Las principales intervenciones previstas en el PGMO/2000. Parque de La Mayordomía. PP. 283-286.



Memoria del Plan General, “de crear un espacio público que asuma la función de rótula- unión entre las diversas partes de ciudad que en ella confluyen, asumiendo y realizando los valores naturales y paisajísticos que el sitio posee”<sup>3F4</sup>, dando especial consideración al Bien de Interés Cultural y su entorno de protección.

El presente documento constituye la Memoria Informativa del nuevo Plan Especial de Protección y Ordenación “La Mayordomía”, que se desarrollará siguiendo los criterios expuestos en el documento de declaración del BIC, en la propia Ley de Patrimonio Cultural de Canarias, en la Memoria del PGO-2012 y las directrices de intervención incluidas en la ficha SG-15, tomando como referencia de partida los datos contenidos en el Plan Especial aprobado inicialmente en abril de 1999, pero actualizando toda la información, mediante la investigación y el estudio teóricos y un riguroso trabajo de campo, que permitirán extraer conclusiones con las que dibujar un diagnóstico acertado del área y el posterior desarrollo de alternativas de ordenación.

## 2 LOCALIZACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

Se toma como área de ordenación la definida por el límite del SG-15, según se grafía en los planos del Plan General de Ordenación vigente, pues este engloba los terrenos correspondientes al BIC y su entorno de protección, extendiéndose más allá del límite del perímetro de protección.

El área que ocupa el Sistema General SG-15 “Parque La Mayordomía” es una extensión de terreno perteneciente al término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, ubicado entre los núcleos poblacionales de Casas de Abajo, Las Perreras y Hoya Andrea, y muy cercano a Lomo de Los Frailes, Tamaraceite y Almatriche. El suelo está categorizado por el Plan General de Ordenación como Urbanizable Sectorizado No Ordenado, remitido a Plan Especial, según se expone en la ficha SG-15 de Áreas Diferenciadas.

El sector se encuentra situado entre la confluencia de la carretera General del Norte (GC-300), ubicada al sur; la carretera de Las Torres a Tamaraceite (GC-340), al naciente; y el barranco de Tamaraceite, al poniente. Es de destacar que un tramo de la circunvalación (GC-3) se eleva sobre el sur de dichos terrenos y de ambas carreteras (ver planos I.01 Localización General del sector e I.02 Delimitación del sector).

<sup>4</sup> Memoria Estructural del Plan General, Adaptación Plena al TRLOTCENC y a las Directrices de la Ordenación (Ley 19/2003), aprobado definitivamente el 29 de octubre de 2012. Parte 4. Justificación de la ordenación. Artículo 7.3.6 Las principales intervenciones previstas en el PGMO/2000. Parque de La Mayordomía. P. 283



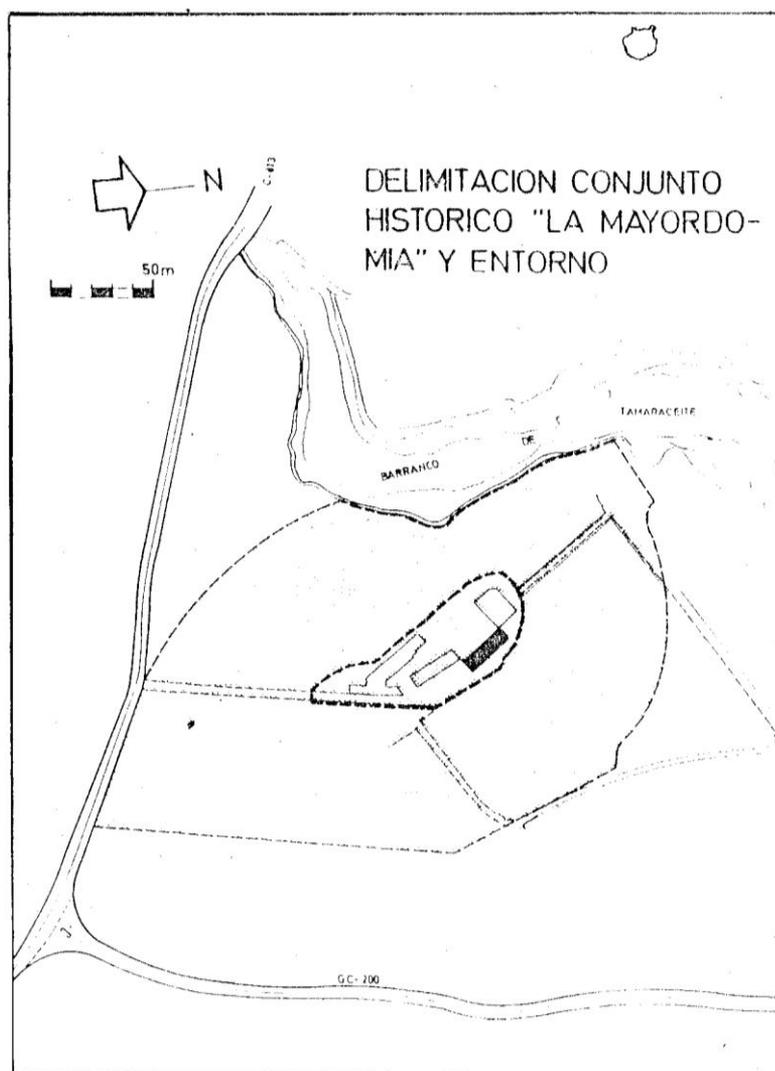


Se trata de un terreno de una extensión de 10,88 Ha (según refiere la ficha), que hasta los años 60 fue utilizado como Finca de plantaciones, principalmente plataneras, y que, aunque actualmente está en desuso, aun conserva vestigios de los trazados de los antiguos cultivos, senderos y de varios estanques, algunas edificaciones ligadas a la actividad agrícola que se desarrolló en ella durante siglos y una ermita (esta última, la ermita de San Antonio Abad, y las edificaciones bien conservadas fueron declaradas BIC el 07/07/1995), así como áreas de vegetación de interés. Se conserva también la plaza circundante a la ermita, único espacio pavimentado que existe en la actualidad en el interior del sector.



### 3 ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS Y NORMATIVOS

El Cabildo de Gran Canaria, por Decreto de 27 de mayo de 1992 (con fecha de publicación en el BOC de 24 de agosto) incoó el expediente para la declaración como Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico, de “Las Casas de La Mayordomía y Ermita de San Antonio Abad”. Tras un periodo de más de tres años, se declara BIC el 9 de junio de 1995 (con publicación en el BOC de 17 de julio de 1995). Además de una descripción detallada del conjunto, compuesto por un grupo de edificaciones tradicionales de las que forma parte la ermita de San Antonio Abad, se incluyó la delimitación -definida en texto y gráficamente- y se estableció un entorno de protección que tendrá que tenerse en cuenta para la ordenación.

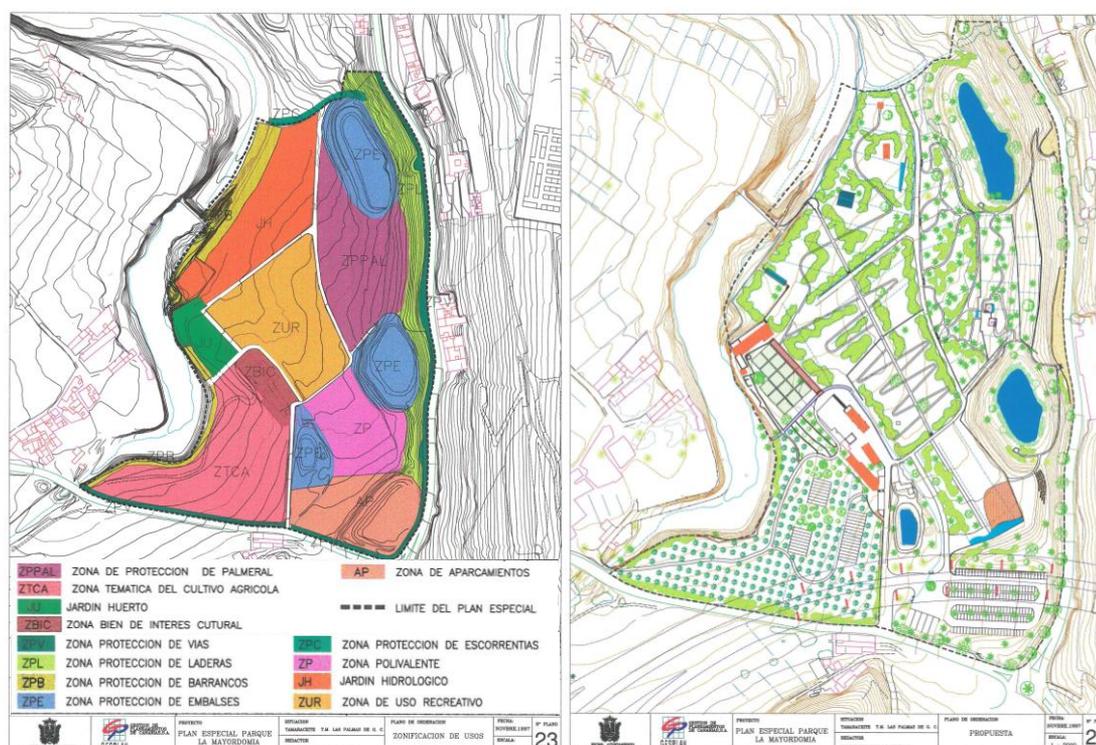


Delimitación del BIC incluida en el BOC de 17 de julio de 1995



A mediados de la década de los 90 del siglo pasado, el Ayuntamiento y la Consejería de Política Territorial acordaron revisar el Plan General de Ordenación Urbana de 1989 y, en paralelo, procedieron al encargo de un conjunto de colaboraciones destinadas a la elaboración de Planes Especiales que, coordinados con el Plan General, pretendían transmitiesen una imagen finalista de la ordenación del municipio, para luego introducirlos en el propio Plan General, resolviendo así varios puntos estratégicos de la ciudad de cara al nuevo documento. Este fue el caso de Las Rehoyas, El Rincón, La Minilla, La Ballena, San José del Álamo, El Confital, el Frente Marítimo del Litoral Naciente entre las playas de La Laja y Las Alcaravaneras y La Mayordomía en Tamaraceite<sup>5</sup>.

En esta línea, el Ayuntamiento, con la subvención de la Consejería de Política Territorial, encargó a la Empresa GESPLAN S.A. la elaboración del “Plan Especial del Parque de La Mayordomía”. El documento, que se concluyó a finales de los 90, recibió la aprobación inicial el 7 de abril de 1999. Sin embargo, a pesar de que se había realizado una labor informativa minuciosa y se había llegado al diseño de una propuesta concreta -el documento redactado era muy completo e incluía la gestión, el estudio económico financiero, un plan de etapas y un documento ambiental muy detallado-, la tramitación de aquel Plan Especial no prosperó.



Zonificación y Propuesta del Plan Especial encargado a GESPLAN SA y aprobado en 1999

<sup>5</sup> Datos extraídos del Avance del Plan General, 1997. P.4 Sistema General de Espacios Libres 1.1 Las aportaciones del Plan General de 1989. P. 4.2.3.



El Avance del Plan General Municipal de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, aprobado en julio de 1997, también incorporó el área de La Mayordomía, delimitándola como Sistema General de espacios Libres (Parque Urbano), y marcando como pauta de diferenciación para este parque frente a otros que también se incluyeron, la “integración campo-ciudad”<sup>6</sup>. Este documento desarrolló un apartado completo<sup>7</sup> referido a La Mayordomía, en el que se localizaba la propuesta, se fijaban los objetivos y se señalaban una serie de criterios de intervención.

Igualmente, a finales de los años 90 se comenzó a redactar un nuevo documento de Plan General, aprobado definitivamente el 26 de diciembre de 2000 (en adelante PGMO-2000), que tomó por memoria el Avance de 1997, y, por lo tanto, procuró reflejar en su normativa los principios y criterios teóricos de aquel documento. El PGMO-2000 señalaba La Mayordomía como Sistema General en el Plano General de Estructura orgánica y Sistemas Generales (Plano 5) y remitía el sector a Plan Especial, estableciendo una serie de directrices para la ordenación recogidas en la ficha “OAS-12 Plan Especial “Parque La Mayordomía””. En esta ficha se incorporaron tanto los criterios fijados en el Avance como la formalización, a modo de guía, de la propuesta del Plan Especial aprobado inicialmente en 1999.

AMBITOS DE ORDENACION DIFERENCIADA		OAS-12	
Ámbito de Planeamiento: URBANIZABLE INCORPORADO			
Denominación: PLAN ESPECIAL "Parque La Mayordomía" <span style="float: right;">Hoja 1 de 4</span>			
Barrio:	H. ANDREA/TAMARACEITE/DIS.TAMARAC	Expediente Municipal:	
Distrito:	B. TAMARACEITE	Planos:	19K, 19L, 20K, 20L
Sector Urbanístico:	15: TAMARACEITE/16-S.LORENZO		

Delimitación del Ámbito de la Ordenación sin escala

Plan General Municipal de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria • Aprobación Definitiva, Según Orden Departamental de 26.12.2000

AMBITOS DE ORDENACION DIFERENCIADA		OAS-12	
Ámbito de Planeamiento: URBANIZABLE INCORPORADO			
Denominación: PLAN ESPECIAL "Parque La Mayordomía" <span style="float: right;">Hoja 2 de 4</span>			
Administración actuante:	Ayuntamiento	Superficie:	10,80 Ha.
Promotor:	Ayuntamiento	Sistema de Actuación:	
Sistemas Generales adscritos			
DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL DE 1989 (Vigentes a la aprobación del planeamiento incorporado)			
Uso característico:		Altura máxima de la edificación:	
Edificabilidad bruta:		Densidad máxima de viviendas:	
Nº máximo de viviendas:		Edificabilidad complementaria mínima:	
Determinaciones complementarias			
SITUACIÓN DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO (Fechas de aprobaciones definitivas)			
Plan Base		Bozas y Estatutos	
Modificaciones al Plan		Junta de Compensación	
Proyecto de Urbanización		Proyecto de Compensación	
Modificaciones al Proyecto		Registro de la Propiedad	
Incidencias y observaciones	Se encuentra en tramitación. El Plan Especial se aprobó inicialmente con fecha 07/04/99.		

Plan General Municipal de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria • Aprobación Definitiva, Según Orden Departamental de 26.12.2000

<sup>6</sup> Avance del Plan General, 1997. P.4 Sistema General de Espacios Libres 1.2 La formulación de un sistema basado en el litoral y los barrancos. P. 4.2.4.

<sup>7</sup> Avance del Plan General, 1997. P.4 Sistema General de Espacios Libres 2.8 Parque La Mayordomía.



**AMBITOS DE ORDENACIÓN DIFERENCIADA** OAS-12 Página 187

Ámbito de Planeamiento: **URBANIZABLE INCORPORADO**

Denominación: **PLAN ESPECIAL "Parque La Mayordomía"** hoja 3 de 4

**DETERMINACIONES A LA ESTRUCTURA GENERAL DE LA ORDENACIÓN**

Asignación de intensidades y usos globales

Uso característico:	Dotacional	Altura máxima de la edificación:	2 plantas
Edificabilidad límite:	0,03 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Densidad máxima de viviendas:	
Nº máximo de viviendas:		Edificabilidad complementaria mínima:	

Determinaciones complementarias sin escala

Plan General Municipal de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria • Aprobación Definitiva Según Orden Departamental de 26.12.2000

**AMBITOS DE ORDENACIÓN DIFERENCIADA** OAS-12 Página 188

Ámbito de Planeamiento: **URBANIZABLE INCORPORADO**

Denominación: **PLAN ESPECIAL "Parque La Mayordomía"** hoja 4 de 4

**DETERMINACIONES AL INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN INCORPORADO**

Modificaciones de aplicación directa sin escala

El Plan Especial "Parque La Mayordomía" es un Ámbito de Planeamiento Incorporado en la medida que su redacción y tramitación se produce de forma independiente aunque simultánea y adaptada a la Revisión del Plan General, en consecuencia, no se introduce modificación alguna.

Plan General Municipal de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria • Aprobación Definitiva Según Orden Departamental de 26.12.2000

Ficha OAS-12 Plan General Municipal de Ordenación de 26 de diciembre de 2000

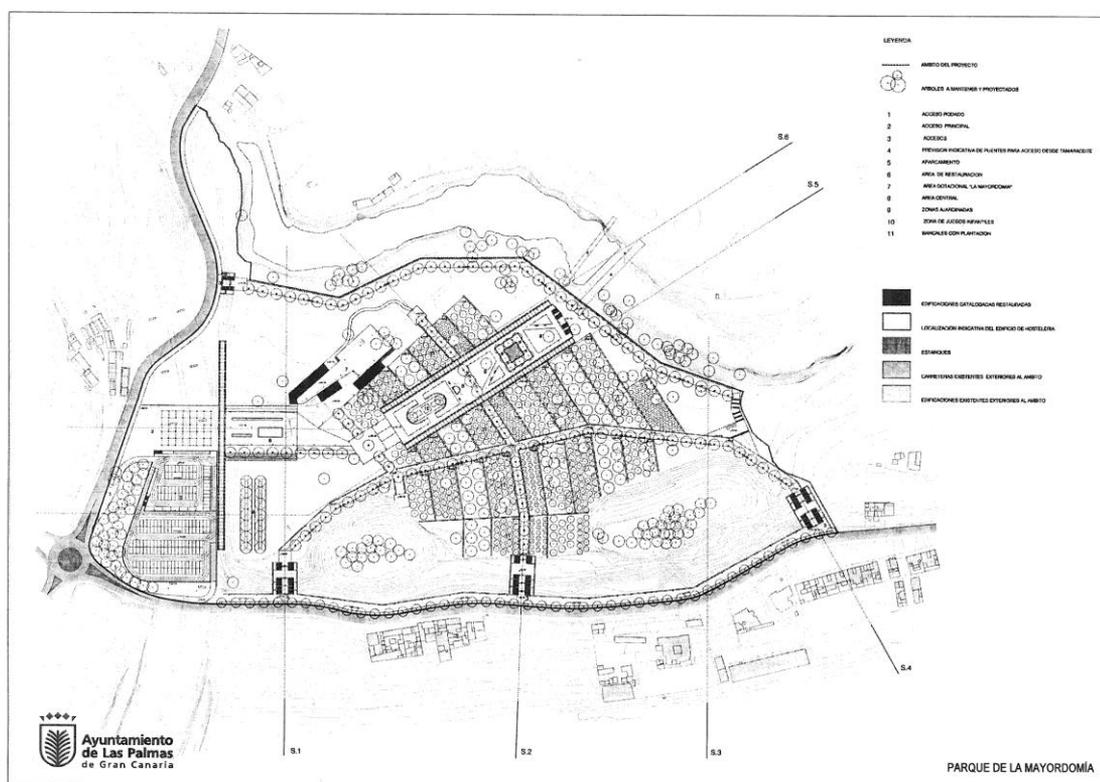
Estos criterios y directrices de ordenación se mantuvieron en el documento de Adaptación Básica del Plan General al TR-LOTCENC, aprobado definitivamente el 9 de marzo de 2005 (en adelante PGO-2005). En la ficha OAS-12 del Plan General de 2005 aún aparecía señalado como observación, en el apartado "SITUACIÓN DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO (Fechas de aprobaciones definitivas)", que el Plan Especial se encontraba en tramitación, y se citaba la fecha de aprobación inicial de 7 de abril de 1999. Pero tal como se ha comentado, en realidad, la tramitación del Plan Especial se había paralizado.

No obstante, la idea de promover el desarrollo de la ordenación del área de la Mayordomía seguía presente en la Administración Local, y en abril de 2005, apenas un mes después de la aprobación del documento de Adaptación Básica, aprovechando un programa de ayudas impulsado por el Instrumento Financiero del Espacio Económico Europeo, el Ayuntamiento presentó una "solicitud de subvención del Instrumento del Espacio Económico Europeo (E.E.E.) a través de la Dirección General de Fondos Comunitarios del Ministerio de Economía y Hacienda" para el desarrollo del "Proyecto Parque de La Mayordomía". En este documento también se fijaban objetivos, criterios y directrices para el desarrollo de la actuación, y además se presentaba una propuesta gráfica detallada (que en esta ocasión se alejaba de la propuesta aprobada inicialmente en 1999), e incluso se establecían los plazos de ejecución y los costes de la obra. Desafortunadamente, esta nueva iniciativa tampoco prosperó.



Cód. Validación: 4PQ6XPDJ9M5QRGHPDA93CRK9S | Verificación: <https://e.gu.ursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestión | P-Página 12 de 172





Proyecto Parque de La Mayordomía de abril de 2005

El 29 de octubre de 2012 se aprobó la Adaptación Plena del Plan General al TR-LOTCEC y a las Directrices de la Ordenación (Ley 19/2003), en adelante PGO-2012. En este Plan se redactaron nuevas fichas para los Sistemas Generales, eliminando las antiguas fichas OAS. El OAS-12 pasó a regularse en la ficha SG-15 “Parque La Mayordomía”, documento en vigor que sirve de referencia para la ordenación del presente Plan Especial, al que remite. En la Memoria Estructural<sup>8</sup> del PGO-2012, se recoge la justificación de la propuesta de actuación y los criterios de intervención, muchos de ellos aún heredados del documento aprobado inicialmente en 1999, de tal forma que incluso se recoge la propuesta de GESPLAN S.A. como “Formalización de referencia del Parque de la Mayordomía”.

ÁREAS DIFERENCIADAS		SG-15
Denominación: "PARQUE LA MAYORDOMÍA"		hoja 1 de 3
Tipo de Sistema General: Espacio Libre	Superficie del área: 10,88 Ha	
Clase de suelo: Suelo Urbanizable		
Categoría de suelo: Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado		
Instrumento de ordenación: Plan Especial (Nueva Actuación)		
Sector urbanístico: 15 Tamaraceite		
Hojas RS/GS: 19-K, 19-L, 20-K, 20-L		

Encabezado de la Ficha del SG-15 incluida en el PGO-2012

<sup>8</sup> Memoria Estructural del Plan General, Adaptación Plena al TRLOTCEC y a las Directrices de la Ordenación (Ley 19/2003), aprobado definitivamente el 29 de octubre de 2012. Parte 4. Justificación de la ordenación. Artículo 7.3.6 Las principales intervenciones previstas en el PGMO/2000. Parque de La Mayordomía. PP. 283-286.



## 4 ANÁLISIS HISTÓRICO DEL ÁMBITO DEFINIDO COMO BIEN DE INTERÉS CULTURAL

El ámbito delimitado como Bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico y su entorno de protección se corresponde con los terrenos de la finca de la Mayordomía.

La ocupación en el tiempo del ámbito del SG-15 puede remontarse al período prehistórico cuando es probable que se integrara dentro del antiguo cantón aborigen canario de nombre Tamarasayte. No se han conservado vestigios de esa etapa ni documentación referida a los usos y construcciones que definieran el papel de la superficie ordenada en ese contexto territorial, resultando imposible definir aspectos de interés en el objeto del presente Plan Especial. Ello deriva en la inexistencia de pruebas o argumentos que permitan definir una potencialidad arqueológica que condicione el diseño de las determinaciones urbanísticas.

Tras La Conquista, el ámbito se integró en una finca matriz que resultó de las datas otorgadas por La Corona, la cual probablemente coincidiese con la que se adscribió a la titularidad de las familias Muxica, Lezcano, Bachicao y Rodríguez de Palenzuela. En el siglo XVII, la misma pasó a ser posesión del Coronel D. Jacinto Falcón.

La hipótesis más probable es que ya durante esas primeras etapas históricas se desarrollase un uso agrícola y ganadero aprovechando las potencialidades del emplazamiento y la capacidad agrológica de suelo. Sin embargo, no ha sido posible testimoniar construcciones, enclaves o estructuras de esos siglos, siendo posible el inicio del dibujo principal de distribución de las piezas de cultivo.

Incluso, algunas estructuras ruinosas hereditarias de antiguas edificaciones pudieran datarse de estos momentos precedentes al siglo XIX, atendiendo a la modalidad de paredes y la supuesta configuración de las construcciones. Se plantea la hipótesis<sup>9</sup> de que estos restos pudieran corresponder al antiguo oratorio en honor de San Sebastián y San Buenaventura que, construidos durante las primeras décadas del siglo XVIII incluía una sala y construcciones añadidas de cuartos y pajar. Se ha documentado que dicho oratorio interrumpió su uso, entre otros posibles aspectos, por los efectos de “un agua poco decente”. La inmediatez del vaso del Barranco sugiere la presencia en su momento de agua en dicho cauce y los problemas derivados de su estancamiento. La forma de nave que nos advierten las ruinas pudiera dar viabilidad a esa idea, aunque también pudiera corresponderse con una antigua hacienda.

<sup>9</sup> SANTANA, J.F., (2006): *Historia del Municipio de San Lorenzo de Tamaraceite*. Gobierno de Canarias. Las Palmas de Gran Canaria. p.274.





Estructuras ruinosas externas al Bien de Interés Cultural y junto a la Presa de Tamaraceite

Fuente: IDECanarias-GRAFCAN. Elaboración propia

Otra opción para la localización de este elemento pudiera ser las estructuras también ruinosas de una edificación de menor superficie y junto al perímetro externo al Bien de Interés Cultural. Entendemos que esta ubicación es menor probable para justificar la indicación documental sobre la mala calidad del agua. Si bien colinda con un estanque de barro, no creemos que dicha infraestructura tradicional resulte tan antigua.



Cód. Validación: 4PQ6XPDJ9M5QRGHPDA93CRK9S | Verificación: <https://eureka.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | P-Página 15 de 172



Estructuras ruinosas junto al perímetro externo al Bien de Interés Cultural

Fuente: IDECanarias-GRAFCAN. Elaboración propia

Para la segunda mitad del siglo XVIII está datada la construcción de la Ermita de San Antonio Abad que conforma uno de los elementos fundamentales del Conjunto Histórico. Incluso, para finales de dicha centuria se documenta su ampliación.

D. Jacinto Agustín Falcón y Ramos, titular en ese momento de la Casa Falcón y Mayorazgo, incorporándose la capilla.

La edificación presenta una sola nave y con cubierta a dos aguas de par e hilera y contrafuertes, rodeándose por un espacio pavimentado a modo de plaza. El presbiterio se



cubre mediante un artesonado mudéjar de traza octogonal. Su sencilla composición se delimita en una superficie de 162 m<sup>2</sup>. Desde mediados del siglo XVIII acoge una imagen de Nuestra Señora de los Dolores, que viene a acompañar dentro del recinto a la de San Antonio Abad.

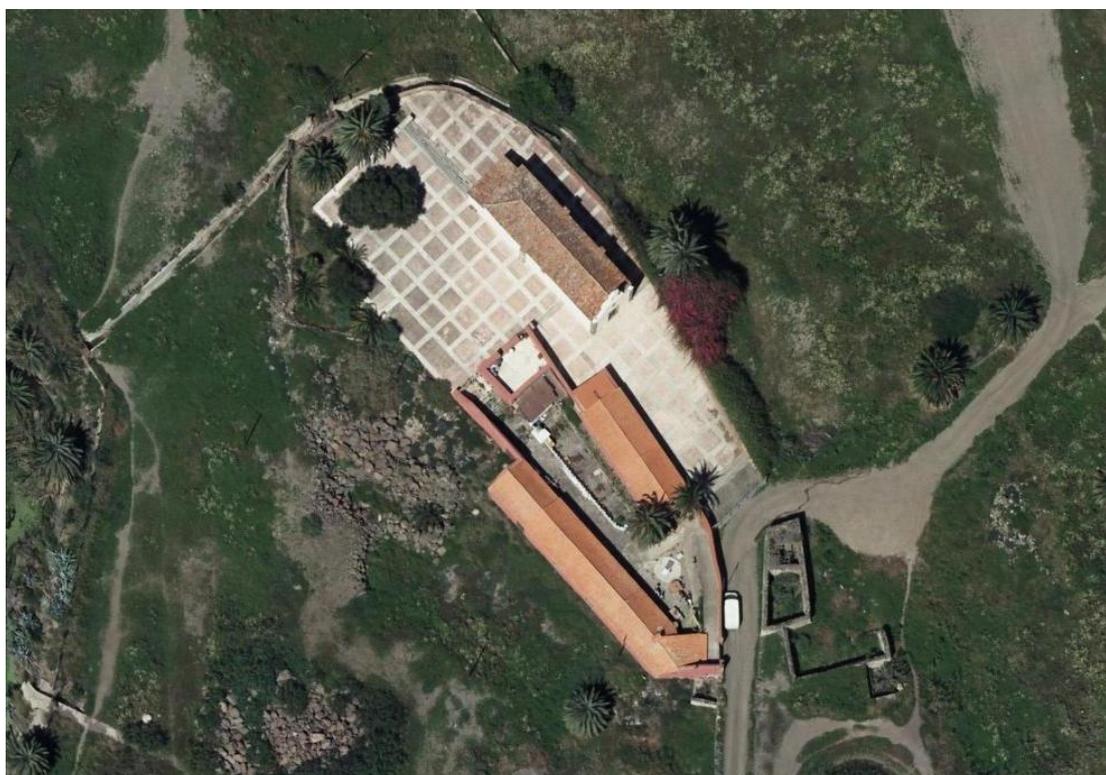
Pese a la propiedad privada que siempre ha tenido, se ha documentado su función religiosa mediante misas y acontecimientos afines. De hecho, hasta hace bien poco se celebraban en la misma y su plaza actos festivos tales como el arrastre de bueyes, luchadas, carreras de caballos, etc.

El conjunto en sí mismos de La Mayordomía engloba un grupo de construcciones propias de las explotaciones agrarias, con habitaciones principales, cocinas, establos y demás dependencias. Algunos de estos cuartos conservan su pavimento original de cantería. Sus ventanas de diseño antiguo presentan un pretil exterior en cantería, destacando algunos con dinteles de arco de medio punto.

Hacia 1919, la última descendiente del Coronel D. Jacinto Falcón, Dña. Úrsula Quintana, vendió la Finca a José Rivero Viera, maestro de escuela y antiguo alcalde de San Lorenzo que reformó la ermita, añadiéndole la espadaña y las bolas esquineras. Finalmente, la familia Rivero vendió la Finca a Doña Clara Sintés y a D. Matías Vega Guerra, quienes donaron la Ermita al Obispado con la condición de que se hicieran cargo de la reparación y conservación de la misma.

Hasta cercanos los años sesenta del siglo pasado, La Mayordomía fue una explotación platanera, en la que coexistían, además, algunos aguacateros, papayos, ciruelos, duraznos, higueras y uvas, entre otras especies vegetales.





Estructuras ruinosas junto al perímetro externo al Bien de Interés Cultural

Fuente: IDECanarias-GRAFCAN. Elaboración propia

Posiblemente, según los antiguos trabajadores de la Finca<sup>10</sup>, esta se hizo sorribando la tierra existente, dando una labor profunda de desfonde con ayuda de yuntas de bueyes tirando de arados de orejas de considerables dimensiones. Según contaban, a medida que las yuntas abrían las profundas majaras o zanjas, las cuadrillas de obreros hacían la labor de despedregado ayudados de cestas confeccionadas de caña o palma reforzadas con pírgano de pita. A continuación, probablemente se allanó el terreno, se confeccionaron los tajos y se dotó de los riegos necesarios para la distribución del agua.

<sup>10</sup> Estos datos sobre los usos de las instalaciones y terrenos de La Mayordomía durante el s. XX se han extraído del testimonio del Sr. Miguelito, un vecino de la zona antiguo trabajador de la Finca, según se recoge en el documento de 1997 redactado por la empresa GESPLAN SA para la elaboración del Plan Especial de La Mayordomía, donde se cita lo siguiente: “Hubiese sido prácticamente imposible hacer este trabajo dando detalles de los orígenes de la Finca y las etapas por las que ha ido pasando si no hubiésemos tenido la inestimable ayuda del Sr. Miguelito, personaje que vive al lado mismo de la Finca en la carretera Las Torres – Cruce de Tamaraceite. Dicho Sr. Que en la actualidad tiene 65 años y que desde que tenía un año de edad se trasladó con sus padres a la Finca y permaneció en la misma hasta la edad de la jubilación, trabajando desde temprana edad, conserva a nuestro juicio todas sus facultades mentales intactas, por lo que creemos que sus manifestaciones se ajustan a la realidad.” En concreto, la formación de la Finca, se recoge de la información obtenida del Sr. Miguelito en referencia a los comentarios de los obreros más antiguos de la Finca que llegó a conocer.





Ermita en 1925. Fuente: FEDAC. Cabildo de Gran Canaria



Conjunto de la finca y Ermita en 1925. Fuente: FEDAC. Cabildo de Gran Canaria





Ortoimagen del ámbito en 1954. Fuente: IDECanarias-GRAFCAN

En la finca también se construyeron tres estanques de barro, alineados a lo largo del lindero de la misma con la carretera de Las Torres-Cruce de Tamaraceite-Almatriche y otro menor al lado del camino de acceso a la Finca desde la carretera General del Norte.

Dichos estanques fueron construidos en su día haciendo un vaciado del terreno y colocando en el fondo y laterales tierra arcillosa traída desde San Lorenzo. Estaban provistos de un túnel -construido de bloques de cantería con un canal en el fondo, para la salida del agua- de reducidas dimensiones, pero suficientemente espacioso para que un operario pudiera adentrarse en él con el fin de manipular la válvula de apertura y cierre, colocada en un tubo de cemento que atravesaba todo el talud del estanque y llegaba hasta el fondo del mismo.

Sin embargo, la realidad es que estos estanques solamente se llenaban con agua de lluvia, cuando se daba la ocasión, fundamentalmente porque tenían considerables pérdidas de agua<sup>11</sup>, por lo que la Finca no poseía los recursos de agua necesarios para el autoabastecimiento. Así pues, para el riego se empleaba agua procedente de la zona de Almatriche, conducida por una tubería que alimentaba un estanque de particulares situado en lo alto de la ladera, al margen izquierdo de la carretera Las Torres-Cruce-Tamaraceite-

<sup>11</sup> Información obtenida a partir de la entrevista realizada al Sr. Miguelito a finales de los años 90.



Almatriche, desde el cual partía una segunda tubería que atravesaba dicha carretera hasta la Finca. Actualmente no existe dicho estanque y la tubería ha sido destruida en gran parte.

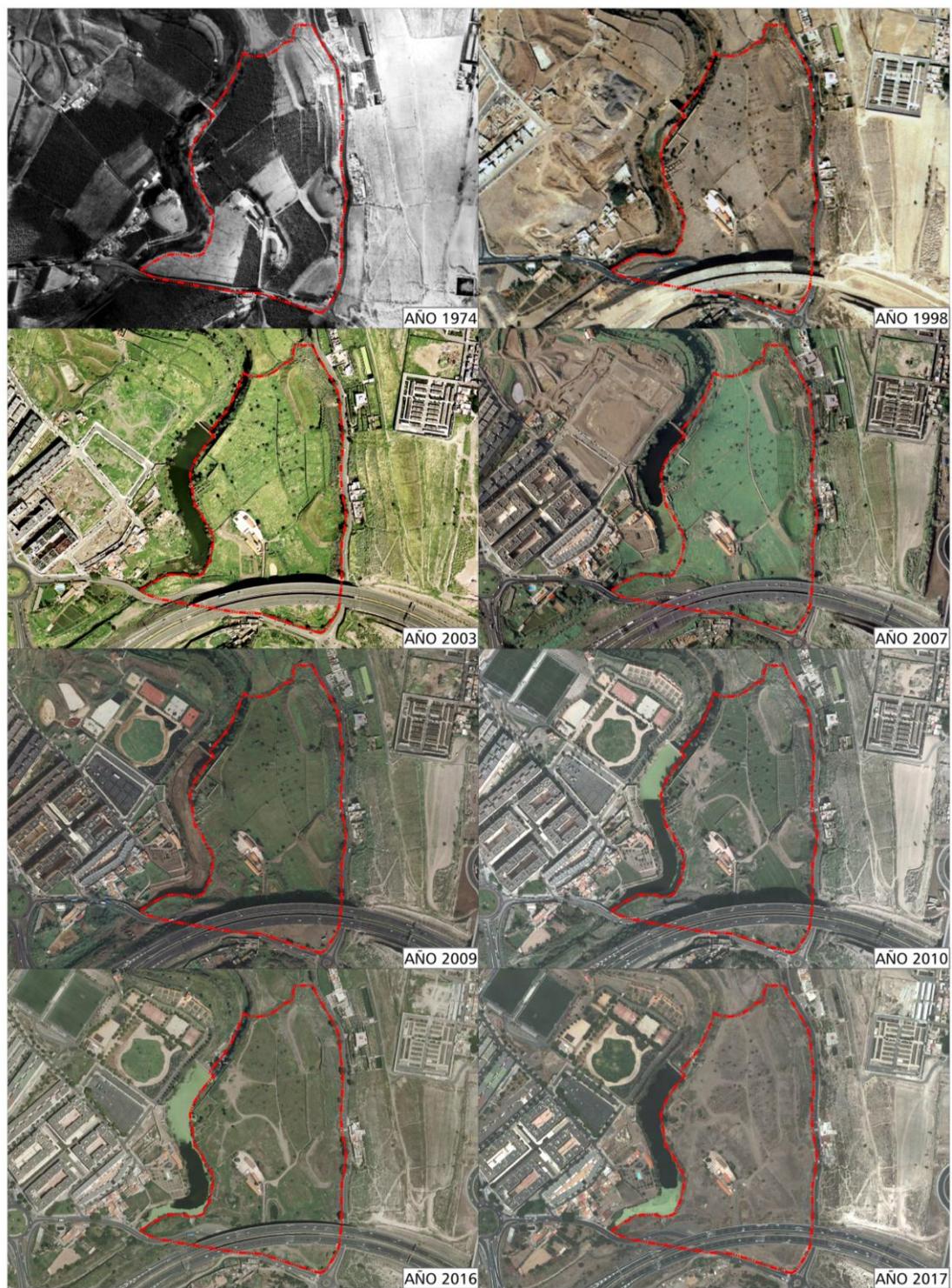
El riego que se utilizó fue el tradicional de inundación o a manta, observándose aun dentro de la Finca algunos vestigios de la utilización de tres tipos de canales de riego: acantilados de lajas con fondo de piedras y hormigón; canales vibrados de picón y cemento y canales de cantería a los cuales se les hizo un vaciado labrándolos.

A finales de los años 60, la Finca dejó de utilizarse para el cultivo y fue cayendo en estado de abandono. La población comenzó a demandar mayores caudales de agua para el uso doméstico, lo que unido al agotamiento de gran parte de las explotaciones hidráulicas por el uso excesivo, y al empeoramiento progresivo de la calidad de las mismas, fue haciendo cada vez más difícil sostener un cultivo que demandaba cantidades considerables de agua y de calidad en óptimas condiciones.

En consecuencia, los contenidos de sales en el suelo fueron creciendo de forma alarmante hasta afectar considerablemente a los cultivos con pérdida progresiva de rendimientos hasta convertirse en antieconómicos. La Finca cayó en desuso y algunas de las edificaciones que albergaba fueron degenerándose incluso hasta la ruina. Las pocas que se han mantenido han sido incorporadas en el Catálogo Arquitectónico Municipal de Protección, en las fichas ARQ-344 (Ermita de San Antonio Abad) y ARQ-345 (conjunto de edificaciones rurales de La Mayordomía).

En la actualidad la Finca es un erial de vegetación espontánea en el que ya no se realiza ningún tipo de cultivo, y cuyas edificaciones están en desuso, algunas de ellas en estado de ruina. Únicamente se conservan en un estado aceptable las edificaciones que conforman el BIC. (ver evolución según muestran las ortofotos realizadas al entorno desde los años 70 hasta la actualidad, recogidas en el plano I.03 Ortofoto histórica).





Abandono progresivo de los cultivos y cambios en el entorno desde los años 70 hasta la actualidad



## 5 OBJETIVOS Y CRITERIOS DE PLANIFICACIÓN

La finalidad del presente Plan Especial de Protección y Ordenación es la determinación de la ordenación detallada del sector definido como SG-15 “Parque La Mayordomía”, así como el desarrollo de las pautas de protección y ordenación del Conjunto Histórico “Casas de la Mayordomía y Ermita de San Antonio Abad”, en la zona de Tamaraceite del término municipal Las Palmas de Gran Canaria.

La Memoria del PGO-2012 recoge como objetivo de la ordenación del Sistema General “la creación de un espacio público que asuma la función de rótula-uni3n entre las diversas partes de ciudad que en ella confluyen, asumiendo y realzando los valores naturales y paisajísticos que el sitio posee”<sup>10F-12</sup>; mientras que la Ley de Patrimonio de Canarias, en su art3culo 37, establece que el Plan Especial de Protecci3n de un Conjunto Hist3rico se elaborará “conforme a criterios que garanticen su preservaci3n”. Se establece para esta actuaci3n, por lo tanto, un doble objetivo, ligado, por una parte, al especial inter3s de la ubicaci3n privilegiada de este recinto, en el que confluyen diversas 3reas de suelo urbano, el cauce del barranco de Tamaraceite y la actuaci3n prevista para el 3mbito del San L3zaro, buscando la integraci3n campo-ciudad; y por otra parte, a los valores intr3secos del sector, en el que coexiste con los diversos elementos naturales un Conjunto Hist3rico de alto valor hist3rico-arquitect3nico, reminiscencia de las labores de agricultura a la que tradicionalmente estaba destinada la finca.

Adem3s de fijar un objetivo concreto para la actuaci3n, la parte 4 de la Memoria Estructural del PGO-2012, dedicada a la “Justificaci3n de la Ordenaci3n”, recoge una serie de directrices y criterios que tambi3n tendr3n que ser tenidos en cuenta en el desarrollo del Plan Especial, y que se pueden resumir en los siguientes puntos:

- La actuaci3n debe tener como centro el Conjunto Hist3rico de La Mayordom3a, compuesto por una serie de edificaciones de arquitectura tradicional ligadas a la actividad agr3cola y la ermita de San Antonio Abad. El valor de estas edificaciones vinculadas al medio rural debe ser la idea generadora del espacio p3blico a crear, con el objeto de obtener un parque diferenciado, alejado del concepto general de parque vinculado a entornos edificados en que los usos deben estar al servicio directo de la poblaci3n de sus alrededores.

<sup>12</sup> Memoria Estructural del Plan General, Adaptaci3n Plena al TRL0TCENC y a las Directrices de la Ordenaci3n (Ley 19/2003), aprobado definitivamente el 29 de octubre de 2012. Parte 4. Justificaci3n de la ordenaci3n. Art3culo 7.3.6 Las principales intervenciones previstas en el PGMO/2000. Parque de La Mayordom3a. PP. 283-286.



- Estos terrenos deben servir de tránsito entre el medio rural y el medio urbano. La propuesta procurará la integración con las áreas urbanas colindantes, ya sean urbanas o rurales, residenciales o dotacionales, a las que el parque deberá dar servicio o continuidad.
- Deberá estudiarse la conexión entre La Mayordomía y el área dotacional de San Lázaro (SG-14), salvando la carretera de Las Torres y, a través de las sendas que discurren por la ladera, llegar hasta las nuevas urbanizaciones residenciales. Con respecto a Hoya Andrea-Almatriche, la comunicación será por debajo de la vía de circunvalación.
- Se pretende además una coordinación exhaustiva con el resto de los Parques Urbanos de la ciudad, así, deberán considerarse los Espacios Libres ubicados en la zona, teniendo especial consideración los de Tamaraceite.
- Deberá tenerse en cuenta que este parque está ubicado en uno de los recorridos largos de barranco del municipio, en la línea que conecta el litoral y el Parque El Rincón, con los núcleos de Tamaraceite y San Lorenzo. Además, el barranco de Tamaraceite, de gran profundidad en este tramo, ha producido un efecto de barrera con los crecimientos de Tamaraceite, que habrá que solventar para que pueda existir la pretendida continuidad y conexión.
- Se deberá prever la protección del parque respecto a las vías importantes que lo circundan y con especial cuidado a la afección de la circunvalación. Estas vías, que son barrera, han de ser salvadas para permitir conexiones y enlaces fluidos tanto con la actuación del Área Dotacional de San Lázaro al naciente, como con el eje Hoya Andrea-Almatriche, al sur.

Desde el punto de vista ambiental, la ficha UAM-066 “Las Perreras”, del fichero de Evaluación Ambiental (Unidades Ambientales) del Plan General, recoge una serie de directrices de actuación para la zona, en este caso se trata de las siguientes medidas ambientales, que también habrán de tenerse en cuenta:

- Rehabilitación del paisaje agrícola tradicional, las explotaciones asociadas y las estructuras de interés etnográfico asociado, propiciándose en su caso su reutilización para usos permitidos en régimen de usos de la categoría de suelo rústico implicada.
- Integración paisajística del borde del conjunto edificado en el tramo de Las Perreras.



- Adecuación de senderos de interés paisajístico (AM-039).
- Área de Rehabilitación ambiental y paisajística del entorno agrícola (AM-007).
- Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales.
- Protección del palmeral en el entorno de la Presa de Tamaraceite (ZIM-14)
- Conservación y rehabilitación del Conjunto Histórico de La Mayordomía, integrándolo dentro de un parque etnográfico de carácter relevante en el modelo territorial del municipio.
- Orden de Prioridad Secundario. Segundo Bienio Gestión municipal de licencias obras.

Aunque en relación al Bien de Interés Cultural no hay documentos previos que nos orienten hacia un objetivo concreto, podemos tomar como referencia las indicaciones de la Ley 11/2019, de 25 abril, de Patrimonio Cultural de Canarias, que como ya se ha comentado al inicio de este apartado, establece, en su artículo 37, que el Plan Especial de Protección de un Conjunto Histórico se elaborará “conforme a criterios que garanticen su preservación”. En cuanto a qué características deben conservarse, podemos considerar aquellas por las que el conjunto fue protegido. Así, en el documento de declaración del BIC, publicado en el BOC el 17 de julio de 1995, se recoge que

“Se trata de un grupo de edificaciones de estructura tradicional, de la que forma parte, dando la fachada a un espacio abierto, la Ermita de San Antonio Abad. La ermita del siglo XVIII consta de una nave con cubierta a dos aguas de par e hileras y contrafuertes. El presbiterio se cubre con artesonado mudéjar de traza octogonal. Respecto de los edificios de la Mayordomía, destacan por constituir un buen ejemplo de una antigua explotación agrícola, con habitaciones principales, cocinas, establos y demás dependencias. Algunos cuartos conservan el pavimento original en cantería. Las ventanas de diseño antiguo presentan un pretil exterior en cantería destacando algunas con dinteles en arco de medio punto. El conjunto es, por tanto, un exponente de la arquitectura popular campesina, en la que hasta hace poco tiempo, con motivo de las fiestas populares de San Antonio Abad, se celebraban actos festivos, como el arrastre de piedras por yunta de bueyes, luchadas, carreras de caballos, etc.”



## 6 ANÁLISIS AMBIENTAL

### 6.1 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN DEL SECTOR

El presente documento expone el Plan Especial de Ordenación del Sistema General SG-15 “Parque La Mayordomía” abarcando una superficie de unas 10,88 hectáreas de suelo urbanizable, inserta en el sector urbanístico de Tamaraceite en este Término Municipal de Las Palmas de Gran Canaria.

Su justificación y procedencia se corresponde por su condición de instrumento urbanístico de desarrollo del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria; en el que se define como Área de Ordenación Diferenciada (SG-15).

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

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

El área de ordenación conforma los terrenos de una antigua finca agrícola conocida como “La Mayordomía”, en el sector de Tamaraceite. En la actualidad aparece constituida por un espacio libre con connotaciones rurales, que se acompaña de vestigios y antiguas estructuras agrícolas en torno a una Ermita del siglo XVII declarada Bien de Interés Cultural. Coinciden sus límites este y sur con las vías GC-340 y GC-300 y sus límites norte y oeste con el cauce del barranco de Tamaraceite. La pieza urbanística se dibuja a partir de una porción de terreno de fisiografía rectangular ligeramente basculado hacia el poniente. La regularidad de sus bordes en los sectores este y sur coincide con el desarrollo de las vías de tráfico, mientras que, al norte y oeste, la presencia del cauce sinuoso del barranco le aporta mayor discontinuidad e irregularidad al trazado.



### 6.1.1 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 citada Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias instrumentaliza en el ámbito autonómico de Canarias la regulación de este apartado. Su artículo 86 punto 1º determina que:

“1. La probación, 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.”

No se coincide con ninguno de los supuestos de excepción regulados expresamente en el artículo 8 de la Ley 21/2013. En consecuencia, se concluye la procedencia y obligación de integrar su marco jurídico en el desarrollo propositivo, valoración y trámite de aprobación del Plan.

En este contexto, se justifica en su apartado correspondiente la procedencia de aplicar la modalidad de “evaluación ambiental simplificada” regulada en el artículo 86 punto 2º de la cita ley autonómica, en tanto se coincide con el supuesto de plan especial que desarrolla el Plan General sometido en su momento a evaluación ambiental estratégica (apartado e).

Esta modalidad conllevará el acompañamiento de un volumen denominado “Documento Ambiental Estratégico” regulado en el artículo 29 de la Ley estatal 21/2013 cuyos contenidos incluyan al menos los siguientes aspectos:

- “a) Los objetivos de la planificación”.
- “b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables técnica y ambientalmente viables”.
- “c) El desarrollo previsible del plan o programa”.



“d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial 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) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan”.

Se nutre, por tanto, del papel de enclave tradicional en un área de emplazamiento periférico con respecto a los centros neurálgicos de la ciudad (puerto, Vegueta Triana, centro administrativo de ciudad baja) y, a su vez, central en relación a los crecimientos urbanos que en las últimas décadas se han configurado en torno al eje viario circunvalatorio de la capital insular en el sector central del municipio. Esta prevalencia marca ineludiblemente la estrategia de la ordenación urbanística en este Plan Especial.

Por último, hay que referir que toda la 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 área analizada se corresponde con la unidad de Las Perreras (UAM-066), en la que se incluye la amplia terraza aluvial inmediata al Barranco de Tamaraceite en su vertiente oriental.





Integración del sector en la unidad de evaluación ambiental del PGO



Cód. Validación: 4PQ6XPDJ9MSQRGHPDA93CRK9S | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 23 de 172



Configuración de la zona urbana en que se integra el sector



Cód. Validación: 4PQ6XPDJ9M5QRGHPDA93CRK9S | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Páágina 30 de 172



## 6.2 VARIABLES AMBIENTALES SIGNIFICATIVAS

El área concreta de ordenación delimita una superficie de 97.211 m<sup>2</sup>. Emplazada sobre uno de los llanos que conforman las terrazas aluviales del Barranco de Tamaraceite en su vertiente oriental. Participa el espacio de las condiciones periurbanas que le ha aportado su significación histórica como área agrícola, la relevancia medioambiental de un barranco de primer orden en la fisiografía municipal y los recientes crecimientos urbanísticos de los sectores de Tamaraceite y Siete Palmas, vertebrados por la infraestructura viaria de la autovía de circunvalación GC-3.

La situación actual del medio ambiente es el resultado, pues, de la configuración de un entorno agrícola residual interpuesto entre los valores ambientales y paisajísticos del cauce y vertientes del Barranco de Tamaraceite y los desarrollos urbanísticos e infraestructurales aledaños.

El proceso de crecimiento y evolución temporal concluyen en un entorno vinculado a una fuerte componente rural tradicional; descontextualizado en la actualidad por el avance de la urbanización y la ocupación de la periferia interior.

En este contexto, estamos ante un espacio geográfico dotado de un moderado interés medioambiental, en cuanto a escenarios naturales. En relación a ello, la particular fisiografía del Barranco y la presencia de una lámina de agua permanente con vegetación de ribera aportan una apreciable singularidad expositiva que por inmediatez y alcance afecta de lleno al área objeto de ordenación en este Plan Especial.

Advirtiendo de antemano que la mayor parte del espacio de ordenación se encuentra afecto por la delimitación fijada para la Zona de Interés Medioambiental ZIM-014, incluida en el Catálogo Municipal de Protección y que la Ermita del Siglo XVIII ostenta la condición de Bien de Interés Cultural, el análisis de las variables medioambientales se encamina hacia su incidencia en la forma territorial del entorno, su expresión paisajística y la posible implicación en la definición urbanística del área circundante.



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

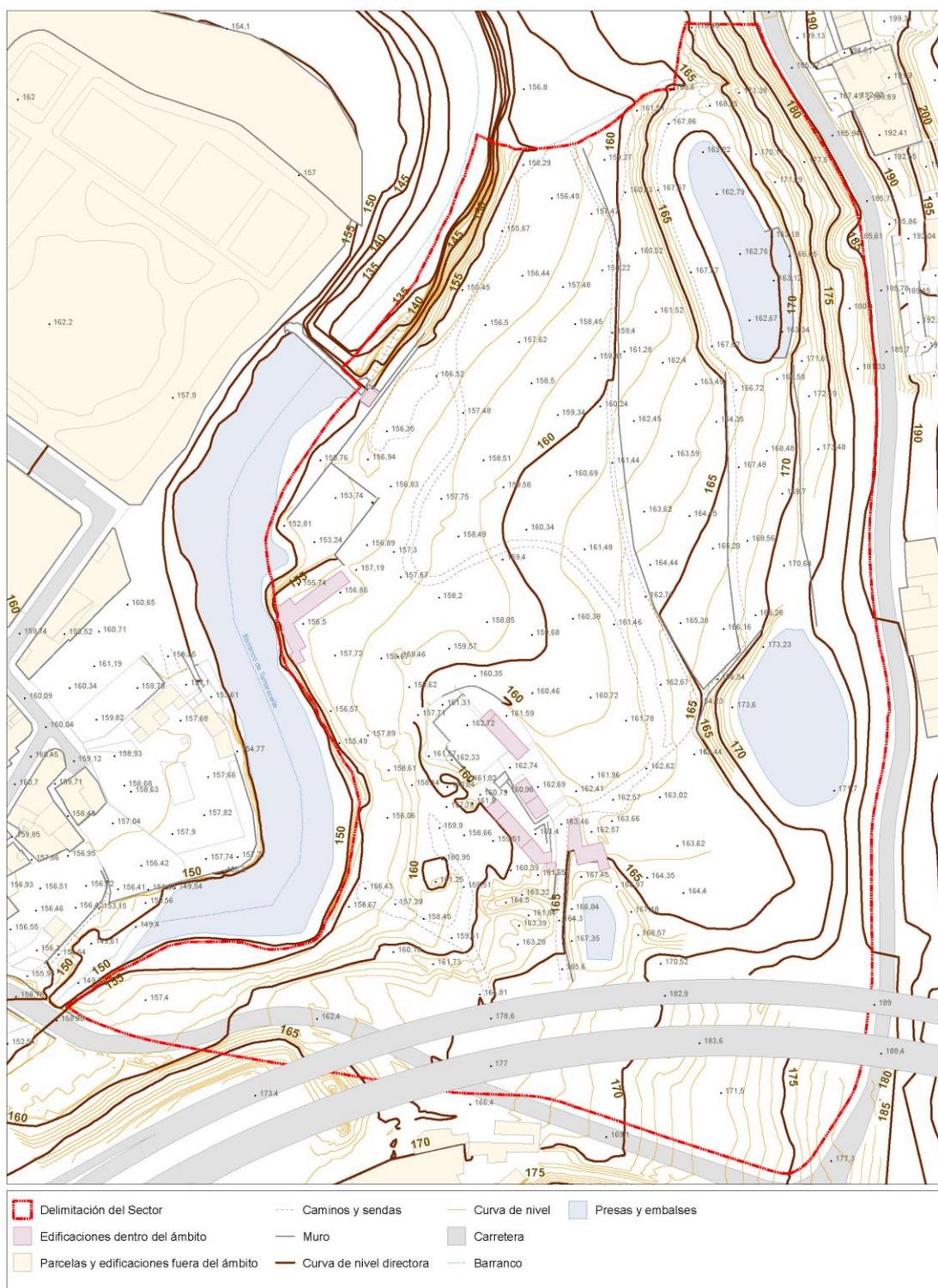
El ámbito de ordenación delimita una superficie predominantemente horizontal que bascula en sentido Sur-Norte y Este-Oeste entre los 185 m. del borde con la Carretera de Las Perreras hasta los 135 m. en el fondo del Barranco de Tamaraceite.

Esa horizontalidad se irregulariza por la morfología del terreno, de modo que el borde oriental antes citado se acompaña de una ladera natural de unos 20 m. de altura media, dentro del cual se localizan varias maretas o estanques que distorsionan el descenso común de la vertiente. Esa ladera se adentra con menor pendiente en el borde meridional, donde entra en contacto con las estribaciones de los lomos de Almatriche y el salto de cota del Barranco homónimo y la superficie ordenada. Luego, se extiende la plataforma de la terraza agrícola que engloba la mayor proporción del Sistema General, la cual se mantiene entre los 155 m. y los 165 m. en todo su espacio abierto. Finalmente, el perímetro noroccidental se define en un tramo menor dentro del área del Plan con un escarpe de tránsito hacia el fondo o cauce del Barranco de Tamaraceite y hacia la Presa homónima.



Contexto físico del ámbito





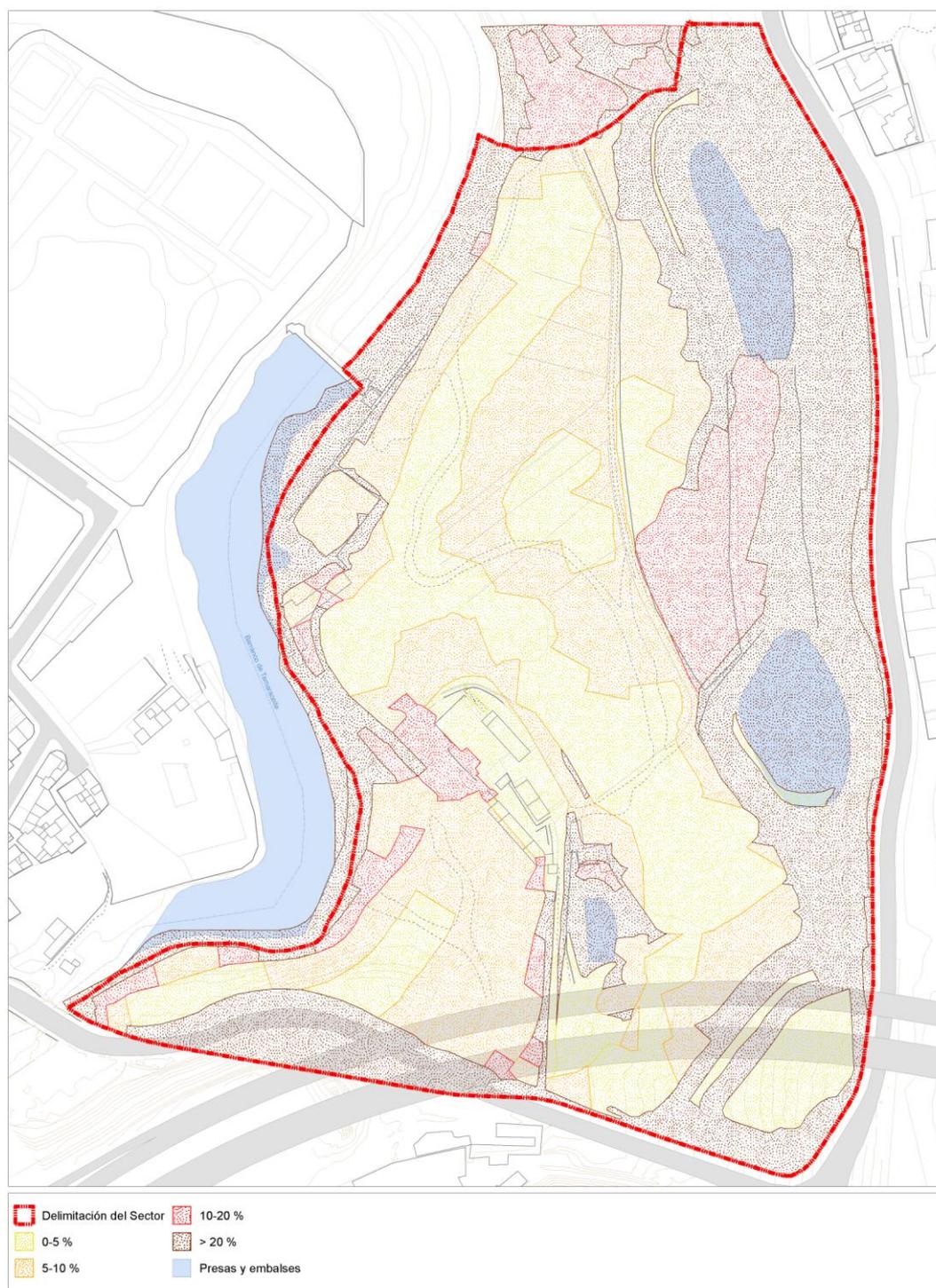
Configuración topográfica



Cód. Validación: 4PQ6XPDJ9M5QRGHPDA93CRK9S | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | P. Página 33 de 172



Ese dibujo se manifiesta en un recorrido de las pendientes con mayor superficie con inclinación inferior al 10% y un borde accidentado que en algunos puntos superar el 40%.

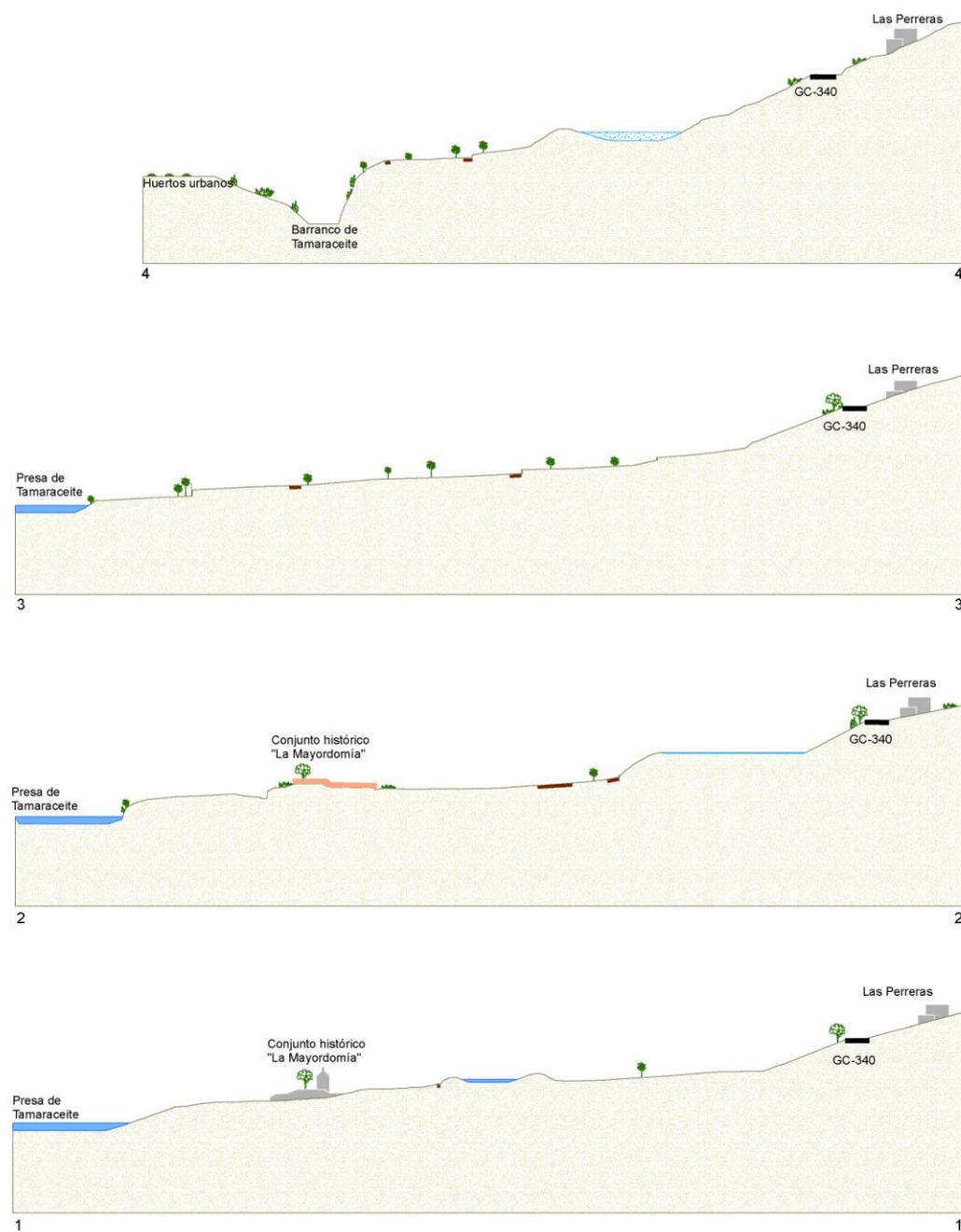


Caracterización de las pendientes



Cód. Validación: 4PQ6XPDJ9M5QRGHPDA93CRK9S | Verificación: <https://eursa.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestión | Página 34 de 172





Embalse seco
  Presa o embalse
  Camino
  Carretera
  Conjunto histórico

La topografía a través de varios perfiles transversales



Cód. Validación: 4PQ6XPDJ9MSQRGHPDA93CRK9S | Verificación: <https://eursa.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestión | Página 35 de 172





La topografía a través de varios perfiles transversales



El contexto físico sobre el que se asienta el entorno de La Mayordomía se define básicamente (de acuerdo al Mapa Geológico de España, Hoja de Las Palmas de Gran Canaria elaborado por el Instituto Tecnológico Geominero de España <Plan MAGNA, Escala 1:25.000, 1986-1989>) por una sucesión de estratos que evidencian los procesos de construcción y desmantelamiento consustanciales a la memoria geológica de la isla desde el Plioceno (materiales denominados del Ciclo Roque Nublo) al Pleistoceno inferior y medio (manifestaciones volcánicas y episodios eruptivos de la fase Post Roque Nublo).

En el ámbito y teniendo en cuenta la escala de la ordenación, se distribuyen dos unidades geológicas con apreciable nivel de intercalación entre ambas.

- Coladas basálticas del Ciclo Roque Nublo.

Por un lado, el sustrato basal conformado por un conjunto de lavas basálticas, basáltico olivínico-piroxénicas, ankaramíticas, basaníticas y tefríticas, con un espesor de conjunto igual o superior a 200 m, propias de coladas tipo “aa” con bases muy escoriáceas, zonas internas masivas y lajeado subhorizontal. Se corresponde con el desplazamiento gravitacional genérico de las coladas hacia el mar cuyo foco de origen eruptivo se encuentra en el interior insular.

Prevalece en la mitad occidental del ámbito de ordenación, al menos en su visibilidad, la cual es manifiesta en el escarpe hacia la Presa que perimetra el mismo y el Barranco de Tamaraceite aguas abajo.

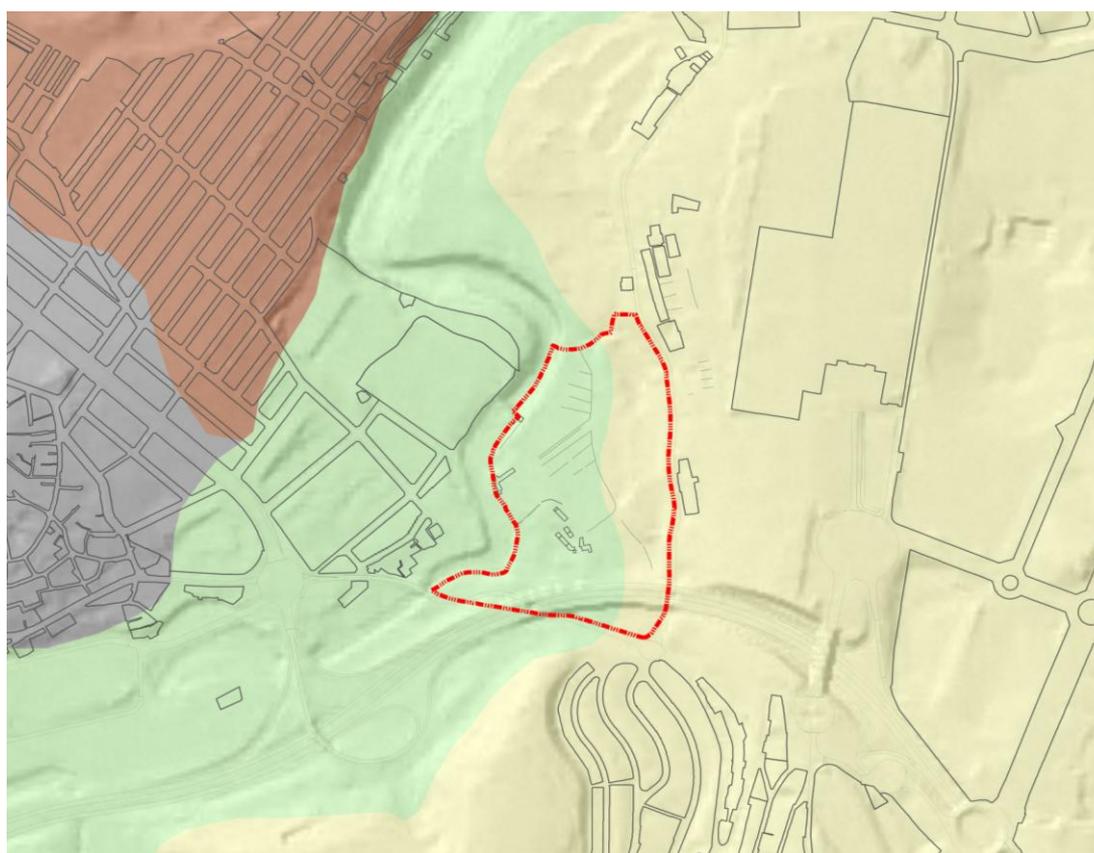
- Depósitos del Miembro Superior de la Terraza de Las Palmas.

Los materiales situados hacia el sector oriental del espacio que conforman un estrato de conglomerados heterométricos de detritos y arenas poco clasificados y contenidos en una matriz arcillosa

Se intercalan con depósitos volcanoclásticos de materiales detríticos gruesos y depósitos epiclásticos (“*mud flows*” o “*debris flow*”), con estructuras caóticas e intercalaciones complementarias de lavas, brecha de tipo Roque Nublo y lapillis. Se trata de productos depuestos a través de procesos de erosión y transporte que junto a los materiales resultantes de la erosión más reciente y la dinámica hidrológica del barranco se integran en lo que se denomina Miembro Superior de la Formación Detrítica de Las Palmas.



Esta superposición de estratos es visible en un contexto orográfico aterrazado hacia el cauce del barranco donde el perfil natural predominante se define en valores inferiores al 50% de pendiente. Solo de manera puntual, la pendiente cobra importancia en el borde oriental del espacio, donde aparece el tramo inferior de ladera que conforma la vertiente occidental del Lomo de San Lázaro.



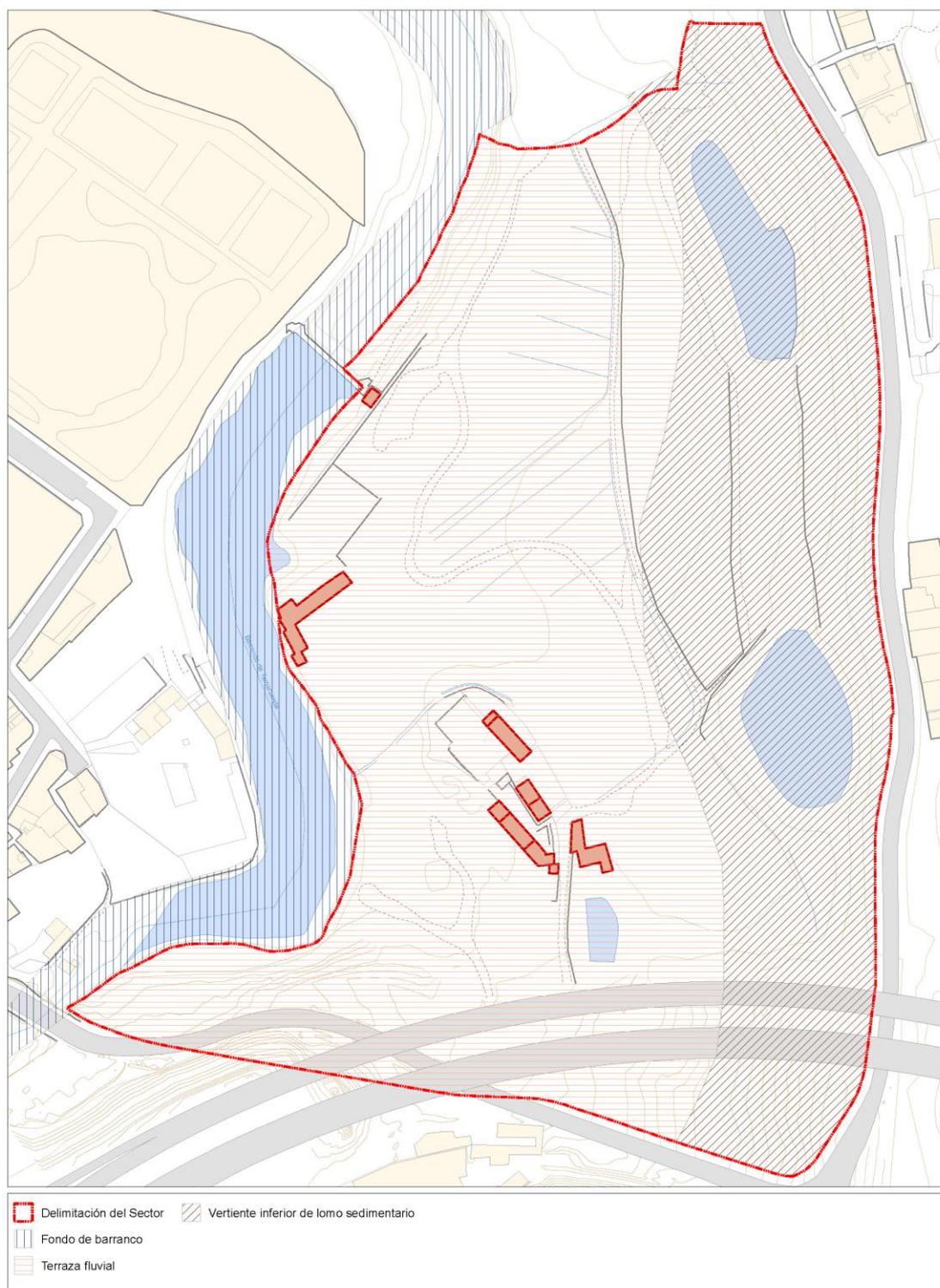
- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
|  | Delimitación del Sector                                     |  | Lavas basáltico-nefelínicas, basálticas y basáltico olivino-piroxénicas |
|  | Conos de tefra y piroclásticos                              |  | Lavas basálticas, basáltico olivino- piroxénicas                        |
|  | Fases detríticas de arenas y conglomerados. Facies Santidad |  |   |

**Contexto geológico de La Mayordomía**



Cód. Validación: 4PQ6XPDJ9M5QRGHPDA93CRK9S | Verificación: <https://eureka.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 38 de 172





Unidades de morfología del relieve



Cód. Validación: 4PQ6XPDJ9MSQRGHPDA93CRK9S | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Páágina 39 de 172



Las formas del relieve resultantes de las formaciones geológicas anteriores y su modelado terrestre se definen en las siguientes unidades:

- Terraza de La Mayordomía-Las Perreras. Plataforma de terraza asociada al recorrido del Barranco de Tamaraceite prolongando el desarrollo de la Vega de San Lorenzo. Como ésta última, se estructura mediante un soporte de coladas basálticas cubiertas por el material sedimentario cuaternario y entra se adapta a la unidad anexa del Lomo de Siete Palmas. Precisamente, esta otra forma delimita físicamente la terraza y está detrás de su formación como apoyo fisiográfico en el proceso de acumulación del terreno.

Está geoforma fundamentalmente llana o de escasa pendiente (menos del 10%) en la superficie del ámbito. Su desarrollo bascula desde los 165 m. junto a la Circunvalación, hasta los 155 m. en el perímetro noroccidental. Modelada por la intervención humana a partir de los desmontes y taludes que acompañaron a la construcción de estructuras hidráulicas, bancales de cultivo, edificaciones y accesos.

Desde esta perspectiva, presenta un interés geomorfológico moderado, afectado por la alteración antrópica y la extensión de la forma en el área de Las Perreras y en el contacto con la Vega de San Lorenzo. No presente características, elementos o hitos singulares respecto al relieve del municipio y de la isla.



Desarrollo morfológico de la terraza de La Mayordomía



- Laderas orientales de Las Perreras-San Lázaro. Unidad formada por las vertientes que perimetran la prolongación de la forma alomada en su margen oeste, configurándose por la litología de la Terraza Sedimentaria de Las Palmas.

A lo largo de la Circunvalación y la carretera de Hoya Andrea a Tamaraceite, se recuperan las características de esta unidad, aunque en este caso vinculadas a los lomos de Almatriche.

Muy alteradas por la antropización del suelo con los estanques o maretas en su base, los desmontes y la construcción de la carretera de Las Perreras, que sirve de límite al ámbito de ordenación. Como toda vertiente, su perfil aumenta en pendiente, superando normalmente el 20%, entre los 165 m del borde interior que lo contacta con la terraza de La Mayordomía-Las Perreras y los 185 m. en el eje viario.

Su interés geomorfológico es bajo dado el destacado nivel de alteración que se hereda y la amplia representación de esta morfología en el contexto territorial del municipio.



Desarrollo morfológico de las laderas de Las Perreras-San Lázaro



- Escarpe del Barranco de Tamaraceite. Con una reducida proporción superficial en el ámbito de ordenación, el perímetro físico de la terraza de La Mayordomía-Las Perreras hacia el cauce del Barranco de Tamaraceite (incluida la Presa de Tamaraceite) se resuelve mediante una formación longitudinal escarpada. En su margen noroccidental, salva pese a su escasa anchura un salto de 20 m. de cota (de 155 m. a 135 m.). En resto de la formación, su altura y anchura se reduce, salvando por término medio 5 m. de diferencia hasta entrar en contacto con la lámina de agua del embalse.

Su pendiente es destacada, superando por término medio el 50%.

Su interés geomorfológico es alto en el tramo noroccidental del ámbito GC-15, como representación muy común en el municipio de los escarpes de barranco.



Desarrollo morfológico del escarpe del Barranco de Tamaraceite y presa exterior

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

Partiendo del análisis en el Inventario Nacional de Erosión del suelo (Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente. 2006) y de la Cartografía del Potencial del Medio Natural de Gran Canaria (Cabildo de Gran Canaria. 1995), las características geológicas y geomorfológicas presentan un nivel de riesgo natural bajo-moderado en la Terraza de La Mayordomía-Las Perreras como consecuencia de la erosión laminar media.

La antropización agraria del suelo, las irregularidades locales de la topografía y los cambios locales del sustrato derivados de la misma son los factores de mayor



potencialidad. Sin embargo, no se observan condicionantes sustanciales para el uso público del ámbito como Sistema General, sin perjuicio de las medidas de protección y correctoras en la formalización de las determinaciones y actuaciones asociadas.

En las laderas del Lomo de Siete Palmas y en el Escarpe del Barranco de Tamaraceite, el riesgo es moderado y localmente alto, vinculado a la mayor potencialidad de desprendimientos de roca y movimientos naturales de tierra por gravedad.

Las medidas ambientales deben considerar una limitación del uso público y el acompañamiento de actuaciones de protección de laderas en condiciones de integración y adecuada impronta paisajística.

#### **6.2.2. Características hidrológicas e hidrogeológicas**

El ámbito de La Mayordomía se integra en el contexto de la red hídrica o de drenaje y el ciclo hidrológico de la vertiente norte de Gran Canaria y, de modo más concreto, del cuadrante noroccidental de la Isla.

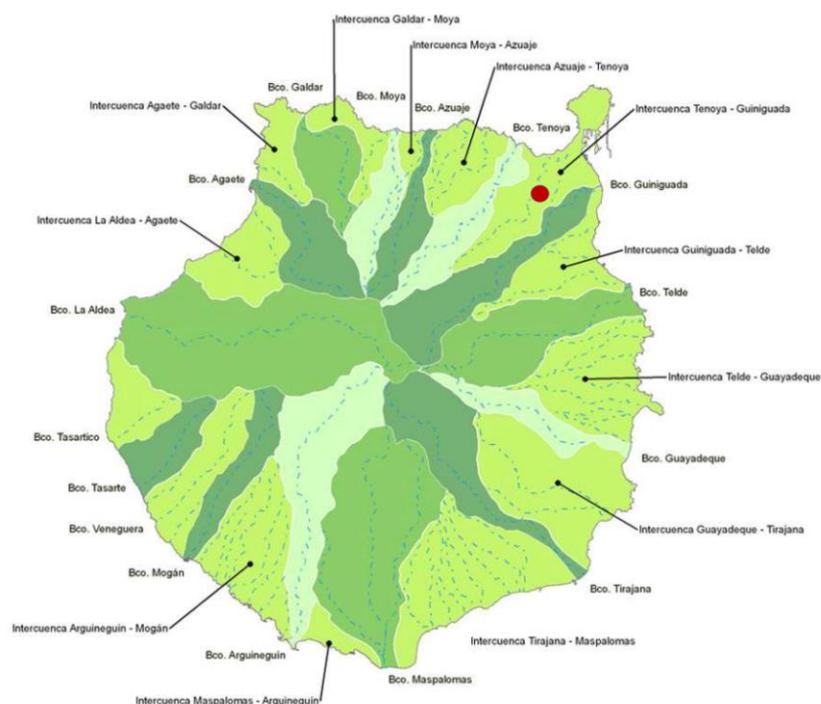
El modelado terrestre desarrollado a partir de los procesos geomorfológicos de construcción y configuración del espacio insular ha derivado en una formación genérica a modo de escudo que desde la zona cumbre desciende con múltiples discontinuidades mediante plataformas o vertientes hacia la costa. Estas vertientes son incididas por el comportamiento erosivo y la generación de un drenaje radial estructurado mediante barrancos principales a los que le acompañan un sistema heterogéneo de cauces secundarios y menores. Es la red hídrica que sirve de principal sistema de drenaje y transporte natural de agua en sentido Cumbre-Costa.

De acuerdo al Plan Hidrológico de Gran Canaria en sus múltiples formas instrumentales, el ámbito de ordenación se encuentra localizado en la Intercuenca Tenoya-Guiniguada, entre las arterias hidrográficas homónimas que presentan igualmente recorridos parciales dentro del municipio.

Dicha intercuenca está surcada como elemento significativo por el Barranco de Tamaraceite, con sus múltiples denominaciones aguas arriba. Éste tiene su cabecera en la Caldera de Pino Santo (junto al límite de los municipios de Teror y Santa Brígida), presenta un recorrido irregular en el que le acompañan varios cauces complementarios (Las Morenas, El Laurel, El Pintor, Lo Blanco, Piletas y, junto al ámbito de ordenación,



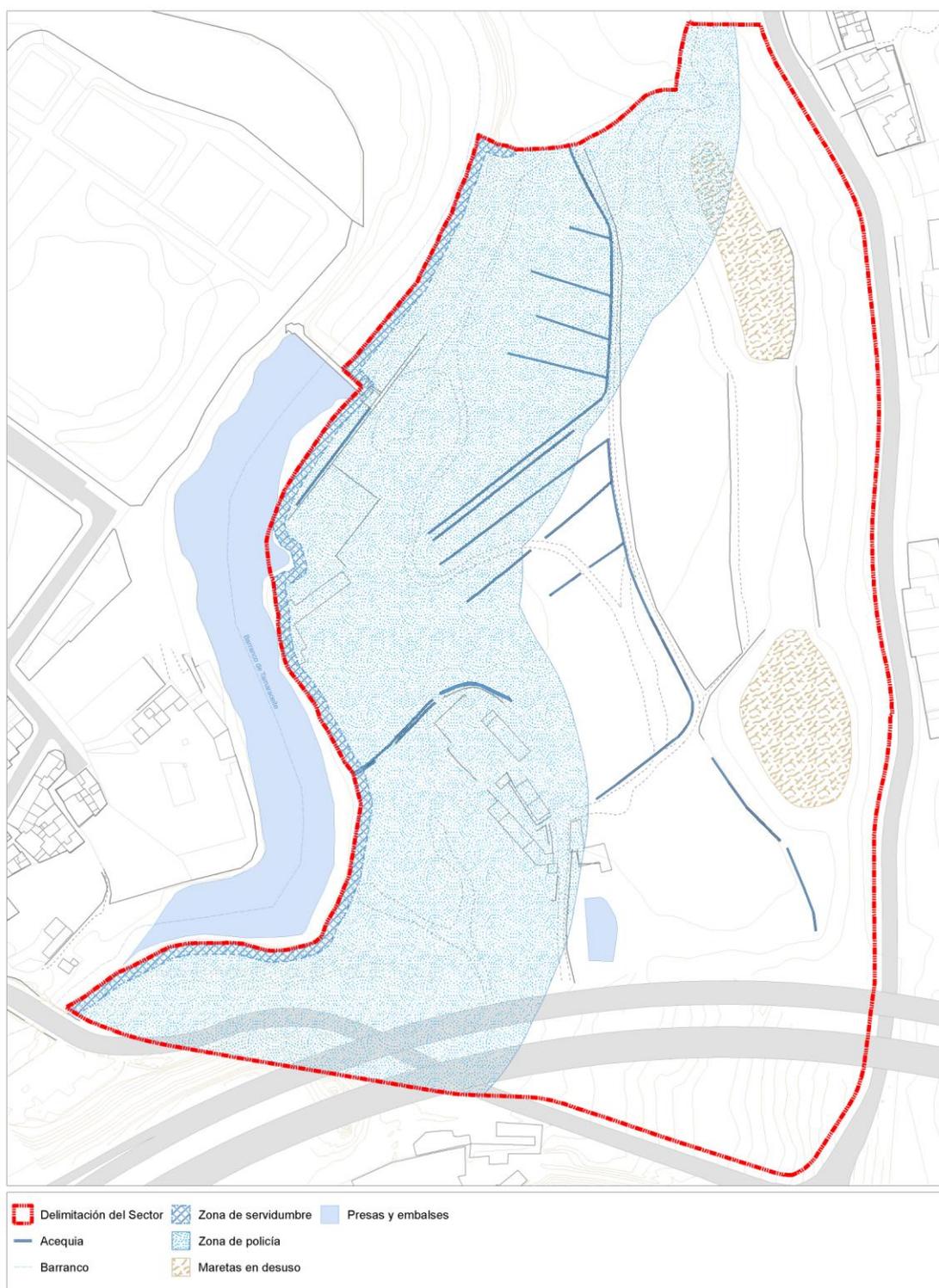
Jacomar). Sólo en lo que podemos considerar el cauce principal se completa un recorrido hasta La Mayordomía de unos 11,2 km., continuando aguas abajo hasta su desembocadura en la zona del Rincón (en este mismo municipio).



Las condiciones de aridez en el conjunto del municipio y el factor de limitada pendiente que actualmente identifica el ámbito, excepto en el perímetro, 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 hacia un cauce principal, el del Barranco de Tamaraceite al oeste, complementándose con los procesos derivados de la escorrentía natural y los procesos de filtración que la mayoritaria condición sedimentaria en las capas superficiales del sustrato aporta a la red hídrica.





Caracterización hídrica del ámbito



Cód. Validación: 4PQ6XPDJ9M5QRGHPDA93CRK9S | Verificación: <https://eureka.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestión | Página 45 de 172

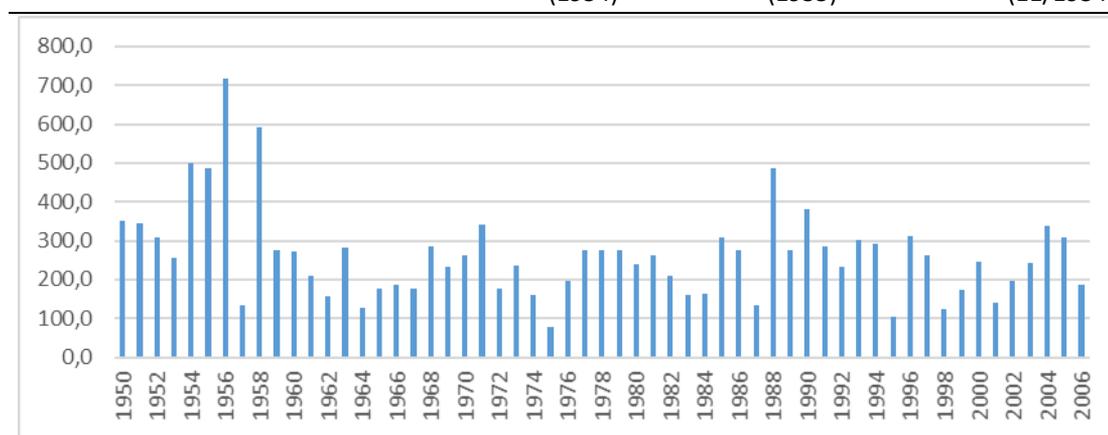


A los efectos del objeto perseguido en este apartado, el Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria dispone de un importante volumen de datos sobre la medición de las precipitaciones y la carga hídrica del espacio insular, tanto en estadísticas obtenidas en la red de estaciones pluviométricas como en los estudios asociados a los planes hidrológicos y restantes instrumento de ordenación del sistema hidrográfico. Es, por tanto, una fuente imprescindible, a falta de otras disponibilidades con similar o superior eficacia y fiabilidad para la ordenación urbanística.

Por su localización y relación geográfica con el ámbito de ordenación, se analizan los datos correspondientes estaciones:

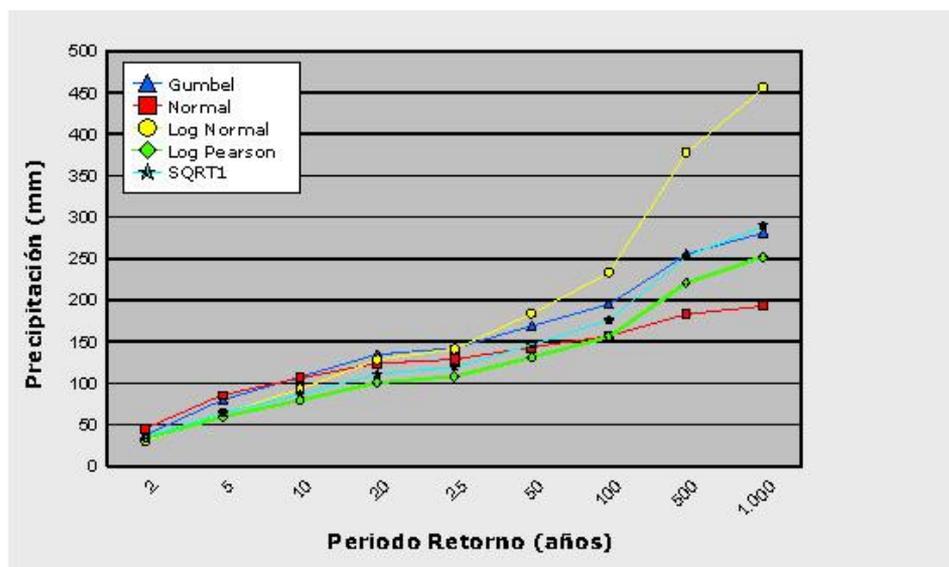
**Evolución anual de las precipitaciones y comparativa entre las leyes de distribución probable en las estaciones de la zona**

Estación	Estación	Cota	Precip. medias anuales		Precip. máximas diarias		Precip. medias mensuales	
			Media (mm)	Dato máximo	Media (mm)	Dato máximo	Media (mm)	Dato máximo
Tamaraceite	047	215	262,8	573,7 (1954)	44,8	300,1 (1955)	21,9	386,0 (11/1954)

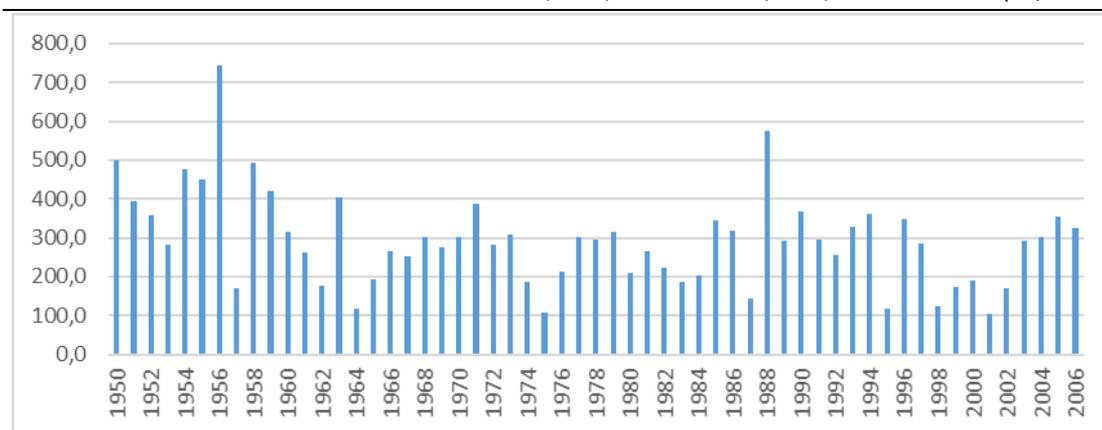


**Evolución anual de las precipitaciones y comparativa  
entre las leyes de distribución probable en las estaciones de la zona**

Estación	Estación	Cota	Precip. medias anuales		Precip. máximas diarias		Precip. medias mensuales				
			Media (mm)	Dato máximo	Media (mm)	Dato máximo	Media (mm)	Dato máximo			
Periodo Recurrencia (año):			2	5	10	20	25	50	100	500	1000
Frecuencia			0,500	0,800	0,900	0,950	0,960	0,980	0,990	0,998	0,999
<b>Leyes de Distribución</b>											
Gumbel			36	79	107	134	142	169	195	255	281
Normal			44	85	106	123	128	143	156	182	193
Log Normal			30	63	93	128	141	183	233	378	455
Log Pearson			33	59	79	100	107	131	155	220	252
SQRT1			35	64	86	111	119	146	175	252	289

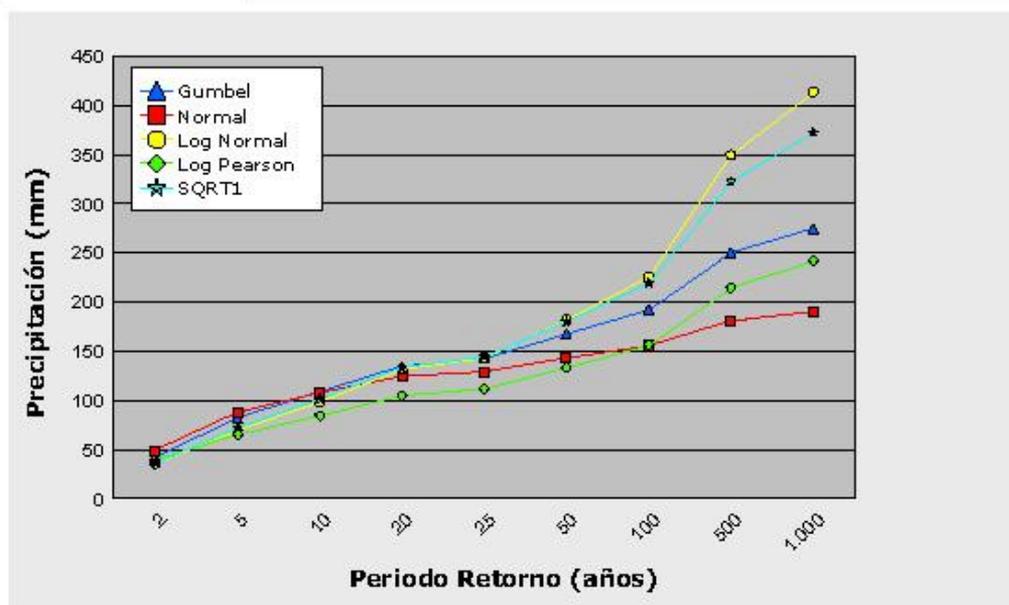


San Lorenzo	059	236	292,8	569,1 (1954)	49,0	293,5 (1955)	24,4	331,4 (11/1954)
-------------	-----	-----	-------	-----------------	------	-----------------	------	--------------------



**Evolución anual de las precipitaciones y comparativa  
entre las leyes de distribución probable en las estaciones de la zona**

Estación	Estación	Cota	Precip. medias anuales		Precip. máximas diarias		Precip. medias mensuales		Media (mm)	Dato máximo
			Media (mm)	Dato máximo	Media (mm)	Dato máximo	Media (mm)	Dato máximo		
Periodo Recurrencia (años)		2	5	10	20	25	50	100	500	1000
Frecuencia		0,500	0,800	0,900	0,950	0,960	0,980	0,990	0,998	0,999
<b>Leyes de Distribución</b>										
Gumbel		41	81	108	134	142	167	192	249	274
Normal		49	87	107	124	129	142	155	180	190
Log Normal		35	69	98	131	143	181	225	349	413
Log Pearson		39	65	84	104	111	133	155	214	241
SQRT1		36	72	101	133	144	180	219	322	372

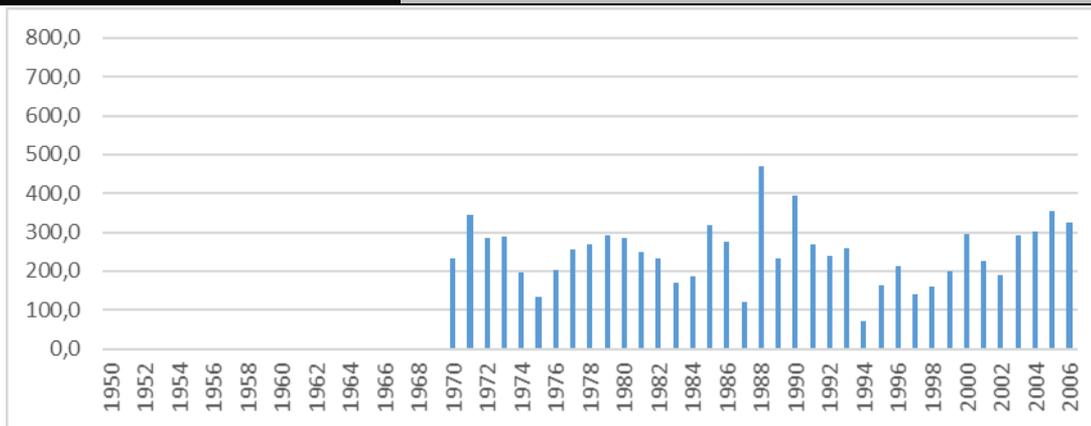


Jacomar	246	216	238,1	527,5 (1989)	37,6	109,0 (1989)	19,1	184,2 (11/1989)
---------	-----	-----	-------	-----------------	------	-----------------	------	--------------------

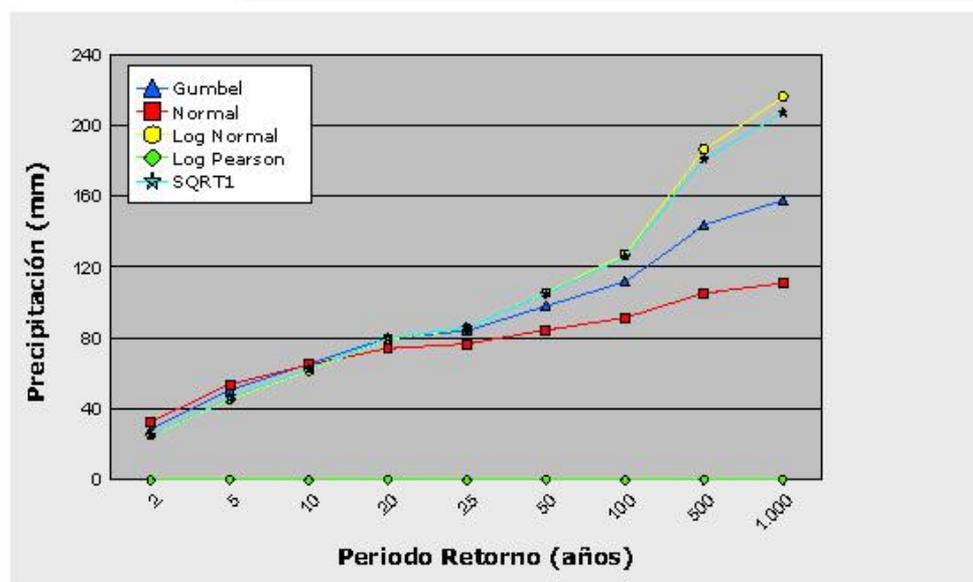


**Evolución anual de las precipitaciones y comparativa  
entre las leyes de distribución probable en las estaciones de la zona**

Estación	Estación	Cota	Precip. medias anuales		Precip. máximas diarias		Precip. medias mensuales	
			Media (mm)	Dato máximo	Media (mm)	Dato máximo	Media (mm)	Dato máximo



Periodo Recurrencia (años)	2	5	10	20	25	50	100	500	1000
Frecuencia	0,500	0,800	0,900	0,950	0,960	0,980	0,990	0,998	0,999
<b>Leyes de Distribución</b>									
Gumbel	28	50	65	79	84	98	111	143	157
Normal	32	53	64	74	76	84	91	105	110
Log Normal	25	45	61	79	85	105	127	186	216
Log Pearson	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SQRT1	25	46	62	79	85	105	126	181	207



Fuente: Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria.

*En la lectura de los datos máximos debe considerarse que la estación de Jacomar dispone de un recuento posterior a 1970*



Cód. Validación: 4PQ6XPDJ9MSQRGHPDA93CRK9S | Verificación: <https://e.gu.ursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestión | Página 49 de 172



De lo anterior se desprende que el ámbito presenta un comportamiento relativamente similar al conjunto del municipio y de la comarca, donde la distribución de las precipitaciones es irregular a lo largo del tiempo, distinguiéndose en mínimos de sequía casi absoluta durante los meses de verano y una proporción mayoritaria durante los meses de finales de otoño, todo el invierno y principios de la primavera.

La media de ese reparto, que suele mantenerse en esa configuración, se distorsiona en acontecimientos ocasionales en los que la torrencialidad derivada de determinados fenómenos tormentosos se vincula a una mayor presencia de la escorrentía dentro del ámbito. Sin embargo, este fenómeno se reduce en gran medida en la plataforma de la terraza, concentrándose en los surcos o recorridos consolidados del transporte hídrico como consecuencia de las discontinuidades topográficas del área.

En las laderas de Las Perreras y, sobre todo, en el recorrido del cauce del Barranco de Tamaraceite el transporte de agua es más evidente durante estos acontecimientos, derivando en las primeras en un mayor proceso erosivo y riesgo de desprendimientos de material rocoso.

En el análisis del balance hídrico procede recuperar los resultados del trabajo que en este sentido se realizó para el Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria a finales de los 90s. En dicho análisis, se definió la distribución mensual del balance a partir de los datos del Instituto Nacional de Meteorología; si bien se realizó a partir de la estación termopluviométrica del Puerto de La Luz.

Por otra parte, el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico expone en su GeoPortal los datos correspondientes a la evapotranspiración potencial y real anual de todo el país, calculados mediante el método de cuadrículas de 500 x 500 m<sup>2</sup>. Atendiendo a las características de la variable y su impronta en la configuración medioambiental, se entiende viable su aplicación como referencia genérica en el alcance de escala para el objeto perseguido en este Documento.

Atendiendo a lo anterior y comoquiera que la evapotranspiración constituye un indicador básico en el análisis del balance hídrico, se propone la hipótesis de aplicar la distribución proporcional de los distintos meses observada en la estación de Las Palmas de Gran Canaria al emplazamiento central del ámbito.



De acuerdo al método de Hargreaves (1985), la evapotranspiración es uno de los procesos básicos que incluye el proceso hidrológico que son: evapotranspiración, precipitación, infiltración, percolación y generación de escorrentía.

El término evapotranspiración potencial (ETP) se refiere a la cantidad de agua que podría evapotranspirarse si las disponibilidades de agua son ilimitadas. La ETP se define como tasa máxima a la que se podría evapotranspirar el agua desde la cubierta vegetal, superficies libres de agua, suelo y vegetación en unas condiciones óptimas de suministro, con el suelo y vegetación existente. La ETP se diferencia de la evapotranspiración real (ETR) en que en esta última se tienen en cuenta las disponibilidades de agua. En el ámbito de La Mayordomía el dato medio anual obtenido para la ETP es de 1.534 mm que es sensiblemente superior al dato medio anual de ETR (279 mm).

Otro indicador se corresponde con la escorrentía antes comentada, considerándose como tal el agua que escurre por la red de drenaje hasta alcanzar la red fluvial y su cálculo es necesario para la evaluación de los recursos hídricos. La escorrentía total incluye tanto la escorrentía superficial como la subterránea. Depende de varios factores como la humedad del suelo, la intensidad de la precipitación, las características geológicas y las características del suelo.

Y por último, La aportación total es el volumen de agua contabilizable en un punto de una cuenca hidrográfica, y es el resultado de la suma de escorrentías anuales (superficiales y subterráneas) de todos los puntos situados aguas arriba. La aportación calculada es en régimen natural por lo que, por ejemplo, no se contabiliza la regulación ejercida por los embalses.

Las cifras obtenidas apuntan la presencia de un período deficitario de humedad que engloba los meses de primavera, los veranietos y el otoño. Durante esta temporada no quedan cubiertas las necesidades hídricas del suelo y de la vegetación, con lo que ésta adopta mecanismos adaptativos que garantizan su conservación.

En definitiva, el balance hídrico es un rasgo de interés teniendo en cuenta la presencia de la biodiversidad botánica en el ámbito y su entorno y el previsible uso principal que se ordene en tanto sistema general de espacios libres, con potenciales usos de huertos, ajardinamiento y/o repoblación vegetal.



## Resumen del balance hídrico calculado para el ámbito de La Mayordomía

	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	Media o total anual
Precipitaciones (mm)	48,3	46,4	23,2	11,6	1,9	0,0	0,0	0,0	17,4	30,9	42,5	40,6	262,8
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
Evapotranspiración potencial (mm)	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
Evapotranspiración real (mm)	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
Escorrentía total (mm)													68
Disponibilidad natural de agua (Hm <sup>3</sup> )													0

Fuente: Agencia Estatal de Meteorología, GeoPortal del Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico y consejo Insular de Aguas de Gran Canaria.

- Las precipitaciones se contabilizan para la Estación de Tamaraceite / Las temperaturas medias anuales para la Estación de Puerto de La Luz (Las Palmas de Gran Canaria)

Los recursos superficiales se encuentran representados en gran medida por la colindancia del ámbito de ordenación con la Presa de Tamaraceite (perímetro oeste del SG-15). Se trata de un embalse con capacidad para unos 60.000 m<sup>3</sup>, sostenido mediante un muro de gravedad 16 m. de altura. En el escenario de una isla con una importante red de estas infraestructuras, podemos considerar el caso analizado como un elemento de 2º o 3º nivel en cuanto a tamaño y capacidad. No sólo por su efecto en la configuración medioambiental y del paisaje sino por su interés estratégico y funcional, la ordenación urbanística del ámbito, aunque sea exterior al mismo, debe garantizar la restricción de efectos negativos sobre la integridad de esta construcción.

El aprovechamiento de las aguas subterráneas es otra de las variables importante en el ciclo hidrológico con vistas a su posible incidencia en la ordenación urbanística, partiendo de un contexto de espacio con precedente uso agrícola intensivo hasta los años 80s del siglo anterior y que desde entonces ha ido consolidando la situación de suelo de cultivo abandono y exento de otras funciones que hoy heredamos.

De acuerdo al análisis desarrollado en el Plan Hidrológico de Gran Canaria, estamos en un entorno cuyo sustrato sedimentario facilita la existencia de una alta permeabilidad del terreno, entendiéndose éste un factor que facilita la infiltración hídrica y la recarga del acuífero.



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

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

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

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

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

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

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



## Resumen de la evolución anual de distintas variables climáticas aplicables al sector

	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	Media
<b>Precipitaciones (mm)</b>	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
<b>Temperaturas medias (°C)</b>	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
<b>Temperaturas medias máximas (°C)</b>	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
<b>Temperaturas medias mínimas (°C)</b>	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
<b>Humedad relativa (%)</b>	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
<b>Días nubosos</b>	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
<b>Días cubiertos</b>	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
<b>Días despejados</b>	3,3	2,9	2,8	1,4	0,9	1,1	1,6	2,2	2,1	2,4	2,5	4	2,2

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

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

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

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

Las condiciones de aridez reflejadas y la condición de vertiente que actualmente identifica el área advierten buena parte de las condiciones del funcionamiento del ciclo hidrológico.

Éste se caracteriza en el sector de ordenación por un mero cumplimiento de las funciones de transporte del agua de lluvia hacia el cauce del Barranco de Tamaraceite en el margen septentrional del área. Por tanto, es un proceso derivado de la teórica escorrentía natural.



### 6.2.3. Características y condiciones relacionadas con el cambio climático

El espacio que engloba el ámbito a ordenar, se integra climáticamente en un amplio sector del dominio costero 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 y las pluviométricas analizadas en el apartado anterior, se trata de un espacio con un reducido volumen de precipitaciones en forma de lluvia (menos de 300 mm anuales), las cuales se concentran entre los meses de octubre a febrero (en torno al 80% del total durante el año).

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

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

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

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

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



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

Valores medios mensuales	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	Media o total anual
Precipitaciones (mm)	48,3	46,4	23,2	11,6	1,9	0,0	0,0	0,0	17,4	30,9	42,5	40,6	262,8
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 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 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 con precipitaciones igual o superior a 1 mm.	3,1	3,0	2,3	1,3	0,3	0,1	0,0	0,1	1,1	2,3	3,9	4,5	22,1
Días de tormenta o afín	0,4	0,4	0,3	0,1	0,0	0,0	0,0	0,1	0,3	0,3	0,3	0,5	2,7
Días nubosos	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
Horas de sol	184	191	229	228	272	284	308	300	242	220	185	179	

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

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

Mes	Norte		Noreste		Este		Sureste		Sur		Suroeste		Oeste		Noroeste	
	Km/h	%	Km/h	%	Km/h	%	Km/h	%	Km/h	%	Km/h	%	Km/h	%	Km/h	%
Enero	18	12	20	15	14	19	13	11	14	6	6	1	7	2	20	6
Febrero	19	14	16	20	13	16	15	7	14	4	5	1	9	2	19	6
Marzo	22	22	19	29	16	14	7	3	7	2	0	0	9	2	20	7
Abril	16	31	17	24	11	9	8	3	5	2	0	0	13	1	21	11
Mayo	16	43	16	31	11	5	0	0	0	0	0	0	5	2	17	10
Junio	18	48	16	29	11	5	2	1	0	0	0	0	0	0	16	21
Julio	16	43	17	26	13	4	0	0	0	0	0	0	6	1	15	19
Agosto	15	44	16	27	10	5	2	1	0	0	0	0	5	1	15	9
Septiembre	16	32	15	24	11	10	4	2	4	1	0	0	0	0	14	8
Octubre	14	14	15	26	14	12	11	5	18	1	0	0	0	0	14	5
Noviembre	17	13	16	17	14	19	15	8	16	5	4	2	4	1	11	3
Diciembre	18	10	16	16	16	16	17	10	14	7	10	2	0	0	16	6

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



Las condiciones de aridez reflejadas y la condición de vertiente que actualmente identifica el área 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 hacia el cauce del Barranco de Tamaraceite en el margen septentrional del área. Por tanto, es un proceso derivado de la teórica escorrentía natural.

La situación precedente de esta superficie ya se correspondía con una zona ya alterada por las estructuras agrícolas, donde las formaciones de interés geológico, geomorfológico, botánico o faunístico resultaron restringidas a individuos bióticos muy concretos.

La inexistencia de usos actuales en el ámbito concreto de ordenación, excepto el recorrido de la Circunvalación Tangencial de Las Palmas y el casi paralelo de la Carretera del cruce de Hoya Andrea a Tamaraceite, se contraponen a la colindancia del uso urbano de Tamaraceite en el margen oeste, separada por el barranco y la Presa homónima, el barrio de Hoya Andrea en junto al perímetro sur y tras las infraestructuras viarias indicadas, o el núcleo de Las Perreras en el margen este.

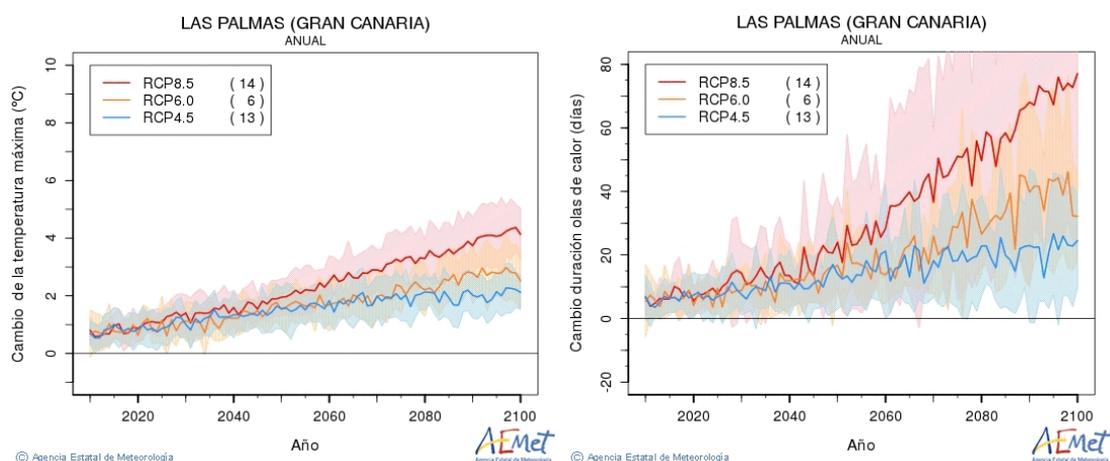
El escenario geográfico y atmosférico general en que se emplaza el Archipiélago Canario y su entorno internacional ha demostrado que el clima experimenta cambios estructurales en sus rasgos y desarrollo como consecuencia de las actividades humanas, en especial por las emisiones de gases de efecto invernadero asociadas a la utilización de combustibles fósiles y a la deforestación.

La Agencia Estatal de Meteorología y el Ministerio de Transición Ecológica y Cambio Climático ha venido analizando el comportamiento de este fenómeno desde décadas precedentes, concluyéndose variaciones en las distintas variables que pueden presentar a medio plazo efectos apreciables en la caracterización medioambiental del territorio y en la saludabilidad del entorno para con la población y la biodiversidad.



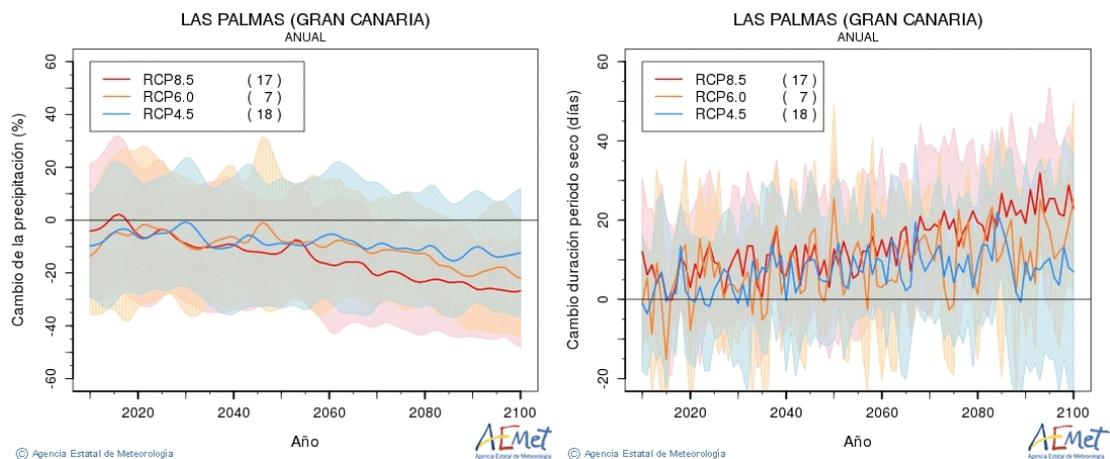
### Evolución previsible de las precipitaciones

(medias anuales <izquierda> y duración de los períodos secos <derecha>)



### Evolución previsible de las temperaturas

(medias anuales máximas <izquierda> y duración de las olas de calor <derecha>)



Fuente: Agencia Estatal de Meteorología

Cambios asociados a un aumento progresivo de las temperaturas medias, sobre todo en las de verano, de las temperaturas mínimas, de los días cálidos, de la duración en las olas de calor o, por el contrario, un descenso de las precipitaciones o de la evapotranspiración real son consecuencias que irán presentando efectos directos o sinérgicos sobre la conservación y tipología de la biodiversidad, sobre el comportamiento de los recursos hídricos o sobre el bienestar de la población, con posibles ajustes en las patologías comúnmente presentes en Canarias.



En este contexto, el presente Plan Especial tiene por objeto desarrollar las determinaciones del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, orientadas a regular la implantación de un parque o sistema general de espacio libre y a la protección del bien de interés cultural con la categoría de “Conjunto Histórico” de La Mayordomía.

La probable evolución de esta configuración medioambiental no prevé escenario alguno relacionado con su vulnerabilidad general en relación a una intensificación de las causas del cambio climático que se desarrolla a una escala general que excede la dimensión de los previsibles efectos potenciales que pudieran darse.

Se trata de un entorno de prevalente perfil propio de vegas agrícolas que se desarrollan cercanas a conjuntos urbanos. No existe una afección esperable de las alteraciones asociadas al entorno litoral, a la orografía abrupta o a la coincidencia de formaciones fluviales con destacado caudal hídrico.

El mismo Plan General define el ámbito del SG-15 como un área de ordenación con riesgo natural, antrópico y tecnológico bajo. La presencia cercana del cauce de Barranco no se vincula a acontecimientos constatados de episodios de moderada o alta agresividad sobre los usos del suelo en el entorno, favorecido sobre todo por la coincidencia del mismo con un recorrido de canal natural propio de estos ejes fluviales en el contexto de las medianías del norte grancanario.

Sobre este escenario, no se prevé el desarrollo de industrias potencialmente emisoras de sustancias que incidan en el calentamiento atmosférico y arriesgan la producción de situaciones de cambio en el clima.

La presencia de formaciones urbanas residenciales o terciarias cercanas, junto al recorrido de la Circunvalación y los recorridos viarios periféricos, concentra el foco de mayor probabilidad de causa de afección en el tráfico rodado y en los indicadores relacionados con las emisiones lumínicas y acústicas propias de estos espacios. La nueva ordenación no prevé tampoco apreciables diferencias en la generación de residuos que puedan incidir en los efectos sobre las condiciones atmosféricas en el entorno de La Mayordomía y Tamaraceite.

Por tanto y tratándose de un fenómeno natural cuya escala geográfica es sustancialmente superior a la del ámbito que se ordena, las nuevas determinaciones no



introducen un escenario de riesgo distinto al ya ordenado en el Plan General de Ordenación en relación al cambio climático.

Incluso, el aumento previsible de las zonas verdes y formaciones vegetales derivadas de la ordenación no hacen más que reducir en ésta las condiciones de riesgo de procesos que se impliquen en la intensificación del cambio climático.

#### 6.2.4. Caracterización edafológica

El ámbito de La Mayordomía incluye en su mayor parte distintas modalidades de situación o conservación de los suelos Chromoxerert, según de la *Soil Taxonomy*, o de vertisol cálcico, según la clasificación de la FAO.

Con una textura media de fracción dominante, presenta un espesor de entre 50 y 80 cm., una pedregosidad inferior al 40%, una proporción de materia orgánica inferior al 4% una alta permeabilidad y un drenaje moderado.

Los suelos de La Mayordomía destacan por su pesadez, su gran consistencia, el carácter arcilloso, la coloración clara en superficie por acción de la luz y el sol y los tonos pardos oscuros a medida que desciende en profundidad.

Es un suelo propenso al encharcamiento, fácilmente agrietable en superficie en condiciones de falta de humedad y de profundidad considerable, 8-10 metros en algunos sectores.

La capa de tierra vegetal no es uniforme en toda la superficie, siendo mayor por el sur y oeste y disminuyendo por el este. A partir de aquí, aparece un terreno blanquecino de carácter arcilloso e impermeable.

Habiendo servido a la actividad agrícola en tiempos pretéritos, los suelos de La Mayordomía conservan cualidades estructurales que posibilitan su reutilización en tareas de cultivo, si bien, no son suelos que toleren bien el estrés hídrico y la falta de humedad superficial.

Según la Cartografía del Potencial del Medio Natural de Gran Canaria (Cabildo de Gran Canaria, 1995), el suelo del ámbito presenta una capacidad de uso agrícola “moderada”, considerándose una orientación a efectos de potencial agrario de uso agrícola con restricciones.



### 6.2.5. Vegetación y fauna existentes

La relativa cercanía al mar en el contexto de la isla de Gran Canaria, el emplazamiento macaronésico, la altitud media y las condiciones geomorfológicas y climáticas predominantes en el ámbito de La Mayordomía explican la existencia de un soporte vegetal propio de entornos xéricos, con vestigios localizados de los entornos xerothermófilos.

De modo general, la heterogeneidad y la fragmentación de las formaciones espaciales son características básicas. La vegetación potencial está representada por conjuntos vegetales propios del cardonal-tabaibal o del bosque termófilo.

Sin embargo, la consolidación de la actividad humana ha ido modificando el paisaje y sus condiciones naturales. La ocupación del suelo para usos agrícolas, el crecimiento del espacio urbano en el entorno y las infraestructuras viarias estratégicas, etc., han provocado un cambio de la vegetación preexistente, dejando pequeños reductos naturales que nos muestran lo que antaño fuera, dando paso a una vegetación de sustitución.

No conformen grandes unidades bien diferenciadas y con límites más o menos nítidos. Al contrario, constituyen enclaves localizados y muy alterados, donde la componente antrópica es muy fuerte, lo que hace que se entremezclen unas unidades con otras, sin ningún criterio más que la forma de ocupación humana.

Pese a ello, la representación biótica autóctona es aún perceptible en el ámbito de ordenación, sobre todo representada en sendos Hábitats de Interés Comunitario (“Palmerales de *Phoenix*”. 9370 en las terrazas de La Mayordomía e inmediaciones del Barranco de Tamaraceite; y “Matorrales termomediterráneos y preestépicos”. 5330, que corresponden al tabaibal de las laderas de Las Perreras).





Caracterización de la vegetación del ámbito



De uno u otro modo, las unidades o comunidades vegetales identificadas son:

- Ladera de Las Perreras

Se constituye por un matorral xerófilo denso que se vincula al ambiente semihúmedo o de relativa disponibilidad hídrica de la terraza que continúa el ámbito hacia el recorrido exterior al oeste del Barranco de Tamaraceite. La formación delimita el margen sur de la Presa homónima, compartiendo con la misma el intercambio de las condiciones naturales.

Las especies dominantes son la tunera india (*Tunera indica*), la pita (*Agave americana*) y ejemplares intercalados de tabaiba dulce (*Euphorbia balsamífera*) y amarga (*Euphorbia obtusifolia*). También aparecen ejemplares dispersos de verodes (*Kleinia neriifolia*), palmeras (*Phoenix canariensis*) e hinojos (*Foeniculum vulgare*).

Su unidad delimita dentro del ámbito de ordenación el Hábitats de Interés Comunitario nº 5330 de “matorrales termomediterráneos y preestépicos”.

- *Estado de conservación general*: Degradado con enclaves de adecuada conservación.
- *Diversidad*: Baja en el contexto municipal.
- *Densidad de individuos*: Alta con enclaves alterados de distribución dispersa.
- *Fragilidad*: Alta.
- *Singularidad – Interés biótico*: Alta. Hábitats de interés comunitario. 5330.
- *Dominancia*: Especies varias de *Euphorbias*.



- Espacio llano interior

Se corresponde con el área asociado a las antiguas parcelas de cultivo, constituyendo la unidad con mayor proporción superficial en la identificación botánica del ámbito. Es un entorno antropizado por el uso agrario, cuyo soporte vegetal natural se define en una formación de palmeras dispersas que actúan de referencia en la delimitación de las fincas. Su impronta paisajística se materializa en un entorno diferenciado, que adquiere singularidad en el contexto periurbano en que se ubica.

Su unidad delimita parcialmente y dentro del ámbito de ordenación el Hábitats de Interés Comunitario nº 9370 de “Palmerales de Phoenix”.

Como especie más destacada sobresale la palmera canaria (*Phoenix canariensis*) a través de un numeroso grupo de jóvenes ejemplares que se han consolidado en el espacio. Se acompaña de un denso herbazal estacional formado por especies ruderales y nitrofilas y ejemplares dispersos de orobal (*Withania aristata*), verodes (*Kleinia neriifolia*), vinagreras (*Rumex lunaria*), tabaco moro (*Nicotiana glauca*), hediondo (*Bosea yerbamora*), inciensos (*Artemisia thuscula*) y malváceas.

- *Estado de conservación general*: Degradado con enclaves de adecuada conservación.
- *Diversidad*: Baja en el contexto municipal.
- *Densidad de individuos*: Moderada con enclaves alterados de distribución dispersa.
- *Fragilidad*: Moderada.
- *Singularidad – Interés biótico*: Alta. Hábitats de interés comunitario. 9370.
- *Dominancia*: *Phoenix canariensis*.



- Vegetación de ribera

Se encuentra asociada al margen occidental de la finca, junto a la Presa de Tamaraceite, y sigue el recorrido del barranco homónimo en su vertiente oriental. Es una formación común a las cornisas y escarpes de barranco en las medianías del norte grancanario, que en este caso se ve enriquecido por el acompañamiento hídrico del embalse y las especies propias de estos biotopos. Se asociado a una apreciable diversidad de especies; todas ellas comunes a las zonas agrícolas y con apreciable autoctonía o endemidad.

Su unidad delimita parcialmente y dentro del ámbito de ordenación el Hábitats de Interés Comunitario nº 9370 de “Palmerales de Phoenix”.

Se conforma por un abundante matorral arbustivo de tarajales (*Tamarix canariensis*), pitas (*Agave americana*), vinagreras (*Rumex lunaria*) y esparragueras (*Asparagus spp*) que actúan como muro natural ante el desnivel de contacto con el cauce del barranco. También aparecen ejemplares dispersos e intercalados de palmera canaria (*Phoenix canariensis*), eucalipto (*Eucalyptus spp*), tunera (*Opuntia dillenii*), jediondo (*Bosea yerbamora*), verodes (*Kleinia neriifolia*), inciensos (*Artemisia thuscula*) y un ejemplar de retama blanca (*Retama raetam*) y otro de follao (*Viburnum rigidum*).

- *Estado de conservación general*: Bueno.
- *Diversidad*: Moderada en el contexto municipal.
- *Densidad de individuos*: Alta.
- *Fragilidad*: Baja.
- *Singularidad – Interés biótico*: Alta. Hábitats de interés comunitario. 9370.
- *Dominancia*: *Phoenix canariensis* y *Tamarix canariensis*.



- Vegetación asociada a muros, construcciones e infraestructura viaria

Se trata de vegetación asociada a los recursos hídricos que ofrece el ajardinamiento y la actividad antrópica más reciente en el conjunto arquitectónico de La Mayordomía y su entorno inmediato. Igualmente, en los bajos del viaducto de la Circunvalación e inmediaciones y junto a los muros del entorno agrícola y los restos de construcciones se desarrolla una vegetación herbácea con frecuente presencia de individuos arbustivos y alguna palmera canaria aislada (*Phoenix canariensis*).

Destacan varios ejemplares de hediondo, cañas, dragos, buganvillas (*Bougainvillea* spp.), embelezo (*Plumbago auriculata*), trebolinas (*Oxalis pes-carprae*), tártagos (*Euphorbia latyris*), tabaco moro (*Nicotiana glauca*) y otras especies de porte herbáceo y carácter ruderal y nitrofilo.

- *Estado de conservación general*: Degradado.
- *Diversidad*: Baja en el contexto municipal.
- *Densidad de individuos*: Moderada.
- *Fragilidad*: Baja.
- *Singularidad – Interés biótico*: Baja.
- *Dominancia*: Mixta.



## 6.2.6. Cortejo de flora y fauna

- *La flora*

Atendiendo a la distribución de las formaciones vegetales anteriores, el cortejo florístico de La Mayordomía elude cualquier tipo de interpretación asociada a su bajo interés por el elevado grado de antropización agraria de su territorio.

Con evidentes diferencias estructurales, de fragilidad y de estabilidad en función de dichas formaciones, el Banco de Datos de Biodiversidad del Gobierno de Canarias y el trabajo de campo permite contabilizar en el ámbito un total de 122 especies vegetales.

### Listado de especies con presencia constatada o probable en el ámbito de ordenación y entorno

ESPECIE	NOMBRE VULGAR	Protección	Amenaza	Endemismo	Origen	UICN
<i>Achyranthes aspera</i>	Sangradera	No	No	No	ISNI	NE
<i>Aeonium arboreum</i>	Bejeque arbóreo	A_II	No	Insular	NS	LC
<i>Aeonium canariense</i>	Bejeque	A_II	No	Canario	NS	NE
<i>Aeonium percarneum</i>	Bejeque rosado	A_II	No	Canario	NS	NE
<i>Aeonium undulatum</i>	Bejeque	A_II	No	Canario	NS	NE
<i>Agave americana</i>	Pitera	No	No	No	EEI	LC
<i>Agave fourcroydes</i>	Pita	No	No	No	EEI	NE
<i>Aichryson laxum</i>	Campanillas	No	No	Canario	NS	NE
<i>Aichryson punctatum</i>	Gongarillo punteado	No	No	Canario	NS	NE
<i>Aizoon canariense</i>	Patilla	No	No	No	NS	NE
<i>Alcea rosea</i>	Malva	No	No	No	ISNI	NE
<i>Amaranthus hybridus</i>	Brea	No	No	No	ISNI	NE
<i>Amaranthus muricatus</i>	Bledo	No	No	No	ISNI	NE
<i>Ammi visnaga</i>	Biznaga	No	No	No	NP	NE
<i>Anacyclus radiatus</i>	Magarza	No	No	No	NP	NE
<i>Andryala pinnatifida</i>	Estornudera	No	No	No	NS	NE
<i>Apollonias barbujana</i>	Barbusano	A_II	No	No	NS	LC
<i>Argyranthemum adauctum</i>	Magarza	A_II	VC	Canario	NS	NE
<i>Argyranthemum adauctum</i>	Magarza	No	No	Canario	NS	NE
<i>Arisarum simorrhinum</i>	Batatilla	No	No	No	NS	NE
<i>Aristida adscensionis</i>	Rabo de burro	No	No	No	NS	NE
<i>Artemisia ramosa</i>	Incienso moro	No	No	Canario	NS	NE
<i>Artemisia reptans</i>	Amuley	No	IC	No	NS	NE
<i>Artemisia thuscula</i>	Incienso canario	No	No	Canario	NS	NE



## Listado de especies con presencia constatada o probable en el ámbito de ordenación y entorno

ESPECIE	NOMBRE VULGAR	Protección	Amenaza	Endemismo	Origen	UICN
<i>Asparagus pastorianus</i>	Esparraguera espina blanca	A_II	No	No	NS	NE
<i>Asparagus scoparius</i>	Espárrago	No	No	No	NS	NE
<i>Asphodelus fistulosus</i>	Gamón	No	No	No	NP	NE
<i>Asphodelus ramosus</i>	Gamona	No	No	No	NP	NE
<i>Atriplex semibaccata</i>	Saladillo	No	No	No	EEI	NE
<i>Bartramia aplica</i>		No	No	No	NP	NE
<i>Bidens aurea</i>	Te canario	No	No	No	EEI	NE
<i>Bidens pilosa</i>	Amor seco	No	No	No	ISNI	NE
<i>Bituminaria bituminosa</i>	Tedera	No	No	No	NP	NE
<i>Bosea yerbamora</i>	Hediondo	No	No	Canario	NS	NE
<i>Bougainvillea gabra</i>	Buganvilla	No	No	No	ISNI	NE
<i>Brisa maxima</i>	Tembladera mayor	No	No	No	NP	NE
<i>Bromus rubens</i>	Chiratillo	No	No	No	NS	NE
<i>Campylanthus salsoloides</i>	Romero marino	A_II	No	Canario	NS	EN
<i>Cardiospermum grandiflorum</i>	Farolito trepador	No	No	No	EEI	NE
<i>Carlina salicifolia</i>	Malpica cabezote	No	No	No	NS	NE
<i>Carthamus lanatus</i>	Alazor	No	No	No	IP	NE
<i>Carthamus tinctorius</i>	Azafrán de la tierra	No	No	No	ISNI	NE
<i>Cenchrus ciliaris</i>	Cerrillón	No	No	No	NP	NE
<i>Cenchrus orientalis</i>	Rabogato	No	No	No	EEI	NE
<i>Centaurea melitensis</i>	Abrepuño	No	No	No	NP	NE
<i>Ceropegia fusca</i>	Cardoncillo gris	A_II	No	Canario	NS	NE
<i>Chenopodium murale</i>	Cenizo común	No	No	No	IP	NE
<i>Chenopodium alba</i>	Cenizo blanco	No	No	No	NP	NE
<i>Convolvulus arvensis</i>	Correguela blanca	No	No	No	NP	NE
<i>Cynara cardunculus</i>	Alcachofa silvestre	No	No	No	NS	NE
<i>Cynosurus echinatus</i>	Cola de perro	No	No	No	NP	NE
<i>Cyperus involucratus</i>	Juncia paragüitas	No	No	No	EEI	NE
<i>Datura innoxia</i>	Burladora	No	No	No	ISNI	NE
<i>Datura stramonium</i>	Estramonio	No	No	No	ISNI	NE
<i>Daucus carota maximun</i>	Zanahora salvaje	No	No	No	NP	NE
<i>Davallia canariensis</i>	Helechillo	A_II	No	No	NS	NE
<i>Didymodon australasiae</i>		No	No	No	NP	NE
<i>Dittrichia viscosa</i>	Altabaca	No	No	No	NP	NE



## Listado de especies con presencia constatada o probable en el ámbito de ordenación y entorno

ESPECIE	NOMBRE VULGAR	Protección	Amenaza	Endemismo	Origen	UICN
<i>Dysphania ambrosioides</i>	Pasote	No	No	No	ISNI	NE
<i>Echinochloa cruz-galli</i>	Mijo japonés	No	No	No	IP	NE
<i>Echium decaisnei</i>	Tajinaste blanco	No	No	Canario	NS	NE
<i>Echium strictum</i>	Tajinaste rosado	No	No	Canario	NS	NE
<i>Eclipta prostrata</i>		No	No	No	ISNI	NE
<i>Erigeron bonariensis</i>	Simonillo	No	No	No	ISNI	NE
<i>Euphorbia aphylla</i>	Tolda	A_II CITES	No	Canario	NS	NE
<i>Euphorbia balsamifera balsamifera</i>	Tabaiba dulce	CITES	No	No	NS	NE
<i>Euphorbia canariensis</i>	Cardón	A_II CITES	No	Canario	NS	NE
<i>Euphorbia regis-jubae</i>	Tabaiba amarga	CITES	No	No	NS	NE
<i>Fagonia cretica</i>	Espinocillo	No	No	No	NP	NE
<i>Filago desertorum</i>	Yesquerilla rastrera	No	No	No	NP	NE
<i>Filago gallica</i>	Yesquerilla de la fiebre	No	No	No	NP	NE
<i>Filago germanica</i>	Yesquerilla lanosa	No	No	No	NP	NE
<i>Foeniculum vulgare</i>	Hinojo	No	No	No	ISNI	NE
<i>Forsskaolea angustifolia</i>	Ratonera picona	No	No	Canario	NS	NE
<i>Galactites tomentosus</i>	Cardo común	No	No	No	NP	NE
<i>Galium aparine</i>	Raspilla cuajaleches	No	No	No	NP	NE
<i>Geranium dissectum</i>	Paragallo cortado	No	No	No	NP	NE
<i>Geranium purpureum</i>	Patagallo púrpura	No	No	No	NP	NE
<i>Glebionis coronaria</i>	Ojo de buey	No	No	No	IP	NE
<i>Grimmia laevigata</i>		No	No	No	NP	NE
<i>Hedypnois rhagadioloides</i>	Brujilla salvaje	No	No	No	NP	NE
<i>Heliathemum canariense</i>	Jarilla turmera	No	No	No	NS	NE
<i>Helioscadium nodiflorum</i>	Berraza común	No	No	No	NP	NE
<i>Hirschfeldia incana</i>		No	No	No	NP	NE
<i>Monanthes brachycaulos</i>	Hierba ramosa	A_II	No	Canario	NS	NE
<i>Nicotiana glauca</i>	Tabaco moro	No	No	No	EEI	NE
<i>Notoceras bicorne</i>	Patagallina	No	No	No	NP	NE
<i>Olea cerasiformis</i>	Acebuché	A_II	No	Canario	NS	NE
<i>Opuntia dillenii</i>	Tunera india	No	No	No	EEI	NE
<i>Opuntia maxima</i>	Tunera común	No	No	No	EEI	NE
<i>Opuntia tuna</i>		No	No	No	ISNI	NE
<i>Ortotrichum</i>		No	No	No	NP	NE



## Listado de especies con presencia constatada o probable en el ámbito de ordenación y entorno

ESPECIE	NOMBRE VULGAR	Protección	Amenaza	Endemismo	Origen	UICN
<i>diaphanum</i>						
<i>Pallenis spinosa</i>	Estrellada espinosa	No	No	No	NP	NE
<i>Parietaria debilis</i>	Ortiga mansa	No	No	No	NP	NE
<i>Patellifolia patellaris</i>	Tebete común	No	No	No	NS	NE
<i>Pericallis webbii</i>	Flor de mayo	No	No	Canario	NS	NE
<i>Phagnalon saxatile</i>	Mecha blanca	No	No	No	NP	NE
<i>Phoenix canariensis</i>	Palmera canaria	A_II	No	Canario	NS	NE
<i>Plantago afra</i>	Zaragatona	No	No	No	NP	NE
<i>Plantago coronopus</i>	Llantén coronado	No	No	No	NP	NE
<i>Plantago lagopus</i>	Llantén ovejero	No	No	No	NP	NE
<i>Pleudia aegyptiaca</i>	Conservilla	No	No	No	NS	NE
<i>Plocama pendura</i>	Balo	No	No	Canario	NS	NE
<i>Polygonum aviculare</i>	Treintanudos	No	No	No	NP	NE
<i>Portulaca oleracea</i>	Verdolaga	No	No	No	ISNI	NE
<i>Rapistrum rugosum</i>	Relinchón bastardo	No	No	No	NP	NE
<i>Retama rhodorhizoides</i>	Retama blanca canaria	A_II	No	Canario	NS	NE
<i>Ricinus communis</i>	Tártago	No	No	No	EEI	NE
<i>Rubia fruticosa</i>	Tasaigo	No	No	No	NS	NE
<i>Rubus ulmifolius</i>	Zarzamora	No	No	No	NP	NE
<i>Rumex lunaria</i>	Vinagrera	No	No	Canario	NS	NE
<i>Rumex vesicarius</i>	Vinagrerrilla roja	No	No	No	NP	NE
<i>Salvia canariensis</i>	Salvia canaria	A_III	No	Canario	NS	NE
<i>Schismus barbatus</i>	Aceitilla peluda	No	No	No	NP	NE
<i>Schizogyne sericea</i>	Salado blanco	No	No	No	NS	NE
<i>Scilla haemorrhoidalis</i>	Cebolla almorrana menor	No	No	Canario	NS	NE
<i>Solanum nigrum</i>	Yerbamora negra	No	No	No	NP	NE
<i>Sonchus leptocephalus</i>	Alpíperre	No	No	Canario	NS	NE
<i>Sporobolus indicus</i>	Espartillo negro	No	No	No	IP	NE
<i>Tamarix canariensis</i>	Tarajal canario	A_II	No	No	NS	NE
<i>Tricholaena teneriffae</i>	Cerrillo blanco	No	No	No	NS	NE
<i>Volutaria canariensis</i>	Cardomanso canario	No	No	Canario	NS	NE
<i>Xantium spinosum</i>	Cardillo	No	No	No	ISNI	NE
Protección	Amenaza	Origen			UICN	
A_II: Anexo II. Orden 1991 Flora Canarias	VC: Vulnerable. Catálogo Canario IC: Interés para los ecosistemas canarios. Catálogo Canario	NS: Nativo seguro NP: Nativo probable ISNI: Introducido seguro no invasor. EEI: Especie exótica invasora. IP: Introducido probable.			EN: En Peligro LC: Preocupación menor NE: No evaluado	

Fuente. Trabajo de campo y Proyecto BIOTA (Gobierno de Canarias)



Este conjunto florístico constatado en el ámbito y sus inmediaciones se integra en uno o varios de los instrumentos legales y normativos que se encuentran en vigor en Canarias; cuyo objeto es distribuir las especies amenazadas o relevantes en el patrimonio natural insular en varias categorías con sus respectivas determinaciones de inducción a la conservación de las mismas.



Cód. Validación: 4PQ6XPDJ9M5QRGHPDA93CRK9S | Verificación: <https://e.gu.ursa.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestión | Página 71 de 172





Vegetación en el SG-15 “La Mayordomía”



A efecto de referencia, se subrayan los instrumentos más relevantes:

- Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias (CEAC), creado por el Decreto 151/2002, de 23 de julio.
- Catálogo Canario de Especies Protegidas (CCEP), creado mediante la Ley 4/2010, de 4 de junio.
- Catálogo Nacional de Especies Amenazadas (CNEA), regulado por el Real Decreto 439/1990, de 30 de marzo.
- Orden de 20 de febrero de 1991 sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias.
- Directiva 92/43/CEE del Consejo de 21 de mayo relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre (Directiva Hábitat).
- Convenio de 19 de septiembre de 1979, acerca de la conservación de la vida silvestre y del medio natural en Europa (Convenio de Berna).
- Convenio sobre el comercio internacional de especies amenazadas de fauna y flora silvestre, publicado en Washington, el 3 de marzo de 1973 (CITES).
- El Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias (CEAC)

Fue aprobado por Real Decreto 151/2001, de 23 de julio. Está adaptado al elevado grado de endemividad de la flora y la fauna silvestre del archipiélago. Las categorías que establece son las que siguen:

- En peligro de extinción (E): Incluye elementos florísticos cuya supervivencia es incierta si los factores que inciden en su precaria situación siguen ejerciendo su efecto. Las especies anotadas precisan de un plan de recuperación.
- Sensibles a la alteración de su hábitat (S): Incluye especies cuyo hábitat está amenazado, en grave regresión, fraccionado o muy limitado, de tal modo que demanda un Plan de Conservación.



- Vulnerables (V): Comprende especies susceptibles de ser incluidas en las categorías anteriores si no son corregidos los factores adversos que inciden en el deterioro de su hábitat. Los taxones apuntados demandan un Plan de Conservación encaminado a proteger su hábitat.
  - Interés especial (I): Señala elementos relevantes a causa de su singularidad y de su valor científico, ecológico y cultural. Requieren un plan de gestión que determine acciones encaminadas a conservar sus comunidades.
- El Catálogo Canario de Especies Protegidas (CCEP)

Las especies, subespecies o poblaciones de biodiversidad amenazada, o de interés para los ecosistemas canarios o de protección especial, presentes en el Banco de Datos de Biodiversidad de Canarias, quedan incluidas en el Catálogo Canario de Especies Protegidas en alguna de las siguientes categorías:

- Especies “en peligro de extinción” (E), son, aparte de aquellas con presencia significativa en Canarias y así calificadas por el Catálogo Español de Especies Amenazadas, las que se incorporen de acuerdo con lo previsto en la presente ley o figuren en su anexo I, constituidas por taxones o poblaciones cuya supervivencia es poco probable si los factores causales de su actual situación de fragilidad siguen actuando.
- Especies “vulnerables” (V), son las que cuentan con presencia significativa en Canarias, y así se hallan calificadas por el Catálogo Español de Especies Amenazadas, así como las que se incorporen de acuerdo con lo previsto en la presente ley o figuren en su anexo II. Están constituidas por taxones o poblaciones que corren el riesgo de pasar a la categoría anterior, en un futuro inmediato, si los factores adversos que actúan sobre ellos no son corregidos, o bien porque sean sensibles a la alteración de su hábitat, debido a que su hábitat característico esté particularmente amenazado, en grave regresión, fraccionado o muy limitado.
- Especies de “Interés para los Ecosistemas Canarios” (IE), son aquellas que, sin estar en ninguna de las dos situaciones de amenaza del apartado anterior, son merecedoras de atención particular por su importancia ecológica en espacios de la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos o de la Red Natura 2000. El régimen jurídico de protección de las especies de “interés para los ecosistemas



canarios” será aplicable exclusivamente en el ámbito territorial de los espacios de la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos y de la Red Natura 2000.

- Especies de “Protección Especial” (PE), son las que sin estar en ninguna de las dos situaciones de amenaza precedentes, ni ser merecedoras de atención particular por su importancia ecológica en espacios de la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos o de la Red Natura 2000, sean merecedoras de atención especial en cualquier parte del territorio de la Comunidad Autónoma en función de su valor científico, ecológico, cultural, o por su singularidad o rareza.

Las especies canarias que figuren en el Catálogo bajo las categorías “sensible a la alteración de su hábitat” (S) o de “interés especial” (I), relacionadas en los anexos V y VI, mantendrán dicha clasificación, con los efectos que estableciera la normativa vigente en el momento de entrada en vigor de la presente ley, en tanto no se produzca la adaptación a aquella del Catálogo Español.

Las especies previstas en el anexo V mantendrán la categoría prevista en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas y si por motivos de su modificación fueran reducidas dicha categoría de protección, mantendrán en el Catálogo Canario al menos la indicada en el mismo anexo.

- El Catálogo Nacional de Especies Amenazadas (CNEA)

Fue aprobado por Real Decreto 439/1990, en cumplimiento de la *Ley 4/1989, de Conservación de los Espacios Naturales y la Flora y Fauna Silvestres*, que lo creaba en su artículo 30.1. Incluye especies, subespecies y poblaciones cuya protección exige acciones específicas establecidas por las administraciones públicas. Comparte con el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias (CEAC) las mismas categorías que éste emplea.

- La Orden de 20 de febrero de 1991 sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias

Establece tres anexos que contemplan regímenes de uso y protección específicos.

Las especies incluidas en el anexo I quedan estrictamente protegidas. Se establece la prohibición del arranque, recogida, corta y desraizamiento de las plantas o de parte de ellas; de su destrucción deliberada y de su alteración. Incluye, además, la



prohibición de recolectar y comercializar las semillas. La Dirección General de Medio Ambiente y Conservación de la Naturaleza podrá hacer excepciones cuando se pretenda una finalidad científica, educativa o de conservación, siempre que se exprese su finalidad, justificación, cantidad y parte de las plantas afectadas, además del lugar y duración de las actividades.

Los taxones que recoge el anexo II se declaran protegidos. Las acciones señaladas en el apartado anterior, además del cultivo en vivero, traslado entre islas e introducciones y reintroducciones, quedan sometidas a la autorización previa de la Dirección General de Medio Ambiente y Conservación de la Naturaleza.

Las especies incluidas en el anexo III se registrarán, para su uso y aprovechamiento, por lo establecido en el artículo 202 y siguientes del Reglamento de Montes, en especial el 228.

- La Directiva 92/43/CEE del Consejo de 21 de mayo de 1992 relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre (Directiva Hábitat)

Recoge un listado de especies de interés comunitario que requieren protección estricta.

La Directiva pretende contribuir al mantenimiento de la biodiversidad de los estados miembros mediante la definición de un marco común para la conservación de la fauna y la flora silvestre y los hábitats de interés comunitario.

Los anexos I (tipos de hábitats naturales de interés comunitario) y II (especies animales y vegetales de interés comunitario) proporcionan indicaciones sobre los tipos de hábitats y especies que demandan la designación de zonas especiales de conservación. Ambos anexos incluyen hábitats y especies *prioritarios* (en peligro de desaparición). El Anexo IV enumera las especies animales y vegetales que requieren una protección estricta.

Es competencia de los estados miembros instaurar sistemas de protección estrictos destinados a garantizar la conservación de especies animales y vegetales amenazadas (Anexo IV), y estudiar la conveniencia de reintroducirlas en el territorio.



- El Convenio de Berna

Se trata de un compromiso dirigido a la *Conservación de la Vida Silvestre y el Medio Natural en Europa*. Tiene ámbito de aplicación europeo, pero está abierto a la adhesión de estados africanos. Se han establecido dos grados de protección de las especies incluidas en los anexos y de sus hábitats.

- Anexo II: Establece una protección estricta que prohíbe expresamente la captura, posesión y comercio; la perturbación de los lugares de cría, de paso y reposo; y la destrucción intencionada de sus hábitats. Obliga, además, a considerar la conservación de especies y ecosistemas en las políticas nacionales de planificación y desarrollo.
- Anexo III: Incluye especies sometidas a la obligación de la regulación de su caza o explotación, con el compromiso firme de mantener las poblaciones fuera de peligro y en un estado de conservación aceptable.

- El Convenio de Washington (CITES)

Este acuerdo *sobre el comercio internacional de especies amenazadas de la flora y fauna silvestres* regula la exportación e importación de ejemplares, completos, o partes de los mismos, que pertenezcan a especies en peligro de extinción y que estén sometidas al comercio internacional. Contiene dos apéndices:

- Apéndice I. Incluye especies en peligro de extinción que están o pueden estar afectadas por el comercio.
- Apéndice II. Comprende especies que, si bien no se encuentran en la actualidad en peligro de extinción, podrían alcanzar esta circunstancia, si su comercio no queda sujeto a una estricta reglamentación.



## Especies vegetales protegidas o amenazadas en el ámbito de ordenación y entorno

Especie	CEAC	CCEP	CNEA	Orden 20/02/91	D. Hábitat	C. Berna	CITES
○ <b>Endemismos de Gran Canaria</b>							
<i>Aeonium percarneum</i> <i>var. percarneum</i>				Anexo II			
<i>Argyranthemum adauctum</i> <i>subsp. jacobaeifolium</i>	S	Anexo II (V)	S	Anexo II			
<i>Echium decasnei subsp. decasnei</i>				Anexo II			
<i>Pericallis webbii</i>				Anexo II			
○ <b>Endemismos del Archipiélago Canario</b>							
<i>Bosea yerbamora</i>							
<i>Ceropegia fusca</i>				Anexo II			
<i>Phoenix canariensis</i>				Anexo II			
<i>Canarina canariensis</i>				Anexo II			
<i>Greenovia aurea</i>				Anexo II			
<i>Bryonia verrucosa</i>							
<i>Euphorbia aphylla</i>							Apéndice II
<i>Euphorbia aphylla x regis-jubae</i>				Anexo II			Apéndice II
<i>Euphorbia canariensis</i>				Anexo II			Apéndice II
<i>Salvia canariensis</i>				Anexo III			
<i>Olea cerasiformis</i>				Anexo II			
<i>Campylanthus salsoloides var.</i> <i>salsoloides</i>				Anexo II			
○ <b>Endemismos macaronésicos</b>							
<i>Dracaena draco</i>	S	Anexo III (IE)		Anexo II	Anexo IV		Apéndice II
<i>Apollonias barbujana subsp.</i> <i>barbujana</i>				Anexo II			
○ <b>Otras especies no endémicas de interés</b>							
<i>Artemisia reptans</i>	I	Anexo III (IE)		Anexo II			
<i>Asparagus pastorianus</i>				Anexo II			
<i>Davallia canariensis</i>				Anexo II			
<i>Euphorbia balsamifera</i>							
<i>Euphorbia regis-jubae</i>							
<i>Fagonia cretica</i>							
<i>Nicotiana glauca</i>							
<i>Rubus ulmifolius</i>							
<i>Tamarix canariensis</i>				Anexo II			
<i>Tricholaena teneriffae</i>							



- *La fauna*

La fauna del ámbito de la Mayordomía y su entorno, responde a las características propias del contexto ecológico avanzado en apartados anteriores, especialmente el desarrollo de las formaciones vegetales, la antropización agraria del sustrato terrestre y tipificación de los invertebrados. Por lo tanto, es una fauna adaptada al contacto con las actividades humanas.

Estas unidades espaciales relativas a dicho apartado se encuentran delimitadas en el correspondiente plano de “*conjuntos faunísticos*” en el Anexo Cartográfico de este Informe Medioambiental.

A nivel general, el ámbito participa del sistema costero y de medianías bajas de Gran Canaria en cuanto al reducido volumen de especies derivado de la definición insular del territorio y en comparación con las áreas continentales.

Sin embargo, los mecanismos de adaptación de estas especies al espacio, convirtiéndose en algunos casos en endemismos locales, y la localización del Archipiélago en una intermedia en los flujos geográficos de determinados registros faunísticos otorgan una apreciable singularidad de la aportación que el conjunto de la fauna ofrece a la riqueza medioambiental de la isla.

Conviene advertir en este sentido que el conocimiento científico de este apartado en el conjunto del municipio resulta irregular, dado que existen grupos con una cierta variedad de estudios generales (avifauna, fauna marina) frente a una importante carencia en el capítulo de los invertebrados.

Los ambientes resultantes de la situación actual se corresponden con unidades homogéneas conformadas por la dominancia vegetal de determinadas comunidades o especies, o por un hábitat concreto, mediatizado por la exposición ambiental o las características geomorfológicas.

En relación a ello, consideramos los siguientes nichos ecológicos:

- Tuneral: Formación cerrada jerarquizada por la presencia mayoritaria de tunera india (*Opuntia dillenii*) entremezclada con las tabaibas y pitas que crecen en la ladera oriental. La fauna invertebrada a destacar se corresponde con abejas, avispas, hormigas y arañas de la especie *Argiope trifasciata*.



- Tabaibal: Conformado en la mayordomía por grupos de tabaiba dulce (*Euphorbia balsamífera*) y de manera más abundante por tabaiba amarga. La fauna invertebrada asociada se corresponde en su mayor parte con himenópteros (abejas, avispas y hormigas), coleópteros (escarabajos) y dípteros (moscas y mosquitos).
- Erial: En este nicho ecológico queda enmarcado el espacio llano central de la Mayordomía que en su día fue ocupado por los campos de cultivo. En él aparece como vegetación más representativa un herbazal formado por cerrillos y otras pequeñas plantas mayoritariamente anuales e invasivas.
- Hábitat ripiaros: Se corresponden con los bordes de influencia directa de las aguas estancadas (represamientos, charcos y maretas) y de las escorrentías temporales. La fauna presente en estos hábitats se encuentra asociada a la vegetación y a los procesos de inundación – desecación, encontrando soporte vital en grietas arcillosas y muros de piedra localizados en los márgenes. Las especies más comunes se corresponde con los órdenes de las Ephemeropteras (libelulas, caballitos del diablo), Anphipodas (muevetierra) e Isópodos (cochinilla).
- Palmeral y árboles aislados (dragos, pinos y laureles de indias): Las brácteas de las palmeras sirven de microhábitat a cochinillas, escarabajos y arácnidos. Durante la floración y fructificación, proliferan especies voladoras ubicuas como abejas, avispas, moscas y determinadas especies de escarabajos.

En lo que a fauna vertebrada se refiere, el espacio de La Mayordomía puede dividirse en tres ambientes principales. El borde occidental asociado al cauce del barranco y la presa, los antiguos campos de cultivo del llano central y las estructuras de captación y almacenamiento de agua que se ubican bajo la ladera de nacimiento.

En cuanto a las aves, vinculadas a la lámina de agua de la presa, son observables de manera puntual individuos de garceta común (*Egretta garzetta*) y de manera menos frecuente garza real (*Ardea cinerea*) y garcilla bueyera (*Bubulcus ibis*). En los campos de cultivo abandonados del espacio central hay testimonios que delatan la presencia del alcaraván (*Burhinus oedipnemus*). En la práctica totalidad de la antigua finca es habitual la presencia de palomas (*Columba livia*), tórtolas, mirlos y gorrión moruno (*Passer hispaniolensis*).



Entre los reptiles cabe destacar el lagarto de Gran Canaria (*Gallotia stehlini*), la lisa (*Chalcides sexlineatus*) y el perenquén (*Tarentola boettgeri*). Asimismo, en función de la antropización y los usos anexos hay que señalar la presencia de ratas y ratones.

La totalidad de las especies de vertebrados de La Mayordomía se encuentran protegidos a través de la siguiente normativa:

- A través de la Directiva Comunitaria 79/409/CEE de conservación de las aves silvestres.
- Según lo dispuesto en el artículo 26.4 de la Ley 4/1989 de Conservación de Espacios Naturales Protegidos y de la Fauna y Flora Silvestres, el cual hace especial mención a aquellas que están incluidas en algunas de las categorías establecidas por el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas (R.D. 439/90).
- Según el Convenio de Bonn de 1985, relativo a la conservación de las especies migratorias.
- Según el Convenio de Berna, vigente en España desde 1986, relativo a la conservación de la vida silvestre y del medio natural en Europa incluyendo cuatro anexos.

Las aves constituyen el principal capítulo representativo de la fauna en el entorno, junto con los invertebrados, debido a su gran movilidad, a la presencia de grandes contingentes migratorios que anualmente pasan por la isla y a su adaptabilidad-diversidad respecto a los distintos tipos de ecosistemas.

Sin perjuicio de la diferenciada situación de sus hábitats, la fragmentación de los mismos constituye una característica fundamental en su distribución, densificándose la relación de los mismos en las zonas rústicas de menor aprovechamiento y presencia humana. En este contexto y a efectos de valorar el posible tratamiento por parte de la ordenación, se propone su identificación y reparto a partir de los siguientes grupos:



## Especies de aves constatadas en el ámbito de ordenación, Presa de Tamaraceite y entorno

ESPECIE	NOMBRE	TIPO DE PRESENCIA	PROTECCIÓN	GRADO DE AMENAZA
<i>Anas crecca</i>	Cerceta común	Invernante regular	No	No
<i>Anthus berthelotii</i>	Bisbita caminero	Nidificante posible	Catál.Nacional (I) Conv.Berna (Anexo II) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	De interés especial
<i>Apus apus</i>	Vencejo común	Nidificante posible	Catál.Nacional (I) Conv.Berna (Anexo III) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	De interés especial
<i>Ardea purpurea</i>	Garza imperial	Invernante irregular	No	No
<i>Ardeola ralloides</i>	Garcilla cangrejera	Migrante	No	No
<i>Burhinus oedicephalus</i>	Alcaraván	Presencia de paso	Catál.Nacional (I) Dtiva.Aves (Anexo I) Conv.Berna (Anexo II) Conv.Bonn (Anexo II) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	Sensible
<i>Carduelis cannabina</i>	Pardillo común	Nidificante	Conv.Berna (Anexo II)	No
<i>Carduelis carduelis</i>	Jilguero	Nidificante	Conv.Berna (Anexo II)	No
<i>Carduelis chloris</i>	Verderón	Nidificante	Conv.Berna (Anexo II)	No
<i>Circus aeruginosus</i>	Aguilucho lagunero	Accidental	No	No
<i>Charadrius dubius</i>	Chorlito chico	Accidental	Catál.Nacional (I) Conv.Berna (Anexo II) Conv.Bonn (Anexo II) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	Sensible
<i>Charadrius hiaticula</i>	Chorlito grande	Accidental	No	No
<i>Egretta garzetta</i>	Garceta común	Migrante	Catál.Nacional (I) Dtiva.Aves (Anexo I) Conv.Berna (Anexo III) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	De interés especial
<i>Falco peregrinus</i>	Halcón de Berbería o Tagorote	Accidental	Catál.Nacional (V) Conv.Berna (Anexo II) Conv.Bonn (Anexo II) Conv.CITES (Anexo I) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	En peligro de extinción
<i>Falco tinnunculus</i>	Cernícalo vulgar	Presencia de paso	Catál.Nacional (I) Conv.Berna (Anexo II) Conv.Bonn (Anexo II) Dtiva.Aves (Anexo I) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	De interés especial
<i>Ficedula hypoleuca</i>	Papamoscas cerrojillo	Migrante	No	No
<i>Fulica atra</i>	Focha común	Presencia de paso	Conv.Berna (Anexo III) Conv.Bonn (Anexo II) Conv.CITES (Anexo II-III) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	De interés especial



## Especies de aves constatadas en el ámbito de ordenación, Presa de Tamaraceite y entorno

ESPECIE	NOMBRE	TIPO DE PRESENCIA	PROTECCIÓN	GRADO DE AMENAZA
<i>Gallinago gallinago</i>	Agachadiza común	Invernante regular	No	No
<i>Gallinula chloropus</i>	Polla de agua	Presencia de paso	Conv.Berna (Anexo III) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	De interés especial
Himantopus himantopus	Cigüeñela	Migrante	Catál.Nacional (I) Dtiva.Aves (Anexo I) Conv.Berna (Anexo II) Conv.Bonn (Anexo II) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	De interés especial
<i>Ixobrychus minutus</i>	Avetorillo común	Migrante	Catál.Nacional (I) Dtiva.Aves (Anexo I) Conv.Berna (Anexo II) Conv.Bonn (Anexo II) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	De interés especial
<i>Lymnocyptes minimus</i>	Agachadiza chica	Invernante irregular	No	No
<i>Motacilla cinerea</i>	Lavandera cascadeña	Nidificante	Catál.Nacional (I) Conv.Berna (Anexo II)	De interés especial
<i>Motacilla flava</i>	Lavandera boyera	Migrante	No	No
<i>Myiopsitta monachus</i>	Cotorra argentina	Nidificante	Conv.CITES (Anexo II)	No
<i>Nycticorax nycticorax</i>	Martinete	Invernante irregular	No	No
<i>Oenanthe oenanthe</i>	Collalba gris	Migrante	No	No
<i>Parus caeruleus</i>	Herrerillo común	Nidificante	Catál.Nacional (I) Conv.Berna (Anexo II) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	Sensible
<i>Philomachus pugnax</i>	Combatiente	Invernante regular	No	No
<i>Phylloscopus canariensis</i>	Mosquitero canario	Nidificante	Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	No
<i>Saxicola torquata</i>	Tarabilla común	Invernante irregular	No	No
<i>Serinus canarius</i>	Canario	Nidificante	Conv.Berna (Anexo III)	No
<i>Serinus serinus</i>	Verdecillo	Nidificante	Conv.Berna (Anexo II)	No
<i>Streptopelia roseogrisea</i>	Tórtola de cabeza rosa	Nidificante	No	No
<i>Sylvia atricapilla</i>	Curruca capirotada	Nidificante	Catál.Nacional (I) Conv.Berna (Anexo II) Conv.Bonn (Anexo II) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	De interés especial
<i>Sylvia conspicillata</i>	Curruca tomillera	Nidificante	Catál.Nacional (I) Conv.Berna (Anexo II) Conv.Bonn (Anexo II) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	De interés especial
<i>Sylvia melanocephala</i>	Curruca cabecinegra	Nidificante	Catál.Nacional (I) Conv.Berna (Anexo II)	De interés especial



## Especies de aves constatadas en el ámbito de ordenación, Presa de Tamaraceite y entorno

ESPECIE	NOMBRE	TIPO DE PRESENCIA	PROTECCIÓN	GRADO DE AMENAZA
			Conv.Bonn (Anexo II) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	
<i>Tyto alba</i>	Lechuza común	Accidental	Catál.Nacional (I) Conv.Berna (Anexo II) Conv.CITES (Anexo II) Catálogo C.E.P. Jun. 112/2010	De interés especial
<i>Vanellus vanellus</i>	Avefría	Accidental	No	No

Fuentes principales: MARTÍN, A., LORENZO, J.A. (2001); LORENZO, J.A. y GONZÁLEZ, C. (2007), Proyecto BIOTA (Gobierno de Canarias) y encuestas de campo.

La presencia de mamíferos en el ámbito es muy reducida, debido a dos causas confluyentes, por un lado, la gran presión antrópica del entorno y del resto municipio, y por otro, el ser la clase de vertebrados peor representada (exceptuando la clase anfibia) en el conjunto de las islas.

Los constatados en el entorno de La Mayordomía han sido introducidos artificialmente por el hombre, entre ellos se encuentran insectívoros como el erizo moruno (*Erinaceus atelerix*), roedores como el ratón común (*Mus musculus*), la rata negra (*Rattus rattus*), la rata (*Rattus norvegicus*), el conejo del monte (*Oryctolagus cuniculus*). Son elementos prefieren las zonas de cultivos, cauces de barranco o inmediaciones de embalses.

En lo que se refiere a los anfibios, la Presa de Tamaraceite y, en períodos ocasionales con presencia de agua, los estanques de barrio o maretas albergan especies de anuros introducidas por el hombre. Estas especies son la rana común (*Rana perezzi*) y la ranita meridional (*Hyla meridionalis*). De éstas dos, sólo se encuentra protegida como de "interés especial" la ranita meridional.

La clase reptiles se encuentra representada por varias especies destacadas. Una de ellas, la especie más abundante de la isla, y endemismo grancanario que comparte género con cada una de las islas del Archipiélago, es el lagarto grancanario o canarión (*Gallotia stehlini*), un lacértido protegido por legislación específica que presenta de hábitos alimenticios vegetales y distribuido por las zonas del municipio con una mínima cobertura vegetal. También se presenta en zonas de mayor cobertura, prefiriendo sobre todo las zonas de acantilados y barrancos, por ser lugares menos accesibles a las personas.

Acompañando a esta especie, y más asociada a ambientes antropizados, se encuentra el perenquén (*Tarentola boettgeri*), especie de la familia *gekkonidae* de amplia distribución mundial.





Hábitats faunísticos en el ámbito



### 6.2.7. Espacios naturales protegidos

El ámbito concreto de ordenación integra parcialmente una superficie integrada en el Catálogo Municipal de Protección, en la sección de Zonas de Interés Medioambiental. En concreto se corresponde con la unidad ZIM-014, de “La Mayordomía-Las Perreras” con grado de protección “Ambiental”.

Dicha integración se justifica en la ficha respectiva de acuerdo al siguiente literal:

*“Enclave de especial medioambiental asociado a los valores de biodiversidad y paisajísticos conformado por un entorno de palmeral de Phoenix canariensis, asociado, por una parte, al ambiente higrófilo que generan el cauce del Barranco de Tamaraceite y, por otro, a los ejemplares juveniles que, en su mayor parte, viene recolonizando de forma espontánea las terrazas aluviales del barranco, a su paso por La Mayordomía. La palmera canaria se halla incluida en el Anexo II de la Orden sobre protección de especies de la flora vascular terrestre de Canarias. El palmeral sirve de soporte a la presencia de especies de la avifauna entre las que destacan los silvidos.*

*Resulta perceptible la presencia y la nidificación del canario (Serinus canarius), del herrerillo (Parus caeruleus), especie considerada como Sensible a la alteración de su hábitat, de la abubilla (Upupa epops) y del mosquitero (Phylloscopus collybita), consignadas éstas dos como de Interés Especial.*

*Aunque no se ha confirmado con certeza su nidificación en este sector, es posible observar a la curruca capirotada (Sylvia atricapilla) y a la curruca tomillera (Sylvia conspicillata) a las que el Catálogo Especial de Especies Amenazadas de Canarias atribuye la categoría de Interés Especial”.*

La ordenación urbanística del presente Plan Especial debe atender, por tanto, a las determinaciones de protección que se regulan en el Título V de las Normas de Ordenación Estructural del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria.



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

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

**CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN** ZIM-014

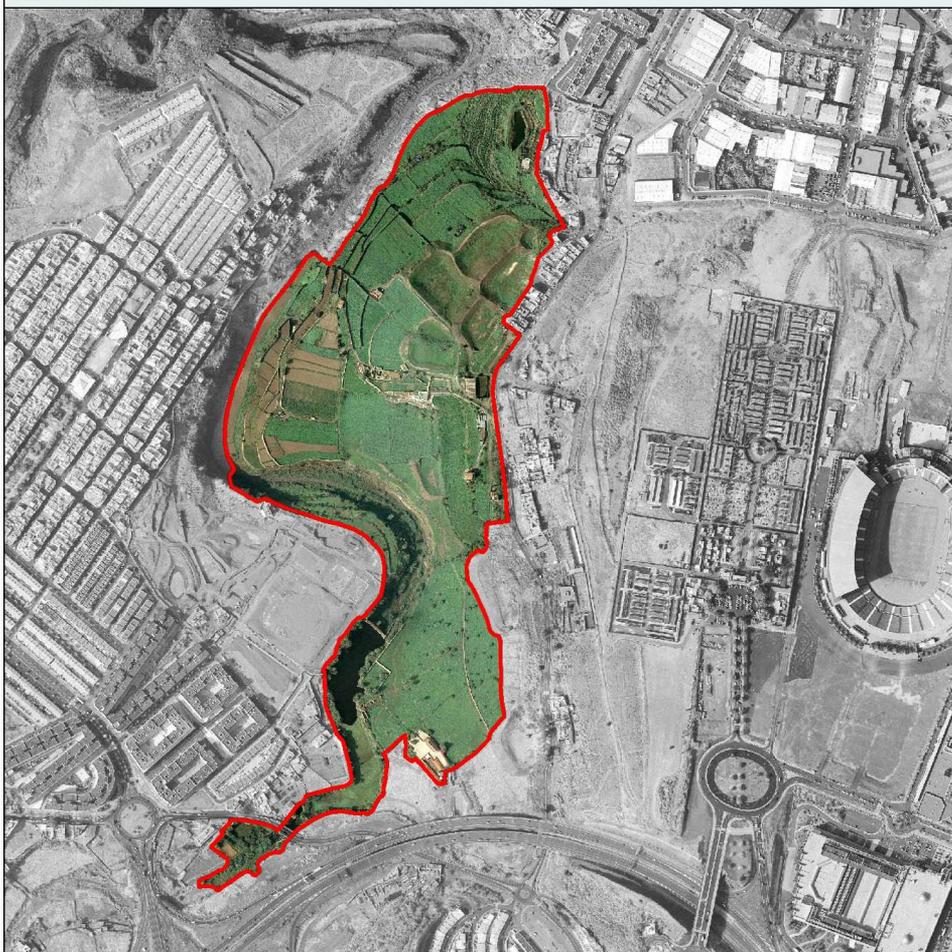
Denominación: **La Mayordomía-Las Perreras** hoja 1 de 3

Situación	Finca de La Mayordomía y entorno de la presa de Tamaraceite y el núcleo de Casas de Abajo
Superficie	271.734
Entorno territorial	Llano y/o vega agrícola
Sector Urbanístico	Tamaraceite
Hojas RS [PGO]	18-K, 18-L, 19-K, 19-L, 20-K, 20-L

**RÉGIMEN NORMATIVO Y DE PLANEAMIENTO**

Área protegida	
Otras protecciones	-

**DELIMITACIÓN**



Zonas de Interés Medioambiental

Ficha de la ZIM-014 en el Catálogo Municipal de Protección. Página 1



Cód. Validación: 4PQ6XPDJ9MSQRGHPDA93CRK9S | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestión | P. Página 67 de 172



<p style="font-size: small;">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.</p>	<p><b>CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN</b></p>	<p><b>ZIM-014</b></p>
	<p>Denominación: <b>La Mayordomía-Las Perreras</b></p>	<p>hoja 2 de 3</p>
<p><b>JUSTIFICACIÓN DE LA PROTECCIÓN</b></p>		
<p>Carácter ambiental: Paisajístico</p>		
<p>Justificación</p> <p>Enclave de especial medioambiental asociado a los valores de biodiversidad y paisajísticos conformado por un entorno de palmeral de Phoenix canariensis, asociado, por una parte, al ambiente higrófilo que generan el cauce del Barranco de Tamaraceite y, por otro, a los ejemplares juveniles que, en su mayor parte, viene recolonizando de forma espontánea las terrazas aluviales del barranco, a su paso por La Mayordomía. La palmera canaria se halla incluida en el Anexo II de la Orden sobre protección de especies de la flora vascular terrestre de Canarias. El palmeral sirve de soporte a la presencia de especies de la avifauna entre las que destacan los sílvidos. Resulta perceptible la presencia y la nidificación del canario (Serinus canarius), del herrerillo (Parus caeruleus), especie considerada como Sensible a la alteración de su hábitat, de la abubilla (Upupa epops) y del mosquitero (Phylloscopus collybita), consignadas éstas dos como de Interés Especial. Aunque no se ha confirmado con certeza su nidificación en este sector, es posible observar a la curruca capirotada (Sylvia atricapilla) y a la curruca tomillera (Sylvia conspicillata) a las que el Catálogo Especial de Especies Amenazadas de Canarias atribuye la categoría de Interés Especial.</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.

Zonas de Interés Medioambiental



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

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

Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 5 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la CONTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

**CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN**

**ZIM-014**

Denominación: **La Mayordomía-Las Perreras**

hoja **3** de **3**



CARACTERÍSTICAS TERRITORIALES	
Interés	Alto
Nivel de conservación	Buena
Grado de amenaza	Moderado
Situación previa del entorno	Área periurbana con afecciones antrópicas localizadas
Dinámica de transformación	Aparición de conflictos antrópicos localizados por usos urbanos anexos

INCIDENCIA DEL PLAN GENERAL Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN	
Determinaciones del PGO	Suelo Rústico de Protección Agraria. UZR-08 PLAN PARCIAL Barranco Seco
Incidencia previsible	Baja

CRITERIOS DE INTERVENCIÓN	
Medidas específicas (Tipo de protección)	Actuaciones condicionadas a la preservación de los valores
Grado de protección [Ley 4/99]	Ambiental

Zonas de Interés Medioambiental



No se afecta a otros terrenos integrados en la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos de Canarias ni en la Red Natura 2000.

Sin embargo, sí se afecta a sendos espacios considerados como Hábitats de Interés Comunitario que se solapan en el terreno (5330 de Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos y 9370 de Palmerales de *Phoenix*).

Dichas formaciones se encuentran igualmente remitidos a conservación de acuerdo a lo regulado en el artículo 45 de la *Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad*. En este caso, la compatibilidad del proyecto estaría igualmente condicionado a la no alteración de los valores que justifican dicha cualidad jurídica.

Se incluyen igualmente varias construcciones y estructuras dentro del ámbito declarado Bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico que justifica el presente Plan y en el Catálogo Municipal de Protección en las secciones de Patrimonio Arquitectónico y de Patrimonio Etnográfico. De ello, se expondrán sus características en un apartado posterior.

#### 6.2.8. Elementos culturales de Interés

El ámbito de ordenación del presente Plan Especial acoge muestras significativas del patrimonio cultural del municipio y de la isla. De hecho, su cualidad como instrumento urbanístico se vincula directamente a la existente de un Bien de Interés con la categoría de Conjunto Histórico (“Casas de La Mayordomía y Ermita de San Antonio Abad”).

El Cabildo de Gran Canaria, por decreto de 27 de mayo de 1992 (con fecha de publicación en el Boletín Oficial de Canarias de 24 de agosto) incoó el expediente para la declaración como Bien de Interés Cultural. Tras un procedimiento de más de tres años, se declaró como tal el 9 de junio de 1995 (con publicación en el BOC de 7 de julio de 1995).

Situado entre el espacio central del ámbito ordenado, se trata de un grupo de edificaciones de estructura tradicional, de la que forma parte, dando fachada a un espacio abierto, la ermita de San Antonio Abad.

La ermita data del siglo XVIII y consta de una nave con cubierta a dos aguas de par e hileras y contrafuertes. El presbiterio se cubre con artesonado mudéjar de traza octogonal. El volumen se despega en ángulo de la línea de edificaciones de La



Mayordomía y da fachada a un espacio libre. El alzado es un hastial entre pilastras de cantería rematadas por bolas en el que abre la puerta en piedra y un hueco rectangular superior con un sobre hueco de medio punto, para rematar con la espadaña sobre moldura y culminación en frontón. Se ha denominado desde su fundación: "de San Sebastián y San Buenaventura" y después "de Nuestra Señora de los Dolores".

Respecto a los edificios de La Mayordomía, destacan por constituir un buen ejemplo de la antigua explotación agrícola, con habitaciones principales, cocinas, establos, y demás dependencias. Algunos cuartos conservan el pavimento original en cantería. Las ventanas de diseño antiguo presentan un pretil exterior en cantería destacando algunas con dinteles en arco de medio punto.

Los volúmenes fundamentales forman dos estructuras lineales casi paralelas y a diferente cota que definen un espacio central, a la vez que, junto a la Ermita, conforman una plaza abierta. Los cuerpos, de una altura y cubierta a dos aguas, servían para actividades agrícolas, con viviendas, establos y almacenes; en ellos, los huecos se recercan en cantería.

El conjunto es, por tanto, un exponente de la arquitectura popular en los espacios rurales del municipio, en el que hasta hace poco tiempo y con motivo de las fiestas populares de San Antonio Abad, se celebraban actos festivos (arrastre de piedras por yunta de bueyes, luchadas, carreras de caballos, etc.).

El conjunto viene delimitado por una línea que parte de la pista de acceso desde la carretera C-813, y que se dirige al norte en una línea de 60 metros y luego otra línea recta de 40 metros en dirección NNO que va curvándose en semicircunferencias a partir de la sacristía, rodeando por el norte, esta y un almacén ruinoso allí existente, con un perímetro aproximado de 60 metros.

Se dirige luego por el poniente hacia el sur en una línea de 50 metros por la trasera de las habitaciones tradicionales señaladas, siguiendo su contorno externo hasta confluir de nuevo con la pista de acceso antes citada, la superficie aproximada del conjunto es de 2.130 metros.





**Delimitación del Bien de Interés Cultural (azul oscuro) y entorno de protección (azul claro).**  
Fuente. IDE Gran Canaria (Cabildo de Gran Canaria y GRAFCAN).



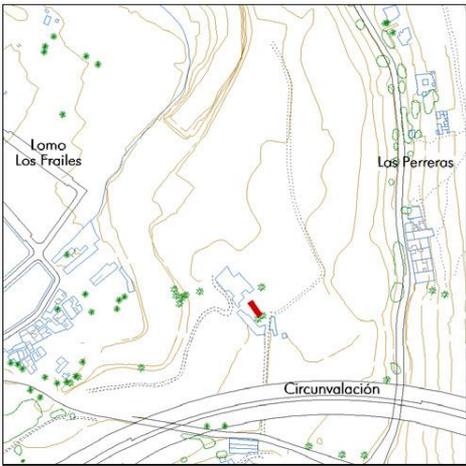
**Situación actual del conjunto arquitectónico del bien de Interés Cultural**



El entorno de protección está comprendido por la poligonal formada por las líneas paralelas al conjunto a una distancia media de 70 metros salvo en la confluencia con el Barranco de Tamaraceite, en el que el entorno se adapta a la línea del Barranco, así como en el extremo norte del entorno donde se prolonga para acoger a las edificaciones ruinosas allí existentes, ocupando una superficie de 34.070 metros cuadrados aproximadamente.

Las edificaciones que conforman el Bien de Interés Cultural se encuentran igualmente recogidas en el Catálogo Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria, en la sección de Patrimonio Arquitectónico, en concreto con las fichas ARQ-344 (Ermita) y ARQ-345 (resto de construcciones).



CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN		ARQ-344
Denominación: Ermita de San Antonio Abad		hoja 1 de 2
Situación	La Mayordomía, s/n	
Barrio	Diseminado de Tamaraceite	
Sector Urbanístico	15 Tamaraceite	
Hojas RS IPGMOI	20-L	
<b>INFORMACIÓN</b>		
Autores	Desconocido	
Fechas	Siglo XVIII	
Documentación	Levantamiento DACT	
Usos planta baja	-	Usos anteriores Religioso
Usos otras plantas	-	Conservación Buena
<b>PROTECCIÓN</b>		
Descripción	El edificio tiene una sola nave con cubierta a dos aguas de par e hilera atrantada y contrafuertes; el presbiterio se cubre con un artesonado mudéjar de traza octogonal. El volumen se despega en ángulo de la línea de edificaciones de La Mayordomía y da fachada a un espacio libre. El alzado es un hastial entre pilastras de cantería rematadas por bolas en el que abre la puerta en piedra y un hueco rectangular superior con un sobre hueco de medio punto, para rematar con la espadaña sobre moldura y culminación en frontón.	
Observaciones	Se ha denominado desde su fundación: "de San Sebastián y San Buenaventura" y después "de Nuestra Señora de los Dolores". Forma unidad con el Conjunto de La Mayordomía.	
Catalogación	B.Integral	
Otras protecciones	Inventario del Gobierno Canario	
 		

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

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

Patrimonio Arquitectónico

Ficha de la Ermita de San Antonio Abad (ARQ-344). Página 1  
 Catálogo Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria



Cód. Validación: 4PQ6XPDJ9MSQRGHPDA93CRK9S | Verificación: https://e.gu.ursa.sedelectronica.es/ Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestión | P. Página 94 de 172



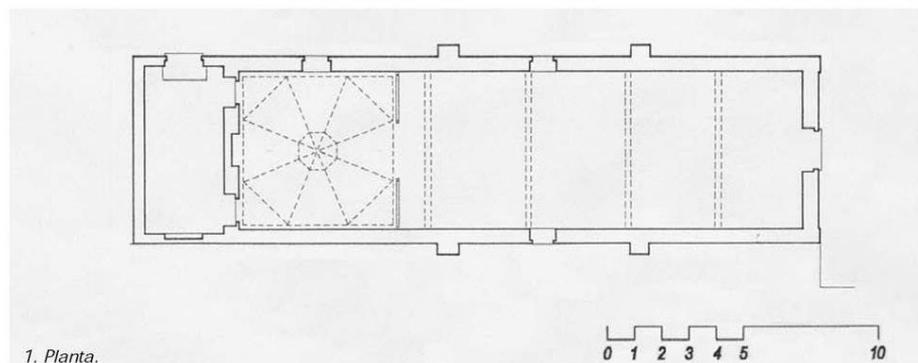
Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaría general del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

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

**CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN** **ARQ-344**

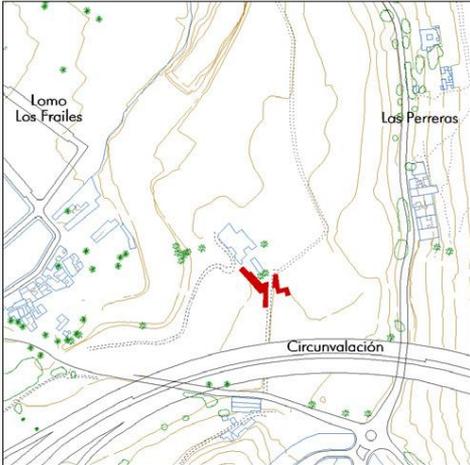
Denominación: Ermita de San Antonio Abad hoja 2 de 2

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA



1. Planta.



CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN		ARQ-345
Denominación: La Mayordomía		hoja 1 de 2
Situación	La Mayordomía, 1	
Barrio	Diseminado de Tamaraceite	
Sector Urbanístico	15 Tamaraceite	
Hojas RS [PGMO]	20-L	
INFORMACIÓN		
Autores	Desconocido	
Fechas	Siglo XVIII	
Documentación	Levantamiento DACT	
Usos planta baja	-	Usos anteriores Agrícola , Residencial
Usos otras plantas	-	Conservación Buena
PROTECCIÓN		
Descripción	Los volúmenes fundamentales del Conjunto protegido lo forman dos estructuras lineales casi paralelas y a diferente cota que definen un espacio central, a la vez que, junto a la Ermita, conforman una plaza abierta. Los cuerpos, de una altura y cubierta a dos aguas, servían para actividades agrícolas, con viviendas, establos y almacenes; en ellos, los huecos se recercan en cantería.	
Observaciones	Forma unidad con la Ermita de San Antonio Abad.	
Catalogación	B.Integral	
Otras protecciones	Inventario del Gobierno Canario	
		

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

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

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

■ Octubre de 2012 ■

Patrimonio Arquitectónico

Ficha de la Ermita de La Mayordomía (ARQ-345). Página 1  
 Catálogo Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria



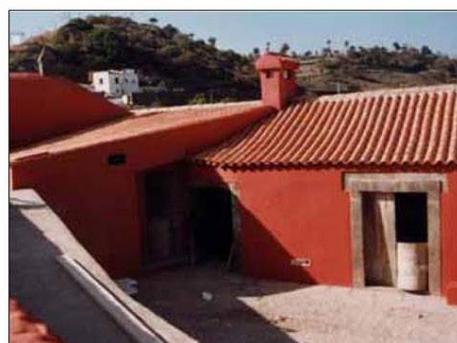
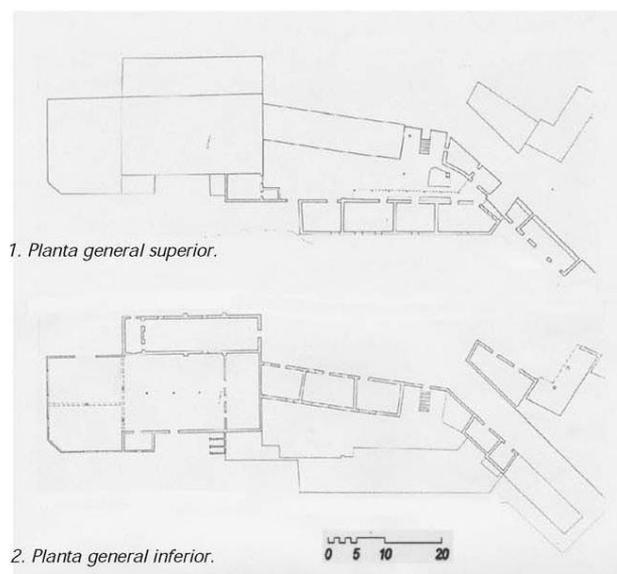
Cód. Validación: 4PQ6XPDJ9MSQRGHPDA93CRK9S | Verificación: https://e.gu.ursa.sedelectronica.es/ Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestión | Página 96 de 172



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

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

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA



En el otro margen del Barranco y Presa de Tamaraceite se localizan otros conjuntos de interés arquitectónico recogidos en el Catálogo Municipal de Protección (ARQ-348, ARQ-349, ARQ-350 y ARQ-351), justificado en unas pautas constructivas afines a los de La Mayordomía y demostrativas del antiguo espacio agrícola desarrollado en la zona hasta los años 70s. Dichas edificaciones se encuentran adosadas al conjunto urbano de Tamaraceite, aunque mantiene una relación paisajística con el ámbito ordenado.

Se trata de varias edificaciones en el núcleo o pequeño barrio de Casas de Abajo, que aún conserva la morfología y trama propia de los asentamientos rurales. De hecho, se encuentra ordenado con dicha categoría de suelo rústico en el planeamiento vigente, pese al trasfondo de espacio urbano consolidado al que se adjunta. Las características de la ordenación prevista y el cauce intermedio evitan previsibles efectos de signo negativo sobre dichos valores cercanos.

Igualmente con localización exterior, aunque colindante al perímetro suroccidental del SG-15, se localiza el Puente de Casas de Abajo. Se trata de una infraestructura de ingeniería viaria datada al menos desde el siglo XIX que, siendo de construcción sencilla, testimonia este tipo de soluciones históricas en el espacio rural del municipio. Ello explica que se recoja en el Catálogo Municipal de Protección, en su sección de Patrimonio Etnográfico (ETN-004).

Por último, es preciso señalar una serie de elementos y construcciones que podríamos considerar de interés etnográfico y que están íntimamente relacionados con el pasado agrario del espacio. Pese a no estar protegidos y en muchos casos con un deterioro apreciable, conforman un conjunto de elementos de interés en su consideración dentro del objeto de ordenación (parque etnográfico), como testimonios históricos que incidirían en la puesta en valor del entorno. De un modo esquemático podrían enumerarse de la siguiente manera:

- Construcciones a modo de viviendas o almacenes destinados al apoyo de la actividad agraria.
- Muros de bancal.
- Antiguas maretas o estanques de barro para la captación y almacenamiento de aguas.
- Canales de riego. Casetas de riego. Acequias.





Elementos de singularidad etnográfica en el SG-15 "La Mayordomía"



## 6.3 ANÁLISIS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

### 6.3.1. 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 en la actualidad, se formalizan conjuntamente en un paisaje con unos rasgos singulares y específicos en el sector de la Mayordomía.

La condición morfológica de terraza fluvial de perfil preferentemente llano y su interacción ambiental con el Barranco de Tamaraceite, unido a la representación histórica en el desarrollo del mundo rural de esta parte del municipio, definen buena parte de las características paisajísticas del espacio.

El paisaje rural-cultural que actualmente se define en el SG-15 es, por tanto, el resultado de la ocupación humana del suelo a lo largo de las estrategias, factores socioeconómicos y criterios de uso y explotación específicos a cada período cronológico de formación y crecimiento de la periferia urbana de la ciudad.

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

En consonancia con el análisis realizado en apartados anteriores, es posible resaltar en La Mayordomía un conjunto de variantes temáticas con una clara implicación en la configuración del paisaje. A saber:

- Cualificación del paisaje derivada de la representatividad de las manifestaciones arquitectónicas tradicionales del espacio agrario insular, en este caso vinculadas a la función religiosa de una ermita privada del siglo XVIII.
- Cualificación del paisaje derivada de la presencia de formaciones vegetales y especímenes de especial representatividad en el contexto biogeográfico insular.



- Cualificación del paisaje derivada de la terraza fluvial como geoforma dominante y su condición anexa a un barranco de primer orden en la jerarquización de la red hídrica correspondiente al sector septentrional de la isla.
- Pervivencia de estructuras agrarias e infraestructuras hidráulicas que ponen en resalte los métodos históricos de adecuación del suelo para los cultivos y la captación y almacenamiento de recursos hídricos.

Esta diversidad de casuísticas en las que se exponen las características de los procesos de ocupación y los valores naturales del sector justifica una perspectiva analítica del entorno que se estructura en torno a tres elementos fundamentales:

○ **Escala local. *Espécimen y elemento etnográfico o arquitectónico***

Se remite a la identificación individual de los valores naturales o culturales presentes en el espacio. En el caso de la vegetación, también al conjunto de individuos que forman comunidad. En el caso de los elementos naturales, las características fisiográficas y la relación visual con el entorno son factores paisajísticos determinantes, en lo que respecta a los elementos muebles e inmuebles que conforman el paisaje cultural en la escala local, lo más reseñable radica en las características constructivas, los rasgos tipológicos y el grado de conservación. Estos condicionantes, establecen desde el punto de vista paisajístico parámetros de adecuación al ejercicio de la planificación, justificando el tratamiento de especímenes y elementos constructivos concretos como ítems de interacción y valoración paisajística. Entonces, las normas particulares y, en menor medida, el programa de actuación, juegan un papel crucial.

○ **Escala media. *La unidad de paisaje.***

Observa el componente de paisaje que se genera a partir del efecto expositivo de un conjunto de elementos naturales o culturales que poseen características comunes y conforman una unidad homogénea.

El criterio de ordenación urbanística resulta muy similar al anterior, es decir, la ordenación de áreas homogéneas 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 constructivo o la zona verde y su representación de los rasgos diferenciados o singulares de un entorno concreto.

Dicha diferenciación adquiere especial relevancia en la adecuada integración de la unidad en el área específica de actuación, tanto como enclave de calidad específica del paisaje como de fragilidad frente al dinamismo y renovación del contexto urbano circundante.

○ **Escala general. El ámbito territorial.**

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

Dicho tratamiento paisajístico se justifica, entre otros aspectos, en su definición desde la Ficha de Plan General SG-15 como ámbito diferenciado, en función de los valores culturales contenidos en el conjunto histórico de la Mayordomía y sus elementos constructivos originarios. Del mismo modo, se integra la Zona de Interés Medioambiental (ZIM-14) asociada a las condiciones naturales que circundan el cauce del Barranco de Tamaraceite y sus terrazas fluviales.

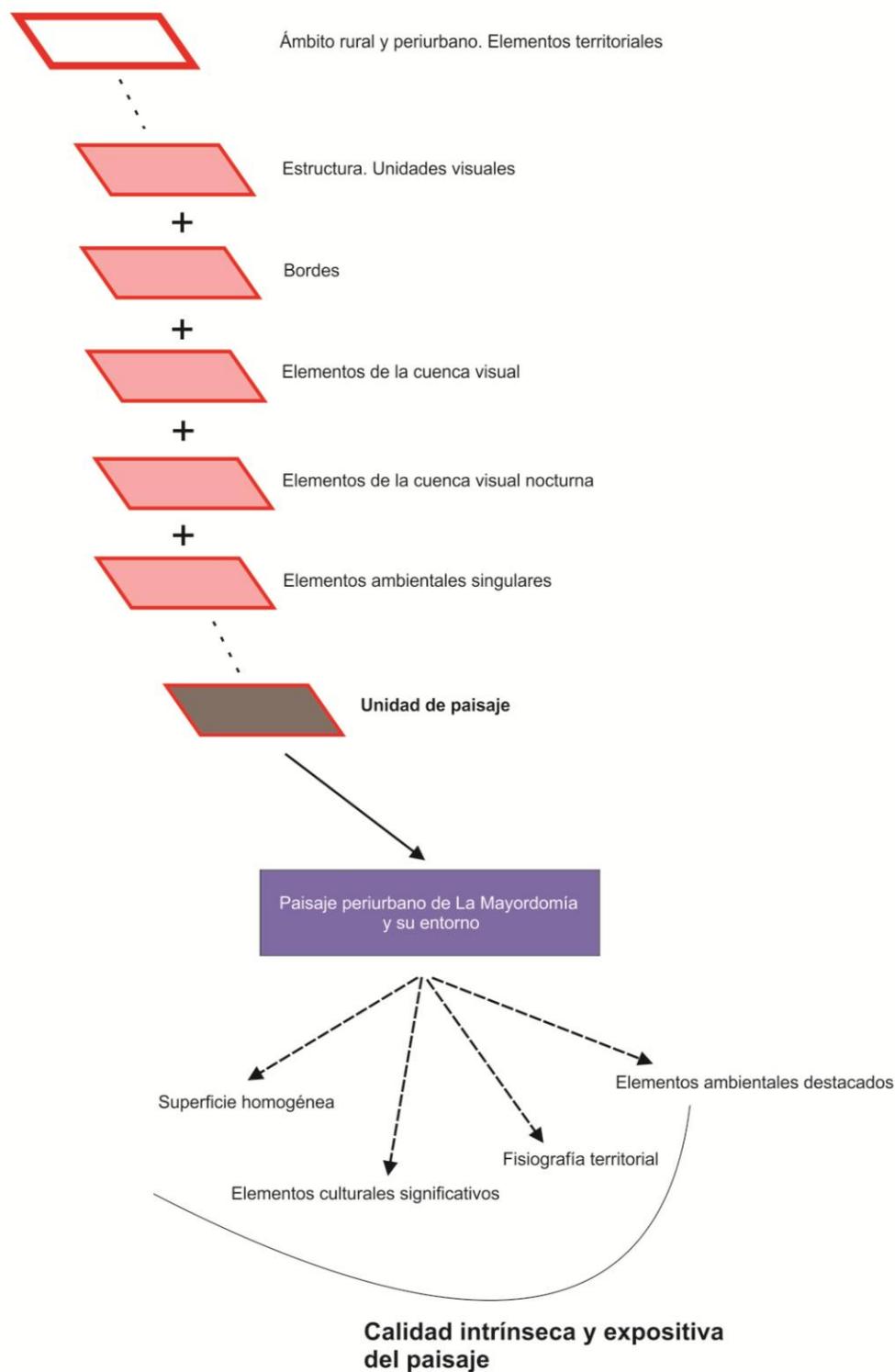
En un análisis como éste, se busca justificar la procedencia de un valor expositivo y representativo en el entorno rural de la ciudad consolidada, que pueda requerir determinaciones urbanísticas adaptadas a su diferenciación como entidad territorial compleja.

Sobre la base de esos criterios de escala de observación y definición del paisaje, La Mayordomía 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 natural-cultural.

Esta metodología de observación que proponemos 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.



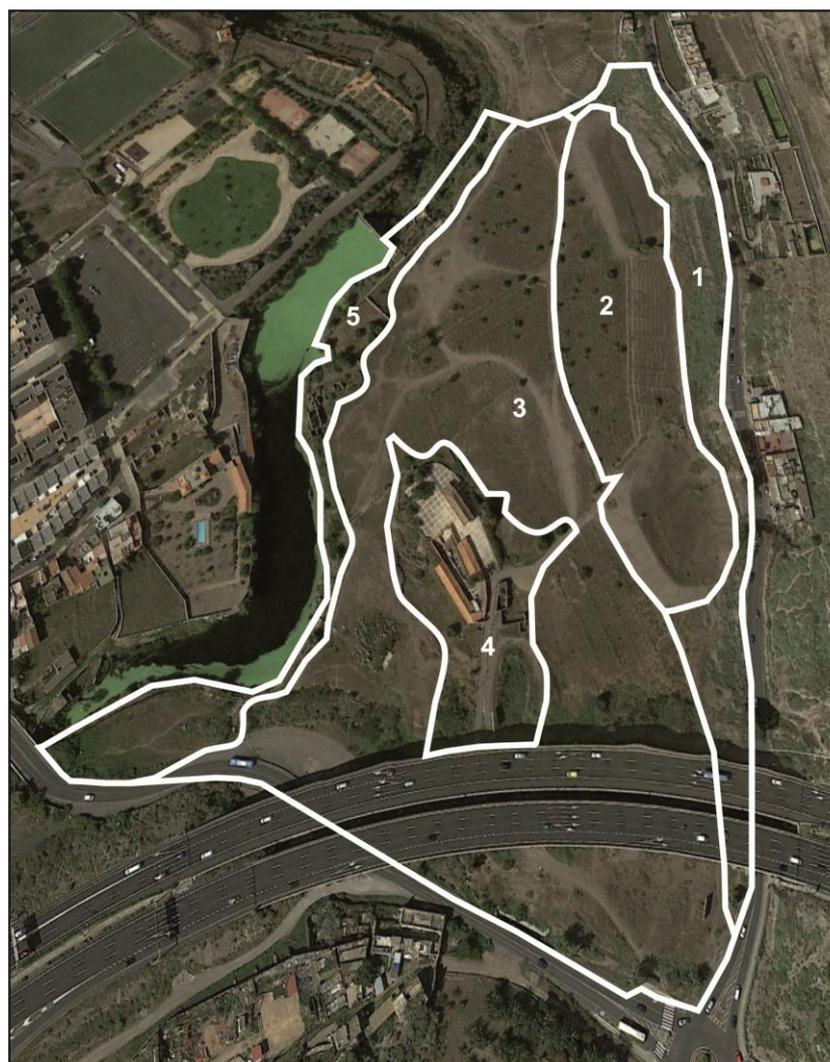
## VARIABLES IMPLÍCITAS EN LA VALORACIÓN DE LA CALIDAD DEL PAISAJE DE LA MAYORDOMÍA Y SU ENTORNO



### 6.3.2. Unidades de calidad visual del paisaje

El ejercicio analítico de acuerdo a esos aspectos permite delimitar un conjunto de 5 unidades paisajísticas de apreciable homogeneidad perceptiva, a saber:

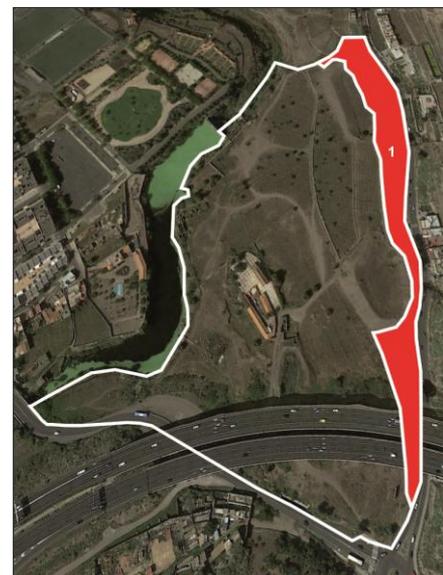
- 01.- Ladera oriental. (14.275 m<sup>2</sup>)
- 02.- Mareas y bancales. (23.790 m<sup>2</sup>)
- 03.- Llano central. (59.525 m<sup>2</sup>)
- 04.- Conjunto histórico de la ermita. (7.077 m<sup>2</sup>)
- 05.- Borde occidental al barranco. (7.708 m<sup>2</sup>)



**Descripción general:** Unidad espacial conformada por la ladera que actúa como borde urbano del sector respecto al Lomo del Cardón y el núcleo de Las Perreras, manteniendo un contacto paisajístico directo con el entorno del Barranco de Tamaraceite.

**Superficie aproximada:** 14.275 m<sup>2</sup>.

**Elementos ambientales singulares:** presencia de un tabaibal de *Euphorbia obtusifolia* intercalado con tuneras y piteras que tapiza el 90% de la vertiente.



**LADERA ORIENTAL 1**

**Tipología de uso urbano.**

Espacio libre.

**Definición.**

Vertiente sedimentaria de moderada pendiente asociada al aterramiento fluvial del Barranco de Tamaraceite. Sobre ella se desarrolla un matorral xérico de cotas bajas jerarquizado por un tabaibal de tabaiba amarga, tuneras y pitas.

**Impactos paisajísticos reseñables.**

Alteraciones topográficas en cotas bajas por desmontes y movimientos de tierras asociados a las infraestructuras hidráulicas anexas.

**Calidad visual.**

Calidad visual moderada.



**Descripción general:** Unidad espacial situada en el tramo inferior de la ladera oriental y constituida por los vestigios constructivos de la antigua actividad agrícola y sus estructuras asociadas

**Superficie aproximada:** 23.790 m<sup>2</sup>.

**Elementos ambientales singulares:** Presencia de Varios ejemplares jóvenes de palmera canaria (*Phoenix canariensis*)



**MARETAS Y BANCALES 2**

**Tipología de uso urbano.**

Espacio libre.

**Definición.**

Conjunto de dos grandes maretas de barro destinadas a la captación y almacenamiento de agua, que comparte ubicación con dos bancales de cultivo situados en dos niveles de aterrazamiento. Se conservan muros y estructuras que evidencian los métodos constructivos empleados durante el pasado agrícola del municipio.

**Impactos paisajísticos reseñables.**

Mala conservación y deterioro de estructuras y elementos constructivos.

**Calidad visual.**

Calidad visual baja.



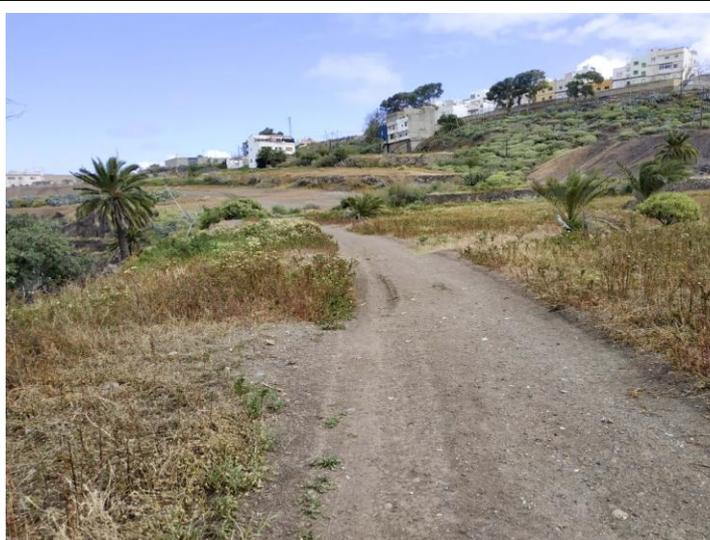
Cód. Validación: 4PQ6XPDJ9M5QRGHPDA93CRK9S | Verificación: <https://eureka.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | P-Página 106 de 172



**Descripción general:** Unidad espacial extensa y de emplazamiento central que ocupa la mayor parte de la superficie del espacio. En su interior se ubica el equipamiento cultural y religioso de la Ermita de La Mayordomía.

**Superficie aproximada:** 59.525 m<sup>2</sup>.

**Elementos ambientales singulares:** presencia de un joven palmeral de *Phoenix canariensis* de crecimiento espontáneo.



**LLANO CENTRAL 3**

**Tipología de uso urbano.**

Espacio Libre.

**Definición.**

Terrenos de menor pendiente de la terraza fluvial oriental del Barranco de Tamaraceite. Antiguos campos de cultivo recolonizados por la vegetación entre la que sobresale un palmeral joven de palmera canaria. Contiene en su interior el equipamiento cultural-religioso de La Mayordomía.

**Impactos paisajísticos reseñables.**

Deterioro de las antiguas estructuras agrícolas y apertura de pistas y senderos.

**Calidad visual.**

Calidad visual baja.



**Descripción general:** Unidad espacial de ubicación central estructurada en torno a un equipamiento religioso y sus dependencias asociadas.

**Superficie aproximada:** 7.077 m<sup>2</sup>.

**Elementos ambientales singulares:** El propio valor estético de la Ermita y el ajardinamiento que se le relaciona, con especies arbóreas entre las que destacan varios ejemplares de palmera canaria y un ejemplar maduro de oroal.



**CONJUNTO HISTÓRICO DE LA  
ERMITA 4**

**Tipología de uso urbano.**

Equipamiento cultural-religioso.

**Definición.**

Conjunto histórico declarado Bien de Interés Cultural (BIC) con fecha 9 de junio de 1992 en función de la presencia de una ermita del siglo XVIII que pone en resalte los métodos constructivos tradicionales del espacio rural canario.

**Impactos paisajísticos reseñables.**

Deterioro del entorno y descontextualización general.

**Calidad visual.**

Calidad visual moderada.



**Definición general:** Unidad espacial que constituye el borde occidental de la finca de La Mayordomía, influenciada por el contacto directo con el cauce del barranco de Tamaraceite y el embalse homónimo.

**Superficie aproximada:** 7.708 m<sup>2</sup>.

**Elementos ambientales singulares:** Vegetación de ribera, con presencia de especímenes singulares y representativos de la flora autóctona como retama blanca, *Bosea yerbamora* y palmera canaria.



**BORDE OCCIDENTAL AL BARRANCO  
5**

**Tipología de uso urbano.**

Espacio libre.

**Definición específica.**

Franja de contacto entre el herbazal del llano central y la lámina de agua y el cauce del Barranco. Se caracteriza por la presencia de un pasillo vegetal que destaca visualmente por el porte arbolado de gran parte de sus especímenes.

**Impactos paisajísticos reseñables.**

Presencia de edificaciones ruinosas, vertidos y escombros.

**Calidad visual.**

Calidad visual moderada.



La caracterización de las unidades de calidad visual puede sintetizarse en el siguiente cuadro, permitiendo definir la estructura y características expositivas del área de ordenación SG-15 en La Mayordomía.

ESTRUCTURA Y CARACTERÍSTICAS EXPOSITIVAS Y DE CALIDAD VISUAL DEL SECTOR			
Unidad	Superficie (m <sup>2</sup> )	Calidad visual	Referencias expositivas
1. Ladera oriental	14.275	Moderada	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Papel cualificador del matorral xérico ubicado en la vertiente.</li> <li>○ Alteraciones topográficas en cotas bajas.</li> </ul>
2. Mareas y banales	23.790	Baja	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Cualificación a partir de la pervivencia de estructuras y elementos constructivos de significación etnográfica.</li> <li>○ Deterioro generalizado.</li> </ul>
3. Llano central	59.525	Baja	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Cualificación de un palmeral espontáneo de palmera canaria.</li> <li>○ Alteraciones topográficas.</li> <li>○ Vertidos y escombros.</li> </ul>
4. Conjunto histórico de la ermita	7.077	Moderada	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Cualificación de un conjunto histórico de alto valor patrimonial.</li> <li>○ Cualificación de varios especímenes vegetales de reseñable significación botánica.</li> <li>○ Descontextualización territorial actual.</li> </ul>
5. Borde occidental al barranco	7.708	Moderada	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Cualificación a partir de la presencia de especies vegetales de reseñable significación botánica.</li> <li>○ Cualificación paisajística de la franja arbolada.</li> <li>○ Edificaciones ruinosas, escombros y vertidos.</li> </ul>



## 7 ANÁLISIS URBANÍSTICO

### 7.1 CONSIDERACIONES GENERALES

El área de actuación es un suelo urbanizable sectorizado no ordenado calificado como Sistema General de Espacios Libres, según consta en la ficha de Áreas Diferenciadas SG-15 “Parque La Mayordomía”. Se trata de un terreno de 10,88 Ha. -según se recoge en dicha ficha-, ubicado en el Diseminado de Tamaraceite, en la confluencia de los barrios de Tamaraceite, Diseminado de Almatriche, Hoya Andrea, Almatriche Bajo y Las Perreras. La zona, que en su origen era una finca de cultivo, fue quedando aislada frente a un entorno fuertemente urbanizado cuya presión condujo a que los usos relacionados con el sector primario fueran progresivamente reduciéndose hasta llegar al actual estado de abandono, encontrándonos con un terreno que se presenta en estado casi natural, con tan solo ciertas reminiscencias de sus antiguos usos agrícolas. No obstante, la Finca de La Mayordomía aún mantiene la antigua fisonomía agrícola y presenta importantes manifestaciones etnográficas, producto de la permanencia de forma de vida y cultivos tradicionales, que deben protegerse y rehabilitarse, teniendo especial consideración el conjunto de edificaciones constituido por las "Casas de La Mayordomía y Ermita de San Antonio Abad", declaradas Bien de Interés Cultural. Es precisamente el carácter rural de La Mayordomía en contraposición con la masa urbana circundante lo que convierte a este enclave en un espacio de fuertes expectativas de recuperación de los valores naturales para los núcleos poblacionales del entorno (ver plano I.05 “Núcleos poblacionales del entorno”), para los que se configura como centro de conexión -una conexión que debe entenderse fundamentalmente peatonal-.

A su vez, la finca ofrece potencialidad como espacio de interés municipal. Ha de resaltarse el gran valor del sector por su situación estratégica, en contacto con importantes vías de comunicación -como la carretera general del norte o la carretera de las Torres a Tamaraceite-, la cercanía de la circunvalación y la conexión directa con el espacio dotacional propuesto para San Lázaro. Además, se encuentra en la confluencia de varios núcleos de población: flanqueado por los asentamientos rurales de Casas de Abajo, al oeste, y Las Perreras, al este; y en las cercanías de entornos urbanos mucho más densos, en cuanto a edificación como en relación al número de habitantes, como es el caso de los barrios de Tamaraceite, Lomo de Los Frailes y Hoya Andrea.

En relación a la parcelación y a la propiedad del suelo, la mayor parte del terreno se encuentra loteado en parcelas catastrales, de propiedad privada en su mayoría, estando su obtención adscrita al UZR-10, según consta en la ficha SG-15 (ver planos I.04 “Catastro e I-08 “Propiedad del suelo”).



## 7.2 NORMATIVA

### A. FICHA SG-15

El Plan General establece algunas determinaciones al diseño del Parque de La Mayordomía, que se concretan en la ficha e Áreas Diferenciadas SG-15 “Parque La Mayordomía” según los siguientes apartados:

#### 1. Directrices de Ordenación:

- Creación de un parque con características propias de un parque agroambiental, conservando la antigua fisonomía agrícola y rescatando para su uso Dotacional el conjunto de edificios protegidos con declaración de BIC, formado por la Ermita de San Antonio Abad y las dependencias agrícolas de su entorno.
- Establecimiento de un área destinada a usos dotacionales para el disfrute de la naturaleza y otras actividades polivalentes tomando especial relevancia la conservación y/o restauración de los edificios protegidos (conjunto declarado BIC el 09-06-95 y catalogado según las fichas ARQ-345 del Catálogo Municipal de Protección).
- Establecimiento de un área destinada principalmente a usos agrícolas combinando las actividades productivas con la educativo-cultural.
- Establecimiento de un área de protección de los embalses existentes y del palmeral existente con la posibilidad de ubicar usos dotacionales compatibles con el entorno.
- Localización, al naciente de la ordenación, de una franja destinada a la protección de la carretera a base de elementos vegetales y recuperación del cardonal-tabaibal y otras especies del tipo basal como el cardón y el cornical. A poniente franja verde de protección del Barranco.
- (Consideración de la) Zona de afección de carreteras.
- Limitación máxima del acceso rodado al Parque, destinando a aparcamientos el área situada al sur entre la Autovía de Circunvalación y la Carretera GC-300.



- Establecimiento de enlaces peatonales a lo largo de las vías rodadas que bordean el parque, posibilitando la conexión con otras zonas cercanas a la ciudad.

## 2. Determinaciones ambientales:

- Se confiere carácter prioritario la optimización de la calidad paisajística del conjunto dotacional en relación a la inclusión en su ámbito del Bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico de La Mayordomía, el cual debe conservarse o adecuarse a su situación constructiva originaria. Del mismo modo, deberá integrarse adecuadamente, y en su caso propiciar su regeneración natural, el área delimitada como Zona de Interés Medioambiental de “La Mayordomía” (ZIM-14) en el Catálogo Municipal de Protección. El entorno destinado a zona verde o espacio libre debe desarrollarse mediante el uso predominante del arbolado y matorral en condiciones de alta densidad y equilibrado consumo hídrico. La selección de las especies irá en función del diseño de la calidad e integración paisajística de la dotación, debiendo incluirse la palmera canaria en un porcentaje superior al 30% de la zona verde. Se analizará el uso de las estructuras agropecuarias como elemento clave en el funcionamiento del sistema general en conexión perceptiva con el entorno agrícola colindante. A los efectos de impulsar el uso social del área en materia de esparcimiento al aire libre, el diseño tendrá en cuenta una adecuada red de accesos peatonales y zonas de carril-bici.

## 3. Determinaciones para la gestión:

- Titularidad del suelo: privada
- Obtención: adscrito al UZR-10
- Organismo/s actuante/s: Ayto. Las Palmas de G.C.

## 4. Determinaciones de ordenación:

- Edificabilidad máxima: Espacio Libre 0,03 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Superficie del área ordenada: 97.211 m<sup>2</sup>
- Calificación: Espacios Libres
- Instrumento de ejecución: Proyecto de Urbanización



- Uso principal: Espacio Libre
- Usos Compatibles: Cultural, Educativo, Religioso
- Superficie de Espacios Libres: 97.211 m<sup>2</sup>
- Superficie Viario: 11.666 m<sup>2</sup>

#### 5. Determinaciones específicas:

- El Parque debe ser concebido para ser recorrido peatonalmente por medio de senderos y sendas peatonales adaptados en lo posible a la topografía, limitándose la circulación rodada a las vías que conducen a las áreas de aparcamientos previstas en la zona sur, y a determinadas sendas que podrán ser utilizadas ocasionalmente para el paso de vehículos de funcionamiento y mantenimiento del Parque.
- Deberá optarse (para la ejecución de las sendas, edificios y demás elementos que conformen el Parque) por materiales, acabados y formas que contribuyan a la integración en el entorno y a la armonía con el diseño integral, teniendo especial consideración la relación con las edificaciones protegidas y con el entorno natural en que se ubican. Las edificaciones declaradas BIC deberán destinarse a uso Religioso y/o Socio-Cultural.

#### 6. Observaciones:

- En el coeficiente de edificabilidad no se computa la edificabilidad de las edificaciones existentes dentro del ámbito del BIC. La superficie de SG-EL que se extrae a efectos del cumplimiento del artículo 32.2.A.7 del TR-LOTENC'00 es de 97.211 m<sup>2</sup>.



## B. BIC 01/92

En relación a las edificaciones ubicadas en el interior del recinto objeto de estudio, las mejor conservadas están incluidas en el Conjunto Histórico “Las Casas de La Mayordomía y Ermita de San Antonio Abad”. El Cabildo de Gran Canaria, por Decreto de 27 de mayo de 1992 (con fecha de publicación en el BOC de 24 de agosto) incoó el expediente para la declaración como Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico, de “Las Casas de La Mayordomía y Ermita de San Antonio Abad”. Tras un periodo de más de tres años, se declara BIC el 9 de junio de 1995 (con publicación en el BOC de 7 de julio de 1995). Además de una descripción detallada del conjunto, compuesto por un grupo de edificaciones tradicionales de las que forma parte la ermita de San Antonio Abad, se incluyó la delimitación -definida en texto y gráficamente- y se estableció un entorno de protección que tendrá que tenerse en cuenta para la ordenación:

### “Descripción:

Situado entre el Barranco de Tamaraceite y la carretera GC-813, en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria. Se trata de un grupo de edificaciones de estructura tradicional de la que forma parte, dando fachada a un espacio abierto, la ermita de San Antonio Abad. La ermita del siglo XVIII consta de una nave con cubierta a dos aguas de par e hileras y contrafuertes. El presbiterio se cubre con artesonado mudéjar de traza octogonal. Respecto a los edificios de La Mayordomía, destacan por constituir un buen ejemplo de la antigua explotación agrícola, con habitaciones principales, cocinas, establos, y demás dependencias. Algunos cuartos conservan el pavimento original en cantería. Las ventanas de diseño antiguo presentan un pretil exterior en cantería destacando algunas con dinteles en arco de medio punto. El conjunto es, por tanto, un exponente de la arquitectura popular campesina, en la que hasta hace poco tiempo con motivo de las fiestas populares de San Antonio Abad, se celebraban actos festivos, como el arrastre de piedras por yunta de bueyes, luchadas, carreras de caballos, etc.

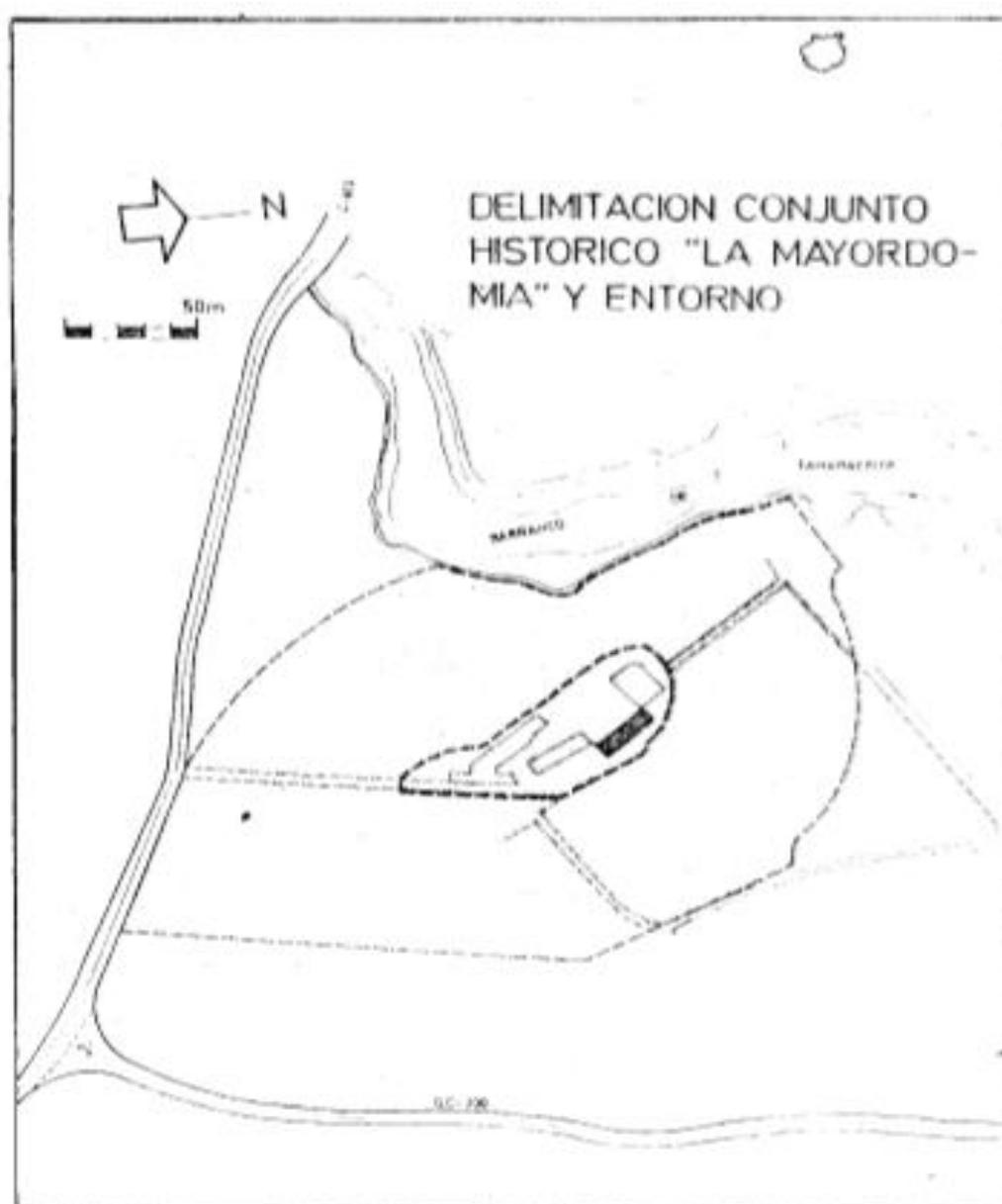
El conjunto viene delimitado por una línea que parte de la pista de acceso desde la carretera C-813, y que se dirige al norte en una línea de 60 metros y luego otra línea recta de 40 metros en dirección NNO que va curvándose en semicircunferencias a partir de la sacristía, rodeando por el norte, esta y un almacén ruinoso allí existente, con un perímetro aproximado de 60 metros.

Se dirige luego por el poniente hacia el sur en una línea de 50 metros por la trasera de las habitaciones tradicionales señaladas, siguiendo su contorno externo



hasta confluir de nuevo con la pista de acceso antes citada, la superficie aproximada del conjunto es de 2.130 metros.

El entorno de protección está comprendido por la poligonal formada por las líneas paralelas al conjunto a una distancia media de 70 metros salvo en la confluencia con el Barranco de Tamaraceite, en el que el entorno se adapta a la línea del Barranco, así como en el extremo norte del entorno donde se prolonga para acoger a las edificaciones ruinosas allí existentes, ocupando una superficie de 34.070 metros cuadrados aproximadamente.”



C. ARQ-344; ARQ-345

Estas edificaciones están además recogidas en el Catálogo General Municipal de protección, en las fichas ARQ-344 y ARQ-345:

**CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN ARQ-344** hoja: 1 de 2

Denominación: Ermita de San Antonio Abad

Situación: La Mayordomía, s/n  
 Barrio: Diseminado de Tamaraceite  
 Sector Urbanístico: 15 Tamaraceite  
 Hojas RS (PGMOI): 20-L

**INFORMACIÓN**  
 Autores: Desconocido  
 Fechas: Siglo XVIII  
 Documentación: Levantamiento DACT

Usos planta baja: - Usos anteriores: Religioso  
 Usos otras plantas: - Conservación: Buena

**PROTECCIÓN**  
 Descripción: El edificio tiene una sola nave con cubierta a dos aguas de par e hilera atrinorada y contrafuertes, el presbiterio se cubre con un artesonado mudéjar de traza octogonal. El volumen se desaga en ángulo de la línea de edificaciones de La Mayordomía y da fachada a un espacio libre. El alzado es un hastial entre pilastres de canchales rematados por bolas en el que abre la puerta en piedra y un hueco rectangular superior con un sobre hueco de medio punto, para rematar con la espadaña sobre moldura y culminación en florón.

Observaciones: Se ha denominado desde su fundación: "de San Sebastián y San Buenaventura" y después "de Nuestra Señora de los Dolores". Forma unidad con el Conjunto de La Mayordomía.

Catálogo: B Integral  
 Otras protecciones: Inventario del Gobierno Canario




ADAPTACIÓN PLENA AL TRL-LOTENCY Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) y como el alzado de 8 de noviembre de 2012, por el que se acordó la subvención de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COJMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGOM de La Palma de Gran Canaria.

H.O.J.A. 204 de 2012

Catálogo General Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria

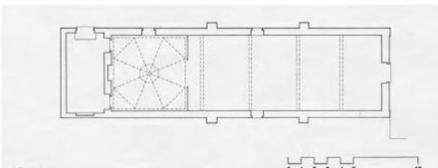
Octubre de 2012

Patrimonio Arquitectónico

**CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN ARQ-344** hoja: 2 de 2

Denominación: Ermita de San Antonio Abad

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**



1. Planta



ADAPTACIÓN PLENA AL TRL-LOTENCY Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) y como el alzado de 8 de noviembre de 2012, por el que se acordó la subvención de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COJMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGOM de La Palma de Gran Canaria.

H.O.J.A. 204 de 2012

Catálogo General Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria

Octubre de 2012

Patrimonio Arquitectónico

**CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN ARQ-345** hoja: 1 de 2

Denominación: La Mayordomía

Situación: La Mayordomía, 1  
 Barrio: Diseminado de Tamaraceite  
 Sector Urbanístico: 15 Tamaraceite  
 Hojas RS (PGMOI): 20-L

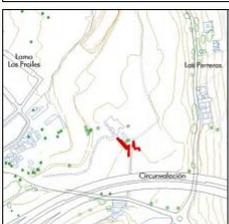
**INFORMACIÓN**  
 Autores: Desconocido  
 Fechas: Siglo XVIII  
 Documentación: Levantamiento DACT

Usos planta baja: - Usos anteriores: Agrícola, Residencial  
 Usos otras plantas: - Conservación: Buena

**PROTECCIÓN**  
 Descripción: Los volúmenes fundamentales del Conjunto protegido lo forman dos estructuras lineales casi paralelas y a diferente cota que definen un espacio central, a la vez que, junto a la Ermita, conforman una plaza abierta. Los cuerpos, de una altura y cubierta a dos aguas, sirven para actividades agrícolas, con viviendas, establos y alimones; en ellos, los huecos se recorran en cartela.

Observaciones: Forma unidad con la Ermita de San Antonio Abad.

Catálogo: B Integral  
 Otras protecciones: Inventario del Gobierno Canario




ADAPTACIÓN PLENA AL TRL-LOTENCY Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) y como el alzado de 8 de noviembre de 2012, por el que se acordó la subvención de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COJMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGOM de La Palma de Gran Canaria.

H.O.J.A. 204 de 2012

Catálogo General Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria

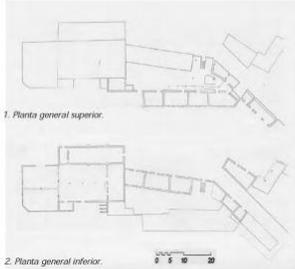
Octubre de 2012

Patrimonio Arquitectónico

**CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN ARQ-345** hoja: 2 de 2

Denominación: La Mayordomía

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**



1. Planta general superior.



2. Planta general inferior.



ADAPTACIÓN PLENA AL TRL-LOTENCY Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) y como el alzado de 8 de noviembre de 2012, por el que se acordó la subvención de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COJMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGOM de La Palma de Gran Canaria.

H.O.J.A. 204 de 2012

Catálogo General Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria

Octubre de 2012

Patrimonio Arquitectónico



Cód. Validación: 4PQ6XPDJM5QRGHPDA93CRK9S | Verificación: https://e.gu.ursa.sedelectronica.es/ Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestión | Página 117 de 172



D. ZIM-14

La zona también se ve afectada por las determinaciones contenidas en la ficha de Zonas de Interés Medioambiental ZIM-14 “La Mayordomía- Las Perreras”:

**CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN** ZIM-014  
Denominación: **La Mayordomía-Las Perreras** hoja 1 de 3

Situación Finca de La Mayordomía y entorno de la presa de Tamaraceite y el núcleo de Casas de Abajo

Superficie 271.734

Entorno territorial Llano y/o vega agrícola

Sector Urbanístico Tamaraceite

Hojas RS (PGO) 18-K, 18-L, 19-K, 19-L, 20-K, 20-L

**RÉGIMEN NORMATIVO Y DE PLANEAMIENTO**

Área protegida

Otras protecciones

**DELIMITACIÓN**

Este documento ha sido diligenciado mediante el sistema de información geográfica del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

ADAPTACIÓN PLANA AL TITULO IV Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de febrero de 2011, con el fin de 13 de septiembre de 2012, y con el adjuntado el 16 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la actualización de las condiciones de la publicación del acuerdo de la COTMAY de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plana del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

HCSA 45 de 305

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

Zona de Interés Medioambiental

**CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN** ZIM-014  
Denominación: **La Mayordomía-Las Perreras** hoja 2 de 3

**JUSTIFICACIÓN DE LA PROTECCIÓN**

**Carácter ambiental:** Paisajístico

**Justificación** Enclave de especial medioambiental asociado a los valores de biodiversidad y paisajísticos conformado por un entorno de palmeral de Phoenix canariensis, asociado, por una parte, al ambiente higrófilo que generan el cauce del Barranco de Tamaraceite y, por otro, a los ejemplares juveniles que, en su mayor parte, viene recorridos de forma esporádica las terrazas aluviales del barranco, a su paso por La Mayordomía. La palmera canaria se halla incluida en el Anexo II de la Orden sobre protección de especies de la flora vascular terrestre de Canarias. El palmeral sirve de soporte a la presencia de especies de la avifauna entre las que destacan los silvados. Resulta perceptible la presencia y la nidificación del canario (Serinus canarius), del herretillo (Parus canariensis), especie considerada como Sensible a la alteración de su hábitat, de la abubilla (Upupa epops) y del mosquitero (Phylloscopus collybita), consignadas estas dos como de Interés Especial. Aunque no se ha confirmado con certeza su nidificación en este sector, es posible observar a la curruca capotada (Sylvia atricapilla) y a la curruca frontiera (Sylvia comitata) a las que el Catálogo Especial de Especies Amenazadas de Canarias atribuye la categoría de Interés Especial.

Este documento ha sido diligenciado mediante el sistema de información geográfica del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

ADAPTACIÓN PLANA AL TITULO IV Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de febrero de 2011, con el fin de 13 de septiembre de 2012, y con el adjuntado el 16 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la actualización de las condiciones de la publicación del acuerdo de la COTMAY de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plana del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

HCSA 45 de 305

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

Zona de Interés Medioambiental

**CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN** ZIM-014  
Denominación: **La Mayordomía-Las Perreras** hoja 2 de 3

**JUSTIFICACIÓN DE LA PROTECCIÓN**

**Carácter ambiental:** Paisajístico

**Justificación** Enclave de especial medioambiental asociado a los valores de biodiversidad y paisajísticos conformado por un entorno de palmeral de Phoenix canariensis, asociado, por una parte, al ambiente higrófilo que generan el cauce del Barranco de Tamaraceite y, por otro, a los ejemplares juveniles que, en su mayor parte, viene recorridos de forma esporádica las terrazas aluviales del barranco, a su paso por La Mayordomía. La palmera canaria se halla incluida en el Anexo II de la Orden sobre protección de especies de la flora vascular terrestre de Canarias. El palmeral sirve de soporte a la presencia de especies de la avifauna entre las que destacan los silvados. Resulta perceptible la presencia y la nidificación del canario (Serinus canarius), del herretillo (Parus canariensis), especie considerada como Sensible a la alteración de su hábitat, de la abubilla (Upupa epops) y del mosquitero (Phylloscopus collybita), consignadas estas dos como de Interés Especial. Aunque no se ha confirmado con certeza su nidificación en este sector, es posible observar a la curruca capotada (Sylvia atricapilla) y a la curruca frontiera (Sylvia comitata) a las que el Catálogo Especial de Especies Amenazadas de Canarias atribuye la categoría de Interés Especial.

Este documento ha sido diligenciado mediante el sistema de información geográfica del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

ADAPTACIÓN PLANA AL TITULO IV Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de febrero de 2011, con el fin de 13 de septiembre de 2012, y con el adjuntado el 16 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la actualización de las condiciones de la publicación del acuerdo de la COTMAY de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plana del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

HCSA 45 de 305

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

Zona de Interés Medioambiental



Cód. Validación: 4PQ6XPDJ9MSQRGHPDA93CRK9S | Verificación: https://geursa.sedelectronica.es/ Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestión | P-página 116 de 172





CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN		ETN-010
Denominación: <b>Finca de Las Perreras</b>		hoja 1 de 2
Situación	Laderas orientales del Bco. de Tamaraceite a la altura de Las Perreras	
Unidad Ambiental	Barranco de Tamaraceite, Las Perreras	
Barrio	Diseminado de Tamaraceite, Las Perreras	
Sector Urbanístico	Tamaraceite, Tamaraceite	
Hojas RS (PGO)	18-K, 18-L, 19-K, 19-L	
<b>INFORMACIÓN</b>		
Bien cultural	Construcción residencial y/o agrogenadera	
Tipo de entorno	Vertientes y laderas pronunciadas asociadas a entornos agrícolas periurbanos	
Conservación	Degradado	
Usos del suelo	Instalaciones agrogenaderas y/o hidráulicas	
<b>DELIMITACIÓN</b>		

CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN		ETN-010
Denominación: <b>Finca de Las Perreras</b>		hoja 2 de 2
<b>PROTECCIÓN</b>		
Descripción	Amplia superficie que recoge un conjunto de dependencias asociadas a una antigua finca agrícola, entre el Barranco de Tamaraceite y el núcleo de Las Perreras. Incluye un conjunto de muretes que pasa por ser uno de los mejores ejemplos de estas formaciones de interés etnográfico del municipio, así como un interesante conjunto de parcelas (algunas en bancales). Además el sistema hidrológico se complementa con otros elementos de interés (cantoneras, acequias).	
Criterio de protección	Construcción agrogenadera tradicional de cierto interés etnográfico y dotacional-ambiental	
Interés	Moderado	
Otras protecciones	Carta Etnográfica de L.P.G.C. (FEDAC)	
<b>DETERMINACIONES JURÍDICAS Y DE PLANEAMIENTO</b>		
TR-LOTCEM	No afectado	
Decreto 1/2000		
PROG	B.3 Zona de moderado valor agrario	
PGOU 1989	Suelo Rústico Potencialmente Productivo	
PGMO 2000	Suelo Rústico de Interés Agrícola	
PGO 2009	Suelo Rústico de Protección Agraria I	
<b>INCIDENCIA DEL PLAN GENERAL Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN</b>		
Impactos preexistentes	Abandono de entorno agrícola	
Impacto previsible	Muy bajo	
Dinámica del entorno	Previsible restitución de las condiciones paisajísticas y/o medioambientales	
Grado de protección	Protección ambiental	
Medidas específicas del PGO	Rehabilitación de estructuras	

## F. FICHA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL UAM-066 “LAS PERRERAS”

La ficha de Evaluación ambiental UAM-066 recoge dentro del área de definición, entre otros terrenos, la Finca de La Mayordomía. Aunque se trata de una ficha en su mayor parte descriptiva, recoge ciertas pautas orientativas para la ordenación:

### 1. Capacidad ambiental de acogida:

Tipo de capacidad TIPO IV - Unidades con una capacidad de carga baja susceptibles de albergar crecimientos edificatorios limitados y vinculados a asentamientos residenciales menores o dotaciones y equipamientos aislados.

### 2. Caracterización del impacto:

Efecto positivo - Rehabilitación del paisaje agrícola tradicional, con repercusiones positivas sobre el patrimonio etnográfico. - Integración paisajística de los bordes edificados limítrofes. - Protección del palmeral que se desarrolla en el entorno de la presa de Tamaraceite (ZIM-014)

### 3. Integración ambiental de la ordenación. Medidas ambientales:



Cód. Validación: 4PQ6XPDJ9MSQRGHPDA93CRK9S | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestión | P-Página 120 de 172



- Rehabilitación del paisaje agrícola tradicional, las explotaciones asociadas y las estructuras de interés etnográfico asociado, propiciándose en su caso su reutilización para usos permitidos en régimen de usos de la categoría de suelo rústico implicada.
- Integración paisajística del borde del conjunto edificado en el tramo de Las Perreras.
- Adecuación de senderos de interés paisajístico (AM-039).
- Área de Rehabilitación ambiental y paisajística del entorno agrícola (AM-007).
- Tratamiento específico de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales.
- Protección del palmeral en el entorno de la Presa de Tamaraceite (ZIM-14)
- Conservación y rehabilitación del Conjunto Histórico de La Mayordomía, integrándolo dentro de un parque etnográfico de carácter relevante en el modelo territorial del municipio.
- Orden de Prioridad Secundario. Segundo Bienio Gestión municipal de licencias obras.

G. Otras consideraciones normativas:

- No se han hallado elementos arqueológicos de interés. A finales de los años 90, el equipo de GESPLAN que se encargó del desarrollo del Plan Especial de la Mayordomía abordado en aquel momento, realizó tareas de investigación de campo, así como consultas a la Carta Arqueológica del Municipio de Las Palmas de G.C. y labores de investigación documental y oral. La conclusión de estas investigaciones dio como resultado la inexistencia de restos arqueológicos o de indicios o vestigios que hicieran pensar en la posibilidad de algún resto de este tipo.
- Habrá que tener en cuenta la posible afección del Dominio público hidráulico del barranco y las áreas de servidumbres de las carreteras ubicadas en el perímetro (ver planos I.17 Hidrología e I.25 Red viaria).

Los aspectos relativos a normativa de aplicación pueden verse gráficamente en los planos I.20 “Integración en la estructura territorial del PGO”, I.21 “Clases y Categorías de suelo” e I.22 “Regulación del suelo y la edificación”.



### 7.3 LA LEY 11/2019, DE 25 DE ABRIL, DE PATRIMONIO CULTURAL DE CANARIAS

El Plan Especial que se está elaborando pretende ordenar el sector correspondiente al Sistema General del Parque de La Mayordomía, pero gran parte este sector se encuentra ocupado por el Conjunto Histórico “Casas de la Mayordomía y Ermita de San Antonio Abad” y su entorno de protección, por lo que el Plan Especial también se ha enfocado como Plan Especial de Protección, debiendo tenerse en especial consideración las determinaciones contenidas en la ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias, sobre todo lo relativo a los Conjuntos Históricos (Título IV. Capítulo I. Sección 2):

#### “Artículo 36 Protección de los conjuntos históricos

Los conjuntos históricos de Canarias, como unidades representativas del proceso evolutivo de una determinada comunidad, deberán ser protegidos y conservados atendiendo a sus valores patrimoniales culturales peculiares, prohibiéndose aquellas intervenciones que introduzcan elementos que devalúen sus valores y fisonomía histórica.

#### Artículo 37 Planes especiales de protección

1. La ordenación y gestión del área afectada por la declaración de conjunto histórico se establecerá mediante la formulación de un plan especial de protección, elaborado conforme a criterios que garanticen su preservación.
2. Esta obligación se mantendrá aun cuando exista otro instrumento de ordenación territorial o urbanístico que ordene su ámbito.
3. El plan especial de protección, formulado por el ayuntamiento correspondiente, deberá alcanzar, como mínimo, la aprobación inicial, en el plazo de dieciocho meses desde la declaración del conjunto histórico.
4. La tramitación del plan especial de protección de un conjunto histórico se llevará a cabo en los términos y plazos que se establecen en la normativa urbanística, requiriéndose, en todo caso, antes de la aprobación definitiva, el informe favorable del cabildo insular, previo dictamen de la comisión insular de patrimonio cultural. Dicho informe se entenderá emitido en sentido favorable si transcurridos tres meses desde la entrada de la documentación en el registro del cabildo insular este no se hubiera pronunciado, salvo con respecto a aquellas determinaciones del plan que sean contrarias a las normas vigentes. Estas normas regirán también para los casos de revisión o modificación de sus determinaciones.
5. La Administración pública de la Comunidad Autónoma de Canarias, a través de los departamentos competentes en materia de urbanismo y patrimonio cultural, y los cabildos



insulares cooperarán técnica y económicamente con los ayuntamientos para la formulación y gestión de los planes especiales de protección.

6. Si una vez en vigor el plan especial de protección se comprueba que su aplicación está propiciando la pérdida de valores patrimoniales del conjunto histórico, como consecuencia de carencias, errores o defectos del contenido del plan, el cabildo insular podrá instar a su modificación.

7. En caso de inactividad municipal en la elaboración o modificación de los planes especiales de protección de los conjuntos históricos en el plazo de dos años desde su declaración, el cabildo insular deberá proceder a la subrogación en lugar del ayuntamiento.

### **Artículo 38 Contenido básico de los planes especiales de protección**

1. Los planes especiales de protección de los conjuntos históricos de Canarias contendrán, al menos, las determinaciones siguientes:

- a) La normativa reguladora de la edificación, así como las obras y los usos admitidos.
- b) Los criterios de conservación, consolidación, restauración, rehabilitación, reconstrucción, reestructuración y remonta de los inmuebles, con un programa específico de actuaciones que contemplen la accesibilidad universal para los catalogados, en la medida de lo posible.
- c) Los criterios relativos al ornato de edificios y espacios libres, viales y sus pavimentos, mobiliario urbano, señalizaciones, cromatismo y demás elementos ambientales y de calidad acústica y paisajísticos, incluidas especies vegetales de significativo porte que estén asociadas, programando las inversiones necesarias para su ejecución.
- d) La definición del sistema de circulación viaria, transportes, accesos, zonas peatonales y espacios destinados a aparcamiento.
- e) Las medidas de fomento que se estimen necesarias en orden a promover la revitalización del conjunto histórico.
- f) Las propuestas de modelos de gestión integrada del conjunto histórico.
- g) El análisis y la valoración de la potencialidad arqueológica del subsuelo y de las edificaciones con valor histórico y, en caso de afección, las medidas protectoras adecuadas para la ejecución de las actividades arqueológicas que se proyecten o se consideren necesarias.
- h) Los criterios y determinaciones para la conservación de fachadas y cubiertas, incluyendo entre otros elementos las carpinterías y elementos constructivos asociados, como chimeneas, hornos, poyos, cruces, aljibes, acequias, empedrado o enlosado de la vía.



2. El plan especial de protección deberá incluir un catálogo de inmuebles singulares, espacios libres, especies vegetales de significativo porte u otras estructuras significativas, según lo dispuesto en el artículo 50 de la presente ley.

### **Artículo 29 Protección integral**

Los Conjuntos Históricos de Canarias, como unidades representativas del proceso evolutivo de una determinada comunidad, deberán ser protegidos integralmente y conservados en función de sus valores ambientales y arquitectónicos peculiares, prohibiéndose aquellas intervenciones que introduzcan elementos que devalúen su fisonomía histórica, tanto en lo que se refiere a sus edificaciones como a los espacios libres.

### **Artículo 30 Planes Especiales de Protección**

1. La ordenación y gestión del área afectada por la declaración de Conjunto Histórico se dispondrá mediante la formulación de un Plan Especial de Protección, elaborado conforme a criterios que garanticen su preservación.

2. El Plan Especial de Protección, formulado por el Ayuntamiento correspondiente, deberá alcanzar, como mínimo, la aprobación inicial, en el plazo de dieciocho meses a contar desde la declaración del Conjunto Histórico como bien de interés cultural. Transcurrido dicho plazo sin que el Ayuntamiento obligado hubiere llevado a cabo la referida aprobación del Plan Especial, los Cabildos Insulares, en ejercicio de lo previsto en la legislación sobre régimen de las Administraciones Públicas de Canarias, deberán subrogarse en las correspondientes competencias, previa audiencia del Ayuntamiento afectado.

### **Artículo 31 Contenido básico**

1. Los Planes Especiales de Protección de los Conjuntos Históricos de Canarias contendrán, al menos, las determinaciones siguientes:

- a) La normativa reguladora de la edificación, así como las obras y usos admitidos.
- b) Los criterios de conservación, consolidación, restauración y, en su caso, rehabilitación y remodelación de los inmuebles, con un programa específico de actuaciones para los catalogados.
- c) Criterios relativos al ornato de edificios y espacios libres, viales y sus pavimentos, mobiliario urbano, señalizaciones, cromatismo y demás elementos ambientales, programando las inversiones necesarias para adecuar el entorno a las previsiones del plan.
- d) Definición del sistema de circulación viaria, transportes, accesos, zonas peatonales, y espacios destinados a aparcamientos.



e) Medidas de fomento que se estimen necesarias en orden a promover la revitalización del Conjunto Histórico.

f) Propuestas de modelos de gestión integrada del Conjunto Histórico.

2. El Plan deberá incluir un catálogo de edificaciones y espacios libres, u otras estructuras significativas, definiendo los diversos grados de protección y tipos de intervención posibles, según lo dispuesto en los artículos correspondientes de la presente Ley.

### **Artículo 32 Tramitación**

1. La tramitación del Plan Especial de Protección de un Conjunto Histórico de Canarias se llevará a cabo conforme dispone la normativa urbanística. Se requerirá el informe favorable del Cabildo Insular, que se entenderá favorable, transcurridos tres meses desde la remisión del plan por el Ayuntamiento. Estas normas regirán también para los casos de revisión o modificación de sus determinaciones.

2. La Comunidad Autónoma, a través de las Consejerías competentes en materia de urbanismo y patrimonio histórico, y los Cabildos Insulares cooperarán técnica y económicamente con los Ayuntamientos para la formulación y gestión de los Planes Especiales de Protección.

### **Artículo 33 Autorización de obras**

1. Hasta la aprobación definitiva del plan especial de protección, las obras en edificios y espacios libres incluidos en el ámbito de un conjunto histórico precisarán de autorización previa del cabildo insular.

2. Desde la aprobación definitiva del plan especial de protección, los ayuntamientos serán competentes para autorizar directamente las obras que afecten a inmuebles que no hayan sido declarados bien de interés cultural, ni con expediente incoado, ni estén comprendidos en su entorno.

3. El cabildo insular podrá ordenar cautelarmente la suspensión de las obras contrarias al plan aprobado.

4. Las obras de las administraciones públicas, incluidos los propios ayuntamientos, que se lleven a cabo en los conjuntos históricos y únicamente cuando no se hallen previstas en el plan especial de protección, necesitarán asimismo autorización previa del cabildo insular correspondiente.

Artículo 33 redactado por la disposición final segunda de la L [CANARIAS] 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias («B.O.I.C.» 19 julio).

### **Artículo 34 Normas comunes a los Conjuntos Históricos**



1. Las determinaciones contenidas en los instrumentos urbanísticos de carácter general, relativas a la obligatoriedad de garajes en edificios de nueva planta, cuadros eléctricos en fachadas y otras que alteren la calidad histórica de los edificios no serán preceptivas en los Conjuntos Históricos, estándose a lo dispuesto sobre el particular en los Planes Especiales de Protección.
2. Se prohíben las modificaciones en las alineaciones y rasantes tradicionales, excepto cuando se contemplen en los Planes Especiales de Protección por contribuir positivamente a conservar el carácter del conjunto.
3. Las instalaciones eléctricas, telefónicas o cualquier otra que requiera el tendido de cables deberán estar soterradas, prohibiéndose expresamente las aéreas y las adosadas a las fachadas. Las antenas, pantallas de recepción de ondas y artefactos similares se dispondrán de modo que no perjudiquen la imagen histórica del conjunto. En todo caso, la regulación de las redes de instalaciones en los Conjuntos Históricos, tanto públicas como privadas, será objeto de un reglamento específico.
4. Los rótulos comerciales que no tengan justificación histórica se permitirán únicamente si van adosados a los huecos de fachada, prohibiéndose las vallas publicitarias en todo el ámbito de los Conjuntos Históricos.
5. La iluminación de los monumentos y lugares de interés se colocará de modo que no se perciban los focos o luminarias desde el nivel de la calle.
6. Las calles y callejones empedrados mantendrán su pavimento original, y su reposición deberá efectuarse con materiales similares.
7. Las demoliciones de edificios catalogados únicamente se permitirán cuando el edificio esté declarado, de conformidad con la legalidad vigente, en estado de ruina inminente o ruina ordinaria técnico-constructiva procurándose, aun en este caso, el mantenimiento de la fachada y de aquellos otros elementos arquitectónicos relevantes que coadyuven a la formación del ambiente histórico característico, todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 58.
8. Las obras de nueva planta a realizar en edificios vaciados que, por razón de la normativa urbanística aplicable, hayan de mantener la fachada deberán, en todo caso, respetar la edificabilidad, la altura de los forjados y la disposición de los huecos preexistentes.

#### **Artículo 35 Rótulos de obra**

Toda obra que se lleve a cabo en edificaciones o espacios libres sitos en un Conjunto Histórico, cualquiera que sea la entidad actuante, deberá exhibir obligatoriamente un rótulo donde se especifiquen, además de los datos del promotor, constructor, técnico proyectista y técnicos directores, la fecha de otorgamiento y número de la licencia municipal y, en caso de ser preceptiva, el número de la autorización del Cabildo Insular.”



## 7.4 ELEMENTOS DE INTERÉS DENTRO DEL SECTOR

### 1. El patrimonio arquitectónico y cultural (El BIC de La Mayordomía):

En La Mayordomía existen una serie de construcciones bien conservadas que presentan interés arquitectónico y cultural, tanto por su arquitectura tradicional como por constituir un testimonio histórico de la actividad agrícola en el municipio.

La edificación que más destaca del conjunto es la Ermita Antigua de San Antonio Abad, erigida en el siglo XVIII sobre las ruinas de un antiguo oratorio de la casa Falcón y Mayorazgo. La Ermita, actualmente restaurada, se desarrolla a través de una única nave con retablo mayor, cubierta a dos aguas de par e hilera atirantada y contrafuertes; el presbiterio se cubre con un artesonado mudéjar de traza octogonal. El alzado es un hastial entre pilastras de cantería rematadas por bolas en el que se abre la puerta de piedra y un hueco rectangular superior con un sobre hueco de medio punto, para rematar con la espadaña sobre moldura y culminación en frontón.

El volumen de la Ermita, que da fachada a un espacio libre, se despega en ángulo del resto de las edificaciones de La Mayordomía, cuyos dos volúmenes fundamentales lo forman dos estructuras lineales casi paralelas pero a distinta cota que definen un espacio central, a la vez que, junto a la propia Ermita, conforman una plaza abierta. Los cuerpos, de una altura, cubierta a dos aguas y huecos recercados en cantería, estaban relacionados en su origen con la actividad agrícola, especialmente el cultivo del plátano. Su función era la de viviendas, establos y almacenes, y son representativas de la arquitectura y la forma de construir tradicional canaria.

El 27 de mayo de 1.992 se publica el Decreto, 119/1992 por el que se incoa expediente de declaración de Bien de Interés Cultural del Conjunto Histórico "Casa de la Mayordomía y Ermita de San Antonio Abad" en el margen del Barranco de Tamaraceite, declarándose como B.I.C. el 17 de Julio de 1.995 en el B.O.C. N° 90.

En el plano I.23 "Inmuebles y enclaves catalogados y otras estructuras de interés" se puede observar la ubicación exacta de las edificaciones protegidas, así como el ámbito y el entorno de protección.





## 2. Otras construcciones:

En los terrenos de la antigua Finca existen además de las ya citadas, otras construcciones que podrían ser de interés para la ordenación. En el mismo plano I.22 se han señalado, de estas construcciones, las más importantes (casas, caminos, puentes, estanques, etc.), de manera que en fases posteriores se puedan definir, a partir de ellas, zonas potencialmente interesantes para su rehabilitación o reconversión en aras de mejorar el proyecto del parque. Estas construcciones son las siguientes:

- a) Los estanques y la presa, como elementos destinados al acopio y depósito de agua; y el canal y las acequias, para su distribución.
- b) Algunos muros de piedra que conforman bancales construidos para facilitar el cultivo de las parcelas agrícolas.
- c) Algunos alpendres en ruinas ubicados en las proximidades de la ermita y una vivienda con tipología en "L", también en estado ruinoso, pero que aún conserva ciertos elementos constructivos (arcos de cantería de toba, vanos de ventanas, dinteles y muros) como para plantearse su restauración y rehabilitación.





### 3. Los elementos naturales:

En la finca de La Mayordomía se distinguen varios tipos de vegetación que están relacionados con los distintos ambientes que aparecen (ver plano I.15 Vegetación):

- a) En la zona de la ladera colindante con la GC-340, ocupando gran parte de su superficie, se desarrolla un matorral xerófilo agresivo, con especies como la tunera india y la pitera, así como algunas tabaibas dulces y tabaibas amargas. También existen ejemplares dispersos de verodes, palmeras e hinojos, y un ejemplar de acebuche.



- b) En la zona central, un terreno más o menos llano de cultivos abandonados, encontramos numerosos ejemplares jóvenes de palmera canaria y algunas palmeras viejas, sobre todo en los alrededores de la ermita, donde también se observan varios ejemplares del hediondo. Toda esta zona está cubierta de numerosas plantas herbáceas, características de estas zonas en abandono, en



general muy secas. Un cañaveral recorre el curso del barranquillo, y encontramos otro junto al estanque regulador. El drago también está presente, con elementos dispersos y de pequeño tamaño, así como dos especies cultivadas, la buganvilla y el embelezo. Otras especies presentes son algunos ejemplares dispersos de verodes y de inciensos, vinagreras de pequeño tamaño, tabaco moro, malvacea y un ejemplar de orobal.



- c) En el borde de la finca situado junto al barranco, la vegetación es de tipo arbustivo, en la que se insertan otras especies de matorral. Destacan algunos ejemplares de palmera canaria de gran porte en su mayoría, gran cantidad de tarajales y piteras que hacen de muro natural y separan el llano de la caída del barranco. Aparecen además algunos ejemplares de esparraguera, algún eucalipto y de forma más dispersa, la retama blanca, la vinagrera, la tunera india, los verodes, las cañas, el incienso, los hediondos, y un ejemplar del follao detrás de las construcciones en ruinas, junto a un muro.





- d) El límite norte de la finca, que corresponde a un pequeño barranquillo, está delimitado por numerosas esparragueras, así como algún ejemplar del espino y un pequeño cañaveral (Arundo donax).



#### 4. Las infraestructuras:

La finca de La Mayordomía ha sido, a lo largo del tiempo, un espacio eminentemente agrario, por lo que las infraestructuras que más destacan son aquellas que tuvieron relación con las actividades agropecuarias, agrarias mayoritariamente en el lugar. Pero estas infraestructuras no son las únicas presentes en el lugar:

- a) Red eléctrica y telefónica: una línea eléctrica surca el espacio aéreo en el área de estudio, abasteciendo de luz a dos grupos de viviendas a ambos lados del barranco de Tamaraceite. El espacio está atravesado, también, por líneas aéreas de teléfono que se unen en punto cercano a la iglesia para luego salir en un único tendido que se dirige hacia Casas de Abajo.





b) Saneamiento:

Un canal de saneamiento recorre el borde oeste del espacio con dirección norte a sur.

c) Infraestructuras hidrológicas:

En la finca podemos encontrar cuatro tipos de canales de riego diferentes: la canalización de agua por tubería, por canales de recogida de agua de escorrentía (abiertos y cerrados), embalses de tierra y de cemento, y una presa.

Hay varios tipos de canales de riego en función de los materiales con que están contruidos: de lajas de piedra y hormigón; canales vibrados de picón y cemento; canales fabricados por hormigón, ladrillos de cal y arena; y, algunos, menos frecuentes, constituidos por piedras de cantería vaciada. El canal por el que llega a ellos el agua se encuentra colindante con los muros de los lindes de parcelas.



Los embalses que se encuentran en la finca nacieron asociados a los cultivos de plataneras que estaban en la zona. Su cometido era, a través de los canales de riego, distribuir el agua a todas las parcelas existentes. Los estanques se hicieron vaciando el terreno y poniendo en el fondo y laterales tierra arcillosa traída de San Lorenzo. La



función de los mismos no pudo realizarse con mucha eficacia porque los embalses perdían agua debido a que las arcillas que no estaban compactadas.

El agua para esta finca procedía de un embalse regulador que se encontraba en la parte superior de la carretera y se distribuía por los canales de riego a través de una tubería que partía desde éste hasta la finca, que en la actualidad está inutilizada. Las posibilidades de aprovisionamiento de agua, por tanto, son escasas.

## 7.5 ELEMENTOS DE INTERÉS EN EL ENTORNO

Respecto a los valores extrínsecos del sector delimitado, se consideran en este apartado los elementos que por cercanía o relevancia crean una interrelación o influencia a destacar con el área de La Mayordomía (ver plano I.26 “Elementos de interés en el entorno”):

### 1. Elementos de paisaje:

#### a) Los Hábitats de Interés Comunitario

El ámbito de ordenación incluye sendos espacios considerados como Hábitats de Interés Comunitario que se solapan en el terreno (5330 de Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos y 9370 de Palmerales de *Phoenix*).

#### b) El barranco:

En el extremo oeste del sector se ubica el Barranco de Tamaraceite, dentro de la zona de influencia del Plan Especial. En este tramo en contacto con la finca de La Mayordomía, el barranco, a pesar de encontrarse anexo a una zona fuertemente antropizada, ha mantenido el carácter natural en su totalidad y posee una gran riqueza de flora y fauna.

En el cauce del barranco se encuentra una vegetación más higrófila que la que se aprecia en la finca colindante, por las características húmedas propias de estos elementos naturales, con mayor disponibilidad de agua, motivo por el cual los ejemplares de algunas especies están muy bien desarrollados. Hay grandes ejemplares del tártago, del tabaco moro y algún grupo de ciperáceas. La sándara es una especie que ocupa gran parte del cauce, siendo además agresiva en su crecimiento.





c) La presa:

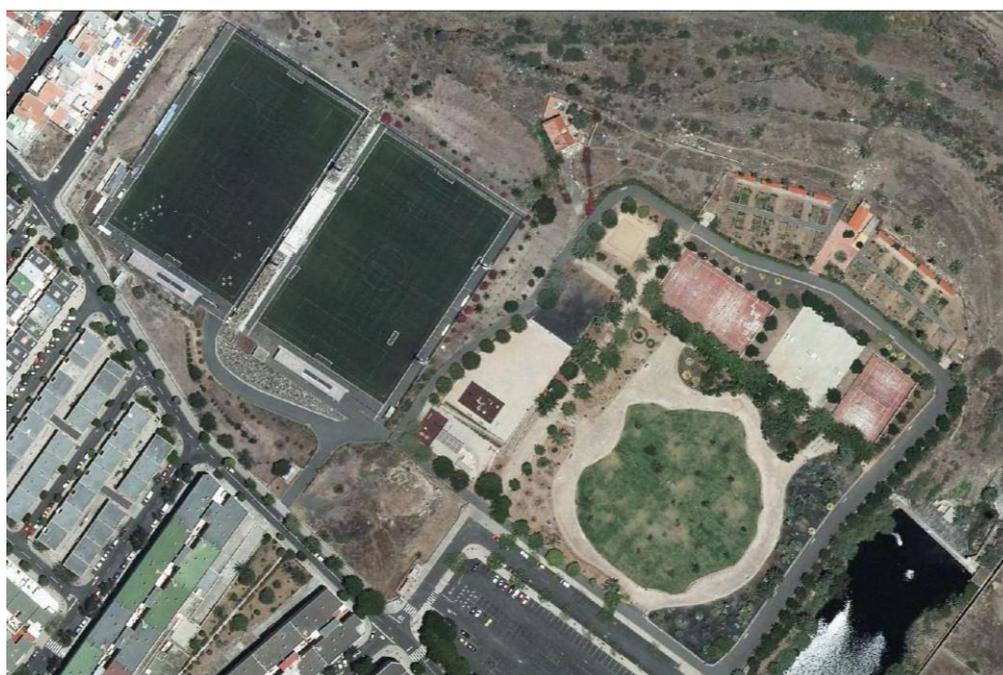
La presa de la Mayordomía es un elemento etnográfico con entidad en el entorno. Se trata de una presa de las denominadas presas de gravedad, constituida por un muro de perfil triangular que resiste el empuje del agua por el sólo peso del mismo. Por lo general su paramento de aguas arriba cae verticalmente sobre el cauce mientras que el de aguas abajo lo hace en talud y disponen de una planta recta.

Como antecedente a su construcción, en el año 1862, el ingeniero canario Juan de León y Castillo, realiza un proyecto para el Barranco de Tamaraceite, de siete presas de mampostería de 15 a 20 metros de altura, con una capacidad total de 1,89 Hm cúbicos, para el riego de 267 Ha. La obra nunca se llevó a efecto, a pesar de tener la concesión de la Dirección General de Obras Públicas de fecha de 20 de octubre de 1863, sin embargo, es muy probable que, en la construcción de la presa actual, fueran decisivos los estudios e informes favorables de Juan de León y Castillo que hablaban de la idoneidad del suelo para la retención y embalse de agua en el barranco de Tamaraceite. La fecha exacta de la construcción de la presa no se conoce.



#### d) Espacios libres y áreas de vegetación:

En el entorno de la finca de La Mayordomía destaca como Espacio Libre el Parque del mismo nombre, Parque de La Mayordomía, ubicado en el extremo este del barrio de Tamaraceite. Se trata de un parque que alberga usos múltiples, con una gran zona central de vegetación, rodeada por una franja de uso deportivo y de ocio, con espacios para juegos infantiles, canchas y un skatepark o parque de patinaje. En colindancia con el parque y como extensión del mismo, se encuentran, al noroeste, dos campos de fútbol; y al noreste, una plataforma de huertos urbanos, asomando sobre el barranco y con vistas directas a la finca.



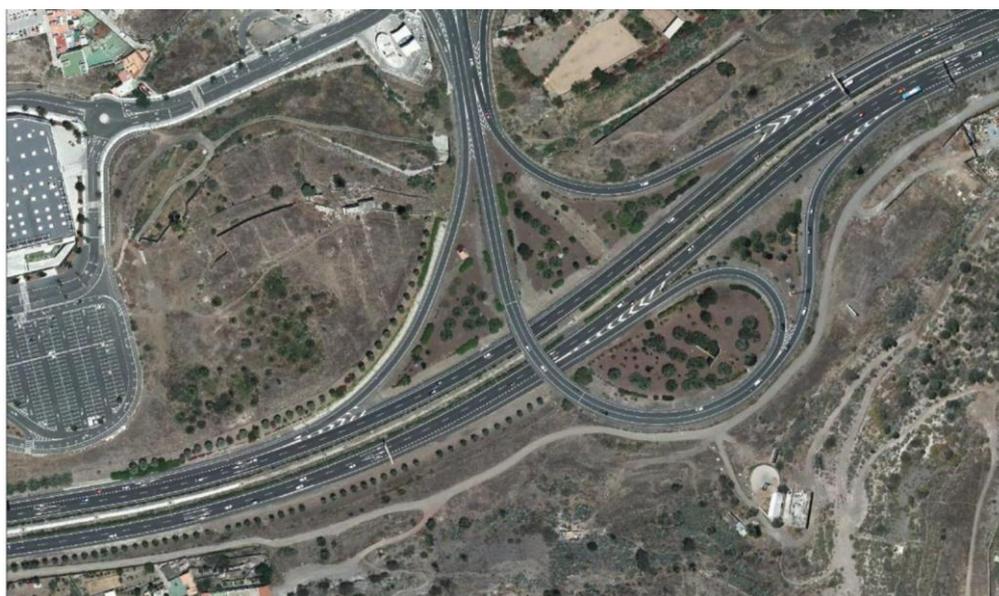
Parque De La Mayordomía. Ortofoto año 2018



Huertos urbanos vistos desde la Finca de La Mayordomía



Debe señalarse también, como área de vegetación de interés en la zona, el conjunto de palmeras que se ubica en los espacios libres que han quedado en los intersticios del nudo de la circunvalación y alrededores, por su interés ambiental y paisajístico, no como áreas de esparcimiento, ya que son espacios desconectados de los núcleos de población cercanos y prácticamente inaccesibles.



Palmeral en los alrededores del nudo de la circunvalación. Ortofoto año 2018

Al norte de la finca, en continuidad con ella, se encuentra la antigua finca de Las Perreras, categorizada en la actualidad como SRPP-1 y SRPA-1, y que al igual que La Mayordomía, mantiene en gran medida las características naturales del terreno.



Encuentro con la Finca de Las Perreras



## 2. Los núcleos de población cercanos:

La Finca de La Mayordomía, por su ubicación estratégica, es un espacio de oportunidad como lugar de encuentro de varios núcleos poblacionales, para los que deberá constituir un importante pulmón verde y lugar de esparcimiento. Directamente relacionados con La Mayordomía, ubicados en contacto con los límites del sector, encontramos tres núcleos de población: Las Perreras, Casas de Abajo y Hoya Andrea. Más alejados, pero también con influencia determinante sobre el entorno natural que estamos estudiando, se encuentran los barrios de Tamaraceite y Lomo de Los Frailes. Veamos las características generales de estos núcleos de población (ver planos I.05 “Núcleos poblacionales en el entorno”, I.06 “Secciones censales” e I.07 “Población por distritos censales”):

### a) Asentamiento Rural Las Perreras:

Poblamiento tradicional ubicado en contacto con el límite este de La Mayordomía. Es un crecimiento asociado al precedente desarrollo agrícola de la Vega de Las Perreras, que ha derivado hacia una entidad de periferia urbana, de trama irregular con destacado crecimiento de la edificación residencial espontánea de autoconstrucción a lo largo de la carretera de Tamaraceite al Puerto. Según la Memoria del Plan General<sup>13</sup>, se trata de un núcleo poblacional con una densidad de 9,1 viv./Ha., con una reserva de suelo dotacional y de zona libre de 12.150 m<sup>2</sup>, lo que representa cerca del 20% de la superficie del Asentamiento.



Asentamiento Rural de Las Perreras visto desde la Finca de La Mayordomía

<sup>13</sup> Memoria Estructural del Plan General, Adaptación Plena al TRLOTCEC y a las Directrices de la Ordenación (Ley 19/2003), aprobado definitivamente el 29 de octubre de 2012. Parte 4. Justificación de la ordenación. Figura 14. Justificación de la delimitación de los Asentamientos Rurales. Entidad Las Perreras. PP. 216.





Asentamiento Rural de Las Perreras visto desde la Finca de La Mayordomía

La integración con el entorno agrícola de La Mayordomía-Las Perreras y el Barranco de Tamaraceite constituyen el factor ambiental de integración más relevante, determinándose en su normativa medidas de adecuación ambiental de la edificación y mecanismos de ajustes de las medianeras y la forma conjunta del núcleo a través de una normativa adecuada de rehabilitación de las edificaciones. No se plantea crecimiento de borde en el núcleo, salvo en pequeños tramos interiores y de borde, a efectos de consolidación del conjunto edificatorio ya determinado en el planeamiento precedente, regulándose la restricción de tipologías constructivas urbanas en promoción colectiva o en vivienda-salón.

#### b) Asentamiento Rural Casas de Abajo:

Poblamiento tradicional ubicado en contacto con el límite oeste de La Mayordomía. Es un crecimiento asociado al precedente desarrollo agrícola de la Vega de Tamarecite-Lomo de Los Frailes, que ha derivado hacia una entidad de periferia urbana, de trama irregular, con moderado crecimiento de la edificación residencial espontánea de autoconstrucción. Se trata de una formación de preferente uso residencial. Según la Memoria del Plan General<sup>14</sup>, se trata de un núcleo poblacional con una densidad de 16,7 viv./Ha., con una reserva de suelo dotacional y de zona libre de 601,10 m<sup>2</sup>, lo que representa algo más del 5% de la superficie del Asentamiento.

<sup>14</sup> Memoria Estructural del Plan General, Adaptación Plena al TRLOTCEC y a las Directrices de la Ordenación (Ley 19/2003), aprobado definitivamente el 29 de octubre de 2012. Parte 4. Justificación de la ordenación. Figura 14. Justificación de la delimitación de los Asentamientos Rurales. Casas de Abajo. PP. 217.





Asentamiento Rural de Casas de Abajo visto desde la Finca de La Mayordomía

La exposición al frente paisajístico del entorno agrícola de La Mayordomía-Las Perreras y al Barranco de Tamaraceite, así como la existencia de varios edificios de tipología rural de interés arquitectónico, algunos remitidos al Catálogo Municipal de Protección, constituyen los factores ambientales de integración más relevantes, determinándose en su norma correspondiente las medidas de adecuación ambiental de la edificación y mecanismos de ajustes de las medianeras y la forma conjunta del núcleo a través de una normativa adecuada de rehabilitación de las edificaciones. No se plantea crecimiento de borde en el núcleo, a efectos de consolidación del conjunto edificatorio ya determinado en el planeamiento precedente, regulándose la restricción de tipologías constructivas urbanas en promoción colectiva o en vivienda-salón.

c) Hoya Andrea y el margen meridional del sector:

Núcleo poblacional de carácter residencial ubicado en el contacto con el límite sur del sector de La Mayordomía. Se trata de un área categorizada como Urbano Consolidado, que en la parte cercana a la Finca objeto de este estudio, tiene asignada una Norma Zonal A, específica para áreas de edificabilidad agotada, que congela los parámetros urbanísticos de lo edificado en la zona en la actualidad, una urbanización de viviendas adosadas en hilera, de dos plantas de altura con semisótano y pequeño espacio de jardín.

Entre las viviendas no se disponen dotaciones ni Espacios Libres, cuya previsión se limita a los bordes, tímidamente ajardinados, y a una bolsa de equipamientos ubicada al sur, que incluye un colegio (CEIP Hoya Andrea) y un gran comercial.



En colindancia con Hoya Andrea, al otro lado de la ladera ubicada a poniente del mismo, encontramos un área de Suelo Rústico que también limita al Sur con el sector de La Mayordomía. Se trata de un terreno de desarrollo rural, con un conjunto edificado de muy baja calidad arquitectónica y visual y sin dotaciones asociadas. Tanto el núcleo poblacional de Hoya Andrea como este último núcleo descrito, quedan separados del área de La Mayordomía por la GC-300, que conecta con Tamaraceite; bajo el trazado de la GC-03.



Hoya Andrea y alrededores en contacto con el límite sur del sector. Ortofoto año 2018

#### d) Tamaraceite y Lomo de Los frailes:

Sin encontrarse en contacto directo con La Finca de La Mayordomía, Tamaraceite y Lomo de Los Frailes constituyen dos importantes núcleos de influencia sobre el recinto objeto de estudio, debido a la alta concentración de población de estos barrios en relación a los otros núcleos. La zona más cercana a La Mayordomía está ocupada por un gran parque urbano que se complementa con una franja de uso deportivo y de ocio al aire libre que lo bordea y un área destinada a huertos urbanos paralela al desarrollo del barranco de Tamaraceite.

En cuanto al área edificada, está constituida por un conjunto de edificaciones de entre dos y cinco alturas, adosadas en hilera o entre medianeras (B3 y DH) hacia la zona de Lomo de Los Frailes y en manzana cerrada de más altura al sur, hacia Tamaraceite (Norma Zonal A).

En estos barrios destacan como dotaciones y equipamientos dos grandes áreas comerciales, el club de tenis, una asociación de vecinos y un centro de adultos.





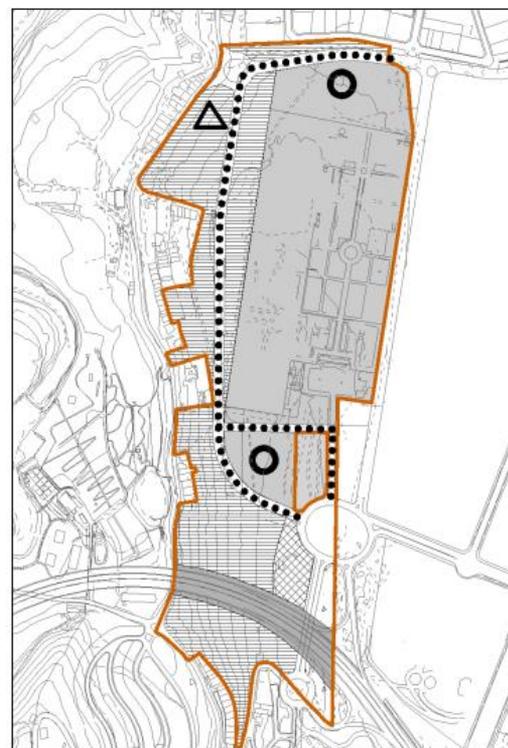
Lomo Los Frailes-Tamaraceite visto desde la Finca de La Mayordomía

### 3. Dotacionales y Equipamientos:

- a) En las proximidades de La Mayordomía se encuentran dos grandes áreas comerciales: la de Siete Palmas, que incluye El Corte Inglés y el CC Siete Palmas; y la de Tamaraceite Sur, con el CC Los Aliseos, Decathlon y Leroy Merlin. Un poco más al norte, el CC Tamarana.
- b) En la zona se desarrolla una importante área deportiva, la Ciudad Deportiva de Siete Palmas, que alberga el Estadio de Gran Canaria y el Gran Canaria Arena. Con este uso también encontramos los campos de fútbol y las canchas del Parque de La Mayordomía en Tamaraceite y el Club de Tenis.
- c) A menos de un kilómetro de distancia del sector de estudio se encuentran dos centros educativos, el CEIP Hoya Andrea y el Colegio Arenas. Algo más lejos, pero en los barrios colindantes, están el CEIP Alfredo Kraus y el Colegio Adán del Castillo.
- d) En los alrededores de La Mayordomía hay varias parcelas destinadas a Servicios Sociales, dedicadas a actividades como asociaciones de vecinos, centros de adultos, asociaciones de pensionistas, etc.



e) Pero probablemente el área dotacional que por proximidad y características más se relaciona con el proyecto del nuevo Parque de la Mayordomía es el conjunto dotacional de San Lázaro, incluido en el SG-14 “Cementerio de San Lázaro”. En esta ficha se señala una zona anexa a la Finca de La Mayordomía (grafiada con un rallado en el plano de directrices de ordenación adjunto) como “área de espacios libres en combinación con usos deportivos al aire libre que conecte peatonalmente el conjunto de área dotacional Cementerio de San Lázaro y La Ciudad Deportiva, con el Parque de La Mayordomía y los Barrios de Hoya Andrea y Almatriche”. Se acompañan estos usos deportivos y Espacios Libres con la previsión de dos áreas de aparcamientos ligadas al Cementerio.



Se acompañan estos usos deportivos y Espacios Libres con la previsión de dos áreas de aparcamientos ligadas al Cementerio.

Como determinaciones ambientales se establecen las siguientes:

- Se confiere carácter prioritario la adecuación de una arboleda y matorral alto con densidad moderada en el margen Oeste del Sistema General, a los efectos de integrar ese tramo en su exposición desde el Parque de La Mayordomía y entorno rústico colindante.
- En equilibrio con el punto anterior, se considera requisito vinculante la conservación y regeneración del tabaibal presente en la zona.
- La selección de las especies de ajardinamiento irá en función del diseño de la calidad e integración paisajística de la dotación, debiendo incluirse la palmera canaria en rincones singulares y enclaves relevantes del área.
- A los efectos de impulsar el uso social del ámbito en materia de esparcimiento al aire libre, el diseño tendrá en cuenta una adecuada red de accesos peatonales y zonas de carril-bici.



Y se señalan las siguientes determinaciones específicas a la ordenación<sup>15</sup>:

ÁREAS DIFERENCIADAS		SG-14
Denominación: "CEMENTERIO DE SAN LÁZARO"		hoja 5 de 5
ANEXO DETERMINACIONES ESPECÍFICAS		
<p><b>PARCELA B.- ESPACIO LIBRE NORTE.</b></p> <p><u>Condiciones Generales:</u>                      La parcela se registrá por lo establecido en la Normativa del Suelo Rústico del Plan General en su Artículo "Condiciones específicas para las actividades ligadas al ocio y esparcimiento al aire libre".                      Se deberá eliminar la edificación presente en la parcela a excepción del edificio y el estanque. Se demolerán todos los muros y separaciones existentes en la ladera, dejando exclusivamente aquellos que sean aprovechables para la ordenación vegetal de la ladera o la implantación de las plataformas de estancia derivadas del proyecto de ejecución.                      En la parte superior (sur) del Lomo se permite el establecimiento del uso deportivo, pero deberá quedar perfectamente integrado en el espacio libre general. Se deberá extremar las condiciones para reducir el impacto visual.                      En el extremo norte, entre el Asentamiento Rural y la rotonda se permitirá también la disposición de equipamientos deportivos de uso público debidamente adecuados a la ladera e integrados en el espacio libre, cuyo uso debe ser predominante en la zona.                      Se permite restaurar y adecuar el estanque, integrándolo dentro del espacio libre potenciando, dentro de los márgenes de seguridad necesarios, su visita como elemento patrimonial.</p> <p><u>Edificabilidad:</u>                      Se permite una edificabilidad máxima de 1.000 m2c que será destinada a edificios de mantenimiento del espacio libre y deportivos (vestuarios, instalaciones, etc.)</p> <p><u>Alturas máximas:</u>                      Una Planta (1)</p> <p><u>Composición:</u>                      Se buscará la máxima integración de las nueva edificaciones en el entorno.</p> <p><u>Usos:</u>                      Uso cualificado: Espacio Libre                      Uso complementario: Deportivo al aire libre, Terciario Recreativo</p> <p><b>PARCELAC.- ESPACIO LIBRE SUR.</b></p> <p><u>Condiciones Generales:</u>                      Esta parcela se encuentra condicionada por el diseño del nuevo enlace de la circunvalación, que resuelve graves carencias de comunicación y accesibilidad previas. Se localiza en las inmediaciones del Lomo un paso superior sobre la circunvalación, que conecta ámbas márgenes y que permite resolver todos los accesos en las diferentes direcciones. La localización de una rotonda distribuidora condiciona la ordenación viaria de los ámbitos adyacentes.                      Se pretende configurarlo como espacio libre de los suelos urbanos inmediatos y permitiendo un sistema de accesos peatonales adecuados que conecte los núcleos de Cuesta Blanca, Hoya Andrea y la zona norte de Almatriche con los potentes usos cercanos y las nuevas actividades implantadas: Espacios Libres, Deportivos y Nodo de transporte colectivo.                      Se permitirá el desarrollo del sistema viario que enlaza el Sistema General con la Circunvalación.</p> <p><u>Edificabilidad:</u>                      Se permite una edificabilidad máxima de 500 m2c</p> <p><u>Alturas máximas:</u>                      Una Planta (1)</p> <p><u>Usos:</u>                      Uso cualificado: Espacio Libre                      Uso complementario: Deportivo al aire libre</p>		

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de 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.

HOJA  
61 de 260

Anexo a las Normas Urbanísticas | Sistemas Generales



Cód. Validación: 4PQ6XPDJ9M5QRGHPDA93CRK9S | Verificación: https://e.gub.es/sedelectronica.es/ Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 143 de 172

<sup>15</sup> Adaptación Plena al TRLOTCEC y a las Directrices de la Ordenación (Ley 19/2003), aprobado definitivamente el 29 de octubre de 2012. Anexo a las Normas Urbanísticas, Sistemas Generales. Anexo determinaciones específicas. Hoja 4 de 5.



## 7.6 LA POBLACIÓN Y LA PERSPECTIVA DE GÉNERO

El ámbito de ordenación no incluye zonas o formaciones residenciales que se vinculen a la existencia de población potencialmente afectadas por las determinaciones urbanísticas, por cuanto en sí mismo no es una variable relevante en la evaluación ambiental.

Respecto a los efectos que pudieran darse en la población del entorno, el objeto básico de ordenar la condición de esta superficie como sistema general de espacio libre y como enclave a proteger por su condición de Bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico limita hasta valores casi nulos los riesgos de previsible efectos de signo negativo como consecuencia de nuevos usos o elementos territoriales.

Según el Instituto Nacional de Estadística y del Servicio de Estadística del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, la población actual (2019) del ámbito del Plan Especial y teniendo en cuenta las secciones censales que recogen las superficies de los barrios en un radio de 1 km (Distrito 4. Secciones 58, 63, 76 y 78 / Distrito 5. 1, 3, 4, 5, 6, 13, 18, 22, 25, 26, 27 y 29) se sitúa en 30.300 personas empadronadas, mostrando un crecimiento de escasa entidad, aunque constante, a lo largo de lo que llevamos de década; si tenemos en cuenta que en el año 2010 residían 28.113 personas (7,5 %).

Es un proceso que con sus diferencias según las secciones (sin mayor patrón geográfico) refleja una relativa singularidad respecto al comportamiento del conjunto municipal, donde la población ha descendido en el mismo período un 0,9 %.

### Volumen de población en el entorno territorial de La Mayordomía y su evolución reciente (2010-2019)

	2010			2019			Diferencia 2010-2019 (%)		
	Total	Varones	Mujeres	Total	Varones	Mujeres	Total	Varones	Mujeres
Distrito 4. Sección 58	2.235	1.084	1.151	2.328	1.120	1.208	4,0	3,2	4,7
Distrito 4. Sección 63	2.212	1.095	1.117	2.180	1.047	1.133	-1,5	-4,6	1,4
Distrito 4. Sección 76	1.726	839	887	2.439	1.158	1.281	29,2	27,5	30,8
Distrito 4. Sección 78	1.221	585	636	2.033	966	1.067	29,9	39,4	40,4
Distrito 5. Sección 01	2.037	1.021	1.016	1.674	937	837	-21,7	-22,0	-21,4
Distrito 5. Sección 03	1.941	968	973	2.600	1.278	1.322	25,3	24,3	26,4
Distrito 5. Sección 04	1.575	817	758	1.545	752	793	-1,9	-8,6	4,4
Distrito 5. Sección 05	1.938	940	998	1.668	806	862	-16,2	-16,6	-15,8
Distrito 5. Sección 06	1.531	750	781	1.561	741	820	1,9	-1,2	4,8
Distrito 5. Sección 13	1.028	507	521	1.012	477	535	-1,6	-6,3	2,6



Distrito 5. Sección 18	833	435	438	955	481	474	8.6	9,6	7,6
Distrito 5. Sección 22	1.661	828	833	1.841	889	952	9.8	6,9	12,5
Distrito 5. Sección 25	2.060	1.021	1.039	2.172	1.081	1.091	5.2	5,6	4,8
Distrito 5. Sección 26	1.236	616	620	1.129	574	555	-9.5	-7,3	-11,7
Distrito 5. Sección 27	2.511	1.245	1.266	2.587	1.269	1.318	2.9	1,9	3,9
Distrito 5. Sección 29	2.328	1.155	1.173	2.676	1.305	1.371	13.0	11,5	14,4
Entorno directo del SG-15	28.113	13.906	14.207	30.400	14.781	15.619	7.5	5,9	9,0
LAS PALMAS DE G.C.	383.308	186.942	196.366	379.925	183.417	196.508	-0.9	-1,9	0,1

Fuente: Padrón Municipal de Habitantes (Instituto Nacional de Estadística) y Servicio de Estadística (Ayuntamiento de Las Palmas Gran Canaria)

La distribución por grupos de edades de la población constituye otra variable relevante de la estructura social en la ordenación urbanística, en tanto refleja el grado de juventud-envejecimiento de la población y sus implicaciones en la demanda de dotaciones y servicios, entre otros aspectos funcionales. En el caso que nos ocupa, la condición de entorno periurbano vinculado por razón de cercanía y funcionalidad a la ciudad consolidada aledaña refleja un comportamiento singular respecto a la ciudad; lo cual podría tener incidencias en la ordenación de este Plan Especial y el uso principal de espacio libre previsto.

VARIABLES COMO LA DEMANDA DE DOTACIONES Y SERVICIOS, LA MOVILIDAD, LA ACTIVIDAD ECONÓMICA Y EL EMPLEO O EL ARRAIGO-PERCEPCIÓN DEL ENTORNO URBANO INTERACTÚAN CON EL PERFIL DE LA POBLACIÓN EN FUNCIÓN DE SU EDAD.

Utilizando los grandes grupos de edad como referencia, la población residente en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria ha experimentado desde 2010 un doble proceso en su estructura demográfica, consistente en un descenso del porcentaje de habitantes con menos de 15 años (de 14,4 % a 12,1 %) y un crecimiento de los grupos de más de 74 años (de 6,8 % a 8,4 %). Se asimila, por tanto, un progresivo envejecimiento medio de la población que consolida la madurez de la estructura social frente a la destacada proporción de jóvenes en el período de explosión urbana y demográfica de los años 60s y 70s.

En los barrios cercanos al ámbito esta tendencia resulta igualmente perceptible en términos generales. En efecto, frente a una población infantil que suponía un 19,3 % en 2010 se ha pasado en la actualidad a suponer un 15,5 %. Por su parte, la población anciana abarcar ha reducido levemente su porcentaje respecto al año de inicio del



estudio (2,4 % a 3,75 %). Aun así, es un porcentaje apreciablemente menor al de la media del municipio.

Año	2010			2019		
	Menos de 15	De 15 a 74	75 y más	Menos de 15	De 15 a 74	75 y más
Distrito 4. Sección 58	19,8	78,7	1,5	18,8	77,9	3,3
Distrito 4. Sección 63	21,3	77,0	1,7	15,3	81,8	2,9
Distrito 4. Sección 76	21,7	76,4	1,9	19,8	76,1	4,0
Distrito 4. Sección 78	21,2	77,6	1,2	14,9	82,5	2,7
Distrito 5. Sección 01	13,4	77,9	8,7	12,5	79,1	8,4
Distrito 5. Sección 03	25,0	74,1	0,8	17,0	81,0	2,0
Distrito 5. Sección 04	13,1	82,6	4,3	12,0	80,3	7,6
Distrito 5. Sección 05	15,3	83,3	1,4	9,0	88,3	2,7
Distrito 5. Sección 06	15,5	81,3	3,1	15,3	79,8	4,9
Distrito 5. Sección 13	16,8	81,6	1,6	10,0	85,4	4,6
Distrito 5. Sección 18	26,6	72,9	0,6	16,5	81,3	2,2
Distrito 5. Sección 22	14,4	81,0	4,6	13,5	80,7	5,9
Distrito 5. Sección 25	21,6	76,8	1,6	13,6	83,7	2,7
Distrito 5. Sección 26	14,8	82,4	2,8	12,2	81,3	6,5
Distrito 5. Sección 27	23,4	75,8	0,8	15,4	83,0	1,6
Distrito 5. Sección 29	22,3	76,1	1,5	22,5	75,7	1,8
Entorno directo del SG-15	19,3	78,3	2,4	15,5	80,8	3,7
LAS PALMAS DE G.C.	14,4	78,8	6,8	12,1	79,6	8,4

Fuente: Padrón Municipal de Habitantes (Instituto Nacional de Estadística)  
Servicio de Estadística (Ayuntamiento de Las Palmas Gran Canaria)

En este análisis, la perspectiva de género adquiere especial interés en la posterior aplicación sobre la ordenación del Plan Especial

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

- El papel de las mujeres u hombres en la definición de las pautas socio-culturales de intervención o uso del suelo.



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

En el entorno residencial que bordea el SG-15 no hay diferencias sustanciales respecto al conjunto de Las Palmas de Gran Canaria. No se extraen particularidades respecto a los objetivos de habilitación de un parque etnográfico y de protección del conjunto histórico de La Mayordomía.

El porcentaje de mujeres y varones en el conjunto analizado se sitúa por término medio en una horquilla de 1-2% de diferencia, que no es representativa en la intencionalidad de este estudio. Si acaso, esta diferencia refleja una mayor feminización en el entorno que se ordena que en el conjunto de la ciudad. Esta situación es especialmente significativa en las situaciones de vulnerabilidad que se derivan de la edad de la población.



## 7.7 USOS, ACCESIBILIDAD Y TOPOGRAFÍA

### 1. Estudio de usos:

En relación a los usos actuales, sólo cabe señalar lo que se ha comentado a lo largo de este documento, esto es, a día de hoy, la Finca de la Mayordomía está en un lamentable estado de conservación: el terreno ha recuperado su estado natural, los estanques han sido invadidos por la vegetación, los canales de riego han sido arrancados en parte y destrozados y algunas de las construcciones son ruinas. El entorno presenta abandono general (ver plano I.24 "Usos existentes y altura de la edificación").

Por otra parte, se puede hablar de usos históricos, refiriéndonos a aquellos que se han desarrollado en la finca a lo largo del tiempo, y que pueden servirnos de referencia para la nueva propuesta. Los usos y aprovechamientos a los que hacemos referencia son aquellos relacionados con las actividades agropecuarias que antaño sustentaban la economía de las áreas cercanas y hoy están completamente abandonados como consonancia de lo que ocurrió en todo el término municipal desde la década de los 70, cuando las actividades agropecuarias comienzan a retroceder dejando espacio a construcciones residenciales. Las actividades que se puede constatar que existieron en La Mayordomía son:

- a) Agricultura y ganadería: aun existen en la zona vestigios de estos usos. Aunque el abandono de los cultivos ha provocado la existencia de un terreno baldío, aun quedan, como testigos de una economía agropecuaria hoy en retroceso en todo el ámbito insular, los muros que funcionaron como linderos entre parcelas; las infraestructuras hídricas para la recogida de agua (estanques) y los canales de distribución de agua. La presencia ganadera queda patente por las estructuras abandonadas de cuadras y "gallanías".



Estanque de barro



- b) Caza: es posible que el área de La Mayordomía se haya utilizado en ocasiones en los últimos años para la práctica de caza furtiva, probablemente de aves acuáticas y conejos.
- c) Forestal: en la Finca de La mayordomía aparecen solo dos especies para uso forestal: la caña y la palmera. La caña fue usada para alimento del ganado que se encontraba estabulado en las casas cercanas; Las palmeras, algunas centenarias y otras más nuevas, pueden haber sido utilizadas para artesanía, pues la penca se utiliza para hacer cestos y el palmito para esteras o sombreros.



- d) Residencial: este es otro uso del que queda ligera presencia, por la aparición de edificaciones en ruina, así como una iglesia con una casa restaurada asociada a la misma, que en su época fue la residencia del párroco, y una plaza. Este conjunto de edificaciones está catalogado como Bien de Interés Cultural.



La altura general de las edificaciones que aparecen en el recinto objeto de estudio es de una planta, siendo la edificación más alta la ermita de San Antonio Abad.



## 2. Accesibilidad y sistema viario:

La finca de La Mayordomía, en relación a su accesibilidad, se encuentra en su situación paradójica. A pesar de encontrarse en la encrucijada del tránsito de vehículos de las vías de comunicación que conectan Tamaraceite con distintas partes del municipio (desde Guanarteme a la ciudad alta), y de colindar con importantes áreas urbanas como la propia Tamaraceite, Hoya Andrea o San Lázaro-Siete Palmas, se ha convertido en un espacio algo aislado, carente de un acceso rodado en condiciones y con una casi nula accesibilidad peatonal:

- a) La accesibilidad peatonal desde Tamaraceite se reduce a prácticamente a los márgenes de la carretera GC-300, no acondicionados para ello:



Márgenes de la carretera GC-300 utilizados como acceso peatonal- Imagen de Google Maps

Sobre el muro de la presa existe un paso estrecho que conecta el área de Tamaraceite con la finca de La Mayordomía, cerrado al público en la actualidad:



En la actualidad no existen caminos acondicionados para la conexión peatonal entre la zona de Las Perreras -Siete Palmas y la finca. La carretera GC-340 permanece cerrada en todo su recorrido paralelo al sector de La Mayordomía, excepto en el tramo que se encuentra justo antes de llegar al encuentro con la estructura de la circunvalación, punto que se utiliza también como acceso peatonal a la zona:



Acceso peatonal desde la GC-340 a La Mayordomía. Imagen de Google Maps

- b) En cuanto a las conexiones rodadas, destacan como vías de borde, la GC-340, carretera de Tamaraceite a Las Torres, sin conexión directa con el sector, y la GC-300, vía desde la que parte un camino agrícola, no asfaltado, que permite el acceso a la ermita, a las edificaciones existentes y a las parcelas más distantes. Llama la atención el elevado número de vehículos que utilizan estas vías de comunicación que bordean la Finca de La Mayordomía para sus traslados diarios.



Vía de acceso a la ermita y al conjunto edificado



- c) Sobre los terrenos de la finca discurre un tramo de unos 250 m de vía de circunvalación cuyo trazado, en viaducto, permite el tránsito bajo su estructura.



### 3. Topografía:

Se trata de un terreno predominantemente horizontal, con desniveles importantes tan solo en la ladera en contacto con la GC-340, en los montículos conformados por los estanques y en el margen del barranco. Se han incluido como parte del estudio un plano topográfico, otro de pendientes y varias secciones longitudinales y transversales del terreno (planos I.09 “Topográfico” e I.10 “Pendientes” e I.11 “Perfiles”).





## 8 DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

### 8.1 GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA

Tratándose de un espacio libre, irreversiblemente condicionado por la pasada antropización del suelo mediante usos tradicionales relacionados con las labores agrarias y la subsiguiente transformación de cualidades o singularidades relacionadas con la litología, la definición geológica, la morfología física o su configuración expositiva, las características del relieve que puedan resultar de interés natural o paisajístico para el diagnóstico, la planificación urbanística y las condiciones constructivas del espacio son las resultantes de un contexto orográfico en ladera de suave pendiente, congruente con sus condiciones de terraza fluvial donde el perfil natural predominante se define en valores inferiores al 30%; siendo modelado por la intervención humana a partir del antiguo emplazamiento de terrenos agrícolas, sus infraestructuras relacionadas, edificaciones y accesos.

Por tanto, el llano aterrazado de suave declinación, es la forma del relieve que estructura y configura la disposición física del SG-15; si bien mediatizado por la “cubierta” antropizada.

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

Estas características del relieve, en conjunción con aspectos urbanos e impactos derivados de la intensa ocupación circundante afectan directamente a la planificación, la posibilidad de establecer equipamientos y dotaciones, las condiciones de movilidad y accesibilidad y el incremento de factores de riesgo natural.

Por su parte, tratándose de un espacio libre confluyente a un ámbito de interés medioambiental y un cauce de primera categoría en la red de drenaje septentrional, las características del relieve que puedan resultar de interés natural o paisajístico para el diagnóstico, se ponen en valor a través de plena exposición de la litología, la definición geológica, la morfología física o su configuración paisajística.



## 8.2 VEGETACIÓN Y FAUNA

En correlación con el epígrafe anterior, no se ha conservado ningún ecosistema natural u originario en el ámbito objeto de ordenación ni en su entorno más o menos inmediato, prevaleciendo una superficie periurbana anexa al Barranco de Tamaraceite donde de manera mayoritaria se desarrolla un herbazal invasivo y un matorral bajo de escasa significación botánica.

El análisis y diagnóstico de la situación ambiental advierte no obstante de la presencia de puntuales ejemplares de vegetación arbórea de alta significación científica y ecológica que se entienden como hitos naturales en el paisaje y en la calidad ambiental del entorno.

Constituyen los más reseñables ejemplos de biodiversidad dentro del ámbito el palmeral espontáneo de palmera canaria (*Phoenix canariensis*) que prolifera en el llano central, la franja arbolada que recorre el borde del barranco con especímenes puntuales de *Bosea yerbamora*, Retama blanca, y follao como especies más significativas y el tabaibal-tuneral de la ladera oriental bajo la carretera GC-340.

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

## 8.3 PAISAJE

Por sus connotaciones ambientalistas, el paisaje siempre ha estado asociado y ha sido un recurso natural de gran trascendencia para el estudio y la conservación de los espacios naturales. Sin embargo, el concepto de paisaje no debe limitarse exclusivamente a este tipo de espacios, sino que debe aplicarse también a los tejidos urbanos consolidados y a los espacios periurbanos. Aparte de que en todos ellos es posible encontrar en mayor o menor medida elementos naturales reseñables, la percepción del entorno doméstico por parte de la población residente y la planificación estética o visual del mismo tiene un importante papel en el bienestar humano y la calidad de vida. No olvidemos que estos son conceptos fundamentales en el objeto genérico de la renovación y rehabilitación urbana que está detrás de la estrategia urbanística en el entorno del Barranco de Tamaraceite.



El paisaje actual de La Mayordomía esta, pues, condicionado en por los procesos de ocupación y transformación de los pasados usos del suelo y sus piezas territoriales asociadas (conjunto edificado, red de accesos, dotaciones y equipamientos, infraestructuras, espacios libres y zonas verdes, laderas). De esta manera, el desarrollo de estos elementos presenta un resultado específico en la definición del paisaje resultante, siendo el espacio libre primordialmente llano o en ladera de escasa pendiente el componente estructurante a partir del que se produce una serie de relaciones e interdependencias que dan unidad paisajística perceptiva al ámbito de ordenación y determinan su calidad visual.

A la hora de valorar el paisaje del ámbito de estudio se parte de tres preceptos básicos ineludibles: - su carácter perceptivo, - su condición sintética que incluye elementos visibles y no visibles de carácter natural y antrópico, y - su naturaleza dinámica y la continua evolución-transformación como espacio periurbano.

El concepto de “Valor paisajístico” hace referencia a la estimación perceptiva del resultado formal en que se manifiesta el entorno a partir de la coexistencia e implantación del conjunto edificado y los restantes elementos espaciales que participan del espacio, así como la relación entre esta coexistencia y el soporte físico y medioambiental del suelo. En este sentido, la valoración paisajística del espacio de La Mayordomía es moderada desde las dos principales escalas de análisis y percepción; el conjunto edificado, concebido como los vestigios constructivos del pasado agrario incluyendo el Conjunto Histórico de la Ermita de San Antonio Abad y el espacio libre que contiene la finca observado desde una perspectiva panorámica externa, y los elementos medioambientales concretos que forman parte del conjunto y que se visualizan desde las miradas interiores que aportan las unidades homogéneas de paisaje.

De esta manera, teniendo en consideración la realidad territorial abordada hemos establecido tres factores principales de valoración:

- Estado del conjunto edificado.
- Regularidad paisajística (impacto visual).
- Presencia de elementos ambientales cualificadores (vegetación y elementos patrimoniales).



Los valores asignados a cada factor, siguen una escala común del 1 al 5 que se corresponde con:

1. Muy baja.
2. Baja.
3. Moderada.
4. Alta.
5. Muy alta.

A través de los principales puntos de visualización externa, Lomo de San Lázaro, Lomo del Drago, Lomo de los Frailes, Casco de Tamaraceite, núcleos diseminados de Isla Perdida o La Suerte y el corredor viario principal de la autovía de circunvalación GC-3, el espacio libre de La Mayordomía aparece a la vista como un intersticio no edificado, vinculado al Barranco de Tamaraceite en su margen oriental, rodeado de vías de circulación, infraestructuras viarias y densos desarrollos urbanos. El aspecto exterior del conjunto evidencia un terreno en semi abandono donde el Conjunto Histórico de la Ermita de San Antonio Abad actúa como reclamo visual valorizante. Predomina el color marrón del herbazal de cerrillos y Pennicetum salpicado de alguna mancha de verdor que aporta la aparición de alguna palmera canaria aún en fase de crecimiento. En general la percepción externa se decanta por la sensación de terrenos vacíos, sin usos y con signos de abandono.

En la escala cercana que implica el recorrido a pie por el espacio, el paisaje se detalla y diversifica. Sigue predominando la sensación de erial y se multiplican las connotaciones negativas y positivas, pero se diferencian claramente tres sectores en lo que a valoración paisajística se refiere; el sector central que ocupa las cotas más llanas de la terraza fluvial, la ladera oriental proveniente del Lomo de San Lázaro y el sector occidental en contacto directo con el cauce del Barranco y el embalse.

En el llano central, el herbazal, la irregularidad en la localización de las palmeras, los antiguos muros y canales de riego y las maretas de tierra y barro que servían a la captación y almacenamiento de agua contribuyen a ampliar la sensación de abandono y desuso. La observancia cercana de la ladera oriental tapizada con el verdor de tuneras y tabaibas amargas y la franja arbolada cercana al barranco y a la lámina de agua del embalse procuran por el contrario un paisaje ambientalmente más armónico y destacado.



En base a la división del ámbito de análisis en unidades homogéneas, la valoración del paisaje puede quedar resumida en la siguiente tabla.

Caracterización paisajística SG-15		
Unidad	Definición	Valoración
01. Ladera oriental	Degradación y abandono de elementos constructivos en el talud inferior, alteraciones topográficas. Comunidades botánicas cualificadoras del paisaje en el sector superior y central.	Alta
02. Maretas y bancales	Degradación constructiva por desuso. Baja cualificación paisajística.	Moderada
03. Llano central	Terrenos abandonados. Alteraciones topográficas y deterioro de antiguas construcciones agrarias.	Moderada
04. Conjunto histórico de la Ermita	Elementos botánicos y culturales cualificadores.	Alta
05. Borde occidental al Barranco	Elementos botánicos cualificadores. Regularidad paisajística.	Alta

## 8.4 RIESGOS NATURALES

Teniendo en cuenta la limitada superficie del ámbito de ordenación, el Plan General de Ordenación que desarrolla el presente Plan Especial concibe la misma como área con bajo riesgo natural y tecnológico-humano.

Integra aquellos terrenos donde la inexistencia o escasa superficie de los asentamientos residenciales o las características orográficas y territoriales como entorno rústico no observan fenómenos de relevancia en cuanto a la potencial producción de riesgos naturales o antrópico-tecnológicos; sin perjuicio de que puntualmente o en determinados enclaves de sus superficies respectivas se sugieran situaciones de cierta potencialidad.

Lo anterior no debe entenderse como posibilidad de riesgo “cero”, en tanto se trata de una situación muy singular ajena al territorio del municipio; si bien, no se plantean supuestos de priorización de estrategias en la ordenación urbanística como consecuencia de este factor. No olvidemos que el objeto que se determina es la regulación del uso de espacio libre y parque etnográfico.



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

Según el proyecto y aplicación RIESGOMAP del Gobierno de Canarias, la superficie del SG-15 se define con los siguientes aspectos concretos:

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



Atendiendo a la posibilidad de episodios climáticos severos, como única recurrencia natural que pudiera afectar al ámbito del SG-15 desde el punto de vista del riesgo a posibles usuarios del espacio y bienes, el propio PGO define el ámbito del SG-15 como un área de ordenación con riesgo natural, antrópico y tecnológico bajo. La presencia cercana del cauce de Barranco no se vincula a acontecimientos constatados de episodios de moderada o alta agresividad de avenidas, riadas o crecidas, favorecido sobre todo por la coincidencia del mismo con un recorrido de drenaje natural propio de los ejes fluviales inherentes a la geomorfología insular.

El ciclo hidrológico se caracteriza en el ámbito de ordenación por un mero cumplimiento de las funciones de transporte del agua de lluvia en una formación a modo de vertiente desde la coronación del Lomo de San Lázaro en el sector oriental hacia el cauce del Barranco de Tamaraceite en el margen occidental. Por tanto, es un proceso derivado de la teórica escorrentía natural.

Las condiciones específicas de la geología volcánica del ámbito y su porosidad le aportan condiciones favorables para la filtración hidrológica, si bien la misma resulta condicionada por las aportaciones de suelo realizadas durante el pasado agrícola de la finca y la construcción de infraestructuras hidráulicas de barro y argamasa de tierra para el almacenamiento de agua. Es necesario advertir que la modernización en todo el entorno construido de la finca del sistema de saneamiento y transporte subterráneo de aguas pluviales ha reducido a la mínima expresión los acontecimientos ocasionales de escorrentía excepcional e inundación.

Se incluye como anexo a este apartado el plano I.27 *Zonificación de Riesgos Naturales*, complementario a las anteriores consideraciones, donde se determina en qué partes del Parque puede existir algún grado de exposición de las personas, actividades económicas e infraestructuras a determinados peligros naturales. Como se ha expuesto, en La Mayordomía se han descartado los valores de riesgo altos y moderados, estableciéndose tan solo dos zonas de riesgo muy bajo: una zona que coincide con toda la superficie del sector, correspondiente a riesgos sísmicos, volcánicos, de inundación o de incendios forestales; y otra zona que abarca las laderas orientales, con riesgos derivados de la dinámica de laderas.



## 8.5 IMPACTOS

Resulta obvio señalar que los impactos ambientales que se generan en el interior del SG-15 tienen como factor constituyente las actuaciones humanas sobre el espacio, y el intenso proceso de antropización circundante generado por la ocupación edificatoria y urbanizadora.

Una vez realizado el diagnóstico de la situación actual, los impactos constituyen un elemento importante en el marco de actuación futura, en tanto que sobre ellos girarán muchas de las propuestas normativas y de ordenación.

En el espacio que ocupa la antigua finca de La Mayordomía, existe una situación de impactos concretos y puntuales derivados de la actividad humana en tanto que los mismos son inherentes a los antiguos procesos de ocupación del espacio a través de la actividad agraria y a la reciente periurbanización del área, donde las actividades circundantes y el libre acceso a los terrenos conlleva situaciones de disfunción ambiental y paisajística.

Como aspecto positivo, cabe decir que la mayor parte de los impactos son de carácter reversible a partir de adoptar medidas concretas de ordenación o medidas sociales de educación ambiental y concienciación ciudadana.

Los principales impactos detectados en el ámbito de ordenación del SG-15 se encuentran agrupados en dos grandes categorías; por un lado los que responden a la emisión, vertido o deposición de sustancias contaminantes, incluyendo en este apartado los ruidos y humos provenientes del tráfico o actividades industriales o pseudoindustriales concretas y los impactos visuales y paisajísticos derivados casi en su totalidad de la inadecuación arquitectónica o degradación de edificaciones, acometidas e infraestructuras.

### a) Contaminación urbana:

- Vertidos y residuos: Aparecen de manera puntual en el borde del barranco y en el sector meridional que accede a la carretera GC-300. En algunos casos, se trata de restos de obras, maderas, tuberías, áridos y materiales análogos, en otros casos, se trata de la mera deposición de basura doméstica. En ambos casos, estas acumulaciones de desechos provocan insalubridad general, malos olores



puntuales, inestabilidad topográfica en los casos más graves o proliferación de ratas e insectos nocivos.

- Contaminación acústica y olfativa: No es un impacto reseñable en el área de análisis del SG-15 y a falta de industrias o concentración de actividades generadoras de ruidos o gases nocivos, su incidencia se ciñe al intenso tráfico rodado que se desarrolla en las vías que circundan el espacio.

b) Impactos visuales y paisajísticos:

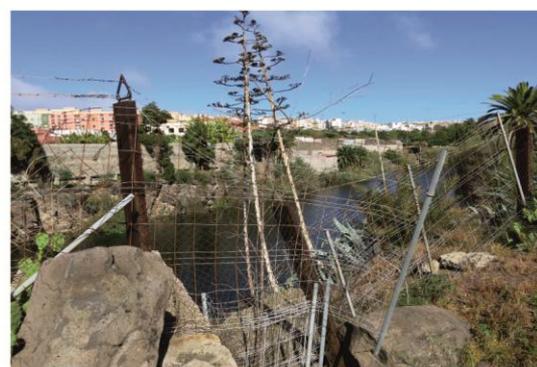
Están principalmente relacionados con el abandono de las edificaciones tradicionales y el impacto visual de infraestructuras y acometidas urbanas.

Se trata de un impacto puntual y de diferente grado de reversibilidad según casos. Se conforma de situaciones diversas en las que participan cuestiones relativas a la distorsión arquitectónica, el ornato, los cromatismos, la desproporción volumétrica, el empleo de materiales discordantes y la exposición visual.

A continuación, señalamos como más reseñables los que atañen a:

- Edificaciones ruinosas.
- Viaductos de alta exposición visual.
- Acometidas de transporte de agua, alcantarillado o evacuación de pluviales en situación de resalte sobre el terreno.





Expresión Gráfica de impactos ambientales en el ámbito del SG-15 "La Mayordomía"



Cód. Validación: 4PQ6XPDJ9M5QRGHPDA93CRK9S | Verificación: <https://eurlsa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 163 de 172



Resulta obvio señalar que los impactos ambientales que se generan en el interior del SG-15 tienen como factor constituyente las actuaciones humanas sobre el espacio, y el intenso proceso de antropización circundante generado por la ocupación edificatoria y urbanizadora.

Una vez realizado el diagnóstico de la situación actual, los impactos constituyen un elemento importante en el marco de actuación futura, en tanto que sobre ellos girarán muchas de las propuestas normativas y de ordenación.

En el espacio que ocupa la antigua finca de La Mayordomía, existe una situación de impactos concretos y puntuales derivados de la actividad humana en tanto que los mismos son inherentes a los antiguos procesos de ocupación del espacio a través de la actividad agraria y a la reciente periurbanización del área, donde las actividades circundantes y el libre acceso a los terrenos conlleva situaciones de disfunción ambiental y paisajística.

Como aspecto positivo, cabe decir que la mayor parte de los impactos son de carácter reversible a partir de adoptar medidas concretas de ordenación o medidas sociales de educación ambiental y concienciación ciudadana.

**Generalización del deterioro medioambiental y paisajístico.**

Localización:	En todo el ámbito	Alcance espacial:	General
Intensidad:	Moderada, localmente alta.	Efectos:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Invasión descontrolada de vegetación de ruderal, de sustitución o invasoras.</li> <li>• Focos de vertidos y residuos.</li> <li>• Deterioro paisajístico.</li> <li>• Baja calidad ambiental.</li> <li>• Deterioro en la saludabilidad del entorno.</li> <li>• Riesgos puntuales para el uso público por acumulación de residuos o ruinosidad de estructuras.</li> </ul>
Variable ambiental afectada:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Calidad ambiental general.</li> <li>• Calidad visual del paisaje.</li> <li>• Percepción social.</li> </ul>		
Determinaciones preferentes:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regeneración natural y rehabilitación paisajística y medioambiental.</li> <li>• Acondicionamiento y puesta en valor de los valores.</li> </ul>		



Cód. Validación: 4PQ6XPDJ9M5QRGHPDA93CRK9S | Verificación: <https://eureka.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestión | Páágina 164 de 172



### Degradación de los hábitats y biodiversidad autóctona y protegida

Localización:	En todo el ámbito	Alcance espacial:	General
Intensidad:	Moderada.	Efectos:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Deterioro del valor natural, teniendo en cuenta la división del ámbito en 2 Hábitats de Interés Comunitario</li> <li>• Pérdida del valor de la biodiversidad como recurso.</li> </ul>
Variable ambiental afectada:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vegetación.</li> <li>• Flora y fauna.</li> <li>• Calidad visual del paisaje.</li> </ul>		
Determinaciones preferentes:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regeneración natural y rehabilitación paisajística y medioambiental.</li> <li>• Acondicionamiento y puesta en valor de los valores.</li> </ul>		

### Degradación del Bien de Interés Cultural

Localización:	Conjunto de La Mayordomía y Ermita	Alcance espacial:	Puntual
Intensidad:	Baja.	Efectos:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Degradación de elementos estructurales que conforman el valor arquitectónico y la representación histórica.</li> <li>• Degradación ambiental del entorno.</li> </ul>
Variable ambiental afectada:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Patrimonio cultural.</li> <li>• Calidad visual del paisaje.</li> </ul>		
Determinaciones preferentes:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rehabilitación arquitectónica y paisajística.</li> <li>• Acondicionamiento y puesta en valor de los valores.</li> <li>• Medidas derivadas de la legislación en materia de patrimonio cultural.</li> </ul>		

### Ruinosidad de inmuebles de interés histórico

Localización:	Inmuebles junto a la Ermita y al perímetro de la Presa	Alcance espacial:	Puntual
Intensidad:	Alta.	Efectos:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Degradación de elementos estructurales que conforman el valor arquitectónico y la representación histórica.</li> <li>• Degradación ambiental del entorno.</li> </ul>
Variable ambiental afectada:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Patrimonio cultural.</li> <li>• Calidad visual del paisaje.</li> </ul>		
Determinaciones preferentes:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rehabilitación arquitectónica y paisajística.</li> <li>• Acondicionamiento y puesta en valor de los valores.</li> </ul>		



### Impacto visual del Viaducto de la Circunvalación

Localización:	Recorrido de la Circunvalación	Alcance espacial:	Puntual
Intensidad:	Alta.	Efectos:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Desintegración del paisaje.</li> <li>• Valorización social del entorno.</li> <li>• Taludes y acondicionamientos artificiales del terreno</li> </ul>
Variable ambiental afectada:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Calidad visual del paisaje.</li> <li>• Percepción social.</li> </ul>		
Determinaciones preferentes:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acompañamiento de elementos y usos disuasorios del impacto.</li> <li>• Repoblación vegetal.</li> <li>• Acondicionamiento y puesta en valor de los valores.</li> </ul>		

### Infraestructuras de servicios (saneamiento, electricidad, etc.)

Localización:	Ámbito	Alcance espacial:	General
Intensidad:	Bajo, puntualmente moderado.	Efectos:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Desintegración del paisaje.</li> <li>• Valorización social del entorno.</li> <li>• Riesgos de seguridad en el uso público.</li> </ul>
Variable ambiental afectada:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Calidad visual del paisaje.</li> <li>• Percepción social.</li> </ul>		
Determinaciones preferentes:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acompañamiento de elementos y usos disuasorios del impacto.</li> <li>• Repoblación vegetal.</li> <li>• Supresión o integración paisajística.</li> <li>• Acondicionamiento y puesta en valor de los valores.</li> </ul>		



Cód. Validación: 4PQ6XPDJ9M5QRGHPDA93CRK9S | Verificación: <https://eursa.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Páágina 166 de 172



## 8.6 CONCLUSIONES

### Problemática ambiental. Debilidades y oportunidades

Teniendo en cuenta las condiciones territoriales que el desarrollo histórico y los nuevos impulsos urbanísticos han impuesto a la finca de La Mayordomía, asumiendo su reordenación como espacio deteriorado o en desuso, considerando además su evolución hacía un espacio libre planificado para el ocio y el esparcimiento público y la presencia en su interior de manifestaciones culturales protegidas de manera superlativa por el ordenamiento jurídico, estimamos centrar las conclusiones a este diagnóstico en torno a 3 grandes aspectos que pueden ser relacionados con toda la problemática inherente al espacio desde una perspectiva ordenancista que relacione debilidades y oportunidades.

#### - Aprovechamiento de las condiciones medioambientales existentes

En el apartado correspondiente a la vegetación y en el referido al análisis paisajístico, quedo constancia de los moderados valores que el espacio posee como oasis verde en un área decantada perceptivamente hacía la aglomeración edificada sin solución de continuidad con el resto de los sectores urbanos colindantes. En este sentido el principal problema a solventar es la falta de planificación y el desorden que el abandono y el desuso han procurado al ámbito. Por tanto, creemos que las oportunidades de planificación pasan por poner en valor la vegetación existente, integrándola como protagonista destacada en un área global que apueste por el desarrollo de actividades al aire libre; huertos urbanos, jardines y parques aptos al desarrollo de prácticas de salud y espacios ambientalmente saludables que fomenten la educación ambiental y la conciencia cívica. En este sentido, es preciso recordad la presencia destacada y central de la ermita de San Antonio Abad y sus edificaciones asociadas, como conjunto histórico de contrastada valoración cultural.

#### - Deterioro paisajístico y puesta en valor de antiguos usos

Se relaciona con el deterioro e inadecuación de antigua construcciones y edificaciones y la imagen que exporta toda la compilación de impactos visuales asociados al abandono y el desuso. La oportunidad de regeneración y rehabilitación pasa por incluir las antiguas estructuras agrícolas en un programa global de ornato y embellecimiento que las ponga en resalte y las muestre como elementos museísticos



al aire libre que sirvan a la difusión y conocimiento del patrimonio etnohistórico vinculado a los espacios rurales del municipio.

- Existencia de barreras físicas al tránsito peatonal y los desplazamientos urbanos básicos

La particular fisiografía del espacio, la ausencia de planificación, los crecimientos edificatorios circundantes y las características del tráfico rodado y la red viaria, procuran a la Mayordomía problemas de accesibilidad que se resumen en la existencia de un único acceso a través de la vía GC-340 en su contacto con el sector septentrional del barrio de Hoya Andrea. En este sentido, consideramos oportuno el estudiar soluciones de conectividad en la ladera oriental y con respecto al barranco, que propicien la eliminación de obstáculos y la planificación de una red de pequeños accesos desde diferentes puntos que de manera eficaz y cómoda faciliten el uso del espacio público por parte de la población sin olvidar a aquellos grupos más vulnerables con necesidades de movilidad especiales; personas mayores y personas con movilidad reducida que necesitan de apoyo mecánico o físico para acometer sus desplazamientos incluyendo a los niños o bebés que se trasladan en carrito.

## 9 DIAGNÓSTICO URBANÍSTICO (Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN)

El sector de La Mayordomía constituye un enclave de interés, tanto a escala local -para los núcleos poblacionales que lo circundan- como a escala municipal. Su ubicación, entre los barrios de Tamaraceite, Las Perreras y Hoya Andrea-Almatriche, en la confluencia de la carretera General del Norte y la carretera de Las Torres a Tamaraceite, y en continuidad con el dotacional de San Lázaro, lo convierte en un punto de referencia del territorio. Sin embargo, hasta el día de hoy, no se ha desarrollado en el sector ninguna actuación que ponga en valor esta ubicación privilegiada.

Pero además de la localización estratégica, esta antigua finca platanera posee valores intrínsecos que habrá que potenciar en el ejercicio de la ordenación. El área de La Mayordomía ha mantenido el carácter rural en un entorno eminentemente urbano, muy antropizado, constituyendo una magnífica oportunidad de poner en relación la ciudad y el espacio rural.

A lo largo de este documento informativo se ha procurado ir recorriendo los distintos aspectos que definen a esta porción del territorio, señalando tanto los aspectos urbanísticos como ambientales, las cualidades físicas y estratégicas del sector y su



relación con el entorno. A continuación, a modo de diagnóstico urbanístico, se hará una pequeña valoración de los principales aspectos que se han ido analizando y que deberán considerarse para la elaboración de las alternativas y en la fase posterior de ordenación, aportando algunos criterios de actuación:

- El corazón de La Mayordomía es el conjunto de edificaciones declaradas B.I.C. el 17 de julio de 1.995 (B.O.C. N° 90). Estas construcciones, relacionadas en su origen con la actividad agrícola, tenían las funciones de viviendas, establos y almacenes, destacando entre ellas la ermita de San Antonio Abad. Constituyen un conjunto de interés porque son representativas de la arquitectura y la forma de construir tradicional canaria y constituyen un testimonio histórico de la actividad agrícola en el municipio.

Este conjunto deberá ser el centro de la actuación propuesta, primando su conservación y puesta en valor. Deberán asignársele usos adecuados que se relacionen con el entorno rural en que se ubican.

- Además de las edificaciones que forman parte del B.I.C., en La Mayordomía existen otras construcciones entre las que destacan el estanque, los embalses de barro y la presa, algunas acequias y canales de distribución del agua, los muros de piedra que conforman los bancales de cultivo, algunos alpendres en ruinas ubicados en las proximidades de la ermita y una vivienda con tipología en "L", también en estado ruinoso, pero que aún conserva ciertos elementos constructivos (arcos de cantería de toba, vanos de ventanas, dinteles y muros) como para plantearse su restauración y rehabilitación.

Algunas de estas construcciones y estructuras podrían ser de interés para la ordenación. En tal caso, deberán rehabilitarse para su incorporación al proyecto del parque. A todos estos elementos deberán asociársele usos que respeten el carácter rural del parque y que contribuyan a su disfrute y utilización.

- La zona cuenta también con importantes valores ambientales y paisajísticos, aportados por la vegetación característica de este entorno y ciertas reminiscencias de la actividad agrícola que se desarrollaba hace unas décadas en la finca. Como especies de vegetación destacan en la ladera la tunera india y la pitera, así como algunas tabaibas dulces y tabaibas amargas; en la zona central, numerosos ejemplares de palmera canaria y algunos ejemplares del hediondo; junto al barranco, la vegetación es de tipo arbustivo, con gran cantidad de tarajales y piteras; el límite



norte de la finca está delimitado por numerosas esparragueras, así como algún ejemplar del espino y un pequeño cañaveral.

Todas estas especies y muchas otras constituyen parte de la riqueza de este entorno. Los ejemplares más representativos deberán integrarse en la ordenación, complementando la propuesta con otras especies adecuadas al carácter rural del parque que se pretende ejecutar.

- Existen en el sector algunos elementos propios de las redes eléctrica y telefónica, además de un canal de saneamiento al oeste del recinto, antiguas canalizaciones de riego de las que aún quedan ciertos tramos como vestigios del pasado y los antiguos embalses que abastecían de agua de riego a la finca.

Las infraestructuras con uso actual deberán integrarse en el proyecto, buscando la forma de integrar convenientemente las nuevas infraestructuras que se propongan para el adecuado funcionamiento del parque.

- En el entorno del parque existen una serie de elementos que deben considerarse en la ordenación del sector, por su cercanía o relevancia: el barranco, un potente elemento conformador de paisaje que ha mantenido su carácter natural a pesar de la fuerte presión ejercida por el entorno antropizado; la presa, un elemento etnográfico con gran entidad en el entorno; y los espacios libres cercanos, entre los que destaca el parque actualmente denominado La Mayordomía.

Deberán integrarse estos elementos en la actuación, tanto visualmente como físicamente, en los casos en los que sea posible, habilitando accesos y usos que permitan la continuidad.

- En el entorno exterior de La Mayordomía también se ubican tres piezas de interés etnográfico, la “Finca de Las Perreras” (ETN-10), la “Cantonera de la presa de Tamaraceite” (ETN-05) y el “Puente de Casas de Abajo” (ETN-04), este último en coincidencia con el límite suroeste del sector. Habrá que tenerlos en cuenta en la ordenación.
- La Finca de La Mayordomía, por su ubicación estratégica, es un espacio de oportunidad como lugar de encuentro de varios núcleos poblacionales. Ubicadas en contacto con los límites de La Mayordomía encontramos tres poblaciones: Las Perreras, Casas de Abajo y Hoya Andrea; y más alejados, pero también con influencia



determinante sobre el sector, se encuentran los barrios de Tamaraceite y Lomo de Los Frailes.

Para todos estos núcleos de población, el nuevo parque deberá constituir un importante pulmón verde y lugar de esparcimiento, resaltando su carácter rural en contraposición con la masa urbana circundante, así como un espacio de conexión y encuentro entre ellos-una conexión que debe entenderse fundamentalmente peatonal-.

- En relación a las dotaciones y equipamientos cercanos al sector, conviene destacar las dos grandes áreas comerciales: la de Siete Palmas y la de Tamaraceite Sur, pues podrían atraer visitantes al parque. En esta línea también debe considerarse la Ciudad Deportiva de Siete Palmas y los campos de fútbol y las canchas del Parque de La Mayordomía en Tamaraceite. Pero probablemente el área dotacional que por proximidad y características más se relaciona con el proyecto del nuevo Parque de La Mayordomía es el conjunto dotacional de San Lázaro, incluido en el SG-14 “Cementerio de San Lázaro”, cuyos espacios libres y dotaciones está previsto que se ejecuten en consonancia con los valores de la Finca de La Mayordomía.

Deberá preverse la continuidad con esta área, tanto a nivel visual como de accesos, procurando la integración de usos y la adecuación de la vegetación a la ladera.

- Con respecto a los usos, a día de hoy puede decirse que en la Finca de La Mayordomía no se desarrollan usos específicos, el terreno está en un lamentable estado de abandono, recuperando su estado natural, los estanques han sido invadidos por la vegetación, los canales de riego han sido arrancados en parte y destrozados y algunas de las construcciones son ruinas.

Deberán recuperarse, si no los usos históricos de la finca, al menos parte de su carácter, buscando aprovechamientos relacionados con las actividades agropecuarias que antaño se desarrollaban en ella. Sin embargo, se desaconseja la explotación de esta finca únicamente para la actividad agrícola, puesto que su reutilización debe venir acompañada por una labor educativa, como muestra de las formas de cultivo tradicional que sirva de mosaico de lo que en otros tiempos eran habitualmente las explotaciones agrícolas. Asimismo, deberá combinarse esta función con el uso de ocio, habilitando zonas de esparcimiento y de recreo que funcionen como reclamo para atraer visitantes y contribuyan al mantenimiento en uso del parque.



- La finca se encuentra en la encrucijada de varias vías de interés municipal, como son la GC-300 y la GC-340, carreteras de mucho tránsito, sobre todo a horas punta. Además, en uno de sus extremos se ve travesada por uno de los tramos de la Circunvalación.

Se deberá prever la protección del parque respecto a las vías importantes que lo circundan y con especial cuidado a la afección de la circunvalación, para la que habrá que colocar barreras naturales que prevengan la contaminación acústica (tal vez aprovechar su área de influencia para ubicar un área de aparcamientos, imprescindible para el parque). Las otras dos vías, la GC-300 y la GC-340, deberán ser salvadas para permitir conexiones y enlaces fluidos tanto con la actuación del Área Dotacional de San Lázaro al naciente, como con el eje Hoya Andrea-Almatriche, al sur. Además, también habrá que buscar soluciones a la barrera que representa el barranco de Tamaraceite con los núcleos de Tamaraceite, Casas de Abajo y Lomo de Los Frailes.

- Por último, en relación con la topografía del terreno, se trata de área predominantemente horizontal, excepto en la ladera oriental, en los montículos conformados por los estanques y en el margen del barranco.

Deberá aprovecharse su topografía actual, incorporando en el proyecto los antiguos bancales que aún se conservan y procurando dar un tratamiento diferenciado a la ladera y a los bordes.

En definitiva, habrá de desarrollar un proyecto que se adapte a las máximas ambientales y urbanísticas extraídas de la información y desarrolladas en este diagnóstico, sustentadas sobre el objetivo principal definido en el apartado 5 del presente documento informativo, esto es, “la creación de un espacio público que asuma la función de rótula-unión entre las diversas partes de ciudad que en ella confluyen, asumiendo y realzando los valores naturales y paisajísticos que el sitio posee”.

