Salvador Vicario Ortega (1 de 1)
Arquitecto
Fecha Firma: 04/05/2017
HASH: 495574f5e40b138eea96b564e1139eabb

AYUNTAMIENTO DE GÁLDAR

Anexo 4.- INFORME VIABILIDAD URBANÍSTICA REHABILITACIÓN DE ESTANQUE PARA LA IMPLANTACIÓN DE UN PARQUE URBANO CON APARCAMIENTO Y DOTACIONES ANEXAS.

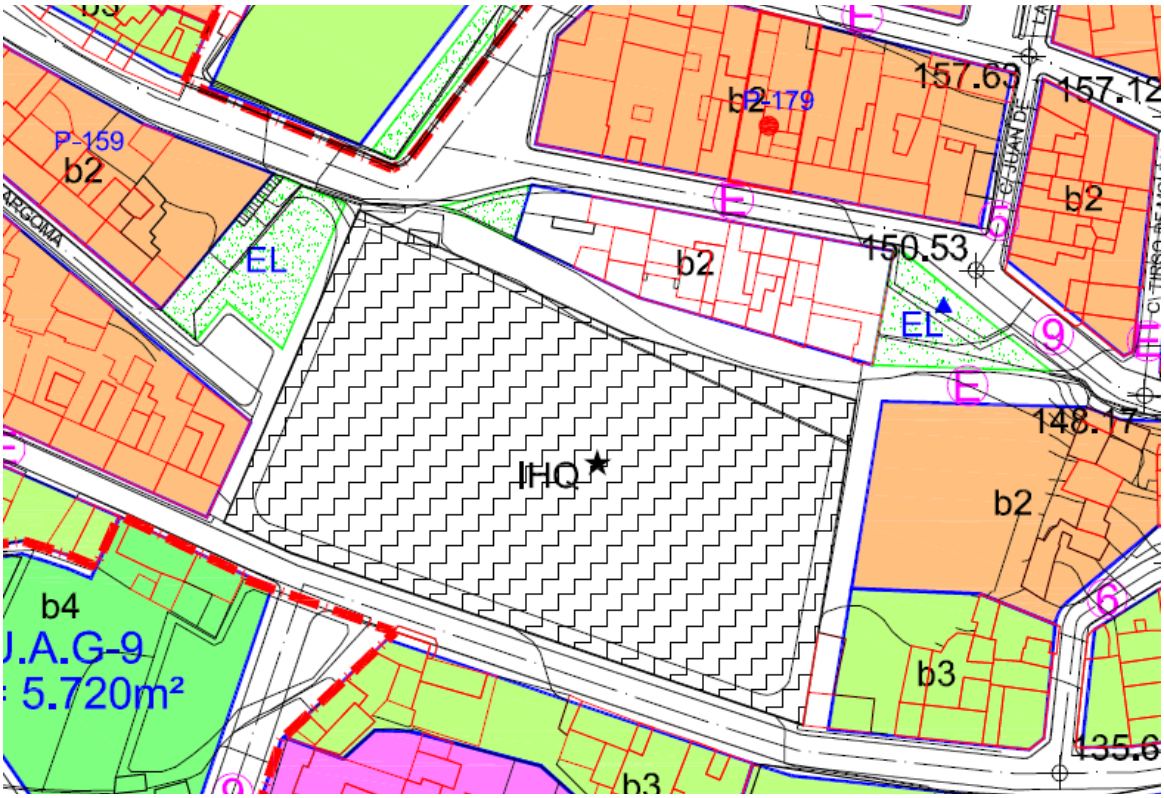
Se emite informe técnico sobre la viabilidad urbanística de "*Rehabilitación de estanque para la implantación de un Parque Urbano con aparcamiento y dotaciones anexas"* sito en la calle Delgado nº 43 en La Montaña, T.M. Gáldar.

Ubicación sobre ortofoto de parcela que incluye estanque sito en c/Delgado 43.

PRIMERO.- El instrumento de planeamiento municipal vigente es el Plan General de Ordenación de Gáldar, con aprobación definitiva parcial de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el 20 de julio de 2006, resolución de la Dirección General de Urbanismo de 16 de febrero de 2007 publicada el 26 de febrero de 2007 en el Boletín Oficial de Canarias, y publicación íntegra de su normativa en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas de 9 de marzo de 2007.

Según el Plan General de Ordenación, la clasificación, categorización y calificación de la parcela en la que se ubica el estanque sito en la c/Delgado 43 es **SUELO URBANO CONSOLIDADO,** calificado en su mayor extensión como **INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA EQUIPAMIENTO (IHQ),** y parte como **área libre de edificación.** El estanque existente que conforma la parcela se encuentra incluido en el Catálogo arquitectónico de protección del PGO de Gáldar, ficha P-031.

AYUNTAMIENTO DE
GÁLDAR



Detalle plano de ordenación del PGO de Gáldar.

CATÁLOGO ARQUITECTÓNICO DE GALDAR

CÓDIGO DE FICHA : P-031

DENOMINACIÓN : Estanque de los Ingleses

LOCALIZACIÓN : Becerril c/ Delgado

REF. CATASTRAL : 6433602DS3163S

Nº DE PLANTAS :

TIPOLOGÍA : Estanque

USOS :
Original : Estanque
Actual : Abandonado

PROPIEDAD :

RÉGIMEN DE PROPIEDAD : Pública ☐ Privada ☑

Titular : Juan Rivero Jamez

Domicilio :

BIENES MUEBLES VINCULADOS : ☐ Sí ☑ No

POTENCIALIDAD ARQUEOLÓGICA : ☐ Sí ☑ No

Escala : ☐ 1 : 2.000 ☑ 1 : 8.500

CATALOGACIÓN :

B.I.C. :

GRADO DE PROTECCIÓN : ☐ Integral ☑ Ambiental ☐ Parcial

JUSTIFICACIÓN : Forma parte del conjunto de edificaciones y piezas hidráulicas en la tradición agrícola del municipio.

TIPOS DE INTERVENCIÓN :
☐ Conservación ☑ Rehabilitación
☑ Restauración
☐ Consolidación ☑ Remodelación

PROYECTOS E INTERVENCIONES :

Autores :

Fechas : S. XIX

Intervenciones realizadas :

Estado de conservación : ☐ Bueno ☑ Regular ☐ Malo

Intervenciones recomendadas : Espacio utilizable como elemento de equipamiento dotacional.

DESCRIPCIÓN, VALORACIÓN, OBSERVACIONES :

Descripción : Imponente construcción de grandes muros escalonados al interior, construidos con sillares de cantería.
El muro de la calle Delgado se ha decorado como una fachada, con huecos pintados en una composición clásica.

Valoración : Además de sus valores históricos y arquitectónicos, se destaca su capacidad para albergar cualquier equipamiento futuro.

Observaciones : En este lugar había un campo de fútbol en donde jugaban los ingleses.
Ref.: Inventario Patrimonio Etnográfico, 2377.

Ficha P-031 del Catálogo arquitectónico de protección del PGO de Gáldar.

SEGUNDO.- La ficha de protección del inmueble incluida en el Catálogo Arquitectónico de Protección del PGO constituye su más concreta ordenación.

En la misma se establece para el estanque:

Grado de protección: Protección ambiental.
Tipos de intervención admisibles: restauración, **rehabilitación y remodelación**.
Intervenciones recomendadas: **Espacio utilizable como elemento de equipamiento dotacional.**

De acuerdo al artículo 2.1.4 del catálogo arquitectónico del PGO, son obras de rehabilitación:

> *Son intervenciones de rehabilitación, las de adecuación, mejora de las condiciones de habitabilidad o redistribución del espacio interior, manteniendo las características tipologías del inmueble.*
>
> *Este tipo de intervención es predicable de las obras de reforma que suponen la redistribución de espacios interiores modificando las dimensiones y tabiquerías interiores para albergar adecuadamente los nuevos usos que se proponen en el edificio a conservar.*
>
> *Las obras de reforma no deberán suponer una transformación radical de los elementos en su caso catalogados, para lo cual no se podrá afectar las características estructurales existentes, ni alterar aquellos elementos definitorios de la arquitectura tales como zaguanes de acceso, escalera principal, patios y tejados que condicionaran las posibilidades de modificación interior.*

El artículo 2.1.5 define las obras de Remodelación:

> *Son intervenciones de remodelación las que tienen por finalidad la adecuación o transformación del edificio, incluyendo la demolición total o sustitución parcial de los elementos estructurales y de modificación de los parámetros de altura, ocupación y volumen.*
>
> ***2.1.5.1. Obras de Ampliación*** *En las obras de ampliación se permite el añadido de nuevas dependencias y cuerpos a los ya existentes ocupando superficies de parcela sin edificar hasta los limites que se definan. Para ello se emplearán tipologías y sistemas constructivos convencionales siempre y cuando no supongan un contraste radical con la arquitectura existente con la que deberá buscar analogías formales. Las obras de ampliación no podrán superar en cualquier caso las condiciones generales de edificabilidad y ocupación establecidas en el Plan General vigente.*
>
> ***2.1.5.2. Obras de Remonta*** *Las obras de remonta suponen el crecimiento en altura sobre los edificios catalogados en su caso, y se deberá producir en concordancia estructural y compositiva con los cuerpos sobre los que se sitúa. Para ello, la nueva planta que se añada deberá aprovechar el sistema estructural de muros de carga, apoyando la nueva estructura del cuerpo añadido la estructura existente. Las obras de remonta no podrán superar en cualquier caso las condiciones generales de edificabilidad y ocupación establecidas en el Plan General vigente.*
>
> ***2.1.5.3. Obras de Reestructuración*** *Las obras de reestructuración se refieren a alteraciones sustanciales del espacio interior de los edificios, modificando incluso las características estructurales previas. La reestructuración posibilita el vaciado total del edificio manteniendo las fachadas que den frente a la calle, así como la introducción de forjados intermedios, siempre y cuando no dificulten el buen funcionamiento de los hueco existentes. En todo caso, las fachadas visibles desde el espacio público deberán mantenerse conservando su composición y adecuándose a los materiales originarios.*

TERCERO.- La calificación **IHQ**, Infraestructura Hidráulica Equipamiento, que ostenta la parcela en el PGO vigente hace referencia a un uso englobado en los Usos de Servicios Públicos (Infraestructuras) según el artículo 1.7.3 del *Anexo: Normas urbanísticas de la ordenación estructural.*

El artículo 1.7.3.7 del mencionado Anexo establece el régimen de compatibilidad de los usos con los usos de servicios públicos, señalándose que en las parcelas que el PGO califique como uso característico el de servicios públicos (infraestructuras) serán usos ALTERNATIVOS los usos dotacionales comunitarios y servicios públicos (infraestructuras) en todas las categorías.

Por tanto, incluido los espacios libres y dotaciones previstas en las categorias de los usos dotacionales comunitarios (artículo 1.7.2.1 del citado Anexo) y los aparcamientos en la categoría servicios públicos-infraestructuras (artículo 1.7.3.1 del citado Anexo) **el objeto de la actuación de rehabilitación de estanque sito en la calle Delgado nº 43 en La Montaña**, T.M. Gáldar resulta **COMPATIBLE** con la calificación de la parcela como **IHQ**.

Igualmente **el objeto de la actuación de rehabilitación de estanque sito en la calle Delgado nº 43 en La Montaña**, T.M. Gáldar resulta **COMPATIBLE** con el tipo de intervenciones recomendadas en la ficha de protección del inmueble, que en todo caso resultarán **CONDICIONADAS** a la **protección ambiental** del bien catalogado.

En consecuencia, la "*Rehabilitación de estanque para la implantación de un Parque Urbano con aparcamiento y dotaciones anexas"* sito en la calle Delgado nº 43 en La Montaña, T.M. Gáldar resulta **COMPATIBLE** con el PGO de Gáldar **CONDICIONADO** a las limitaciones derivadas de la protección ambiental del estanque, de acuerdo a la ficha P-031 del Catálogo Arquitectónico del PGO.

CUARTO.- El Ayuntamiento de Gáldar ha adquirido la parcela sita entre c/Adargoma y c/Francisco Pizarro, así como ha conveniado con los propietarios de la vivienda sita entre la C/Delgado y la c/Adargoma, ambas colindantes con el lindero oeste del estanque sito en la C/Delgado 43. El objeto es ejecutar un viario de conexión entre la c/Delgado y la C/Francisco Pizarro para mejorar la accesibilidad al barrio de La Montaña.

Para ello se tramitará la correspondiente Modificación Puntual del PGO de Gáldar. Tal modificación que nace con el objeto de reflejar en la ordenación del PGO el viario mencionado incluye además el cambio en la calificación del estanque de la c/Delgado 43 que pasa de IHQ (Infraestructura Hidráulica Equipamiento) a EL-SD (espacio libre – social dotacional) a fin de recoger el nuevo carácter dotacional y de espacios libres que se pretende implantar en el citado estanque tras su adquisición por el Ayuntamiento de Gáldar y de acuerdo con las condiciones de protección del mismo establecidas en su ficha P-031.

La tramitación de la referida *"Modificación Puntual del PGO: Viario acceso al barrio de La Montaña"* no condiciona el desarrollo de la actuación prevista "*Rehabilitación de estanque para la implantación de un Parque Urbano con aparcamiento y dotaciones anexas",* más allá de considerar el futuro viario de acceso a la Montaña con el que colindara en su lindero oeste.

Gáldar, documento firmado electrónicamente al margen

EL ARQUITECTO MUNICIPAL,
Fdo. Salvador Vicario Ortega