

Revisión del Plan General de Ordenación de Santa María de Guía.
Adaptación a las Directrices de Ordenación General y del Turismo.

DOCUMENTOS DE ORDENACIÓN
PORMENORIZADA
NORMATIVA ORDENACIÓN
PORMENORIZADA

Julio 2016



ANEXO I

Volumen III: Ámbitos de ordenación directa específicos en suelo urbano y urbanizable: SUCU 1.7. Sistema General CDI

Tomo I: Memoria y Planos de Información

ANEXO I. VOLUMEN III:

**ÁMBITOS DE ORDENACIÓN DIRECTA ESPECÍFICOS EN SUELO
URBANO Y URBANIZABLE: SUCU 1.7 SG-CDI**

TOMO I: MEMORIA DE INFORMACIÓN

INDICE

0. INTRODUCCION	1
1. DOCUMENTACION	2
2. SITUACION	3
3. INFORMACION URBANISTICA	4
3.0. Descripción y análisis del territorio	5
3.0.1. Análisis histórico general del territorio	5
3.0.2. Descripción y análisis de la morfología territorial actual y su entorno	6
3.0.3. Evolución morfológica del territorio	6
3.0.4. Análisis de las estructuras y elementos característicos	13
3.0.5. La antigua actividad primaria agrícola	14
3.0.6. Análisis del paisaje	14
3.0.7. Análisis de los elementos edificados	15
3.1. Usos y Coberturas artificiales del suelo	17
3.1.1. Infraestructuras viarias	17
3.1.2. Viario rodado	17
3.1.3. Viario peatonal	17
3.1.4. Infraestructuras y servicios públicos	18
4. INVENTARIO AMBIENTAL Y TERRITORIAL	19
4.0. Introducción: Determinaciones Ambientales	19
4.1. Justificación del Contenido Ambiental	21
4.2. Características naturales del territorio (El Medio Físico)	22
4.2.1. Geología y Geomorfología	22
4.2.2. Climatología	24
4.2.3. Características ambientales, vegetales, la fauna	25
4.2.4. Características paisajísticas y culturales	29
4.2.5. Tipología y localización de los impactos preexistentes	33

5. DIAGNOSTICO AMBIENTAL DEL AMBITO DE ORDENACION	36
5.0. Unidades ambientales.....	36
5.1. Calidad ambiental.....	39
5.2. La fragilidad o vulnerabilidad.....	40
5.3. Problemática ambiental.....	42
5.4. Calidad para la conservación	44
5.5. Dinámica de transformación.....	45
5.6. Orientación de usos	48
5.7. Capacidad de acogida.....	49
5.8. Limitaciones de uso.....	49

CAPITULO II. FICHAS DE PREEXISTENCIAS

- 1.- ALBERGUE
- 2.- CAMPO DE FÚTBOL 11
- 3.- CAMPO DE FÚTBOL 7
- 4.-CAMPO DE LUCHA
- 5.- PISCINAS
- 6.- GIMNASIO BAJO GRADERÍO
- 7.- POLIDEPORTIVO

CAPITULO III. PLANOS DE INFORMACION

- I.1.- SITUACIÓN
- I.2.- TOPOGRÁFICO
- I.3.- ESTADO ACTUAL
- I.4.- RELACIÓN CON EL TERRITORIO
- I.5.- VEGETACIÓN
- I.6.- IMPACTOS
- I.7.- CALIDAD VISUAL DEL PAISAJE
- I.8.- UNIDADES AMBIENTALES

CAPITULO I. MEMORIA DE INFORMACION

0. INTRODUCCION

El presente documento resuelve la ordenación Pormenorizada (O.P.) del ámbito de Suelo Urbano Consolidado SUCU-1.7 que se incorpora a la Revisión del Plan General de ordenación de Santa María de Guía (PGO) en su adaptación a la Ley 19/2003, de 14 de abril. Este ámbito, situado junto al casco urbano de la Ciudad, está destinado a albergar un gran área dotacional de carácter público con el objeto de consolidar e integrar los usos deportivos existentes con nuevos usos, compatibles al ya existente.

A ello contribuye la aprobación de la Ley 1/2014, de 15 de mayo, de reconocimiento de la universidad privada “*Universidad Fernando Pessoa-Canarias (UFP-C)*”, con sede en Santa María de Guía, Gran Canaria.

La Universidad Fernando Pessoa-Canarias constará de los centros que se relacionan en el Anexo de la citada Ley. Dichos centros se encargarán de la organización de las enseñanzas y de los procesos académicos, administrativos y de gestión conducentes a la obtención de los títulos oficiales con validez en todo el territorio nacional que, igualmente, se relacionan en el anexo.

Para ello, se modifican determinaciones que el PGO vigente establece para el desarrollo de este ámbito. En consecuencia, este documento establece y ultima la ordenación pormenorizada del área delimitada en el Plan General y la incorpora al documento del Plan Operativo del PGO con lo que con su aprobación definitiva finalizaría la fase de planificación y comenzaría la de gestión y ejecución con los correspondientes proyectos de urbanización y edificación.

La ordenación tiene por objeto establecer las pautas tipológicas, morfológicas y ambientales por las que se deben regir las nuevas edificaciones en relación a las preexistentes y también su relación con los espacios libres, los ejes viarios rodados y peatonales así como las infraestructuras de servicios como los aparcamientos, de

forma que el ámbito esté dispuesto para albergar nuevos usos dotacionales que completen los preexistentes.

El cese progresivo de la actividad agrícola que se inicia hace más de 50 años ha dejado un suelo vacante con numerosos elementos arquitectónicos, muros, estanques, acequias, cantoneras, etc... que deben reinterpretarse y formar parte de la nueva propuesta respetuosa con el paisaje, que sea capaz de introducir medidas de mejora y aprovechamiento y que permita, a los ciudadanos de Santa María de Guía, hacer uso de un espacio que estará dispuesto para albergar y volver a generar la necesaria actividad económica.

1. DOCUMENTACION

El alcance normativo de la ordenación pormenorizada es el comprendido en los documentos que seguidamente se citan y que, a dicho efecto, lo integran:

- a) La Memoria informativa y de ordenación, en la que se recogen las conclusiones del análisis urbanístico, territorial y ambiental y se materializan las determinaciones que para el ámbito establece el Plan General de Ordenación de Santa María de Guía y, a partir de ello, se expresan y justifican los criterios para la adopción de nuevas determinaciones, y a su vez se justifican los criterios para la adopción de las soluciones y alternativas en el establecimiento de la solución final de la ordenación detallada del ámbito. La memoria debe incluir las condiciones medioambientales para dar respuesta a las exigencias del Decreto 30/2007, de 5 de febrero, por el que se aprueba la modificación del reglamento de procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo.
- b) Planos de Información en que se recogen los aspectos de la realidad actual del sector y de los parámetros del territorio que van a influir en la toma de decisiones del proyecto, para su adecuación a las circunstancias espaciales concluyentes. Se incluye en este apartado los planos correspondientes al

contenido ambiental (Unidades Homogéneas de Paisaje, Inventario y diagnóstico).

c) Planos de Ordenación, en los que se expresan gráficamente las determinaciones sustantivas de la ordenación pormenorizada del ámbito a un nivel de pormenorización gráfica y literal suficiente como para que no haga falta ningún instrumento posterior de desarrollo y, aquéllas otras que, con carácter de propuesta no vinculante, se realizan como orientadoras del desarrollo de la actuación.

d) Las Normas Urbanísticas que reglamentan el uso y condiciones morfológicas y tipológicas de los terrenos y de la edificación.

En caso de discrepancia entre documentos gráficos y literarios, se otorgará primacía al texto sobre el dibujo y en las discrepancias entre documentos gráficos al de mayor escala, salvo que del texto se desprendiese una interpretación en sentido contrario. En caso de discrepancia entre documentos escritos primará el texto de las Ordenanzas Regulatoras.

2. SITUACION

El ámbito que se somete a la presente ordenación pormenorizada se encuentra situado al Suroeste del Casco de Santa María de Guía. El límite Norte y Este está constituido por el barranco de Guía que lo separa del Casco de la Ciudad, Al Oeste la vía de acceso a Anzo, el límite sur las faldas de la Montaña de Guía. Todo el ámbito definido está clasificado como Suelo Urbano con la categoría de consolidado coincidiendo con el ámbito de SUCU 1.7 SG Dp del Plan General en vigor con una superficie delimitada total de 63.300 m² que medidos topográficamente resultan un total real de **63.215,33m²**.



Cuenta con una reserva de superficie desde el Plan General de **63.215,33m²**.

3. INFORMACION URBANISTICA

La información urbanística global que sitúa el ámbito considerado dentro de la estructura territorial y del sistema urbano del municipio de Santa María de Guía ya ha sido considerada en la Información Urbanística del Plan General, por lo que no es más que su desarrollo y conclusión operativa. La misma clasificación del ámbito como suelo urbano consolidado implica la toma de postura con respecto al uso futuro que esta pieza de suelo va a adoptar en el territorio.

Por todo esto, una información urbanística exhaustiva que vaya más allá de lo que afecta concretamente al ámbito, es aquí innecesaria y se recogen tan sólo

aquellos aspectos complementarios y de detalle necesarios para la elaboración de la ordenación detallada, cuyos objetivos y criterios están fijados de antemano, desde la óptica de su contemplación en el nivel más global del Plan General de Santa María de Guía, objetivos que se exponen en el capítulo correspondiente de la presente Memoria.

3.0. Descripción y análisis del territorio

3.0.1. Análisis histórico general del territorio

El casco de Santa María de Guía se encuentra ubicado siguiendo la pendiente de una loma situada entre sendos barrancos, el barranco de Guía y el de las Garzas. El trazado general de las calles hizo que gran parte de la edificación se oriente en dirección Norte-Sur para beneficiarse de las condiciones y optimizar el recorrido del sol. Los barrancos se consolidan como límite físico de la trama urbana. El ámbito de SUCU-1.7 se encuentra en la vertiente sur del valle, al otro lado del barranco. La antigua vocación agraria de este espacio ligado al cultivo de la platanera, se interrumpe en los años 70 cuando la población abandona el sector primario para dedicarse al sector servicios. El paisaje resultante se caracteriza por estar conformado por una serie de plataformas o terrazas escalonadas en incipiente abandono.

Entre los años 70 y 80 el progreso social y económico de la sociedad española se traduce en una demanda de servicios, dotaciones e infraestructuras básicas. Santa María de Guía encuentra en esta área colindante con el núcleo residencial el lugar adecuado para la construcción de diversas dotaciones. Empezó con el albergue juvenil de los años 50 al que siguió la construcción de la piscina de 50 mt al comienzo de los años 70, el colegio, el pabellón polideportivo, las canchas de fútbol que tuvieron diversas ubicaciones y el recinto de lucha canaria se han ido implantando de forma natural en las distintas plataformas.

El Plan General delimita el recinto SUCU-1.7 para consolidarlo como un espacio destinado a albergar el resto de dotaciones que el Municipio necesitase desarrollar que completa un área de **63.215,33m²** medida sobre topográfico.

3.0.2. Descripción y análisis de la morfología territorial actual y su entorno

El ámbito objeto de ordenación se encuentra en las faldas de la Montaña de Guía a una cota media de 186 metros sobre el nivel del mar, limitado por el barranco de Guía al Norte y al Sur por las faldas de la Montaña de Guía que no ha sido colonizada por la construcción de terrazas agrícolas (de fuerte pendiente). Se trata pues de un espacio manipulado por la mano del hombre para la actividad agrícola y conformado por numerosos planos horizontales que se alejan en las cotas más altas de la típica estructura y morfología Urbana de Guía.

Los muros que conforman las terrazas agrícolas han sido construidos con la piedra de la Montaña de Guía, observándose aún los restos de las pequeña cantera.



3.0.3. Evolución morfológica del territorio

En las imágenes que se muestran a continuación podemos observar la evolución del ámbito desde el año 1962.

Ámbitos de ordenación directa específicos en suelo urbano y urbanizable: SUCU 1.7. Sistema General CDI

- Hasta la década de los 50 nuestro ámbito forma parte de la vega agrícola de Guía.

- En los primeros años de la década de los 50 se construye el albergue y posteriormente se despeja una plataforma en la que se construirá primero una cancha deportiva y posteriormente en los años 70 el colegio público y el complejo de piscinas. Se observa claramente como decrece la actividad agrícola reduciéndose la superficie cultivada.

- En los años 80 se construye el campo de lucha. Podemos observar como prácticamente no existe la actividad agrícola en todo el ámbito.

- En los años 90 se construye el polideportivo y las canchas de fútbol completando el programa que existe en la actualidad. Desde entonces sólo se ha invertido en mejora de las instalaciones y en obras de urbanización interior. El cauce del barranco se mantiene intacto durante estos años.

Resumen de la evolución histórica de Indicadores territoriales:

a. - Indicadores de desarrollo viario.-El ámbito se mantiene al margen del desarrollo viario. La vía de acceso a Anzo se mantiene intacta desde los años 60.

b.- Indicadores de aumento de coberturas artificiales.-Desde los primeros años de la década de los 90 se inicia un proceso de crecimiento del tejido residencial en el entorno próximo al ámbito, que hace más necesario su desarrollo. Se estima, en relación a la superficie total del ámbito, que actualmente existe una superficie de 38.349,12 m² de coberturas artificiales desarrolladas en forma de urbanización de viales, áreas de juego abiertas y áreas deportivas y otros usos, cubiertas que suponen un 60,48% de total, quedando el resto en forma de coberturas agrícolas abandonadas como suelo sin tratamiento de urbanización y/o edificación.

c.- Indicadores de aumento o disminución de áreas agrícolas de cultivos intensivos.-Se observa una clara tendencia en las zonas afectadas o anexas a infraestructuras que disminuyen o se abandonan de forma constante desde los años 70. Al desaparecer la actividad agrícola han quedado algunos elementos significativos lineales o superficiales que forman parte del legado cultural del municipio como estanques, muros de piedra, la estructura del riego –acequias, cantoneras, el molino, etc...-

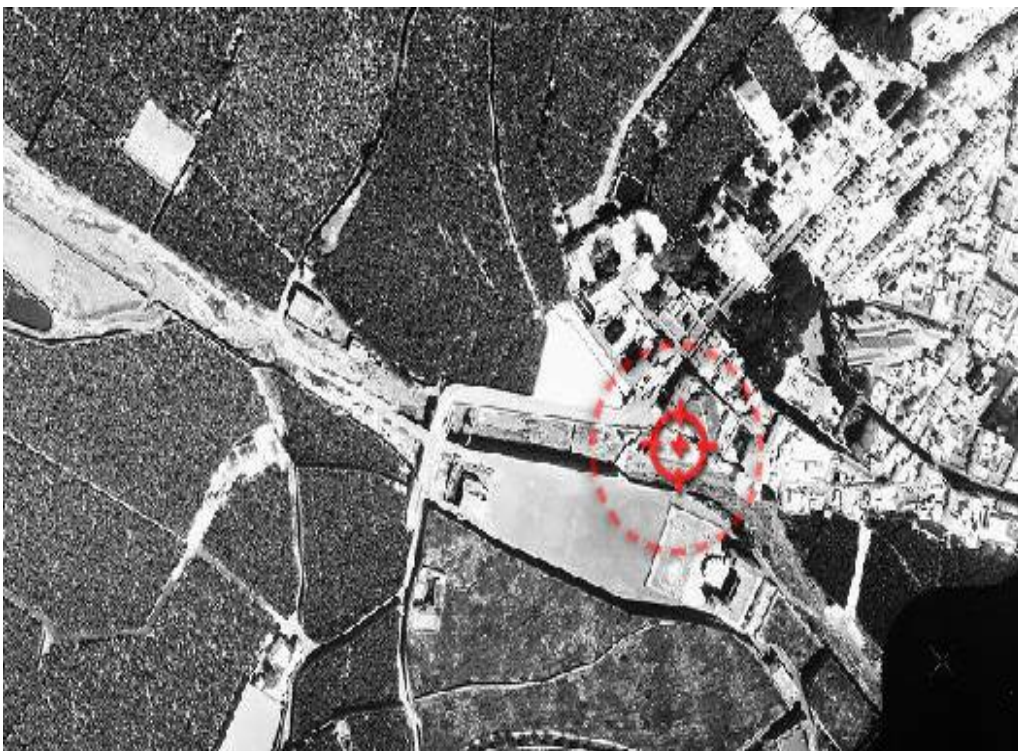


1962

Ámbitos de ordenación directa específicos en suelo urbano y urbanizable: SUCU 1.7. Sistema General CDI



1965



1972

Ámbitos de ordenación directa específicos en suelo urbano y urbanizable: SUCU 1.7. Sistema General CDI



1977



1982

Ámbitos de ordenación directa específicos en suelo urbano y urbanizable: SUCU 1.7. Sistema General CDI



1987



1990

Ámbitos de ordenación directa específicos en suelo urbano y urbanizable: SUCU 1.7. Sistema General CDI



1994



2000



2002

3.0.4. Análisis de las estructuras y elementos característicos

Como característica fundamental de la morfología actual del lugar, es su estructura parcelaria, terrazas en una ladera de fuerte pendiente, dividida por caminos agrícolas que surgen perpendiculares a la línea de máxima pendiente de la ladera y que se encuentran con la vía de acceso a Anzo.

La estructura de riego, conformada por acequias, cantoneras, el molino, etc... y de almacenamiento, estanque son principales elementos del paisaje, hoy abandonados al haber cesado la actividad agrícola completamente.



3.0.5. La antigua actividad primaria agrícola

Como podemos apreciar, si hacemos un repaso de las imágenes del ámbito, desde los años 60 se produce un cambio radical de la actividad agrícola que poco a poco va desapareciendo en general en la vega agrícola y de forma particular en la periferia próxima del núcleo fundacional de guía que al crecer va colonizando los territorios más próximos.

3.0.6. Análisis del paisaje

Para entender la transformación del paisaje de la pieza de suelo que estudiamos y su entorno inmediato tenemos que conjugar dos tendencias que discurren en paralelo. Por un lado el crecimiento demográfico de un núcleo urbano amparado en una mejora progresiva de la economía que se decanta por el sector servicios al amparo de la industria turística.

Por otro lado, el cese progresivo de la actividad agrícola supone el abandono de los campos de cultivo y el pase de una situación de rural a una situación de urbanizado.

Desde el principio de la transformación este suelo fue destinado a albergar dotaciones al servicio de la población del casco, lo que le ha mantenido al margen de las grandes transformaciones viarias.

Por su ubicación, el ámbito mantiene una buena calidad visual y posibilidades de mejora si se potencia, al tiempo, su singularidad y su relación con el núcleo urbano.

3.0.7. Análisis de los elementos edificados

Existen varios elementos edificados en el ámbito SUCU-1.7 que han ido ocupando los espacios vacantes después del cese de la actividad agraria. A continuación detallamos los elementos edificados en orden cronológico según su fecha de construcción:

- 1962.-Albergue. Edificio aislado de dos plantas de altura junto al barranco. Ocupa una superficie construida de 750 m².
- 1972.-Cancha deportiva anexa al albergue. Su superficie es de 1.150 m².
- 1974.-Piscinas y graderío anexo (una de ellas sobre un antiguo estanque), hoy consta de tres piscinas, cuenta con una superficie construida de 500 m² sobre una parcela de 3.965 metros cuadrados.
- 1975.- Campo de fútbol sobre el terreno donde actualmente se asienta el pabellón polideportivo.
- 1982.-Campo de Lucha, primer campo cubierto de la Isla, que ocupa una superficie construida de 850 m², rehabilitado recientemente.

Ámbitos de ordenación directa específicos en suelo urbano y urbanizable: SUCU 1.7. Sistema General CDI

- 1994.- Se inicia la construcción de Pabellón Polideportivo que cuenta en la actualidad con una superficie construida de 2.350 m².
- 1995.- Construcción del nuevo campo de fútbol 11.
- 2000.- Construcción de dos canchas de fútbol 7 que ocupa una superficie de 1.660 m² y fútbol 11 que ocupa una superficie de 2.995 m².
- 2001.- Construcción canchas de Pádel y tenis junto al Pabellón Polideportivo.
- 2003.- Acondicionamiento de zonas de aparcamiento y asfaltado de rotonales en el área.



3.1. Usos y Coberturas artificiales del suelo

A continuación se detallan las coberturas artificiales que no sean las agrícolas y las de edificación para dar una idea de todas las variables que inciden en este ámbito de actuación.

3.1.1. Infraestructuras viarias

En la actualidad el ámbito no cuenta con una infraestructura viaria estructurada. Los antiguos accesos agrarios se han aprovechado para contar con acceso a las diferentes plataformas. La vía de mayor influencia, es el acceso al núcleo urbano de Anzo y discurre tangencialmente por el Oeste. El Plan general propone una vía de marcado carácter territorial que tiene por objeto potenciar los vínculos territoriales de Santa María de Guía y Gáldar. Esta intervención dota de un nivel de centralidad al Sector SUCU 17 de la que hoy carece.

3.1.2. Viario rodado

El viario rodado interior se ha construido sobre las trazas de los antiguos caminos agrícolas que daban acceso a las distintas fincas. La estructura viaria carece de jerarquía. La fuerte topografía del ámbito no parece que ofrezca demasiadas alternativas que no sean seguir las trazas de caminos existentes.

3.1.3. Viario peatonal

El viario peatonal y rodado coinciden ya que tienen el mismo origen, los caminos agrarios que discurrían entre las fincas dispuestas en terrazas en ladera. Conforme la topografía se pueden distinguir anchos diferentes, razón por la que no todos tienen la posibilidad de ser rodados.

3.1.4. Infraestructuras y servicios públicos

Todas las construcciones actuales son dotaciones, fundamentalmente deportivas al servicio de la comunidad que está gestionada por la Sociedad Municipal de Deportes.

- Albergue y cancha anexa. Edificio aislado de dos plantas de altura que se construyó en los inicios de la década de los 60, se utiliza para estancia de colegios o grupos deportivos.
- Grupo de tres piscinas. La de 25 metros es cubierta.
- Antiguo campo de Lucha, que tras ser cubierto cuenta con un programa de uso mayor.
- Pabellón Polideportivo multiusos que cuenta con un amplio programa deportivo y canchas de tenis y pádel exteriores.
- Cancha de Futbol 7.
- Cancha de Futbol 11.

Todos estos equipamientos están al servicio del municipio y de los ciudadanos de Santa María de Guía.

Por su cercanía al núcleo urbano de Santa María de Guía existen las redes de Alumbrado Público, Saneamiento, Abastecimiento, telefonía, etc... En algunos caos ya están inicialmente instaladas y con la posibilidad de ser completadas fácilmente.



4. INVENTARIO AMBIENTAL Y TERRITORIAL

4.0. Introducción: Determinaciones Ambientales

Dentro del marco que define el Plan General, El SUCU-1.7, debe de ordenarse de manera que se pueda alcanzar la mayor calidad ambiental siempre en relación a las características ambientales del territorio existente. Para conseguirlo, su estudio previo es fundamental.



Tal como establecía el derogado Decreto 35/95, del que no renunciamos, no obstante, a su guía para redactar este documento, la OP asume la justificación del contenido ambiental específico conforme a lo señalado en el artículo 14.Documentación, apartado 3ª de dicho Decreto, el cual remite al enunciado del art. 14, apartado 2ª (...) los restantes instrumentos de desarrollo, excluidos los Estudios de Detalle, desarrollarán aquellos contenidos que se adecuen a su grado de precisión, fines que persigan y usos que asignen.

De tal forma, la ordenación pormenorizada incluirá las medidas de protección ambiental y conservación de la naturaleza y el patrimonio cultural, de acuerdo con lo establecido en dicho artículo.

Las determinaciones de Ordenación que se establecerán están previstas para evitar, reducir o compensar los efectos negativos sobre el medio ambiente y el paisaje. De forma particular se tendrá en consideración:

- **Adaptación** de la red viaria a la topografía existente y a la red de comunicaciones existentes sin producir cambios drásticos.

- **Asignación** de usos pormenorizados y sus intensidades en función de las características ambientales, particularmente de aquellas áreas destinadas a espacios libres y equipamientos: integración en la estructura del Plan, relación con redes viaria y peatonal, relación con las características topográficas y ambientales a conservar.

- **Ordenación** de los volúmenes de las edificaciones en relación con las características del terreno y del paisaje.

- **Conexión** del ámbito con la trama urbana existente, teniendo en cuenta no sólo sus límites con el suelo rústico de diferentes categorías, sino con la relación topográfica con ellos.

- **Determinación** de las características básicas de las infraestructuras previstas “posibilidad de decantadores” como sistema biológico de depuración

de aguas residuales a utilizar para riego al igual que sistema de drenaje de aguas de lluvia para el mismo fin.

- **Medidas** de protección para el patrimonio arqueológico y etnográfico existente.

- **Medidas** minimizadoras de los efectos ambientales producidos durante la fase de ejecución del Plan (movimientos de tierra, reutilización de suelo vegetal, depósito temporal de tierras...).

Se tendrán en cuenta las medidas correctoras para disminuir los efectos negativos permanentes sobre el medio y rectificar situaciones preexistentes productoras de impactos paisajísticos.

4.1. Justificación del Contenido Ambiental

Se desarrollan aquellos contenidos ambientales que se adecúen a su grado de precisión, fines que persigan y usos asignados al suelo.

Debido a las reducidas dimensiones de la presente ordenación pormenorizada, así como las actuaciones propuestas en el programa de actuación, el contenido ambiental se centra en los siguientes aspectos:

- **Geología y geomorfología**
- **Climatología**
- **Características ambientales, vegetales, la fauna**
- **Características del paisaje**

Además de determinar la ordenación pormenorizada del ámbito, debe incluir los análisis y propuestas de tratamiento ambiental a dicha escala que protejan los valores presentes en los sectores, y propongan medidas de mejora de la calidad ambiental y paisajística de los mismos.

El objetivo básico de esta operación pormenorizada, es el reconocimiento de la situación de hecho de esta área, que se ubica en el área de crecimiento del Casco de Santa María de Guía, separado por el Barranco y de carácter dotacional. El enclave por ubicación y por morfología presenta unas características favorables que se pueden potenciar con la propia ordenación.

4.2. Características naturales del territorio (El Medio Físico)

El municipio de Santa María de Guía abarca una superficie de 3.772 has. (37,72 km²) y se extiende desde la costa Norte de la isla hasta una altitud máxima de 1500 metros, sobre el nivel del mar en la cercanías de la caldera de los Pinos de Gáldar. El Casco Urbano se encuentra a 180 m.s.n.m. El ámbito se sitúa a una cota sobre el nivel del mar de 186 metros.

4.2.1. Geología y Geomorfología

El municipio de Santa María de Guía se halla localizado en la isla de Gran Canaria, en la costa Norte, a una distancia aproximada de 22,1 Km. de la capital insular Las Palmas de Gran Canaria. Hacia el este, el límite con el municipio de Moya queda definido por el barranco que recibe distintos nombres (Bco. del Pinar, Bco. los Propios y por último Bco. de Moya) hasta su desembocadura. Por el oeste, la divisoria sigue algunos cauces, rodea la montaña de Guía y por último, continúa hasta la costa, dividiendo en dos al Pico de la Atalaya. La línea litoral queda definida entre la caleta de Soria hasta la desembocadura del barranco de moya en el extremo oriental. Se enmarca así una costa rocosa, donde se hace patente el avance de la erosión que se manifiesta por el contraste acantilado con alguna excepción como la playa de San Felipe que en verano se cubre de un manto de arena. La población de municipio de Santa María de Guía se encuentra principalmente asentada entre la franja costera y los 500 metros de altitud, en el resto del territorios existen algunos núcleos urbanos que no suponen más del 20% de la población. En los últimos años se describe la siguiente curva de evolución:

Ámbitos de ordenación directa específicos en suelo urbano y urbanizable: SUCU 1.7. Sistema General CDI

1900	5.247 Habitantes
1950	11.851 Habitantes
2000	14.067 habitantes
Actualidad:	Roza los 15.000 htes.

Otros datos de interés:

Densidad de población	328,31 hab./ Km ² .
Superficie cultivable en 2000	954 hectáreas
Altas en el IAE	614

Santa María de Guía es el municipio del Norte de la isla con mayor densidad geográfica.

Las Islas Canarias, situadas al Oeste del Continente Africano, se ubican, aplicando las ideas de la tectónica global, sobre un borde oceánico pasivo, nombre que se le asigna al no registrar actividad sísmica de consideración salvo la que deriva del propio vulcanismo.

El basamento del Archipiélago, que aflora en alguna de las islas, está constituido por una compleja estructura formada por sedimentos Mesozoicos y por potentes series volcánicas submarinas atravesadas por intrusiones plutónicas y una importante red filoniana. En todas las islas aparece, aunque no aflore el complejo basal, una importante sucesión de coladas basálticas con intercalaciones de piroclastos. Esta sucesión tabular aparece actualmente muy erosionada, con barrancos de paredes verticales de considerable altura. Las dataciones radio métricas dan unas edades de emisión de estas erupciones fisurales comprendidas entre los 5 y 16 millones de años.

Los episodios volcánicos posteriores a estas edades, durante Plioceno y Pleistoceno son más heterogéneas, con características distintas para cada Isla, y edades y continuidad de los episodios eruptivos también variables. Así, por ejemplo, en Gran Canaria se producen erupciones traquíticas y fonolíticas a las que sigue el llamado Ciclo Roque Nublo, característica emisión conglomerática muy potente.

En la mitad NE los materiales son más recientes y están constituidos por coladas masivas y edificios y mantos de piroclastos, concentrándose en esta zona casi la totalidad de los conos de piroclastos. Esta disposición cronológica de los materiales es debida a la emigración del vulcanismo de esta Isla en un dirección aproximada SO-NE, encontrándose de este modo los materiales más antiguos en la zona SO, mientras las últimas manifestaciones eruptivas se localizan en el extremo NE.

La serie basáltica 11 ocupa una gran extensión en toda la zona NE de la Isla, siendo prácticamente inexistente en la mitad SO. Los materiales emitidos, en erupciones de tipo fisural, son de carácter lávico en una primera etapa, con emisión de potentes coladas, mientras en una última fase de la erupción y en puntos determinados de las fisuras se produjo la emisión de piroclastos que formaron mantos y estructuras cónicas. Estos piroclastos presentan una alteración superficial muy acusada, mientras que los conos aparecen muy erosionados y con un grado de compactación y alteración importante.

4.2.2. Climatología

Las islas Canarias están bañadas por una corriente marítima fría (Corriente Fría de Canarias) y bajo la influencia de unos vientos dominantes (Alisios) húmedos y frescos, que propician que las Islas, en distinto grado, presenten temperaturas agradables, en épocas del año que no corresponden con las temperaturas, mucho más elevadas, de otros lugares situados en su misma latitud.

Los factores determinantes del clima de este Archipiélago son los vientos Alisios (en general NE-SO) y las corrientes marinas que, en combinación con otra serie de variables de carácter más local como son altitud, relieve, exposición, orientación, establecen diferentes zonas climáticas, en función de la ponderación que cada una de ellas aporta a la unidad espacial homogénea contemplada a efectos climáticos.

Los vientos están estratificados, y como consecuencia, las lluvias son débiles excepto cuando por circunstancias concretas (aire polar marítimo, depresiones frías en

altura, borrascas atlánticas, etc...), se destruye esta estratificación y se producen lluvias torrenciales. Estas lluvias torrenciales suelen ser consecuencia de variaciones de la circulación general y afectan en mayor medida a la mitad meridional de las islas.

Siguiendo la Memoria de la Cartografía del Potencial del Medio Natural de Gran Canaria y el Informe General del Proyecto SPA-15 sobre investigación de los Recursos de Aguas de Canarias, existen, básicamente, dos regiones climáticas o Supra-ambientes en la isla, separadas por una línea que divide la isla en dos cuyo trazado viene a coincidir aproximadamente entre los barrancos de Agaete y Tirajana. Esta línea deja al Norte Alisocanaria de clima más fresco y húmedo, con exposición directa a los vientos Alisios, y al Sur Xerocanaria, cuyas características corresponden a mayores temperaturas y aridez, debida entre otras causas al efecto Föhn que determina la existencia de importantes altitudes en la zona central de la isla. Santa María de Guía está claramente situada en la zona más húmeda al norte de la isla.

4.2.3. Características ambientales, vegetales, la fauna

El área que engloba la OP y su ámbito circundante, se caracteriza desde el punto de vista natural por la alteración a la que se ha visto sometida como consecuencia de la actividad agrícola.

Estos procesos de periurbanización del espacio, se manifiestan de manera más intensa en los sectores topográficamente más favorables y en las ubicaciones más favorables a la implantación de actividades e infraestructuras humanas, quedando la vegetación primitiva, constreñida a las zonas más inaccesibles o a las laderas de mayor pendiente. En este sentido, destacan principalmente las comunidades rupícolas y halófilas que colonizan la ladera.

En las zonas de escasa pendiente, en las cuales la actividad humana ha transformado o interferido las condiciones naturales originarias, podemos encontrar vestigios de vegetación potencial entremezclados con especies de sustitución y ejemplares de especies exóticas extendidas desde zonas ajardinadas.

El ámbito específico en cuyos límites se plasmaran las determinaciones urbanísticas de la OP, se encuentra desde el punto de vista botánico influenciado por la antropización general. Por un lado, el uso agrícola y residencial asociado y por otro las afecciones producidas por las infraestructuras de comunicación que delimitan el espacio, motivan su transformación y sustitución de los hábitats primigenios por un espacio en el que las manifestaciones vegetales alcanzan las características identificativas de áreas encrucijadas entre la dinámica natural, usos tradicionales de ámbitos rurales y fenómenos crecientes de urbanización.

Es posible establecer cuatro ámbitos principales de vegetación diferenciados en función de los usos actuales (Plano de calidad del paisaje). En primer lugar, las dos franjas de borde al barranco y a la montaña, señaladas por el Propio Plan General como de especial tratamiento que dejan entre medias el antiguo espacio agrícola. El primero de ellos se caracteriza sobre todo por disponer de un soporte vegetal muy deteriorado por la erosión y el tránsito indiscriminado. La vegetación predominante se compone de especies nitrófilas y ruderales con restos de ajardinamiento y ejemplares aislados de implantación entre las actuales canchas de fútbol, Árboles de gran porte que crean un colchón vegetal. Cabe destacar varios pinos y un grupo de palmeras (*Phoenix canariensis*) introducidas como ajardinamiento de borde. En la franja Superior se mantiene una vegetación autóctona, ya que por la fuerte orografía es zona no colonizada. destacan varios individuos de tarajal (*Tamarix canariensis*), algunas plantas de hinojo y un tapiz herbáceo propio de suelos encalichados y nitrificados en el que sobresale por abundancia la barrilla (*Mesembryanthemum crystallinum*).

Entre medias un sector conformado por terrazas agrícolas en el que se distinguen dos subzonas:

a.- **La Parte alta**, donde el uso agrario se manifiesta abandonado a través de las ruinas de unas interesantes estructuras del riego, entre las que se encuentra un estanque que es la pieza fundamental. Los muros construidos con la piedra extraída de la Montaña se manifiestan como elementos imprescindibles de actual paisaje urbano. Las manifestaciones vegetales son ajardinamiento de implantación sin ningún interés. Dentro de la antigua zona.

b.-**La Parte baja**, que en inicio contaba con las mismas características que la zona alta ya ha sufrido la transformación urbana desde los primeros años de la década de los 60 en el siglo pasado. Se disponen alineados sobre las antiguas terrazas agrícolas distintas dotaciones deportivas y las necesarias instalaciones urbanas.

En cuanto a la fauna, las observaciones de campo han identificado varias especies de aves vinculadas a cultivos y zonas bajas como gorriones morunos (*Passer hispaniolensis hispaniolensis*), palomas cimarronas (*Columba livia*), Bisbitas camineros (*Anthus berthelotii*), Mosquiteros comunes (*Phylloscopus collybita*) o Herrerillos (*Parus caeruleus*).

De igual manera se han detectado vuelos lejanos de pequeñas rapaces y aves asociadas a áreas costeras que encuentran refugio en los acantilados próximos y que eventualmente pueden sobrevolar el espacio interior al mismo, destacando el cernícalo vulgar (*Falco tinnunculus*).

Otro tipo de especies son los pequeños vertebrados terrestres como el lagarto canarión (*Gallotia Stehlini*) y diversos tipos de roedores entre los que destacan ratas (*Rattus ssp.*), ratones (*Mus musculus*) y conejos (*Oryctolagus cuniculus*), especies estas últimas, asociadas al hombre y que no encuentran dificultad de proliferación en zonas antropizadas.

De todo lo anterior, se deduce que la repercusión de la flora y fauna en las consideraciones ambientales que informan el espacio no son especialmente relevantes, hecho que se ve propiciado por las crecientes condiciones periurbanas y la presión que ejercen sobre el espacio los usos y actividades humanas.

Más directamente relacionado con nuestro espacio, hay que considerar la legislación ambiental vigente en materia de protección de flora y fauna.

Por un lado y en relación a la flora, hay que hacer mención al Anexo II de la Orden de 20 de febrero de 1.991 “sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias” (B.O.C. nº 35 de 18 de marzo de 1.991), que en el artículo 3 dice de forma textual:

“Las especies incluidas en este Anexo se declaran protegidas, quedando sometidas a previa autorización de la Dirección General de medio Ambiente y Conservación de la Naturaleza para lo señalado en el artículo anterior, así como para su cultivo en vivero, traslado entre islas, introducciones y reintroducciones”.

Y en el artículo 2 establece las prohibiciones de “arranque, recogida, corta y deslazamiento de dichas plantas o partes de ellas, destrucción deliberada y alteración, incluida sus semillas, así como su comercialización.”

Otra norma a tener en cuenta y que afecta tanto a la Flora como a la Fauna, es la emanada del Real Decreto 439/1990, de 30 de marzo por el que se regula el Catálogo Nacional de especies amenazadas (BOE nº 82 de 5 de abril de 1990).

En relación a ella, el Artículo 31.5 del citado Decreto, establece que: *“La catalogación de una especie, subespecie o población en la categoría de “interés especial exigirá la redacción de un Plan de Manejo que determine las medidas necesarias para mantener las poblaciones en un nivel adecuado”.*

Dicho Plan de Manejo exige por parte del promotor de la actuación la adopción de: *“.....las directrices y medidas necesarias para eliminar las amenazas que pesan sobre las especies y lograr así un estado de conservación razonablemente seguro”.*

El propio Decreto, relaciona en su Anexo II, las Especies y Subespecies catalogadas de “Interés Especial”, de entre las cuales, destacamos en relación al área que nos ocupa y en función de los avistamientos realizados en el trabajo de campo las siguientes:

Lagarto canarión (*Gallotia Stehlini*)

Cernícalo vulgar (*Falco tinnunculus*)

Bisbita caminero (*Anthus berthelotii*)

Mosquitero común (*Phylloscopus collybita*)

Herrerillo común (*Parus caeruleus*)

En relación a ellas y a las determinaciones establecidas legalmente en el Decreto citado, estimamos que la movilidad de los ejemplares y la atracción que pudiera ejercer sobre ellos los pequeños cultivos a cielo abierto son factores determinantes de cara a considerar su presencia en el espacio, y no creemos que los avistamientos puedan ser establecidos como indicadores que incluyan el área dentro de su hábitat permanente y muchos menos que lo relacionen con sus zonas de cría y crecimiento. Por tanto, estimamos que no es necesario establecer medidas específicas de protección más allá de las medidas generales de adecuación medioambiental que las distintas normativas de ordenación territorial imponen a actuaciones como las definidas en la presente OP.

4.2.4. Características paisajísticas y culturales

El escenario paisajístico en el que se inserta la ordenación es el entorno de la vega agrícola entre el Casco de Santa María de Guía y Gáldar, en franco retroceso por el abandono generalizado del sector primario aunque existen signos de recuperación con cultivos alternativos y la existencia de varias desaladoras que han abaratado el precio del agua. Desde el punto de vista físico aporta algunas singularidades de gran relevancia insular en relación a la fisonomía del relieve costero y constituyendo desde el punto de vista del espacio humanizado un sector de relevancia única a partir de concretas manifestaciones culturales prehistóricas.



El ámbito extenso sobre el que se desarrolla la presente ordenación, se estructura en torno al valle que discurre entre las faldas de las montañas y sobre una vasta extensión que acoge igualmente a los principales asentamientos Urbanos.

En cualquier caso, la observación detallada del espacio a ordenar diversifica esta lectura general en una serie de lugares concretos y diferenciados por la calidad visual y sus específicas características territoriales. El aspecto rocoso de las laderas de La Montaña de Guía que se encuentra con el Barranco y al otro lado la fachada del casco de la ciudad.

La Montaña de Guía acoge al pie de su falda el ámbito que se manifiesta como una sucesión de terrazas construidas por el hombre para destinarlas en inicio a la explotación agrícola. Como aspectos relevantes desde el punto de vista de la intervención humana en el espacio hay que mencionar dos tipos de situaciones. Por un lado, la zona baja, que alberga los equipamientos deportivos construidos desde los años 60 del siglo XX y la zona alta también transformada por el hombre para la explotación agrícola.

Ámbitos de ordenación directa específicos en suelo urbano y urbanizable: SUCU 1.7. Sistema General CDI

Teniendo en cuenta que a nivel paisajístico y a pesar del grado de antropización y abandono de usos, el espacio mantiene un conjunto de valores visuales reseñables, como la morfología agrícola primigenia, las estructuras de muros de piedra y las infraestructuras de agua existente, observamos una serie de ámbitos adscritos a dos criterios fundamentales de análisis (Plano de calidad visual del paisaje), una en la que predomina la baja calidad visual motivada por el aspecto de abandono de estructuras agrarias y otros sectores en los que usos urbanos físicamente materializados y ordenados (caso de los equipamientos deportivos ya construidos) en las antiguas zonas agrícolas. En cualquier caso, en ambas categorías, los sectores presentan elementos visuales básicos organizados en función de formas rectangulares, líneas tendentes a la horizontalidad, texturas irregulares y colores que alternan el ocre del abandono agrario con el verde de pequeñas zonas ajardinadas.

Independientemente de la calidad visual del propio espacio analizado, hay que hacer mención a otro aspecto que se refiere a la calidad de lo visionado y que está presente en el espacio de manera relevante en virtud de sus características topográficas y a su posicionamiento con respecto al territorio circundante. Nos referimos a su capacidad para aportar al futuro espacio a colonizar con las nuevas actividades, cuencas visuales relevantes. En este sentido, se debe destacar la visión sobre el casco urbano, que es magnífica y sobre el resto de la Vega con la montaña de Gáldar como protagonista.

Ámbitos de ordenación directa específicos en suelo urbano y urbanizable: SUCU 1.7. Sistema General CDI



Vista sobre el casco de Santa María de Guía.



Relación visual con la Montaña de Ajodar (Pico de la Atalaya).

4.2.5. Tipología y localización de los impactos preexistentes.

No se reconocen impactos de importancia en el estado preexistente. Podemos destacar:

- 1.-El almacenamiento de restos diversos de forma descontrolada.
- 2.-Construcciones de instalaciones de redes aéreas o de disposición inadecuada y poco respetuosa por los elementos preexistentes que forman parte del patrimonio arquitectónico.
- 3.-Construcciones abandonadas.



Ámbitos de ordenación directa específicos en suelo urbano y urbanizable: SUCU 1.7. Sistema General CDI



Ámbitos de ordenación directa específicos en suelo urbano y urbanizable: SUCU 1.7. Sistema General CDI



5. DIAGNOSTICO AMBIENTAL DEL AMBITO DE ORDENACION

El ámbito territorial específico que ordena la revisión puntual del ámbito SUCU 1.7 supone un espacio territorial reducido en tamaño y homogéneo en lo que a sus consideraciones ambientales se refiere, propiciando que cualquier diagnóstico sobre el mismo quede sujeto a consideraciones que pueden exceder puntualmente el ámbito estricto de actuación y quedan englobadas en la dinámica del espacio circundante.

Esta circunstancia hace necesario un diagnóstico sintético de la situación ambiental del sector a partir de parámetros que describan adecuadamente la calidad para la conservación del mismo así como sus limitaciones de uso, a efectos de resaltar las condiciones de integración en la mayor medida posible por parte de la ordenación propuesta en este Plan.

Este esfuerzo de síntesis se materializa en la constitución del ámbito específico como una especie de rompecabezas en el que cada una de las piezas son identificadas como Unidades Ambientales, entendiendo como tales aquellas áreas de cierta homogeneidad interna, tanto de elementos como de intensidad de procesos y funcionalidad de la misma.

5.0. Unidades ambientales

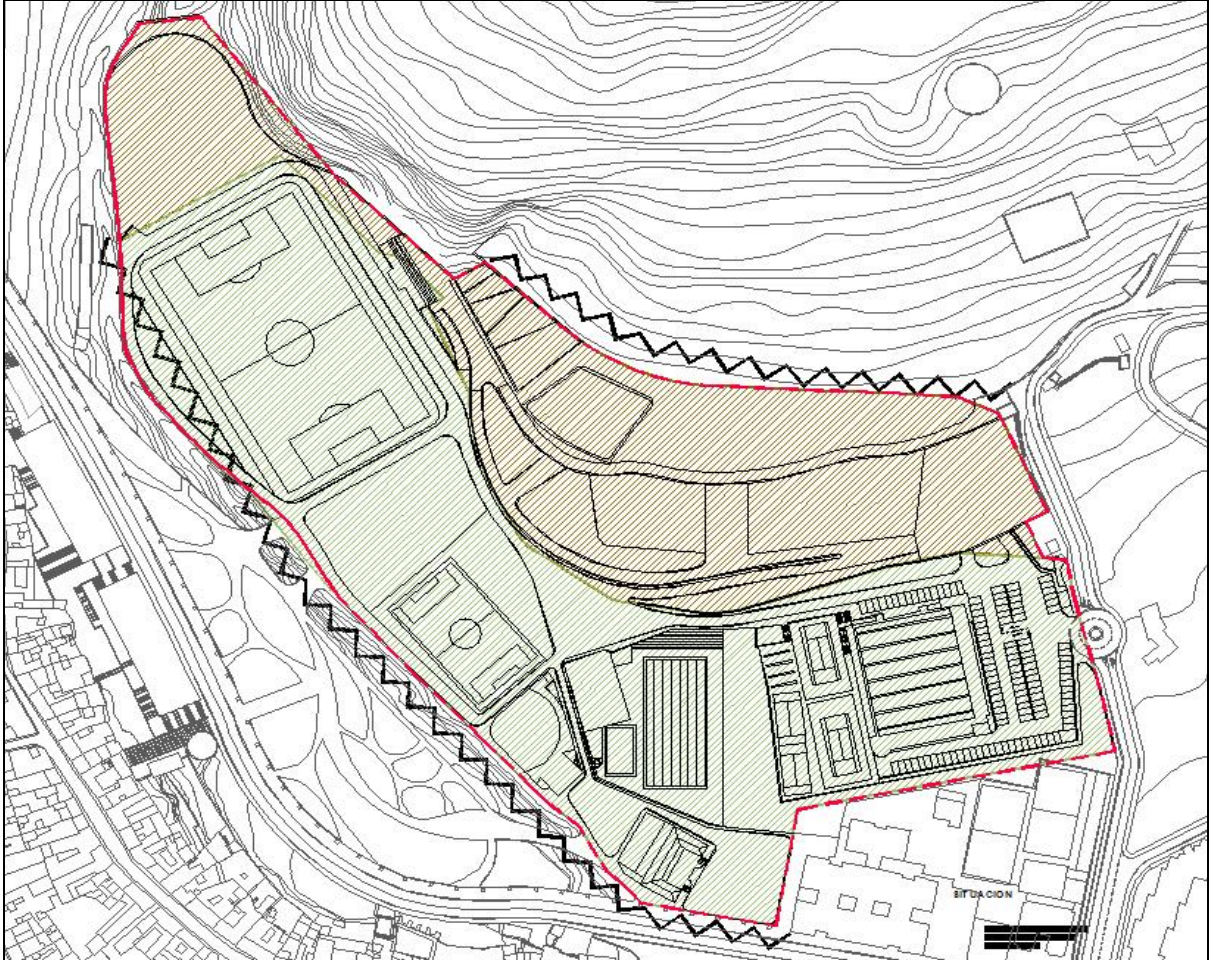
En el área específica de actuación que afecta a este Sector sometido a una Revisión Parcial distinguimos 2 unidades ambientales de diagnóstico (plano de unidades ambientales) que a pesar de su reducida superficie presentan parámetros físicos diferentes y características ambientales distintas en base a las diferentes formas de ocupación procuradas por la antropización general del espacio.

Las 2 unidades ambientales sobre las que se basa nuestro diagnóstico, son las siguientes:

1- **Área norte. Espacio dotacional ocupado y urbanizado con edificaciones construidas en uso.** Aparece configurado por el borde septentrional y occidental del sector. Es el área donde se concentran los usos deportivos (piscina, polideportivo, canchas de tenis y pádel, terrero de luchas, campos de fútbol, pequeña cancha delante del albergue), el sistema viario actual (aparcamientos, vías de acceso a las diferentes dotaciones, paseos peatonales), zonas ajardinadas y residencial-servicios (albergue - restaurante). Su situación medioambiental viene marcada impactos ocasionados por la presencia de residuos inertes, por el tránsito de vehículos, con los posibles ruidos y molestias por emisión de humos que conllevan, no apreciándose más valor medioambiental que el de las zonas ajardinadas con especies autóctonas de reconocido valor botánico y paisajístico.

2- **Área sur. Parcelas de cultivo de abandonado prolongado con restos de estructuras agrarias.** Es uno de los espacios centrales del área a ordenar. Sus consideraciones ambientales actuales se definen por el abandono de la actividad agraria que acogió en su día y del que hoy se conservan las antiguas estructuras de gran valor paisajístico y patrimonial: los muros de piedra seca, la acequia (aún en uso), las troneras y el estanque. Los valores ambientales en presencia se reducen a las pequeñas parcelas que aún conservan el suelo de moderado valor agrícola, y una recolonización vegetal basada en especies de sustitución o invasoras, principalmente vinagreras. Desde un punto de vista paisajístico destaca por la alta fragilidad visual que lo caracteriza, al estar en la zona más alta del sector y por tanto tener una alta exposición visual, así como por las magníficas panorámicas que se obtienen desde las terrazas abandonadas. Sus aptitudes topográficas y la ausencia de infraestructuras y edificaciones le hacen ser el área con mayor capacidad de acogida del área de análisis.

▼ Unidades ambientales del sector



5.1. Calidad ambiental

Se define como el grado de excelencia o mérito para que, bien el medio natural o bien cada uno de sus componentes, deban ser conservados. Los criterios de valoración utilizados son los siguientes:

1. *Interés faunístico y florístico*: en virtud de parámetros tales como la riqueza en especies y endemismos y la presencia de especies singulares, amenazadas o protegidas.
2. *Valor geológico y geomorfológico*: en virtud de la singularidad de los elementos geológicos y geomorfológicos existentes, y su interés didáctico y científico.
3. *Valor paisajístico*: criterio que considera la calidad visual del entorno en virtud de su respuesta estética (valoración subjetiva), y de la singularidad paisajística.
4. *Valor productivo*: definido por su productividad agraria (agrícola, forestal y ganadero) e hidrológica.

Se utilizaron cinco grados de calidad para cada uno de los criterios: muy alta, alta, media, baja y muy baja. La estimación de los valores de cada factor se realiza según una jerarquía común en la que se establecen valores de 1 a 5 indicando cinco grados de calidad para cada uno de los criterios, lo que permite definir el grado de calidad global para la conservación de cada unidad.

- Muy baja _____ 1
- Baja _____ 2
- Media _____ 3
- Alta _____ 4
- Muy alta _____ 5

Ámbitos de ordenación directa específicos en suelo urbano y urbanizable: SUCU 1.7. Sistema General CDI

Unidad	Valoración ecológica	Fauna y flora	Valoración geológica	Valoración paisajística	Valoración productiva	Valoración global
Área norte	1	3	1	2	1	8
Área sur	2	2	1	3	2	10

U **Valoración final:** 5 muy bajo, 6-10 bajo, 11-15 medio, 16-20 alto, 21-25 muy alto

5.2. La fragilidad o vulnerabilidad

Se define como el grado de susceptibilidad al deterioro ante la incidencia de determinadas actuaciones o, en sentido inverso, la capacidad de absorción de posibles perturbaciones sin pérdida de calidad. La fragilidad es una característica inherente al territorio, dependiente de los elementos ambientales e independientes de las actividades que en él se desarrollan. En este sentido, se puede hablar también de “riesgos” en referencia a determinados procesos, pero no por su dimensión real sino por su potencialidad.

Para determinar la fragilidad de las unidades ambientales se han utilizado los siguientes parámetros y criterios:

- Fragilidad biológica: considerando la sensibilidad y la capacidad de recuperación de los ecosistemas y la presencia de especies amenazadas, así como la existencia de áreas de nidificación, refugio o alimentación, relevantes para la fauna.
- Fragilidad geológica/ geomorfológica: según el grado de vulnerabilidad de los materiales y las morfoestructuras que engloban la unidad.
- Riesgo de erosión: entendido como erosión potencial, tanto erosión hídrica como erosión eólica. La erosión puede deberse a factores naturales, como es el caso de la llamada erosión geológica, no

Ámbitos de ordenación directa específicos en suelo urbano y urbanizable: SUCU 1.7. Sistema General CDI

considerada en la valoración de la fragilidad-,o bien a factores antrópicos, en cuyo caso se consideran dos grados: alta y muy alta.

- Fragilidad paisajística: considerando la accesibilidad visual desde viales y núcleos de población, la amplitud de las cuencas visuales autocontenida y la capacidad de absorción de impactos.
- Accesibilidad: definida en función de la densidad de viales y de la distancia a núcleos de población y vías muy transitadas; se considera que cuanto más densa es la red de viales y menor es la distancia a zonas habitadas o transitadas más elevada es la fragilidad.

Como en el caso anterior se utilizaron cinco grados de fragilidad para cada uno de los parámetros. La estimación de los valores de cada factor se realiza según una jerarquía común en la que se establecen valores de 1 a 5 indicando cinco grados de fragilidad para cada uno de los criterios, lo que permite definir el grado de fragilidad global para la conservación de cada unidad.

- Muy baja _____ 1
- Baja _____ 2
- Media _____ 3
- Alta _____ 4
- Muy alta _____ 5

Unidad	Fragilidad biológica	Fragilidad geológica	Riesgo de erosión	Fragilidad paisajística	Accesibilidad	Valoración global
Área norte	3	1	1	1	4	10
Área sur	1	4	3	3	4	15

Valoración final: 5 muy bajo, 6-10 bajo, 11-15 medio, 16-20 alto, 21-25 muy alto

CALIDAD Y FRAGILIDAD AMBIENTAL EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN		
Unidad	Calidad ambiental	Fragilidad o vulnerabilidad
1.- Área norte	Baja	baja
2.- Área sur	Baja	media

5.3. Problemática ambiental

Una de las primeras variables de cualquier diagnóstico, lo constituye la denominada “**Problemática ambiental previa**”. Este trabajo de análisis supone la interpretación sintética y conjunta de las situaciones espaciales devenidas de la caracterización de los diferentes elementos inventariados y cartografiados (paisaje, usos del suelo, elementos patrimoniales, infraestructuras, etc.).

Como síntesis funcional del espacio geográfico a ordenar, la interpretación tiene una base fundamentada primordialmente en la percepción, en tanto resulta de la observación de la realidad territorial en unas condiciones de adecuado conocimiento empírico. En este proceso, y en este sector los fenómenos acaecidos en unidades colindantes juegan un papel fundamental en la definición de la problemática de una zona, sobre todo a partir de acontecimientos inducidos o efectos derivados de la inercia de determinados elementos, especialmente en las superficies de contacto con el ámbito específico de actuación (urbanización, creación de infraestructuras de transporte colectivo, existencias de elementos medioambientales destacados como lo es el barranco y las laderas de la montaña de Guía, etc.).

Se trata, pues, del resultado conjunto e inmediato de la combinación de los elementos de análisis separados en niveles de información, el cual permite distinguir el tipo de entorno que en ese ámbito se desarrolla. Por lógica, la complejidad de su definición depende de la escala de análisis y el detalle de los aspectos geográficos inventariados, interviniendo en ella técnicas cuantitativas y cualitativas asentadas en el conocimiento geográfico del espacio.

Ámbitos de ordenación directa específicos en suelo urbano y urbanizable: SUCU 1.7. Sistema General CDI

En lo que concierne al diagnóstico pormenorizado del sector, la presencia de dos ámbitos contrapuestos, la organización del espacio en relación a los usos y su posición respecto a las vías de acceso facilita una clara delimitación de problemáticas y fenómenos territoriales, que en este caso concreto, se ven jerarquizados por el estado de abandono y degradación medioambiental del espacio como consecuencia del cese de la actividad agraria en uno de sus ámbitos, con el agravante además que supone la pervivencia en estado ruinoso de estructuras y elementos propios de la actividad.

Por tanto, el diagnóstico territorial del ámbito afectado por el Plan, presenta condiciones de heterogeneidad propias de la imbricación de determinados valores medioambientales con los usos asociados a la ocupación humana, redundando en un contexto espacial con efecto estructurante en la ordenación a plantear.

Esta fenomenología, definida como problemática territorial o medioambiental previa al planteamiento del modelo de ordenación, puede sintetizarse a partir del siguiente cuadro.

PROBLEMÁTICA TERRITORIAL Y AMBIENTAL PREVIA EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN	
Unidad	Problemática Ambiental Previa
1.- Área norte.	Entorno edificado y urbanizado con dotaciones en uso. <u>Degradación puntual por presencia de residuos inertes.</u> Mala eficiencia energética (modelo insostenible)
2.- Área sur.	Entorno asociado a un antiguo uso agrícola en abandono. Degradación por extracción de tierras de valor agrícola, concentración de vertidos tóxicos y residuos inertes. Alta accesibilidad. El abandono puede provocar la degradación de los muros de piedra seca por existencia de la dinámica de laderas (recuperación del perfil original). Riesgo de erosión moderado. Alta fragilidad visual

En definitiva, los principales problemas ambientales que afectan al sector se resumen en:

- **Degradación paisajística y ambiental** por vertidos de residuos inertes, en las dos unidades ambientales, pero especialmente en el área sur.
- **Degradación y desaparición de suelos agrícolas** por acumulación de basuras y vertidos, apertura de pistas para el tránsito de vehículos e implantación de usos no agrarios que suponen cambios en los usos del suelo tradicionales y ocupan los suelos con mayor capacidad de uso agrario del sector.
- **Abandono de estructuras agrarias** que conlleva su exposición a procesos naturales que ocasionan la degradación de estas estructuras, en concreto, la caída de muros de piedra ante la aparición de la dinámica de laderas por el abandono agrario del sector.
- **Nula eficiencia energética:** el modelo de gestión energética en las dotaciones deportivas existentes es claramente insostenible. En la actualidad no hay producción de un solo kilovatio de energía eléctrica, a pesar del potencial que existe y ya expuesta en el apartado del potencial fotovoltaico del sector, ni tampoco de producción de energía solar térmica.

5.4. Calidad para la conservación

Del contraste entre la calidad y la fragilidad se obtiene un indicador de la necesidad de conservación de cada unidad, que podría denominarse calidad para la conservación.

La calidad para la conservación del medio se entiende como su grado de aptitud para no ser alterado o destruido y que su estructura actual se conserve. Dicha valoración pretende realizar una evaluación del sector de estudio con objeto

Ámbitos de ordenación directa específicos en suelo urbano y urbanizable: SUCU 1.7. Sistema General CDI

de conocer las áreas que deben ser objeto de protección. Incluye la valoración general de cada unidad, obtenida de la valoración global previa de la calidad y fragilidad.

Como ya apuntamos anteriormente las características ambientales (elementos y procesos) del sector se resumen en:

- ❖ Carencia absoluta de recursos hídricos superficiales y subterráneos (que justifican la ausencia de planos de hidrología superficial y subterránea).
- ❖ Ausencia de ecosistemas con alto grado de naturalidad y biodiversidad. Ausencia de valores ecológicos en presencia pero presencia de valores botánicos en el sector gracias a los ajardinamientos realizados.
- ❖ Alta accesibilidad.

CALIDAD PARA LA CONSERVACIÓN	
Unidad	Valoración
1.- Área norte.	Baja. Ausencia de procesos ecológicos de interés aunque haya tenga valores biológicos por las especies arbóreas y arbustivas cultivadas en las zonas ajardinadas. Impactos de trascendencia visual.
2.- Área sur.	Moderada Ausencia de valores ambientales y presencia de impactos y de valores patrimoniales relacionados con el uso agrario pretérito de alto valor cultural y paisajístico.

5.5. Dinámica de transformación

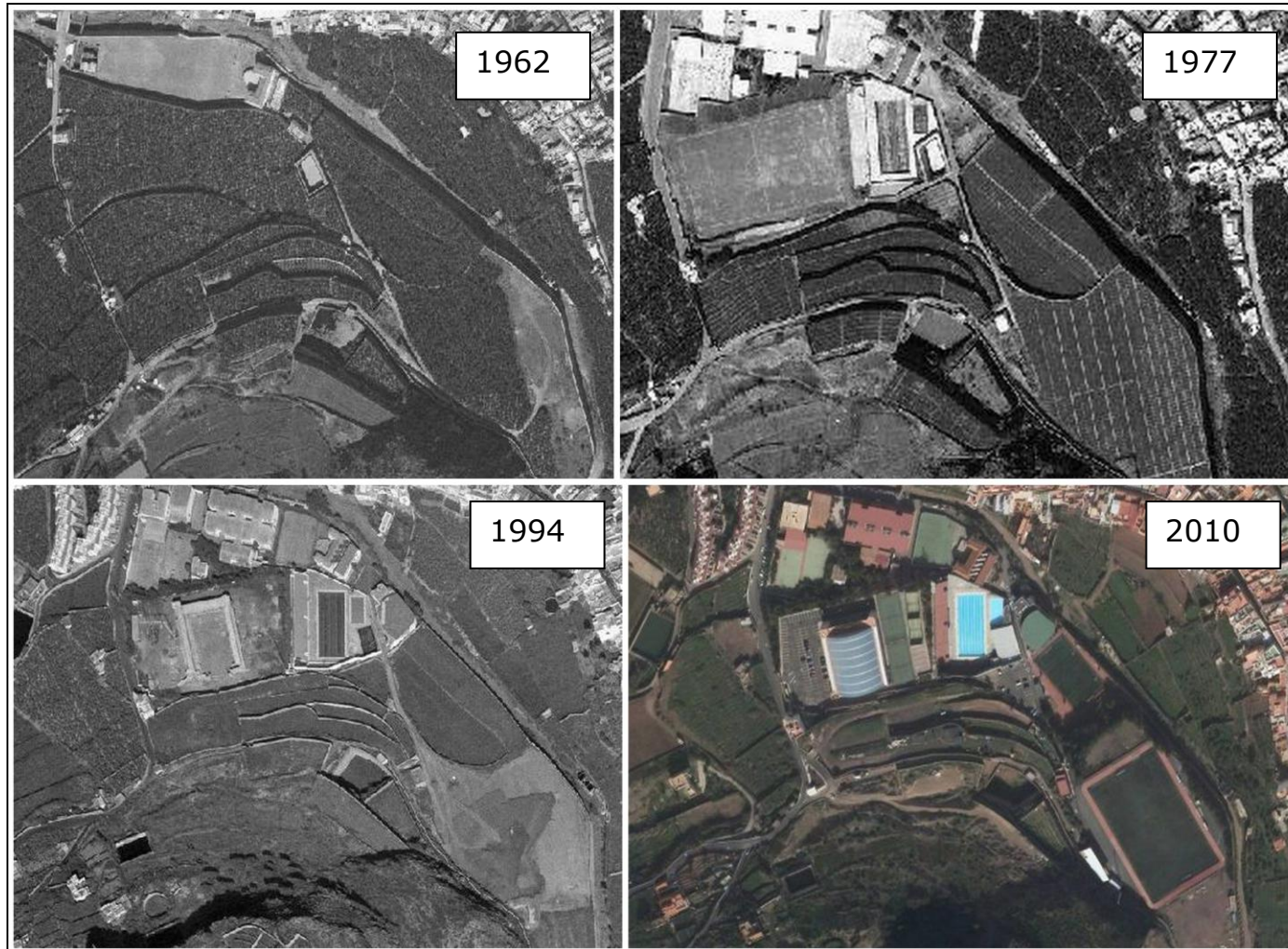
- ❖ En el sector hay dos dinámicas bien diferenciadas: en las zonas de cultivos abandonados, de matorral xérico (vinagreras) sólo se dan inputs energéticos bióticos. Es decir, se produce una dinámica de recolonización vegetal y de maduración de las formaciones ya presentes de forma natural y espontánea (criptopaisaje) de muy baja intensidad que apenas ha

Ámbitos de ordenación directa específicos en suelo urbano y urbanizable: SUCU 1.7. Sistema General CDI

transformado el paisaje visible o fenopaisaje del sector en los últimos años. Por otro lado están las actividades humanas, que impiden la entrada y desarrollo de las dinámicas naturales anteriormente comentadas y que han ocasionado la ausencia absoluta de valores naturales allí donde actualmente se desarrollan. Es más, los **principales problemas ambientales** que se localizan en el sector derivan de actividades humanas sin regulación (vertidos de residuos inertes y desaparición de suelos con valor agrícola). El intenso uso agrario del sector en épocas pretéritas (cultivos de importación y de mercado interior), que eliminó por completo la vegetación espontánea, lo que explica que la recuperación ambiental de estos espacios, una vez abandonados los usos agrarios, sea muy débil y lenta, tal y como se produce actualmente y que explica la escasa vegetación vascular presente en el sector a pesar de la gran superficie sin uso que hay en el mismo.

DINÁMICA AMBIENTAL DE TRANSFORMACIÓN	
Unidad	Dinámica en últimos 50 años
1.- Área norte.	Área agrícola explotada con cultivos para la exportación: plataneras. La expansión urbana ocupó estos terrenos a partir de 1962, transformando sus usos paulatinamente, de agrícolas a urbanos, hasta crear un área dotacional deportivas (fundamentalmente)
2.- Área sur.	Área agrícola explotada con cultivos en terrazas para la exportación: plataneras. Sus expectativas de uso complementario al centro dotacional deportivo que se desarrolló en la unidad 1, provocó el abandono de las prácticas agrícolas a partir de la década de los ochenta. A pesar de ser suelo urbano consolidado, es un vacío edificatorio donde el prolongado abandono ha provocado una degradación ambiental por la proliferación de vertidos de residuos inertes.

Ámbitos de ordenación directa específicos en suelo urbano y urbanizable: SUCU 1.7. Sistema General CDI



DINÁMICA AMBIENTAL DE TRANSFORMACIÓN	
Unidad	Escenario previsto
1.- Área norte.	Consolidación como espacio dotacional de uso deportivo e intensificación de impactos ambientales en espacios aún sin uso.
2.- Área sur.	Intensificación de los impactos ambientales por presión antrópica. Degradación de la estructura agraria pretérita, en especial los muros de piedra seca, por la dinámica natural de laderas.

5.6. Orientación de usos

Las áreas con máxima calidad para la conservación tendrán vocación clara para su preservación como espacios libres, mientras que las de valoración muy baja o baja podrán destinarse a los diferentes usos del suelo si así se considera oportuno. Las áreas valoradas en clases medias ofrecen un abanico más amplio de posibilidades; el destino que se dé a estas unidades dependerá de cuáles sean los recursos que demandan protección y de los usos admisibles por el territorio y estarán sometidos a mayor número de medidas protectoras o correctoras. El resultado de este análisis conduce a la conclusión que hay áreas y elementos del sector de estudio que merecen su conservación y recuperación.

ORIENTACIÓN DE USOS	
Unidad	Propuesta de uso
1.- Área norte.	Urbano – consolidación del dotacional deportivo
2.- Área sur.	Urbano – dotacional con amplios espacios libres y conservación de estructuras y elementos patrimoniales agrarios, así como los suelos de moderado valor agrícola y los elementos biológicos que gocen de protección

5.7. Capacidad de acogida

Del análisis contemplado anteriormente se puede extraer la conclusión que la capacidad de acogida por el territorio de la ordenación propuesta es Alta. La práctica totalidad del sector de estudio destinado a uso urbano coinciden mayoritariamente con terrenos ya urbanos y edificados, con estructuras agrícolas en abandono y desmanteladas que acogen impactos propios de áreas periurbanas,, donde la propuesta seleccionada ubicará las nuevas edificaciones, así como con terrenos agrícolas que no albergan valores naturales significativos y que serán destinados a zonas verdes. Además de incorporar la práctica totalidad de las estructuras agrarias de interés patrimonial a la propuesta.

En análisis posteriores de este Informe, se plantearán las medidas protectoras necesarias para su conservación.

5.8. Limitaciones de uso

Las limitaciones de uso permiten la evaluación de la importancia de los recursos naturales de interés así como los usos actuales presentes en el ámbito de estudio.

Generalmente existen tres grandes conjuntos de variables ambientales que llevan implícita alguna limitación para los diferentes usos que se dan en el municipio y los nuevos a ordenar (residencial, terciario, industrial, dotacional...etc.).

1. Limitaciones de uso derivadas de la calidad para la conservación paisajística y de elementos de interés geológico –geomorfológico y para la calidad visual del paisaje.
2. Limitaciones que son generadas por la presencia de elementos bióticos del paisaje de singular valor, como puedan ser la flora, la vegetación y la fauna.
3. Limitaciones derivadas de la calidad agrológica del suelo.

Dentro del ámbito de SUCU 1.7 ninguna de las dos unidades tienen valores ambientales y culturales en presencia de forma extensa como para establecer una limitación de uso a la totalidad del sector. Sin embargo si hay presencia de valores destacados y puntuales en ambas unidades que nos llevan a establecer las siguientes limitaciones de uso para el sector.

- **Limitaciones de uso derivadas de la calidad para la conservación paisajística y de elementos de interés patrimoniales de interés paisajístico y cultural.**

Solo la unidad 2 tiene valores en presencia que aconsejan limitaciones de uso en la misma para esta categoría. Como ya se comentó con anterioridad, los elementos de la estructura agraria pretérita tienen un destacado valor cultural y paisajístico que merecen ser conservados.

- **Limitaciones de uso por la presencia de valores biológicos.**

Las zonas ajardinadas preexistentes en la unidad 1 contienen elementos arbóreos autóctonos presentes en los anexos de la orden de protección de flora vascular de la comunidad canaria que exigen la conservación de los mismos.

- **Limitaciones de uso de la calidad agrológica del suelo.**

Varias parcelas de la unidad 2 aún conservan los suelos originales de las explotaciones agrícolas que se desarrollaron en el sector hasta hace unas décadas. Por este motivo, este recurso tan limitado en la isla, como lo es el suelo de valor agrícola, debe tener limitaciones de uso por su escasez y valor económico y ambiental.

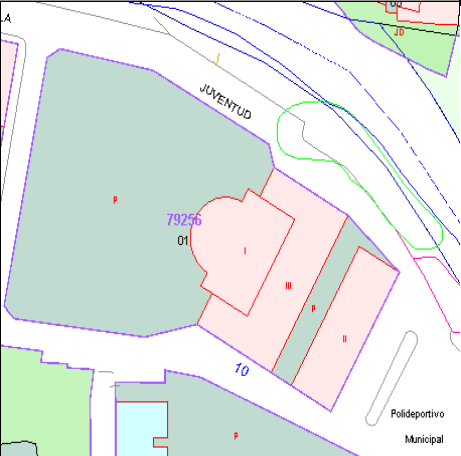
CAPITULO II. FICHAS DE PREEXISTENCIAS

Nº de ficha: 1- 1H

DATOS GENERALES



Protegido: No	Nivel de Intervención: Reforma
Estado de conservación: Medio	
Situación: SUC. 1.7-Sistema General	
Año de construcción: 1962	
Datos Catastrales: 7925501DS3172N0001PU	
Hoja Nº:	Parcela: P-4
Sc :750 m ²	Sp:2.193 m ² (*)
Nº de plantas: 2	
Descripción:	
Edificación con tipología en forma de U de 2 plantas de altura con cierto estilo vernaculo.Fue sometido a un proceso de ampliación con un cuerpo lateral.Tiene anexas unas canchas de baloncesto y voleiball.	



FOTOGRAFÍAS

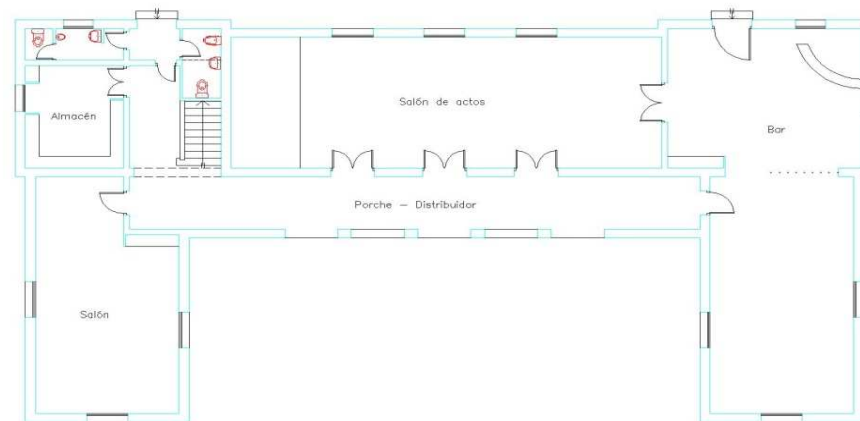
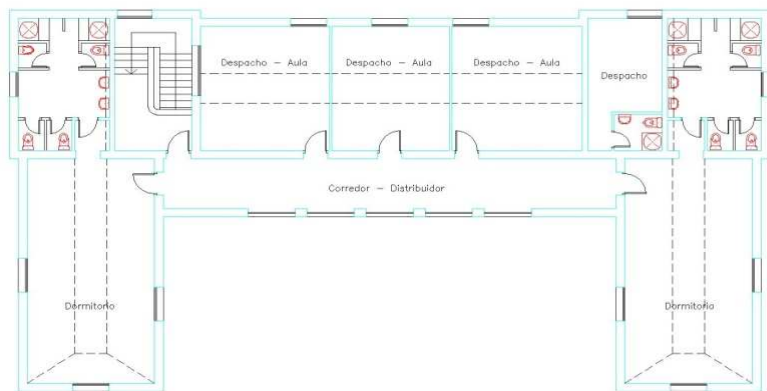


Nº de ficha: 1-3H

CARACTERÍSTICAS Y PRESTACIONES DEL EDIFICIO

USO	Residencia Colectiva (Albergue de la Juventud)
S. EDIFICADA	750 M2
PLAN GENERAL	Dotacional-Sistema General S.U.C. 1.7
Nº DE PLANTAS	2 Plantas
PROPIETARIO	Cabildo de Gran Canaria
ACCESIBILIDAD	El edificio cuenta con bien nivel de accesibilidad peatonal y rodado.
OBSERVACIONES	El Albergue se Construyó en 1962. Es un edificio Aislado de dos plantas de altura que cuenta con una superficie construida de 750 m ² .EL edificio debería potenciarse mediante su integracion en la Red Internacional de Albergues Juveniles con el objeto de servir de apoyo a las actividades de carácter colectivo que se realizaran en toda el area dotacional-deportiva

CROQUIS DEL INMUEBLE

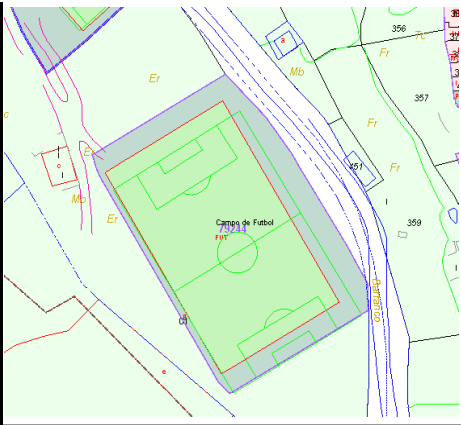


Nº de ficha: 1- 1H

DATOS GENERALES



Protegido: No	Nivel de Intervención: Mantenimiento
Estado de conservación: Bueno	
Situación: SUC. 1.7-Sistema General	
	Año de construcción: 1996
Datos Catastrales: 7825695DS3172N0001IU	
Hoja Nº:	Parcela:
Superficie construida :	Superficie de F Parcela:P-3
Nº de plantas: 1	
Descripción:	
Conjunto formado por el campo de futbol 11, graderio y vestuario en edificacion antigua. Se ubico en este lugar definitivamente despues ed haber tenido dos emplazamientos anteriores dentro del mismo Sistema General.	



FOTOGRAFÍAS



Nº de ficha: 1-3H

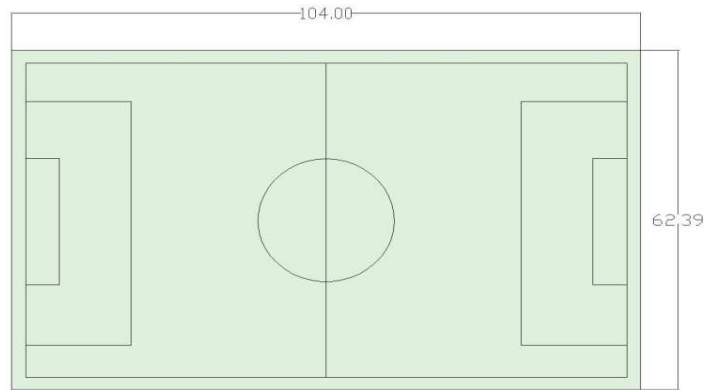
CARACTERISTICAS Y PRESTACIONES DEL EDIFICIO

USO	Deportivo
S. EDIFICADA	150 M2
PLAN GENERAL	Dotacional-Sistema General S.U.C. 1.7
Nº DE PLANTAS	1 Plantas
PROPIETARIO	Ayuntamiento de Santa Maria de Guia de de Gran Canaria

OBSERVACIONES Habra que modernizar los vestuarios, almacenes y club deportivo dentro de un edificio mas importante por la obsolescencia de los actuales.

NORMAS CSD: La instalacion cumple las caracteristicas dimensionales y equipacionales exigidas para la practica del futbol 11 exigida por la normativa en vigor del Consejo Superior de Deportes

CROQUIS DEL INMUEBLE



Nº de ficha: 1- H 2

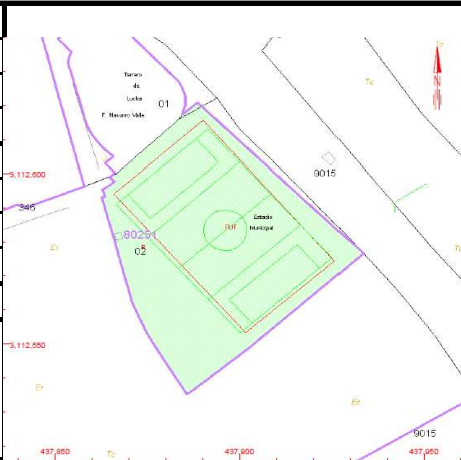
DATOS ESPECÍFICOS DE LA EDIFICACIÓN										ESTADO DE CONSERVACIÓN					
Tipología:		Nº de construcciones:			Nº de plantas:								Bueno	Regular	Malo
SISTEMA DE ESTRUCTURA VERTICAL		Plantas					Estado de conservación			CUBIERTAS					
		Sótano	Baja	1ª	2ª	3ª	Bueno	Regular	Malo						
Muros de carga de mampostería o sillería										Inclinada					
Muros de carga de bloque de hormigón										Plana (azotea)					
Pilares										Tejas: Curva (árabe)					
Otros										Otro tipo:					
SISTEMA DE ESTRUCTURA VERTICAL										CORNISAS					
Vigas y viguetas de madera										Cantería	De obra				
Vigas y viguetas industriales										ESCALERAS EXTERIORES					
Otros										De fábrica					
Madera										Metálica					
FACHADAS										CERRAMIENTO DE PARCELA					
Mampostería										Muro de mampostería	Enfoscado sin pintar	Enfoscado pintado			
Enfoscado										Muro de piedra seca					
Encalado (cal)										Muro de fábrica					
Pintado										TRASERAS					
Otros										Mampostería					
CARPINTERÍA EXTERIOR										MEDIANERAS					
Madera										Encalado	Enfoscado	Pintado			
Metálica										Obros					
Aluminio										ESPACIOS VERDES					
Otros										Mampostería					
ZÓCALOS															
Cantería										Encalado	Enfoscado	Pintado			
Mampostería										Obros					
Pintado										ESPACIOS VERDES					
Otros										Pavimentado	Aterrado				
INSTALACIONES															
Fontanería										Arbolado	Jardinería				
Saneamiento										Observaciones:					
Eléctrica															

Nº de ficha: 1- 1H

DATOS GENERALES



Protegido:	No	Nivel de Intervención:	Mantenimiento
Estado de conservación:	Bueno		
Situación:	SUC. 1.7-Sistema General		
Año de construcción: 2.000			
Datos Catastrales:	8025102DS3172N0001GU		
Superficie construida :	Superficie de Pa Parcela:P-6		
Nº de plantas:	1		
Descripción:	Las instalaciones cuentan con Torretas de alumbrado.		



FOTOGRAFÍAS



Nº de ficha: 1-3H

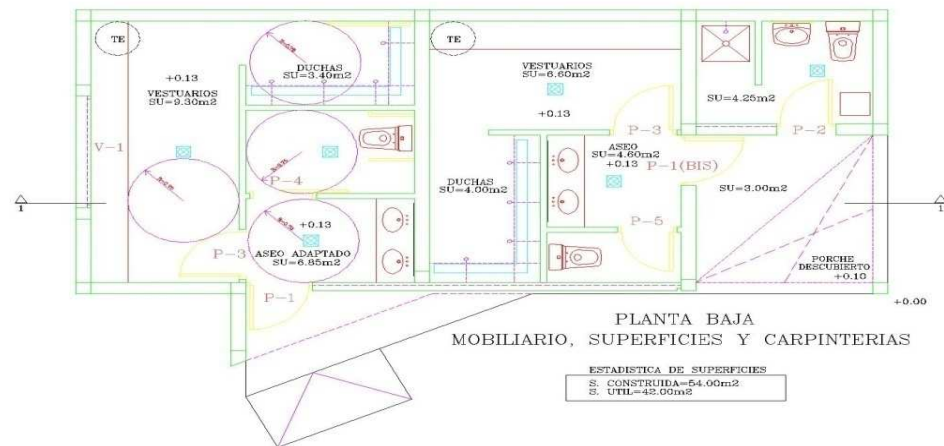
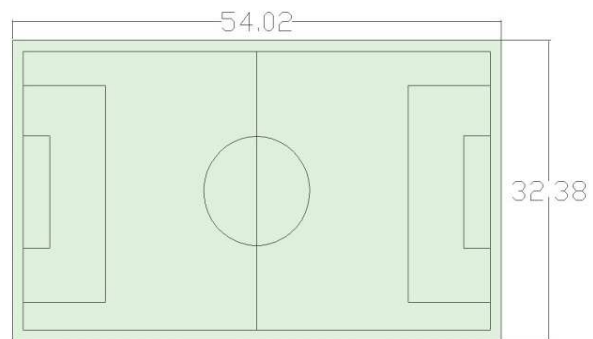
CARACTERISTICAS Y PRESTACIONES DEL EDIFICIO

USO	Deportivo
S. EDIFICADA	150 M2
PLAN GENERAL	Dotacional-Sistema General S.U.C. 1.7
Nº DE PLANTAS	1 Plantas
PROPIETARIO	Ayuntamiento de Santa Maria de Guia de de Gran Canaria

OBSERVACIONES La instalacion ha sido equipada recientemente con vestuarios y aseos al pie del propio campo.

NORMAS CSD: La instalacion cumple las características dimensionales y equipacionales exigidas para la practica del futbol 7 exigida por la normativa en vigor del Consejo Superior de Deportes

CROQUIS DEL INMUEBLE



Nº de ficha: 1- H 2

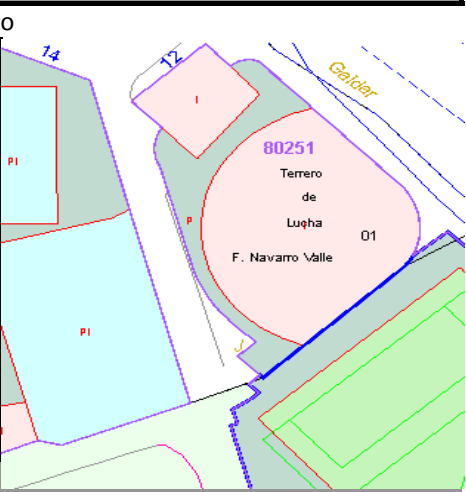
DATOS ESPECÍFICOS DE LA EDIFICACIÓN										ESTADO DE CONSERVACIÓN				
Tipología:		Nº de construcciones:			Nº de plantas:							Bueno	Regular	Malo
		Plantas			Estado de conservación					CUBIERTAS				
SISTEMA DE ESTRUCTURA VERTICAL		Sótano	Baja	1ª	2ª	3ª	Bueno	Regular	Malo					
Muros de carga de mampostería o sillería										Inclinada				
Muros de carga de bloque de hormigón										Plana (azotea)				
Pilares.vestuario										Tejas: Curva (árabe)				
Otros										Otro tipo:				
SISTEMA DE ESTRUCTURA VERTICAL										CORNISAS				
Vigas y viguetas de madera										Cantería De obra				
Vigas y viguetas industriales										ESCALERAS EXTERIORES				
Otros										De fábrica				
FACHADAS										Madera <th></th> <th></th> <th></th>				
Mampostería										Metálica				
Enfoscado										CERRAMIENTO DE PARCELA				
Encalado (cal)										Muro de mampostería Enfoscado sin pintar Enfoscado pintado				
Pintado										Muro de piedra seca				
Otros										Muro de fábrica				
CARPINTERÍA EXTERIOR										TRASERAS				
Madera										Mampostería				
Metálica										Encalado Enfoscado Pintado				
Aluminio										Obros				
Otros										MEDIANERAS				
ZÓCALOS										Mampostería <th></th> <th></th> <th></th>				
Cantería										Encalado Enfoscado Pintado				
Mampostería										Obros				
Pintado										ESPACIOS VERDES				
Otros										Pavimentado Aterrado				
INSTALACIONES										Arbolado Jardinería				
Fontanería										Observaciones:				
Saneamiento														
Eléctrica														

Nº de ficha: 1- 1H

DATOS GENERALES



Protegido: No	Nivel de Intervención: Mantenimiento
Estado de conservación: Bueno	
Situación: SUC. 1.7-Sistema General	
	Año de construcción: 1982
Datos Catastrales:	8025101DS3182N0001YA
SC:1.000 m ²	SP:1.058 m ²
Nº de plantas: 2	
Descripción:	
Edificio aislado de dos plantas.Terrero de Lucha. En la actualidad tiene uso deportivo y tambien es utilizado como espacio escenico multiusos	



FOTOGRAFÍAS



Nº de ficha: 1- H 2

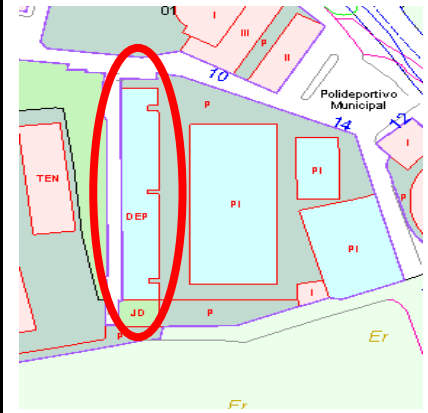
DATOS ESPECÍFICOS DE LA EDIFICACIÓN										ESTADO DE CONSERVACIÓN					
Tipología:		Nº de construcciones:			Nº de plantas:								Bueno	Regular	Malo
SISTEMA DE ESTRUCTURA VERTICAL		Plantas					Estado de conservación			CUBIERTAS					
		Sótano	Baja	1ª	2ª	3ª	Bueno	Regular	Malo						
Muros de carga de mampostería o sillería										Inclinada					
Muros de carga de bloque de hormigón										Plana (azotea)					
Pilares										Tejas: Curva (árabe)					
Otros										Otro tipo:					
SISTEMA DE ESTRUCTURA VERTICAL										CORNISAS					
Vigas y viguetas de madera										Cantería	De obra				
Vigas y viguetas industriales										ESCALERAS EXTERIORES					
Otros										De fábrica					
Madera										Metálica					
FACHADAS										CERRAMIENTO DE PARCELA					
Mampostería										Muro de mampostería	Enfoscado sin pintar	Enfoscado pintado			
Enfoscado										Muro de piedra seca					
Encalado (cal)										Muro de fábrica					
Pintado										TRASERAS					
Otros										Mampostería					
CARPINTERÍA EXTERIOR										MEDIANERAS					
Madera										Encalado	Enfoscado	Pintado			
Metálica										Obros					
Aluminio										ESPACIOS VERDES					
Otros										Mampostería					
ZÓCALOS															
Cantería										Encalado	Enfoscado	Pintado			
Mampostería										Obros					
Pintado										ESPACIOS VERDES					
Otros										Pavimentado	Aterrado				
INSTALACIONES															
Fontanería										Arbolado	Jardinería				
Saneamiento										Observaciones:					
Eléctrica															

Nº de ficha: 1- 1H

DATOS GENERALES



Protegido: No	Nivel de Intervención: Reconstrucción
Estado de conservación: Malo	
Situación: SUC. 1.7-Sistema General	
	Año de construcción: 1994
Datos Catastrales:	7825605DS3172N0001IU
	Sup. Construida 700 m ²
Nº de plantas: 1	
Descripción:	
Edificio bajo graderio ubicado en el area de piscinas que fue destinado a gimnasio, sala de fisio y vestuario. Actualmente se encuentra en estado ruinoso por razones estructurales.	



FOTOGRAFÍAS



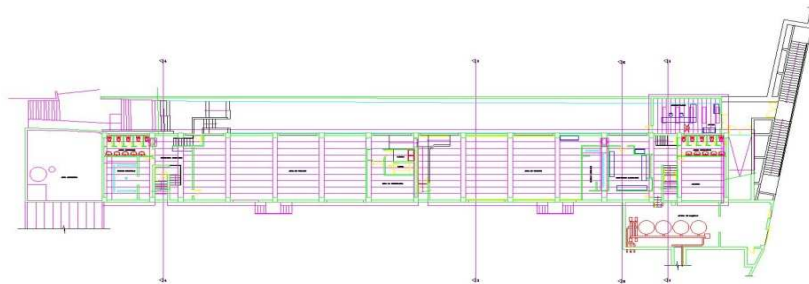
Nº de ficha: 1-3H

CARACTERISTICAS Y PRESTACIONES DEL EDIFICIO

USO	Deportivo
S. EDIFICADA	700 M2
PLAN GENERAL	Dotacional-Sistema General S.U.C. 1.7
Nº DE PLANTAS	1 Plantas
PROPIETARIO	Ayuntamiento de Santa Maria de Guia de de Gran Canaria

OBSERVACIONES Esta instalacion no cumple los requerimientos minimos para ser utilizada con lo que requiere la sustitucion completa con un mejor aprovechamiento del espacio ocupado y las posibilidades que este espacio ofrece para actividades incluso extradeportivas incluso la restauracion y actividad social, en general.

CROQUIS DEL INMUEBLE

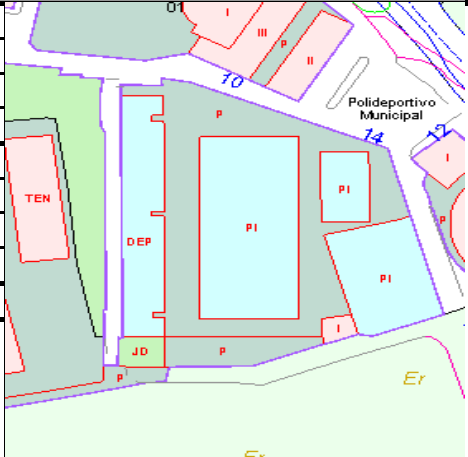


Nº de ficha: 1- 1H

DATOS GENERALES



Protegido: No	Nivel de Intervención: Reforma
Estado de conservación: Medio	
Situación: SUC. 1.7-Sistema General	
	Año de construcción: 1974
Datos Catastrales: 7825695DS3172N0001IU	
Hoja Nº:	Parcela:
Superficie construida :	Superficie de f Parcela:P-3
Nº de plantas: 1	
Descripción:	
Complejo de tres piscinas con graderío	
La piscina mayor cuenta con 50 metros de largo	
La piscina mediana cuenta con 25 metros y esta cubierta	
Piscina de 20 metros de calentamiento y vestuarios	



FOTOGRAFÍAS



Nº de ficha: 1-3H

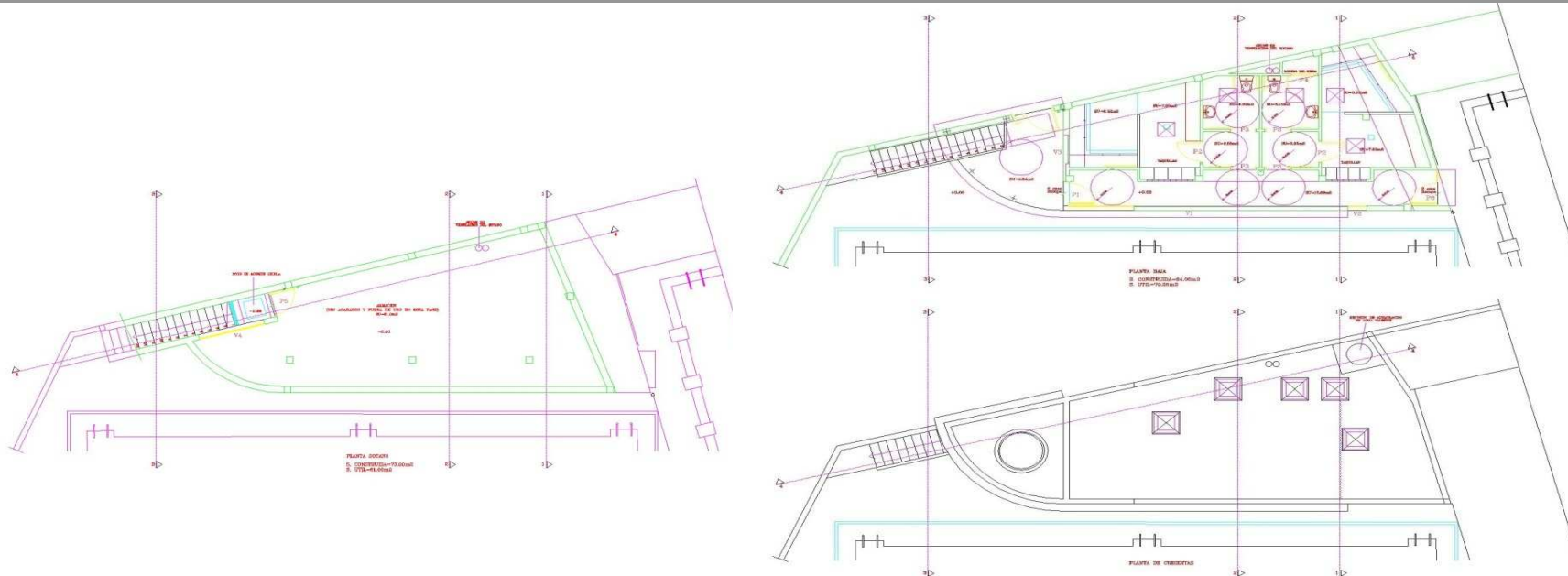
CARACTERISTICAS Y PRESTACIONES DEL EDIFICIO

USO	Deportivo
S. EDIFICADA	600 M2
PLAN GENERAL	Dotacional-Sistema General S.U.C. 1.7
Nº DE PLANTAS	1 Plantas
PROPIETARIO	Ayuntamiento de Santa Maria de Guia de de Gran Canaria

OBSERVACIONES La instalacion necesita una reconsideracion global en cuanto al uso optimo de la piscina de 25 m. y la construccion de edificio que apoye al area entral de la piscina de 50 m y solarium cuyo uso esta relacionado con el tratamiento terapeutico de las aguas

NORMAS CSD: La instalacion cumple las caracteristicas dimensionales y equipacionales exigidas para la practica de la natacion exigida por la normativa en vigor del Consejo Superior de Deportes.

CROQUIS DEL INMUEBLE

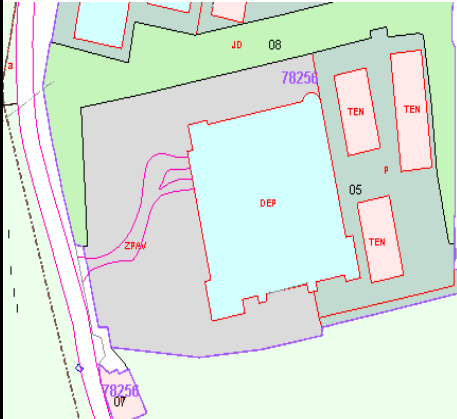


Nº de ficha: 1- 1H

DATOS GENERALES



Protegido: No	Nivel de Intervención: Reforma exterior
Estado de conservación: Medio	
Situación: SUC. 1.7-Sistema General	
	Año de construcción: 1994
Datos Catastrales:	7825605DS3172N0001IU
	SC :2.46 m ² -SP:6.813,10 m ²
Nº de plantas: 2	
Descripción:	
Edificio aislado de dos plantas de altura que contiene una cancha multideportiva. Con carácter temporal acoge el gimnasio en su pasillo superior	



FOTOGRAFÍAS



Nº de ficha: 1-3H

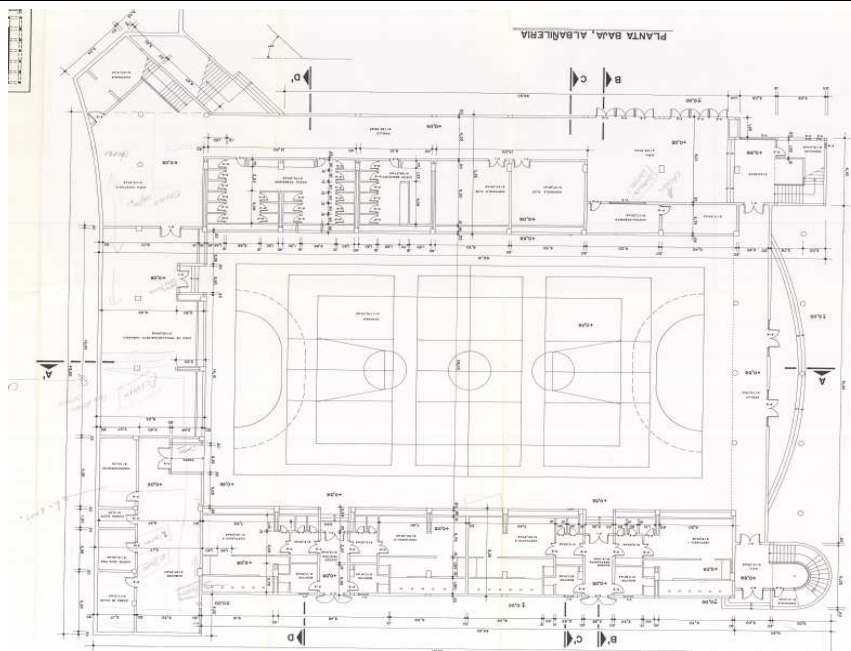
CARACTERISTICAS Y PRESTACIONES DEL EDIFICIO

USO	Deportivo
S. EDIFICADA	6813 M2
PLAN GENERAL	Dotacional-Sistema General S.U.C. 1.7
Nº DE PLANTAS	2 Plantas
PROPIETARIO	Ayuntamiento de Santa Maria de Guia de de Gran Canaria

OBSERVACIONES La instalacion necesita una recuperacion de las canchas exteriores para la practica del tenis y del paddel

NORMAS CSD: La instalacion cumple las caracteristicas dimensionales y equipacionales exigidas para la practica de baloncesto, voley-ball, balomano y futbol sala en el interior y tenis y paddel en la exterior, exigida por la normativa en vigor del C. S. de Deportes.

CROQUIS DEL INMUEBLE



Nº de ficha: 1- H 2

DATOS ESPECÍFICOS DE LA EDIFICACIÓN										ESTADO DE CONSERVACIÓN					
Tipología:		Nº de construcciones:			Nº de plantas:								Bueno	Regular	Malo
		Plantas			Estado de conservación					CUBIERTAS					
SISTEMA DE ESTRUCTURA VERTICAL		Sótano	Baja	1ª	2ª	3ª	Bueno	Regular	Malo						
Muros de carga de mampostería o sillería										Inclinada					
Muros de carga de bloque de hormigón										Plana (azotea)					
Pilares										Tejas: Curva (árabe)					
Otros										Otro tipo:					
SISTEMA DE ESTRUCTURA VERTICAL										CORNISAS					
Vigas y viguetas de madera										Cantería De obra					
Vigas y viguetas industriales										ESCALERAS EXTERIORES					
Otros										De fábrica					
FACHADAS										Madera <th></th> <th></th> <th></th>					
Mampostería										Metálica					
Enfoscado										CERRAMIENTO DE PARCELA					
Encalado (cal)										Muro de mampostería Enfoscado sin pintar Enfoscado pintado					
Pintado										Muro de piedra seca					
Otros										Muro de fábrica					
CARPINTERÍA EXTERIOR										TRASERAS					
Madera										Mampostería					
Metálica										Encalado Enfoscado Pintado					
Aluminio										Obros					
Otros										MEDIANERAS					
ZÓCALOS										Mampostería					
Cantería										Encalado Enfoscado Pintado					
Mampostería										Obros					
Pintado										ESPACIOS VERDES					
Otros										Pavimentado Aterrado					
INSTALACIONES										Arbolado Jardinería					
Fontanería										Observaciones:					
Saneamiento															
Eléctrica															