

Programa de Doctorado:
RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN ARQUITECTÓNICA. BIENIO 2008-2011

Órgano Responsable:
DEPARTAMENTO DE CONSTRUCCIÓN ARQUITECTÓNICA

LA PLANIFICACIÓN DE LOS CONJUNTOS HISTÓRICOS DE GRAN CANARIA PERSPECTIVA CRÍTICA DESDE SU ORDENACIÓN URBANÍSTICA



Autora:
MARÍA YAZMINA LOZANO MAS



UNIVERSIDAD DE LAS PALMAS
DE GRAN CANARIA

Directores:
Dr. MANUEL M. MARTÍN HERNÁNDEZ
Dr. SANTIAGO D. HERNÁNDEZ TORRES

Quisiera mostrar mi agradecimiento a todas aquellas personas que de una u otra forma han contribuido a que esta tesis pueda ser defendida: En primer lugar a mis directores, Manuel Martín Hernández y Santiago Hernández Torres, por confiar en mí para llevar adelante esta investigación y guiarme a lo largo de este proceso.

A Calina por ayudarme con toda la información que necesite, y a Xabi, por facilitarme bibliografía.

A Jacobo y Guacimara por ayudarme con el diseño.

A mis amigas, especialmente a Ana, Calina, Carmen, Fátima, María del Mar, Marta, y Victoria, por escucharme.

Y a mi familia, sobre todo a mi marido y a mi hijo, Emmanuel, por el tiempo robado.

Gracias a todos



ÍNDICE DE CONTENIDOS

Bloque A. Presentación, metodología y ámbito

	Página	
1. CONSIDERACIONES PREVIAS	1	
1.1. Presentación. Marco académico-científico y ámbito territorial seleccionado	1	Cap.6
1.2. El estado de la cuestión. Sondeo sintético de la experiencia nacional e internacional. Balance de la investigación sobre el tema en Canarias	3	
1.2.1. El contexto internacional	3	Cap.5
1.2.2. La experiencia española	9	
1.2.3. La experiencia en Canarias	21	
1.3. Propuesta metodológica	25	
1.3.1. Marco hipotético de partida y objetivos de la investigación	25	Cap.4
1.3.2. Variables fundamentales de la metodología	28	
1.3.3. Las fuentes de información para la investigación de los planes de conjuntos históricos en Gran Canaria	34	
1.3.4. El ámbito de investigación. Justificación del ejemplo de Gran Canaria	35	Cap.3
2. LOS CONJUNTOS HISTÓRICOS DE GRAN CANARIA	41	
2.1. El Conjunto Histórico. Conceptos y variantes tipológicas preliminares	41	
2.2. Síntesis histórica sobre la configuración del sistema de asentamientos y el poblamiento en Gran Canaria	50	Cap.2
2.3. Los Conjuntos Históricos de Gran Canaria	58	

Bloque B. Exposición de resultados

	Página
3. LA PLANIFICACIÓN DE LOS CONJUNTOS HISTÓRICOS DE GRAN CANARIA	87
3.1. Los Conjuntos Históricos y el planeamiento en Canarias. Síntesis del marco legal	87
3.2. Los planes de ordenación de los conjuntos históricos en Gran Canaria	93
3.2.1. Inventario de los planes. Aspectos relevantes del conjunto insular	93
3.2.2. El Plan Especial de San Juan y San Francisco (Telde)	97
3.2.2.1. <i>Análisis del caso. Rasgos generales del Conjunto Histórico y contenidos del Plan</i>	97
3.2.2.2. <i>Análisis del caso. El documento informativo</i>	102
3.2.2.3. <i>Análisis del caso. El contenido de protección y de justificación de la ordenación. El Catálogo</i>	115
3.2.2.4. <i>Análisis del caso. El contenido normativo</i>	122
3.2.2.5. <i>Análisis del caso. El contenido de intervención y de valoración económica de la ordenación</i>	127
3.2.2.6. <i>Análisis del caso. El proceso de participación</i>	134
3.2.2.7. <i>Análisis del caso. Resumen de conclusiones relevantes</i>	137
3.2.3. El Plan Especial de Agüimes	139
3.2.3.1. <i>Análisis del caso. Rasgos generales del Conjunto Histórico y contenidos del Plan</i>	139
3.2.3.2. <i>Análisis del caso. El documento informativo</i>	146
3.2.3.3. <i>Análisis del caso. El contenido de protección y de justificación de la ordenación. El Catálogo</i>	159
3.2.3.4. <i>Análisis del caso. El contenido normativo</i>	166
3.2.3.5. <i>Análisis del caso. El contenido de intervención y de valoración económica de la ordenación</i>	175
3.2.3.6. <i>Análisis del caso. El contenido de evaluación ambiental</i>	178
3.2.3.7. <i>Análisis del caso. El proceso de participación</i>	179
3.2.3.8. <i>Análisis del caso. Resumen de conclusiones relevantes</i>	180
3.2.4. El Plan Especial de Temisas	181
3.2.4.1. <i>Análisis del caso. Rasgos generales del Conjunto Histórico y contenidos del Plan</i>	181

	Página	
3.2.4.2. <i>Análisis del caso. El documento informativo</i>	187	Cap.8
3.2.4.3. <i>Análisis del caso. El contenido de protección y de justificación de la ordenación. El Catálogo</i>	190	
3.2.4.4. <i>Análisis del caso. El contenido normativo</i>	201	Cap.7
3.2.4.5. <i>Análisis del caso. El contenido de intervención y de valoración económica de la ordenación</i>	206	
3.2.4.6. <i>Análisis del caso. El contenido de evaluación ambiental</i>	208	
3.2.4.7. <i>Análisis del caso. El proceso de participación</i>	209	
3.2.4.8. <i>Análisis del caso. Resumen de conclusiones relevantes</i>	209	Cap.6
3.2.5. El Plan Especial del Casco antiguo de Santa María de Guía	211	
3.2.5.1. <i>Análisis del caso. Rasgos generales del Conjunto Histórico y contenidos del Plan</i>	211	
3.2.5.2. <i>Análisis del caso. El documento informativo</i>	215	
3.2.5.3. <i>Análisis del caso. El contenido de protección y de justificación de la ordenación. El Catálogo</i>	216	Cap.5
3.2.5.4. <i>Análisis del caso. El contenido normativo</i>	228	
3.2.5.5. <i>Análisis del caso. El contenido de intervención y de valoración económica de la ordenación</i>	234	
3.2.5.6. <i>Análisis del caso. El contenido de evaluación ambiental</i>	237	
3.2.5.7. <i>Análisis del caso. El proceso de participación</i>	239	Cap.4
3.2.5.8. <i>Análisis del caso. Resumen de conclusiones relevantes</i>	239	
3.2.6. El Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Vegueta-Triana	241	
3.2.6.1. <i>Análisis del caso. Rasgos generales del Conjunto Histórico y contenidos del Plan</i>	241	
3.2.6.2. <i>Análisis del caso. El documento informativo</i>	253	Cap.3
3.2.6.3. <i>Análisis del caso. El contenido de protección y de justificación de la ordenación. El Catálogo</i>	254	
3.2.6.4. <i>Análisis del caso. El contenido normativo</i>	277	
3.2.6.5. <i>Análisis del caso. El contenido de intervención y de valoración económica de la ordenación</i>	292	Cap.2
3.2.6.6. <i>Análisis del caso. El contenido de evaluación ambiental</i>	296	
3.2.6.7. <i>Análisis del caso. El proceso de participación</i>	297	
3.2.6.8. <i>Análisis del caso. Resumen de conclusiones relevantes</i>	299	
3.2.7. El Plan Especial de Reforma Interior de Arucas	301	Cap.1
3.2.7.1. <i>Análisis del caso. Rasgos generales del Conjunto Histórico y contenidos del Plan</i>	301	

Bloque C. Discusión de los resultados

	Página	
4. LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA PROTECCIÓN DE LOS CONJUNTOS HISTÓRICOS	445	Cap.7
4.1. La ordenación urbanística de la protección de los conjuntos históricos. Conceptos fundamentales	445	Cap.6
4.2. La experiencia grancanaria en la protección urbanística de los Conjuntos Históricos a través de los catálogos de los planes especiales	448	
5. EL PAISAJE URBANO-CULTURAL DE LOS CONJUNTOS HISTORICOS COMO VALOR y LA EVALUACIÓN AMBIENTAL DEL PLANEAMIENTO	477	Cap.5
5.1. El concepto de paisaje cultural en los conjuntos históricos	477	
5.2. Los contenidos y criterios de tratamiento del paisaje y la evaluación en los planes especiales de conjuntos históricos en Gran Canaria	486	Cap.4
5.3. Aspectos destacados de la discusión sobre el tratamiento urbanístico del paisaje y la evaluación ambiental en los planes	497	
6. LA PARTICIPACIÓN DE LA POBLACIÓN EN EL PROCESO DE PLANIFICACIÓN DE LOS CONJUNTOS HISTÓRICOS	509	Cap.3
6.1. Mecanismos de participación pública. Marco legal e institucional	509	
6.2. La experiencia participativa en los planes especiales de los conjuntos históricos de Gran Canaria	517	Cap.2
		Cap.1

Cap.8
Cap.7
Cap.6
Cap.5
Cap.4
Cap.3
Cap.2
Cap.1

Bloque D. Conclusiones y Bibliografía

Página

7. CONCLUSIONES	531
8. BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES	543
8.1. Bibliografía citada	543
8.2. Otra bibliografía consultada	552
8.3. Fuentes documentales	555

ÍNDICE DE FIGURAS

	Página	
Figura 1. EVOLUCIÓN DE LAS DECLARACIONES DE CONJUNTOS HISTÓRICOS EN ESPAÑA (1929-1980)	12	Cap.8
Figura 2. VARIABLES FUNDAMENTALES EN LA ESTRUCTURA METODOLÓGICA PARA VALORAR LOS PLANES ESPECIALES DE ORDENACIÓN DE LOS CONJUNTOS HISTÓRICOS	29	Cap.7
Figura 3. DEFINICIÓN TERRITORIAL GENERAL DE GRAN CANARIA	37	
Figura 4. ESTRUCTURA DEL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS DE GRAN CANARIA	38	Cap.6
Figura 5. ELEMENTOS IMPLICADOS EN LA CONCEPCIÓN DE UN CONJUNTO HISTÓRICO	49	
Figura 6. DISTRIBUCIÓN DE LOS CONJUNTOS HISTÓRICOS EN GRAN CANARIA	66	
Figura 7. CARACTERIZACIÓN GENERAL DE CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE AGUIMES	67	
Figura 8. CARACTERIZACIÓN GENERAL DE CONJUNTO HISTÓRICO DEL BARRIO DE TEMISAS	68	Cap.5
Figura 9. CARACTERIZACIÓN GENERAL DE CONJUNTO HISTÓRICO DEL CASCO ANTIGUO DE LA CIUDAD DE ARUCAS	69	
Figura 10. CARACTERIZACIÓN GENERAL DE CONJUNTO HISTÓRICO DE LA PLAZA DE SANTIAGO DE LA CIUDAD DE GÁLDAR	70	
Figura 11. CARACTERIZACIÓN GENERAL DE CONJUNTO HISTÓRICO DE BARRANCO HONDO DE ABAJO	71	Cap.4
Figura 12. CARACTERIZACIÓN GENERAL DE CONJUNTO HISTÓRICO DEL BARRIO DE VEGUETA	72	
Figura 13. CARACTERIZACIÓN GENERAL DE CONJUNTO HISTÓRICO DEL BARRIO DE TRIANA	73	
Figura 14. CARACTERIZACIÓN GENERAL DE CONJUNTO HISTÓRICO DE LA CALLE PEROJO E INMEDIACIONES	74	Cap.3
Figura 15. CARACTERIZACIÓN GENERAL DE CONJUNTO HISTÓRICO DE LA CASA DE LA MAYORDOMÍA Y ERMITA DE SAN ANTONIO ABAD	75	
Figura 16. CARACTERIZACIÓN GENERAL DE CONJUNTO HISTÓRICO DE SANTA BRÍGIDA	76	
Figura 17. CARACTERIZACIÓN GENERAL DE CONJUNTO HISTÓRICO DEL CASCO ANTIGUO DE LA CIUDAD DE SANTA MARÍA DE GUÍA	77	Cap.2
Figura 18. CARACTERIZACIÓN GENERAL DE CONJUNTO HISTÓRICO DE LOS BARRIOS DE SAN JUAN Y SAN FRANCISCO EN LA CIUDAD DE TELDE	78	
Figura 19. CARACTERIZACIÓN GENERAL DE CONJUNTO HISTÓRICO DEL CASCO ANTIGUO DE LA VILLA DE TEROR	79	
Figura 20. DISTRIBUCIÓN DE LOS CONJUNTOS HISTÓRICOS EN GRAN CANARIA, SEGÚN LA SUPERFICIE DELIMITADA	83	Cap.1

	Página	
Figura 37. EMPLAZAMIENTO DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE AGÜIMES EN EL CONTEXTO INSULAR	140	Cap.8
Figura 38a. SÍNTESIS GRÁFICA DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE AGÜIMES. INVARIANTES DE PATRIMONIO URBANO E HISTÓRICO	142	Cap.7
Figura 38b. SÍNTESIS GRÁFICA DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE AGÜIMES. INVARIANTES DE PATRIMONIO URBANO E HISTÓRICO	143	Cap.7
Figura 39. DEFINICIÓN ESPACIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE AGÜIMES	147	Cap.7
Figura 40. EJEMPLO DE FICHA DEL CATÁLOGO DEL PEPRI DE AGÜIMES	164	Cap.6
Figura 41. INVARIANTES ARQUITECTÓNICAS DE INMUEBLES DE USO CIVIL CATALOGADOS EN EL PEPRI DE AGÜIMES	166	Cap.6
Figura 42. INTEGRACIÓN DE INMUEBLES DE NUEVA PLANTA O RENOVADOS DE ACUERDO A LA NORMATIVA DEL PEPRI DE AGÜIMES	172	Cap.5
Figura 43. INTEGRACIÓN DE ACTUACIONES EN CUBIERTAS CON IMPRONTA PAISAJÍSTICA PESE A LA NORMATIVA DEL PEPRI DE AGÜIMES	173	Cap.5
Figura 44. INTEGRACIÓN DE MOBILIARIO URBANO E INSTALACIONES DE SERVICIO EN RELACIÓN A LA NORMATIVA DEL PEPRI DE AGÜIMES	174	Cap.4
Figura 45. FRENTE EDIFICADO DE LA CALLE ORILLA HACIA EL BARRANCO DE GUAYADEQUE CON TRATAMIENTO ESPECÍFICO DE BORDE EN LA NORMATIVA DEL PEPRI DE AGÜIMES	175	Cap.4
Figura 46. ACTUACIONES PREVISTAS Y DESARROLLADAS EN EL PEPRI DE AGÜIMES EN LAS CALLES DE LA GLORIA, NICOLÁS ESTÉVANEZ Y M^a J. MELIÁN ALVARADO	176	Cap.4
Figura 47. ACTUACIÓN PREVISTA EN EL PEPRI DE AGÜIMES Y NO DESARROLLADA EN LA CALLE LUIS ARTILES CASTRO	177	Cap.3
Figura 47. EMPLAZAMIENTO DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE TEMISAS EN EL CONTEXTO INSULAR	182	Cap.3
Figura 48. DELIMITACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DEL BARRIO DE TEMISAS	183	Cap.2
Figura 49. SÍNTESIS GRÁFICA DEL CONJUNTO HISTÓRICO DEL BARRIO DE TEMISAS. INVARIANTES DE PATRIMONIO URBANO E HISTÓRICO	184	Cap.2
Figura 50. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ORDENACIÓN DEL PLAN ESPECIAL EN RELACIÓN AL LÍMITE DEL CONJUNTO HISTÓRICO DEL BARRIO DE TEMISAS	189	Cap.1
Figura 51. EJEMPLO DE FICHA DEL CATÁLOGO DE PATRIMONIO HISTÓRICO DEL PLAN ESPECIAL DE TEMISAS	194	Cap.1
Figura 52. EJEMPLO DE FICHA DEL CATÁLOGO DE FLORA DEL PLAN ESPECIAL DE TEMISAS	198	Cap.1
Figura 53. TIPOLOGÍAS DE EDIFICACIÓN HISTÓRICA REGULADAS EN LA NORMATIVA DEL PLAN DE TEMISAS	202	Cap.1
Figura 54. ACTUACIONES EN LA RED DE ACCESOS DEL NÚCLEO PREVISTAS EN EL PLAN ESPECIAL DE TEMISAS	206	Cap.1

	Página
Figura 55. ACTUACIONES EN ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES PÚBLICAS DEL NÚCLEO RURAL EN EL MARCO DE LA ORDENACIÓN EN EL PLAN ESPECIAL DE TEMISAS	208
Figura 56. EMPLAZAMIENTO DEL CONJUNTO HISTÓRICO DEL CASCO ANTIGUO DE GUÍA EN EL CONTEXTO INSULAR	212
Figura 57a. SÍNTESIS GRÁFICA DEL CONJUNTO HISTÓRICO DEL CASCO ANTIGUO DE SANTA MARÍA DE GUÍA. INVARIANTES DE PATRIMONIO URBANO E HISTÓRICO	213
Figura 57b. SÍNTESIS GRÁFICA DEL CONJUNTO HISTÓRICO DEL CASCO ANTIGUO DE SANTA MARÍA DE GUÍA. INVARIANTES DE PATRIMONIO URBANO E HISTÓRICO	214
Figura 58. DELIMITACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DEL CASCO ANTIGUO DE SANTA MARÍA DE GUÍA	217
Figura 59. GRANDES UNIDADES ESPACIALES DEFINIDAS EN EL CASCO ANTIGUO DE SANTA MARÍA DE GUÍA	221
Figura 60. EJEMPLOS DE FICHA EN EL CATÁLOGO DEL PLAN ESPECIAL DE SANTA MARÍA DE GUÍA. Ejemplo 1	225
Figura 61. EJEMPLOS DE FICHA EN EL CATÁLOGO DEL PLAN ESPECIAL DE SANTA MARÍA DE GUÍA. Ejemplo 2	226
Figura 62. EJEMPLOS DE ELEMENTOS SINGULARES QUE SE REGULAN Y PROTEGEN EN LAS ORDENANZAS DEL PLAN DE SANTA MARÍA DE GUÍA. ARBOLEDA DE LA PLAZA DE SAN ROQUE Y ADOQUINADOS DE LAS CALLES	231
Figura 63. EMPLAZAMIENTO DE LOS CONJUNTOS HISTÓRICOS DE LOS BARRIOS DE VEGUETA Y TRIANA EN EL CONTEXTO INSULAR	242
Figura 64a. SÍNTESIS GRÁFICA DE LOS CONJUNTOS HISTÓRICOS DE LOS BARRIOS DE VEGUETA Y TRIANA. INVARIANTES DE PATRIMONIO URBANO E HISTÓRICO	250
Figura 64b. SÍNTESIS GRÁFICA DE LOS CONJUNTOS HISTÓRICOS DE LOS BARRIOS DE VEGUETA Y TRIANA. INVARIANTES DE PATRIMONIO URBANO E HISTÓRICO	251
Figura 65. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DEL PEPRI EN RELACIÓN A LOS CONJUNTOS HISTÓRICOS DE LOS BARRIOS DE VEGUETA Y TRIANA	255
Figura 66. EJEMPLO DE FICHA EN EL CATÁLOGO DEL PEPRI DE VEGUETA-TRIANA	260
Figura 67. ÁREAS FUNDAMENTALES DE PREFERENTE REHABILITACIÓN EN EL PEPRI DE VEGUETA-TRIANA	270
Figura 68. EJEMPLO DE FICHAS DE ORDENANZA EN EL PEPRI DE VEGUETA-TRIANA	278
Figura 69. DETALLE DE LA APLICACIÓN ESPACIAL DE LOS ÁMBITOS DE ORDENANZA EN EL PEPRI DE VEGUETA-TRIANA	281
Figura 70. EJEMPLO DE RENOVACIÓN EDIFICATORIA ACORDE A LA REGULACIÓN DE LA NORMATIVA DEL PEPRI DE VEGUETA-TRIANA EN LA CALLE VIERA Y CLAVIJO, ESQ. BUENOS AIRES	285

	Página	
Figura 71a. EJEMPLOS DE ACTUACIONES EN ESPACIOS PÚBLICOS DE ACUERDO A LA ORDENACIÓN DEL PEPRI DE VEGUETA-TRIANA	294	Cap.8
Figura 71b. EJEMPLOS DE ACTUACIONES EN ESPACIOS PÚBLICOS DE ACUERDO A LA ORDENACIÓN DEL PEPRI DE VEGUETA-TRIANA	295	
Figura 71c. EJEMPLOS DE ACTUACIONES EN ESPACIOS PÚBLICOS DE ACUERDO A LA ORDENACIÓN DEL PEPRI DE VEGUETA-TRIANA	296	Cap.7
Figura 72. RESUMEN DE LA TOMA EN CONSIDERACIÓN DE LAS ALEGACIONES EN EL PEPRI DE VEGUETA-TRIANA	298	
Figura 73. EMPLAZAMIENTO DEL CONJUNTO HISTÓRICO DEL CASCO ANTIGUO DE ARUCAS EN EL CONTEXTO INSULAR	302	Cap.6
Figura 74a. SÍNTESIS GRÁFICA DEL CONJUNTO HISTÓRICO DEL CASCO ANTIGUO DE ARUCAS. INVARIANTES DE PATRIMONIO URBANO E HISTÓRICO	305	
Figura 74b. SÍNTESIS GRÁFICA DEL CONJUNTO HISTÓRICO DEL CASCO ANTIGUO DE ARUCAS. INVARIANTES DE PATRIMONIO URBANO E HISTÓRICO	307	
Figura 75. DELIMITACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ARUCAS	309	Cap.5
Figura 76. DISTRIBUCIÓN POR SECTORES EN LA REVISIÓN DEL PERI DE ARUCAS	314	
Figura 77a. RESUMEN GRÁFICO SOBRE LOS ESTILOS CONSTRUCTIVOS EN EL CASCO DE ARUCAS	319	
Figura 77b. RESUMEN GRÁFICO SOBRE LOS ESTILOS CONSTRUCTIVOS EN EL CASCO DE ARUCAS	320	Cap.4
Figura 78. INGENIERIA TRADICIONAL DEL AGUA EN EL CASCO DE ARUCAS	322	
Figura 79. EJEMPLO DE FICHA DEL CATÁLOGO EN LA REVISIÓN DEL PERI DE ARUCAS	328	
Figura 80. NUEVAS DOTACIONES MUNICIPALES PREVISTAS EN EL PERI DE ARUCAS	339	
Figura 81. EJEMPLO DE FICHA DE ORDENANZA DE PROTECCIÓN EN LA REVISIÓN DEL PERI DE ARUCAS	343	Cap.3
Figura 82. ELEMENTOS DE ARBOLEDA Y VEGETACIÓN PROTEGIDOS SEGÚN LA NORMATIVA DE LA REVISIÓN DEL PERI DE ARUCAS	351	
Figura 83. ELEMENTOS DE INGENIERIA TRADICIONAL DEL AGUA NO PROTEGIDOS SEGÚN LA NORMATIVA DE LA REVISIÓN DEL PERI DE ARUCAS	352	
Figura 84. DELIMITACIÓN DE LA ZONAS DE POTENCIALIDAD ARQUEOLÓGICA EN LA REVISIÓN DEL PERI DE ARUCAS	354	Cap.2
Figura 85. EJEMPLO DE CONTENIDO AMBIENTAL EN LA REVISIÓN DEL PERI DE ARUCAS. ESTUDIO PAISAJÍSTICO	360	
Figura 86. EJEMPLO DE FICHAS DE ANÁLISIS DE LA IMAGEN URBANA	362	
Figura 87. EJEMPLO DE PLANO DE DIAGNÓSTICO AMBIENTAL. ZONAS DE INTERÉS AMBIENTAL	364	Cap.1

<p>Cap.8 ●</p> <p>Cap.7 ●</p> <p>Cap.6 ●</p> <p>Cap.5 ●</p> <p>Cap.4 ●</p> <p>Cap.3 ●</p> <p>Cap.2 ●</p> <p>Cap.1 ●</p>	<p>Figura 88. EMPLAZAMIENTO DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA CALLE PEROJO E INMEDIACIONES EN EL CONTEXTO INSULAR</p> <p>Figura 89. SÍNTESIS GRÁFICA DEL CONJUNTO HISTÓRICO DEL ENTORNO DE LA CALLE PEROJO Y EL ÁMBITO ORDENADO. INVARIANTES DE PATRIMONIO URBANO E HISTÓRICO</p> <p>Figura 90. ÁMBITO DE ORDENACIÓN DEL PLAN ESPECIAL EN RELACIÓN AL LÍMITE DEL CONJUNTO HISTÓRICO</p> <p>Figura 91. EJEMPLO DE PLANOS DE INFORMACIÓN EN EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO DE LA CALLE PEROJO (I)</p> <p>Figura 92. EJEMPLO DE PLANOS DE INFORMACIÓN EN EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO DE LA CALLE PEROJO (II)</p> <p>Figura 93. EJEMPLO DE PLANOS DE INFORMACIÓN EN EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO DE LA CALLE PEROJO (III)</p> <p>Figura 94. EJEMPLO DE PLANOS DE DIAGNÓSTICO EN EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO DE LA CALLE PEROJO</p> <p>Figura 95. RESUMEN GRÁFICO SOBRE LOS IMPACTOS AMBIENTALES OBSERVADOS EN EL PEPRI DEL ENTORNO DE LA CALLE PEROJO</p> <p>Figura 96. EJEMPLO DE PLANO DE SECTORIZACIÓN EN EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO DE LA CALLE PEROJO</p> <p>Figura 97. EJEMPLO DE PLANOS DE ORDENACIÓN EN EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO DE LA CALLE PEROJO</p> <p>Figura 98. EJEMPLO DE FICHA EN EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO DE LA CALLE PEROJO</p> <p>Figura 99. EJEMPLO DE PLANO DE ORDENANZAS EN EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO DE LA CALLE PEROJO</p> <p>Figura 100. RESUMEN DE LA TOMA EN CONSIDERACIÓN DE LAS ALEGACIONES EN EL PEP DEL ENTORNO DE LA CALLE PEROJO</p> <p>Figura 101. EMPLAZAMIENTO DEL CONJUNTO HISTÓRICO DEL CASCO ANTIGUO DE LA VILLA DE TEROR EN EL CONTEXTO INSULAR</p> <p>Figura 102. SÍNTESIS GRÁFICA DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE TEROR. INVARIANTES DE PATRIMONIO URBANO E HISTÓRICO</p> <p>Figura 103. SISTEMA DE RECORRIDOS PROPUESTOS EN EL PLAN ESPECIAL DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA VILLA DE TEROR</p> <p>Figura 104. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES PROPUESTOS EN EL PLAN ESPECIAL DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA VILLA DE TEROR</p> <p>Figura 105. CARTA DE COLORES DETERMINADA EN EL PLAN ESPECIAL DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA VILLA DE TEROR</p>	<p>Página</p> <p>372</p> <p>376</p> <p>377</p> <p>381</p> <p>382</p> <p>385</p> <p>388</p> <p>391</p> <p>397</p> <p>399</p> <p>403</p> <p>408</p> <p>414</p> <p>418</p> <p>419</p> <p>426</p> <p>429</p> <p>434</p>
---	--	--

	Página	
Figura 106. EJEMPLO DE FICHA DEL CATÁLOGO EN EL PLAN ESPECIAL DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA VILLA DE TEROR	438	Cap.8
Figura 107. RESUMEN DE LA TOMA EN CONSIDERACIÓN DE LAS ALEGACIONES EN EL PEP DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA VILLA DE TEROR	441	Cap.7
Figura 108. RESUMEN DE LOS TEMAS INTERESADOS EN LAS ALEGACIONES EN EL PEP DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA VILLA DE TEROR	441	Cap.7
Figura 109. EJEMPLO DE FICHA DEL CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE UN MUNICIPIO QUE ENGLOBE UNA ZONA DE POTENCIALIDAD ARQUEOLÓGICA. EL BARRIO DE VEGUETA EN LAS PALMAS DE GRAN CANARIA	451	
Figura 110. EJEMPLO DE FICHA DE LA CARTA ETNOGRÁFICA DE LA FEDAC QUE INTEGRA PATRIMONIO ETNOGRÁFICO INSERTO EN UN CONJUNTO HISTÓRICO	456	Cap.6
Figura 111. EJEMPLO DE FICHA DEL CATÁLOGO DE FLORA DEL PLAN ESPECIAL DE TEMISAS	459	
Figura 112. FICHAS DE ELEMENTOS SINGULARES EN EL CATÁLOGO DEL PLAN ESPECIAL DE SANTA MARÍA DE GUÍA. Ficha 76	462	
Figura 113. FICHAS DE ELEMENTOS SINGULARES EN EL CATÁLOGO DEL PLAN ESPECIAL DE SANTA MARÍA DE GUÍA. Ficha 77	463	Cap.5
Figura 114. FICHAS DE ELEMENTOS SINGULARES EN EL CATÁLOGO DEL PLAN ESPECIAL DE SANTA MARÍA DE GUÍA. Ficha 81	465	
Figura 115. EJEMPLO DE INMUEBLE RECOGIDO EN EL CATÁLOGO DE UN PLAN ESPECIAL QUE ES POSTERIORMENTE INTEGRADO EN EL CATÁLOGO GENERAL DEL MUNICIPIO. TELDE	470	Cap.4
Figura 116. EVALUACIÓN AMBIENTAL DEL PAISAJE EN LA REVISIÓN DEL PERI DE ARUCAS	503	
Figura 117. ZONIFICACIÓN DE LA COMPONENTE AMBIENTAL OBSERVADA EN EL PERI DE ARUCAS	504	
Figura 118. RESUMEN DE LA TOMA EN CONSIDERACIÓN DE LAS ALEGACIONES EN LOS PLANES ESPECIALES DE LOS CONJUNTOS HISTÓRICOS DE GRAN CANARIA	526	Cap.3

Cap.1 ●

Cap.2 ●

Cap.3 ●

Cap.4 ●

Cap.5 ●

Cap.6 ●

Cap.7 ●

Cap.8 ●

ÍNDICE DE CUADROS

	Página
Cuadro 1. PRESENCIA DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL CON LA CATEGORÍA DE “MONUMENTO” DENTRO DEL ÁMBITO DE LOS CONJUNTOS HISTÓRICOS DE GRAN CANARIA	27
Cuadro 2. RESUMEN INDICATIVO DEL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS DE GRAN CANARIA SEGÚN LA POBLACIÓN	39
Cuadro 3. BIENES DE INTERÉS CULTURAL EN GRAN CANARIA INCLUIDOS EN EL REGISTRO ESTATAL	59
Cuadro 4. BIENES DE INTERÉS CULTURAL EN GRAN CANARIA INCLUIDOS EN EL REGISTRO CANARIO	60
Cuadro 5. BIENES DE INTERÉS CULTURAL EN GRAN CANARIA INCLUIDOS EN EL REGISTRO INSULAR	61
Cuadro 6. PROPUESTA DE DISTRIBUCIÓN DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL EN GRAN CANARIA	62
Cuadro 7. RELACIÓN DE CONJUNTOS HISTÓRICOS INCOADOS O DECLARADOS EN GRAN CANARIA	65
Cuadro 8. FECHAS DE DECLARACIÓN Y DISPONIBILIDAD DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO DE LOS CONJUNTOS HISTÓRICOS EN GRAN CANARIA	93
Cuadro 9. RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS SIGNIFICATIVAS DE LOS PLANES Y LOS CONJUNTOS HISTÓRICOS AFECTADOS. Fecha de entrada en vigor en relación con la antigüedad del BIC	95
Cuadro 10. RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS SIGNIFICATIVAS DE LOS PLANES Y LOS CONJUNTOS HISTÓRICOS AFECTADOS. Superficie y comarca	96
Cuadro 11. RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS SIGNIFICATIVAS DE LOS PLANES Y LOS CONJUNTOS HISTÓRICOS AFECTADOS. Modalidad temporal y tipo de entorno territorial	96
Cuadro 12. CONTENIDOS DEL PLAN ESPECIAL DE LOS BARRIOS DE SAN JUAN Y SAN FRANCISCO	102
Cuadro 13. INMUEBLES INTEGRADOS EN EL CATÁLOGO DEL PLAN ESPECIAL DE LOS BARRIOS DE SAN JUAN Y SAN FRANCISCO SEGÚN EL GRADO DE PROTECCIÓN ASIGNADO	118
Cuadro 14. SUPERFICIE AFECTADA POR LAS OPERACIONES DE REFORMA INTERIOR EN EL PLAN ESPECIAL	130
Cuadro 15. CONTENIDOS DEL PEPRI DE AGÜIMES	144
Cuadro 16. OFERTA DE DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS EN EL CASCO ANTIGUO DE AGÜIMES	152
Cuadro 17. INMUEBLES INTEGRADOS EN EL CATÁLOGO DE PAATRIMONIO	162

	Página	
Cuadro 38. APARTADOS DE INFORMACIÓN-JUSTIFICACIÓN EN LOS CATÁLOGO DE LOS PLANES ESPECIALES	472	Cap.8
Cuadro 39. AJUSTES EN LA RELACIÓN DE INMUEBLES INTEGRADOS EN EL CATÁLOGO DEL PLAN GENERAL DE AGÜIMES RESPECTO AL DEL PLAN ESPECIAL DE TEMISAS	474	Cap.7
Cuadro 40. UNIDADES DE DIAGNÓSTICO EN LOS PLANES ESPECIALES DE CONJUNTOS HISTÓRICOS DE GRAN CANARIA	506	Cap.7
Cuadro 41. ALEGACIONES PRESENTADAS EN LOS TRÁMITES DE INFORMACIÓN PÚBLICA DE LOS PLANES ESPECIALES	518	
Cuadro 42. TEMAS ABORDADOS EN LAS ALEGACIONES PRESENTADAS EN LOS TRÁMITES DE INFORMACIÓN PÚBLICA DE LOS PLANES ESPECIALES	519	Cap.6
Cuadro 43. ALEGACIONES PRESENTADAS EN LOS TRÁMITES DE INFORMACIÓN PÚBLICA DE LOS PLANES ESPECIALES SEGÚN MODALIDAD DE ZONA TERRITORIAL	525	
Cuadro 44. PUBLICACIÓN DE LA APROBACIÓN DE LOS PLANES ESPECIALES	532	Cap.5

Cap.1 ●

Cap.2 ●

Cap.3 ●

Cap.4 ●

Cap.5 ●

Cap.6 ●

Cap.7 ●

Cap.8 ●

NOMENCLATURAS

- LPHC: Ley 4/1999 de 15 de marzo de Patrimonio Histórico de Canarias.
- LPHE: Ley 19/1985 de Patrimonio Histórico Español.
- RDL_TAN: Real Decreto Legislativo de 9 de Agosto de 1926 relativo al Tesoro Artístico Nacional
- LPHAN: Ley de 1933 sobre defensa, conservación y acrecentamiento del Patrimonio Histórico Español
- PEPRI: Plan Especial de Protección y Reforma Interior.
- B.I.C.: Bien de Interés Cultural
- MEN: Ministerio de Educación Nacional
- LRSOU: Ley de 12 de mayo de 1956 sobre Régimen del suelo y Ordenación Urbana



1. CONSIDERACIONES PREVIAS

1.1 Presentación. Marco académico-científico y ámbito territorial seleccionado

El presente documento se corresponde con la propuesta de Tesis Doctoral a defenderse en el marco del proceso formativo en investigación que se ha desarrollado en los últimos años a partir del Programa de Doctorado “La Historia Moderna y Contemporánea hasta el año 2000”, en el Departamento de Ciencias Históricas, y la posterior adaptación del expediente al Programa de “Rehabilitación de Patrimonio Histórico”, en el Departamento de Construcción Arquitectónica; todo ello dentro de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria.

La predilección temática, la realización del Máster de Gestión del Patrimonio Cultural en la misma institución universitaria y la asignación de la dirección de Tesis culminó en la concreción del objeto en “La planificación de los conjuntos históricos en la isla de Gran Canaria”, focalizando la compleja área de conocimiento anterior hacia una investigación-especialización sobre la ordenación territorial y la gestión del patrimonio histórico y cultural en los espacios insulares.

Partiendo de la condición de Licenciada en Geografía e Historia, este objeto justifica el desarrollo integrado del trabajo a partir de herramientas y mecanismos propios de ambas disciplinas del conocimiento territorial, mediante una hoja de ruta estructurada igualmente a través del Urbanismo (adscripción de la dirección de Tesis) y la Historia del Arte.

La realización inicial de una Memoria de Licenciatura sobre el análisis de la población y el poblamiento histórico en el municipio de Mogán (Gran Canaria) constituyó una primera experiencia en este esfuerzo científico, que acabó perfilándose con una segunda Tesina (en este caso de culminación del citado Máster) sobre la planificación urbanística del Conjunto Histórico de Vegueta-Triana en Las Palmas de Gran Canaria (Gran Canaria).

Este proceso se ha visto enriquecido con la implicación de quien suscribe en distintos proyectos de investigación y trabajos profesionales de alcance práctico relacionado con la gestión y ordenación en los que la temática seleccionada jugó un papel.

Por una parte, estos se corresponden con una decena de informes y estudios sobre la evaluación ambiental de actuaciones en relación con el patrimonio histórico y el paisaje en emplazamientos situados dentro de municipios como Las Palmas de Gran Canaria, Gáldar, Agaete, Arucas, San Bartolomé de Tirajana o Firgas.

Por otra, fue una experiencia fructífera en el manejo de herramientas de inventario y análisis en el proyecto de investigación sobre "Inventario y Análisis de las parcelas adscritas a la empresa EMALSA, S.A.", cuyo desarrollo puso en estrecha relación el dominio público del suelo con un profuso patrimonio arquitectónico y etnográfico asociado al sistema histórico de abastecimiento de agua a la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, implicando a espacios de la Isla dentro de los municipios de Santa Brígida, Vega de San Mateo, Telde e Ingenio.

Por último, el mayor alcance analítico y de aplicación práctica relacionado con el tema de Tesis se correspondió con la participación en los equipos redactores del Plan de Revitalización de los Conjuntos Históricos de Canarias (empresa Canarias Cultura en Red, Gobierno de Canarias) y en el Plan Territorial Especial de Ordenación del Patrimonio Histórico de Gran Canaria (Bordes y Asociados, S.L. Cabildo Insular de Gran Canaria).

Con este volumen informativo y de herramientas de análisis e investigación, la dirección de Tesis por el Catedrático D. Manuel Martín Hernández y por el Doctor en Geografía D. Santiago Hernández Torres formalizó una estructura de objetivos y contenidos mediante la que se pretende analizar pormenorizadamente el resultado de la planificación urbanística de los Conjuntos Históricos, como entidades territoriales de interés general para la sociedad en tanto se le asocian mecanismos jurídicos orientados a su conservación y ejemplifican en gran medida la caracterización ambiental y socio-cultural de un territorio a partir de su patrimonio histórico.

1.2 El estado de la cuestión. Sondeo sintético de la experiencia nacional e internacional. Balance de la investigación sobre el tema en Canarias

1.2.1 El contexto internacional.

La planificación de los Conjuntos Históricos como entidad jurídica constituye una temática de especial interés en tanto confluyen aspectos relevantes en la sociedad canaria que podemos integrar en la ordenación del territorio, el espacio urbano y su desarrollo socio-económico, el patrimonio histórico, la identidad socio-histórica y la memoria cultural, el turismo o el paisaje y la calidad ambiental.

El planeamiento de estas entidades como figura urbanístico-jurídica específica y como categoría de Bien de Interés Cultural es relativamente reciente, en tanto su regulación como tal instrumento de ordenación no empieza a mostrarse en su faceta contemporánea hasta los años 80s con la legislación estatal y el efecto de las directrices, acuerdos y criterios internacionales sobre la conservación de estos espacios.

La cualidad jurídica constituye a nuestro juicio un apartado fundamental en este tipo de síntesis, dado que como ejercicio de planificación tiene una componente normativa que incide directamente en cómo se abordan estas zonas desde el complejo organigrama de la ordenación del territorio y la gestión del patrimonio cultural. La regulación desde la instrumentación legal en el ámbito nacional no hace más que reflejar esta perspectiva, disponiéndose ya de interesantes valoraciones sobre el desarrollo de estos planes a partir de unos requisitos, criterios, contenidos y condicionantes que centran su atención en la estrategia de conservación de los espacios afectados y sus valores de patrimonio histórico y cultural (Barrero Rodríguez, C., 2006).

No obstante, entendemos que la lectura de este tema excede del límite preciso del Bien de Interés Cultural y debe alimentarse necesariamente y por afinidad temática de la extensa discusión sobre el tratamiento, fundamentalmente, de los centros históricos (si bien, y como trataremos más detenidamente en un epígrafe posterior, no todos los Conjuntos Históricos son centros históricos, y viceversa), como entidad territorial integrada en los espacios urbanos o asentamientos poblacionales y con características primordiales en la concepción del patrimonio como pilar de la identidad de la sociedad a la que sirve la Ordenación del Territorio.

De uno u otro modo, la implicación del marco legislativo en el Archipiélago ya testimonia la preocupación de la sociedad a través de instrumentos de administración y gestión pública por una realidad espacial específica del poblamiento y la apropiación del territorio por la población.

Con una experiencia mayor desde el ámbito disciplinar del Derecho, del Urbanismo y de Historia del Arte, el balance crítico de investigación y debate desde múltiples disciplinas ha ido modulando la definición del concepto como hecho territorial singular, el conocimiento objetivo de su problemática funcional, ambiental o urbanística o el discurso propositivo sobre las variables y criterios en el análisis, diagnóstico y ordenación de estos espacios.

Como realidad planificada, partimos de la base de que la rigidez de un casco antiguo, o un ámbito de carácter histórico con múltiples edificaciones catalogadas y una trama urbana característica, es un hecho evidente como también lo es que su tejido urbano se ha transformado a lo largo del tiempo. Los planos históricos reflejan tanto discontinuidades como transformaciones (Troitiño Vinuesa, M.A., 1992.:25).

Esa relación entre la rigidez asociada a sus rasgos de entorno urbano-histórico y la transformación propia de todo espacio con ocupación humana, sobre todo en una ciudad, ha facilitado un amplio debate de variables territoriales, conceptos y respuestas con incidencia directa en los métodos y estrategias del planeamiento.

Podemos distribuir esta fenomenología entre dos vertientes fundamentales de la investigación, de acuerdo al balance de la literatura inventariada.

Por una parte, se distingue una línea basada en la vertiente de la conservación prioritaria e incondicional del valor urbano y el conjunto edificado como patrimonio inalienable de la sociedad, como frágil testimonio de la historia de la ciudad o como imagen identificativa de una percepción ideal del enclave, barrio o núcleo.

Por otra, es posible diferenciar una vertiente basada en proponer experiencias y mecanismos del diseño urbano y arquitectónico relacionados con la introducción de elementos, actividades, actuaciones o formas edificadas representativas de cada época y función; propuesta que va teniendo mayor o menor relación con los esquemas originarios e históricos.

Esa doble perspectiva es fruto de un largo proceso de reflexión sobre la forma de concebir la componente histórica de la ciudad que podemos retrotraer al menos a la Revolución Francesa y la Ilustración, cuando aparece la preocupación por el proceso convulsivo de la sociedad y su efecto en el espacio urbano y su herencia temporal desde tiempos muy precedentes.

Previo a ese escenario temporal, se ha documentado que ya desde el Renacimiento se "*metamorfosó conceptualmente a los monumentos en objetos de reflexión y contemplación*", en alusión a la reconsideración de las ruinas de la Antigüedad Clásica tomando como base su condición histórica o su estimación como obras de arte de un "*valor universalmente aceptables*" (González-Varas, I., 1999.:28).

Sin embargo, a efectos más cercanos al planeamiento, entendemos que un punto de partida razonable se sitúa en la reinterpretación de la gestión pública del territorio que dio pie al urbanismo como disciplina técnica a finales del siglo XIX. En ese momento, datamos la referencia significativa del trabajo de Camille Sitte, con su obra *Construcción de ciudades según principios artísticos*; mediante la cual se mira la ciudad por primera vez como un continuo histórico que debe entenderse plenamente en su desarrollo morfológico y tipológico, con el fin de derivar reglas y modelos para el crecimiento de la ciudad moderna (Bandarín, F. y Van Oers, R., 2014.: 44).

Esa visión despertó la valoración discrepante de los teóricos de los cabezas de la visión transformadora de la ciudad en ese momento inicial y que décadas después acabó derivando en el Movimiento Moderno. Germinan entonces los dos polos encontrados en el tratamiento del centro antiguo que hoy tanto inciden en el planeamiento de los Conjuntos Históricos.

A muy grandes rasgos, la amplia historiografía sobre el patrimonio histórico se ha sintetizado (Castillo Ruíz, J., 2009.:29-37), a nuestro juicio con claridad didáctica, en varias fases primordiales:

- a) La etapa del monumentalismo, la descontextualización y el aislamiento del siglo XIX, a partir de la doctrina creada entre otros por Eugene Emmanuel Viollet-le-Duc y de John Ruskin.
- b) La etapa de superación del monumentalismo, en el que aparece el concepto de ambiente, durante la primera mitad del siglo XX, guiada en gran medida por la obra de Gustavo Giovannoni.
- c) La etapa de la ciudad histórica como ámbito de protección, incluyendo la instauración de la conservación integrada, durante la 2ª mitad del siglo XX.
- d) La etapa actual del territorio como ámbito patrimonio como ámbito patrimonial preferente, durante lo que llevamos del siglo XXI.

Sin entrar en un detalle historiográfico sobre esta confrontación intelectual durante la primera mitad del siglo XX que no entendemos relevante en el objeto de la presente Tesis, proponemos subrayar la dinámica renovadora que experimentaron muchos centros históricos durante las grandes guerras y el período posterior en Europa y casi todo el Mundo urbanizado. En esta inercia no se consideró el interés o la valía del patrimonio histórico, artístico o arquitectónico, resultando una sustitución del mismo por formas contemporáneas supuestamente mejor adaptadas a la modernización física y económica de estos territorios antropizados.

Se explica, por tanto, la respuesta discrepante del colectivo interesado en la conservación del patrimonio y su integración en la funcionalidad de la urbe durante la 1ª mitad del siglo XX; etapa

en la que concebimos el punto de inflexión que dio pie al planeamiento de los conjuntos históricos que hoy conocemos.

Figuras como *Werner Hegemann* (Alemania), *Raymond Unwin* (Inglaterra), *Michael Poete* (Francia), *Charles Buls* (Bélgica) y, en especial, *Gustavo Giovannoni* (Italia) o *Patrick Geddes* (Escocia), se asociaron a una profunda reflexión sobre los mecanismos que perseguían el equilibrio entre el desarrollo de la ciudad y la conservación del patrimonio heredado; producción teórica que iría delimitando el centro histórico y el conjunto históricos como entidades conceptuales específicas del urbanismo (Bandarín, F. y Van Oers, R., 2014.: 45-46).

Por ejemplo, en nuestro tema de investigación cobra relevancia el concepto de “contorno físico en el cual se sitúa el monumento” formulado por Gustavo Giovannoni y que aporta un escenario delimitado por unos rasgos urbanos que merecen su conservación como valor. Ello nos recuerda la figura del actual “conjunto histórico” (García Morales, M^a.V., y Soto Cabas, V., 2011.: 310).

Son parte indispensable en la creación de la masa crítica que hoy sirve de base a la planificación de estos espacios en Europa y Norteamérica, bebiendo de su respectiva obra la vasta experiencia que ha desarrollado durante la 2^a mitad del siglo XX y que aún continúa con limitados cambios en la estructura conceptual, los problemas y las herramientas con que se abordan estos espacios.

Nos interesa especialmente destacar la referencia de Kevin Lynch, quien a través de una visión sociológica y ambiental del desarrollo en los centros históricos concluye que era preferible poder seleccionar qué elementos debían preservarse y poder así gestionar la transformación urbana, a venerar de manera inflexible el pasado (Bandarín, F. y Van Oers, R., 2014.: 72).

Estas décadas precedentes vieron como la preocupación y el debate alcanzaba cotas políticas e internacionales que han evidenciado la relevancia del tema en el desarrollo social y económico a nivel mundial. De forma muy sintética, señalamos algunos acontecimientos que nos permiten observar un recorrido sobre el intenso esfuerzo de países y entidades supranacionales en buscar estrategias comunes de conservación de estos entornos y del conjunto del patrimonio cultural mundial.

Por ejemplo, en 1960, aparece la denominada Carta de Gubbio (Italia) como documento marco que vendría a actualizar la Carta de Atenas de 1931 y en la que se consolida la “*visión del patrimonio edificado desde la individualidad del monumento hasta el conjunto de la ciudad como centro histórico*” (García Morales, M^a.V., y Soto Cabas, V., 2011.: 312) y (GUBBIO, 1960); documento que resultó posteriormente actualizado en 1990.

En 1962, UNESCO promulga el documento de *"Recomendación sobre la Salvaguarda de la Belleza y el Carácter de los Paisajes y Lugares"*, que en 1968 resultó enriquecida con la *"Recomendación sobre la Preservación de Bienes Culturales en Peligro por Obras Públicas o Privadas"* (UNESCO, 1962, y UNESCO, 1968).

En 1964 se crea el Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (ICOMOS) cuyo primer acontecimiento sería aprobar o asumir la Carta Internacional para la Conservación y Restauración de los Monumentos y Sitios, que conocemos como la Carta de Venecia, redactada 20 años antes (1945) (ICOMOS, 1965).

Integra en sus definiciones la importancia no sólo del bien en sí mismo, sino también del ambiente urbano o paisajístico (art.1). De esta manera, aunque se mantiene el término "monumento" se afecta de características tales como conjunto, calidad y categoría (Mudarra, M., 1994.: 10).

En 1972, de nuevo la UNESCO promueve la *"Convención sobre la Protección del Patrimonio Cultural y Natural de la Humanidad"* (Convención del Patrimonio Mundial, luego repetida en 2005) (UNESCO, 1972, y UNESCO, 2005).

En 1975, desde la actual Unión Europea se promueve la Declaración de Ámsterdam y la Carta Europea del Patrimonio Arquitectónico, mediante las cuales se eleva a la condición de instrumento seminormativo la conservación urbana (EUROPA, 1975a, y EUROPA, 1975b).

Pero, nos interesa especialmente el episodio acaecido en 1976 con la aprobación de la *"Recomendación sobre la Salvaguarda de los Conjuntos Históricos y su Función en la Vida Contemporánea"* (Recomendación de Nairobi. Kenia).

Gracias a este acontecimiento, recopilamos un concepto de "conjunto histórico o tradicional" que viene a englobar

"todo grupo de construcciones, y de espacios, inclusive los lugares arqueológicos y paleontológicos, que constituyan un asentamiento humano tanto en medio urbano como en medio rural y cuya cohesión y valor son reconocidos desde el punto de vista arqueológico, arquitectónico, prehistórico, histórico, estético o sociocultural."

Entre esos "conjuntos", que son muy variados, pueden distinguirse en especial: los lugares prehistóricos, las ciudades históricas, los antiguos barrios urbanos, las aldeas y los caseríos, así como los conjuntos monumentales homogéneos, quedando entendido que estos últimos deberán por lo común ser conservados cuidadosamente sin alteración."

Se considera "medio" de los conjuntos históricos el marco natural o construido que influye en la percepción estática o dinámica de esos conjuntos o se vincula a ellos de manera inmediata en el espacio o por lazos sociales, económicos o culturales".

Con esta definición, se establecen unas directrices de indudable vinculación a este trabajo, en tanto la concebimos como un precedente internacional contemporáneo en el marco legal en el que se soporta la actual planificación urbanística en España y Canarias. A saber:

- *"Debería considerarse que los conjuntos históricos y su medio constituyen un patrimonio universal irremplazable. Su salvaguardia y su integración en la vida colectiva de nuestra época deberían ser una obligación para los gobiernos y para los ciudadanos de los Estados en cuyos territorios se encuentran. Deberían ser responsables de ello, en interés de todos los ciudadanos y de la comunidad internacional, las autoridades nacionales, regionales o locales, según las condiciones propias de cada Estado en materia de distribución de poderes".*
- *"Cada conjunto histórico y su medio deberían considerarse globalmente como un todo coherente cuyo equilibrio y carácter específico dependen de la síntesis de los elementos que lo componen y que comprenden tanto las actividades humanas como los edificios, la estructura espacial y las zonas circundantes. Así pues, todos los elementos válidos, incluidas las actividades humanas (por modestas que sean), tienen en relación con el conjunto, un significado que procede respetar".*
- *"Los conjuntos históricos y su medio deberían ser protegidos activamente contra toda clase de deterioros, en especial los resultantes de un uso inapropiado, aditamentos parásitos y transformaciones abusivas o desprovistas de sensibilidad que dañan su autenticidad, así como los provocados por cualquier forma de contaminación. Todas las obras de restauración que se emprendan deberían basarse en principios científicos. Asimismo, debería prestarse especial atención a la armonía y a la emoción estética resultantes del encadenamiento o de los contrastes de los diferentes elementos que componen los conjuntos y que dan a cada uno de ellos su carácter particular".*
- *"En las condiciones del urbanismo moderno, que produce un aumento considerable en la escala y en la densidad de las construcciones, al peligro de destrucción directa de los conjuntos históricos se añade el peligro real de que los nuevos conjuntos destruyan el medio y el carácter de los conjuntos históricos adyacentes. Los arquitectos y los urbanistas deberían procurar que la vista de los monumentos y los conjuntos históricos, o desde ellos, no se deteriore y de que dichos conjuntos se integren armoniosamente en la vida contemporánea".*
- *"En una época en que la creciente universalidad de las técnicas de construcción y de las formas arquitectónicas presentan el riesgo de crear un medio uniforme en todo el mundo, la salvaguardia de los conjuntos históricos puede contribuir de una manera sobresaliente a mantener y desarrollar los valores culturales y sociales de cada nación, así como al enriquecimiento arquitectónico del patrimonio cultural mundial".*

(UNESCO, 1976).

Tras ésta, la Conferencia de Oslo (1976), la Carta de Machu Pichu (1977), la Reunión de Granada (1977) o el Coloquio Internacional de Quito (1977), entre otros compromisos, avanzarían en la definición de un esquema mundial sobre la conservación de estos elementos y zonas.

Más recientemente, la *"Carta Internacional para la Conservación de Ciudades Históricas y Áreas Urbanas Históricas"*, más conocida como Carta de Washington (ICOMOS, 1987), los *"Principios*

para el análisis, conservación y restauración de las estructuras del patrimonio arquitectónico", firmados en Zimbabwe (ICOMOS, 2003), la "Declaración del ICOMOS sobre la conservación del entorno de estructuras, sitios y áreas monumentales" o Declaración de Xi'an (ICOMOS, 2005), los "Principios para la salvaguardia y gestión de las poblaciones y áreas urbanas históricas", acordados en La Valeta (ICOMOS, 2011) o los "Criterios de Conservación del Patrimonio Arquitectónico del Siglo XX", definidos en Madrid (ICOMOS, 2011) han perfilado, entre otros documentos, el cuerpo disciplinar que ha venido guiando el tratamiento de los centros y conjuntos históricos en el planeta.

En resumen, el interés del conjunto histórico, representado la mayor parte de las veces en el debate a través del concepto genérico de "centro histórico" se ha manifestado desde varias perspectivas plenamente integradas en el objeto del planeamiento o la ordenación urbanística internacional, sobre todo a partir de la prolífica experiencia sobre las ciudades latinoamericanas y europeas.

El tratamiento de los monumentos arquitectónicos como entes aislados o individualizados, tanto religiosos como civiles; la concepción de del patrimonio histórico dentro de un entorno urbano exterior (la plaza anexa, la altura de la edificación vecina, la calle); la percepción del entorno o estructura urbano como patrimonio histórico en si mismo (visión con la que llegamos al nivel teórico del "Conjunto Histórico"); y la relación espacial y funcional de los monumentos y demás elementos representativos, son perspectivas básicas que algunos autores han compendiando en la vasta experiencia internacional (Carrión Mena, F.; 2004.: 31).

Entonces, aspectos temáticos fundamentales como el patrimonio histórico en si mismo, la propia delimitación de los centros históricos, su pluralidad, su integración en la ciudad o entorno territorial, la integración de los comportamientos diversos de los múltiples elementos que conforman la trama, su dinámica urbana específica, su impronta temática en el marco internacional, la restauración y la planificación urbana, la vivienda, el comercio callejero, la seguridad ciudadana, el medio ambiente y los riesgos naturales, los espacios universitarios, las comunicaciones, los servicios, el turismo o el tejido económico han sido primordiales y casi comunes en la discusión de estas áreas urbanas sensibles y su relación con la ordenación del territorio.

1.2.2 La experiencia española.

En España se ha seguido a grandes rasgos y sobre el papel un desarrollo común a la inercia observada en el contexto internacional. Es decir, compartimos la hipótesis de que la evolución del pensamiento científico y los cambios sociales y culturales que ha ido experimentando la

ciudad y sus centros explica la oscilación casi constante en los criterios y estrategias relacionadas con la valoración de la dimensión histórica y con las formas de intervención (Troitiño Vinuesa, M.A., 1992.: 28); circunstancia que implícitamente afecta a los instrumentos públicos y, en concreto, a los relacionados con la ordenación del territorio y el planeamiento.

Podemos situar en los inicios del siglo XIX, las referencias sobre instrumentación pública dirigida al patrimonio histórico y monumental, cuando mediante una Real Cédula del Rey Carlos IV de 6 de junio de 1803 se encargó a la Real Academia de la Historia la inspección de los monumentos que se descubrieran y, además, la adopción de medidas en caso de que éstos amenazasen ruina. Considerada como una de las *"leyes más antiguas de la Europa moderna en materia de protección y conservación de monumentos"*, definió éstos como aquellos que comprendían los bienes inmuebles, muebles y urbanos (Fariña Tojo, J., 2000.: 33).

Más adelante, el Decreto de 1 de octubre de 1820 reguló la creación de los primeros inventarios oficiales. Si bien en estas fechas presentaron un objeto de reconocimiento de bienes artísticos o muebles, con la Desamortización de Mendizábal y con el mandato del Ministerio de Interior de agosto de 1835 comenzaron a incluirse los edificios (Ordieres Díez, I., 1995.: 58).

Más adelante se crearon las Comisiones de Monumentos (R.O. de 2 abril de 1844) con la finalidad de coordinar la gestión técnico-pública sobre las actuaciones sobre los elementos que pudieran constituir el patrimonio histórico-artístico nacional en cada zona designada. De hecho, se regulaba que *"se remitiese una nota de los edificios y objetos artísticos que por la belleza de su construcción, su antigüedad, origen y el destino que habían tenido, o los recuerdos históricos que ofrecían, merecían ser conservados"* (Ordieres Díez, I., 1995.: 46). Dichas comisiones verían enriquecido o ajustado su régimen competencial mediante consecutivos decretos, órdenes y reglamentos (p.ej., en 1854, 1865, 1866 o 1918), hasta su disolución tras la Guerra Civil con la aplicación de la Ley de 1933.

Por estas fechas podemos datar los comienzos del control administrativo de las obras en edificios públicos, incluyendo los monumentales, a partir de sendas reales órdenes de 1850. Una primera de 4 de mayo determinó que las actuaciones en estos edificios debían ser autorizadas por las anteriores Comisiones de Monumentos. La segunda, de 14 de septiembre y 10 de octubre, añadió que *"estas obras no podrán realizarse si hubiere que derribar claustro, portadas, galerías y ornatos de conocido mérito artístico y por ningún pretexto se podrán alterar las formas o suprimir partes de sus fachadas existentes, ni hacer en ella la más pequeña innovación"* (Ordieres Díez, I., 1995: 32).

Como referencia a la instrumentación urbanística, podemos retrotraernos a finales del siglo XIX cuando con las *Ordenanzas Municipales de Barcelona* de 1891 dio un tratamiento especial en el

proceso renovador de la trama urbana a los *"edificios públicos o de general utilidad"*, incluyendo a las iglesias, o a *"los monumentos"*, así como a *"los edificios que sin ser públicos ...hayan de tener un carácter artístico o monumental"*, de modo que sin ser estrictamente conservacionista se condiciona la libre disposición constructiva de estos inmuebles (Sánchez Goyanes, M^a, 2005. 176).

De partida y a juicio de algunos investigadores, en las primeras décadas del siglo XX se sentaron las bases de lo que sería en años posteriores la legislación del patrimonio arquitectónico español (Esteban-Chaparría, J., 2008: 1). Concretamente, podría situarse en 1900, cuando se creó el Ministerio de Instrucción Pública y Bellas Artes y la Dirección General de Bellas Artes, ya que la legislación del siglo XIX era escasa (García Fernández, J.; 2007: 3) en cuanto a los cánones actuales de planificación urbanística y territorial.

La valoración y protección jurídica de varios bienes localizados territorialmente de manera conjunta o agrupada aparece en el Derecho español a partir del Real Decreto ley de 9 de agosto de 1926, al incluir en su ámbito *"los conjuntos de edificaciones cuya protección y conservación sean necesarias para mantener el aspecto físico, artístico y pintoresco característicos de España"* (Alonso Ibáñez, M.R., 1994; 60 o Becerra García, J.M., 1999: 13). De esta manera, la legislación nacional se adelantó a la internacional.

El *Real Decreto Legislativo de 9 de agosto de 1926 relativa al Tesoro Artístico Nacional*, ya concibe en su artículo 2º como parte de lo que hoy consideramos patrimonio cultural *"las edificaciones o conjunto de ellas, sitios y lugares de reconocida y peculiar belleza, hayan sido declarados antes de ahora como monumentos históricos, artísticos nacionales o monumentos arquitectónico-artísticos..."*, antecediendo a través de la figura de "sitios y lugares" como modalidad del "tesoro artístico nacional" el concepto de "Conjunto Histórico" como categoría de "Bien de Interés Cultural" (RDL_TAN,1926).

La Constitución de 1931 mantiene el reconocimiento de un conjunto de bienes, "lugares notables por su belleza natural o por su reconocido valor artístico o histórico". Dicha Constitución marcó un hito a nivel internacional debido a que fue la primera que consagró en su articulado la protección del patrimonio bajo la salvaguardia del Estado, que englobó en el carácter global del concepto de cultura (Martínez Yáñez, C., 2006: 114).

Poco después, en 1933, la Ley sobre defensa, conservación y acrecentamiento del Patrimonio Histórico-Artístico Nacional instrumentalizó en esta temática específica las determinaciones que se regularon en la Constitución española de 1932, la cual establecía en su artículo 45º que *"la riqueza histórica del país está bajo la salvaguarda del Estado, sea quien fuere su dueño"*.

Aquella figura sectorial previó expresamente la figura del "Conjunto Histórico-Artístico", determinándose en su artículo 33º que *"todas las prescripciones referentes a los monumentos"*

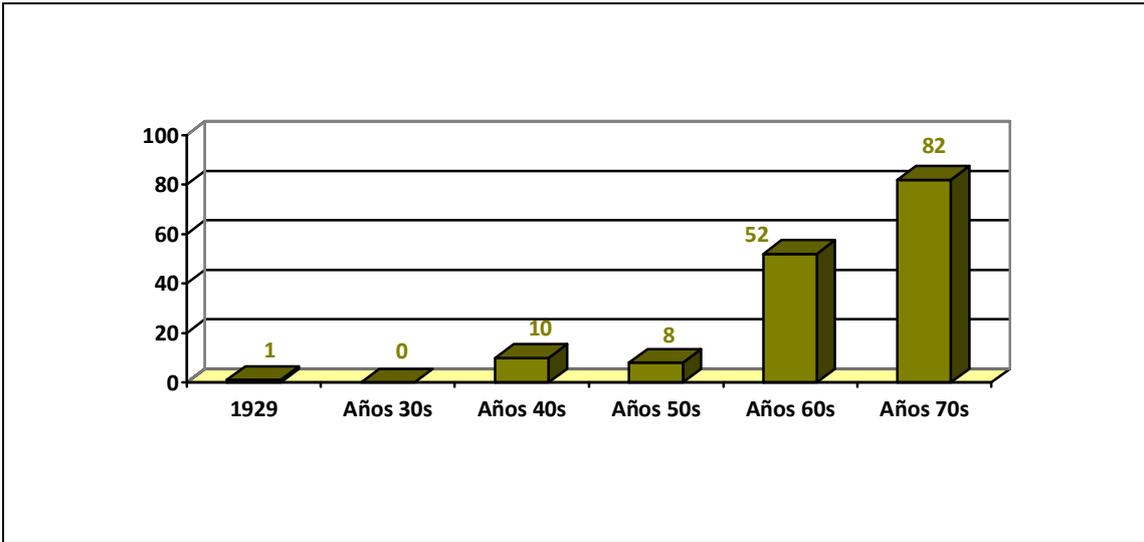
histórico-artísticos con aplicables a los conjuntos urbanos y rústicos –calles, plazas, rincones, barrios, murallas, fortalezas, ruinas-, fuera de las poblaciones que por su belleza, importancia monumental o recuerdos históricos, pueda declararse incluido en la categoría de rincón, plaza, calle, barrio o conjunto histórico artístico' (LPHAN,1933).

En el reglamento de aplicación de la misma (Decreto, de 16 de abril de 1936) subyace no sólo la finalidad de protección de estos inmuebles y conjuntos, sino que su alcance llegó a la regulación del entorno cuya protección quedaba prevista mediante la prohibición de construcciones adosadas o apoyadas en los monumentos, implicando al conjunto edificado sin valor que tuviera relación espacial o física con los mismos (García Fernández, J., 2007: 17).

Entonces, la figura Conjunto Histórico (anteriormente tuvo otras denominaciones: Monumento Histórico Artístico, Conjunto Monumental y Artístico, Conjunto Monumental, Conjunto Monumental Histórico Artístico (Zaragoza, T. -coord.-, 1984), si bien parece que a partir de 1964, coincidiendo con la Declaración de la Carta de Venecia, se hace común la denominación Conjunto Histórico Artístico) así como las obligaciones que su declaración conlleva a nivel urbanístico son relativamente recientes (apenas treinta años).

De hecho, el primer conjunto urbano que fue incluido como tal dentro del Patrimonio Histórico Nacional data de 1929, concretamente, la parte vieja de la ciudad de Córdoba (Gaceta de Madrid nº 221 de 9 de Agosto de 1929), de manera, que la declaración aún no tiene un siglo de antigüedad. Tras esta declaración, la siguiente no se produjo hasta la finalización de la Guerra Civil, concretamente hasta 1940.

Figura 1. EVOLUCIÓN DE LAS DECLARACIONES DE CONJUNTOS HISTÓRICOS EN ESPAÑA (1929-1980)



Fuente: Boletín Oficial del Estado y otros. Elaboración propia.

Aunque no reconociesen aún la figura del plan de ordenación urbanística de estos ámbitos, se concibe como un documento de apreciable vigencia hasta hace poco tiempo, frente a otros aspectos territoriales que sí experimentaron una constante renovación jurídica (Becerra García, J.M., 1999:16). De hecho, se achaca a su falta de aplicación real buena parte de la situación actual de los bienes culturales del país, pese a la oportunidad que su cumplimiento hubiese supuesto (Querol, M.A., 2010: 41). Nunca se aplicó de forma ortodoxa ni se atendió a la misma durante el proceso de destrucción o transformación del patrimonio urbano que se asoció a la renovación urbana generalizada de los años 60s y 70s en las ciudades españolas y a lo que se considera la "gran crisis del Patrimonio español" (García Morales, Mª.V., y Soto Cabas, V., 2011: 272 y 277). La Guerra Civil ya supuso una explosión que vino a testimoniar la inercia destructiva de los bienes y su posterior reconstrucción con otros parámetros arquitectónicos y urbanísticos, precediendo la situación que luego se reproduciría en Europa con la IIª Guerra Mundial. El boom turístico y desarrollista de la segunda mitad del siglo XX vino a multiplicar el fenómeno, pese a la corriente internacional en la dirección contraria.

De hecho, bajo el paradigma de la reconstrucción del espíritu nacional, el período franquista coincidió con una transformación radical en el "*panorama de la restauración monumental, supeditando el rico patrimonio de la nación a unos intereses espurios*" y retrocediendo al escenario anterior a los avances instrumentales y de criterios de la República (Esteban-Chaparría, J., 2008: 11). Uno de sus efectos, entendemos que fue el freno al proceso de consolidación de los teóricos conjuntos históricos como realidades territoriales específicas dentro de la ciudad y, por tanto, con necesario tratamiento singular en atención a sus valores.

Tras aquella delimitación conceptual a nivel jurídico, la referencia más antigua y cercana al planeamiento urbanístico que hoy conocemos en España la encontramos en la *Ley de 12 de mayo de 1956 sobre régimen del suelo y ordenación urbana* (LRSOU) que implantó la figura del plan especial como instrumento de ordenación urbanística.

Su artículo 13º y 14º regularon expresamente que:

"Sin perjuicio de la inclusión en Planes territoriales, el planeamiento urbanístico podrá referirse especialmente a la ordenación de ciudades artísticas, protección del paisaje y de las vías de comunicación, conservación del medio rural en determinados lugares, saneamiento y a cualesquiera otras finalidades análogas".

"La conservación y valoración del Patrimonio histórico de la Nación y bellezas naturales en cuanto objeto de planeamiento especial, abarcará, entre otros, estos aspectos:

- a) Elementos naturales y urbanos cuyo conjunto contribuye a caracterizar el panorama.*
- b) Plazas, calles y edificios de interés.*
- c) Jardines carácter histórico-artístico o botánico.*
- d) Realce de construcciones significativas.*

e) *Composición y detalle de los edificios situados en emplazamientos que deban ser objeto de medidas especiales de protección.*

f) *Uso y destino de edificaciones antiguas y modernas".*

(LRSOU, 1956)

Otro precedente cercano al planeamiento urbanístico que hoy conocemos en España lo encontramos en la *Orden de 20 de noviembre de 1964 de Instrucciones para la aprobación de proyectos de obras en los conjuntos históricos*; si bien, su eficacia quedó sobre el papel al comportarse realmente como un instrumento de gestión económica y administrativa que el Estado hacía sobre los ayuntamientos (Sánchez Luque, M^a, 2005: 213). Incluso un año más tarde, el Servicio de Defensa del Patrimonio Histórico-Artístico Nacional del Ministerio de Educación Nacional publica el documento de Instrucciones para la defensa de los conjuntos histórico-artísticos, sin que se reconozca una aplicación siquiera reseñable en la generalidad de estos espacios (MEN, 1965)

Como exponíamos antes, en el contexto de crisis genérica del espacio que delimitaba los centros históricos se justificó un importante volumen de actuaciones al calor del espíritu de modernización, suponiendo una intensa transformación de estos entornos. No sólo implicó la componente monumental o arquitectónico-histórica sino la propia trama urbana, la caracterización social y cultural de los barrios y las cualidades del paisaje heredado desde periodos precedentes.

Este proceso explica que en los años 70s naciera un movimiento socio-cultural de la población española, en general, y de colectivos vecinales, profesionales, artístico-culturales, etc., en particular, que en su mecanismo espontáneo de lucha ciudadana incentivó un concepto de conservación del patrimonio urbano representado en estos centros como estrategia estructural de la ciudad.

Se llega a defender que la estrategia urbanística de recuperación se formularía más que en el avance de las herramientas "técnicas", en una efervescente fusión de exigencias sociales, proyectos políticos y alternativas culturales (Pol Méndez, F., 1988: 75). Se genera así una sustanciosa base crítica e ideológica en el urbanismo vinculado a los cascos históricos que conectamos directamente con los acontecimientos posteriores.

Junto a este rechazo al libre albedrío, fueron unos años en que sobre el "*armazón urbano, tan sólido en apariencia, afloran en la crisis con crudeza las contradicciones y disfuncionalidades del modelo económico desarrollista: segregación social, desarticulación espacial, desorden urbanístico, agresividad arquitectónica, deterioro patrimonial, densificación, carencias equipamentales, contaminación ambiental y ausencia de calidad de vida*" (Campesino Fernández, A., 1998: 593). Es decir, es un período en que el planeamiento especial no sólo tenía la responsabilidad de resolver los problemas relacionados

con la condición singular de “conjunto histórico” de estos ámbitos, sino de atender a un más complejo escenario en tanto espacio integrado en una ciudad.

La Constitución de 1978 significó un apreciable cambio en la concepción del interés general del patrimonio cultural, incluyendo los conjuntos históricos. El matiz más relevante que se subraya es el derecho de toda persona a acceder a la cultura, vinculándose al conocimiento de los bienes que forman parte del patrimonio histórico, cultural y artístico de los pueblos de España, cuya protección, conservación y enriquecimiento corresponde a todos los poderes públicos (Pérez de Armián, A., 1997.: 29-30).

La década de los 80s inició un relativo punto de inflexión en cuanto a la aparición y juventud de la planificación de los centros y conjuntos históricos como capítulo de la ordenación urbanística de la ciudad. En un momento en que se multiplican los planes especiales de reforma interior de multitud de barrios y núcleos urbanos a partir de la legislación del suelo, la *Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español* introdujo en los bienes de interés cultural con la categoría de “conjunto histórico” la sujeción directa de su ordenación de usos y actuaciones a un planeamiento específico.

En concreto, sus artículos 20º y 21º delimitan esa operatividad planificadora, a saber:

“Art. 20.

1. La declaración de un conjunto histórico, sitio histórico o zona arqueológica, como bienes de interés cultural, determinará la obligación para el municipio o municipios en que se encontraren de redactar un plan especial de protección del área afectada por la declaración u otro instrumento de planeamiento de los previstos en la legislación urbanística que cumpla en todo caso las exigencias en esta ley establecidas. La aprobación de dicho plan requerirá el informe favorable de la administración competente para la protección de los bienes culturales afectados. Se entenderá emitido informe favorable transcurridos tres meses desde la presentación del plan. La obligatoriedad de dicho plan no podrá excusarse en la preexistencia de otro planeamiento contradictorio con la protección, ni en la inexistencia previa de planeamiento general.

2. El plan a que se refiere el apartado anterior establecerá para todos los usos públicos el orden prioritario de su instalación en los edificios y espacios que sean aptos para ello. Igualmente contemplará las posibles áreas de rehabilitación integrada que permitan la recuperación del área residencial y de las actividades económicas adecuadas. También deberá contener los criterios relativos a la conservación de fachadas y cubiertas e instalaciones sobre las mismas.

3. Hasta la aprobación definitiva de dicho plan el otorgamiento de licencias o la ejecución de las otorgadas antes de incoarse el expediente declarativo del conjunto histórico, sitio histórico o zona arqueológica, precisará resolución favorable de la administración competente para la protección de los bienes afectados y, en todo caso, no se permitirán alineaciones nuevas, alteraciones en la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones.

4. Desde la aprobación definitiva del plan a que se refiere este artículo, los ayuntamientos interesados serán competentes para autorizar directamente las obras que desarrollen el planeamiento aprobado y que afecten únicamente a inmuebles que no sean monumentos ni jardines históricos ni estén comprendidos en su entorno, debiendo dar cuenta a la administración

competente para la ejecución de esta ley de las autorizaciones o licencias concedidas en el plazo máximo de diez días desde su otorgamiento. Las obras que se realicen al amparo de licencias contrarias al plan aprobado serán ilegales y la administración competente podrá ordenar su reconstrucción o demolición con cargo al organismo que hubiera otorgado la licencia en cuestión, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación urbanística sobre las responsabilidades por infracciones.

Art.21.

1. En los instrumentos de planeamiento relativos a conjuntos históricos se realizará la catalogación, según lo dispuesto en la legislación urbanística, de los elementos unitarios que conforman el conjunto, tanto inmuebles edificados como espacios libres exteriores o interiores, u otras estructuras significativas, así como de los componentes naturales que lo acompañan, definiendo los tipos de intervención posible. A los elementos singulares se les dispensará una protección integral. Para el resto de los elementos se fijará, en cada caso, un nivel adecuado de protección.

2. Excepcionalmente, el plan de protección de un conjunto histórico podrá permitir remodelaciones urbanas, pero solo en caso de que impliquen una mejora de sus relaciones con el entorno territorial o urbano o eviten los usos degradantes para el propio conjunto.

3. La conservación de los conjuntos históricos declarados bienes de interés cultural comporta el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica, así como de las características generales de su ambiente. Se considerarán excepcionales las sustituciones de inmuebles, aunque sean parciales, y solo podrán realizarse en la medida en que contribuya a la conservación general de carácter del conjunto. En todo caso, se mantendrán las alineaciones urbanas existentes". (LPHE, 1985)

A partir de este momento se abre un importante capítulo de diseño urbanístico, jurídico, estratégico y de reflexión científica en el ámbito de la Ordenación del Territorio que sirve de escenario teórico y práctico al tema de nuestra Tesis.

Como contexto general, compartimos la idea de que la *"ciudad es un hecho histórico que, además, se produce y desarrolla en la historia. De ello se deriva que la actual preocupación por los llamados centros históricos supone, en primer lugar, una rectificación de la política urbanística del siglo XIX y parte del presente siglo que no atendió suficientemente y desde una perspectiva global los valores histórico-culturales que concurrían en las ciudades, en el momento a partir del cual se produjo o se hizo sensible el proceso de industrialización y de urbanización"* (Bassols Comas, M., 1990: 14-15).

Obviando la experiencia insular que veremos más adelante, la diversidad de características territoriales en los Conjuntos históricos y la destacada casuística de los comportamientos urbanos en estos ámbitos han afectado al propio ejercicio de planeamiento, haciendo casi imposible extraer aspectos comunes en los que entroncar la situación en Gran Canaria. Así, ayudándonos de un compendio propuesto por (Troitiño Vinuesa, I., 1992, pp. 37-38) pueden distinguirse varios modelos relativamente afines en función de los contextos sociopolíticos y las circunstancias administrativas, a saber:

"El Plan Especial Villa de Madrid se inclina por un modelo de conservación bastante generalizada, los planes de la Ciutat Vella de Barcelona, aprovechando los proyectos inconclusos de la reforma interior y la presencia de un importante patrimonio municipal,

introducen operaciones puntuales de reestructuración urbana para esponjar el tejido urbano y mejorar la accesibilidad. En las ciudades de tipo medio se aplican diversos criterios según condicionantes específicos y diferencias culturales. Allí donde se conservan morfologías históricas y predominan edificaciones antiguas –Vitoria, Pamplona, Teruel,...- se aplican tratamientos individualizados de los edificios y espacios urbanos, así como una definición detallada de las unidades de actuación y de las propuestas de intervención. En centros históricos con áreas desarticuladas o marginales –Salamanca, Lérida, Gijón- se realizan propuestas de recomposición o recualificación del tejido urbano. En otros casos, como ocurre en Gerona, se opta por estrategias apoyadas en rehabilitación y renovación puntual”.

En toda esta amalgama documental, objetivos como la gestión de la protección, la articulación de las distintas piezas territoriales y escalas de intervención, las actuaciones estratégicas, las de índole puntual y detallada en el conjunto edificado y la trama urbana o la intervención en el patrimonio singular constituyen temas relevantes en dicha experiencia (García Nart, M., 1990). Se genera un soporte metodológico y discursivo que alimentó en buena medida la elaboración contemporánea de los planes en los años 90s y primera década del siglo XXI.

En cualquier caso, estos planes se caracterizan por la acusada diferenciación de sus procedimientos de ordenación e intervención, apoyados siempre en un atento empirismo, pero metodológicamente “abiertos”. Esta tesis nos lleva al hecho de que el tratamiento de los conjuntos históricos españoles desde el planeamiento se aplica sobre ámbitos territoriales que por su situación heredada presenta serias dificultades para generalizar el modelo convencional de la escuela italiana basado en la conservación morfológica y la recuperación tipológica de la trama urbana “antigua” (Pol Méndez, F., 1988: 117).

Una de las cuestiones que más no puedan interesar al caso que investigamos en esta Tesis es que estos planes han demostrado tener una mayor o menor eficacia en la conservación del patrimonio frente a su destrucción o transformación, pero no ha sido tan positiva la experiencia en cuanto a la regeneración urbana y la solución a los problemas que venían arrastrando estos ámbitos como entidades territoriales del medio urbano o rural. Conservación y rehabilitación siguen siendo dos conceptos de muy difícil equilibrio en la ordenación urbanística española.

Sin un método definido en cuanto a los criterios de inventario, de diagnóstico y de ordenación del espacio urbano y el patrimonio histórico-cultural que albergan estas zonas, se concluye un apreciable esfuerzo general en la documentación y señalamiento de los valores, atendiendo a los contenidos mínimos y normas genéricas reguladas en la ley estatal y, en muchos casos, en la legislación autonómica.

Como entidades territoriales singulares, el planeamiento aborda un escenario final respecto al que compartimos el concepto de que *“la categoría edificatoria de lo construido, la nueva arquitectura de escala habitable, sometida al control del impacto ambiental, el cuidado de los espacios públicos peatonalizados y del mobiliario urbano favorecen las relaciones humanas, sociales y culturales, el disfrute del patrimonio, la tolerancia, el compromiso participativo en su defensa, la afirmación de las señas de*

identidad y la resistencia cultural contra las prácticas homogeneizadoras de la mundialización procedentes de países sin Historia" (Campesino Fernández, A., 1998: 598).

Este horizonte conceptual es abordado en los planes especiales a través de la recopilación de un conjunto de objetivos que podemos considerar comunes, a saber:

- *"Proteger integralmente el patrimonio histórico artístico, recuperando la estructura urbana revalorizada de los conjuntos históricos y conciliando los principios de conservación activa con los de funcionalidad y habitabilidad de la edificación para permitir las adaptaciones a las nuevas demandas".*
- *"Favorecer el mantenimiento de la población residente y la captación de nuevos moradores para superación de las áreas degradadas, incentivando su retorno mediante la rehabilitación residencial y la mejora de la imagen. Tal objetivo de equilibrio social, sujeto al conflicto pendular gentrification/ghettification, comporta una gran carga de utopía, por cuanto la rehabilitación física implica en la mayoría de las intervenciones sustitución social, salvo en casos contados de la construcción de viviendas sociales en el casco".*
- *"Mantener las estructuras y tipologías arquitectónicas preexistentes, sustituyendo el caserío sin valor y la infravivienda por obra nueva, rehabilitando las edificaciones infrutilizadas para la absorción de nuevos usos y conteniendo el proceso renovador".*
- *"Preservar las actividades tradicionales y compensar espacialmente el exceso de terciarización, recuperando parte de las plusvalías y flexibilizando la implantación de usos vitales (residenciales, educativos, institucionales, lúdicos,...) y lucrativos para no condicionar oferta y demanda".*
- *"Solucionar los problemas de congestión circulatoria y las tensiones incontroladas entre tráfico rodado y peatonal, facilitando la accesibilidad, evaluando la necesidad de peatonalización, previos estudios globales de ordenación del tráfico que garanticen el transporte público y las dotaciones de aparcamientos disuasorios perimetrales".*
- *"Remodelar la infraestructura básica, recualificando los servicios urbanos, controlando la turistización depredadora, reequilibrando el déficit de equipamientos comunitarios, erradicando las prácticas incontroladas de canalización degradante de la imagen y de la calidad de vida (movidas y botellones) y garantizando la seguridad ciudadana en evitación de ghettos de difícil erradicación".*
- *"Mejorar la calidad de vida, incrementando los niveles ambientales, mediante dotaciones de verde público, espacios libres, pavimentaciones selectivas y diseño de mobiliario urbano a partir de concursos públicos de ideas entre profesionales que eviten los muestrarios insultantes".*

(Campesino Fernández, A., 1998.: 600).

Sin embargo, la planificación de los conjuntos históricos en Gran Canaria se analiza a partir de un escenario español que evidencia un fracaso en las propuestas de ordenación con tres causas fundamentales (Rubio del Val, J., *et al*, 1990: 24):

- *"Las mismas Administraciones Públicas que promueven, elaboran y aprueban los Planes, no cumplen los compromisos que se programan".*
- *"La iniciativa privada no colabora en la medida prevista".*
- *"La complejidad y diversidad de agentes y mecanismos implicados, al no estar controlados y coordinados, impide la continuidad y eficacia en la aplicación de los Programas".*

Uno de los problemas jurídicos más relevantes en la forma de desarrollarse este planeamiento contemporáneo de los conjuntos históricos se manifiesta en la duplicidad de instrumentación legislativa entre la planificación sectorial en materia de patrimonio histórico y la planificación urbanística emanada del sistema de planes de ordenación del territorio.

Algún autor defiende la tesis de que *"la existencia en los dos ordenamientos considerados... de previsiones dirigidas a su coordinación, por conciencia de concurrencia en la pretensión de regulación de la utilización de los bienes inmuebles de interés cultural, en modo alguno significa no ya resolución de todos los problemas que suscita su simultánea aplicabilidad, sino ni tan siquiera satisfactorio arreglo de los principales y típicos, es decir, expresamente contemplados al efecto"* (Parejo Alfonso, L., 1998, pág. 26).

Esta confrontación jurídica viene acompañada de una aplicación real en la que descubre un resultado general poco coherente con la finalidad territorial que se le supone a la ordenación urbanística de los conjuntos históricos españoles, más allá del objeto básico de protección de los bienes.

Asumimos la valoración de que *"el planeamiento especial ... ha pecado de excesivamente morfológico, sin afrontar en paralelo los conflictos sociales y funcionales de los centros históricos, y relegando las preocupaciones ambientales, que deberían presidir todas las actuaciones con perspectiva integradora de ecología urbana, a meros apéndices sectoriales del <urbanismo de arbolitos>. Los resultados son tan desiguales como las problemáticas específicas, al quedar por resolver problemas instrumentales (planeamiento inadecuado), conceptuales (monumentalismo), financieros (raquitismo), de gestión (inexperiencia técnica y administrativa), de voluntad política y de colaboración de los agentes inmobiliarios (mentalidad especulativa) que permitan ultimar la utopía de la revitalización integral"* (Campesino Fernández, A., 1998: 600).

Siendo más concreto en el detalle del tratamiento planificador y compendiando el balance común en España, proponemos seleccionar la reflexión de que:

"Los conjuntos históricos más urbanos han de planificarse en un contexto de complejidad formal y funcional y habrán de gestionarse en un laborioso proceso de dirección, correcciones, diálogo y cooperación para conservar a la vez que se da un sentido actual a lo que puede permanecer. No se puede recurrir a generalizaciones o simplificaciones sociales, de espacio, de uso o tipológicas. Al impulsar la rehabilitación se ha de controlar y contrarrestar el proceso de elitización y terciarización (gentrificación), contexto en el que solo permanecerán las actividades generadoras de rentas más altas o vinculadas a ellas. Y este control no puede establecerse exclusivamente mediante restricciones, hay que plantear alternativas, de ahí la necesidad de coordinación con el plan general".

(Pérez Eguíluz, V., 2013: 15-16).

Como conclusión de especial interés en el objeto de la presente Tesis, proponemos reproducir el resumen que nos expone el trabajo de Troitino, I, (1992), sobre la experiencia española en la planificación urbanística de los conjuntos históricos y que pese a su relativa antigüedad consideramos plenamente vigente si nos atenemos a la experiencia observada en nuestro ámbito de investigación:

- *"Los Planes Especiales de Protección, Mejora o Reforma Interior se están utilizando como el principal instrumento urbanístico para lograr que los centros históricos superen el ciclo de la degradación y la destrucción. Son el instrumento adecuado para abordar los problemas generales y establecer el marco que posibilite, al menos, la recuperación física de la ciudad histórica. A pesar de ello, son muchos los cascos antiguos, incluso estando declarados conjuntos históricos, que están encontrando muchas dificultades para dotarse de planeamiento especial, ello a pesar de ser un instrumento obligatorio según la Ley de Patrimonio Histórico de 1985".*
- *"Los Planes Especiales suelen prestar bastante atención al tema de la protección, en base a amplios catálogos que inicialmente reflejaban planteamientos conservacionistas de signo historicista; en los últimos años se perfilan planes de mayor equilibrio entre protección e intervención controlada buscando resultados más eficaces. Los logros obtenidos en el ámbito de la protección son importantes, funcionando, allí donde se han aprobado y gestionado, como eficaces instrumentos de defensa frente al derribo y la renovación".*
- *"Los Planes Especiales suelen llegar a un alto grado de definición y control en los aspectos edificatorios, no tanto en los morfológicos y bastante poco, debido en parte a su propio carácter, en los de naturaleza social y económica. Este hecho puede poner en peligro políticas de recuperación integral que como tales no pueden definirse sólo a partir de parámetros arquitectónicos. De ahí deriva la necesidad de investigar la dinámica urbana de los últimos años, no sea que bajo una aparente recuperación física se estén produciendo efectos negativos a nivel social y funcional".*
- *"La gestión del planeamiento especial, sin ser el capítulo más brillante, tiene el interés de haber ensayado diversos caminos: comisiones de seguimiento y control, consorcios urbanísticos, operaciones de actuación conjunta, etc. En general, ante la diversidad de problemas y la urgencia de soluciones, existe una fuerte carga voluntarista que muy raramente suele ir acompañada de los necesarios apoyos financieros e instrumentos de gestión".*
- *"Todos los planes implican fuertes niveles de inversión y contemplan, ante el bajo nivel de renta de la mayor parte de los vecinos de los centros históricos, un fuerte protagonismo de las administraciones públicas. Suele ser normal que las actuaciones de mayor entidad y complejidad se dilaten en el tiempo, algo, por otra parte, comprensible teniendo presente la limitada capacidad de gestión y pobreza de recursos de la mayor parte de los ayuntamientos".*
- *"Los resultados de los Planes Especiales están dependiendo no sólo de las bondades del documento urbanístico aprobado sino también del esfuerzo de gestión realizado. Para garantizar la eficacia y operatividad del planeamiento especial es necesario que los ayuntamientos se doten de instrumentos específicos de gestión".*
- *"El planeamiento especial constituye un instrumento fundamental para la formulación y aplicación de políticas de rehabilitación y recuperación urbana. Siendo un elemento necesario no siempre es suficiente para desencadenar dinámicas de recuperación, especialmente en ciudad, como León, Teruel, Córdoba, Plasencia, etc., donde la práctica rehabilitadora está poco consolidada o en barrios antiguos en crítica situación física y social. De ahí la necesidad de complementarlos con instrumentos de conservación activa".*

(Troitiño Vinuesa, I., 1992: 40-41)

De uno u otro modo, la conservación de los centros históricos es actualmente un tema fundamental dentro del urbanismo. Su importancia reside no sólo por la recuperación de la ciudad del pasado, sino por la reflexión que surge en torno al espacio público y sobre lo que es calidad en el urbanismo (Vegara Gómez, A. y De las Rivas Sanz, J.L., 2004: 147).

La reflexión sobre los criterios de intervención en la conservación del centro histórico evolucionó hacia el complejo marco actual. El desarrollo de un soporte legal para la política urbanística en áreas históricas, asumiendo las implicaciones del derecho de la propiedad en la intrincada trama parcelaria, ha permitido plantear objetivos más amplios. En este sentido, el primer gran esfuerzo fue el de la Ley francesa de 1962 (Ley Malraux), que pretendía impedir el declive de los barrios deteriorados con interés histórico y estético, a pesar de la pérdida de su función. La ley se centró en barrios y áreas específicamente calificadas como protegidas (Vegara Gómez, A. y De las Rivas Sanz, J.L.; 2004, pág. 148).

No obstante, para que el discurso positivo sobre la intervención transformativa en el centro histórico llegara a cristalizar, fue necesario un largo proceso de superación de la visión "defensiva" heredada del urbanismo de "oposición", formado en torno a las reivindicaciones vecinales de la década de los setenta (Ezquiaga Domínguez, J.M.; 2004: 108).

Con la adaptación reciente del debate sobre la transformación de la ciudad, adquiriendo éste una especial complejidad por la multiplicación de problemas en los espacios centrales y en los periféricos, se defiende la formulación de nuevos objetivos. Entre éstos, adquiere la condición de oportunidad la recuperación del centro histórico como referente al conjunto de la ciudad y el tejido residencial. Combinando a tal fin operaciones transformativas en las áreas en declive por marginación, con el control de los procesos de terciarización en las áreas congestionadas (Ezquiaga Domínguez, J.Mª, 2004: 121).

1.2.3 La experiencia en Canarias.

La experiencia sobre la planificación de los conjuntos históricos en el Archipiélago Canario es indisociable del proceso acaecido en el conjunto nacional, en tanto se ha nutrido hasta hace bien poco de la misma instrumentación legal y de una casuística afín en el comportamiento de los entornos urbanos y rurales que presentan dicha cualidad.

En ese contexto, algunos autores han centrado gran parte de su esfuerzo investigador al problema del patrimonio histórico, arquitectónico y urbano, generando una reflexión crítica que podemos considerar la base conceptual sobre el que se apoya el planeamiento desarrollado

hasta la actualidad; base que fundamenta buena parte de la argumentación empírica y expuesta en esta Tesis.

Aún a riesgo de entenderse minusvalorado el trabajo de otros expertos <nada más lejos de nuestra intención>, la bibliografía más común en los acontecimientos relacionados con los centros y/o conjuntos históricos, su patrimonio urbano y su planificación recoge comúnmente nombres como los de Alberto Darías, Juan Sebastián López, Manuel J. Martín, Alfredo Herrera, M^a Isabel Navarro, Eduardo Cáceres, Saro Alemán, Francisco Ortega, Joaquín Casariego, Elsa Guerra, Jose Luis Gago, Francisco J. Galante, A. Sebastián Hernández o Pedro Quintana, en sus respectivas áreas temáticas (Historia, Historia del Arte, Ordenación del Territorio, etc.).

De partida, la especificidad en el caso insular es que la figura del Conjunto Histórico no se ha visto acompañada de una reflexión teórica, metodológica o propositiva sobre cómo debe planificarse urbanísticamente, en cumplimiento de la legislación sectorial. La referencia que quizás nos presente una mayor número de conclusiones directas sobre este particular se ejemplifica en el compendio que varios autores exponen en la *"Reconstrucción de los centros urbanos. La experiencia europea sobre la rehabilitación de la ciudad histórica"*, incluyendo algunos artículos sobre ámbitos urbanos en las Islas (*Busquets, J., y otros, 2002*).

En otras ocasiones la reflexión ha ido acompañada de conceptos de los que sugerimos ciertas discrepancias o incongruencias. Este el caso de la publicación sobre Patrimonio Histórico en *Gran Canaria SigloXXI*, donde se asimilan los conceptos Centro Histórico y Conjunto Histórico, a pesar de introducir en la relación Barranco Hondo de Abajo, que no es un centro histórico (*Hernández Socorro, M.R.; López García, J.S., 1998: 1511-1513*).

Pese a que ya ha transcurrido 15 años, resulta sorprendente que este balance refleje un exiguo papel de la *Ley 4/1999, de Patrimonio Histórico de Canarias (LPHC, 1999)* en la reflexión sobre la planificación urbanística de los conjuntos históricos; en tanto referencia para la actualización de los conceptos, problemas y criterios referidos a estas zonas como entidades territoriales. Habría que acudir al volumen documental bruto sobre los distintos planes para extraer valoraciones comunes sobre los contenidos, métodos, objetivos y criterios de ordenación, problemas territoriales y modelos de ordenación o piezas territoriales relevantes. Esta situación se convierte en un reto para investigaciones con el objeto como el que se propone.

En cambio, sí podemos extraer aspectos específicos de la experiencia en las Islas en cuanto al reconocimiento y caracterización histórica del desarrollo urbano de los centros, la fundamentación de sus valores arquitectónicos y artísticos, la dialéctica entre los objetivos de conservación y de rehabilitación o renovación urbana o la implicación de los elementos que conforman la estructura territorial de estos espacios.

conservación y de rehabilitación o renovación urbana o la implicación de los elementos que conforman la estructura territorial de estos espacios.

Para empezar, la *Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias* coincide con un período de relativa madurez de la experiencia en el planeamiento de los conjuntos históricos a partir de la cobertura legal de ámbito estatal, suponiendo desde el punto de vista teórico una referencia que debiera haber sido fundamental en el devenir de la misma hasta nuestros días. Iremos viendo que su aplicación práctica no ha sido tan coherente con sus preceptos.

Sus artículos 30 y 31 vinieron a regular la especificidad del planeamiento en las entidades objeto de investigación, incluyendo una serie de contenidos básicos a efectos de garantizar su eficacia legal, en el sentido que:

Art. 30.

"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".

Art. 31.

"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".

Esta sustancia jurídico-documental instrumentó en la estructura autonómica en materia de ordenación del territorio en las Islas el tratamiento urbanístico y pormenorizado de los Conjuntos Históricos que se estableció 15 años antes desde la legislación estatal.

Para entonces el problema del conjunto histórico y del centro histórico ya presentaba un interesante bagaje como capítulo singular del territorio en el Archipiélago.

Con perdón de los demás autores, una producción clave en este bagaje se debe al prolífico trabajo del profesor D. Juan Sebastián López, a quien se debe gran parte de la carga teórica en el conocimiento de los centros históricos como capítulo de ordenación y planeamiento, incluyendo el caso de la isla de Gran Canaria (López García, J.S., 1988a y 1988b, 1989a y 1989b, 1991a, 1991b, 1992a, 1992b, 1993a, 1993b, 1993c, 1995, 1996a, 1996b, 1996c, 1998, 2010).

La delimitación conceptual del centro histórico o núcleo histórico en Canarias que nos ofrece como entidad territorial dotada de características específicas y rasgos diferenciados respecto al conjunto nacional constituye una referencia ineludible para esta Tesis, tal como expondremos en un apartado posterior.

A partir de ahí, es posible distinguir distintas tipologías o modalidades de estas entidades en base a esas singularidades y problemas; aspectos que necesariamente afectan a su ordenación urbanística a través de los planes especiales.

Se nos selecciona una serie de problemas representativos en el caso de las Islas que podemos observar en:

- El deterioro del urbanismo y el patrimonio arquitectónico heredados.
- El efecto transformador del desarrollismo urbano de los 60s y 70s.
- El prestigio por la cultura en la cualificación de la ciudad y el espacio urbano afectado.
- El complejo balance histórico de estos núcleos a partir de un proceso urbano que le dio origen, su desarrollo en distintos períodos y la sucesión de acontecimientos que aportan la carga de patrimonio histórico y de condicionantes en la planificación.
- El patrimonio cultural a partir de los lenguajes artísticos eruditos y populares o los espacios para la cultura y escenarios de representación.

1.3 Propuesta metodológica

1.3.1 Marco hipotético de partida y objetivos de la investigación.

La ingente producción científica y discursiva relacionada directa o indirectamente con la planificación de los centros y conjuntos históricos, su implicación en el patrimonio cultural o su caracterización como entidad territorial en España, sólo en los últimos veinte años; así como la experiencia personal acumulada en el ejercicio de la formación universitaria en esta materia y la experiencia científica y profesional planificación urbanística y gestión del territorio, permite la disponibilidad de un escenario hipotético preliminar que proponemos utilizar como base de partida a partir del cual desarrollar la investigación.

La configuración real del conjunto histórico es resultado de las relaciones entre la población, el medio, la historia, los rasgos socioculturales, las formas de apropiación e interpretación del espacio urbano, etc.. Sobre ese resultado, se añaden las estrategias y prioridades tan dinámicas como volátiles promovidas de la Administración en su ejercicio de gestión pública basada en unos objetivos de gobierno; que se materializan en unos planes, normas, acciones, etc. Son éstos, los que acaban por definir la eficacia de la ordenación urbanística en estos espacios tan complejos como frágiles.

En la medida en que su desarrollo se impulsa a través de unas pautas, unas modas, unos recursos técnicos, una capacidad financiera, una expectativa social y unas alarmas en el paisaje y el patrimonio cultural específicos de cada ámbito, las experiencias y problemas de la ordenación urbanística adquieren unos u otros resultados y eficacias.

Tal como ocurre en la ordenación del territorio en general, los mecanismos y prioridades en la ordenación y gestión del patrimonio histórico suelen verse afectados por un alcance temporal limitado en la visión política en función de programas electorales, una difícil coordinación entre las administraciones públicas que duplican esfuerzos o resultan incoherentes, una apreciable de agentes sociales implicados (la ciudadanía con sus distintas necesidades y expectativas, los residentes con sus problemas, necesidades y demandas, los servicios públicos, los expertos universitarios, profesionales del territorio urbano, del arte y el patrimonio cultural, los empresarios y representantes del tejido económico, etc.).

Ante esta variedad de conceptos sobre cómo intervenir en el espacio y la relevancia de su efecto en el patrimonio de los conjuntos históricos, se multiplica exponencialmente el número de indicadores, de necesidad de respuestas en adecuados documentos de planeamiento, de

mecanismos de valoración, de vulnerabilidades de los valores a conservar, de solapamiento de objetivos, de confrontación de estrategias y de eficacias.

Sin perjuicio de las finalidades académicas de toda Tesis Doctoral, el objeto básico de la presente investigación es desarrollar una revisión de los planes de ordenación de los conjuntos históricos en Gran Canaria, a partir de una valoración exhaustiva de su eficacia en base a variables de contenido, implicaciones territoriales, estructura-comprensión documental, etc.

En tanto herramientas a disposición de la sociedad, los instrumentos legislativos y los planes relacionados con los conjuntos históricos han sido creados para materializar el interés general que se asigna a la ordenación y gestión del patrimonio cultural como capítulo fundamental del desarrollo humano en las Islas, la sostenibilidad del uso del espacio que lo acoge, su identidad como pueblo y su condición como recurso versátil para su calidad de vida y sus expectativas a medio y largo plazo.

La actual legislación tanto nacional como regional reconoce diversas categorías en la protección del Patrimonio cultural. Dentro de ellas, una de las más complejas es la de Conjunto Histórico, debido a varios factores:

- Su carácter coral, es decir, se trata de la conjunción de una serie de inmuebles de diferentes características (titularidad, usos, etc.).
- La inserción de estos inmuebles en una trama urbana determinada que forma parte de dichos Conjuntos Históricos.
- Por lo general se trata de espacios aún vividos, en contraposición con las Zonas Arqueológicas, que suelen ubicarse en ámbitos no urbanizados, o los Jardines Históricos, que suelen ser sitios destinados a visitas de carácter turístico o de ocio. Este hecho, a nuestro juicio, añade un "plus" de dificultad en su gestión, pues se trata de espacios sometidos a las tensiones que el uso cotidiano implica.
- Se trata de espacios que suelen albergar en su interior otros Bienes de Interés Cultural, fundamentalmente Monumentos, en algunos casos, más de uno (caso de Vegueta o Triana). En el caso de Gran Canaria, la mayor parte de los conjuntos históricos presentan esta casuística, como se comprueba a continuación:

Cuadro 1. PRESENCIA DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL CON LA CATEGORÍA DE “MONUMENTO” DENTRO DEL ÁMBITO DE LOS CONJUNTOS HISTÓRICOS DE GRAN CANARIA

CONJUNTO HISTÓRICO	CONTIENE OTROS BIENES DE INTERÉS CULTURAL
Villa de Agüimes (Agüimes)	Sí
Barrio de Temisas (Agüimes)	No
Casco Antiguo de la ciudad de Arucas (Arucas)	Sí
Plaza Santiago de la ciudad de Gáldar (Gáldar)	Sí
Barranco Hondo de Abajo (Gáldar)	No
Barrio de Vegueta (Las Palmas de Gran Canaria)	Sí
Barrio de Triana (Las Palmas de Gran Canaria)	Sí
Calle Perojo e inmediaciones (Las Palmas de Gran Canaria)	No
Casas de la Mayordomía	No
Casco histórico de Santa Brígida (Santa Brígida)	No
Casco antiguo de la ciudad de Santa María de Guía (Santa María de Guía)	Sí
Barrios de San Juan y San Francisco (Telde)	Sí
Casco antiguo de la Villa de Teror	Sí

Fuente: Boletín Oficial del Estado y Boletín Oficial de Canarias. Elaboración propia.

La mayor parte de los Conjuntos Históricos grancanarios, pues, albergan en su interior otros bienes de interés cultural, concretamente el 61,53% de ellos.

La declaración de un ámbito como Conjunto Histórico tiene consecuencias a efectos urbanísticos, dada la obligatoriedad de llevar a cabo un plan especial, situación que no se produce con otros Bienes de Interés Cultural.

“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”.

(art. 30.1 de la LPHC)

Por su parte y tal como avanzamos en un apartado anterior sobre la experiencia española, la legislación estatal establece ciertas diferencias, al disponer:

“La declaración de un conjunto histórico, sitio histórico o zona arqueológica, como bienes de interés cultural, determinará la obligación para el municipio o municipios en que se encontraren de redactar un Plan especial de protección del área afectada por la declaración u otro instrumento de planeamiento de los previstos en la legislación urbanística que cumpla en todo caso las exigencias en esta Ley establecidas”.

(art. 20 de la LPHE)

La casuística documental de estos planes nos advierte, antes de su análisis, un escenario prolífico de complejidades en:

- La aplicación del marco legal.
- El tratamiento de características territoriales muy diferenciadas entre un conjunto histórico y otro, tal como ocurre genéricamente en la realidad del espacio insular.
- El soporte de las propuestas y determinaciones sobre un reconocimiento exhaustivo de la perspectiva histórica y sociocultural del patrimonio urbano.
- El equilibrio entre el interés general de la protección de estos valores y el interés particular de la propiedad del suelo y los inmuebles.
- El tratamiento de las relaciones entre el objetivo de conservación y las diversas funciones o actividades urbanas (residencia, economía, ocio, turismo, movilidad, etc.).
- La eficacia en la participación ciudadana y la evaluación ambiental de los efectos de la ordenación.
-

En este contexto, con la presente investigación pretendemos desarrollar los siguientes objetivos:

- Proponer una metodología de valoración de la eficacia y calidad de los planes especiales como herramientas públicas para la ordenación urbanística de los conjuntos históricos, en tanto referentes del patrimonio cultural y de la configuración del territorio.
- Reconocer exhaustivamente la experiencia del planeamiento urbanístico de los conjuntos históricos a partir del ejemplo de la isla de Gran Canaria.
- Concluir una estructura común de contenidos de los planes especiales y la casuística entre el proceso que siguen desde el reconocimiento territorial hasta la ordenación y la programación de su desarrollo futuro.
- Concluir los aspectos o problemas fundamentales en los que se manifiesta la aplicación territorial de la ordenación urbanística en estas zonas.

1.3.2 Variables fundamentales de la metodología.

La aplicación de este marco hipotético en esta investigación se desarrolla a partir de un procedimiento metodológico en el que pueden destacarse los siguientes aspectos.

De partida, la aplicación de la investigación en el caso de Gran Canaria y desde la óptica de la ordenación y gestión de los conjuntos históricos desde la ordenación urbanística sugiere la interacción directa con la experiencia recopilada durante las últimas décadas en los planes

especiales como instrumentos específicamente previstos para este fin por la legislación sectorial en materia de patrimonio cultural y por la relacionada con la ordenación del territorio.

El proceso metodológico se plantea desde un ejercicio comparativo entre los distintos planes y entre éstos con los aspectos comunes en la estructura documental y aplicación de sus determinaciones como indicadores básicos de la interacción, eficacia e integración de la ordenación en el contexto temporal y espacial de los conjuntos históricos.

Este trabajo de reconocimiento presenta un carácter de aporte específico en el señalamiento de los condicionantes y temas relevantes de la relación entre la ordenación de los conjuntos históricos y su eficacia como herramienta territorial.

Figura 2. VARIABLES FUNDAMENTALES EN LA ESTRUCTURA METODOLÓGICA PARA VALORAR LOS PLANES ESPECIALES DE ORDENACIÓN DE LOS CONJUNTOS HISTÓRICOS



Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).

- *La realidad del territorio en los conjuntos históricos.*

La valoración de la ordenación de los conjuntos históricos se sustenta sobre el objetivo de debatir su eficacia sobre la manifestación de un territorio urbano o rural que presenta unas características formales, unas relaciones entre los elementos espaciales que lo conforman, unos valores específicos que cualifican el patrimonio cultural que se le supone y su efecto

visual y perceptivo del entorno, así como unas situaciones heredadas del dinamismo humano en forma de rasgos positivos o desequilibrios.

Esta lectura del espacio a partir de su expresión morfológica, funcional y cualitativa sugiere el papel relevante de todo ejercicio de análisis y síntesis de la realidad del conjunto histórico y de su configuración paisajística dentro del esquema metodológico que se propone.

Se plasma una referencia para desarrollar la interpretación de los problemas y respuestas que se subrayan desde el plan especial, en relación a la interacción de la definición del patrimonio urbano con la cohesión del territorio implicado desde su perspectiva ambiental, social, económica y cultural.

Las técnicas comunes de análisis del espacio urbano o los asentamientos poblacionales constituyen el soporte objetivo de criterios de síntesis, indicadores, señalamiento de conclusiones relevantes en esta investigación; técnicas que, por otra parte, han consolidado su papel como referencia en la planificación territorial y urbanística en Canarias mediante un apreciable nivel de detalle y complejidad.

Atiende a la necesaria síntesis para su integración en la presente Tesis, de modo que se propicie una suficiente lectura y referencia a la exposición de los problemas y soluciones experimentados en los planes.

En esta complejidad, el diseño y justificación de los criterios de identificación y catalogación de los concretos valores de patrimonio histórico que sustentan el objeto de protección, los criterios y mecanismos de atención a las necesidades y demandas de la población residente o usuaria de estas zona o la programación de aquellas actuaciones de especial relevancia para el cumplimiento de los objetivos de ordenación son variables de necesaria valoración, a nuestro juicio.

Nos interesa remarcar en este apartado los indicadores relacionados con:

- El estudio histórico o del proceso de creación del conjunto histórico como base empírica para argumentar los valores y su necesaria conservación.
- El análisis y ordenación de las condiciones medioambientales y paisajísticas como escenarios que definen la expresión de la trama urbana, los valores y su integración en el entorno.
- El análisis de la población como base argumentativa para reconocer las necesidades en materia de vivienda, empleo, dotaciones o equipamientos, movilidad, etc..

- El análisis y la ordenación de la estructura urbana como emplazamiento de una determinada red de movilidad urbana, de actividades terciarias, de ocio y turismo, de elementos neurálgicos de la vida pública (cultura, administración, servicios, etc.).

Indudablemente, un análisis como el que nos planteamos va a verse incidido por múltiples aspectos derivados de las relaciones entre los distintos servicios públicos y agentes sociales implicados.

Esta reflexión pone en crisis la forma en que se manifiestan algunos aspectos de esas relaciones desde el propio plan especial que ordena el conjunto histórico y su resultado respecto al tratamiento del patrimonio urbano como elemento sustantivo del territorio gestionado, constituyendo a nuestro juicio uno de los retos más importantes en la actualidad y futuro de esta cuestión.

- ***La justificación de la protección y ordenación del conjunto histórico. Estructura normativa en tanto documento que establece determinaciones.***

Especialmente desde los años 80s del pasado siglo XX se ha coincidido con una multiplicación de los mecanismos normativos que atendiendo a múltiples criterios y objetivos ha entrado en vigor integrando determinaciones de diverso alcance y efecto en la ordenación de los conjuntos históricos.

El resultado que más nos interesa es la configuración en estos momentos de un marco legal no exento de complejidad y prolijo en su tratamiento sobre distintos elementos y dinámicas del territorio que guardan relación más o menos estrecha con la configuración de estos ámbitos en Gran Canaria.

Este marco legal constituye, a nuestro juicio, una referencia obligada en toda reflexión sobre la problemática que rodea a la ordenación urbanística de este componente geográfico. De este modo, la supeditación del planeamiento local al mismo justifica las constantes referencias que se proponen en esta investigación, siendo una pieza relevante en la estructura metodológica que nos conduce a la exposición y conclusiones posteriores.

Este marco normativo nos interesa delimitar la eficacia de la ordenación urbanística respecto al tratamiento del patrimonio cultural y el territorio en estos ámbitos valiosos o de interés general; como premisa básica para soportar jurídicamente su potestad determinadora sobre los usos y actuaciones implicados.

Abordaremos una selección de aquellas determinaciones que se consideran de mayor trascendencia en el diseño de la ordenación urbanística en cada caso ordenado.

- ***La evaluación ambiental del conjunto histórico y su ordenación.***

Como apartado especialmente relevante en el marco legal contemporáneo que se relaciona con la Ordenación del Territorio y el planeamiento en todas sus dimensiones, la evaluación ambiental constituye una variable fundamental en la valoración del Plan Especial y su eficiencia en relación a los fines para los que se redacta.

Partimos de la base de que el conjunto histórico no es sólo un grupo de inmuebles o enclaves para los que se define un interés histórico o cultural, sino como un paisaje singular que como conjunto define las cualidades de trama urbana, arquitectónicas, etnográficas, arqueológicas o medioambientales de la entidad poblacional.

Nos interesan especialmente tres aspectos:

- La definición de unos contenidos ambientales suficientes para ofertar un análisis y diagnóstico de las condiciones territoriales, sus debilidades y sus potencialidades; sobre todo atendiendo los requisitos mínimos establecidos en diferentes instrumentos jurídicos.
- La exposición de un análisis de las condiciones medioambientales y paisajísticas del conjunto histórico, con identificación de sus cualidades, elementos vulnerables y conflictos.
- La valoración del efecto ambiental y paisajístico de la ordenación, en sus diversas alternativas y determinaciones. Establecimiento de las medidas de protección, rehabilitación o corrección de los previsibles impactos o de los ya existentes.

- ***La participación ciudadana en la ordenación del conjunto histórico.***

La integración de la participación ciudadana es otro de los apartados que nos interesa subrayar y reflexionar en esta investigación sobre la ordenación de los conjuntos históricos desde los planes especiales; tanto más cuando la evolución reciente de este capítulo en general ha cobrado un prolífico dinamismo en experiencias, instrumentos y temas de debate y discusión.

En el contexto teórico de la ordenación del territorio como esfuerzo de la Administración Pública en que se manifiestan los criterios y estrategias de atención a las expectativas y necesidades de la población, el papel de la gestión del conjunto histórico en este flujo de interacciones se atiende desde un principio con un protagonismo evidente; al menos, desde

la experiencia observada con los servicios municipales de planeamiento o urbanismo con los que nos hemos entrevistado para esta investigación.

Se trata, en principio, de un tema en el que se mostrarán los resultados de varias experiencias relacionadas con este vínculo entre la ciudadanía, el patrimonio histórico y la gestión pública de estas entidades territoriales y cómo se establecen conexiones diversas con los distintos capítulos que participan del tema que se investiga.

Con estas variables, los esquemas y cartografías sintéticas, el compendio bibliográfico y documental, el análisis estadístico, la comparativa con experiencias foráneas, entre otros herramientas van a alimentar la estructura metodológica y el señalamiento de los problemas y respuestas abordados en los planes.

La aplicación de la propuesta metodológica se ha desarrollado en una serie de etapas, mediante las cuales se ha ido materializando la tarea científica y el cumplimiento de los objetivos marcados en principio.

De modo sintético, se señalan las siguientes etapas:

- **ETAPA 1.** Tutoría inicial y coordinación del trabajo con los directores de Tesis.
- **ETAPA 2.** Reconocimiento de campo, completada por un estudio de sus características territoriales.
- **ETAPA 3.** Revisión bibliográfica y síntesis del marco teórico.
- **ETAPA 4.** Análisis de los planes especiales de protección.
- **ETAPA 5.** Recopilación, manejo y exposición sintética de los resultados.

1.3.3 Las fuentes de información para la investigación de los planes de conjuntos históricos en Gran Canaria.

La figura del Conjunto Histórico, así como las obligaciones que su declaración conlleva a nivel urbanístico son relativamente recientes (apenas treinta años). De hecho, el primer conjunto urbano que fue incluido como tal dentro del Patrimonio Histórico Nacional data de 1929, concretamente, la parte vieja de la ciudad de Córdoba (*Gaceta de Madrid* nº 221 de 9 de Agosto de 1929), de manera, que la declaración aún no tiene un siglo de antigüedad.

En el caso canario, la primera declaración de un ámbito como Conjunto Histórico o similar se produce en la década de los setenta, concretamente en 1973, cuando se declara Conjunto Histórico Artístico de carácter nacional el barrio de Vegueta de Las Palmas de Gran Canaria (B.O.E. nº 105 de 2 de mayo de 1973), y a nivel regional, apenas ocho años antes, cuando se declara Conjunto Histórico Las Raíces en la villa de La Esperanza (Tenerife) (B.O.E. nº 17 de 20 de enero de 1965)

Esta circunstancia ha derivado en cierta carencia de bibliografía especializada relativa al tema que se pretende abordar en la presente Tesis Doctoral. No obstante lo anterior, ya existe alguna bibliografía al respecto, si bien, en muchos casos, abordan la cuestión urbanística desde el punto de vista del derecho. En cualquier caso, el recurso a la bibliografía, tanto de artículos como de monografías ha sido básico a la hora de abordar esta investigación.

Para acometerla era imprescindible, en primer lugar, conocer cuántos conjuntos históricos existen actualmente incoados o declarados en la isla de Gran Canaria. Para ellos recurrimos a la consulta a diversos organismos públicos estatales, regionales, insulares y locales, a fin de recabar la información necesaria. Estos organismos fueron los siguientes:

- Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado.
- Boletín Oficial de Canarias.
- Base de datos del Ministerio de Educación, Cultura y Deportes.
- Dirección General de Cooperación y Patrimonio Cultural del Gobierno de Canarias
- Servicio de Cultura y Patrimonio Histórico del Cabildo de Gran Canaria

Tras conocer el número de Conjuntos Históricos existentes en Gran Canaria, era necesario conocer su planeamiento. Para ello acudimos como fuente principal a la Consejería de Obras Públicas, Transporte y Política Territorial. La razón por la que decidimos acudir a este organismo

en vez de acudir a cada uno de los ayuntamientos fue en primer lugar porque en su archivo se encuentra centralizado el planeamiento aprobado definitivamente en toda la provincia. Por otra parte, se puede consultar, no sólo el planeamiento vigente, sino los planes anteriores, y finalmente, el análisis se extiende a todo el expediente, es decir, no sólo el planeamiento sino la tramitación, proceso de participación ciudadana, etc.

No obstante lo anterior, se realizaron consultas en los diferentes ayuntamientos que gestionan conjuntos históricos.

1.3.4 El ámbito de investigación. Justificación del ejemplo de Gran Canaria.

La selección del ejemplo de la isla de Gran Canaria como ámbito de investigación obedece a su complejo desarrollo socio-económico durante cinco siglos y la especial intensidad de la formalización urbana del territorio, constituyendo un laboratorio de tipologías de conjuntos históricos, de comportamientos en el espacio urbano, de valores, de caracterización paisajística o medioambiental y de coexistencia de variados factores histórico-geográficos.

Su condición de espacio insular y de una de las dos islas con mayor desarrollo urbano y económico del Archipiélago Canario, donde se sitúa la 8ª mayor ciudad del sistema nacional, aportan matices que enriquecen la motivación anterior, llevándonos a un marco hipotético que pretendemos demostrar en los distintos apartados.

La isla de Gran Canaria es un espacio de unos 1.560 km², situado en el tramo central del Archipiélago Canario. Sus características medioambientales y su disposición física no le son extrañas al carácter eminentemente montañoso de las islas, excepto en los casos de orografía más localizada en Lanzarote y Fuerteventura. Su visión aérea observa una formación redondeada en la que sobresale una Cumbre Central (hasta 1.949 m. de altitud), desde la que se prolongan de forma radial una sucesión de barrancos e interfluvios que buscan el mar a través de dos vertientes diferenciadas (barlovento o norte y sotavento o sur).

Esta configuración física no ha impedido el aprovechamiento humano de su territorio. Su actual población (852.723¹ hab.) es la segunda en volumen de efectivos regionales, tras la de la isla de Tenerife, en un proceso de crecimiento demográfico durante el final del siglo XX sin precedentes en su historia (en 1900 residían 364.408 personas).

Dispuesta administrativamente en veintidós municipios, esa apropiación humana del espacio presenta un mapa común respecto de la diferenciación comarcal en el resto del Archipiélago.

¹ Datos del ISTAC (Gobierno de Canarias) para el 2013.

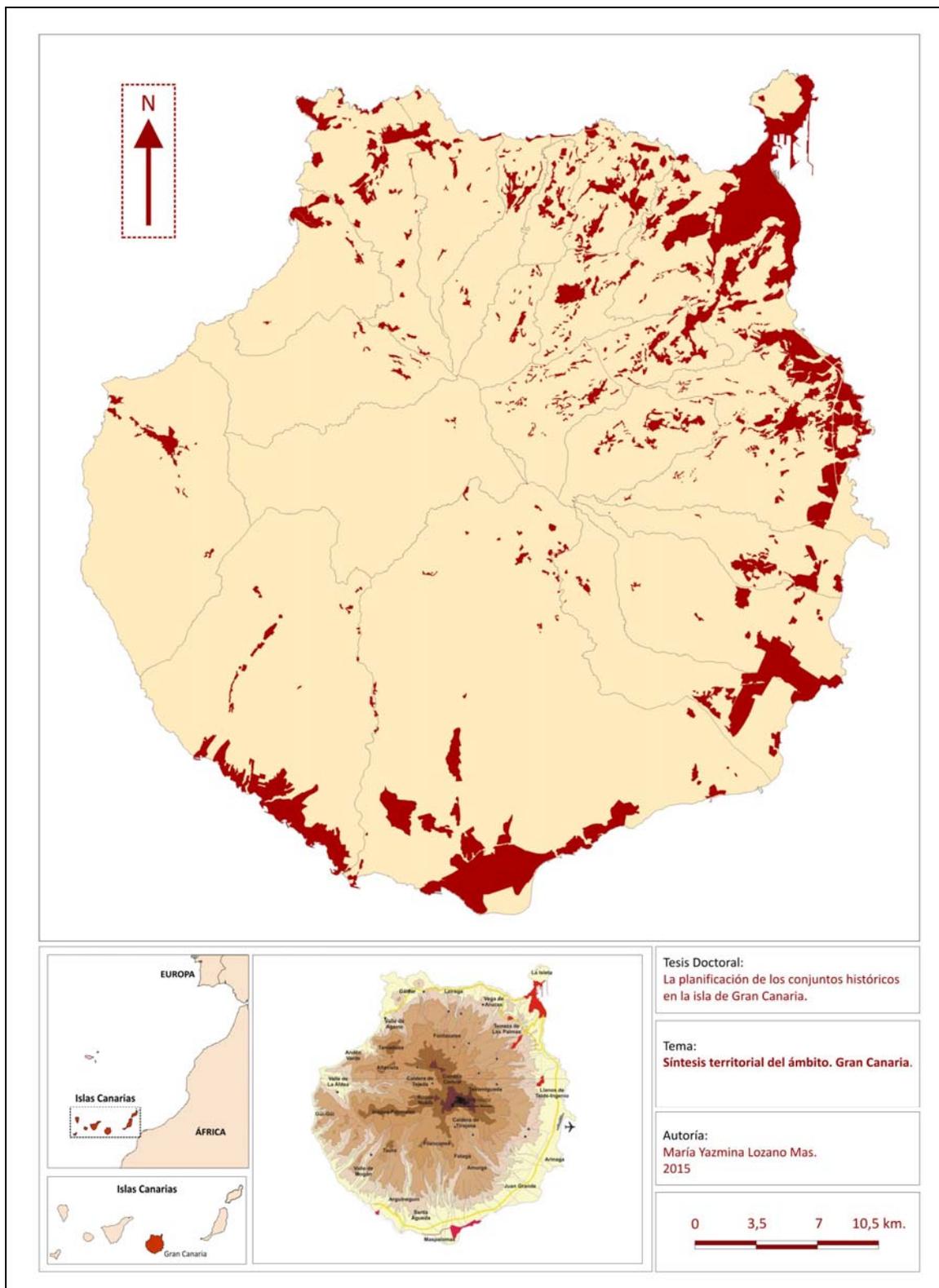
Ello llega hasta tal punto que su capital (Las Palmas de Gran Canaria) alcanza en apenas 100 km² casi el 45% de la población insular y una densidad de 3.809 hab./km². Frente a éste, los cinco últimos se sitúan cada uno por debajo del 1% insular (datos del ISTAC).

Esta disparidad condiciona el propio dibujo del sistema de asentamientos y la distribución del dinamismo socioeconómico. De este modo, estamos ante una isla que sufre una macrocefalia importante a favor del núcleo de Las Palmas de Gran Canaria (383.050 hab.), cuando la siguiente entidad en volumen demográfico es Telde con 102.170 hab. Luego, aparecen entidades entre las 50.000 y 100.000 personas (Telde y San Bartolomé de Tirajana) y en un área de influencia casi inmediata a la citada capital insular; de hecho forman, junto a Ingenio y Agüimes, la "franja o corredor de población del Este". Solo Arucas, con 36.852 hab., influenciada directamente por la capital, podría comprarse en bolsa poblacional a éstos últimos. Si continuamos con este "cordón" cada vez más continuo de población hacia el Sur y Este de la isla nos encontramos con los principales centros o municipios turísticos grancanarios (San Bartolomé de Tirajana y Mogán).

Este poblamiento genérico tan contrastado comparte su distribución espacial con el dinamismo funcional y económico, así como los elementos territoriales que se le asocian (sistema viario, zonas de actividad económica, infraestructuras, etc.).

Es un paisaje muy urbanizado o, cuanto menos, antropizado y ocupado por la edificación, a excepción del conjunto abrupto de la Cumbre Central y los macizos del oeste insular (Tamadaba, Altavista, Güi-Guí y Amurga). Este desarrollo va a incidir en el proceso histórico de apropiación del territorio y su representación en el patrimonio cultural, manifestándose en un complejo sistema territorial de asentamientos y espacios de actividad económica en el que los conjuntos históricos aportan un papel específico. Esta diferenciación se acaba observando en el planeamiento como ejercicio técnico y el conjunto de la ordenación del territorio como disciplina del conocimiento e instrumentación legal de los usos, actuaciones y aprovechamientos del espacio.

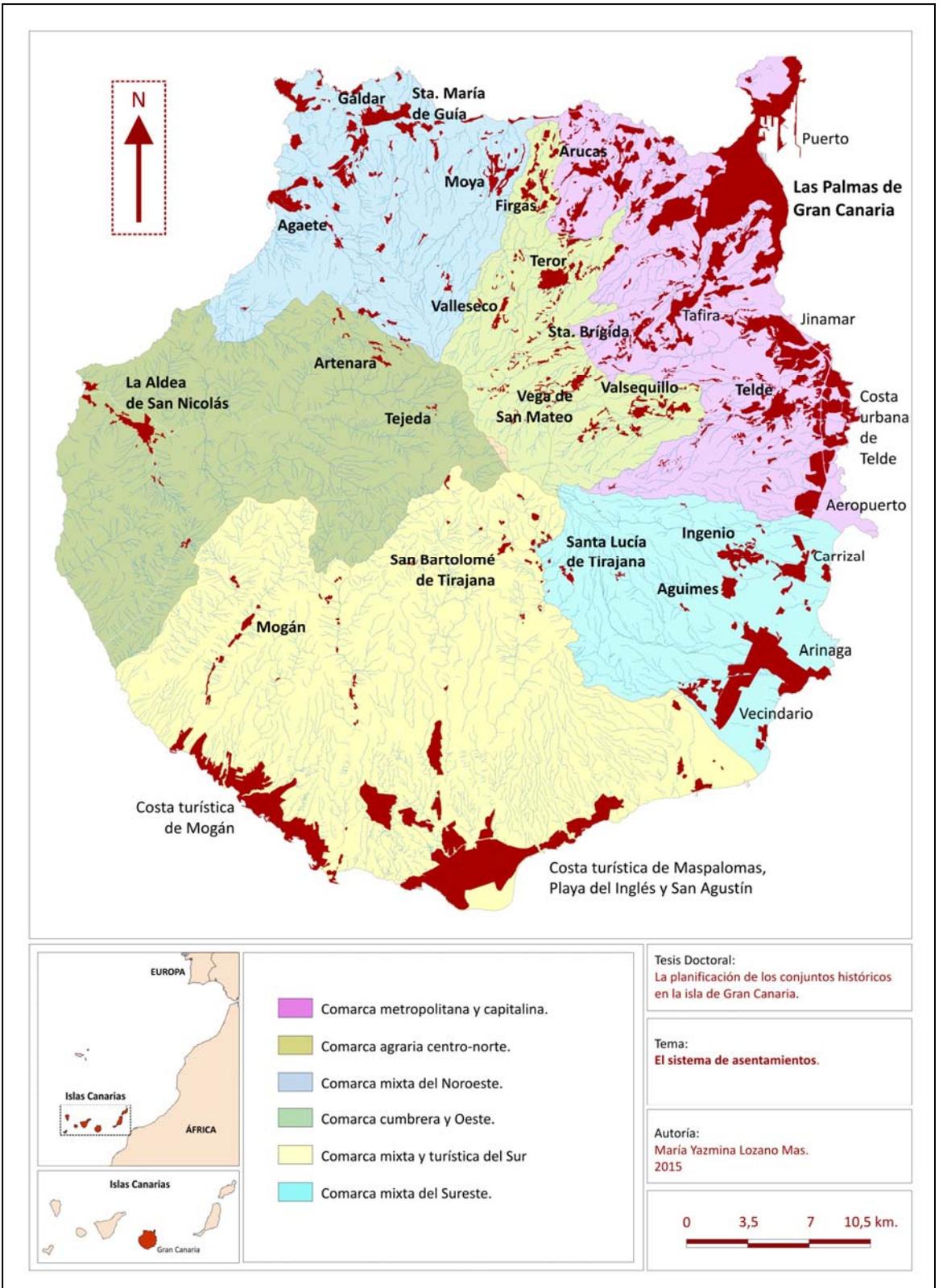
Figura 3. DEFINICIÓN TERRITORIAL GENERAL DE GRAN CANARIA



Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).

Cap.8
Cap.7
Cap.6
Cap.4
Cap.3
Cap.2
1. Consid. previas

Figura 4. ESTRUCTURA DEL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS DE GRAN CANARIA



Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).

Cuadro 2. RESUMEN INDICATIVO DEL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS DE GRAN CANARIA SEGÚN LA POBLACIÓN

MUNICIPIO / COMARCA	SUPERFICIE (km ²)	POBLACIÓN EN 1900	POBLACIÓN EN 2014
Area metropolitana y capitalina	259,80	67.779	540.190
Las Palmas de Gran Canaria	100,55	44.517	382.283
Telde	102,43	8.978	102.076
Aruca	33,01	9.367	37.056
Santa Brígida	23,81	4.917	18.775
Comarca Centro-Norte	140,62	16.949	41.041
Teror	25,70	4.794	12.606
Valsequillo	39,15	3.210	9.233
Vega de San Mateo	37,89	4.168	7.698
Firgas	15,77	2.088	7.618
Valleseco	22,11	2.689	3.886
Comarca Noroeste	181,55	18.034	51.702
Gáldar	61,59	5.278	24.209
Santa María de Guía	42,59	5.247	13.968
Moya	31,87	4.674	7.869
Agaete	45,50	2.835	5.656
Comarca Cumbres y Oeste	293,58	5.863	11.970
Aldea de San Nicolás	123,58	1.860	8.225
Tejeda	103,30	2.891	2.565
Artenara	66,70	1.112	1.180
Comarca Sur	505,57	5.412	77.868
San Bartolomé de Tirajana	333,13	4.644	54.377
Mogán	172,44	768	23.491
Comarca Sureste	178,99	9.088	128.961
Santa Lucía de Tirajana	61,56	2.713	68.544
Aguimes	79,28	2.889	30.244
Ingenio	38,15	3.486	30.173
GRAN CANARIA	1.718,67	128.903	912.220

Fuente: Instituto Nacional de Estadística. Elaboración propia.

2. LOS CONJUNTOS HISTÓRICOS DE GRAN CANARIA

2.1 El Conjunto Histórico. Concepto y variantes tipológicas preliminares

Desde su definición como disciplina profesional o como tema objeto de debate, investigación o valoración por especialistas, administraciones o por personas interesadas, el concepto de Patrimonio Histórico ha ido cambiando, a la par que se han ido añadiendo un número creciente de bienes de diferente naturaleza, que constituyen testimonios de las diferentes culturas en que se integran.

Tal como vimos en el apartado anterior, ha sido un proceso en el que se han ido integrando elementos o estructuras concebidas inicialmente, no para ser admiradas o erigirse como recuerdo de una batalla, o como inmuebles singulares (caso de una iglesia), sino para asociarse a un uso de carácter cotidiano en el territorio para una población concreta. Dicho uso y su formalización constructiva se subordinaba la construcción a los materiales del entorno (piedra, madera, etc.), o a su finalidad (e una fábrica, una acequia, un molino, vivienda, etc.). De esta forma, de modo progresivo fue incorporándose a la visión de patrimonio las edificaciones de carácter doméstico (Choay, F., 2007: 164).

En este sentido, la importancia de estos bienes eran considerados de manera individual, aislados de su contexto, es decir, eran Monumentos; e incluso, cuando se hacía referencia a las ciudades, era a través de sus monumentos (Choay, F., 2007: 163). Esta concepción irá cambiando desde mediados del siglo XIX, y se pondrá el foco sobre la destrucción de la estructura de las ciudades antiguas y la importancia de un conjunto urbano, y no sólo de los grandes edificios que en ellos se ubican (Choay, F., 2007: 165).

La ciudad, y en un sentido aún más amplio, el territorio en el que es posible vislumbrar las huellas de la actividad humana, son manifestaciones susceptibles de ser integradas en el patrimonio cultural (González-Varas, I.; 1999: 341).

De esta manera, se fue conformando un interés creciente por la conservación, no sólo de los bienes individuales, sino de un conjunto de ellos, así como la trama urbana que constituyen, y estableciendo medidas y figuras legales dirigidas a este fin, caso de los Conjuntos Históricos. Los Conjuntos Históricos se integran en España en los Bienes de Interés Cultural, categoría patrimonial que aparece con la Ley 16/1985 de 25 de Junio de Patrimonio Histórico Español (LPHE), y que la legislación canaria ha mantenido. De acuerdo con algunos autores, es la figura más ampliamente tratada dentro de las diferentes categorías de Bienes de Interés Cultural existentes (Querol, M.A.; 2010: 185).

La Ley de 1933 sobre Defensa, Conservación y Acrecentamiento del Patrimonio Histórico Español (LPHAN, 1933), incluyó los Conjuntos Históricos dentro de los Monumentos, extendiendo el régimen de éstos a los Conjuntos urbanos y rústicos (García Fernández, J.: 2007: 15) lo que algún autor ha denominado como monumentalización de los conjuntos históricos (Becerra García, J.M., 1999: 15).

La dilatada vida de esta legislación supuso la redacción de múltiples disposiciones para la ampliación y perfeccionamiento de dicha ley. Entre estas disposiciones destacan las Instrucciones para la defensa de los Conjuntos Histórico-Artísticos de los años sesenta. Junto con otras, como la que incorporó el concepto de entorno, se pretendía paliar la desconexión existente entre la legislación en esta materia y los instrumentos urbanísticos, superando la dimensión proteccionista y estática de las medidas y mecanismos articulados en la norma republicana (Becerra García, J.M., 1999: 16).

Entre todo el amplio elenco documental que resumimos con anterioridad, la Carta del Restauo (1972) considera como bienes a proteger no sólo los monumentos sino los conjuntos de edificios, especialmente los centros históricos (art. 2), incluyendo un anexo que contiene instrucciones para su tutela (anexo D) (RESTAURO, 2012). Este mismo año, el Convenio para la Protección del Patrimonio Mundial definió los Conjuntos Históricos como *"grupos de construcciones aisladas o reunidas, cuya arquitectura, unidad e integración en el paisaje les de un valor universal excepcional desde el punto de vista de la historia, el arte, o la ciencia"* (art. 1) (UNESCO, 1972).

A partir de los años setenta, la preocupación de los organismos responsables de la conservación del patrimonio se va a centrar en el control de los monumentos y centros históricos desde la perspectiva de los procesos de urbanización en el marco de la ordenación del territorio, la

evolución urbana, el desarrollo y renovación urbanas y el control del crecimiento urbano (Mudarra, M., 1994: 11).

Dentro del marco de la Unión Europea, la Convención de Granada acordó la definición de los Conjuntos Históricos como "*Agrupaciones de construcciones urbanas o rurales notables por su interés histórico, arqueológico, artístico, científico, social o técnico, dotadas de una coherencia suficiente para ser objeto de una delimitación topográfica*" (GRANADA, 1985).

Todas las legislaciones regionales existentes en la actualidad¹ contienen tanto la figura de Bien de Interés Cultural o afín, como la de Conjunto Histórico o similar². La legislación de carácter autonómico deriva del surgimiento del Estado de las Autonomías, y como resultado de la distribución competencial. Algunas construyen su propia definición, en tanto que otras optan por acogerse a la ofrecida por la LPHE con pequeñas variaciones, como en el caso canario, donde la Ley 4/1999 de 15 de marzo de Patrimonio Histórico Canario (LPHC), define Conjunto Histórico como:

"agrupación de bienes inmuebles que forman una unidad de asentamiento de carácter urbano o rural, continua o dispersa, o núcleo individualizado de inmuebles condicionados por una estructura física representativa de la evolución de una comunidad humana por ser testimonio de su cultura o constituir un valor de uso y disfrute para la colectividad". (art. 18b) (LPHC, 1999).

Este concepto es muy similar al de la legislación nacional, que en su artículo 15.3 define Conjunto Histórico como:

¹ En la actualidad, 17 Comunidades Autónomas cuentan con una legislación para el patrimonio histórico:

- Aragón: Ley 3/1990 de 10 de marzo
- Castilla La Mancha: Ley 4/1990 de 30 de mayo
- País Vasco: Ley 7/1990 de 3 de julio
- Cataluña: Ley 9/1993 de 30 de septiembre
- Galicia: Ley 8/1995 de 30 de octubre
- Comunidad Valenciana: Ley 4/1998 de 11 de junio
- Madrid: Ley 10/1998 de 9 de julio
- Cantabria: Ley 11/1998 de 13 de octubre
- Islas Baleares: Ley 12/1998 de 21 de diciembre
- Canarias: Ley 4/1999 de 15 de marzo
- Extremadura: Ley 2/1999 de 29 de marzo
- Principado de Asturias: Ley 1/2001 de 6 de marzo
- Castilla y León: Ley 12/2002 de 11 de julio
- La Rioja: Ley 7/2004 de 18 de octubre
- Comunidad Foral de Navarra: Ley 14/2005 de 22 de noviembre
- Andalucía: Ley

² La ley 7/1990 de 3 de julio de Regulación del patrimonio cultural vasco recoge la figura "Bien cultural calificado", asimilando la de "Bien de Interés Cultural" a la primera en su Disposición Adicional primera.

En el caso de la figura "Conjunto Histórico" esta legislación habla de "Conjunto monumental" aunque no para los bienes culturales calificados específicamente, sino como una clasificación del patrimonio cultural vasco (art. 2.b).

"(..) la agrupación de bienes inmuebles que forman una unidad de asentamiento, continua o dispersa, condicionada por una estructura física representativa de la evolución de una comunidad humana por ser testimonio de su cultura o constituir un valor de uso y disfrute para la colectividad. Asimismo es conjunto histórico cualquier núcleo individualizado de inmuebles comprendidos en una unidad superior de población que reúna esas mismas características y pueda ser claramente delimitado". (LPHE, 1985).

Por tanto, con ligeras variaciones la anterior definición ha sido la base para las adoptadas por las diferentes legislaciones autonómicas sobre Patrimonio Histórico. Más allá de los conceptos que estos instrumentos legislativos han tomado para el término Conjunto Histórico puede decirse la base para la protección por parte de los poderes públicos es la misma: espacios urbanos o rurales, en todo caso construidos, con valor cultural, que en su unidad son merecedores de una acción pública de tutela (Barrero Rodríguez, C.. 2006: 49).

Se reconoce, pues, la existencia de bienes inmuebles y muebles con valor cultural, circunstancia que lo hace merecedor de una protección especial (Alonso Ibáñez, M.R., 1994: 51).

Este valor cultural es un bien jurídico intangible, que se hace material mediante el elemento o conjuntos de elementos que son su soporte físico (Alonso Ibáñez, M.R., 1994: 51), pero sólo en el caso de que dichos bienes sean formalmente considerados mediante los cauces previstos por la legislación vigente. No obstante lo anterior, es necesario que en estos bienes se reconozca un interés específico.

Aunque esta categoría patrimonial suele asociarse a los centros o cascos urbanos e históricos, de la definición se infiere que no es necesario que se dé esta condición, tal y como apunta M.A. Querol, quien define Conjunto Histórico como *"agrupación de construcciones de carácter histórico o cultural"*, y que por lo tanto, tal circunstancia puede darse en una ciudad, pero también en una aldea, caserío, o complejo agrícola (Querol, M.A., 2010: 184).

La noción de centro histórico como categoría teórica se ha consolidado recientemente (López García, J.S., 2010: 23). La primera definición fue la aportada por la Organización de las Naciones Unidas para la Educación y la Ciencia y la Cultura (Unesco) en el Coloquio de Quito (1977). Centros históricos serían *"aquellos asentamientos humanos vivos, fuertemente condicionados por una estructura física proveniente del pasado, reconocibles como representativos de la evolución de un pueblo"*.

La definición tradicional aplicada por la urbanística española lo define como *"la parte de la ciudad que posee un alto valor estético e histórico como expresión de la cultura urbana y que se corresponde frecuentemente con las áreas histórico-monumentales de la urbe, las de mayor simbolismo y significación"* (ADUAR, 2000: 74).

Otros autores lo definen como *“el ámbito topográfico más antiguo de la ciudad contemporánea que merece ser protegido. Por tanto el término ha asumido un valor normativo”* (De Seta, C., 2000: 13).

El doctor F. Carrión Mena, aporta ciertas claves en torno a este concepto. Entre ellas, a nuestro juicio, destaca la explicación a partir del espacio, el tiempo y la historia, desde coordenadas actuales, lo que conlleva un análisis de las tensiones que en torno a las mismas se producen hoy en día, y que repercuten en los problemas en lo referente a las diferentes actuaciones contempladas para ello (Carrión Mena, F., 2000: 13). Este autor entiende estos ámbitos como espacios dinámicos susceptibles de sufrir incorporaciones o modificaciones que acrecienten su valor.

En una ciudad, no tiene por qué existir un único centro histórico, teniendo en cuenta que nos encontramos ante procesos de formación de largo desarrollo en el que es posible identificar diferentes momentos claves, cuya particularidad urbana permita su identificación como centro histórico (Martínez Delgado, M.E., 2004: 37-38). Para este autor, la sociedad es la que define el centro histórico (Martínez Delgado, M.E., 2004: 38). Por lo tanto, un núcleo puede contar con varios centros históricos, lo que va a depender tanto de su desarrollo histórico como del hecho de que la población asuma para determinadas zonas o enclaves la importancia de la representatividad del pasado en el presente urbano (Martínez Delgado, M.E., 2004: 38).

M.A. Troitiño Vinuesa por su parte, aporta una definición en la que se toman en consideración aspectos tales como los paisajísticos, funcionales o sociales. Así, incluye no sólo el hecho de tratarse de unidades urbanas vivas, sino de la configuración de un paisaje urbano que individualiza los centros históricos unos de otros (Troitiño Vinuesa, M.A., 1992: 39).

Funcionalmente, este autor hace énfasis en su carácter multifuncional, frente a la monofuncionalidad de los nuevos barrios, de manera que en ellos conviven funciones administrativas, religiosas, lúdicas, etc., aunque este carácter puede perderse debido a procesos de terciarización (Troitiño Vinuesa, M.A., 1992: 40).

Socialmente, se trata de espacios singularizados por su heterogeneidad, de acuerdo con su diversidad interna y las transformaciones que ha experimentado a lo largo de su desarrollo. Sin embargo, los procesos de terciarización, gentrificación, etc., modifican ese carácter.

Finalmente, el centro histórico tiene un carácter simbólico debido a factores tales como la historicidad, trama e hitos urbanos, etc., de manera que la población considera que esa parte de la ciudad es la “quintaesencia de lo urbano (Troitiño Vinuesa, M.A., 1992: 40).

En cualquier caso, puede haber espacios urbanos que no coincidan con el centro histórico de una ciudad; o incluso espacios vinculados al ámbito rural, que por sus valores patrimoniales merezca ser declarado Bien de Interés Cultural dentro de esta categoría. Esta circunstancia, como veremos posteriormente, se produce en Gran Canaria. No obstante lo anterior, existe

cierta confusión, de manera que en muchas ocasiones se emplean de manera análoga los términos centro histórico, casco histórico y conjunto histórico.

Por ejemplo, se nos apunta que el concepto "centro urbano" remite a la funcionalidad económica mientras que los de "casco antiguo" o "centro histórico" lo hacen a categorías históricas (Troitiño Vinuesa, M.A., 1992: 27).

Proponemos recordar el planeamiento que se nos hace como entidad específica dentro de la ciudad y como compendio de una compleja realidad territorial, en el sentido de que:

"Conceptualmente el centro histórico tiene un doble significado relacionado a lo espacial y a lo temporal. Tiene carácter de centralidad con respecto a la ciudad, no siempre desde el punto de vista físico pero sí desde la óptica funcional, además de haber sido escenario de hechos históricos relevantes acumulados a lo largo del tiempo. Durante siglos, el centro histórico albergó prácticamente todas las funciones que caracterizan a una ciudad, en una racional mixtura de usos resueltos a través de tipologías arquitectónicas y urbanas específicas, expresadas bajo patrones estilísticos diferentes, que respondieran a la diversidad y dimensión de las necesidades ciudadinas" (Rodríguez Alomá, P., 2008: 53).

"Los centros históricos constituyen los manuales legibles de la cultura patrimonial, expresada mediante patrones de alta calidad urbanística en sus planos, parcelarios, manzaneros, calles, plazas, caserío singular y popular, donde conviven de forma simbiótica soporte físico y arquitecturas construidas sobre su propia cantera, grupos sociales y actividades multifuncionales. La categoría edificatoria de lo construido, la nueva arquitectura de escala habitable, sometida al control del impacto ambiental, el cuidado de los espacios públicos peatonalizados y del mobiliario urbano favorecen las relaciones humanas, sociales y culturales, el disfrute del patrimonio, la tolerancia, el compromiso participativo en su defensa, la afirmación de las señas de identidad y la resistencia cultural contra las prácticas homogeneizadoras de la mundialización procedentes de países sin Historia" (Campesino Fernández, A., 1998: 598).

A modo de referencia se pueden destacar los siguientes elementos en la conceptualización de estas entidades territoriales:

- Su vinculación a una estructura física, esto es, a una trama urbana concebida como una concreta forma de disposición y uso del espacio. De esta manera, se supera la concepción de los conjuntos históricos como agrupaciones de edificaciones, a la vez que se demanda el mantenimiento de la forma concreta en que esa edificación se estructura y acomoda a un territorio de características geográficas determinadas.
- Al ser reconocidos como testimonios culturales de las comunidades en las que se integran, se reconoce también su condición de espacios habitados susceptibles de transformaciones, es decir, no nos encontramos ante espacios urbanos de carácter museísticos.

- Por tanto, y desde el punto de vista legal, estos espacios, necesitan de un procedimiento que reconozca sus valores (Barrero Rodríguez, C., 2006: 40-43). La introducción de la necesidad de que exista un procedimiento previo a la consideración de un bien como merecedor de protección se produjo a partir de 1915, con la Ley de 4 de marzo relativa a monumentos nacionales arquitectónicos-artísticos, lo que, a juicio de algunos autores fue una gran novedad (Becerra García, J.M., 1999: 11).

Como se apuntó anteriormente, aunque siempre englobados dentro de la categoría de Conjunto Histórico podemos considerar diversos tipos de agrupaciones edificadas; las cuales se clasificarían en función de diversas variables.

La definición legal, en efecto, basa el mecanismo de protección en la existencia de un conjunto de inmuebles homogéneos y coherentes. Sin embargo, en demasiadas ocasiones la historia no ha deparado tales agrupaciones. Además en la letra de la ley sólo aparece, como veremos más abajo, una alusión a las "agrupaciones de construcciones", sin que se reflejen modos y calidad de vida, relaciones humanas o entornos físicos, cuando todo ello también conforma la ciudad, tanto o más que los monumentos o las casas (Fernández Zamora, A., 1996: 274).

Sin embargo, en tanto conjunto de edificaciones insertas en un espacio se considera su condición o tipo básico de entorno territorial. En este sentido, la mayor parte de los conjuntos históricos españoles se caracterizan por su vocación netamente urbana (López Jaén, J., 1990: 325). Sin embargo, existen también ejemplos significativos de carácter rural; situación que, de manera concreta, se ha detectado para el caso canario.

Los Conjuntos Históricos también pueden ser clasificados en atención a su origen y forma dentro de un contexto territorial mayor (la ciudad), es decir, centros históricos, como ensanches del siglo XIX, pagos o barrios de municipios, etc. De modo complementario al anterior criterio, podríamos hablar, desde un punto de vista urbanístico de ámbitos de origen espontáneo o planificado. En algunos casos, es posible la coexistencia en un mismo ámbito de diversos fenómenos urbanos (González-Varas, I., 1999: 341-342). Igualmente, en este grupo es posible incluir aquella modalidad en cuya conformación influyó la existencia de una entidad o asentamiento previo sobre la cual se fue configurando un nuevo entorno que hoy se delimita como Conjunto.

En íntima relación con su origen, los rasgos socioculturales de apropiación del espacio, los factores físicos del entorno y la forma espacial resultante, los Conjuntos Históricos podrían ser clasificados en función de su morfología: trazado regular, semirregular, o irregular (López García, J.S.; 2010: 42).

Igualmente, la relación que se establece entre el conjunto edificado y el ámbito en que se inscribe, es decir, el paisaje resultante, el cual es resultado consecuencia de la interacción entre el territorio y la acción humana sobre el mismo. Para algunos autores, esta relación potencia los valores estéticos y les confiere una acentuada singularidad (González-Varas, I., 1999: 242).

De acuerdo a los mismos factores anteriores y al desarrollo histórico de la entidad, podemos clasificarlos en función de su representatividad territorial, de manera que existen modalidades que acogen una parte de un ámbito de mayores dimensiones (caso de un centro histórico, o de un barrio dentro de una ciudad), o bien acoger por si solo todo un asentamiento (Parejo, L.; 1993: 20).

La función predominante también puede ser una forma de distinción entre unos y otros Conjuntos Históricos, de forma que en algunos predomina la función residencial, en otros la comercial, o incluso poseer una función mixta (residencial y administrativa por ejemplo). En este sentido, para algunos autores, es un rasgo distintivo de los centros históricos, frente a la monofuncionalidad de los nuevos barrios (Troitiño Vinuesa, M.A.; 1992: 27).

Otro factor distintivo en íntima relación con todo lo anterior es su significado simbólico para la población. En ellos es posible distinguir diferentes hitos, más numerosos cuánto más importante es o ha sido el conjunto edificado del que forma parte: trama urbana, patrimonio edificado, monumentalidad, hitos urbanos, etc. (Troitiño Vinuesa, M.A.; 1992: 28).

De uno u otro modo, proponemos concluir que las anteriores clasificaciones no son excluyentes, es decir, un Conjunto Histórico puede ser clasificado en razón a su origen, función y morfología de manera simultánea. Lejos de crear confusión, entendemos que este hecho lo enriquece, permite conocer mejor su naturaleza y, por tanto, ser más precisos en la implementación de medidas.

La realidad de los Conjuntos Históricos es, pues, bastante compleja. Desde el punto de vista de su conservación a través de las diferentes medidas, mecanismos e instrumentos previstos en la legislación vigente requiere de un análisis individualizado de las distintas realidades no sólo en lo relativo a su origen, función, etc., sino a lo que se pretende conseguir mediante ellas.

Entre las diferentes categorías de bienes culturales reconocidos por la legislación la problemática es diferente si hablamos de bienes individuales o de conjuntos de bienes, como es el caso que nos ocupa. Por ejemplo, la declaración de un espacio como Conjunto Histórico conlleva la obligatoriedad de redactar un Plan Especial de Protección, cuestión que será tratada de manera pormenorizada posteriormente.

En resumen y a efectos de concreción cara al objeto del trabajo, el concepto de “centro histórico” y el de “Conjunto Histórico” podemos definirlo en el compendio en un momento dado de un espacio en el que intervienen con un papel específico en cada caso los siguientes elementos territoriales:



Fuente: Elaboración propia Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas), a partir de Fernández Zamora, A., 1996: 277-278.

2.2 Síntesis histórica sobre la configuración del sistema de asentamientos y el poblamiento en Gran Canaria

El desarrollo de asentamientos humanos en forma de núcleos de población ha tenido una gran relevancia en el desarrollo de las diferentes sociedades. Cada civilización ha dejado su huella sobre el territorio en que se asentó en forma de bienes de naturaleza inmueble, destinados a diferentes usos. Sin embargo, las sociedades posteriores también han dejado su propia impronta, sin preocuparse si la herencia recibida podía ser relevante desde el punto de vista cultural, de manera, que son escasos los núcleos de población que conservan íntegramente su patrimonio histórico (Porto Rey, E.; 1999, pág. 78).

El sistema territorial de asentamientos de la isla de Gran Canaria, en el que se insertan los que hoy conocemos como Conjuntos Históricos, es el resultado de un complejo proceso en el tiempo en el que el poblamiento se ha desarrollado a partir de múltiples interacciones con el soporte físico y medioambiental del espacio, los rasgos socioculturales de la población y la definición en cada momento de la estructura socioeconómica.

Esa configuración territorial entendemos que explica buena parte de la distribución, caracterización físico-tipológica de los Conjuntos Históricos, el desarrollo más o menos integrado respecto a su entorno urbano o rural o los condicionantes que hoy tiene el planeamiento de estos núcleos.

Por ello, entendemos que si bien desde el punto de vista legal cada conjunto histórico se entiende como una única entidad, desde su perspectiva territorial la realidad es más compleja; puesto que la mayor parte de ellos se integran en subsistemas de poblamiento en los cuales estos conjuntos tienen un peso específico más o menos relevante.

En este sentido, la configuración de dicho sistema de asentamientos en Gran Canaria hunde sus raíces en la etapa anterior a la Conquista. De esta forma y ciñéndonos a las entidades históricas, se puede distinguir entre aquellos núcleos establecidos sobre o cercanos a asentamientos preeuropeos, y aquellos de nueva creación (Quintana Andrés, P.C.; 1999: 74). Entre los primeros se encuentran lugares como Gáldar, Agaete, o Telde, y entre los segundos Las Palmas de Gran Canaria o Santa María de Guía.

Esta distinción es importante en el tema que nos ocupa, puesto que aquellos asentamientos establecidos sobre poblados prehispánicos vieron limitada su estructura urbana a la organización preexistente (Quintana Andrés, P.C.; 1996: 77), y las construcciones de nuevo cuño convivieron con las aborígenes durante gran parte del Antiguo Régimen. Desde el punto de vista patrimonial esta situación se traduce en la presencia de valores patrimoniales de carácter arqueológico que deben ser tenidos en cuenta de partida en la planificación del Conjunto Histórico. No obstante lo anterior, es posible detectar valores arqueológicos en asentamientos de nueva creación tales como Triana.

Por otra parte, esta distinción tiene una vertiente urbanística que se concreta en la morfología de los núcleos, con un trazado más regular en el caso de los asentamientos de nueva planta (Quintana Andrés, P.C.; 1996: 75).

En la misma referencia anterior, este último investigador añade que la regularidad del trazado estuvo determinada tanto por la legislación como por la herencia traída por los nuevos pobladores

Las leyes sobre el trazado de las ciudades y plazas, promulgadas bajo el reinado de Felipe II fueron básicas para establecer unos criterios mínimos en las estructuras de los núcleos y las normas del Cabildo (Quintana Andrés, P.C.; 1996: 75), aunque como apuntamos anteriormente, en los trazados influyeron otros factores que limitaron de facto la aplicación de la normativa.

Otro factor que puede considerarse en este proceso de formación de asentamientos es la cercanía a los ámbitos de producción y distribución del azúcar. De esta forma, podemos distinguir los asentamientos que centralizaron de esta actividad (Telde, Arucas, Gáldar-Guía) y los que se organizaban alrededor de estos.

Tras la finalización de la Conquista, se asiste a un proceso de largo desarrollo durante el cual se va a producir la configuración de la red de asentamientos insular que hoy conocemos y para lo que hay que tener en cuenta la drástica transformación del sistema en la zona costera y medianías durante la 2ª mitad del siglo XX y su distorsión respecto a la dinámica propiamente histórica.

En este proceso "tradicional" intervinieron diversos agentes como la herencia del pasado, factores de carácter económico, facilidad de comunicación, factores sociales, funciones desempeñadas por los diferentes núcleos, etc. (Quintana Andrés, P.C.; 1996: 75). Por otra parte, factores de carácter natural (clima, relieve, etc.), determinaron una preponderancia de los asentamientos en la vertiente nororiental frente a la suroccidental.

Inicialmente, y tras concluir la Conquista, la Isla fue dividida administrativamente en tres demarcaciones a fin de llevar a cabo los repartimientos de tierras y agua. Estos repartimientos se llevaron a cabo preferentemente en la vertiente nororiental, donde se localizaron los asentamientos predominantes de la población, debido a que era una zona más favorable para el desarrollo de la actividad económica, basada en el sector agrícola orientado a la exportación, y complementado con una agricultura de subsistencia.

En la vertiente suroccidental se produjeron menos repartimientos e, incluso, algunas zonas quedaron al margen de ellos, de manera que el sistema se caracterizó en este ámbito insular por la existencia de pocos núcleos en los que se concentraba la población de la zona (Quintana Andrés, P.C.; 1996: 77).

De esta forma se fue configurando un conjunto de asentamientos en los que a lo largo del tiempo se fue matizando la preeminencia de unos frente a otros. La ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, núcleo de nueva creación, se situó a la cabeza, dado que en ella se acumularon funciones de todo tipo (administrativas, militares, comerciales, religiosas..); lo que a la sazón derivó en una mayor aglomeración de población frente a otros emplazamientos de mayor antigüedad tales como Gáldar o Telde, aún cuando éstos hubieran sido los preeminentes en el periodos anteriores.

En este panorama cabe reseñar el Señorío de Agüimes, único emplazamiento de carácter señorial en la isla, que comprendía los actuales municipios de Agüimes e Ingenio (Suárez Grimón, V. y Quintana Andrés, P.C., 2003: 25). Su condición de señorío, sus características territoriales y climatológicas determinaron la escasez de población en dicho ámbito (Suárez Grimón, V. y Quintana Andrés, P.C., 2003: 74-75).

Tras la capital, se distribuyeron una serie de lugares; por lo general unidos entre sí mediante las principales vías de comunicación insulares. Sin llegar a tener la entidad de la capital, en ellos se acumulaban también determinadas funciones religiosas y económicas fundamentalmente. Entre estos núcleos se pueden mencionar San Lorenzo, Arucas, Teror, Gáldar, Santa María de Guía, Telde, y Santa Brígida.

Desde el punto de vista territorial los núcleos principales se ubicaban por debajo de los 300 metros o entre los 300 y 500 metros. A su alrededor se situaban una serie de asentamientos menores, lo manera que se producía un disperso de pequeña entidad en el poblamiento.

Por otra parte, la red de asentamientos va a influir, y a la vez va a ser influida por el incipiente desarrollo de las vías de comunicación terrestre insular. Su desarrollo, favoreció, o limitó (en

caso de no existir) las posibilidades de comunicación de los diferentes núcleos, y a medio plazo, sus papel dentro de la jerarquía de asentamientos.

Por lo tanto, en la configuración del sistema de poblamiento posterior a la Conquista van a influir una serie de factores de diversa índole; pero donde se observa una clara tendencia a la concentración en el Norte y Noreste de la isla, y que queda claramente jerarquizada en función de sus relaciones con el centro productor principal, proceso que duró aproximadamente un siglo.

Los núcleos de mayor entidad como Arucas, Gáldar o Guía, van a ser susceptibles de experimentar mayores transformaciones debido al proceso de crecimiento que van a sufrir en siglos posteriores, y el mayor cambio que se va a producir en su articulación interna por los cambios ocurridos en la trama urbana y construcciones.

Más adelante, la situación económica derivada de la crisis del cultivo de la caña de azúcar, y la sustitución por el cultivo de la vid, así como la extensión del cultivo de cereal tuvieron su reflejo en la red de asentamientos. De esta manera, se produjo una ampliación de la red de asentamientos al surgir nuevos pagos o barrios, variaciones respecto al peso específico de las cabeceras comarcales (Guía en detrimento de Gáldar por ejemplo); así como cambios en la jerarquía de los núcleos, en función de la demanda de bienes de los sectores económicos y sociales de mayor relevancia (Quintana Andrés, P.C.; 1996: 150).

Los ámbitos de asentamiento preferente fueron, entonces, las medianías (entre los 400 y los 800 metros), las cercanas a los núcleos de los barrancos, o las áreas de cultivo de cereal.

La forma de ocupar el territorio se materializó a partir de pequeñas parcelas o cuevas, lo que se tradujo en un predominio del hábitat disperso en esta franja altitudinal, con un reducido número de viviendas bastante distanciadas entre sí. Esta situación se observó fundamentalmente en los términos de Guía, Fargas, Moya y La Vega de Santa Brígida. En el Señorío de Agüimes, Telde o Gáldar, la población de medianías se agrupaba en torno a las vegas más productivas y los cortijos con mayor demanda de mano de obra.

Por el contrario, en las medianías abruptas y de escasa productividad no se produjo un gran desarrollo y los asentamientos se ubicaron en las áreas bajas cercanas a los cauces de agua (Quintana Andrés, P.C.; 1996: 170-171).

Las medianías de Moya, Arucas, Guía y Telde fueron las que experimentaron un mayor crecimiento convirtiéndose en zonas básicas para la producción de bienes de consumo demandados en el mercado insular (Quintana Andrés, P.C.; 1996: 108).

En contraposición, en las zonas costeras las aglomeraciones fueron más frecuentes, lo que se tradujo en una mayor densificación del hábitat, más intenso en zonas de producción de cereal, y menor en zonas de cultivos vitivinícolas, de huerta y cereal (Quintana Andrés, P.C.; 1996: 142-143).

Este incremento supuso el surgimiento de más de 200 núcleos de población de diferente entidad, además del desarrollo de los lugares de hábitat tradicional (Quintana Andrés, P.C. y Expósito Lorenzo, M., 2011: 54).

A nivel local, la nueva situación se materializó en la trama urbana, puesto que algunos núcleos experimentaron un auge constructivo, caso de Gáldar, que actuaba como punto de emisión de cereal hacia Tenerife.

Las nuevas áreas de poblamiento más cercanas a los núcleos principales, como Las Palmas, Telde, etc., sentaron las bases de la futura expansión urbana de dichas entidades, donde algunos grupos poblacionales fueron desplazados de los centros urbanos debido al incremento del precio de la vivienda en ellos, de forma que buscaron ámbitos cercanos más asequibles. Este proceso es muy claro en La Palmas de Gran Canaria, donde se produjo una ocupación progresiva de los Riscos (San Nicolás, San Juan, San José, San Roque).

De esta manera, se pueden establecer diferencias en el dinamismo de las diferentes cabeceras comarcales, mientras la capital se desarrolla a partir de sus relaciones marítimas y terrestres, Agüimes, Telde o Guía apoyan su desarrollo en la riqueza productiva de las vegas cercanas a sus centros, cuyos productos se exportaban a través de los puertos (Quintana Andrés, P.C.; 1996: 148). Algunos rasgos valorados actualmente en el patrimonio de los Conjuntos Históricos se justifican en esta distinción del desarrollo socioeconómico.

Por otra parte, en el siglo XVII se comienza a vislumbrar el posterior proceso de segregación municipal con la fundación de ermitas en núcleos de menor entidad en la comarca, caso de Ingenio respecto a Agüimes, debido al crecimiento que dichos núcleos experimentaron.

A finales de dicha centuria surgieron nuevos pagos; en las medianías fundamentalmente. Hacia allí la población se trasladó debido a la mayor disponibilidad de parcelas susceptibles de entrar en el mercado de compra-venta, frente a las zonas cercanas a la ciudad y zonas de producción tradicional (costa de Lairaga, Valle de Agaete, Vega de Gáldar, tierras de los barrancos que desembocan en el litoral de Las Palmas, Vega de Telde) donde existía una mayor concentración de la propiedad, así como una mayor extensión del proceso de amortización.

Este fenómeno de nacimiento de barrios se produjo en los Altos de Guía, Moya (a partir de los 800 metros), la Vega (San Mateo, Barranco Alonso, Lomo Espino), Gáldar (Barranco Hondo,

Tara), Teror (Valleseco, Troyanas, Arbejales), Las Palmas (San Lorenzo, Dragonal), Telde (Valle de Los Nueve, Valsequillo) (Quintana Andrés, P.C.; 1996: 167).

Por lo tanto, en el transcurso del siglo XVII, la red de asentamientos insular se consolidó y densificó, en un proceso que de manera genérica fue más intenso en las medianías de la vertiente nororiental. No obstante lo anterior, en la vertiente suroccidental empezó a gestarse una intensificación de la ocupación del territorio mediante diversos procesos como roturaciones ilegales.

Para lo que nos interesa en esta investigación, la evolución del proceso de poblamiento entre los siglos XVIII y XIX es más difícil de esquematizar, debido al menor número de investigaciones al respecto, y a que éstas no abordan la isla de manera global, sino ámbitos determinados de ella.

Entre finales del siglo XVIII y mediados del siglo XIX se vivió una larga etapa de decadencia, debido a la situación derivada de la caída de la producción vitivinícola, y la incapacidad de los policultivos intensivos para mantener el crecimiento del periodo anterior.

En estas condiciones, la población tendió a la baja en cuanto al número de efectivos, aunque no en lo referente a la superficie cultivada, que fue aumentando. Este proceso fue más intenso en las vegas insulares, donde se concentró el 80% de la superficie irrigada del país (De Bethencourth Massieu, A.; (ed), 1995: 177).

La red de asentamientos fue ampliándose en el siglo XVIII. Las roturaciones ilegales que se produjeron en los realengos de la isla conllevaron desde el punto de vista territorial, el establecimiento o consolidación de diversos núcleos de población. Este proceso fue especialmente evidente en la Cumbre y Este de la isla (Tejeda, San Bartolomé de Tirajana y La Aldea de San Nicolás), aunque también en otros lugares como Las Palmas, Teror, Fontanales y San Mateo.

En algunos casos, comenzaron a definirse los actuales centros históricos, caso de Agaete, donde se produjo una concentración de la población en torno a la iglesia. Además, se establecieron grupos sociales más destacados en algunas zonas, en tanto otras perdieron peso específico en detrimento de otros asentamientos de su comarca, como sucedió en Agüimes. Por otra parte, las incursiones piráticas desde el mar condicionaron los establecimientos poblacionales en la franja costera, de manera que la población se asentó más hacia el interior que en las zonas expuestas.

Tras la reforma administrativa llevada a cabo por Carlos III en 1766, se configuraron como pueblos (con alcalde real y diputados del común), Las Palmas, Agaete, Agüimes, La Aldea de

San Nicolás, Artenara, Arucas, Firgas, Gáldar, La Vega, Moya, San Lorenzo, Tejeda, Telde, Teror y Tirajana (Suárez Grimón, V., 1993: 128).

Por lo tanto, en este siglo se produjo un aumento de la superficie roturada que vino acompañada de una densificación de la red de asentamientos insular; y dentro de ella, el surgimiento de núcleos, que si bien carecían de relevancia a nivel grancanario pero sí aglutinaban funciones económicas, espirituales y sociales, que les daba una cierta entidad a nivel territorial.

Durante este periodo, Las Palmas se consolidó como centro definitivo de poder insular, actuando como polo de atracción para población de otras zonas de la isla; lo que, en definitiva, redundaba en su propio crecimiento.

La vertiente nororiental de la isla seguía teniendo un mayor peso específico en lo referente al número de asentamientos y efectivos poblacionales, e importancia de sus núcleos principales, aunque también se produjo un incremento de los mismos en la vertiente suroccidental.

En el siglo XIX, la población siguió creciendo, aunque la dinámica se vio alterada por las frecuentes coyunturas derivadas de diversas epidemias en el transcurso de la centuria. Los procesos de segregación territorial y municipal permitieron completar el proceso de articulación insular, a través de los cuales, se asientan definitivamente las cabeceras municipales.

En algunos ámbitos se comprueba el surgimiento de núcleos inexistentes en etapas anteriores, cuyo origen se encuentra tanto en factores económicos como sociales, e incluso, de mentalidades. Este es el caso de la playa de Mogán, un asentamiento del que no se tiene constancia hasta mediados del siglo XIX, con una base poblacional diferente a la de gran parte del término (Lozano Mas, M^a.Y., 2002).

De forma sintética, la distribución de la población muestra una consolidación de la situación que se venía produciendo desde el siglo XVIII, aunque con cambios locales y comarcales; de esta manera, sigue concentrada en la vertiente nororiental, en cuatro áreas (Las Palmas, Telde, Gáldar y Arucas). Hacia el interior, el poblamiento sigue preferentemente la red de drenaje (barrancos), y se agrupa en torno a centros demográficos locales. Sin embargo, conviene advertir que la ocupación por parte de la actividad agrícola de todo el espacio útil se tradujo, desde el punto de vista de la red de asentamientos, en el incremento de su dispersión.

Aunque se podría decir que a finales del siglo XIX el sistema insular se encontraba conformado, el siglo XX supuso la aparición de circunstancias que van a influir en esta estructura en general, y en los Conjuntos Históricos en particular.

Desde finales del siglo XIX, la isla comenzó a experimentar una serie de cambios económicos y sociales que irían siendo determinantes en el tema que nos ocupa con el paso de las décadas: el desarrollo portuario, la introducción de nuevos cultivos en la costa, o la presencia de la colonia británica entre otros.

Ello derivó en factores importantes en la caracterización de los conjuntos históricos y la fisonomía del entorno territorial con el que interactuaba, tales como el crecimiento de la ciudad capitalina, la introducción de nuevas tipologías arquitectónicas, el desarrollo tecnológico, que se dejó sentir sobre todo en el ámbito agrícola fundamentalmente, el florecimiento de una incipiente industria turística.

Por otra parte, entre finales del siglo XIX y principios del siglo XX comenzó a dar sus primeros pasos el planeamiento en algunas ciudades, fundamentalmente la capital insular, en razón del crecimiento que estaba experimentando.

El progresivo desarrollo del turismo, y de las comunicaciones (transporte aéreo, mejoras en las infraestructuras viarias, etc.), supusieron un cambio en el tradicional sistema de poblamiento por dos razones fundamentalmente: en primer lugar, por el progresivo abandono del sector primario, a favor del sector servicios, que demandaba mucha mano de obra, y en segundo lugar, porque incidió en un cambio del poblamiento en dos sentidos: primeramente, el decaimiento del poblamiento rural a favor del urbano; por otra parte, el traslado de la población de la vertiente nororiental, a la suroccidental, debido al desarrollo de la zona de San Agustín-Playa del Inglés-Puerto Rico-Puerto Mogán, como ámbitos preferentes para el turismo.

En este contexto se va a producir el crecimiento de los núcleos urbanos. Este crecimiento se produjo en algunos casos, mediante la extensión de la zona urbana, hacia ámbitos anteriormente destinados a la actividad agraria, como ocurrió con la zona de San José-San Cristóbal en Las Palmas de Gran Canaria; mientras que en otros casos se realizó mediante la creación de terreno ex-novo, caso de la Ciudad del Mar, también en la capital (Herrera Piqué, A.; Madrid, 1984: 388).

Estos procesos van a traducirse en lo tocante a los conjuntos históricos, en un progresivo abandono de los mismos, a favor de las nuevas zonas urbanizadas en unos casos, y de norte a sur en otros. Por otra parte, los nuevos crecimientos se realizaron en ámbitos anexos a algunas de las actuales entidades investigadas, fundamentalmente los de las ciudades más importantes, modificando su paisaje urbano y cultural tradicional.

2.3 Los Conjuntos Históricos en Gran Canaria.

Como ya se ha analizado, los Conjuntos Históricos son una categoría legal que reconoce los valores patrimoniales en un ámbito básicamente definido por un asentamiento o entidad poblacional cuyo origen y desarrollo tuvo lugar durante los períodos precedentes del urbanismo o poblamiento insular. Aunque desde el punto de vista legal, es una figura que nace con la LPHE, con anterioridad a su promulgación, la asignación de su relevancia territorial y papel singular en el contexto del sistema de asentamientos podemos considerarla a partir de la figura de los conjuntos histórico artístico de carácter nacional (Ley de 1933).

A efectos de inventario preliminar como el que nos interesa para esta investigación y pese a lo que puede suponerse con los esfuerzos de difusión digital y web de las entidades responsables, es difícil saber con exactitud cuántos Conjuntos Históricos existen en España en la actualidad; debido a la escasez de fuentes fidedignas al respecto o a la incoherencia entre los datos de diversas fuentes y entre éstas y la realidad procedimental constatada.

En el contexto que nos interesa de la isla de Gran Canaria, partimos de la base de que las fuentes oficiales en el caso canario son de carácter nacional (Ministerio de Educación, Cultura y Deportes), regional (Dirección General de Cooperación y Patrimonio Cultural), e insular (Consejería de Cultura, Patrimonio Histórico y Museos del Cabildo Insular de Gran Canaria).

En el primer caso, existe una base de datos del Ministerio de Educación Cultura y Deporte (MECD, 2014), sobre el conjunto de los bienes de interés cultural. La consulta de esta base refleja la siguiente información:

Cuadro 3. BIENES DE INTERÉS CULTURAL EN GRAN CANARIA INCLUIDOS EN EL REGISTRO ESTATAL

MUNICIPIO	TOTAL	M	CH	ZA	JH	SH
Agate	9	2	1	5	0	1
Agüimes	12	4	2	6 (*)	0	0
Artenara	2	0	0	2	0	0
Aucas	5	1	1	0	2	1
Firgas	2	0	0	0	0	2
Gáldar	16	8	2	6	0	0
Ingenio	2	0	0	2	0	0
La Aldea de San Nicolás	3	0	0	2	0	1
Las Palmas de Gran Canaria	20	13	4	2	0	1
Mogán	11	1	0	10	0	0
Moya	1	0	0	1	0	0
San Bartolomé de Tirajana	15	5	0	9	0	1
Santa Brígida	5	1	1	3	0	0
Santa Lucía de Tirajana	6	2	0	3	0	1
Santa María de Guía	8	4	1	2	0	1
Tejeda	1	0	0	1	0	0
Telde	14	4	1	8	0	1
Teror	2	1	1	0	0	0
Valsequillo	1	1	0	0	0	0
Vega de San Mateo	2	2	0	0	0	0
TOTAL GRAN CANARIA	137	49	14	62	2	10

Fuente: Boletín Oficial del Estado, Boletín Oficial de Canarias, Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas. Elaboración propia.

“M”: Monumento / “CH”: Conjunto Histórico / “ZA”: Zona Arqueológica / “JH”: Jardín Histórico / “SH”: Sitio Histórico

(*) Realmente son 5, uno de ellos pertenece realmente al Municipio de Santa Brígida.

Atendiendo a los datos ofrecidos por esta búsqueda, el número de bienes de interés cultural en la isla de Gran Canaria son 137, de los cuales 14 se integran en la categoría interesada de Conjunto Histórico. Sin embargo, si como término de búsqueda empleamos la provincia, y discriminamos los bienes inmuebles en la isla, la cifra varía, aumentando hasta los 168 registros (31 bienes de diferencia).

De esta manera, se comprueba la falta de fiabilidad de esta fuente de carácter oficial para un objetivo de investigación exhaustiva como el que nos planteamos. Entre los problemas que hemos detectado en la consulta se encuentra la duplicidad de un mismo bien (caso del

Monumento Los Aljibes, Lanzarote), la suspensión del proceso de declaración que aún no consta (como el Conjunto Histórico Artístico Antiguo de la Villa, Agaete). En otros casos la declaración en si misma no se indica pese al tiempo transcurrido (Casco Histórico de Santa Brígida).

En ocasiones, la denominación del bien o la del municipio es incorrecta, tal como ocurre en el caso de diversos bienes ubicados en Las Palmas de Gran Canaria, donde consta "Las Palmas" en vez de la denominación correcta, lo que al final conlleva la antedicha duplicidad en el registro de un bien.

Por lo tanto, estamos ante una fuente, que aunque de carácter oficial, ya observa una ineficiencia importante en su no actualización.

En lo tocante a los conjuntos históricos, este registro refleja la existencia de 640 bienes con la categoría de Conjunto Histórico en España, aunque algunos autores refieren casi 1.000 (Querol, M.A., 2010: 191).

El Gobierno de Canarias, concretamente la Dirección General de Cooperación y Patrimonio Cultural posee un registro de los Bienes de Interés Cultural de la Comunidad Autónoma. Según este registro, los Bienes de Interés Cultural existentes en la isla de Gran Canaria son los expuestos en el Cuadro 4.

Cuadro 4. BIENES DE INTERÉS CULTURAL EN GRAN CANARIA INCLUIDOS EN EL REGISTRO CANARIO

MUNICIPIO	TOTAL	M	CH	ZA	SE (*)	SH
Agaete	4	1	0	3	0	0
Agüimes	7	2	0	4	1	0
Artenara	1	0	0	1	0	0
Aucas	3	1	1	0	0	1
Firgas	1	0	0	0	1	0
Gáldar	12	6	2	4	0	0
Ingenio	2	0	0	2	0	0
La Aldea de San Nicolás	2	0	0	1	1	0
Las Palmas de Gran Canaria	27	21	3	2	0	1
Mogán	6	0	0	5	1	0
Moya	1	0	0	1	0	0
San Bartolomé de Tirajana	7	3	0	3	0	1
Santa Brígida	4	1	1	2	0	0
Santa Lucía de Tirajana	4	1	0	1	2	0
Santa María de Guía	5	2	1	2	0	0
Tejeda	1	0	0	1	0	0
Telde	13	5	1	5	1	1

MUNICIPIO	TOTAL	M	CH	ZA	SE (*)	SH
Teror	2	1	1	0	0	0
Valsequillo	1	1	0	0	0	0
Vega de San Mateo	1	0	0	0	1	0
TOTAL GRAN CANARIA	104	45	10	37	8	4

Fuente: Dirección General de Cooperación y Patrimonio Cultural. Gobierno de Canarias. Elaboración propia.

“M”: Monumento / “CH”: Conjunto Histórico / “ZA”: Zona Arqueológica / “SE”: Sitio Etnológico / “SH”: Sitio Histórico

(*) No hay representación de Jardín Histórico y sí de Sitio Etnológico.

Como se puede comprobar, los datos ofrecidos por el Ministerio no concuerdan con los aportados por la Dirección General de Cooperación y Patrimonio Cultural. De acuerdo con la información facilitada por dicha Dirección General existen un total de 104 Bienes de Interés Cultural en la isla, de los cuales 10 se integran en la categoría de Conjunto Histórico.

Por lo tanto, se comprueba mediante los anteriores datos, la existencia de discrepancias entre los datos que posee el Ministerio y los aportados por la Dirección General de Cooperación y Patrimonio Cultural, no sólo en cuanto a la cifra total de Bienes de Interés Cultural, sino también, en lo que a esta investigación interesa, en el número de Conjuntos Históricos existentes en la isla.

El Cabildo de Gran Canaria por su parte, en su servicio de Patrimonio Histórico también posee un registro de los Bienes de Interés Cultural. Según este organismo, los Bienes de Interés Cultural incoados o declarados existentes en Gran Canaria son los siguientes:

Cuadro 5. BIENES DE INTERÉS CULTURAL EN GRAN CANARIA INCLUIDOS EN EL REGISTRO INSULAR

MUNICIPIO	TOTAL	M	CH	ZA	JH	SE	SH
Agate	3	2	0	1	0	0	0
Agüimes	5	3	0	1	0	1	0
Artenara	1	0	0	1	0	0	0
Arucas	3	0	1	0	1	0	1
Firgas	1	0	0	0	0	1	0
Gáldar	12	6	2	4	0	0	0
Ingenio	1	0	0	1	0	0	0
La Aldea de San Nicolás	2	0	0	1	0	1	0
Las Palmas Gran Canaria	28	25	2	1	0	0	0
Mogán	4	0	0	3	0	1	0
Moya	1	0	0	0	0	0	1
San Bartolomé Tirajana	11	5	0	6	0	0	0
Santa Brígida	4	1	1	2	0	0	0
Santa Lucía de Tirajana	3	0	0	1	0	1	0

MUNICIPIO	TOTAL	M	CH	ZA	JH	SE	SH
Santa María de Guía	5	2	1	2	0	0	0
Tejeda	0	0	0	0	0	0	0
Telde	13	4	1	7	0	0	1
Teror	2	1	1	0	0	0	0
Valsequillo	1	1	0	0	0	0	0
Vega de San Mateo	1	0	0	0	0	1	0
Varios municipios	2	0	0	2	0	0	0
TOTAL GRAN CANARIA	109	50	9	33	1	6	3

Fuente: Servicio de Patrimonio Histórico. Cabildo de Gran Canaria. Elaboración propia.

“M”: Monumento / “CH”: Conjunto Histórico / “ZA”: Zona Arqueológica / “JH”: Jardín Histórico / “SE”: Sitio Etnológico / “SH”: Sitio Histórico

Podemos considerar el de mayor fiabilidad en tanto es la Administración competente en la isla en los procedimientos y gestión de los mismos.

De acuerdo con los datos aportados por el Cabildo Insular de Gran Canaria en la isla existen un total de 109 Bienes de Interés Cultural incoados o declarados dentro de algunas de las categorías posibles, de los que nueve coinciden con la categoría de Conjunto Histórico. Comprobamos, que su información, no coincide con la aportada por el Gobierno de Canarias, ni en el global de los Bienes de Interés Cultural, ni en lo tocante a la categoría objeto de la presente Tesis Doctoral.

Como compendio a las fuentes anteriores que podemos considerar fiable por su alcance jurídico, otra fuente complementaria para la búsqueda acerca de los diferentes bienes de interés cultural son los boletines oficiales (de Canarias, de La Provincia, y Oficial del Estado para fechas anteriores). De acuerdo con esas búsquedas, el cuadro queda de la siguiente manera:

Cuadro 6. PROPUESTA DE DISTRIBUCIÓN DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL EN GRAN CANARIA

MUNICIPIO	TOTAL (*)	M	CH	ZA	JH	SE	SH
Agate	6	1	(1)	4	0	0	1
Agüimes	10	3	2	4	0	1	0
Artenara	1	0	0	1	0	0	0
Aucas	5	1	1	0	1	1	2 (1)
Firgas	1	0	0	0	0	2 (1)	0
Gáldar	15	7	2	7 (1)	0	0	0
Ingenio	1	0	0	1	0	0	0
La Aldea de San Nicolás	2	0	0	1	0	1	0
Las Palmas Gran Canaria	40	35 (2)	4	2	0	0	1
Mogán	9	0	0	9 (1)	0	1	0
Moya	1	0	0	1	0	0	0

MUNICIPIO	TOTAL (*)	M	CH	ZA	JH	SE	SH
San Bartolomé Tirajana	14	5	0	10 (2)	0	0	1
Santa Brígida	6	1	1	3	0	1	0
Santa Lucía de Tirajana	5	0	0	3	0	2	0
Santa María de Guía	7	3	1	2	0	0	0
Tejeda	1	0	0	1	0	0	0
Telde	18	6 (1)	1	9	0	1	1
Teror	2	1	1	0	0	0	0
Valsequillo	1	1	0	0	0	0	0
Vega de San Mateo	2	1	0	0	0	1	0
Varios municipios	3	0	0	3	0	0	0
TOTAL GRAN CANARIA (*)	150	62	13	67	1	10	5

Fuente: Boletín Oficial del Estado, Boletín Oficial de Canarias, Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas.
Elaboración propia.

“M”: Monumento / “CH”: Conjunto Histórico / “ZA”: Zona Arqueológica / “JH”: Jardín Histórico / “SE”: Sitio Etnológico / “SH”: Sitio Histórico.

(*) No se computa en la suma los registros expuestos entre paréntesis, al tratarse de expedientes incoados y considerados caducados en el Registro del Cabildo Insular de Gran Canaria (Administración competente), aunque éste trámite administrativo no se haya publicado.

De nuevo, al comparar las tablas se comprueba que existen diferencias en el número de bienes, 150 en total, de los cuales 13 se integran en la categoría de Conjunto Histórico.

La diferencia es en primer lugar, que tras esta búsqueda, realizada por la doctoranda, sabemos que aún faltan bienes por incluir, puesto que desconocemos el número de bienes declarados por el Ministerio de la ley. Este dato, que esperábamos nos fuera aportado por alguno de los organismos oficiales a los que se requirió la información, no pudo ser constatado por falta de respuesta o en los registros consultados.

Por otra parte, mediante esta consulta, que se ha mostrado como la más fidedigna, ha puesto de manifiesto la existencia de errores no sólo en la cuantificación de los bienes, sino en lo referente a la categoría de Bien de Interés Cultural en la que han sido incluidos. De esta forma, y a modo de ejemplo, el Conjunto Histórico de La Mayordomía es un Monumento de acuerdo con los datos del Cabildo Insular de Gran Canaria.

Asimismo, algunos bienes no se encuentran incluidos, caso de los conjuntos históricos de Temisas o el casco de la villa de Agüimes no se encuentran incoados.

Aunque nos centremos expresamente en la de los Conjuntos Históricos, metodológicamente entendemos interesante advertir que tampoco coinciden los datos distribuidos por categorías; esto es, existen bienes que en una fuente aparecen dentro de una categoría, y en otra fuente, aparecen con otra denominación.

La información aportada por los boletines también ofrece diversos condicionantes que afectan a variables de componente territorial que nos interesa en este apartado, tales como la delimitación específica de cada Bien o la correspondencia de lo regulado genéricamente con su aplicación real en elementos o enclaves existentes en determinados espacios de la Isla.

En primer lugar, se declararon bienes de interés cultural de manera conjunta, sin que simultáneamente se incluyera una relación de los bienes que de dicha declaración contenía (por ejemplo, el decreto 22 de abril de 1949 sobre protección de los castillos españoles, o las declaraciones por Ministerio de La Ley que afectan a las manifestaciones rupestres).

De esta manera, una publicación del Ministerio de Cultura acerca de los monumentos declarados histórico artísticos entre 1844 y 1953, pone de manifiesto que aún después del Decreto anteriormente mencionado sobre los castillos el único incluido dentro de los monumentos españoles era el de la Luz, que había obtenido tal denominación con anterioridad ([Decreto de 12 de julio de 1941](#)).

En segundo lugar, tampoco se definen más o menos claramente dichos conceptos (castillo, manifestación rupestre), a efectos de aplicarlo a los diversos supuestos que pueden darse, de modo que se propician lecturas ambiguas relevantes dado el alcance legal o jurídico de los mismos (*p.ej.*: [se define como Bien de Interés Cultural en función de su condición legal de "castillo" la torre defensiva de San Pedro Martir o de San Cristóbal en Las Palmas de Gran Canaria](#)).

Por tanto, Tras este análisis de las diferentes fuentes oficiales se comprueba, en primer lugar, la descoordinación existente entre ellas. Este hecho, al margen de la confusión que generan es susceptible de incidir en la gestión de los diferentes bienes de interés cultural, puesto que no se puede proteger lo que no se conoce, o lo que no se conoce bien. En segundo lugar, y en lo tocante a los Conjuntos Históricos, se observa en el caso grancanario que la disparidad no es tan acusada.

Otra cuestión interesante es la relativa a la delimitación de los conjuntos históricos. Este tema es relevante, puesto que determina los límites iniciales sobre los que se va a realizar la planificación. En este sentido, sólo el conjunto histórico del casco antiguo de la ciudad de Arucas careció de delimitación que acompañase a la incoación y/o declaración del ámbito, y en el caso de Vegueta la declaración dice que la delimitación acompaña el expediente, pero en el boletín correspondiente no se especifican estos. Esta ausencia de límites, en lo tocante a la cuestión que nos ocupa, es relevante, puesto que genera duda acerca de dónde termina el planeamiento general y dónde empieza el planeamiento especial.

Con esas premisas, como ámbitos o enclaves de referencia en esta investigación podemos concluir que los Conjuntos históricos incoados o declarados en la isla de Gran Canaria son los siguientes:

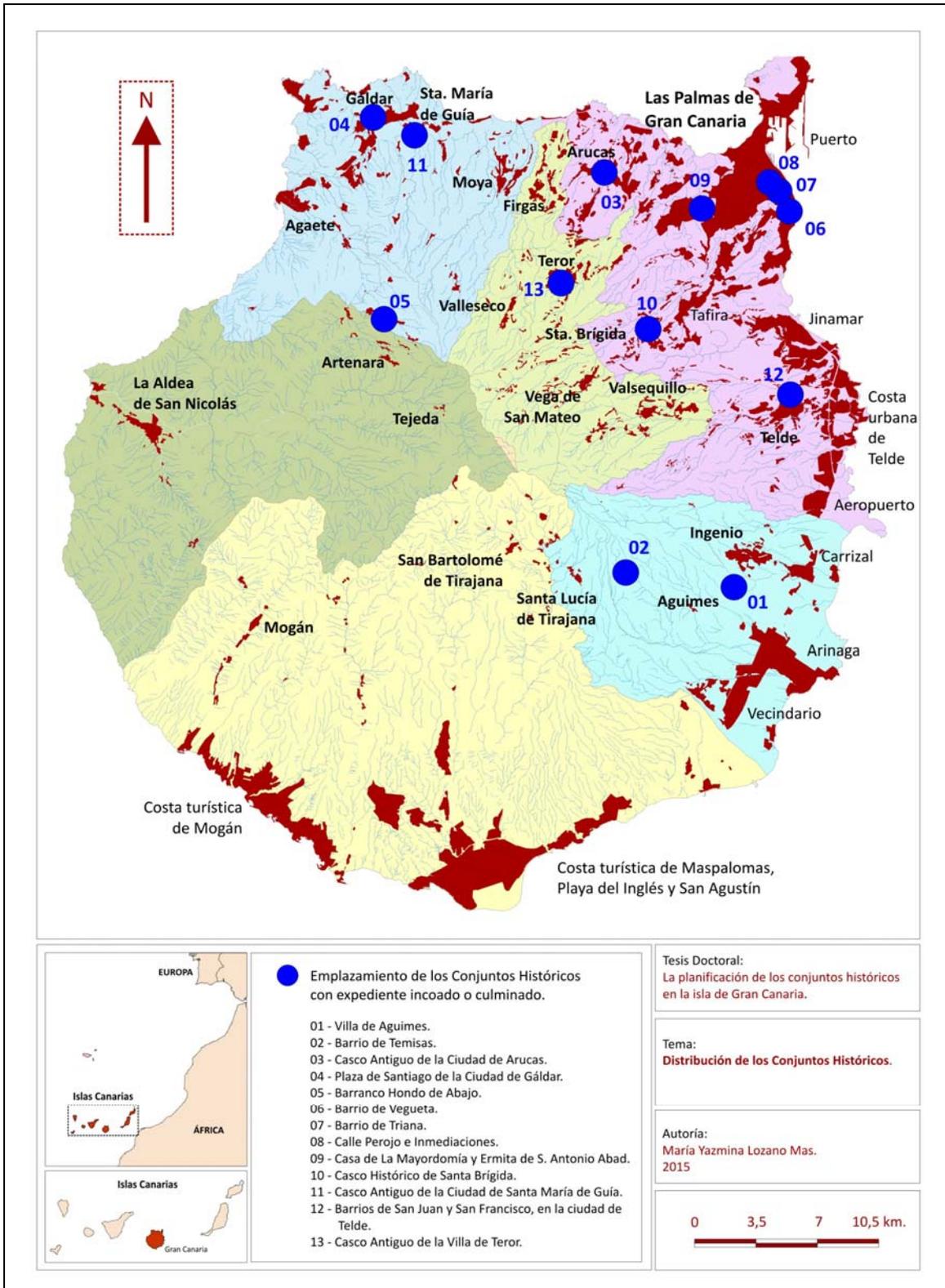
Cuadro 7. RELACIÓN DE CONJUNTOS HISTÓRICOS INCOADOS O DECLARADOS EN GRAN CANARIA

Conjunto Histórico	Municipio	Estado	Publicación del último acto administrativo	Superficie (m ²)
Villa de Aguimes	Aguimes	Incoado	BOC nº 151 de 15/11/1991	502.028
Barrio de Temisas	Aguimes	Incoado	BOC nº 011 de 25/01/1991	141.078
Casco Antiguo de la Ciudad de Arucas	Arucas	Declarado	BOE nº 076 de 30/03/1977	311.971
Plaza de Santiago de la Ciudad de Gáldar	Gáldar	Declarado	BOE nº 035 de 06/06/1981	46.877
Barranco Hondo de Abajo	Gáldar	Declarado	BOC nº 137 de 27/10/1993	109.973
Barrio de Vegueta	Las Palmas G.C.	Declarado	BOE nº 105 de 02/05/1973	156.591
Barrio de Triana	Las Palmas G.C.	Declarado	BOC nº 090 de 14/07/1993	309.886
Calle Perojo e Inmediaciones	Las Palmas G.C.	Incoado	BOC nº 018 de 11/02/2000	20.329
Casa de La Mayordomía y Ermita S. Antonio Abad	Las Palmas G.C.	Declarado	BOC nº 090 de 17/07/1995	3.590
Casco Histórico de Santa Brígida	Santa Brígida	Declarado	BOC nº 014 de 21/01/2011	45.527
Casco Antiguo de la Ciudad de Santa María de Guía	Santa María de Guía	Incoado	BOC nº 007 de 17/01/1994	64.297
Barrios de San Juan y San Francisco en la Ciudad de Telde	Telde	Declarado	BOE nº 142 de 15/06/1981	184.158
Casco Antiguo de la Villa de Teror	Teror	Declarado	BOC nº 079 de 02/04/1979	159.919
TOTAL GRAN CANARIA	13 Conjuntos Históricos. 9 declarados y 4 con expediente incoado			2.056.224

Fuente: Boletín Oficial del Estado, Boletín Oficial de Canarias. Elaboración propia.

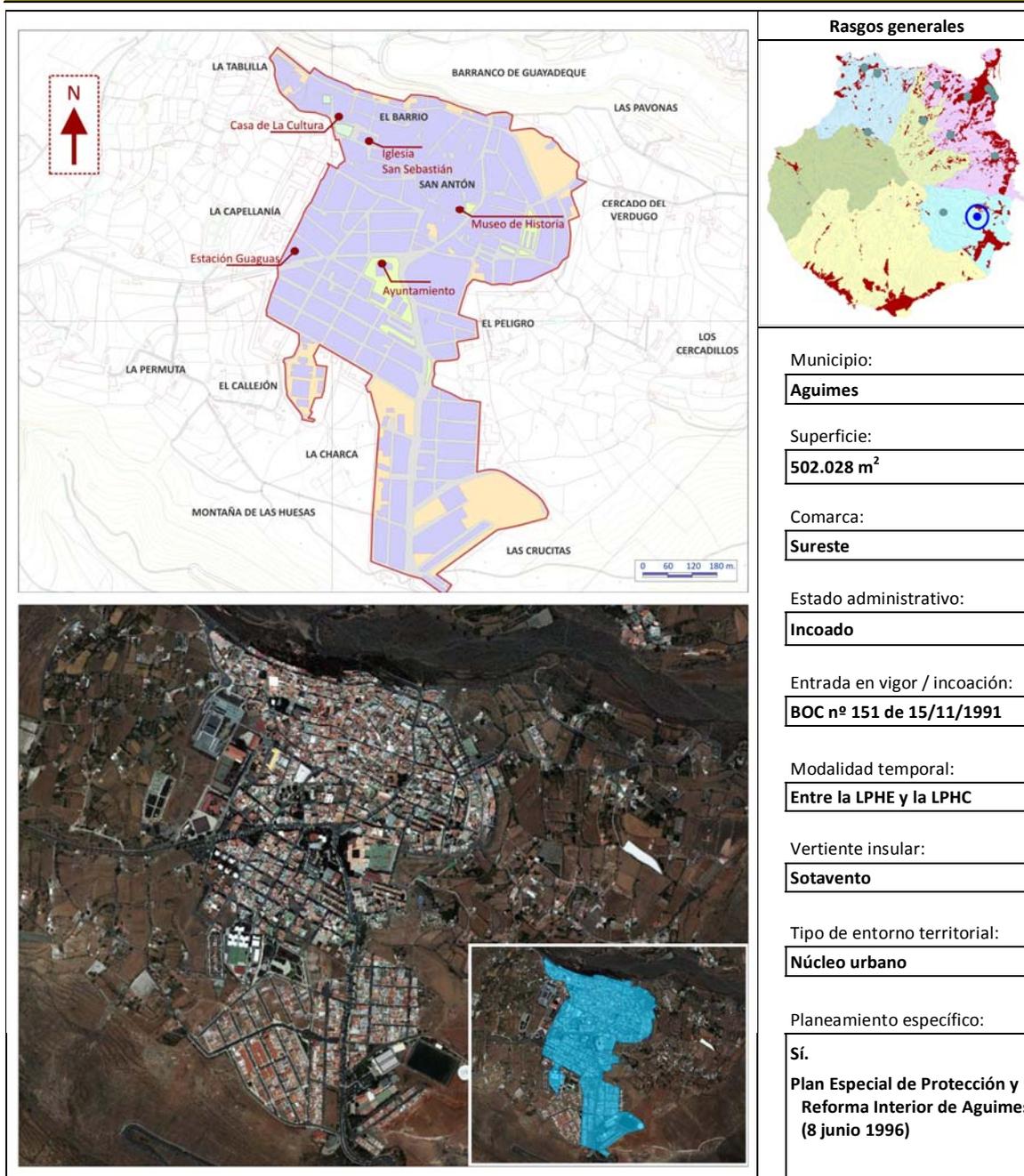
En fondo gris, los Conjuntos Históricos declarados antes de la entrada en vigor de la LPHE.

Figura 6. DISTRIBUCIÓN DE LOS CONJUNTOS HISTÓRICOS EN GRAN CANARIA



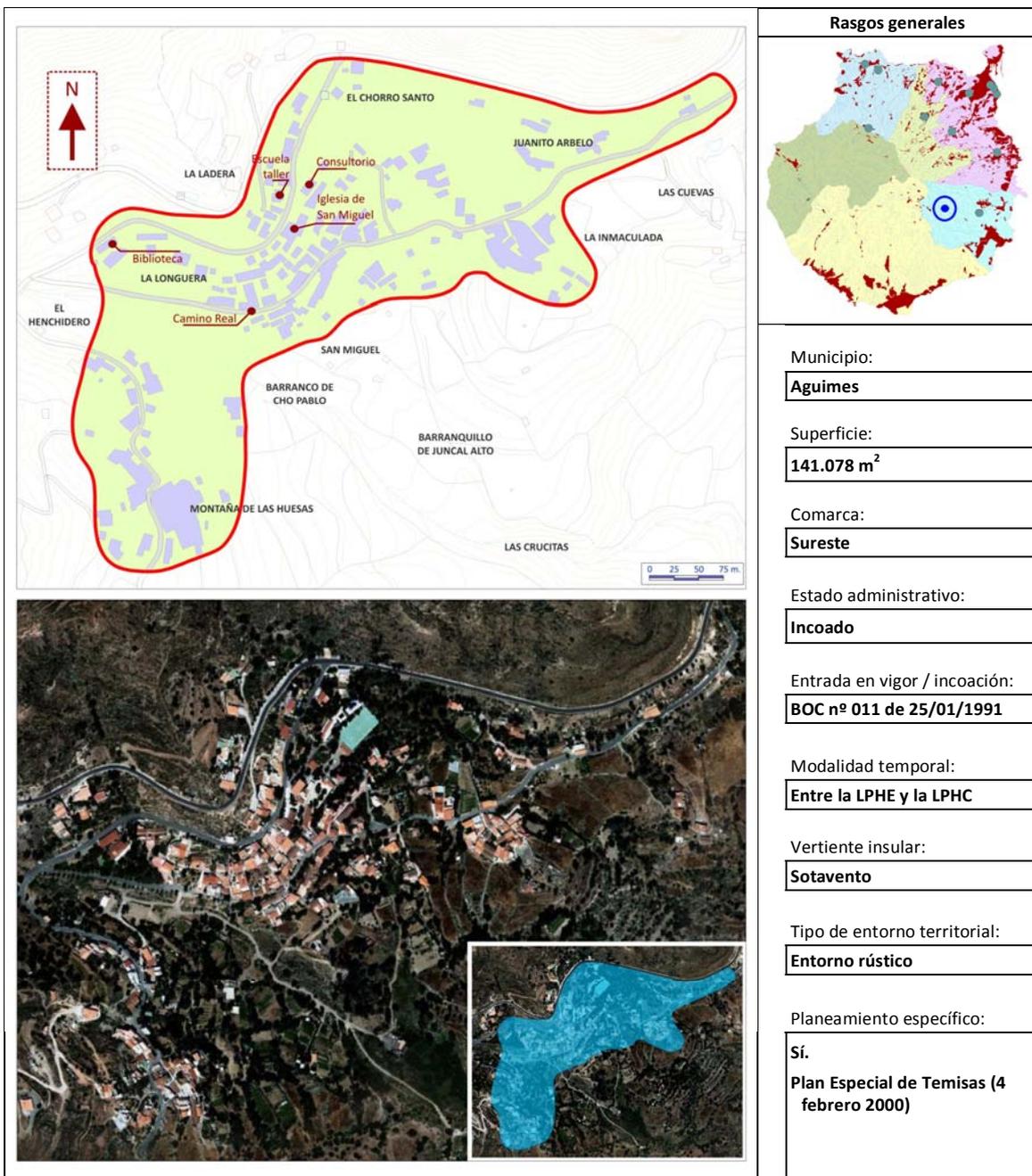
Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).

Figura 7. CARACTERIZACIÓN GENERAL DE CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE AGUIMES



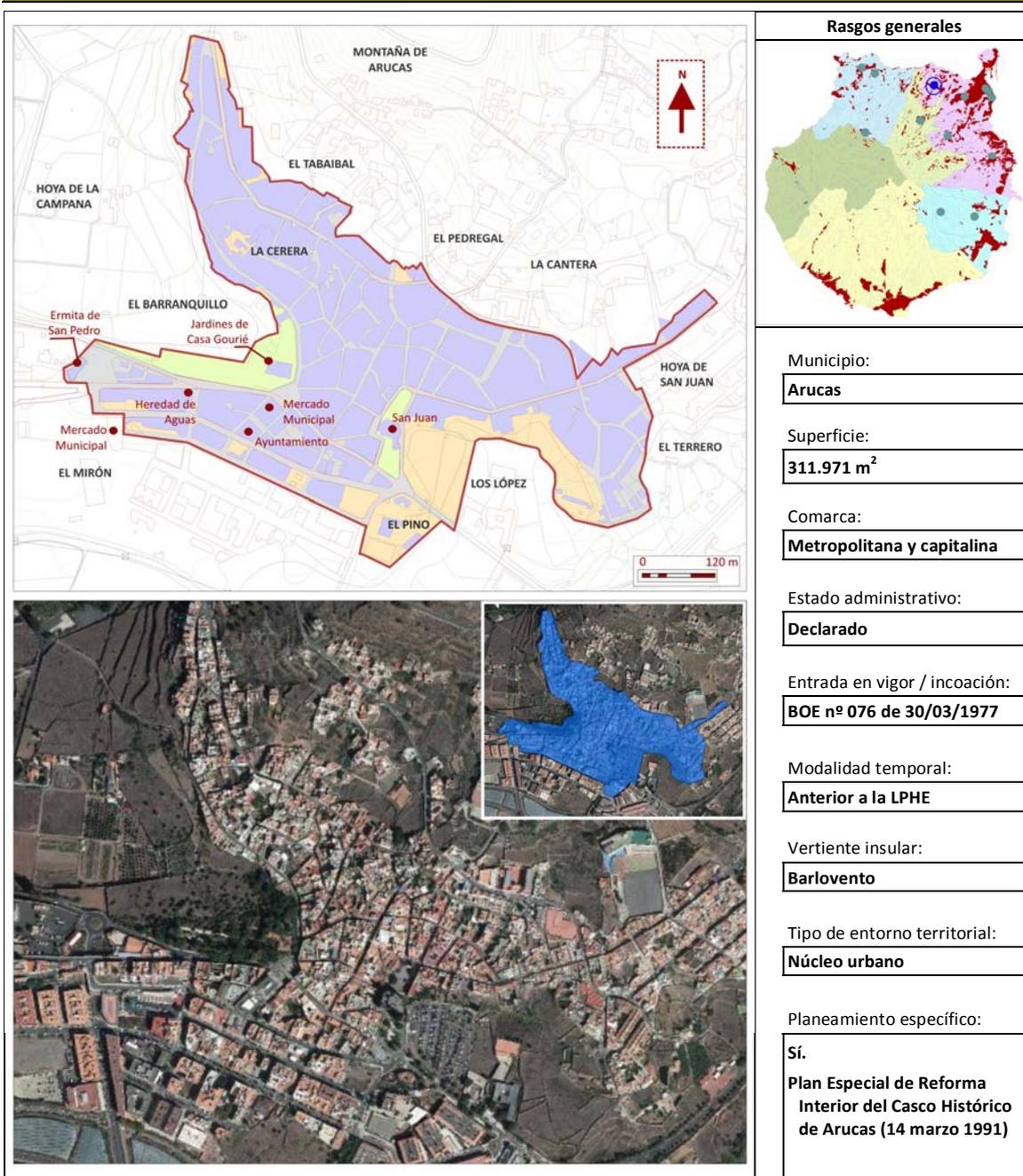
Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).

Figura 8. CARACTERIZACIÓN GENERAL DE CONJUNTO HISTÓRICO DEL BARRIO DE TEMISAS



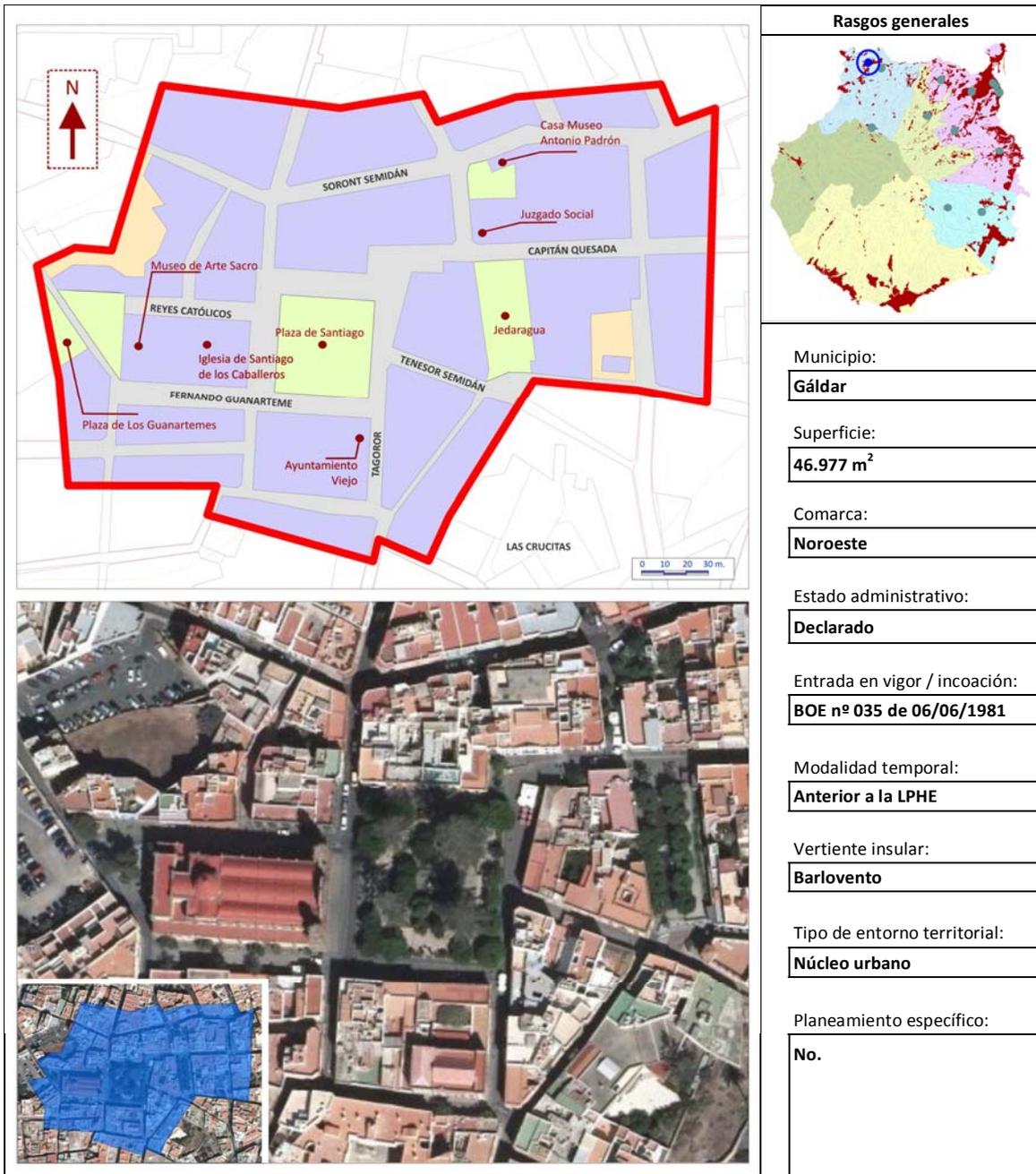
Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).

Figura 9. CARACTERIZACIÓN GENERAL DE CONJUNTO HISTÓRICO DEL CASCO ANTIGUO DE LA CIUDAD DE ARUCAS



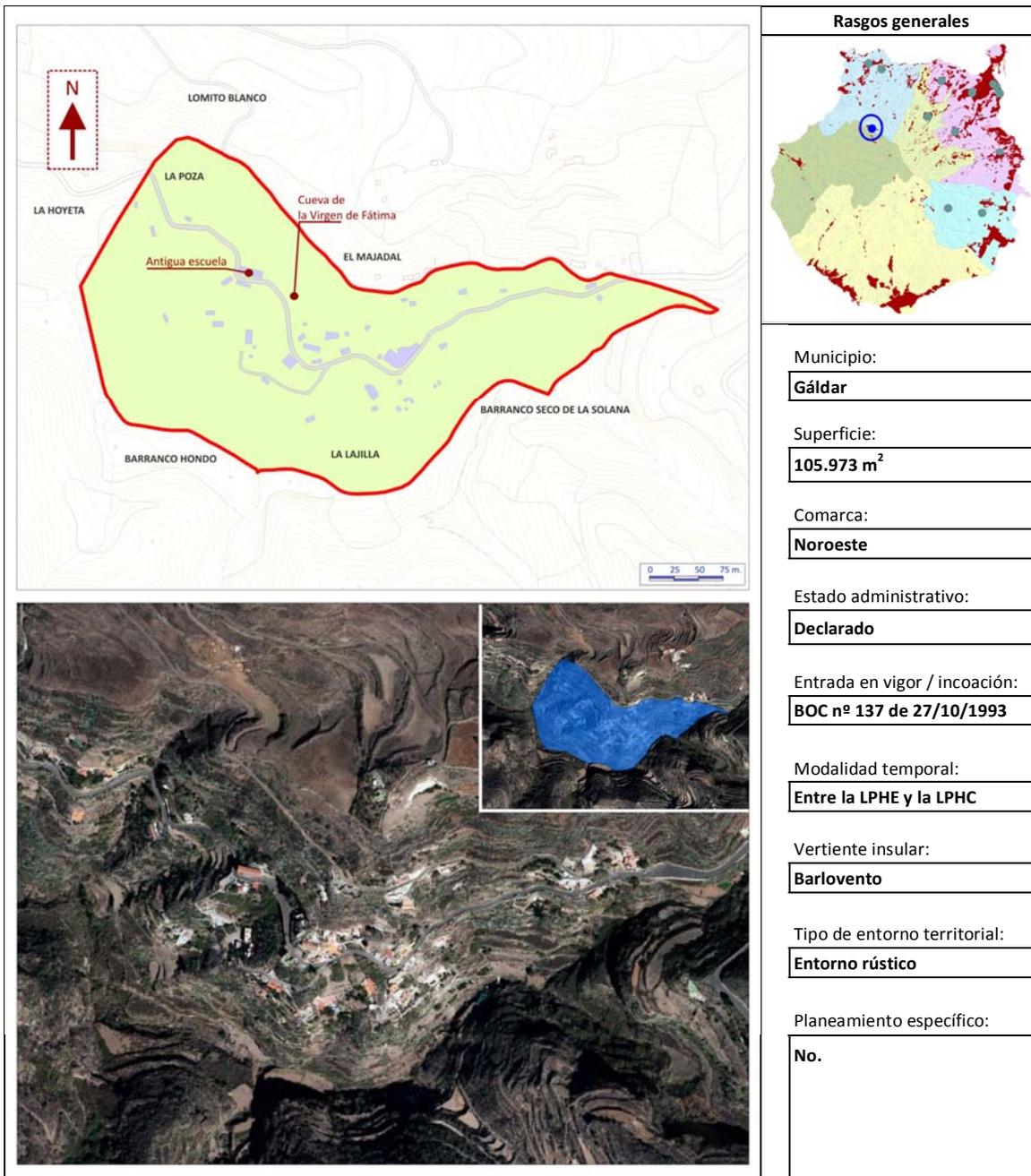
Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).

Figura 10. CARACTERIZACIÓN GENERAL DE CONJUNTO HISTÓRICO DE LA PLAZA DE SANTIAGO DE LA CIUDAD DE GÁLDAR



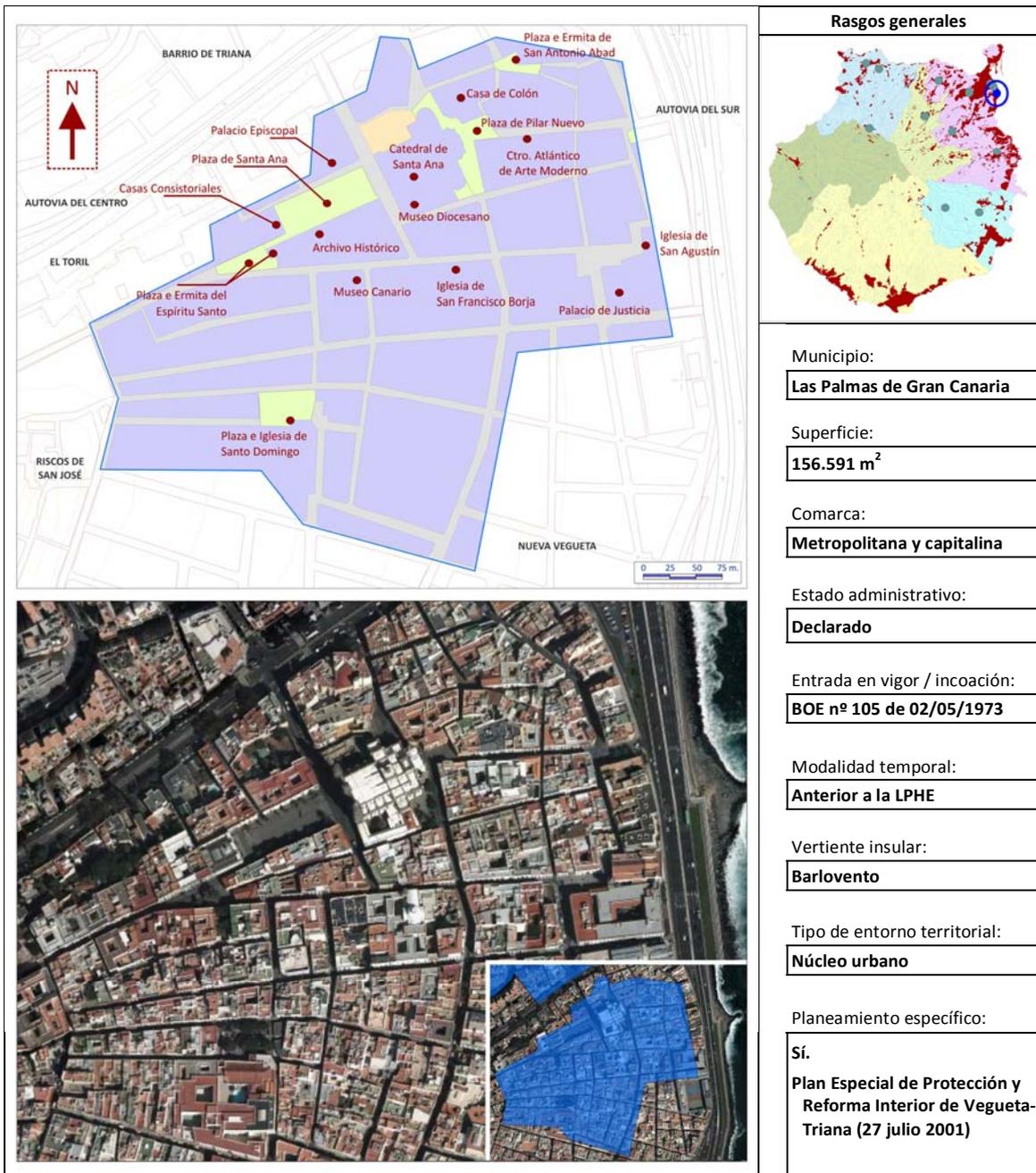
Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).

Figura 11. CARACTERIZACIÓN GENERAL DE CONJUNTO HISTÓRICO DE BARRANCO HONDO DE ABAJO



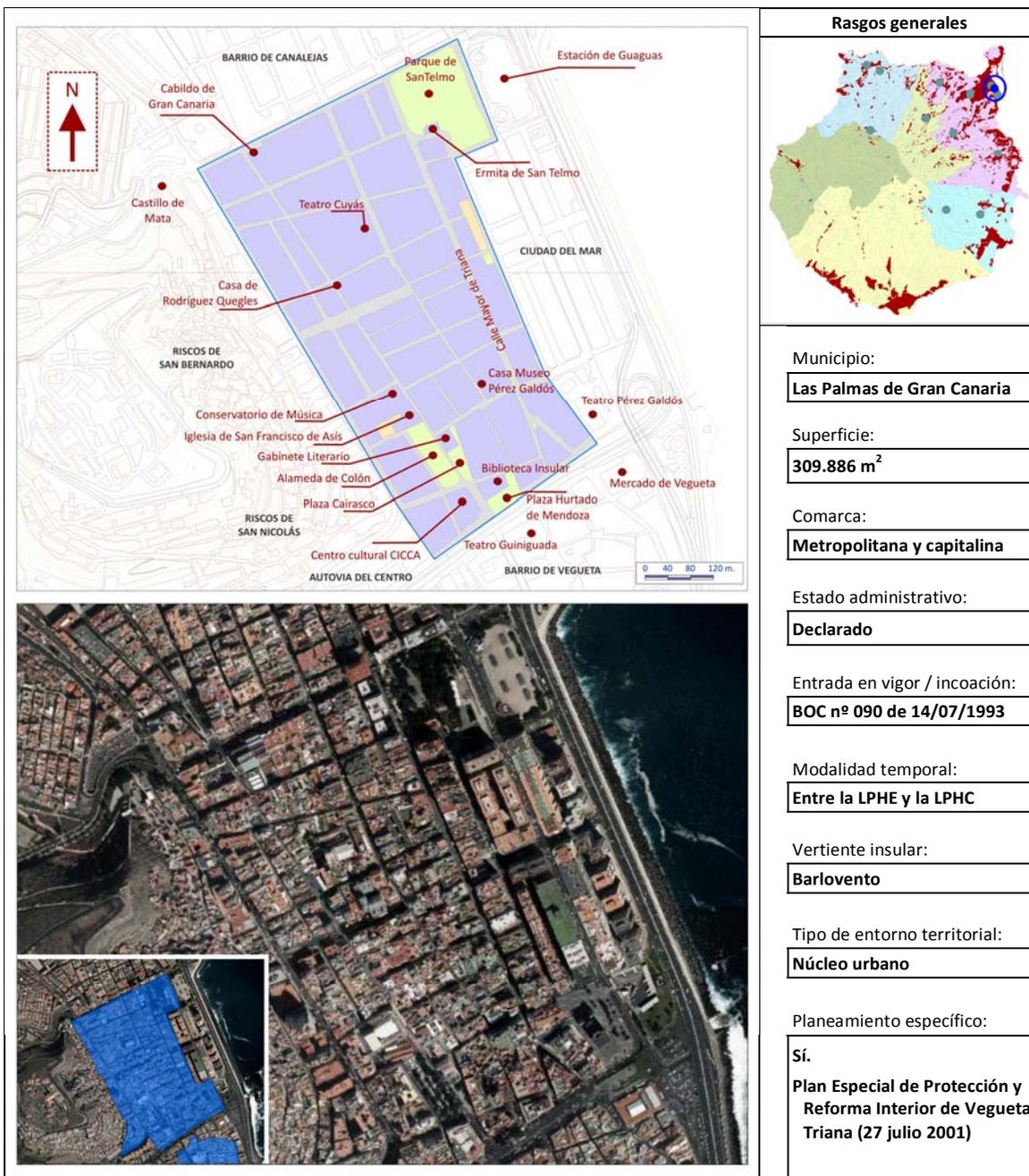
Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).

Figura 12. CARACTERIZACIÓN GENERAL DE CONJUNTO HISTÓRICO DEL BARRIO DE VEGUETA



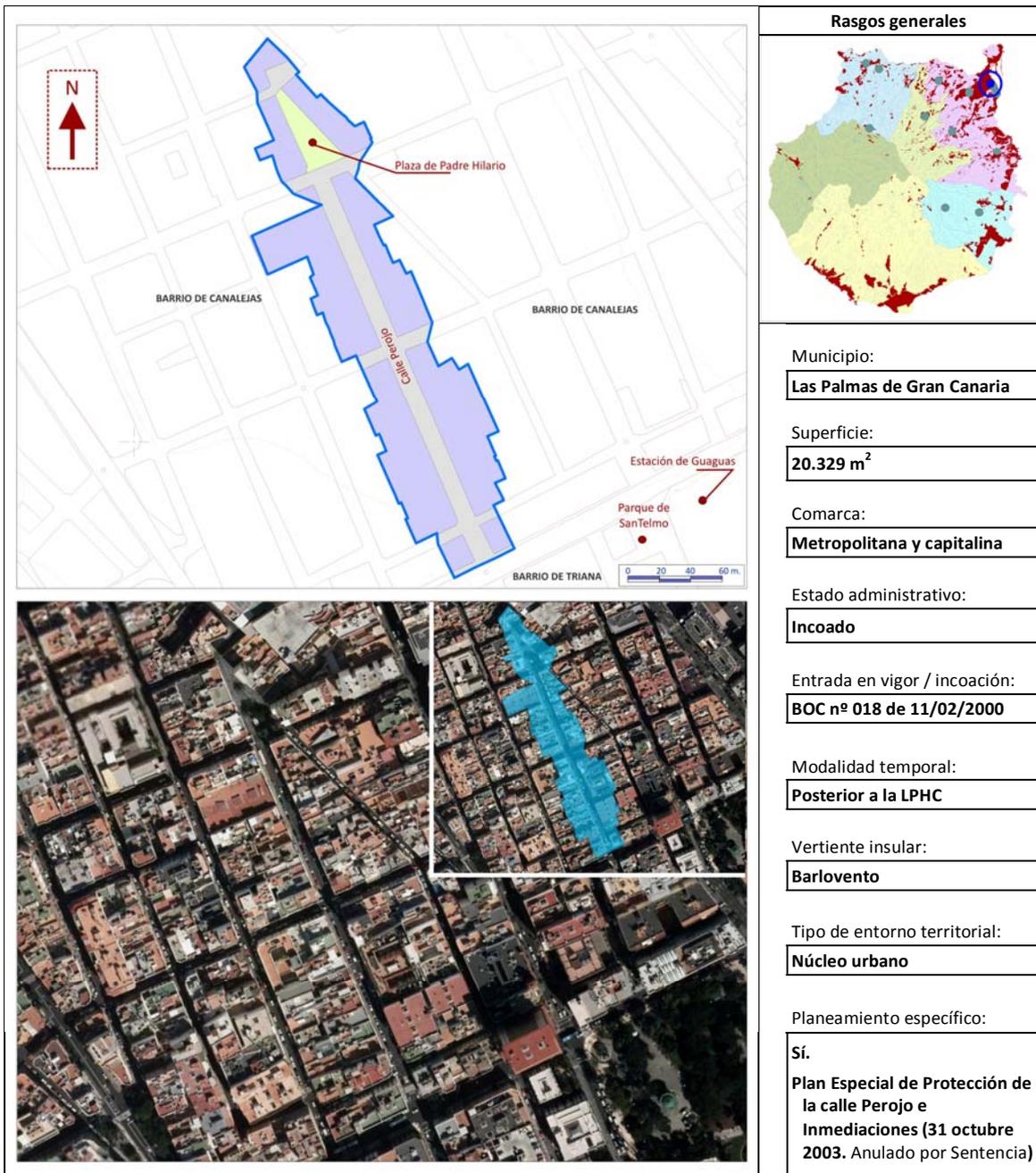
Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).

Figura 13. CARACTERIZACIÓN GENERAL DE CONJUNTO HISTÓRICO DEL BARRIO DE TRIANA



Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).

Figura 14. CARACTERIZACIÓN GENERAL DE CONJUNTO HISTÓRICO DE LA CALLE PEROJO E INMEDIACIONES



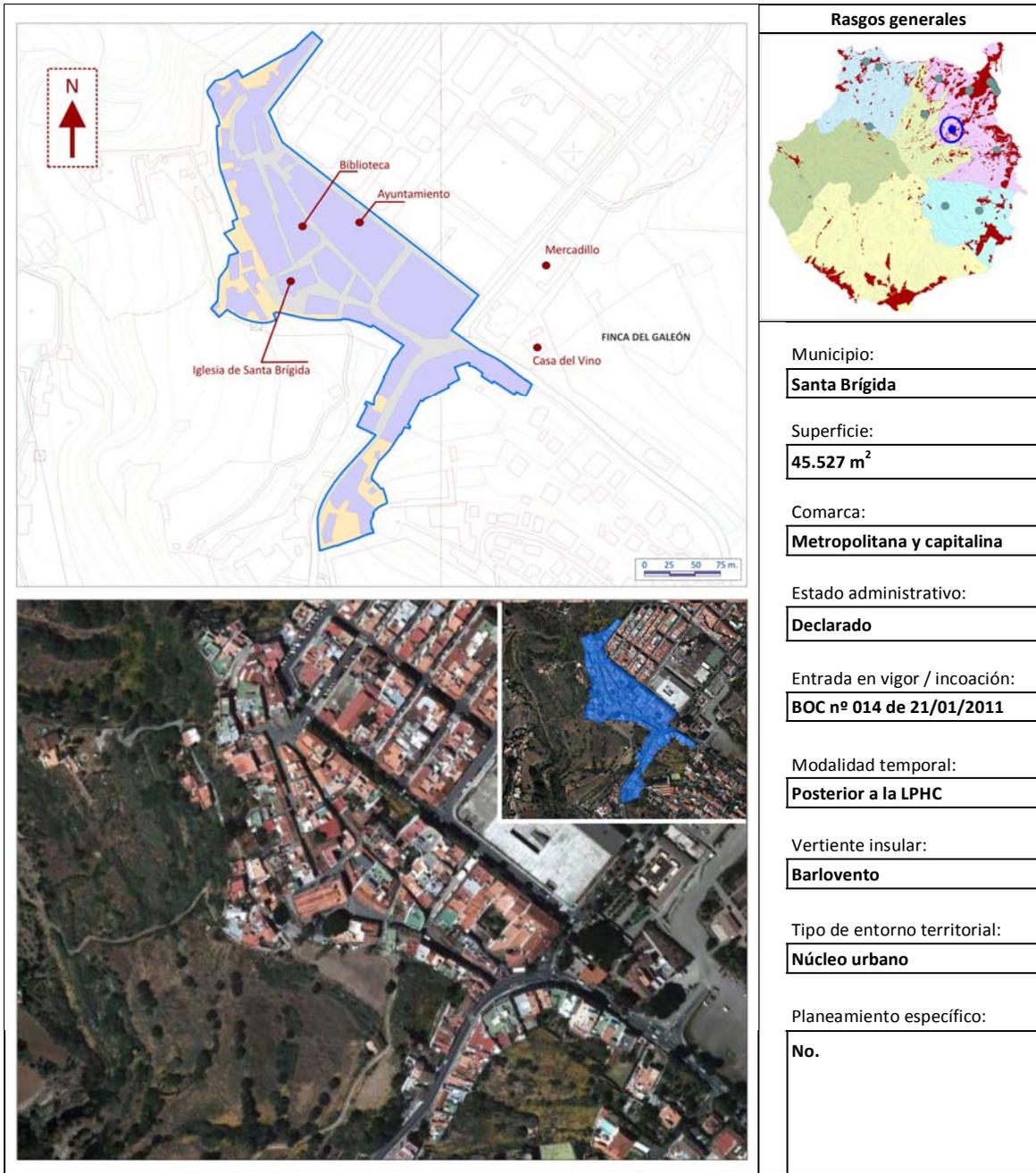
Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).

Figura 15. CARACTERIZACIÓN GENERAL DE CONJUNTO HISTÓRICO DE LA CASA DE LA MAYORDOMÍA Y ERMITA DE SAN ANTONIO ABAD



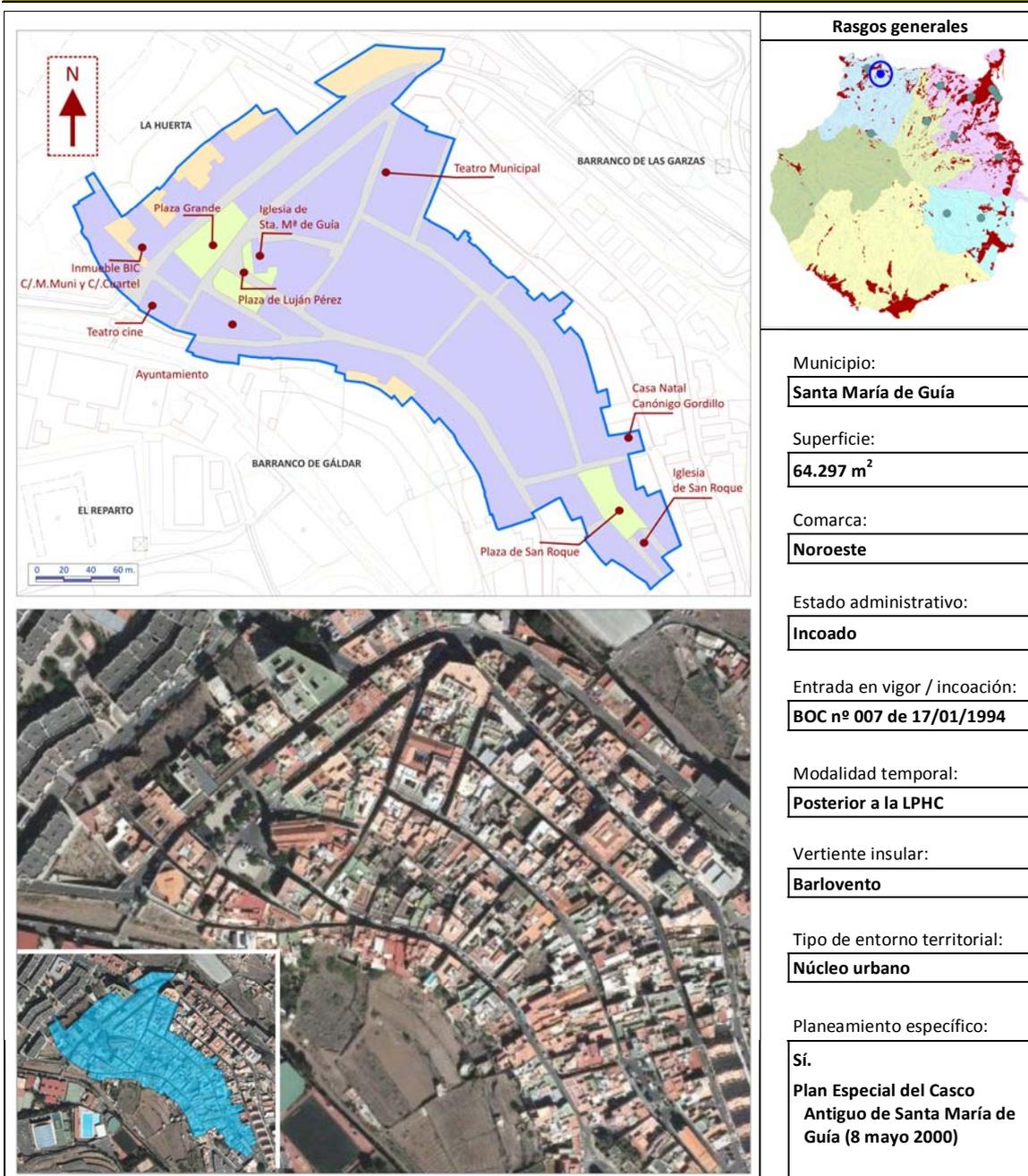
Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).

Figura 16. CARACTERIZACIÓN GENERAL DE CONJUNTO HISTÓRICO DE SANTA BRÍGIDA



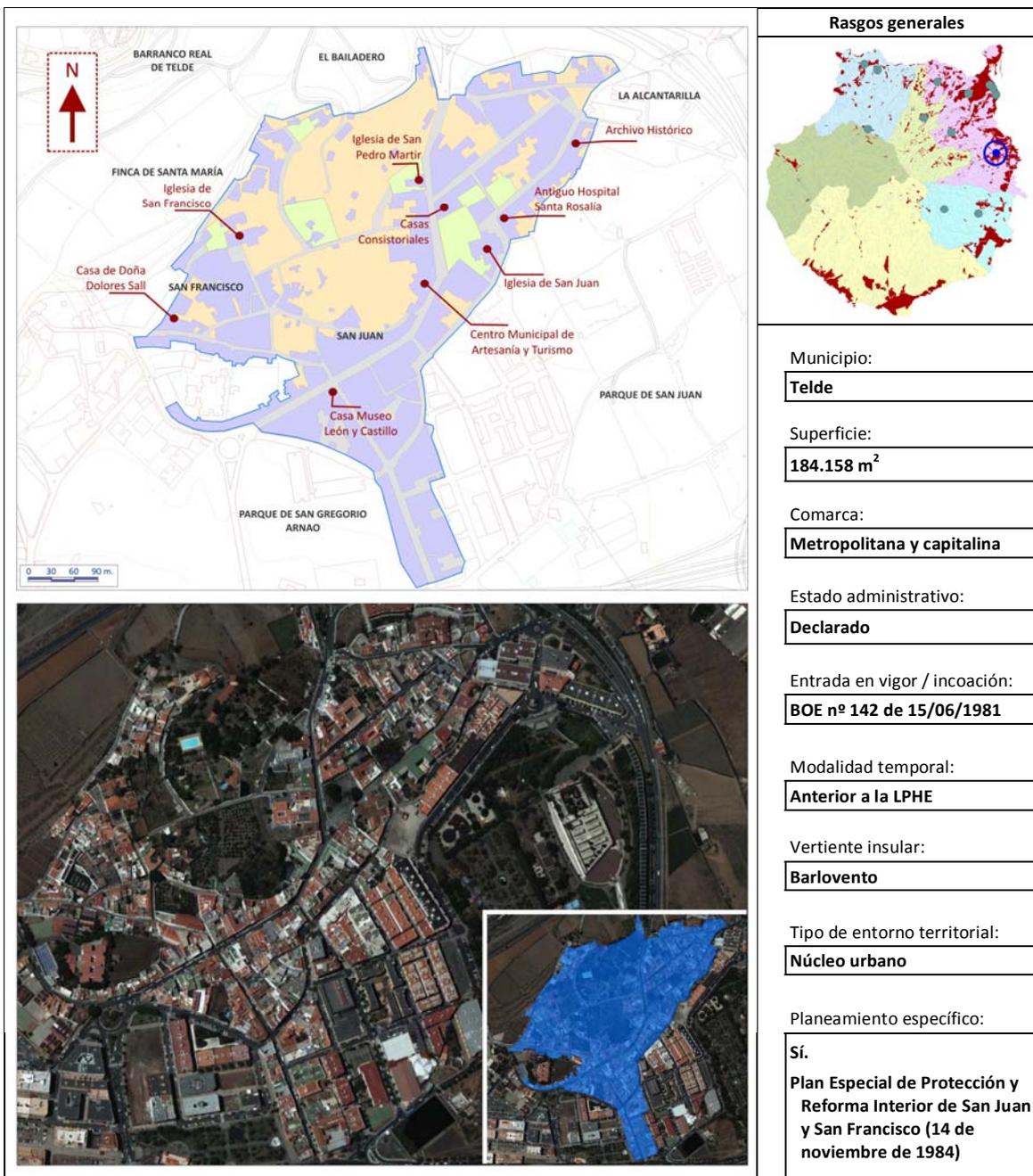
Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).

Figura 17. CARACTERIZACIÓN GENERAL DE CONJUNTO HISTÓRICO DEL CASCO ANTIGUO DE LA CIUDAD DE SANTA MARÍA DE GUÍA



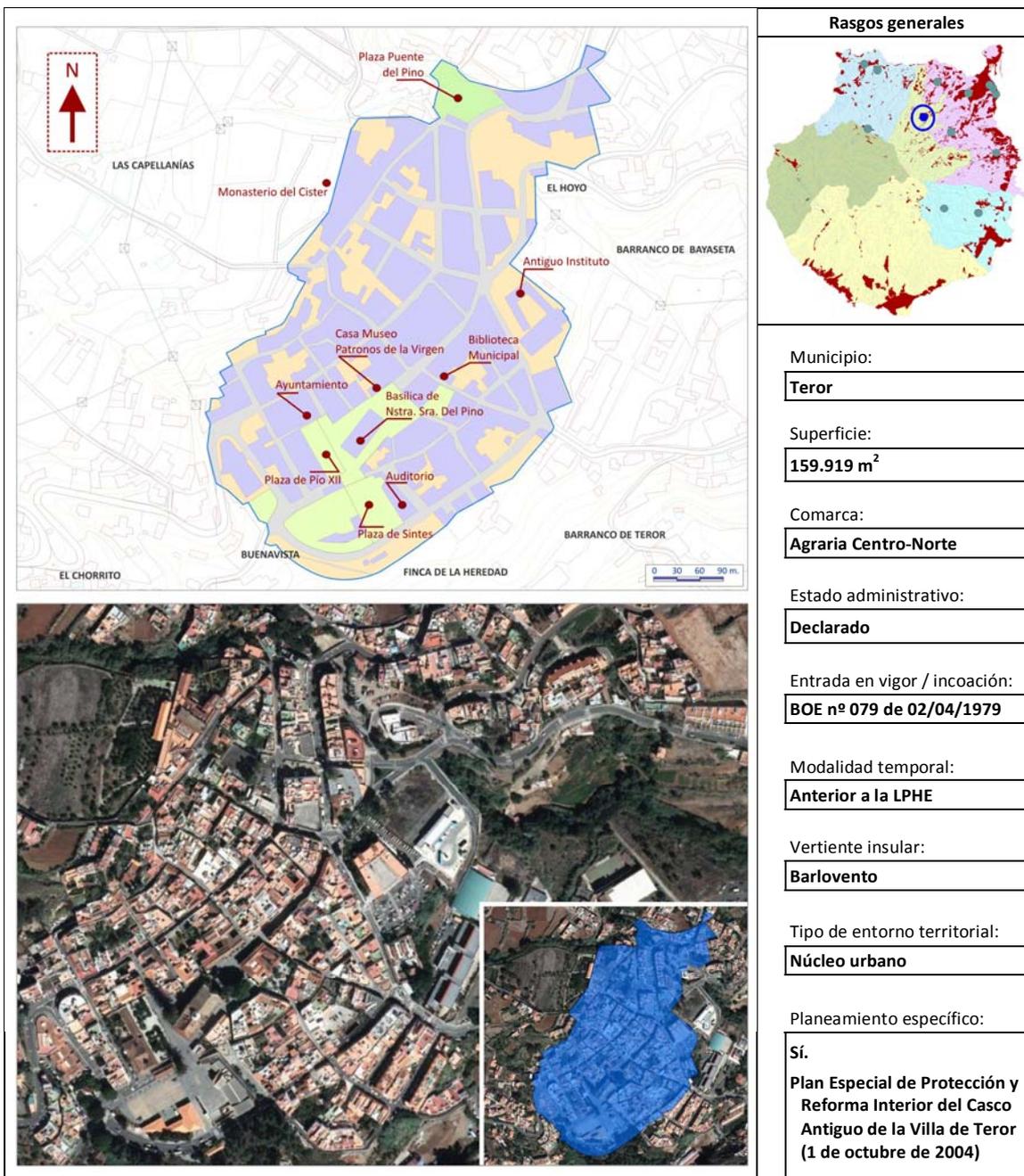
Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).

Figura 18. CARACTERIZACIÓN GENERAL DE CONJUNTO HISTÓRICO DE LOS BARRIOS DE SAN JUAN Y SAN FRANCISCO EN LA CIUDAD DE TELDE



Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).

Figura 19. CARACTERIZACIÓN GENERAL DE CONJUNTO HISTÓRICO DEL CASCO ANTIGUO DE LA VILLA DE TEROR



Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).

La mayor parte de estos Conjuntos Históricos se encuentran jurídicamente declarados (76,92%), y en un alto porcentaje estas declaraciones son anteriores a la LPHE (46,15%), mientras que la cifra que se eleva si tomamos como referencia la LPHC (69,23%). Este hecho es muy importante en nuestra investigación, en tanto que con la declaración definitiva le resulta de aplicación la determinación legal de su ordenación urbanística mediante los respectivos planes especiales.

De los incoados con posterioridad a la LPHC, sólo uno ha sido declarado, en concreto el Casco Histórico de Santa Brígida, lo que representa un porcentaje realmente bajo en lo que a esta categoría se refiere (7,69%).

Si atendemos a su origen histórico, la mayor parte de las entidades se corresponden con centros históricos de núcleos urbanos actuales; concretamente nueve de ellos, lo que representa el 69,23% del total en el territorio grancanario.

Podría definirse que un centro histórico es un ámbito de carácter polifuncional, de vocación urbana, en el que se identifican una serie de parámetros:

- La existencia de una trama urbana característica condicionada por factores físicos o históricos.
- Presencia de elementos principalmente arquitectónicos con valor patrimonial.
- Algunos de esos elementos arquitectónicos, o espacios urbanos tienen un carácter emblemático que trascienden de su emplazamiento o adscripción cronológica.
- En la ciudad actual constituyen unidades paisajísticas reconocibles por los diferentes factores anteriormente descritos.

En este sentido y tal como analizamos en el epígrafe correspondiente al desarrollo del poblamiento histórico, los núcleos de población fueron adquiriendo en su desarrollo temporal y de acuerdo al dinamismo socioeconómico en cada período cierta relevancia a nivel insular, comarcal, o local. Diversos factores influyeron en que unos núcleos lograran una mayor importancia frente a otros tales como la existencia de poderes relacionados con la administración, la iglesia, etc., la cercanía de una o varias vías de comunicación. En algunos casos, varios núcleos se disputaban el poder en su ámbito, y alternativamente lo ostentaban.

En cualquier caso, esta evolución en el tiempo ha propiciado que durante los momentos actuales en estas poblaciones se produzca una concentración de valores y tipologías arquitectónicas como se comentó anteriormente. No obstante, es posible establecer diferencias entre ellos, en función del tipo de arquitectura, que a su vez entra en relación con la población artífice de dichos inmuebles y su perfil social o con las funciones que los inmuebles desarrollaban en estos núcleos.

Al margen de este grupo de centros “fundacionales” o embrionarios del respectivo asentamiento, existen otros conjuntos cuyo origen histórico es diferente.

- El Conjunto Histórico de la Calle Perojo e inmediaciones (Las Palmas de Gran Canaria).

Su origen se remonta a mediados del siglo XIX, fecha de la que datan las primeras solicitudes de sitios “fuera de la portada” en el barrio de los Arenales, cuando la capital rebasó el límite las murallas, en este caso, la muralla norte que había protegido la ciudad hasta entonces. Desde el punto de vista administrativo y material, el nacimiento oficial del barrio se produjo en 1858 (Martín Galán, F.G., 2001: 301). En estos momentos se realizó un plano, en el que se expuso que los elementos estructurantes eran una vía principal que seguía la carretera al puerto, vías secundarias perpendiculares a la primera que configuraban manzanas rectangulares, y una plaza a equidistancia de los dos extremos de la zona a urbanizar. Posteriormente se procedió a la parcelación y repartos de los sitios por parte de la corporación capitalina (Martín Galán, F.G.; 2001: 301).

De esta manera, comenzó la formación del barrio de Arenales, en el que la función residencial se combinó con la función industrial, puesto que en el ámbito se edificaron diversas naves de estas características relacionadas con la cercanía del muelle de San Telmo, y la carretera al Puerto de La Luz (actual calle León y Castillo).

Se trata de un ámbito que responde al tipo de ensanche, con un plano ortogonal con cuadrículas más o menos regulares (ADUAR, 2000: 146)

En este contexto, a principios del siglo XX se solicitaron diversas licencias para construir en lo que en ese entonces era la prolongación de la calle cano, actual calle Perojo, que constituye el actual Conjunto Histórico, hasta su finalización en la plazoleta del Padre Hilario, fundamentalmente edificios constituidos por varias viviendas en estilo ecléctico, aunque en décadas posteriores se realizó alguna construcción dentro del estilo racionalista.

- El Conjunto Histórico Las Casas de La Mayordomía y Ermita de San Antonio Abad (Las Palmas de Gran Canaria)

Responde desde el punto de vista arquitectónico y funcional a una finca agraria, en el que los diferentes edificios cumplían funciones residenciales, así como económicas (almacenamiento, guarda de animales y aperos). Igualmente, dentro del recinto existe una ermita, tal y como ocurre en otras fincas de la isla como la Finca de Los Dolores (Firgas, Gran Canaria). Todas estas edificaciones datan del siglo XVIII.

- Finalmente, los otros dos Conjuntos Históricos de Gran Canaria que no responden por su origen a centros históricos son el Barrio de Temisas (Agüimes), y Barranco Hondo de

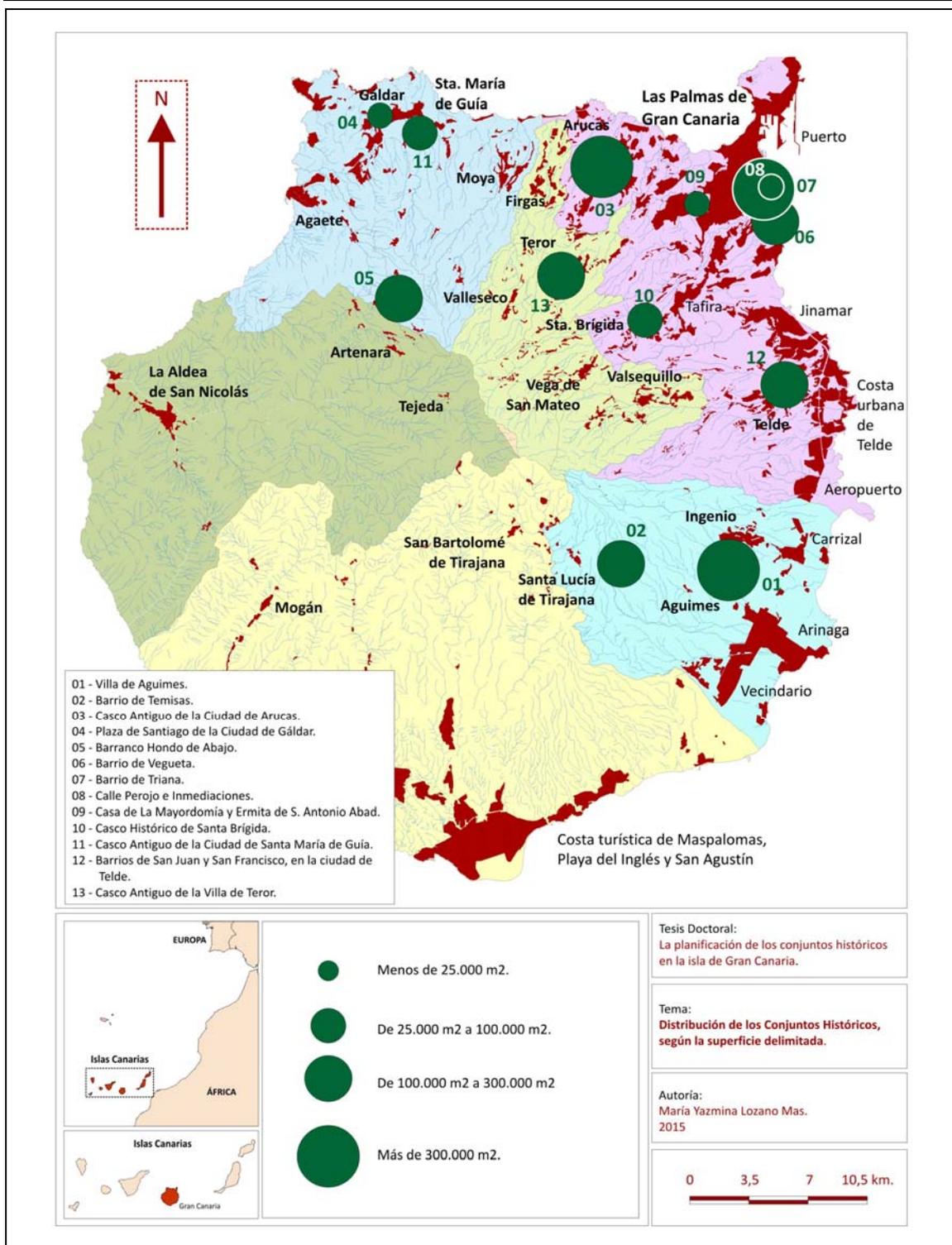
Abajo (Gáldar). Se trata de barrios o pagos en zonas agrarias, que tuvieron cierta entidad en los ámbitos en que se inscriben.

Desde el punto de vista de la distribución general en el espacio grancanario, los Conjuntos Históricos se localizan mayoritariamente en la vertiente nororiental, en consonancia con la mayor intensidad del poblamiento y dinamismo socioeconómico en esta parte de la isla durante su recorrido postConquista; circunstancia que se completa con una condición igualmente genérica de ámbitos situados en la zona de costa o medianías bajas.

Igualmente, el propio desarrollo histórico del poblamiento y la relación del dinamismo humano con el medio, los recursos naturales y las funciones productivas explican que la mayor parte se implante en los cauces bajos de los barrancos cercanos; en algunos casos, en la desembocadura (caso de los Conjuntos Históricos de Vegueta y Triana)

Administrativamente, la mayor parte se corresponden con cabeceras municipales. En este sentido, el caso de Las Palmas de Gran Canaria marca una distinción en la Isla, pues añade a la condición de cabecera local la de capital insular. De hecho, un análisis de los estudios históricos consultados observa que no todos cumplieron las mismas funciones, pudiendo concluirse a nuestro juicio que sólo los Conjuntos Históricos de Vegueta y Triana tuvieron las atribuciones propias de los centros históricos.

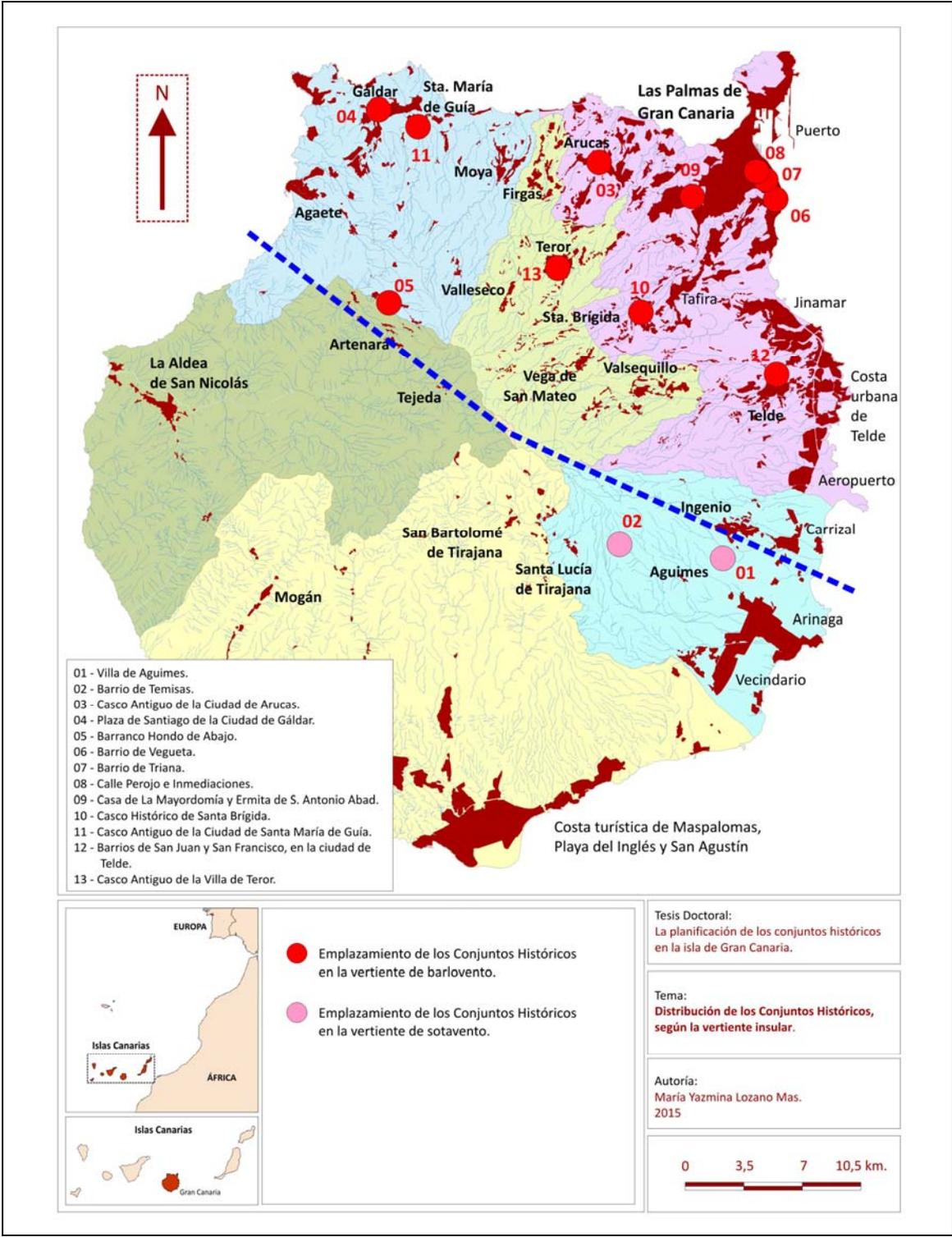
Figura 20. DISTRIBUCIÓN DE LOS CONJUNTOS HISTÓRICOS EN GRAN CANARIA, SEGÚN LA SUPERFICIE DELIMITADA



Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).

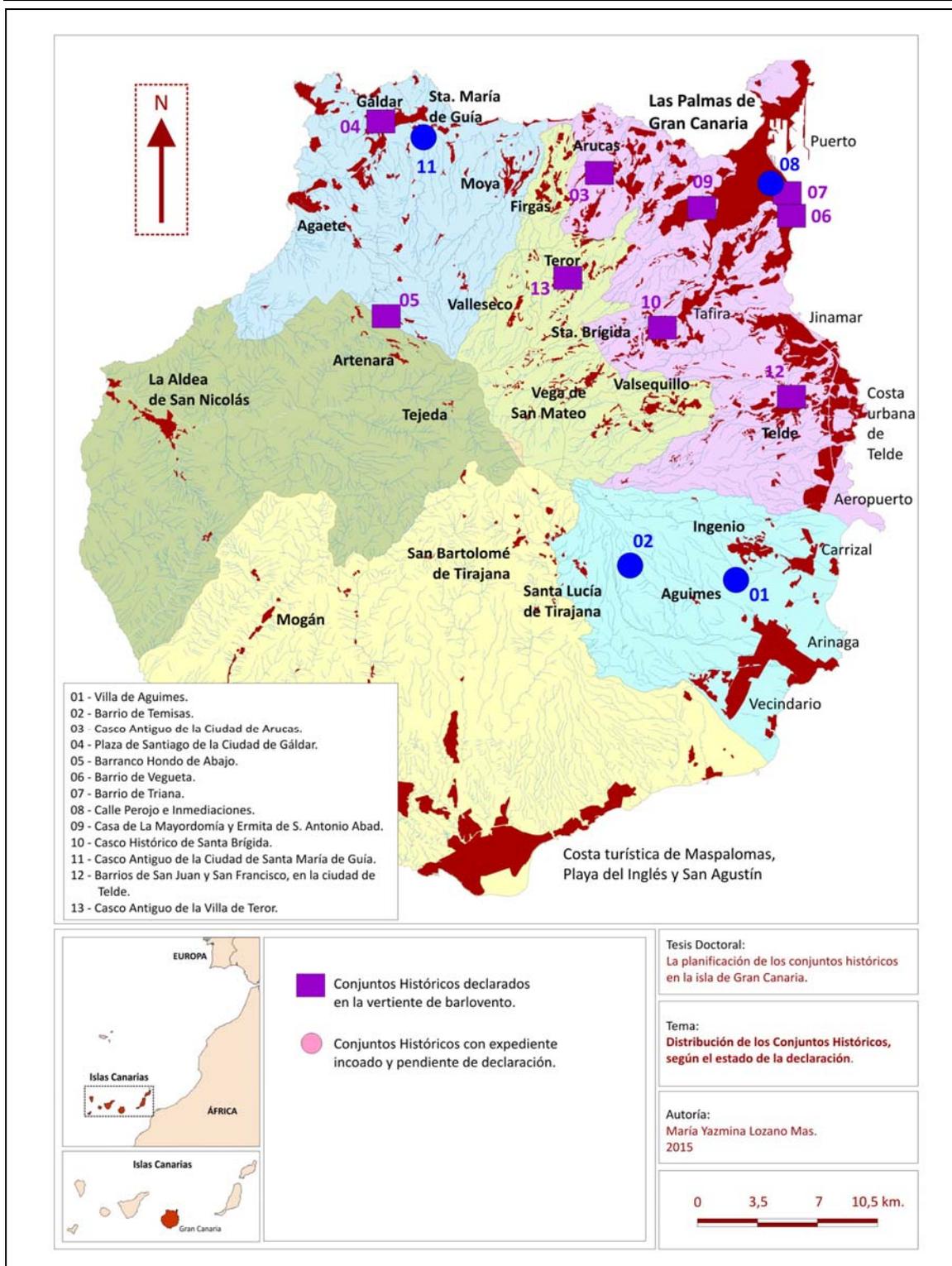
Cap.8
 Cap.7
 Cap.6
 Cap.5
 Cap.4
 Cap.3
 2. Los Conjuntos Históricos de Gran Canaria
 Cap.1

Figura 21. DISTRIBUCIÓN DE LOS CONJUNTOS HISTÓRICOS EN GRAN CANARIA, SEGÚN LA VERTIENTE INSULAR DE EMPLAZAMIENTO



Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).

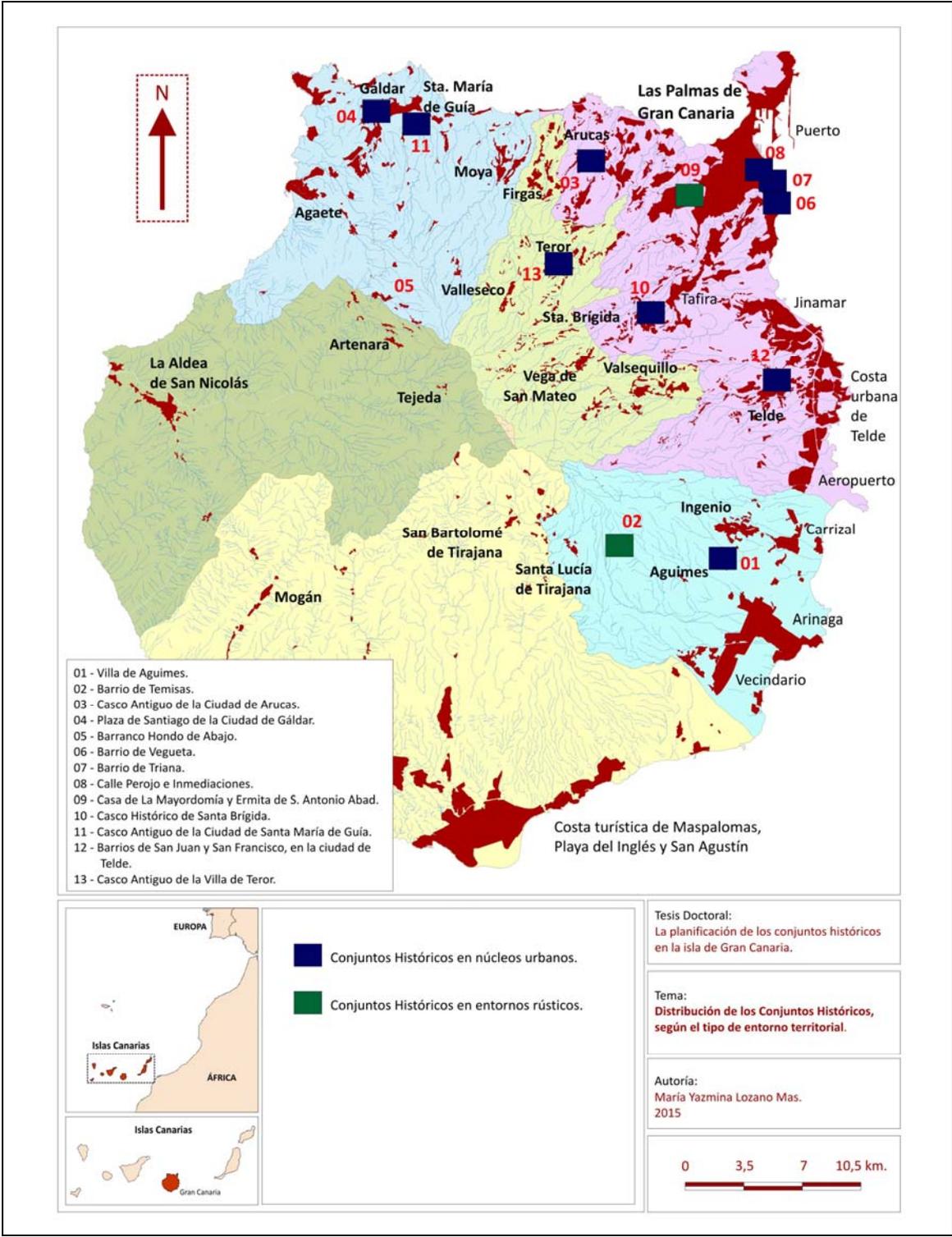
Figura 22. DISTRIBUCIÓN DE LOS CONJUNTOS HISTÓRICOS EN GRAN CANARIA, SEGÚN EL ESTADO DE LA DECLARACIÓN



Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).

Cap.8
Cap.7
Cap.6
Cap.5
Cap.4
Cap.4
Cap.3
2. Los Conjuntos Históricos de Gran Canaria
Cap.1

Figura 23. DISTRIBUCIÓN DE LOS CONJUNTOS HISTÓRICOS EN GRAN CANARIA, SEGÚN EL TIPO DE ENTORNO TERRITORIAL



Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).

3. LA PLANIFICACIÓN DE LOS CONJUNTOS HISTÓRICOS DE GRAN CANARIA

3.1 Los Conjuntos Históricos y el planeamiento en Canarias. Síntesis del marco legal.

Desde su definición como disciplina profesional o como tema objeto de debate, investigación o valoración por especialistas, administraciones o por personas interesadas, el concepto de Patrimonio Histórico ha ido cambiando, a la par que se han ido añadiendo un número creciente de bienes de diferente naturaleza, que constituyen testimonios de las diferentes culturas en que se integran.

En ese contexto y para C. Sánchez Goyanes, es posible retrotraerse en el tiempo, "*hasta la Ley de 4 de marzo de 1915 sobre Conservación de Monumentos histórico-artísticos*", que representa la primera regulación general sobre bienes inmuebles (Sánchez Goyanes, C., 1999, pág. 38).

Con posterioridad, el Real Decreto- Ley de 9 de agosto de 1926 sobre Protección y Conservación de la riqueza artística es, a juicio, del precitado autor, el gran antecedente de las técnicas de coordinación entre el planeamiento urbanístico y la ordenación sectorial de protección. Se regula la figura de los Planos topográficos que debían levantar los ayuntamientos de pueblos o ciudades total o parcialmente declarados dentro del Tesoro Artístico Nacional, señalando los perímetros de terrenos (surge así la idea de los conjuntos protegidos) sujetos a la servidumbre de no edificar libremente, y condicionándose cualquier desarrollo edificatorio posterior al previo informe de los organismos competentes, por lo que estos planos constituirían los antecedentes de los posteriores Planes Especiales de Protección (Sánchez Goyanes, C.; 1999, pág. 38).

La incorporación del planeamiento como técnica de protección jurídica aparece en la legislación española por primera vez en la Ley del Suelo de 1956, y posteriormente en el Texto Refundido de 1976 (Barrero Rodríguez, C.; 2006, pág. 184).

En el caso de la ley del Suelo de 1956, contiene un conjunto de previsiones para la protección de los núcleos históricos: una serie de determinaciones de directa aplicación por una parte, y el planeamiento urbanístico por otro. En el primer epígrafe se incluye la norma de protección a la estética; en el segundo se integran el conjunto de disposiciones reguladoras del planeamiento urbanístico en las que la defensa de la ciudad histórica aparecía como una de las determinaciones posibles de algunos de los instrumentos de planeamiento previstos (Barrero Rodríguez, C.; 2006, pág. 185).

En 1964 se aprueba la Orden de 20 de noviembre de dicho año por la que se aprueban las Instrucciones de la Dirección General de Bellas Artes para la aprobación de proyectos de boras en las poblaciones declaradas Conjunto Histórico-Artístico, consolidando la exigencia de un título previo administrativo que autorizara cualquier obra a realizar en los inmuebles radicados en los respectivos perímetros y respaldando la creación de Comisiones Municipales Mixtas de Estética y Defensa del Patrimonio Artístico Local (Sánchez Goyanes, C.; 1999, pág. 39).

La Ley del Suelo de 1976 incluía determinaciones de obligatoria inclusión (medidas de protección) en los planes urbanísticos (artículos 8, y 12), normas de aplicación directa (art. 73), catalogación o inventario de elementos singulares con un régimen de conservación reforzado (arts 181 y 182, 66, 87.3), Planes Especiales para conjuntos (arts. 17,18 y siguientes, más 77 y 78 y concordantes) (Sánchez Goyanes, C.; 1999, pág. 39).

La incoación y posterior declaración de un ámbito como Conjunto Histórico, implica, tal y como expone el profesor Abad, una serie de *"principios, requisitos y efectos de carácter vinculante para el planificador urbanístico"* (Abad Liceras, J.M., 2000: 117).

En el marco legal de su ordenación urbanística podemos considerar varios tipos de figuras jurídicas. En primer lugar, una normativa de carácter general, y en segundo lugar, una de carácter específico, representada principalmente, por la legislación dictada en materia de patrimonio histórico (Abad Liceras, J.M., 2000: 30).

De una manera más pormenorizada la normativa aplicable es la siguiente:

- Un primer conjunto de normas de referencia se corresponde con las competencias del Estado en la regulación del suelo y el territorio en el marco de los servicios de interés general de alcance nacional y del cumplimiento de los preceptos de la Constitución Española. En este sentido, el último episodio de carácter integral se corresponde con el *Real Decreto Legislativo 2/2008, de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo*, que viene a culminar el prolífico proceso contemporáneo iniciado con la

Ley del Suelo de 1956. Su aplicación más destacada se centra en la implicación del patrimonio histórico o cultural como variable básica en la sostenibilidad del desarrollo en el territorio. Incluso, este instrumento ya sido modificado en aspectos puntuales por la *Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación regeneración y renovación urbanas*, aunque su influencia en el tema que nos ocupa es limitado e indirecto. De modo complementario, pervive la vigencia del *Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana*. En su artículo IX regula los planes especiales, haciendo mención a su posible objeto de protección del patrimonio histórico e incluso reconoce en su Sección 3ª la particularidad de los planes especiales de protección.

- En segundo lugar, las competencias de la administración autonómica canaria en materia de ordenación del territorio se instrumentalizan especialmente en el *Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, de Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y la Ley de Espacios Naturales de Canarias*, como guía básica del sistema público de planificación, incluida la ordenación urbanística que más nos interesa. Dicho documento ha sido igualmente actualizado en diversas ocasiones, constituyendo el último hito importante el de la *Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de ordenación del territorio y de los Recursos Naturales*. Con cierta similitud de complementariedad al caso estatal, pervive la vigencia del *Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias*, con influencia directa en la tramitación de los planes. De modo añadido, la *Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias*, por un lado, y el *Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria* del 2003 establecen determinaciones genéricas que podemos considerar relevantes en la ordenación urbanística de estos ámbitos. No obstante, buena parte del peso normativo se remite al desarrollo de las *Directrices Sectoriales de Ordenación del Patrimonio Cultural* y del *Plan Territorial Especial de Ordenación del Patrimonio Histórico de Gran Canaria*, respectivamente, que aún no han entrado en vigor.
- En tercer lugar, adquiere especial importancia el papel legislativo de los instrumentos legislativos específicos del patrimonio histórico representados en la *Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español* (LPHE) y la *Ley 4/1999, de 15 de marzo, del Patrimonio Histórico de Canarias* (LPHC). En ambos casos, se regula la preceptiva ordenación urbanística de los Conjuntos Históricos, entre otras categorías de Bien de

Interés Cultural, a través de la figura del Plan Especial, incluyéndole unos contenidos mínimos entre los que se subrayan los catálogos.

En este compendio y destacando los aspectos relevantes en el análisis de cada caso en Gran Canaria, el artículo 20.1 de la LPHE regula que:

1. *“La declaración de un conjunto histórico, sitio histórico o zona arqueológica, como bienes de interés cultural, determinará la obligación para el municipio o municipios en que se encontraren de redactar un Plan especial de protección del área afectada por la declaración u otro instrumento de planeamiento de los previstos en la legislación urbanística que cumpla en todo caso las exigencias en esta Ley establecidas. La aprobación de dicho Plan requerirá el informe favorable de la Administración competente para la protección de los bienes culturales afectados. Se entenderá emitido informe favorable transcurridos tres meses desde la presentación del Plan. La obligatoriedad de dicho Plan no podrá excusarse en la preexistencia de otro planeamiento contradictorio con la protección, ni en la inexistencia previa de planeamiento general”.*

La redacción de los planes especiales tiene como objetivo el establecimiento del orden prioritario de instalación en edificios y espacios aptos de los usos públicos, así como las áreas de rehabilitación integrada que permitan la recuperación del área residencial y de las actividades económicas adecuadas, y los criterios relativos a la conservación de fachadas y cubiertas e instalaciones sobre las mismas (art. 20.2 LPHE).

La regulación de los contenidos es relativamente exigua. Su artículo 21º determina de modo indirecto que:

1. *En los instrumentos de planeamiento relativos a conjuntos históricos se realizará la catalogación, según lo dispuesto en la legislación urbanística, de los elementos unitarios que conforman el conjunto, tanto inmuebles edificados como espacios libres exteriores o interiores, u otras estructuras significativas, así como de los componentes naturales que lo acompañan, definiendo los tipos de intervención posible. A los elementos singulares se les dispensará una protección integral. Para el resto de los elementos se fijará, en cada caso, un nivel adecuado de protección.*
2. *Excepcionalmente, el plan de protección de un conjunto histórico podrá permitir remodelaciones urbanas, pero solo en caso de que impliquen una mejora de sus relaciones con el entorno territorial o urbano o eviten los usos degradantes para el propio conjunto.*
3. *La conservación de los conjuntos históricos declarados bienes de interés cultural comporta el mantenimiento de las estructuras urbana y arquitectónica, así como de las características generales de su ambiente. Se considerarán excepcionales las sustituciones de inmuebles, aunque sean parciales, y solo podrán realizarse en la medida en que contribuya a la conservación general de carácter del conjunto. En todo caso, se mantendrán las alineaciones urbanas existentes”.*

Sin embargo, la vigencia del Reglamento de Planeamiento de 1978 aporta un soporte mínimo sobre los aspectos documentales del Plan, regulándose expresamente en su artículo 77º que al menos debe integrar:

- "a) Memoria descriptiva y justificativa de la conveniencia y oportunidad del Plan Especial de que se trate.
- b) Estudios complementarios.
- c) Planos de información y de ordenación a escala adecuada.
- d) Ordenanzas cuando se trate de Planes Especiales de reforma interior o de ordenación de recintos y conjuntos históricos y artísticos.
- e) Normas de protección cuando se trate de Planes Especiales de esta naturaleza.
- f) Normas mínimas a las que hayan de ajustarse los proyectos técnicos cuando se trate de desarrollar obras de infraestructura y de saneamiento.
- g) Estudio económico-financiero".

A este respecto, la LPHC es más concreta, de manera que se establece un plazo para su redacción (art. 30.2), así como los contenidos básicos de dichos planes especiales (art. 31).

"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".

En el caso de la Isla objeto de investigación, el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria determina como ya se expuso anteriormente la remisión de las determinaciones estructurales para el conjunto espacial al Plan Territorial Especial de Ordenación del Patrimonio Histórico de Gran Canaria. Sin embargo, éste último no ha entrado en vigor, y ni siquiera ha sido objeto de aprobación inicial.

A falta de este instrumento, sí que se establecen otras determinaciones generales de aplicación al tema que nos ocupa y que podemos ejemplificar en el artículo 114 de las Normas, a saber:

"1. De la protección y conservación de los espacios de valor patrimonial.

Sin perjuicio de lo que establezca al respecto el Plan Territorial Especial de Ordenación de Patrimonio Histórico, se introducen las siguientes determinaciones:

– Los Ayuntamientos promoverán propuestas urbanísticas para la protección y el tratamiento específico de sus espacios de valor patrimonial y deberán obtener recursos para su mejora y puesta en valor así como para su mantenimiento. En cualquier caso, los planes urbanísticos de ámbito municipal deberán contemplar entre sus determinaciones aquellas que afectan a los espacios de valor patrimonial, estableciendo un tratamiento específico para su protección e integración general, con especial atención a la fragilidad de los mismos en relación con el desarrollo urbanístico en áreas urbanas y litorales.

– El tratamiento y desarrollo de los Espacios Naturales Protegidos incluirá la conservación y valoración de los espacios de valor patrimonial que contengan en su caso. La delimitación desde el planeamiento especial de Áreas de Relevante Interés Patrimonial implicará la ordenación específica de las mismas a partir de la consideración de sus valores patrimoniales, lo que tendrá que compatibilizarse con las medidas que se dispongan para los Espacios Naturales Protegidos.

– Asimismo, las disposiciones y actuaciones en suelo agrícola, básicamente aquél clasificado como Suelo Potencialmente Productivo Agrícola, deberá tener en cuenta la inclusión en su ámbito de conjuntos de interés patrimonial, atendiendo a las condiciones establecidas para los mismos desde el planeamiento especial para su preservación y puesta en valor.

2. Planes Especiales de Ordenación.

– A los Ayuntamientos corresponde la protección de los Conjuntos Históricos declarados Bien de Interés Cultural, a través de la aprobación del correspondiente Plan Especial de Protección, el cual habrá de redactarse en el plazo máximo de un año, a contar desde la aprobación del presente Plan o, para las futuras declaraciones, a partir de su publicación en el B.O.C.

– Si hubiese transcurrido dicho plazo sin que el Ayuntamiento afectado hubiese adoptado cuando menos el acuerdo de aprobación inicial de dicho Plan Especial de Protección (y en su caso, el de modificación del planeamiento urbanístico preexistente que fuere incompatible con aquél) el Cabildo, al amparo de lo previsto por la Disposición Adicional Primera j) de la Ley 14/1990, de 26 de julio, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de Canarias, podrá subrogarse en las competencias municipales necesarias para la tramitación del planeamiento de protección, adoptando los acuerdos pertinentes al efecto".

Con arreglo a este esquema básico del marco legal, el análisis de los planes especiales de ordenación de los conjuntos históricos de la Isla de Gran Canaria presenta una amplia casuística de correspondencias con la instrumentación jurídica que sirve de base al principio de eficacia y servicio a la población en cuanto a determinación de los modos de intervención, uso y aprovechamiento de estos espacios de interés general.

3.2 Los planes de ordenación de los conjuntos históricos en Gran Canaria.

3.2.1 Inventario de los planes. Aspectos relevantes del conjunto insular.

El proceso de ordenación urbanística específica de los Conjuntos Históricos en la isla de Gran Canaria puede considerarse con una apreciable experiencia, si nos atenemos al hecho de que el primero de ellos entró en vigor en los años 80s (hace ya 40 años).

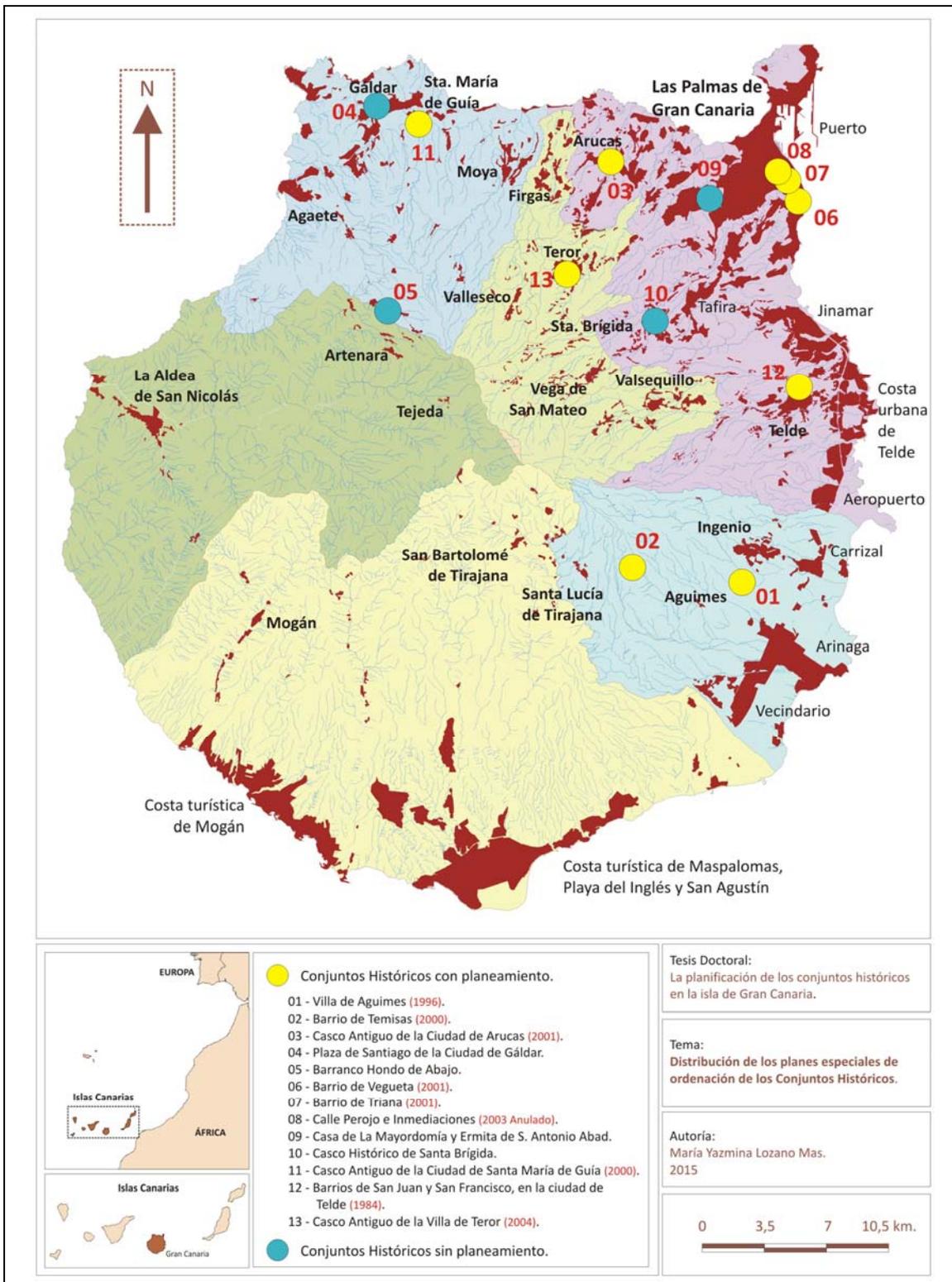
Como ya analizamos en capítulos anteriores actualmente existen trece Conjuntos Históricos en la isla de Gran Canaria, aunque no todos ellos cuentan con planeamiento en vigor.

En el siguiente cuadro aparece reflejado:

Cuadro 8. FECHAS DE DECLARACIÓN Y DISPONIBILIDAD DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO DE LOS CONJUNTOS HISTÓRICOS EN GRAN CANARIA

Conjunto Histórico	Municipio	Año de incoación/ declaración	Disponibilidad de planeamiento
Villa de Aguimes	Aguimes	1991	En vigor
Barrio de Temisas	Aguimes	1991	En vigor
Casco Antiguo de la Ciudad de Arucas	Arucas	1977	En vigor
Plaza de Santiago de Ciudad de Gáldar	Gáldar	1981	Sin planeamiento
Barranco Hondo de Abajo	Gáldar	1993	Sin planeamiento
Barrio de Vegueta	Las Palmas de Gran Canaria	1973	En vigor
Barrio de Triana	Las Palmas de Gran Canaria	1993	En vigor
Calle Perojo e Inmediaciones	Las Palmas de Gran Canaria	2000	Existente. Anulado judicialmente
Casa de Mayordomía y Ermita S.A.Abad	Las Palmas de Gran Canaria	1995	Sin planeamiento
Casco Histórico de Santa Brígida	Santa Brígida	2011	Sin planeamiento
Casco Antiguo de Ciudad Sta. M ^a Guía	Santa María de Guía	1994	En vigor
Barrios de S.Juan y S. Francisco en Telde	Telde	1981	En vigor
Casco Antiguo de la Villa de Teror	Teror	1979	En vigor
TOTAL GRAN CANARIA	13 Conjuntos Históricos. 8 con planeamiento en vigor, 1 con planeamiento anulado y 4 sin planeamiento.		

Figura 24. DISTRIBUCIÓN DE LOS CONJUNTOS HISTÓRICOS CON ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESPECÍFICA



Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).

Como se comprueba mediante la anterior tabla, algo más de la mitad de los Conjuntos Históricos cuentan con planeamiento aprobado. Sin embargo, como veremos al analizar cada uno de los casos pormenorizadamente, esconden en muchos casos, un planeamiento realizado hace más de una década (en algunos casos hasta treinta años), lo que convierte estos planes en obsoletos.

Esa casuística puede sintetizarse a modo de lectura insular en los siguientes aspectos en función del año de entrada en vigor, superficie del conjunto histórico ordenado y otras variables significativas:

Cuadro 9. RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS SIGNIFICATIVAS DE LOS PLANES Y LOS CONJUNTOS HISTÓRICOS AFECTADOS. Fecha de entrada en vigor en relación con la antigüedad del BIC

Año	Plan	Conjunto Histórico	Municipio	Año de incoación o declaración
1984	Plan Especial de Protección y Reforma Interior de San Juan y San Francisco	Barrios de San Juan y San Francisco en la Ciudad de Telde	Telde	1981
1996	Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Aguimes	Villa de Aguimes	Aguimes	1991
2000	Plan Especial de Temisas	Barrio de Temisas	Aguimes	1991
2000	Plan Especial del Casco Antiguo de Santa María de Guía	Casco Antiguo de la Ciudad de Santa María de Guía	Santa María de Guía	1994
2001	Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Vegueta-Triana	Barrio de Vegueta	Las Palmas G.C.	1973
		Barrio de Triana	Las Palmas G.C.	1993
2001	Plan Especial de Reforma Interior del Casco Histórico de Arucas (revisión del Plan Especial de 1991)	Casco Antiguo de la Ciudad de Arucas	Arucas	1977
2003	Plan Especial de Protección de la calle Perojo e Inmediaciones (anulado)	Calle Perojo e Inmediaciones	Las Palmas G.C.	2000
2004	Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Antiguo de la Villa de Teror	Casco Antiguo de la Villa de Teror	Teror	1979

Fuente: Boletín Oficial del Estado, Boletín Oficial de Canarias. Elaboración propia.

Cuadro 10. RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS SIGNIFICATIVAS DE LOS PLANES Y LOS CONJUNTOS HISTÓRICOS AFECTADOS. Superficie y comarca

AÑO	Plan	Municipio	Superficie del C.H. (m ²)	Comarca
1984	Plan Especial de Protección y Reforma Interior de San Juan y San Francisco	Telde	184.158	Metropolitana
1996	Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Aguimes	Aguimes	502.028	Sureste
2000	Plan Especial de Temisas	Aguimes	141.078	Sureste
2000	Plan Especial del Casco Antiguo de Santa María de Guía	Santa María de Guía	64.297	Noroeste
2001	Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Vegueta-Triana (*)	Las Palmas G.C.	156.591	Metropolitana
		Las Palmas G.C.	309.886	Metropolitana
2001	Plan Especial de Reforma Interior del Casco Histórico de Arucas	Arucas	311.971	Metropolitana
2003	Plan Especial de Protección de la calle Perojo e Inmediaciones (anulado) (*)	Las Palmas G.C.	20.329	Metropolitana
2004	Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Ant. de Villa Teror	Teror	159.919	Agraria Centro-Norte
Total de superficie insular definida como Conjunto Histórico con ordenación urbanística específica			1.850.257	89,98%

Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).

(*) Se contabiliza sólo la superficie ordenada del Conjunto Histórico ya que el Plan abarca a todo el barrio de Vegueta y de Canalejas respectivamente.

Cuadro 11. RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS SIGNIFICATIVAS DE LOS PLANES Y LOS CONJUNTOS HISTÓRICOS AFECTADOS. Modalidad temporal y tipo de entorno territorial

AÑO	Plan	Modalidad temporal	Tipo de entorno territorial
1984	Plan Especial de Protección y Reforma Interior de San Juan y San Francisco	Anterior a la LPHE	Núcleo urbano
1996	Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Aguimes	Entre la LPHE y la LPHC	Núcleo urbano
2000	Plan Especial de Temisas	Posterior a la LPHC	Núcleo rústico
2000	Plan Especial del Casco Antiguo de Santa María de Guía	Posterior a la LPHC	Núcleo urbano
2001	Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Vegueta-Triana (*)	Posterior a la LPHC	Núcleo urbano
		Posterior a la LPHC	Núcleo urbano
1991	Plan Especial de Reforma Interior del Casco Histórico de Arucas	Entre la LPHE y la LPHC	Núcleo urbano
2003	Plan Especial de Protección de la calle Perojo e Inmediaciones (anulado) (*)	Posterior a la LPHC	Núcleo urbano
2004	Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Antiguo de la Villa de Teror	Posterior a la LPHC	Núcleo urbano

Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).

CONJUNTO HISTÓRICO

BARRIOS DE SAN JUAN Y SAN FRANCISCO

TELDE



3.2.2 El Plan Especial de San Juan y San Francisco (Telde)

3.2.2.1 *Análisis del caso. Rasgos generales del Conjunto Histórico y contenidos del Plan.*

Los barrios de San Juan y San Francisco constituyen el centro histórico del municipio de Telde. Su declaración como Bien de Interés Cultural es de principios de los años ochenta del siglo XX (B.O.E. nº 142 de 15 de junio de 1981), y por lo tanto, anterior a la legislación española y canaria sobre patrimonio histórico

En la declaración, como en otras de la época, no se adjuntaba un plano, sino un anexo con descripción más o menos literal de las calles. De esta manera, partimos del condicionante de que en los casos en que han cambiado los nombres de las mismas, es más difícil trazar el límite en que se justificó originariamente esta figura jurídica.

Telde es uno de los ámbitos insulares que hunde sus raíces en la época preeuropea. En torno al siglo XIV se ubicó allí un Obispado de carácter misional (López García, J.S., 2010: 2010). Tras la Conquista, se constituyó como una de las tres ciudades de mayor importancia en la isla (junto con Las Palmas de Gran Canaria, y Gáldar). Tras la Conquista adquirió un rápido crecimiento como cabecera histórica de su comarca, y una de las poblaciones más importantes de la isla.

Su configuración actual es resultado de la unión de dos barrios con características sociales diferenciadas: San Juan, ubicado en llano, y la ermita de Santa María, posteriormente Iglesia de San Francisco (López García, J.S., 2010: 146), en el altozano de Santa María de la Antigua, este último, lugar de asentamiento preferente de los artesanos. Su trama ya se encontraba definida a finales del siglo XVI, organizada en torno a las iglesias de San Juan y San Francisco respectivamente, y en la cual influyó la orografía, determinando una trama más ortogonal en San Juan, y más tortuosa y estrecha en San Francisco. En su interior se encontraban vacíos que se correspondían con huertos, algunos de los cuales aún perviven como jardines anexos a las viviendas.

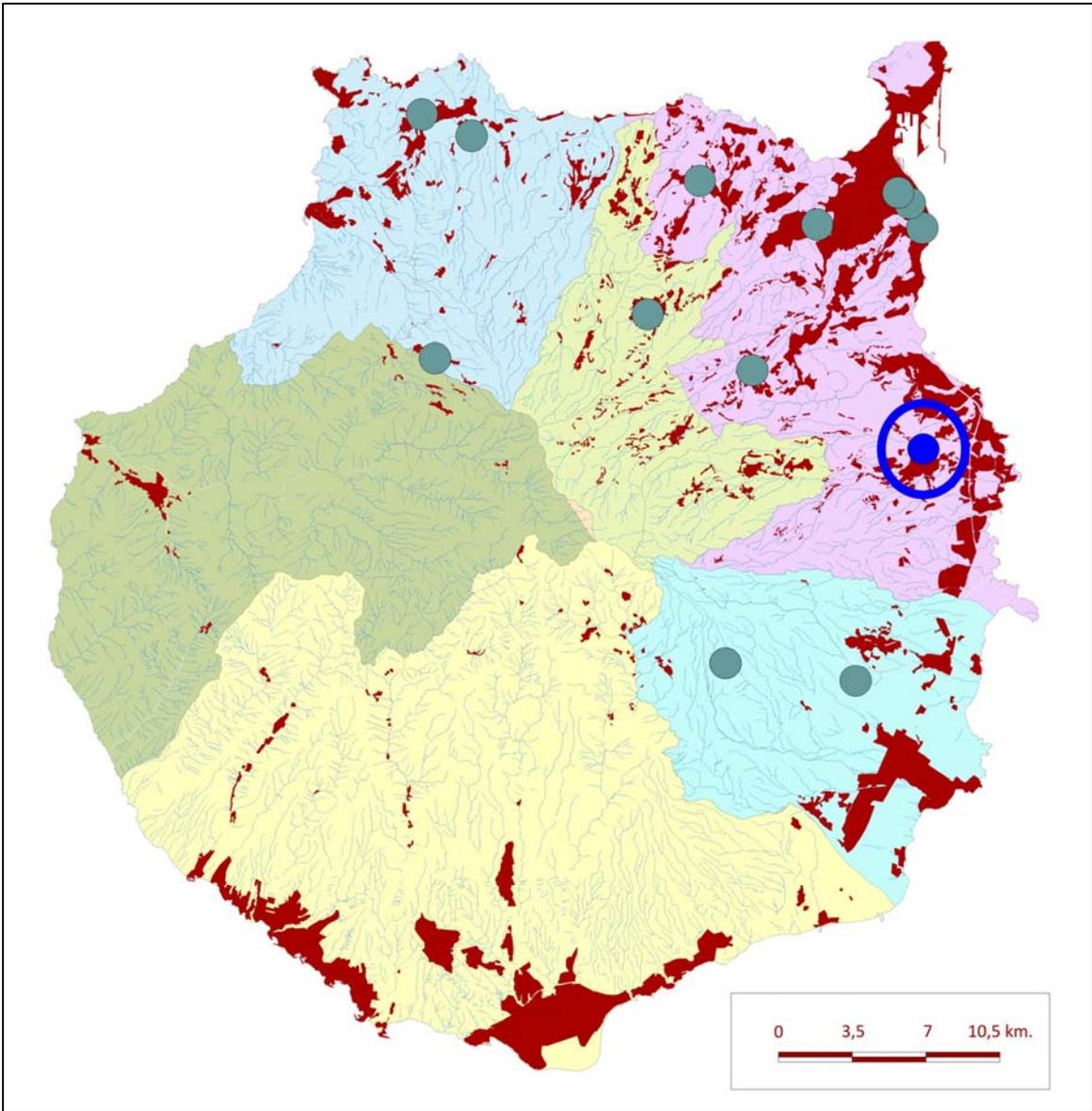
El núcleo principal de Telde se constituyó en el barrio de San Juan, centro administrativo. Los hitos urbanos más importantes son los edificios religiosos, las plazas, el hospital y la fuente (López García, J.S., 2010: 147).

A lo largo del siglo XVI se consolida el núcleo central de Telde en un proceso de acumulación en torno a los hitos arquitectónicos singulares (López García, J.S., 2010: 150).

Durante los siglos XVII y XVIII la mayor novedad en el centro histórico fue la construcción del convento franciscano en el barrio de San Francisco (1612) (López García, J.S., 2010: 150).

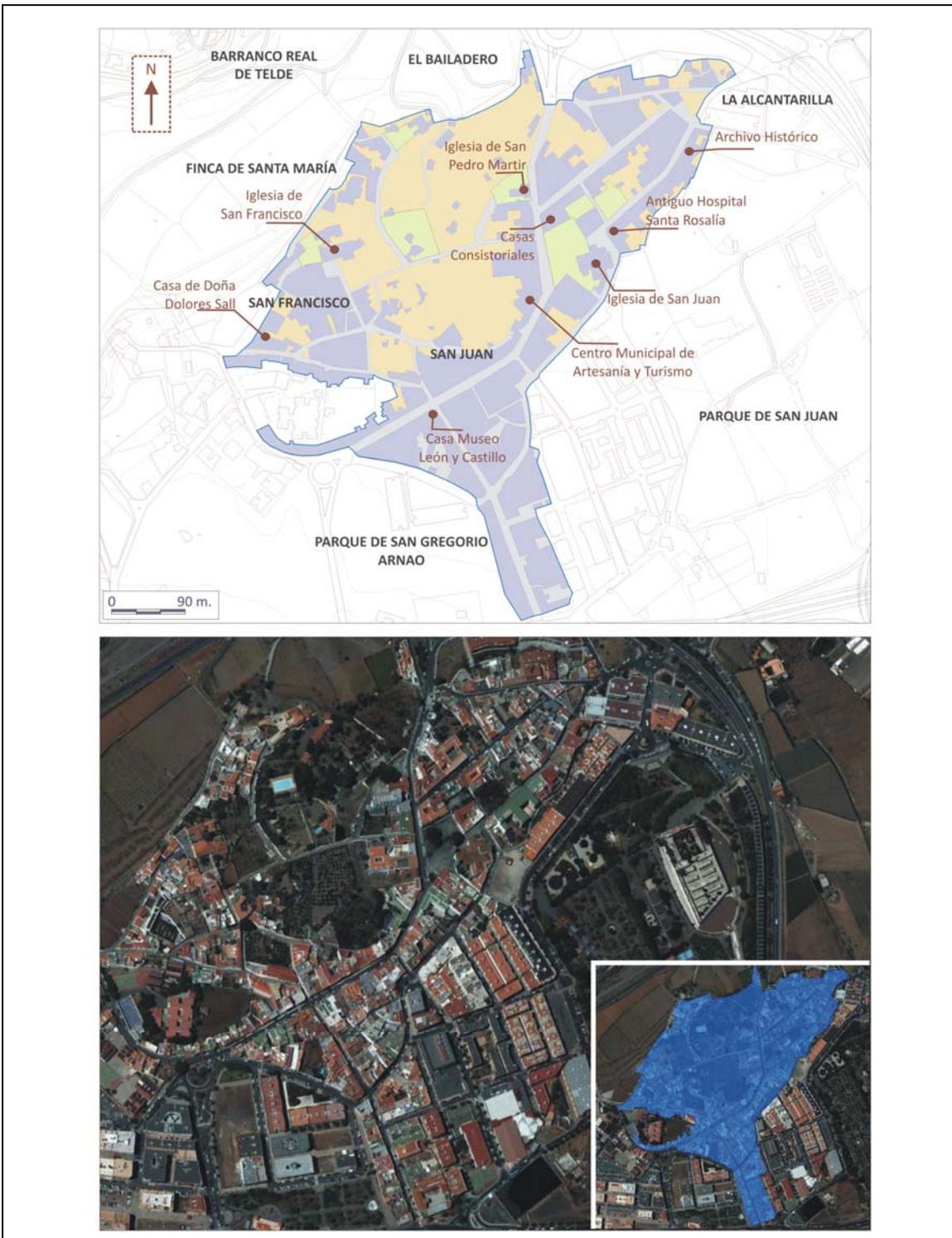
En el siglo XIX sus límites parroquiales se vieron modificados debido a la disgregación de Valsequillo, que se independizó al erigirse en parroquia, y la de San Gregorio.

Figura 25. EMPLAZAMIENTO DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE SAN JUAN Y SAN FRANCISCO DE TELDE EN EL CONTEXTO INSULAR



Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).

Figura 26. DEFINICIÓN ESPACIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE SAN JUAN Y SAN FRANCISCO DE TELDE



Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).

Figura 27a. SÍNTESIS GRÁFICA DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE SAN JUAN Y SAN FRANCISCO DE TELDE. INVARIANTES DE PATRIMONIO URBANO E HISTÓRICO



Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).

Figura 27b. SÍNTESIS GRÁFICA DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE SAN JUAN Y SAN FRANCISCO DE TELDE. INVARIANTES DE PATRIMONIO URBANO E HISTÓRICO



Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).

La motivación para realizar este plan era *"el profundo deterioro del área y el riesgo de que sean irreversiblemente afectados, elementos válidos del patrimonio arquitectónico"*

Respecto a otros planes especiales, este documento tuvo una tramitación relativamente corta, puesto que alcanzó la Aprobación Definitiva en 1984 (B.O. de la Comunidad Autónoma de Canarias 118, de 14 de noviembre de 1984)

El documento consta de cinco apartados:

Cuadro 12. CONTENIDOS DEL PLAN ESPECIAL DE LOS BARRIOS DE SAN JUAN Y SAN FRANCISCO

MEMORIA (I)	ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS (II)
1.1. Valores histórico y monumentales. 1.2. Deterioro físico-ambiental. 1.3. Objetivo de la ordenación. 1.4. El modelo de ordenación propuesto.	2.1. Usos del suelo. 2.2. Infraestructuras. 2.3. Equipamientos. 2.4. Tráfico. 2.5. Consecuencias económicas y sociales. 2.6. Estructura parcelaria.
DETERMINACIONES (III)	PROGRAMA Y ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO (IV)
3.1 Catálogo. 3.2 Normas urbanísticas. 3.3 Operaciones de reforma Interior. 3.4 Infraestructura y equipamiento.	4.1. Programa y Plan de etapas. 4.2. Estudio económico-financiero.
	RESULTADO DEL TRÁMITE DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA (V)
	5.1. Metodología. 5.2. Resultados.

Fuente: Plan Especial de los Barrios de San Juan y San Francisco.

3.2.2.2 *Análisis del caso. El documento informativo.*

El primer bloque de la Memoria destina un apartado al deterioro físico y ambiental del ámbito. Se subraya lo positivo que nos parece el hecho de que pese a que en el equipo no se contaba con ningún geógrafo o experto afín, se introducen terminologías propias de la actual evaluación ambiental tales como deterioro físico. Se buscan causas, se habla de factores negativos..., en definitiva, se introduce en cierta manera una valoración del medio ambiente y el paisaje; si bien de una forma bastante rudimentaria respecto a las técnicas y herramientas actuales, lo cual no le resta valor.

Los motivos de deterioro los divide en externos e internos. Entre los primeros, destaca por su incidencia el tráfico, entendiéndose omitidos otros supuestos posibles. La expresión utilizada sobre *"el más importante"* deduce la observación de otras situaciones. Entre los segundos, se resalta la antigüedad de la edificación.

Por lo tanto, entre los objetivos prioritarios del Plan debiera entenderse integrado la solución a estos problemas. Respecto al tráfico estimaron que es necesario *"resolver los dos problemas del tráfico en el Conjunto Histórico, la accesibilidad general y específica del área, y la conexión con el resto de la ciudad y con el territorio"* (Memoria del PERI de San Juan y San Francisco, punto 1.2).

Respecto al deterioro del patrimonio arquitectónico, el análisis del área detectó *"un número muy considerable de edificios en estado de ruina total"* sobre todo en la zona de San Francisco, mientras que *"el 50% del resto de la edificación se encontraba en estado malo o regular"* (Memoria del PERI de San Juan y San Francisco, punto I.2). En este sentido, no se aporta información detallada tales como planimetría con la localización de los inmuebles en mal estado, que consideran estar en estado regular o malo, o cuántos están en estado de ruina total.

En cuanto a los motivos por los cuales se había producido este deterioro de la edificación, se aducen los siguientes:

- a) El proceso de envejecimiento de la edificación; difícil de detener salvo que se realicen obras de protección y consolidación.
- b) La división de la propiedad por transmisiones hereditarias y particiones sucesivas que dificultan la conservación.
- c) La ausencia de una voluntad de los poderes públicos por preservar y proteger el área.
- d) El hecho mismo de la declaración de Conjunto Histórico-Artístico que elimina las expectativas de mercado para la zona. (Memoria del PERI de San Juan y San Francisco, punto I.2).

Para este problema, el equipo redactor proponía como única solución dentro del marco urbanístico vigente la redacción de un catálogo de edificios y elementos urbanos protegidos. Asimismo, atendiendo al RD 2555/1982 de 24 de septiembre sobre rehabilitación de patrimonio arquitectónico, se pretendía *"una política activa de reutilización de ese patrimonio y una adecuación del Conjunto Histórico-Artístico a las funciones urbanas que cumple en la estructura urbana de Telde, asignándole algunas nuevas (...)"* (Memoria del PERI de San Juan y San Francisco, punto I.2).

El siguiente epígrafe se dedicaba a detallar los objetivos del Plan, los cuales se dividían en tres niveles: de Conjunto Histórico, de patrimonio arquitectónico y de estructura urbana de Telde.

A) Nivel de Conjunto histórico-artístico

Con el fin de recuperar la totalidad del Conjunto histórico se propone:

- a) Eliminar los factores de incidencia externa en el sentido ambiental mediante operaciones de reforma interior específicas:
 - Accesos de S. Juan y S. Francisco al Sistema general viario municipal.
- b) Recuperar determinados ámbitos urbanos para el uso colectivo público mediante operaciones de reforma interior.

- La Montañeta de San Francisco
 - El camino de Inés Chemida y sus puntos de conexión con San Juan y San Francisco.
 - Transformación en áreas peatonales los recintos de la plaza d San Juan y plaza de San Francisco.
 - Recuperación de determinados espacios libres de edificación para incorporarlos al Sistema General de Espacios públicos.
- B) Nivel de patrimonio arquitectónico
- a) Establecer un catálogo limitado de edificios y ámbitos urbanos que por sus características de carácter intrínseco merecen ser preservados.
 - b) Asignar usos públicos (equipamientos) a los edificios comprendidos en el catálogo como medio para preservarlos de su previsible deterioro.
 - c) Establecer una normativa de uso del suelo y la edificación q compatibilice los criterios d protección con la potenciación del uso residencial
 - d) Dotar de equipamiento residencial al área.
- C) Nivel de a Estructura urbana de Telde
- a) Mantener y potenciar las actuales funciones centrales del Conjunto Histórico, complementándolas con los siguientes objetivos:
 - Introducción equipamientos públicos de carácter cultural de nivel ciudad (museo, biblioteca, salas de exposiciones..)
 - Introducción equipamiento d Sistema General urbano de zonas verdes (parque público central).

En cuanto a estos objetivos, propone observar lo siguiente:

- Es interesante el establecimiento de objetivos de ordenación a tres niveles. De esta manera, consideramos que se puede concebir una estructura intencional del plan con mayor detalle su alcance temático y territorial.
- En segundo lugar, y como se comentó anteriormente, a nivel Conjunto Histórico se marca como primer objetivo la eliminación de los factores ambientales negativos (tráfico). Al margen del hecho de que ya a principios de los años ochenta del siglo XX el tráfico se considerase expresamente como un factor ambiental de signo negativo cuya incidencia

justificara su inclusión en un plan especial, es destacable que se incluyan medidas ambientales.

- La transformación de ciertos espacios en áreas peatonales y la recuperación de espacios públicos se pueden entender como medidas ambientales de efecto positivo para la población en general y para el patrimonio histórico del ámbito en particular, al liberar de los gases que emiten los vehículos y la contaminación acústica ese entorno.
- A nivel de Conjunto Histórico se propone la realización de un catálogo de edificios y ámbitos urbanos limitado, asignando usos públicos como manera de preservarlos y estableciendo una normativa de uso del suelo y de la edificación que compatibilice la protección con la potenciación del uso residencial.
- Por otra parte, no se entendió el Conjunto Histórico como algo aislado, sino integrado en el municipio, en tanto se observa la relación con la estructura urbana de Telde y el mantenimiento y potenciación de las actuales funciones centrales del área de investigación. Éstas últimas se complementarían con funciones de carácter cultural y la introducción de Sistemas Generales de Espacios Libres.
- De esta manera, se defiende la tesis de que el PERI de San Juan y San Francisco “se adelantó” en cuanto a sus propuestas a la vigente Ley de Patrimonio Histórico de Canarias, al incluir determinados contenidos en su Plan Especial que posteriormente dicha ley incluiría en el contenido básico como el referente a la circulación viaria, transportes, accesos, y zonas peatonales (art. 31.1.b), medidas de revitalización del Conjunto Histórico (art. 31.1.e), o los catálogos (art. 31.2).

El siguiente epígrafe (1.4) se dedica al modelo de ordenación propuesto, que de una manera genérica se define como de “rehabilitación integrada”, en tanto se justifica *“no sólo la conservación pasiva del patrimonio edificado, sino su reutilización activa por los mismos residentes que en él habitan en este momento”* (Memoria del PERI de San Juan y San Francisco, epígrafe 1.4).

Sin embargo, se estableció una diferenciación entre San Juan y San Francisco, realizando un análisis de las diferencias entre ambos ámbitos. Esta diferenciación, que podemos asimilar a las Unidades de diagnóstico o diferenciadas de la actual disciplina de evaluación ambiental del planeamiento (Gómez Orea, D., 2007: 152), nos parece muy positiva, puesto que implica la realización de un análisis previo de la situación del Conjunto Histórico. Ello, a nuestro juicio, permitiría realizar una ordenación más ajustada.

En este sentido, el barrio de San Juan es el “centro” por antonomasia, el lugar donde se concentran las funciones administrativas. Lo que se pretende desde el Plan Especial es

potenciarlo, pero sin expulsar a la población aún residente; la cual se creía podría emigrar con esa potenciación.

Y la propuesta consistía en el uso público de los edificios catalogados, como garantía de conservación y forma de que no entrase en competencia con el espacio residencial. Aunque en este punto del Plan no se dieron detalles sobre el catálogo, da la sensación de que no existía intención de proteger edificios particulares ni viviendas, sino inmuebles destinados a uso público. En todo caso, parece observar que todo inmueble que se catalogase era susceptible de ser adquirido posteriormente a fin de garantizar su conservación, lo que en principio parece un objetivo inverosímil o de muy discutible viabilidad.

Resulta interesante el análisis de la anticipación sobre la posible expulsión de población, la cual de hecho se ha constatado en otros Conjuntos Históricos (terciarización y monopolio funcional (*Memoria del PERI de San Juan y San Francisco, epígrafe 1.4.1*))

El problema de San Francisco era diferente. Desde el punto de vista funcional y aún formando parte del centro histórico, su papel era marginal, de forma que su tendencia al deterioro era más acusada (*Memoria del PERI de San Juan y San Francisco, epígrafe 1.4.2*).

Para evitar esta tendencia la propuesta del Plan era la recuperación de un itinerario que comenzase en la Plaza de San Francisco y terminase en el centro del barrio de San Juan; concebido éste como una secuencia de plazas y espacios abiertos que incluía el Acueducto de San Francisco, así como de jardines privados que se pretendía incorporar al uso público (*Memoria del PERI de San Juan y San Francisco, epígrafe 1.4.2*).

Se entiende un intento de unión entre ambos barrios mediante la creación de un recorrido único, aunque manteniendo las diferencias entre ambos a través de sus elementos estructurales <parque y viario> (*Memoria del PERI de San Juan y San Francisco, epígrafe 1.4.2*).

Finalmente, en todo el ámbito del Conjunto Histórico se reguló la susceptibilidad del uso productivo en planta baja, lo que se contempla como una forma de frenar el proceso de deterioro observado.

Al margen de la valoración crítica sobre el modelo de ordenación, resulta interesante el esfuerzo previo que se ha realizado a fin de observar las diferencias dentro de un ámbito de cierta extensión, para promover diferentes medidas según las necesidades de cada subámbito. Por otra parte, se intentan buscar soluciones no sólo conservacionistas, sino reactivadoras. Por ejemplo, se vuelve a recordar el "uso productivo" en inmuebles antiguos (siglos XVI a XIX), lo que derivaría en observar adaptaciones importantes de la estructura constructiva.

Una vez definidos los criterios generales de ordenación, se analizan los referidos a algunos elementos básicos como la red viaria (epígrafe 1.4.3), el sistema de Espacios Libres y Zonas Verdes (epígrafe 1.4.4), y las operaciones de reforma (epígrafe 1.4.5).

Con respecto a la red viaria, el Plan Especial se basa en *"evitar el tráfico de paso (..) y en recuperar algunos criterios básicos para el tráfico peatonal"* (Memoria del PERI de San Juan y San Francisco, epígrafe 1.4.3.).

Para evitar el tráfico de paso se pretendía su desvío mediante una variante de entrada sobre el Barranco Real.

De este modo, se incentivaba la peatonalización de algunas calles, a las cuales sólo accederían los servicios públicos tales como ambulancia, guagua, etc.. No obstante, no se concreta qué calles se pretendía integrar en este objetivo, salvo un tramo de la calle León y Castillo (desde la C/. San Pedro Mártir hasta la C/. Pérez Camacho) y vías adyacentes; sin que sepamos si se pretende la integración de más recorridos en este proceso.

En cuanto al Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes no se concibió como algo aislado dentro del Plan Especial, sino como un elemento más dentro de la política de protección del ámbito.

Se tiene una visión ambiental, y nuevamente "adelantada" a su tiempo de planeamiento urbanístico, en varios sentidos. De una parte, se incluye recuperar los espacios libres y verdes de carácter histórico, unificándolos a través del itinerario principal de Inés Chemida. De otra, se pretendía evitar la colmatación de las manzanas.

Tal y como el equipo redactor dijo en la Memoria, los Espacios libres conforman *"un sistema estructurante del Conjunto que como simples dotaciones funcionales"* (Memoria del PERI de San Juan y San Francisco epígrafe 1.4.4). De esta manera, se observa una visión de estructura en la ordenación "ambiental" del Conjunto, que se complementa con el objeto pormenorizado de observar o mejorar enclaves concretos.

Por ejemplo, el Parque del Callejón de la Fuente tiene como finalidad principal *"impedir la soldadura de ambos barrios, cuyo crecimiento pudiera plantear problemas de control y de cambio cualitativo de roles, sin por otra parte producir una ruptura brusca entre ambos, sino que juega un papel de estructura de transición"* (Memoria del PERI de San Juan y San Francisco, epígrafe 1.4.4).

En cuanto a las operaciones de reforma, se plantearon para aquellos ámbitos del Conjunto Histórico *"donde la desorganización es máxima y se precisan actuaciones más decididas y completas"* (Memoria del PERI de San Juan y San Francisco, epígrafe 1.4.5). Éstos suelen coincidir con

lugares de borde; si bien, la memoria adolece de un plano de referencia con la localización de estos puntos, así como la explicación de qué consideran desorganización máxima.

Con esto queremos decir que no se explica si se optó por operaciones de reforma en todos los ámbitos en los que se ha detectado esa desorganización, o sólo en algunos, y en qué consistía dicha desorganización. Asimismo, no se analizó por qué se producía esta situación preferentemente en las zonas de borde.

Se propone la tesis de que en esos puntos se delimitaba el ámbito histórico, caracterizado por un tipo de construcción y entorno paisajístico, frente a otro tipo de zonas definidas por ser áreas de antiguos cultivo y de crecimiento espontáneo de la edificación, donde la población ha venido autoconstruyendo irregularmente sin criterios arquitectónicos definidos y sin objetivo alguno de integración ambiental.

Esta observación se ve reforzada por el hecho de que en San Juan se prevea una operación de estas características en la manzana 1, la más deteriorada del Conjunto, de lo que se infiere que existían otras manzanas con un menor deterioro.

Por otra parte, de la lectura del texto se detecta que estas operaciones de reforma no se debían sólo al deterioro de esos ámbitos, sino que respondían también a otro tipo de motivaciones. De esta manera, se introdujo en el Plan Especial un tema innovador en el planeamiento urbanístico del momento (incluso en el actual): la arqueología urbana.

Por tanto, las operaciones de reforma planteadas en este Plan Especial son de dos tipos:

- Operaciones de reforma propiamente dicha. De este tipo serían las actuaciones planteadas en el barrio de San Juan (manzana 1), en el Callejón de la Fuente, y en la zona de la Montañeta. En las dos primeras, mediante esta modalidad de intervención se previó la edificación de viviendas de diferente tipología; mientras que en la tercera se entendió más conveniente la recuperación de una manzana para espacio público eliminando la infravivienda existente en ella.
- Operaciones de reforma destinadas a la protección de un tipo de patrimonio concreto. En la zona del Bailadero se planteó una operación destinada a la liberación de suelo dado su posible carácter de reserva arqueológica.

Con estas intervenciones se pretendió eliminar esos ámbitos, o al menos algunos de ellos, con lo que se conseguía desde nuestro punto de vista varios aspectos:

- Mejorar el Conjunto Histórico en su globalidad.
- Mejorar su paisaje, al eliminar algunos elementos considerados nocivos.

- Conservar el patrimonio arqueológico, al introducir una operación de reforma destinada a la liberación de suelo por su posible potencialidad arqueológica.

El segundo bloque de la Memoria se destinó a los Estudios Complementarios que, a su vez, se subdividían en varios temas usos del suelo, infraestructuras, equipamientos, tráfico, consecuencias económicas y sociales de las determinaciones y estructura parcelaria. Como vemos, algunos de los temas ya se habían afrontado con anterioridad. En esta ocasión, se profundiza en los mismos.

De los diferentes epígrafes, observamos a modo de referencia varios de especial relevancia. En primer lugar los usos del suelo reflejados son divididos en dos grandes grupos:

- Uso agrícola: 26.437,50 m² , que representaba un 19,48% del total de los usos del suelo del Conjunto Histórico
- Uso urbano: 109.262,50 m² que suponía el 80,52% restante. Dentro de estos usos urbanos, un total de 77.846,38 m² se encontraban edificados, lo que representaba un 55,14%.

Respecto a los usos del suelo, debemos decir lo siguiente:

- El urbano no es un uso, sino una cualidad del suelo.
- Sin embargo, no se especifica la superficie de suelo destinada al uso comercial, al sanitario, o al docente, de formar, que realmente no conocemos los usos del suelo del Conjunto Histórico, lo que hubiera sido necesario con la finalidad de saber qué carencias tenía, y de esta manera, establecer una mejor planificación de sus necesidades. No obstante lo anterior, remiten a un plano, en el que de acuerdo con el texto, parece que si que se explican. De acuerdo a esto, el uso administrativo sería predominante en torno a la Plaza de San Juan.
- El suelo agrícola detectado en el ámbito del Conjunto Histórico fue visto por el equipo redactor como una bolsa de suelo “potencialmente edificable” en el sentido de que a partir de él podían obtener suelo para viario, y para Espacios Libres. Resulta llamativo, que dicho equipo no previera su conservación, al menos parcial, como parte de la economía, la historia, y el mantenimiento de un segmento del patrimonio cultural del municipio de Telde.
- De acuerdo con su análisis el Plan Especial debía:
 - Potenciar el uso residencial
 - Consecuentemente los equipamientos vinculados a la residencia: servicios comerciales y de esparcimiento.

- Potenciación de los usos de equipamientos público de nivel urbano: culturales, ocio y administrativo.
- Potenciación de las actividades privadas productivas compatibles con la residencia de carácter artesanal e industrial, necesarias para la rehabilitación del área.

El alumbrado, al igual que la red de saneamiento, no se ajusta a las necesidades de la población en aquel momento, por lo que se considera necesaria una modernización de ambos servicios. Sin embargo, hubiera sido procedente una cartografía que emplazase lo reflejado en el texto (calles que careciesen de luminarias, dónde se ubicaban las existentes, etc.); favoreciéndose así una lectura más adecuada del proyecto de iluminación que proponía el Plan Especial para el Conjunto Histórico.

En lo referente a los equipamientos, el equipo redactor realizó un cuadro en el que se inventaría el tipo de dotación/equipamiento, su ubicación, superficie de la parcela y la edificación y alguna observación relevante (si estaba en desuso, o en ruinas, o aspectos como el Hospital Santa Rosalía que en ese momento funcionaba como un hospicio (*Memoria del PERI de San Juan y San Francisco. Cuadro nº 1. Situación actual del equipamiento (1983)*)).

Debemos apuntar dos cosas:

- No se adjunta una planimetría de localización de cada uno de los elementos incluidos como dotación/equipamiento.
- No se efectúa un análisis de estos datos, lo que consideramos que hubiera sido de interés para valorar la procedencia de la ordenación en el contexto de la singularidad de este tipo de ámbitos.

De los 24 elementos referenciados en el Cuadro, la Casa de Socorro se consideró compartida por ambos barrios. Pero, al no grafarse su ubicación, no es posible observar el por qué de esta adjudicación conjunta.

Ello es igualmente relevante en casos como la referencia como equipamiento sanitario en San Juan una clínica de la Seguridad Social (deducimos que se corresponde a lo que hoy sería un Centro de Salud); pero también desconocemos si en su justificación también se entiende recogida la población del barrio de San Francisco, puesto que en la Memoria no se refleja esta información.

De los elementos restantes, sólo tres se encuentran en el barrio de San Francisco y el resto (20) en San Juan.

Esta aparente disimetría no es tal cuando profundizamos en el tipo de equipamiento/dotación, puesto que la mayor parte de las previsiones eran de equipamientos de carácter administrativo

general. De este modo, no estaban destinados a servir sólo a la población residente del Conjunto Histórico, sino a la de todo el municipio.

Si hay mayor desequilibrio en los Espacios Libres, ya que en San Francisco se delimitaba una suma 980 m², frente a los 3.750 m² de las unidades de San Juan.

Este tipo de análisis no sólo resulta práctico de cara a la ordenación, sino a su justificación. De lo contrario, consideramos que el cuadro no deja de ser un dato del que no se hace un efectivo en el diseño de las determinaciones o actuaciones.

En cuanto al tema del tráfico, volvemos a recordar que se consideraba uno de los factores de incidencia más negativa sobre el Conjunto Histórico. En este epígrafe se realizó un análisis más exhaustivo sobre este tema, incidiéndose en los puntos más conflictivos:

- La travesía de San Juan en su acceso desde la Carretera GC-812, C/. Primo de Rivera y C/. León y Castillo, con la opción hacia la C/. Licenciado Calderín.
- Su acceso desde la carretera de La Pardilla, enlace con la Carretera G-812 y por la C/. Comandante Franco.
- Su acceso por la Carretera GC-812 y su opción por C/. Conde de la Vega Grande.
- En general, accesos a San Francisco y tráfico interior del sector.
- Acceso hacia San Juan por la C/. Pérez Camacho.

Frente a esta situación, se pretendió una modificación estructural del tráfico, reservando algunas zonas para el tránsito peatonal. La innovación para el planeamiento del momento es que se observó de la necesidad de un sistema eficaz de estacionamiento, debido *“al carácter de centralidad urbana que actualmente tiene [el Conjunto Histórico]”* (Memoria del PERI de San Juan y San Francisco, epígrafe II.4).

Nos gustaría apuntar dos cosas:

- Parece referirse al sistema de estacionamiento, pensando en la población que acude a realizar alguna gestión, pero no en la población residente con disposición de vehículo. Para este supuesto, no entiende ninguna solución específica.
- En la gestión del tráfico, se observaron “los criterios de protección ambiental”. Nuevamente introducen directrices que exceden la ordenación urbanística y que podemos considerar como una planificación directora, sectorial o estratégica.

El siguiente epígrafe (II.5) expone el análisis de las consecuencias económico-sociales de la ejecución del Plan Especial.

Se pretendió la recuperación del patrimonio arquitectónico mediante la rehabilitación no del patrimonio en sí, sino de *"las funciones urbanas generadoras de empleo y renta, así como las garantías que se contemplan para el reasentamiento de la actual población en sus propias zonas de residencia"* (Memoria del PERI de San Juan y San Francisco, epígrafe II.5).

Se tuvo en cuenta el coste de la rehabilitación del conjunto, así como la estructura socioeconómica de la población en relación al estado de la vivienda y los problemas que podía plantear su reutilización (Memoria del PERI de San Juan y San Francisco, epígrafe II.5).

Consideramos que todo lo expuesto supone un intento de tener una visión del ámbito lo más realista posible de cara a proponer una ordenación con unas suficientes condiciones de viabilidad de acuerdo a los recursos disponibles por parte de la propiedad.

Para ello se siguió una metodología basada en los siguientes puntos:

- Confección de un censo de edificios y familias, que podemos definir como incompleto respecto a la realidad existente puesto que no todas las familias residentes quisieron colaborar.
- Celebración de reuniones con asociaciones de vecinos y disposición de la posibilidad realizar sugerencias respecto a los problemas más urgentes.
- Cuantificación durante el proceso de información urbanística de los problemas existentes, en relación con las necesidades de protección y reforma.
- Evaluación de la capacidad económica de la población afectada y la situación financiera del Ayuntamiento de Telde (Memoria del PERI de San Juan y San Francisco, epígrafe II.5)

No vamos a detenernos en el análisis de la población que se realizó para el Plan Especial. Sin embargo, como en otros apartados, se distinguió entre San Juan y San Francisco, arrojando datos diferentes para ambos barrios tanto en la estructura por sexos como en la estructura socioeconómica, e incluso en el tipo de barrio (se expone que San Francisco funcionaba en ese momento como un barrio dormitorio).

Lo que finalmente puso de manifiesto ese análisis, puesto en relación con la función desempeñada con cada barrio, era la posibilidad real de hacer frente a los costes de rehabilitación-conservación, y los beneficios de la rehabilitación integrada como acción complementaria del planeamiento en sectores como San Francisco.

Tras profundizar en la población residente, se hizo para la edificación que compone el Conjunto Histórico (epígrafe II.5.2). Debemos recordar que en el Plan se observa que la degradación del patrimonio arquitectónico debido a diferentes motivos era uno de los principales problemas de San Juan y San Francisco.

Sin embargo, teniendo en cuenta la importancia que se da al patrimonio arquitectónico y el objeto "teórico" de esta modalidad de Plan Especial, entendemos que su estudio debiera haber sido más exhaustivo. En función de una encuesta, cuyos resultados totales desconocemos, se concluyó una datación de los edificios por barrios, así como su estado de conservación.

Tan sólo se diferencian tres etapas constructivas, y no de forma explícita:

- Anterior a 1800
- 1800-1950
- Posterior a 1950

Por otra parte, no se realizó un análisis un estudio de las características de la arquitectura, es decir, plantas, cubiertas, tipos de huecos y su disposición, carpinterías, etc., así como su evolución.

Este estudio, lejos de ser exposición teórica, sirvió de ayuda a la hora de elaborar el catálogo, constituyendo un paso previo a la rehabilitación, y permitiendo valorar la potencialidad de cada edificio para albergar diferentes usos.

Se expone un de estado de conservación bueno, pero sin aclarar a qué se refieren cuándo consideran que una edificación está en esa situación.

Un dato relevante de esa encuesta es que la antigüedad de los inmuebles del barrio de San Francisco parecía ser mayor que la de los del barrio de San Juan, lo que era "*indicio de una mayor potencialidad de transformación*" en este último ámbito (*Memoria del PERI de San Juan y San Francisco, epígrafe II.5.2*). Este dato era interesante porque implica un mayor interés de la población en este sector del Conjunto Histórico, pero a nuestro juicio debería haberse profundizado más en aspectos objetivos tales como:

- Definir qué tipo de construcción sustituyó a la primigenia (fundamentalmente en estilo o tipología arquitectónica). De esta manera podríamos establecer una secuencia cronológica del proceso, y saber si este interés perduraba, o por el contrario, había pasado.
- Establecer si se da un ámbito de preferencia, en este proceso o en cambio, se produce en todo el barrio de San Juan por igual. De esta forma, hubiésemos podido podríamos discriminar "áreas sensibles" o que lo fueron, y analizar el por qué.

Lo que interesaba al equipo redactor era que, de acuerdo al índice de estado de conservación, su resultado era algo superior al 50%, si se acometía la protección y rehabilitación, el Conjunto aún era recuperable.

Un aspecto interesante que se aborda este epígrafe era el de la tenencia de la propiedad.

- En el Barrio de San Francisco, un 68,33 % de los edificios estaban ocupados por sus propietarios. Simultáneamente, el nivel de degradación detectado en la edificación era más elevado.
- En el barrio de San Juan, un 80,26% de los inmuebles se encontraban arrendados. Paralelamente, el estado de conservación de los inmuebles era mejor.

En cuanto a los problemas que se habían detectado, sólo se reseñaron los más importantes, a saber:

- Salubridad
- Estructurales
- Nivel y calidad de infraestructuras
- Disponibilidad de espacio habitable

Finalmente, los estudios complementarios, y el de la edificación se completaron con el análisis de la estructura parcelaria. A falta de otros estudios históricos se realizó un recorrido temporal de la parcela media del ámbito, aunque de una manera un tanto superficial, y nuevamente, sin una planimetría asociada.

Lo más interesante de este epígrafe, desde nuestro punto de vista, es el análisis de la situación actual, esto es:

- Segregación parcelaria
- Intento de utilización en sentido original
- Agregación de parcelas para introducir promociones de tipo inmobiliario medio-grande.

La conclusión que se extraía del análisis era que se había preservado en gran parte la estructura inicial debido a la gran rigidez de la propiedad en espacios urbanos de este tipo.

En este punto, y sin entrar a profundizar puesto que no es objeto de esta Tesis Doctoral, proponemos apuntar que este análisis demuestra la falta de un exhaustivo estudio de carácter histórico mediante el que se pudiese fundamentar conclusiones como las del párrafo anterior, que seguramente hubieran sido matizadas.

Entendemos que a este bloque le faltó un pequeño análisis de la trama urbana, debido a que su invariabilidad desde finales del siglo XVI es uno de los valores que se destacaron cuando se declaró Conjunto Histórico, y, por tanto, uno de los elementos a conservar, junto al patrimonio arquitectónico, máxime cuando se habla de operaciones de Reforma Interior. Hubiese sido conveniente, pues, constatar y/o determinar que dichas operaciones conservasen dicha trama, debido a sus valores.

3.2.2.3 *Análisis del caso. El contenido de protección y de justificación de la ordenación. El Catálogo.*

Con este epígrafe concluye lo que podemos considera como el documento de análisis, y da paso a la exposición y justificación de la ordenación, en el bloque III. Determinaciones.

El primero de los epígrafes (III.1) se dedicó al Catálogo, que se realizaba en virtud de las normas contenidas en los artículos 17.1, 18.1 y 18.2 de la Ley del Suelo (T.R.) y de los artículos 78.1 y 78.3 del Reglamento de Planeamiento (RD 2.159/1978).

Un matiz relevante de partida es que el Catálogo no integra sólo de edificios, sino también de elementos urbanos singulares y ambientes urbanos protegidos, estableciéndose diferentes grados de protección

- Edificios: 18
- Elementos urbanos singulares: 2

Los elementos urbanos considerados fueron las farolas y la fuente de la calle Fuente.

Figura 28. EJEMPLO DE ELEMENTOS SINGULARES URBANOS CATALOGADOS



Fuente: *Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).*

- Ambientes urbanos: 11 elementos. En este caso se consideraba que lo importante para el ambiente lo constituían las fachadas, y lo que se protegía un frente común de varios edificios que, en la mayor parte de los casos, coincidirían en una única ficha. La excepción era la ficha K), que protegía el ambiente generado en torno al camino de Inés Chemida, que incluía elementos con carácter más etnográfico (el acueducto).

Las fichas constan de dos partes una gráfica y una escrita.

- Gráfica: La constituyen los alzados
- Escrita: Consta de los siguientes datos:
 - Situación.
 - Nº de plantas.
 - Uso.
 - Edad.
 - Estado.
 - Propietario.
 - Descripción.

Respecto a la información gráfica carece de apoyo fotográfico, que podemos ver en otros catálogos de patrimonio histórico de la Isla y Archipiélago, así como de un plano de localización.

Respecto a la información escrita, en lo tocante al estado de conservación no se aclara lo que consideran cada uno de los estados que reflejan, y en algunas de ellas no ponen su estado de conservación. Por otra parte, consideramos que en cada ficha debería haberse puesto la normativa que le es de aplicación.

De manera general, el catálogo adolece de una justificación de los valores aquellos inmuebles que se ha valorado conveniente, así como el tipo de protección que se les ha otorgado a los inmuebles.

En un epígrafe posterior, se aporta una clasificación de los edificios por grados de protección, que son tres, siendo I la más restrictiva y III la menos protectora, aunque no se especifican las diferencias entre los distintos grados, salvo la normativa que le es de aplicación. En este apartado debemos aportar lo siguiente:

- En primer lugar, la denominación de los inmuebles catalogados no coincide con la empleada en el catálogo, lo que a nuestro juicio, y dado que no existe una planimetría adjunta, ni fotografía, así como otros datos tales como referencia catastral o dueño, es susceptible de crear cierta inseguridad jurídica respecto al inmueble al que se refiere la normativa.
- En segundo lugar, los grados de protección incluyen más inmuebles que los catalogados, y aparentemente, algunos han quedado excluidos de esta clasificación por grados de protección.
- En tercer lugar, los elementos urbanos singulares y los ambientes urbanos carecen de ficha, por lo que a nuestro juicio, la protección que se pretende otorgar a dichos elementos carece de eficacia

Tras el catálogo, el siguiente epígrafe se dedica a la normativa urbanística en el ámbito del Conjunto Histórico declarado de los barrios de San Juan y San Francisco (*Memoria del PERI de San Juan y San Francisco. Epígrafe III.2.1.2*), completando y desarrollando las determinaciones que para el ámbito fijaban las Normas Subsidiarias y complementarias del Planeamiento General de la Provincia de Las Palmas, aprobadas por Orden Ministerial de 31 de Julio de 1973, de forma que aquellos aspectos no regulados por la normativa, eran de aplicación las antedichas Normas Subsidiarias. En materia de vivienda, por otra parte, eran de aplicación las regulaciones contenidas en la orden de 29 de febrero de 1944 por la que se determinan las condiciones higiénicas mínimas que han de reunir las viviendas (*Memoria del PERI de San Juan y San Francisco. Epígrafe III.2.1.3*).

El Uso predominante en el área, como se había adelantado en epígrafes precedentes era el residencial *"con las tolerancias y prohibiciones que se establecen en las correspondientes normas de edificación"* (*Memoria del PERI de San Juan y San Francisco. Epígrafe III.2.2.1.1*).

Los edificios clasificados en la Norma de Protección como Edificios de Grado I y Grado II se contemplaba que serían de uso público como equipamiento y dotación, y en el caso de que no lo fueran debían pasar a propiedad pública (*Memoria del PERI de San Juan y San Francisco. Epígrafe III.2.2.1.2*). Estos edificios eran un total de 18.

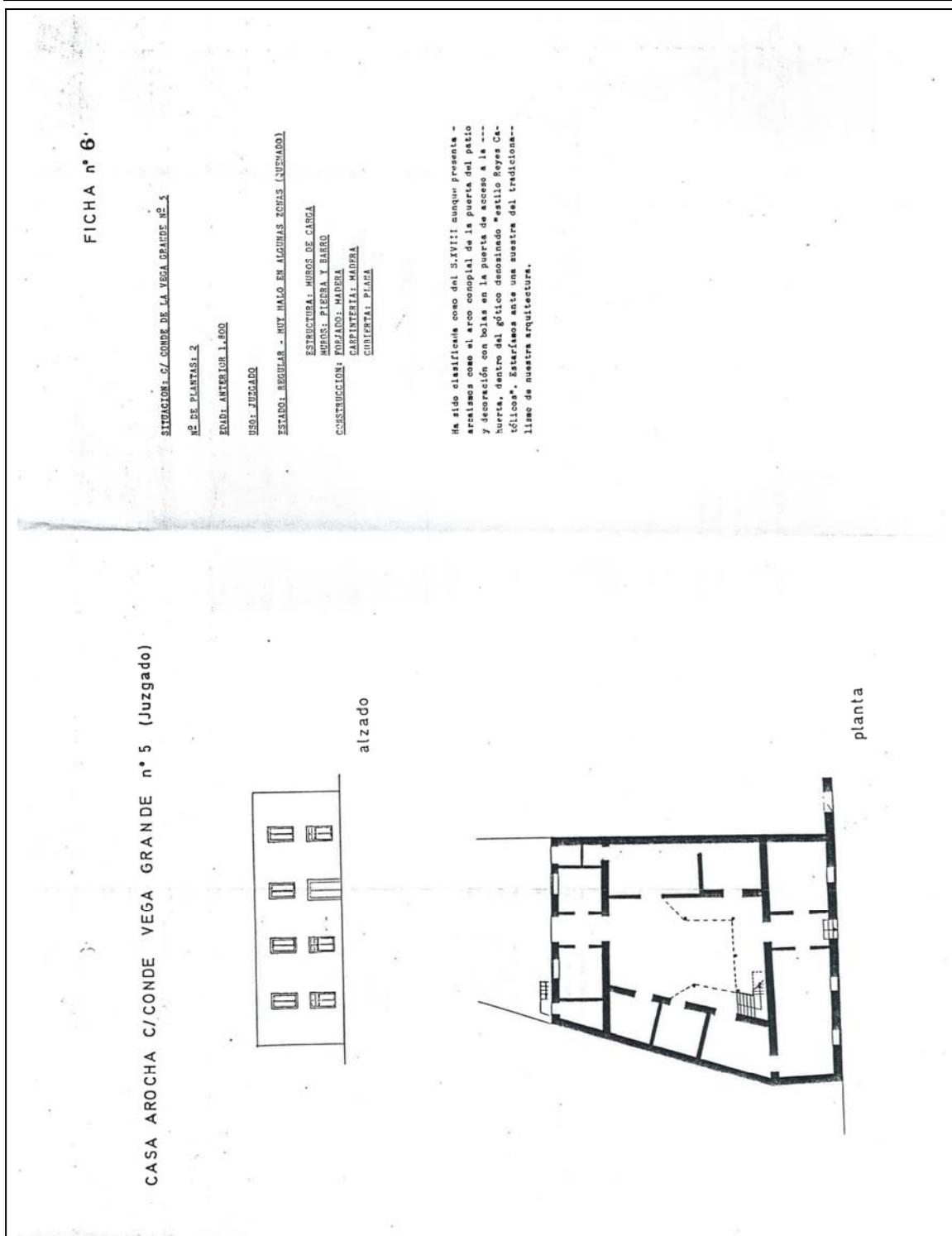
En cuanto a los edificios clasificados como de grado III no serán de uso público salvo aquellos específicamente señalados en el plano. Los inmuebles incluidos en esta categoría era más difícil de cuantificar, puesto que en un mismo epígrafe se incluía un número indeterminado de edificios, lo que a nuestro juicio suponía cierta inseguridad jurídica respecto a los inmuebles incluidos.

Cuadro 13. INMUEBLES INTEGRADOS EN EL CATÁLOGO DEL PLAN ESPECIAL DE LOS BARRIOS DE SAN JUAN Y SAN FRANCISCO SEGÚN EL GRADO DE PROTECCIÓN ASIGNADO

GRADO I	GRADO II
<ul style="list-style-type: none"> • 01.- Iglesia de San Juan. • 02.- Casa en Plaza San Juan 3 (León y Joven). • 03.- Casa en Plaza de San Juan 10. • 04.- Iglesia de San Francisco. • 05.- Edificio en Plaza San Francisco 15. • 06.- Casa Arocha, Conde de la Vega Grande, 5. • 07.- Casa Ruiz de Vergara, C. Vega Grande 9. • 08.- Depósito Municipal. Conde de la Vega Grande 23 (sólo en 1ª crujía). • 09.- Casa en calle Licenciado Calderín 22. • 10.- Casa-Hacienda del Condado de la Vega Grande (El Bailadero). 	GRADO III
	<ul style="list-style-type: none"> • 11.- Casa en Leon y Castillo 1 (Ctro. Inés Chemida). • 12.- Nave en Conde de La Vega Grande 7. • 13.- Juzgado Mcipal. Conde de la Vega Grande 12. • 14.- Casa en Conde de la Vega Grande 34. • 15.- Casa en Licenciado Calderín 25. • 16.- Edificio en calle Portería 15. • 17.- Nave en Calle Altozano 10. • 18.- Ruinas del antiguo Hospital San Pedro Mártir. • 19.- Edificios con fachada a la plaza de San Juan. • 20.- Edificios a calle y plaza de San Francisco. • 21.- Edificios con fachada a calle Trescasas. • 22.- Edificios calle Portería 1, 2, 3, 4, 5, 6, y 7. • 23.- Edificios calle Carreras 23, 25, 26, 27, 28. 30, 32. • 24.- Edificios calle Carlos Navarro, 2 (Gallera). • 25.- Edificios calle León y Castillo 1, 2, 5, 10, 11, 22 • 26.- Edificios calle Dr. Chil (frente Iglesia S. Juan).

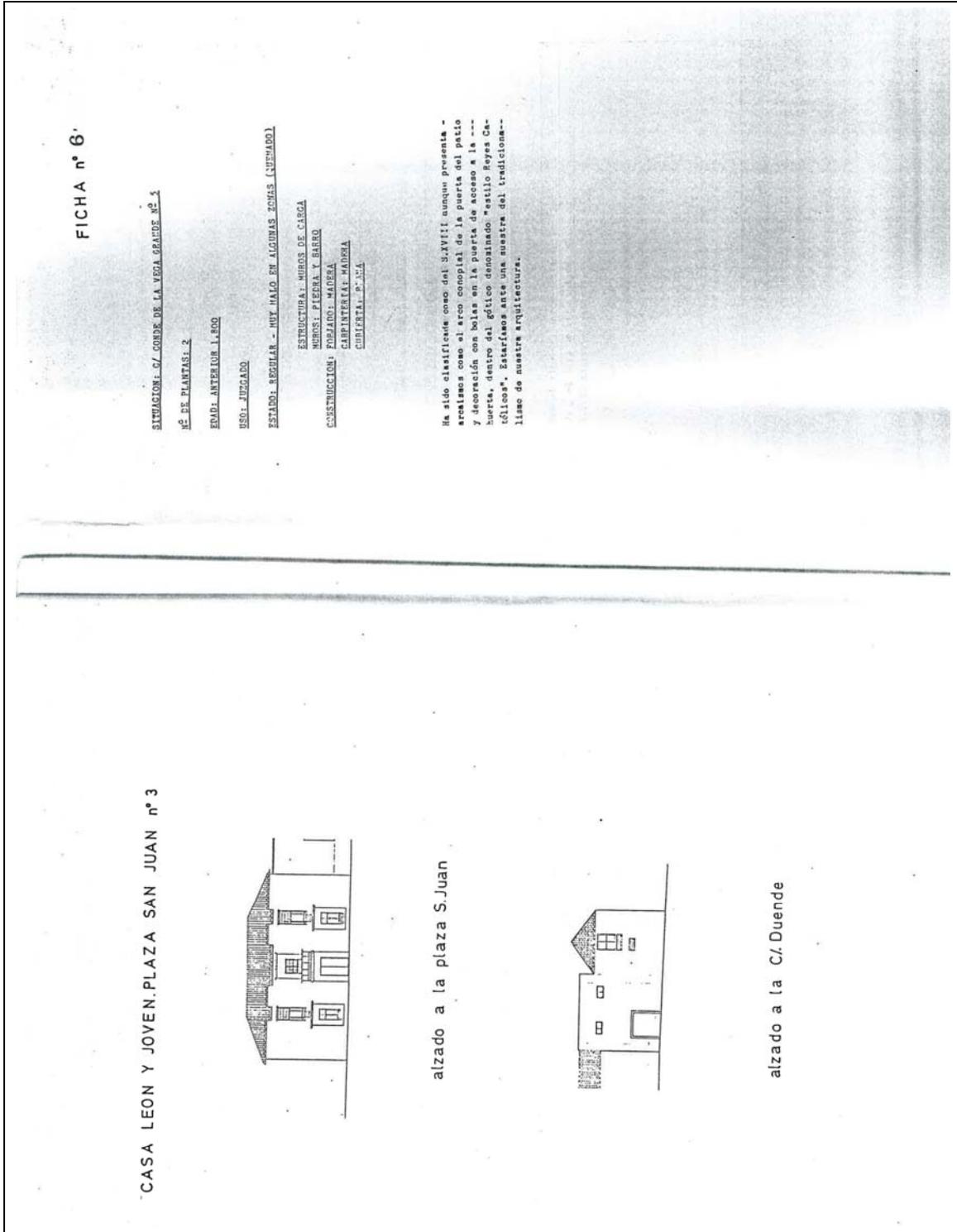
Fuente: Plan Especial de los Barrios de San Juan y San Francisco.

Figura 29a. EJEMPLOS DE FICHA DE PROTECCIÓN EN EL CATÁLOGO DEL PLAN ESPECIAL DE SAN JUAN Y SAN FRANCISCO DE TELDE. Ejemplo 1



Fuente: Plan Especial de los Barrios de San Juan y San Francisco.

Figura 29b. EJEMPLOS DE FICHA DE PROTECCIÓN EN EL CATÁLOGO DEL PLAN ESPECIAL DE SAN JUAN Y SAN FRANCISCO DE TELDE. Ejemplo 2



Fuente: Plan Especial de los Barrios de San Juan y San Francisco.

Figura 29c. EJEMPLOS DE FICHA DE PROTECCIÓN EN EL CATÁLOGO DEL PLAN ESPECIAL DE SAN JUAN Y SAN FRANCISCO DE TELDE. Ejemplo 3

FICHA n°1

SITUACIÓN: IGLESIA DE S. JUAN

Nº DE PLANTAS: 1

USO: IGLESIA

EDAD: HACIA 1.500

ESTADO: BUENO

PROPIETARIO: LA IGLESIA

Conocemos por el testamento de Cristóbal García del Castillo (1.539) que su padre, Hernán García del Castillo había levantado una ermita de dimensiones reducidas junto a la fortaleza que se construye en Telde. Con respecto a la fortaleza -- Viera señala que es "barto verosítil que fuera construída -- por Diego de Herrera en los años de la conquista.

La primitiva ermita, de una sola nave y de piedra y barro, -- es sustituida por otra de 3 naves, construída por Cristóbal-García del Castillo. Estas 3 naves se corresponden hasta hoy de hoy conserva la capilla mayor.

El primer documento que existe de su construcción es de 1519 aceptándose que no es muy anterior la fecha del inicio de -- las obras. Se trata de una de las iglesias más antiguas de -- las islas, antigüedad que queda reflejada en su adscripción al gótico mudéjar.

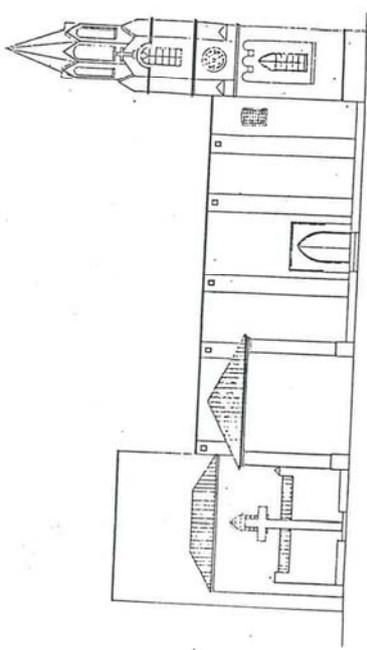
El antiguo torreón-fortaleza fue adaptado para capanero en 1672 por el maestro Benito Lucero y se conservan restos de -- la antigua herabazana en que el templo fue edificado junto a -- la fortificación.

Otras fechas de construcción:

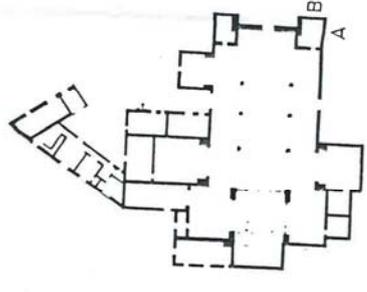
- La capilla de la Epístola, colateral al presbiterio, -- 1531.
- La capilla del evangelio, colateral al presbiterio, 1538
- La capilla de Nuestra Sra. del Rosario, 1633.
- La capilla de S. Ignacio, hoy Nra. Sra. del Carmen, 1636

Es la única que conserva armadura mudéjar, es igual a la anterior, presentando arbas, elementos del código clásico.

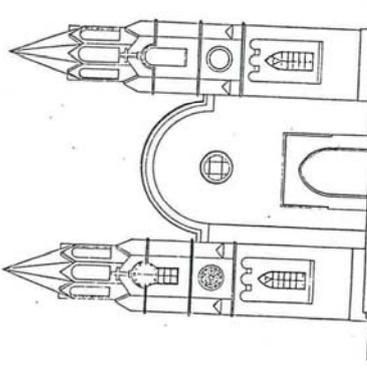
- El Baptisterio es del S.XVIII.
- La sacristía es de 1.747.
- El balcón exterior de 1.802.



alzado A



planta



alzado B

Fuente: Plan Especial de los Barrios de San Juan y San Francisco.

3.2.2.4 *Análisis del caso. El contenido normativo.*

El otro gran apartado de este epígrafe se ocupaba de los Espacios Libres, en dos aspectos, su propiedad, pública, y su ocupación, temporal, por parte de terrazas de bares, etc.

Seguidamente, la normativa se ocupaba de las actuaciones en los edificios protegidos. (Epígrafe III.2.3.2). Las actuaciones que se podían realizar en estos edificios eran cinco:

- Conservación:

Conjunto de operaciones de consolidación, mantenimiento y reparación a realizar en los edificios de alto valor arquitectónico, histórico o simbólico, para salvaguardarlos en su estado íntegro del paso del tiempo y posibles agresiones.

El uso del edificio podrá variar con el devenir histórico siempre que se garantice el respeto total a la obra edificada sin ningún tipo de alteración. Por tanto, los usos permitidos serán únicamente los compatibles con esa condición a la que deberán subordinarse por entero.

- Restauración:

Conjunto de operaciones que tienden a recuperar la esencia original de un edificio deteriorado por el paso del tiempo o por transformaciones incontroladas. Esta operación deberá estar precedida de un estudio filológico-documental en el que se tenga en cuenta que, en general, todo edificio valioso históricamente puede contener aportaciones de distintas épocas y que todas ellas deberán ser respetadas. Por ello no será motivo único de valoración de este tipo de edificios la primera antigüedad.

Dentro de la restauración se admiten aquellas operaciones de cumplimiento de alguna organización espacial inadecuada siempre que se demuestre documentalmente y se respete el trazado original del edificio, su composición y relaciones con el entorno exterior.

Igualmente que en el caso anterior, la función alojada en su interior deberá adaptarse íntegramente al edificio y no al revés, siendo incompatible aquellas que pudieran poner en peligro su presencia física integral.

- Rehabilitación:

Conjunto de operaciones de acondicionamiento de un edificio histórico artístico a un uso actualizado, en el que se alteran parcialmente algunos de sus elementos físicos manteniendo su apariencia exterior y la unidad espacial original, así como los elementos arquitectónicos de valor.

- Conservación de fachada:

Obras de sustitución parcial o total de un edificio en función de una necesaria reutilización y que afectan exclusivamente al interior, sin alterar en ningún caso las fachadas exteriores.

Se deberán recuperar aquellos elementos históricos y artísticos de valor remarcando en su nueva disposición su carácter arqueológico.

Todos los elementos de nuevo diseño deberán adecuarse a las constantes compositivas del edificio y de su entorno sin que en ningún caso pretenda enmascararse su modernidad.

Se deberán resolver la nueva distribución de forma que exista correspondencia lógica entre el espacio interior y los huecos de fachada.

Se podrán alterar las condiciones volumétricas originales siempre y cuando cumplan con la normativa urbanística de reposición correspondiente y no sobresalga al exterior mayor altura que la definida por la línea de coronación de las fachadas a conservar.

- Reposición:

Aquellas obras de nueva planta para la sustitución total de un edificio en aquellas zonas que por su interés o valor ambiental deben acogerse a una ordenanza específica de protección.

La norma de protección para el caso de reposición se aplicaba en dos supuestos diferentes:

- *Reposición con conservación de fachada:*

Dos opciones. Conservación de fachada y reposición del resto de la edificación, sin alteración de las condiciones volumétricas originales; o alteración de estas condiciones en el segundo. En este caso, debía conservarse, restaurarse, o rehabilitarse, la primera crujía de la que formaba parte la fachada, dejando un espacio vacío a continuación, de ancho igual al de la parcela, y profundidad mínima de 4,50 m.

- *Reposición total.*

Suponía realizar un edificio de nueva planta. Resulta llamativo como se habla de que *"al objeto de lograr una adecuada formalización con respecto a las características de la zona, se establece una apariencia formal de fachada que responda a las invariantes tipológicas de San Juan y San Francisco"* (Memoria del PERI de San Juan y San Francisco, epígrafe III.2.3.2.2.5.f)

Figura 30. EJEMPLOS DE INMUEBLES DE NUEVA PLANTA DE ACUERDO A LA ORDENANZA DEL PLAN ESPECIAL



Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).

Con estas actuaciones, el equipo redactor se adelantó varios años a la LPHC, que determina diferentes tipos de intervención en los edificios protegidos (art. 46), algunos de los cuales ya están presentes en este documento, concretamente la conservación, restauración, y la rehabilitación. Aunque la filosofía general es la misma, las actuaciones permitidas en el caso de Telde son más amplias, y como se ha visto, incluso requiere en algunos casos de un estudio documental, lo que desde nuestro punto de vista, es bastante avanzado por lo infrecuente.

Asimismo, creemos también que son reseñables los siguientes aspectos:

- La valoración de que los inmuebles no son objetos inmutables, y que en ellos se han podido ir realizando aportaciones susceptibles de ser respetadas.
- Se admite la posibilidad del cambio de uso de un edificio en su devenir histórico.
- Los supuestos en el caso de conservar la fachada son bastante extensos, lo que muestra un interés por mantener el ambiente del ámbito, aunque esto pueda generar cierto debate sobre si un edificio es sólo la fachada, debate por otro lado, aún presente.
- En este sentido, se presta especial atención a la composición de la fachada (epígrafe III.2.3.2.5.f), que consta de 11 subapartados. Resulta llamativo que en este apartado se haga referencia a que:

"Al objeto de lograr una adecuada formalización con respecto a las características de a zona, se establece una apariencia formal de fachada que responda a las invariantes tipológicas de San Juan y San Francisco" (Memoria del PERI de San Juan y San Francisco. Epígrafe III.2.3.2.5.f).

Sin embargo, en los estudios previos, y como ya se ha apuntado anteriormente, no se han realizado estudios sobre la arquitectura, ni sobre sus invariantes, aunque como

también hemos comentado, este apartado es prolijo en detalles, que se acercaría a un lenguaje próximo al neoclásico, lo que desde nuestro punto de vista implica restringir las posibilidades “estéticas” en lo que a la fachada se refieren, “congelando” el paisaje urbano en un momento determinado, sin que se justifique el por qué.

El siguiente capítulo de las Normas urbanísticas se destina a las Normas de edificación en áreas de nueva edificación, las cuales dividía por manzanas, lo que a priori muestra un interés porque no exista homogeneidad en el Conjunto Histórico, diferenciando cada uno de los sectores, aunque en todos ellos el uso preferente era el residencial, siendo compatible otros usos, existiendo diferencias entre San Juan, donde eran incompatibles las actividades incluidas en el Reglamento de actividades molestas, nocivas, insalubres y peligrosas, así como las industrias y talleres incluidos o artesanales en los cuales concurría alguna de las circunstancias que se expresaba en la Memoria. Estas actividades si se permitían en San Francisco.

No obstante lo anterior, nos gustaría apuntar lo siguiente:

- como en el caso de los edificios catalogados, en este caso, se opta por composiciones en fachada próximas a ese lenguaje neoclásico para el caso de San Juan y de cubierta a dos aguas para San Francisco, aunque en este barrio se pueden encontrar ejemplos de cubierta plana, lo que implica, desde nuestro punto de vista restringir mucho la forma de edificar.

Figura 31. TIPOLOGÍA EDIFICATORIA TIPO REGULADA EN EL SECTOR DE SAN FRANCISCO (izquierda) Y EN EL DE SAN JUAN (derecha)



Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).

- Para el caso de San Francisco (manzanas 14, 20), el tipo edificatorio debía ser el de vivienda unifamiliar o bifamiliar con jardín delantero y huerta trasera (Memoria del PERI de San Juan y San Francisco, epígrafe III.2.3.4.4.1.c). Aún entendiendo que en un determinado

momento histórico las viviendas contaban con huertas traseras, creemos que hablar en esos momentos de huertas es un anacronismo histórico.

- Para el caso de San Francisco (manzanas 14, 20, 24), no se permitía la instalación de garajes. A la larga, esta situación ha generado en primer lugar un problema de aparcamiento, y en segundo lugar, un problema de índole paisajístico y ambiental dado que impide el disfrute de esos sectores del Conjunto Histórico.

Figura 32. PROBLEMAS COMUNES DE APARCAMIENTOS NO SOLUCIONADOS CON LA VIGENCIA DEL PLAN ESPECIAL



Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).

El apartado de las Normas urbanísticas terminaba con un epígrafe destinado a la zona de protección del Conjunto.

El municipio de Telde carecía de Plan General, y se regía desde el punto de vista urbanístico por las Normas Subsidiarias y complementarias de planeamiento general para la Provincia de Las Palmas (1973). En tanto no se dispusiera de planeamiento, el equipo redactor se acogió a la Orden de 20 de Noviembre de 1964 sobre Instrucciones para la Defensa de los Conjuntos Histórico Artísticos, artículo 2º, a fin de establecer una zona de protección para el Conjunto Histórico. Según dicho artículo:

"Alrededor de la población se establece una zona semirural o anillo verde cuya anchura será de 500 metros cuando no exista Plan General de Ordenación Urbana del termino municipal, aprobado por lo menos provisionalmente, de acuerdo con la Ley de 12 de mayo de 1956 (art.32.2) (R. 773 y 867).

Al redactarse el expresado Plan General se fijarán los límites precisos de dicha zona partiéndose en principio de los 500 metros que podrán ser circunstancialmente reducidos con el fin de ajustarse a las realidades geográficas y urbanísticas importantes

Dentro del anillo verde, se permitirán únicamente, las siguientes construcciones:

- a) *Edificios hoteleros o similares, proyectados a base de pequeños pabellones con una superficie inferior al 10% del total del solar.*
- b) *Edificios agrícolas, edificios de tipo oficial (escuelas, mataderos, etc.) y edificios religiosos, culturales o de enseñanza con una superficie edificada inferior al 20% de la total del solar*
- c) *Edificios de vivienda, unifamiliares o en pequeños bloques de cuatro viviendas como máximo con una superficie edificada igualmente inferior al 20% de la total del solar.*

En los tres casos anteriores los edificios deben proyectarse en el estilo tradicional, tener una altura máxima en las fachadas de 6 metros con dos plantas habitables como máximo y separarse de las medianeras una distancia mínima de 4 metros."

Aunque es muy interesante, puesto que refleja una gran preocupación por parte del equipo redactor en establecer un área perimetral que separe el Conjunto Histórico del área anexa, no remiten a una cartografía, lo que, como en otras ocasiones, puede crear cierta inseguridad jurídica.

3.2.2.5 *Análisis del caso. El contenido de intervención y de valoración económica de la ordenación.*

Tras el apartado de las Normas Urbanísticas, el siguiente epígrafe se dedicaba a las Operaciones de Reforma Interior. Dichas operaciones se proponían a fin de resolver los problemas de congestión, dotaciones urbanísticas y equipamientos comunitarios, saneamiento de zonas insalubres, resolución de problemas de circulación y recuperación del patrimonio arquitectónico (Memoria del PERI de San Juan y San Francisco, epígrafe III.3.3.3).

Como en casos anteriores, estas operaciones de Reforma Interior se dividieron en ámbitos, concretamente se plantearon las siguientes operaciones:

1. Montañeta de San Francisco.
2. Bailadero de San Francisco
3. Inés Chemida
4. Accesos a San Juan por la GC-812

5. Otras operaciones de Reforma

5.1. Sistema de accesos a San Juan-San Francisco-San Gregorio

5.2. Sistema de Zona Verde Pública Urbana

5.3. Placetilla de San Juan

5.4. Jardines interiores de San Juan

1. Montañeta de San Francisco:

Con esta operación se pretendía un doble objetivo:

- a) Resolver un problema de vivienda respecto a la construcción, puesto que la existente no cumplía con las condiciones mínimas de salubridad y habitabilidad
- b) Recuperar suelo para un equipamiento público de Espacios Libres y Zonas Verdes.
- c) Esta operación afectaba a una superficie de 2.500 m² en total. No recoge cuántas personas van poder vivir en esas viviendas ni las consecuencias derivadas para la red de saneamiento etc, de ello, ni si se ha previsto en los nuevos el, y demás ponerlo al final, ni las condiciones de la edificación aunque no sé si es la manzana 14, etc.

2. Bailadero de San Francisco:

Mediante esta operación se pretendía recuperar un área de alto valor arqueológico, que al mismo tiempo planteaba problemas de saneamiento derivados del deterioro de la edificación y de su posición en el área, al recibir por capilaridad influencia de las áreas de riego y de evacuación. Por otra parte, tenía problemas funcionales al tratarse de un conjunto edificado con vías de diferente tamaño que bloqueaban el acceso a la Hacienda del Castillo, edificio catalogado propuesto para uso público.

El área de intervención ocupaba una superficie de 7375 m².

Figura 33. ACTUACIÓN DESARROLLADA EN EL BAILADERO DE ACUERDO AL PLAN ESPECIAL



Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).

3. Inés Chemida:

Mediante esta operación se pretendía recuperar un camino que actuara de enlace entre los sectores de San Juan y San Francisco. Se articulaba sobre dos elementos de conexión configurados como elementos públicos de Zona Verde: la Huerta de San Francisco, y la trasera de San Juan, sobre las calles Primo de Rivera y León y Castillo, dando frente al edificio de la Policía Municipal y la trasera de la casa del Castillo Olivares. En el centro del eje se situaba una pequeña plaza semicircular, con funciones de acceso al Sistema General de Zona Verde anexo. El camino está flanqueado por un acueducto y una muralla.

El área afectada tenía una superficie de 3027 m², y afectaba a una huerta que pertenecía al antiguo Convento de San Francisco, al camino de Inés Chemida y a sus bordes y a la zona trasera de San Juan sobre la que se sitúa la plaza del enlace.

Figura 34. ACTUACIÓN DESARROLLADA EN EL CAMINO DE INÉS CHEMIDA DE ACUERDO AL PLAN ESPECIAL



Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).

4. Accesos a San Juan por la GC-812:

Con esta operación se pretendía resolver los problemas del tráfico acceso-salida a San Juan desde la GC-812 permitiendo la protección integral del recinto formado por la Plaza de San Juan, que se peatonalizaba a partir de la calle Primo de Rivera hasta León y Castillo en el punto de enlace con la nueva vía.

La superficie afectada por esta operación era de un total de 3.400 m²

Además, se pretendía resolver el problema de aparcamiento mediante la creación de dos zonas de estacionamiento de vehículos anexas al vial, antes y después de la intersección con el camino de Inés Chemida

5. Otras operaciones de Reforma:

Se trataba de cuatro operaciones más, las cuales afectaban a una superficie total de 1.768 m²

5.1. Sistema General de accesos a San Juan-San Francisco-San Gregorio

5.2. Sistema General de Zona Verde Pública Urbana

5.3. Placetilla de San Juan

5.4. Jardines Interiores de San Juan

Por lo tanto, las operaciones de Reforma Interior afectaron a una superficie de unos 38413 m² que se distribuían de la siguiente manera:

Cuadro 14. SUPERFICIE AFECTADA POR LAS OPERACIONES DE REFORMA INTERIOR EN EL PLAN ESPECIAL

Sector	Superficie (m ²)
San Francisco	14.275
San Juan	11.010
Común	13.128
TOTAL	38.413

Fuente: Elaboración propia a partir de la Memoria del PERI de San Juan y de San Francisco.

Estas operaciones podrían además dividirse entre:

- Aquellas destinadas a dotación de vivienda
- Aquellas destinadas a dotación de Espacios Libres
- Aquellas destinadas a la reordenación del tráfico.
- Finalmente, las destinadas a la recuperación del patrimonio histórico

En el análisis de estas operaciones se echa en falta un análisis de diversas variables:

- En el caso de las operaciones que conllevan la edificación de viviendas: cuántas personas se espera que vivan en ellas de media, (por lo tanto, consumo de agua, etc., y repercusión en la intensidad de tráfico, etc.). Existen dotaciones públicas suficientes para atender a esa población (sanitarias, docentes, etc.).
- Bajo que parámetros constructivos se van a realizar las nuevas edificaciones
- Qué pautas se van a seguir para realizar los Sistemas Generales de Espacios Libres.
- Cómo se va a proceder a construir los aparcamientos: al aire libre, o a cubierto.

De acuerdo con el artículo 35.3 del Reglamento de Gestión Urbanística (RD 3288/1978 de 25 de Agosto) a las diferentes operaciones se les asigno un orden de prioridad:

1. Ejecución de los Sistemas Generales de acceso a los barrios de San Juan y San Francisco y aparcamientos.
2. Operación de Reforma Interior de la Montañeta de San Francisco.
3. Operación de Reforma Interior El Bailadero.
4. Operación de Reforma Interior Placetilla San Juan.
5. Operación de Reforma Interior del Camino Inés Chemida.
6. Ejecución del sistema de zonas verdes de uso público.



Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).

A nuestro juicio, hubiera sido interesante que se especificara un poco más, cómo mediante este orden de prioridad y no otro, se pretendía lograr la consecución de los objetivos propuestos en el Plan Especial.

Tras este epígrafe, el siguiente apartado de este bloque se destina al Plan de alineaciones, un epígrafe, que no hubiera podido incluirse a partir de 1985, puesto que la LPHE prohibía las realineaciones. Concretamente, en su artículo 21.3 especificaba:

"La conservación de los conjuntos históricos declarados bienes de interés cultural comporta el mantenimiento de las estructura urbana y arquitectónica, así como de las características generales de su ambiente. Se considerarán excepcionales las sustituciones de inmuebles aunque sean parciales, y sólo podrán realizarse en la medida en que contribuyan a la conservación general de carácter del conjunto. En todo caso, se mantendrán las alineaciones urbanas existentes". (art. 21.3)

En este caso más aún, dado que entre las razones para declarar este ámbito Conjunto Histórico se adujo el mantenimiento de su trama urbana desde al menos finales del siglo XVI. En este sentido, el catedrático Fariña Tojo cree que habría que entender por tales las alineaciones históricas existentes (Fariña Tojo, J., 2000: 205)

En estos cambios de alineaciones se distinguían los siguientes supuestos:

1. Modificación de alineaciones que afectan a la totalidad de una calle o a una de sus márgenes completos. En este caso, se distinguen dos nuevos supuestos:
 - 1.1. Que la calle forme parte de la red básica definida por el plan
 - 1.2. Que la misma no forme parte de la red básica
2. Modificación de las alineaciones que afectan a un elemento aislado, que al igual que en el supuesto anterior, puede formar parte o no, de la red básica viaria (Memoria del PERI de San Juan y San Francisco. Epígrafe III. 3.3.9)

La red viaria básica estaba formada por las siguientes calles:

- Sector San Juan
 - Calle Doramas
 - Plazoleta Marín y Cubas
 - Calle Comandante Franco (tramo comprendido entre la placetilla de San Juan y la calle J.A. Primo de Rivera)
- Sector San Francisco
 - Calle León y Castillo (tramo comprendido entre los números 14 a 36)
 - Calle La Fuente

- Calle Tres Casas

El bloque III terminaba con un apartado sobre las propuestas del equipo redactor para completar y modificar las infraestructuras y equipamientos del ámbito. Dichas propuestas se agrupaban en tres grandes bloques:

- Red viaria
- Red de saneamiento
- Red de abastecimiento de agua
- Electricidad y alumbrado público
- Equipamiento público

Estos temas ya se habían abordado a lo largo de la memoria en diferentes epígrafes, aunque en este caso, se afrontan de una manera un poco más detallada.

El Cuarto bloque es el Estudio económico –financiero. En diferentes lugares de la Memoria se había aludido a la importancia de la economía a la hora de ejecutar el Plan, y la necesidad de aplicar unos objetivos realistas.

Se estableció un periodo de ejecución para las obras de ocho años, que empezarían a contar con la Aprobación Definitiva del proyecto (*Memoria del PERI de San Juan y San Francisco. Epígrafe IV.1*)

En cuanto al Plan de Etapas, se establecieron dos periodos de carácter cuatrienal, en concordancia con el orden de prioridades que anteriormente se había propuesto.

De las 18 operaciones propuestas en el Plan, para un total de 14 se preveía que el sistema de gestión fuera el de expropiación, lo que representa un 77,77% del total de las actuaciones propuestas, sin contar con el coste de la ejecución posterior de la obra.

El total aproximado, puesto que como hemos dicho, se desconocía el coste de rehabilitación de los inmuebles que se pretendía adquirir, se cifraba en aproximadamente 376.818.000 ptas (2.264.721,79 €) a invertir en ocho años.

Desde nuestro punto de vista, lo más interesante es que se incluye un apartado sobre la capacidad financiera municipal, si bien, tras su lectura se muestra como un análisis demasiado superficial para el objetivo propuesto.

Figura 36. EJEMPLO DE ZONAS CON ACTUACIONES PREVISTAS QUE HAN QUEDADO SIN DESARROLLAR



Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).

3.2.2.6 *Análisis del caso. El proceso de participación.*

El último bloque se dedicaba al resultado del trámite de información pública, dividido en dos apartados: la metodología empleada, y el resultado en sí mismo. Como en otras ocasiones, nos parece una técnica bastante avanzada, puesto que no se limitan a exponer dicho resultado, sino que explican cómo se ha obtenido.

En este sentido, se emplearon dos instrumentos:

- Encuesta a la Unidad familiar y por edificio. Con ellas se pretendía detectar los problemas objetivos existentes y constatar las opiniones relativas a los problemas urbanísticos más inmediatos.
- Reuniones con las Asociaciones de Vecinos, con las que se buscaba recoger la opinión colectiva sobre las posibles alternativas de protección y ordenación global del conjunto.
- Finalmente, el Ayuntamiento de Telde publicó diversos bandos, anunciando el inicio de los trabajos de planeamiento y solicitando la colaboración ciudadana a estos efectos

En cuanto a los resultados:

- No todos los encuestados quisieron responder. De las encuestas realizadas, se obtuvieron los siguientes resultados:
 1. Evitar los aumentos indiscriminados de volumen edificado y altura de la edificación.
 2. Resolver los problemas de tráfico
 3. Mejorar la infraestructura básica del área.

4. Facilitar una reactivación de la vida urbana

No se aportó información acerca de la información aportada por las Asociaciones de Vecinos. En cuanto a la información de las encuestas, de manera genérica parece que el equipo ha atendido a los requerimientos básicos de la población, pero hubiera sido interesante que los datos se desglosaran un poco más:

- Tipos de preguntas.
- Se podía establecer diferencias por barrios en las respuestas.
- Se podía establecer diferencias por edades-formación, etc., en las respuestas.

Finalmente, el proceso de participación concretado en las alegaciones. El equipo redactor presentó un informe al respecto, fechado en octubre de 1983.

Las dividieron en tres grupos:

1. Alegaciones que se fundamentaban en cuestiones relativas al procedimiento seguido para la formación y aprobación inicial del proyecto así como la publicidad del mismo. Dentro de este grupo hubo diez alegaciones. Todas fueron denegadas. Estas alegaciones fueron presentadas en su mayor parte por particulares, el 80%, o por grupos de particulares, y sólo una de ellas fue presentada por un representante, en este caso, de un colegio privado. En ellas, se oponían al procedimiento seguido, o bien eran contrarios al Plan Especial porque pensaban que para el municipio era más importante que se redactase el Plan General, con el que Telde no contaba en ese momento.
2. Alegaciones que se referían a cuestiones puntuales del proyecto. Dentro de este grupo se incluyeron un total de once alegaciones, de las cuales dos fueron estimadas, otras dos lo fueron parcialmente, y el resto fueron denegadas. En este caso, todas las alegaciones fueron presentadas por un particular o grupo de particulares.

Dentro de este grupo, la temática era más concreta. En la mayor parte de los casos, las alegaciones se referían a disconformidades respecto a la planificación y la propiedad privada (54,54%), un 27,27% se refería a problemas relativos a la reordenación del tráfico, y el 18,18% se refería al área arqueológica del Bailadero.

3. Alegaciones de carácter general que afectan al proyecto como un todo y que se oponen a su contenido por entender que el mismo no sirve a los objetivos propuestos de conservación y protección del conjunto histórico-artístico. (*Memoria del PERI de San Juan y San Francisco. Epígrafe V.2*). Dentro de este grupo se incluyeron ocho alegaciones, todas las cuales fueron denegadas. Frente a los otros grupos, en este se observa mayor predominio de las alegaciones grupales: un 37,5% pertenecen a Asociaciones, y un 50% fueron presentadas por grupos, aunque fueran de particulares.

Por lo general, tras la contestación positiva a una alegación, se incluye la modificación que implica en este caso en Plan Especial, hecho que no ocurría en este caso. Sin embargo, el equipo redactor incluyó al final del epígrafe V.2 unas recomendaciones de modificaciones a la vista de las alegaciones presentadas, que pasamos a reproducir:

1. Desafectar las edificaciones habilitadas existentes en la placetilla de San Juan de la operación de reforma propuesta. La plaza y el aparcamiento podrían ejecutarse sin problemas en el resto del área prevista.
2. Sustitución del emplazamiento del acceso a San Francisco por San María y el Bailadero mediante nueva localización que debería ser resuelta en el proyecto de circunvalación de Telde por el Plan General.
3. Peatonalización del área urbana de San Francisco con posibilidad de tráfico restringido exceptuando las calles Carreñas y Carlos E. Navarro.

Como consecuencia se propone modificar la Operación de Reforma Interior de la Montañeta de San Francisco en el siguiente sentido:

- Conservar las alineaciones actuales
 - Conservar la edificación existente rehabilitándola
 - Proceder a una mejora de la infraestructura sanitaria
 - Mantener la plaza prevista en el proyecto
4. Reducción de la superficie del aparcamiento previsto en la Finca de Santa María (calle Portería) desafectando la propiedad del titular de la alegación 102.
 5. Eliminar el desdoblamiento de la calle Trescasas y consecuentemente, las áreas de aparcamiento previstas en la manzana, quedando la superficie afectada como plaza interior de uso público.
 6. Peatonalizar el callejón de la Fuente permitiendo el tráfico restringido de acceso para los residentes manteniendo las alineaciones previstas en el proyecto.
 7. Peatonalización del entorno inmediato de la Iglesia de San Juan
 8. Eliminar del proyecto la operación de Reforma Interior del Bailadero, declarando el área delimitada como zona para Estudio de Detalle. Las condiciones de uso y volumen aplicables en este caso serán las previstas por el proyecto.
 9. Deberá ser incluido en el catálogo con grado de protección I el yacimiento El Bailadero, para lo cual se deberá pedir de la autoridad competente el correspondiente informe.

10. Se deberá incluir en el catálogo la totalidad de la parcela ocupada por el Depósito Municipal (Calle Vega Grande 23) con grado de protección II.
11. Asimismo se deberá incluir en el catálogo con grado de protección III las fachadas de los edificios en la calle Carreñas:
 - Nº 1 al 19 ambos inclusive
 - Nº 2, 4, 6, 8
12. Eliminar del proyecto la vía de servicio al ambulatorio de la Seguridad Social, permitiendo el tráfico restringido a vehículos de servicio público a través de la calle Primo de Rivera.
13. Adaptar el trazado de la vía trasera de San Juan al punto anterior redefiniéndola como una vía de acceso a aparcamientos únicamente con el diseño de los mismos tal y como se especifica en el PERI.

Respecto a los puntos anteriores, nos gustaría apuntar lo siguiente:

- Los inmuebles que se debían incluir en el catálogo de acuerdo a lo especificado en los puntos 10 y 11 fueron insertos; no así el yacimiento del Bailadero.
- Los cambios introducidos supondrían cambios en el estudio económico-financiero, sin embargo, no se rehizo dicho estudio.

3.2.2.7 *Análisis del caso. Resumen de conclusiones relevantes.*

Una vez realizado el análisis del Plan Especial de los barrios de San Juan y San Francisco, podemos establecer una serie de valoraciones:

- Pese al tiempo transcurrido desde su Aprobación Definitiva (treinta años), se trata de uno de los mejores Planes Especiales que hemos podido consultar por la forma de tratar el territorio, los diferentes patrimonios, y la metodología que emplea.
- En este sentido, y con la valoración crítica por las carencias que podríamos encontrar por tratarse de un Plan de principios de los años ochenta, podríamos considerar el PERI de los Barrios de San Juan y San Francisco de Telde como un Plan Especial pionero, dado que fue el primero en redactarse en la isla de Gran Canaria.
- No obstante lo anterior, en la actualidad, el Conjunto Histórico de los Barrios de San Juan y San Francisco cuenta con un planeamiento obsoleto, dado que desde la Aprobación Definitiva de este planeamiento no se ha producido una revisión del mismo,



salvo en lo tocante al catálogo de protección arquitectónico, revisado en el 2001, “aprovechando” el trámite de Adaptación del Plan General al Texto Refundido.

- Aunque es un Plan Especial redactado a principios de los años ochenta, resulta llamativo como uno de los problemas a los que ya se tiene que enfrentar el equipo redactor es el del tráfico.

CONJUNTO HISTÓRICO
VILLA DE AGÜIMES
AGÜIMES



3.2.3 El Plan Especial de Agüimes

3.2.3.1 *Análisis del caso. Rasgos generales del Conjunto Histórico y contenidos del Plan*

El Centro Histórico de Agüimes fue incoado como Conjunto Histórico en 1991 (B.O.C. nº 151 de 15 de noviembre).

Creció delimitado en su parte norte por el Barranco de Guayadeque, de donde podía abastecerse de agua, y en su parte oeste, por la Montaña de los Morros de Ávila. Frente a otros ámbitos de la Isla, perteneció al único señorío existente dentro de Gran Canaria. Su territorio, junto con el actual municipio de Ingenio, quedó incluido en el Señorío de la Cámara Episcopal (López García, J.S.; 2010:191; o Cazorla León, S.; 1984).

En la etapa aborígen, el poblamiento se volcaba sobre el Barranco de Guayadeque; las viviendas abarcaban, a grandes rasgos, el espacio comprendido entre la antigua ermita de San Antón, la calle del Moral, la Plaza de San Sebastián y la calle del Progreso (Suárez Grimón, V. y Quintana Andrés, P.C.; 2003: 703).

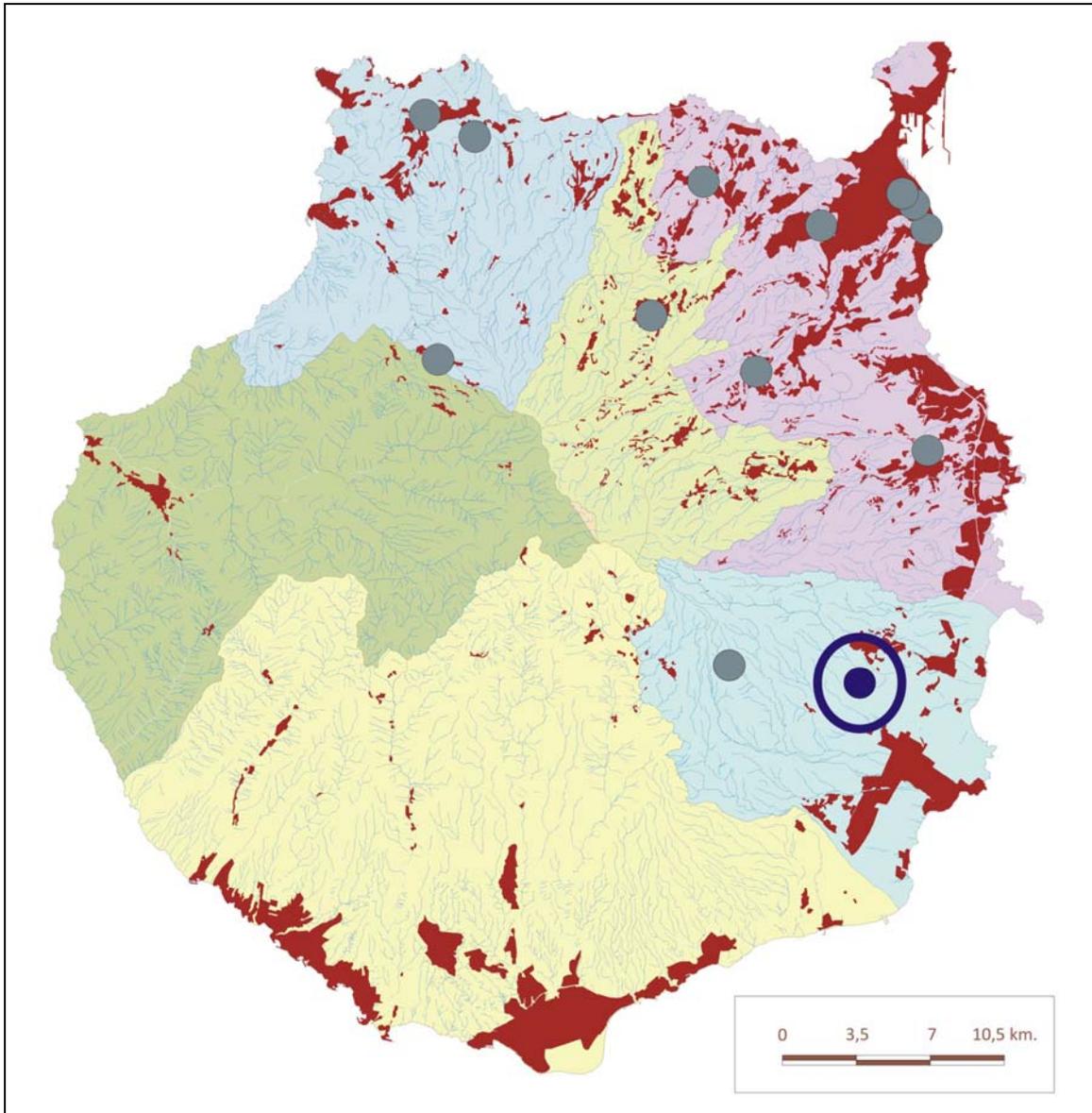
El plano irregular del trazado urbano fue heredado por los colonos asentados, que junto con los aborígenes reutilizaron parte de las viviendas anteriores a la finalización de la Conquista como residencias o almacenes hasta el siglo XVII, cuando comenzó un progresivo derribo de este tipo de hábitat. La documentación hace referencia a que su presencia se prolongó hasta finales del siglo XVIII (Suárez Grimón, V. y Quintana Andrés, P.C.; 2003: 703-704; Quintana Andrés, P.C.; 1996).

De acuerdo con Quintana, V, la prolongación en el uso de este tipo de vivienda, supuso que el plano urbano de la zona central de Agüimes fuera heredero directo del trazado prehispánico. La excepción fueron plazas como la de San Antón, donde se demolieron diversas viviendas para su ampliación, ubicándose la propia ermita y las viviendas adyacentes sobre los cimientos de antiguas casas aborígenes (Suárez Grimón, V. y Quintana Andrés, P.C.; 2003: 705).

Durante el siglo XVI el espacio interno se modificó con sucesivos derribos de viviendas aborígenes, su adaptación a los usos de los nuevos habitantes de origen europeo. La modalidad constructiva era casi exclusiva de casas terreras (de una planta), y los límites urbanos apenas crecieron más allá del antiguo casco aborígen, excepto ampliaciones relacionadas con la agricultura (Suárez Grimón, V. y Quintana Andrés, P.C., 2003: 707).

Entre los hitos arquitectónicos más importantes en este siglo se reseña la construcción de la Iglesia, edificada entre finales del siglo XV y principios del XVI. En 1527, estuvo en situación de ruina, trazándose una de nueva fábrica en 1534 (López García, J.S.; 2010: 191).

Figura 37. EMPLAZAMIENTO DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE AGÜIMES EN EL CONTEXTO INSULAR



Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).

Hacia finales de este siglo y los inicios del siglo XVII Agüimes inicia su expansión hacia la zona del norte, es decir, hacia la orilla del barranco de Guayadeque. Hizo lo mismo hacia el este, sobrepasando la plaza de San Antón y creándose el llamado Barrio de Abajo, además de aumentar la presión sobre el espacio interior y los eriales adyacentes en el llamado Barrio del Medio de la Villa. Al mismo tiempo, se amplió el área situada en el noroeste, donde se ubicaría la ermita de Nuestra Señora de Las Nieves, la cual se fundaría en 1578 (López García, J.S., 2010: 192), y, posteriormente, el convento dominico. Esta parte de la Villa denominada barrio de arriba, de la

Acequia de Santa María Santo Domingo, Las Nieves o de San Sebastián, fue donde se asentó parte de la élite local, cercana a la iglesia parroquial, a la cárcel real, a la carnicería y al corral del Concejo (Suárez Grimón, V. y Quintana Andrés, P.C., 2003: 709).

En el Barrio del Medio, zona central de la Villa, se establecieron grupos de medianos rentistas o comerciantes, además de algunas lonjas donde se vendían productos de consumos, tejidos, quincallería, joyas de metales nobles y otras manufacturas suntuarias (Suárez Grimón, V. y Quintana Andrés, P.C., 2003: 710).

La zona de la Orilla, junto al Barranco de Guayadeque, se urbanizó con gran rapidez en su tramo Este, con una ampliación de casas además una fracción de suelo restante destinada a pequeñas huertas.

En el Barrio de Abajo, surgido como tal desde el segundo tercio del siglo XVII, con el avance urbano generado al este de la ermita de San Antón se situaron las viviendas más humildes y de menor valor del lugar (Suárez Grimón, V. y Quintana Andrés, P.C., 2003: 711).

Desde el último tercio del seiscientos Agüimes se expandió hacia el Oeste con la progresiva urbanización del llamado Ejido de la Villa, en gran parte propiedad episcopal. Su espacio fue repartido por los sucesivos señores desde esta época hasta principios del siglo XIX entre diversos vecinos sin casas, con unas dimensiones de entre 140-250 m² (Suárez Grimón, V. y Quintana Andrés, P.C., 2003: 712).

A fines del setecientos la Villa tenía conformado casi en su totalidad su perímetro histórico, presentándose como un espacio con bastantes casas arruadas, aunque ya con un crecimiento urbano ralentizado frente al auge registrado en otros lugares del término (Suárez Grimón, V. y Quintana Andrés, P.C., 2003: 716).

La situación económica y demográfica del siglo XVIII en la comarca tiene su repercusión en el crecimiento urbano, con una pérdida frente a las áreas de Temisas, Ingenio o Carrizal. En este momento, el área con mayor crecimiento de la Villa fue el Ejido (Suárez Grimón, V. y Quintana Andrés, P.C., 2003: 713).

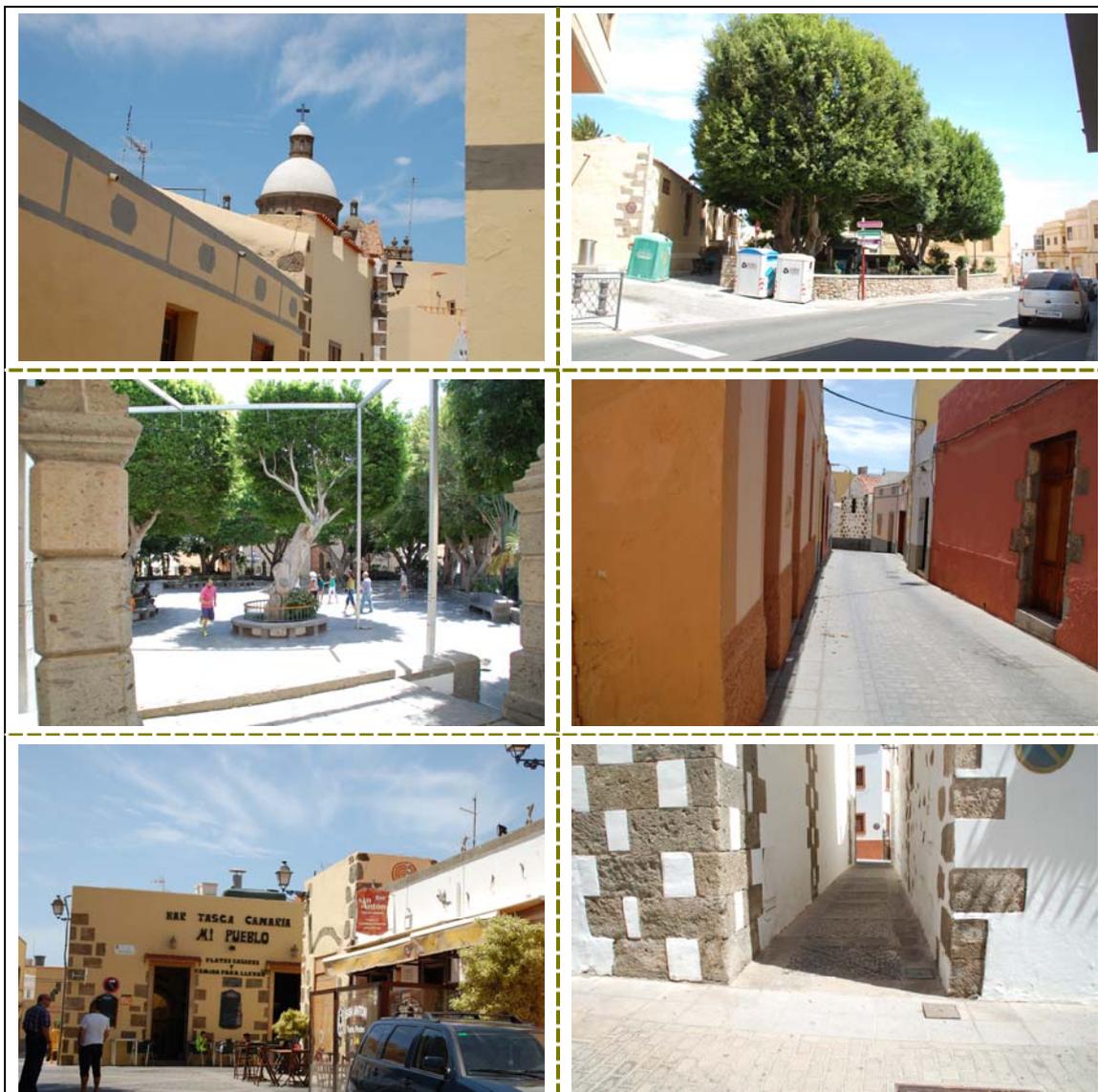
Desde el punto de vista urbano, la primera mitad del siglo XIX fue de escaso desarrollo urbano para Agüimes, aunque se realizó una pequeña expansión en la zona del Ejido, y se mantuvo un lento crecimiento en la de la Orilla. En el interior de la Villa se produjo la elitización de algunas calles, como la del Alemán o la plaza real, observable en la construcción de dependencias tales como caballerizas o el incremento del valor de los inmuebles.

Figura 38a. SÍNTESIS GRÁFICA DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE AGÜIMES. INVARIANTES DE PATRIMONIO URBANO E HISTÓRICO



Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).

Figura 38b. SÍNTESIS GRÁFICA DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE AGÜIMES. INVARIANTES DE PATRIMONIO URBANO E HISTÓRICO



Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).

Paralelamente, se registró una expansión hacia la zona sur de la Villa, más allá de la calle del Oficio y Alemán y de los Cercados de la Viñuela o Mireles. No obstante, con unas características diferentes a las anteriores, pues incidían sobre unos aspectos higiénico-sanitarios. Por ejemplo, se construyó un cementerio para el vecindario. Se eligió una parcela en el lugar denominado El Rosal, lindante con el cercado de la Viñuela al Sur (Suárez Grimón, V. y Quintana Andrés, P.C., 2003: 718).

La segregación de Ingenio con su repercusión en las arcas municipales y parroquiales, las reiteradas epidemias y hambrunas, así como la recesión generalizada de la economía del lugar, ralentizaron el crecimiento urbano. A mediados del siglo XIX, el núcleo principal estaba compuesto por un total de 347 casas, de una planta y mal alineadas en tres calles, algunos callejones y 3 plazas de figura irregular (Suárez Grimón, V. y Quintana Andrés, P.C., 2003: 719).

El PEPRI de Agümes fue aprobado definitivamente el 8 de Junio de 1999 (B.O.C. Nº 149 de 10 de Noviembre de 1999).

Este documento consta de un volumen, el catálogo, y los planos.

Cuadro 15. CONTENIDOS DEL PEPRI DE AGÜIMES

MEMORIA. Introducción	MEMORIA. Información
<p>MEMORIA. Criterios</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Criterios básicos de la intervención. <ol style="list-style-type: none"> 1.1 Reutilizar un espacio residencial que se despuebla. 1.2 Preservar los valores históricos y morfológicos. 1.3 Mejorar el paisaje urbano. 2. Delimitación del ámbito del PEPRI. 3. Justificación del Plan Especial. 	<ol style="list-style-type: none"> 4. Disposiciones vigentes. <ol style="list-style-type: none"> 4.1. La legislación urbanística. 4.2. La legislación del patrimonio histórico. 4.3. La legislación en materia de vivienda y rehabilitación. <ol style="list-style-type: none"> 4.3.1. Rehabilitación de la vivienda y su equipamiento comunitario primario. 4.3.2. Las áreas de rehabilitación integrada. 5. La formación del casco histórico. <ol style="list-style-type: none"> 5.1. Crónica de la fundación de la villa de Agüimes. 5.2. Iniciación del expediente para su declaración como Conjunto Histórico-Artístico. 6. El casco histórico de Agüimes en el marco del planeamiento urbanístico vigente. <ol style="list-style-type: none"> 6.1. Introducción. 6.2. Síntesis de la tramitación de las Normas Subsidiarias. 6.3. El casco antiguo en las Normas Subsidiarias Municipales aprobadas definitivamente. 6.4. Condiciones propuestas por las Normas para el casco antiguo. 6.5. Condiciones específicas de volumen y ocupación de los solares del casco antiguo. 6.6. Conclusiones.

Fuente: PEPRI de Agüimes

Cuadro 15. CONTENIDOS DEL PEPRI DE AGÜIMES

MEMORIA. Análisis	MEMORIA. Propuesta de ordenación
<p>7. Análisis poblacional del casco antiguo de Agüimes.</p> <p>7.1. Nivel 1. Cuantificación y distribución de la población asentada en el municipio de Agüimes.</p> <p>7.2. Nivel 2. Cuantificación y distribución de la población asentada actualmente en el casco antiguo de Agüimes.</p> <p>7.3. Nivel 3. Estudio de la capacidad de acogida de población del casco antiguo de Agüimes.</p> <p>7.4. Nivel 4. Justificación de los niveles de población detectados en el nivel 2.</p> <p>7.5. Conclusiones del estudio poblacional.</p> <p>8. Los equipamientos.</p> <p>8.1. El método de los estándares urbanísticos.</p> <p>8.2. Estado de las dotaciones en el casco de Agüimes.</p> <p>9. Diagnóstico y objetivos para la intervención</p> <p>9.1. La estructura parcelaria.</p> <p>9.2. El sistema edificatorio.</p> <p>9.3. El sistema viario.</p> <p>9.4. El sistema de Espacios Libres.</p> <p>9.5. Las redes de Servicios Urbanos.</p> <p>9.6. Diagnóstico de la problemática observada en el ámbito del PEPRI.</p>	<p>10. Criterios de intervención.</p> <p>11. Propuesta de ordenación y protección urbanística para el casco antiguo de Agüimes.</p> <p>11.1. La protección.</p> <p>11.2. La renovación.</p> <p>12. Actuaciones urbanísticas.</p> <p>12.1. Actuaciones puntuales.</p> <p>12.1.1. Ensanchamiento C/ Luís Artiles Castro y pequeña plaza pública.</p> <p>12.1.2. Apertura de pasaje peatonal hacia M^{ra} J. Melián Alvarado y plazas.</p> <p>12.1.3. Plazoleta interior a C/. La Gloria.</p> <p>12.1.4. Equipamiento y plaza C/. Nicolás Estévanez.</p> <p>12.2. Unidad de Ejecución.</p>
	MEMORIA. Normativa Urbanística
	<p>13. Normativa urbanística.</p> <p>Introducción.</p> <p>Título I: Aspectos generales.</p> <p>Título II: Desarrollo y ejecución del PEPRI.</p> <p>Capítulo I: Instrumentos de ordenación.</p> <p>Capítulo II: Instrumentos de gestión.</p> <p>Capítulo III: Instrumentos de ejecución.</p> <p>Título III: Normas generales de edificación.</p> <p>Capítulo I Definición de términos.</p> <p>Capítulo II Normas comunes de edificación y usos.</p> <p>Título IV: Normas particulares de edificación.</p> <p>Capítulo I: Ordenanza de protección.</p> <p>Capítulo II: Ordenanza de sustitución.</p>
MEMORIA. Gestión	
<p>14. Estudio económico-financiero.</p> <p>14.1. Actuaciones en el casco urbano.</p> <p>14.2. Obtención de suelos.</p> <p>14.3. Reurbanización general del casco de Agüimes.</p> <p>14.3.1. Reposición de los servicios urbanísticos.</p> <p>14.3.2. Obras de mejora ambiental.</p> <p>14.3.3. Anexo: precios utilizados.</p> <p>15. Programa de actuación.</p>	
CATÁLOGO	PLANOS

Fuente: PEPRI de Agüimes.

A priori, los contenidos expuestos indican que el Plan Especial de este ámbito es bastante pormenorizado, con un bloque destinado a información tanto histórica como urbanística y legislativa, un segundo bloque destinado a análisis del ámbito (social, dotacional..), un tercero de

diagnóstico, un cuarto de propuesta de ordenación, para finalizar con dos bloques de normativa y gestión.

3.2.3.2 *Análisis del caso. El documento informativo.*

La idea clave del planeamiento en los centros históricos, de acuerdo con la Memoria, es "*la protección de su patrimonio edificado y de sus contenidos históricos, culturales y sociales*" (Memoria PEPRI Agüimes. Epígrafe 1).

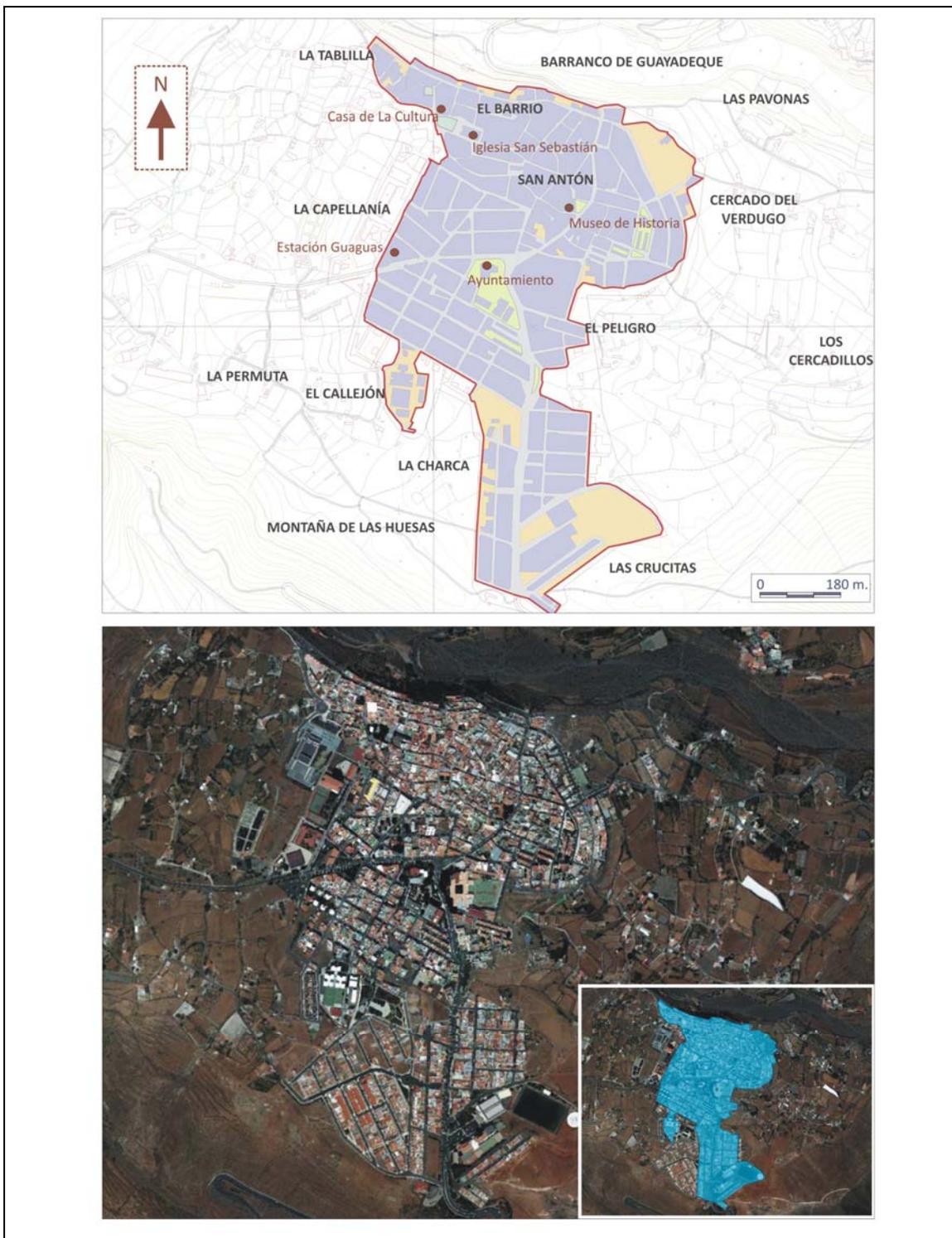
El establecimiento de unos criterios básicos se planteó en este Plan Especial como algo muy importante, puesto que eran la base de la filosofía que presidirían las actuaciones a realizar. Estos criterios básicos eran:

- La reutilización de un espacio que se estaba despoblando: aunque durante siglos había sido el núcleo principal de población del municipio, en ese momento sólo un 11,3% de población del término municipal residía en el centro histórico, lo que implica un deterioro de los inmuebles
- La preservación de los valores históricos y morfológicos: la preservación de estos valores pasa por la sustitución puntual de algunas piezas debido a su estado de degradación. Se reconoció la existencia de un centro histórico no uniforme, con diferentes ámbitos.
- La mejora del paisaje urbano: Se comprendió el paisaje desde una concepción ambiental, entendiendo que existían elementos que contaminaban el paisaje urbano como una mala conservación de pavimentos, el mobiliario urbano, la cartelería, etc., hasta una concepción más amplia del paisaje que implicaba el tratamiento de borde, perspectiva urbana, hitos, etc.

Respecto a los criterios expuestos nos gustaría apuntar lo siguiente:

Aunque parecen criterios ambiciosos, que a lo largo del documento habrá que ver cómo se materializan, se concluyen realistas. Es decir, el uso básico de un Centro Histórico suele ser el residencial, y lo lógico es que se intente que siga siendo así. Por otra parte, la preservación de los valores históricos puede implicar la sustitución de algún elemento, y la preeminencia de un estilo arquitectónico no implica que no existan otros, ni minusvalora el valor que ese ámbito tiene.

Figura 39. DEFINICIÓN ESPACIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE AGÜIMES



Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).

Dentro del 2º criterio de preservación de los valores históricos y morfológicos, se menciona de manera expresa la existencia del expediente de incoación para la declaración de Conjunto Histórico a favor de la Villa y la imposición que en ese sentido establecía el artículo 20 de la LPHE para los recintos declarados Conjunto Histórico (*Memoria del PEPRI de Agüimes, Epígrafe 1*). Es positivo que aunque aún no se había producido la declaración (de hecho todavía no se ha producido), se decidió redactar el Plan Especial. Desde nuestro punto de vista, esto implica una valorización del ámbito, como área singular desde el planeamiento, puesto que aún no resultaba de obligado cumplimiento la aplicación de la ley sectorial en cuanto a que esta zona debía regirse por este tipo de instrumentos de ordenación urbanística.

Por otra parte, se introdujo como un criterio básico, por primera vez en un documento de estas características de manera explícita, la mejora del paisaje urbano entendido de manera amplia e integral.

El siguiente epígrafe de la Memoria expone el ámbito del Plan Especial, cuyos límites superan los del Conjunto Histórico.

Seguidamente, se incluye un apartado de justificación de redacción del Plan Especial. De acuerdo con la Memoria, esta justificación se basa en:

- Su inclusión como figura de ordenación urbanística por el planeamiento de rango superior, esto es, por las Normas Subsidiarias.
- Por determinación de la LPHE.
- Por la propia dinámica urbana a la que se ve sometido el Casco Antiguo de Agüimes, que exige la elaboración de un documento preciso de ordenación urbanística de nivel de un PEPRI (*Memoria del PEPRI de Agüimes, Epígrafe 3*).

A continuación se inicia el bloque destinado a Información, dividido a su vez en tres grandes grupos: el legislativo, el de la formación del casco histórico y el del planeamiento urbanístico.

El primero de ellos, el de las disposiciones vigentes, se agrupaba en tres bloques:

- *Legislación urbanística*: la legislación regula que la figura de planeamiento para este ámbito es el Plan Especial, desarrollada en el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y en el Reglamento de Planeamiento que la desarrolla.
- *Legislación de Patrimonio Histórico*: Dentro de este apartado se cita la Constitución (art 46), la LPHE, y el Reglamento que la desarrolla parcialmente.

Un aspecto interesante es que trasladan al documento las dudas que la legislación vigente suscita en el tratamiento de las piezas singulares (*Memoria del PEPRI de Agüimes, Epígrafe 4.2*).

- *Legislación en materia de Vivienda y Rehabilitación*: Se refería a la protección a la rehabilitación que se podía estudiar en dos sentidos:
 - Protección y financiación de las actuaciones de rehabilitación de viviendas y su equipamiento, incluidas o no en Áreas Integradas, regulada en el R.D. 2329/1983 sobre protección a la rehabilitación del patrimonio residencial y urbano y el R.D. 224/1989 sobre medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda.
 - Las Áreas de Rehabilitación Integrada, reguladas en el R.D. 2329/1983, antes citado y la Orden de 30 de Noviembre de 1983 sobre áreas de rehabilitación integrada en centros urbanos, áreas rurales y conjuntos histórico-artísticos.

El siguiente epígrafe analiza la formación del Centro Histórico, dividida por siglos, y a continuación la incoación del expediente para la declaración como Conjunto Histórico, recogiendo una breve reseña y descripción de algunos elementos significativos de la arquitectura de la villa y sus edificaciones más representativas:

- Casa de D. Fernando González Rodríguez (Plaza de Santo Domingo 12).
- Casa de las Santas Francisca y Catalina López Rodríguez (Plaza de Santo Domingo 1).
- Casa de D. José Ortega (C. Amargura 13).
- Casa de Don Blas Alemán Herrera.
- Casa de Dña Ana Abrante Trujillo (Bar el Taller, Plaza de Santo Domingo).
- La Casa Puerta (Callejón de la Luz).
- Casa de los Camellos (C. Progreso 10).
- Complejo Parroquial (Casas Nuevas).
- Casa de Verdugo (C Obispo Verdugo).
- Casas Herederos d Antonia Romero (C. Capitán Ramirez 1 y 3).
- Casa de Sebastiana y Antonia Santana Sánchez (C. Progreso).
- Casa de Higinio Melián Alvarado.
- Casa del Juez.
- Casa de D. Manuel Mesa Rodríguez (C. de la Orilla).

A continuación se incluye un epígrafe sobre el casco histórico en el planeamiento urbanístico vigente, que en ese momento eran las Normas Subsidiarias, aprobadas el 3 de febrero de 1992. En la Memoria se expone la síntesis de su tramitación y las determinaciones que en ellas se contiene para el Casco.

En el capítulo 2 se establece de manera global, las medidas de protección para el patrimonio del municipio. En su apartado A, se hace referencia a los Monumentos Histórico-Artísticos, clasificados en dos grandes grupos:

- 1.A) Monumentos de declaración Oficial: Dentro de este grupo se encuentra la Iglesia de San Sebastián, declarada Monumento Histórico Artístico en 1981 (BOE 135 de 6 de Junio de 1981).

La legislación a la que se hace referencia es preconstitucional, y aunque las Normas Subsidiarias comenzaron su tramitación con anterioridad a la aprobación de la LPHE, a lo largo de ella se produjo ésta, por lo que creemos que habría sido procedente su incorporación al texto.

- 1.B) Monumentos no declarados, pero que aún así, por su interés o calidad merecen una protección especial.
 1. Casas de Manrique o de los camellos.
 2. Parque de los Moros o casa de los González.
 3. Cuartelillos El Barrio.
 4. Casa Parroquial.
 5. Casa de Don Higinio.

Estos inmuebles resultaban afectados por el artículo 2.6 de las Normas Subsidiarias, las cuales no son reproducidas en la Memoria. Hemos procedido a buscar dicho artículo y su tenor es el siguiente:

"Todos los monumentos y edificios enumerados (..) serán tratados con especial atención, velando por su conservación y controlando la concesión de licencias que afecten tanto a ellos como a su zona de influencia, que deberán ser concedidas mediante aprobación del Pleno, previo informe de la Comisión de Obras o de la Oficina Técnica en su caso" (Ordenanzas de las Normas Subsidiarias de planeamiento en el Municipio de Agüimes, pág. 39).

Resulta llamativo que de todo el patrimonio edificado con el que cuenta el centro histórico de Agüimes, sólo se destaquen cinco inmuebles.

En tanto no se redactara el Plan Especial, las Normas Subsidiarias establecía una serie de condiciones estéticas para el ámbito:

1. No se permitía pintar los paramentos exteriores sin otro color que no sea el blanco.
2. Se autorizaban acabados con materiales nobles en su color natural.
3. Se prohibían acabados en fachada a base de revestimientos pétreos o vítreos proyectados, así como los aplacados cerámicos.
4. La carpintería exterior debía ser obligatoriamente de madera en su color o en los colores existentes en la arquitectura tradicional.
5. Se prohibía toda clase de anuncios, luminosos, rótulos, toldos, marquesinas, y rejas que atenten contra el ornato y la calidad ambiental urbana del Casco Antiguo de Agüimes.

Sobre las anteriores condiciones estéticas nos gustaría apuntar lo siguiente, considerando que el equipo redactor pensaba en la posibilidad de tomarlas como referencia para la elaboración del Plan Especial (*Memoria del PEPRI de Agüimes, Epígrafe 6.4*):

- Aparentemente existe cierta contradicción entre los puntos 2 y 3, puesto que un revestimiento pétreo puede ser un material noble.
- En el punto cuatro se hace referencia a la arquitectura tradicional, pero no se acompañó de un estudio en el que se dijera cuáles eran los colores empleados en las carpinterías tradicionales.
- En el punto 5 se prohíbe la cartelería, así como los toldos. Este punto podemos analizarlo desde dos perspectivas: Por una parte, esta normativa se adelanta varios años a la LPHC que sólo permite los rótulos comerciales adosados a los huecos de fachada (*art. 34.4*), y trata el tema de la calidad ambiental urbana, lo que es un aspecto positivo.

Por otra parte, no propone alternativas. Pero, no queda claro qué condiciones tendrían estos elementos para ser considerados negativos para el ámbito.

Para finalizar este apartado, el equipo redactor realizó un análisis crítico de la normativa, especialmente de la parte relativa a la protección, lo que desde nuestro punto de vista implica un interés por mejorar el documento existente, especialmente en lo tocante a ese epígrafe.

Seguidamente se inicia al bloque de Análisis, que comenzaba con un análisis poblacional del ámbito dentro del contexto municipal.

No vamos a entrar en el estudio pormenorizado de la población, al no ser objeto de esta investigación. Sin embargo, se trata de un análisis enfocado a uno de los criterios básicos de la intervención, la reutilización de un espacio residencial que se despuebla, de manera que se

analiza la población residente, la capacidad de acogida del ámbito de estudio, así como el número de habitantes por manzana, lo que permitió al equipo redactor saber qué áreas se encontraban más densamente pobladas y cuáles tenían una densidad inferior a la media.

El estudio concluye que existiría una baja densidad de población en el casco antiguo que no se podía justificar por la existencia de parcelas sin edificar (un total de 101 parcelas con posibilidades de construcción), por lo que debía recurrirse a otras variables tales como el número de viviendas en mal estado o simplemente el número de viviendas vacías (*Memoria del PEPRI de Agüimes, Epígrafe 7.4*).

Aunque se trata de un estudio bastante completo, a nuestro juicio faltan algunos datos que hubieran sido interesantes de cara a una planificación posterior: composición de la población por edades por ejemplo. De esta manera, el documento podría haberse acompañado de una justificación de interés sobre el tipo de población que estaba residiendo en el ámbito y sus necesidades, pero también, si estaba interesada en atraer otro tipo de población, qué podía atraerla.

El siguiente epígrafe trataba los equipamientos. Se partió de la base de que en ámbitos de estas características era normal encontrar déficit de algunos equipamientos y superávit de otros, respecto a lo que podría considerarse un sistema equilibrado (*Memoria del PEPRI de Agüimes, Epígrafe 8.1*).

Para intentar acercarse al estado real del sistema de dotaciones y equipamientos del ámbito, el equipo redactor optó por emplear el estándar de obligado cumplimiento para los Planes Parciales que se reflejaba en el Anexo del Reglamento de Planeamiento, denominado "Modelos mínimos de reserva para dotaciones en Suelo Residencial" (*Memoria del PEPRI de Agüimes, Epígrafe 8.1*).

Los tipos de dotaciones empleados son: Sistema de Espacios Libres de dominio y uso público, Centros Docentes, y Servicios de Interés Público y Social.

Para el caso de Agüimes se establecieron previamente una serie de criterios, que una vez aplicados arrojaron los siguientes datos:

Cuadro 16. OFERTA DE DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS EN EL CASCO ANTIGUO DE AGÜIMES

TIPO	OFERTA EXISTENTE (m ²)	OFERTA NECESARIA (m ²)	DIFERENCIA (m ²)
Espacios libres	3.282	14.700	-11.418
Centros docentes	0	8.400	-8.400
Instalaciones deportivas	---	4.200	---
Superficie de uso comercial	11.753	1.400	+10.353
Dotaciones o equipamientos de uso social	4.762	2.800	+1.962

Fuente: Memoria del PEPRI de Agüimes. Epígrafe 8.2.

De acuerdo con estos datos, existía un sobredimensionamiento de los usos Comercial y Social, y escasez de espacios destinados a Espacio Libre, Uso Deportivo, y Centro Docente.

Sin restar valor al intento de objetivizar los datos, de cara a la posterior planificación, nos gustaría apuntar lo siguiente:

- De acuerdo con el estudio de población en la manzana 1 existía un colegio, aunque se encontraba cerrado. Quizás debería haberse reflejado de alguna manera; porque de cara a una posible necesidad es una construcción ya existente. Sin embargo, se reflejó una construcción denominada antiguo colegio dentro de los equipamientos sociales, lo que a nuestro juicio ha supuesto una alteración de los datos.
- En el ámbito social se contabilizaron el casino, la Iglesia, la Oficina de Información al Consumidor, entre otros. Estos usos son de dudosa adscripción al concepto de “equipamiento social” (el primero es terciario, el segundo es cultural-religioso y el tercero es administrativo). No se menciona por ejemplo la existencia de un Centro de Salud, de vital importancia para la población residente en cualquier ámbito.
- De acuerdo con lo anterior, si restamos la superficie de la manzana 1 (2.400) a los 4.762 m² contabilizados como uso social, se nos queda un total de 2.362 m², por lo que realmente habría un déficit de 438 m², y no un superávit de 1.962 m².

De esta manera concluye el bloque de Información y comienza el de Diagnóstico. En primer lugar, se aborda la situación de la parcelación.

Sobre la estructura parcelaria, para cuyo análisis obviaron a nuestro juicio la importancia que tuvo en su conformación la trama preexistente en la época aborígen, y que sin duda, como en otros Conjuntos Históricos, actuó a modo de condicionante destacado en la formación del núcleo tras la Conquista, como quedó puesto de manifiesto al analizar la formación del ámbito.

El diagnóstico concluye que la parcelación era más irregular conforme más nos adentrábamos en el centro histórico, y más regulares y de mayor tamaño cuanto más hacia el exterior nos situáramos. La irregularidad había dado lugar a manzanas irregulares con mucho fondo, lo que hubo generado la necesidad de abrir callejones interiores para poder acceder a la totalidad de las parcelas.

Finalmente, se detectó que la mayoría de los inmuebles en mal estado de conservación se localizaban en el interior de las manzanas más irregulares (*Memoria del PEPRI de Agüimes, Epígrafe 9.1*).

Una vez realizada la diagnosis el objetivo era:

“Mantener como permanencias las dos piezas del trazado original que identifican y dan cohesión al casco como son las calles Moral y Progreso, coadyuvado con el instrumento de catalogación

Intervención en el interior de las manzanas irregulares para resanear el tejido y reactivar la edificación consiguiendo además una malla peatonal que facilite el acceso a las parcelas interiores de las manzanas al mismo tiempo que actúe como un recorrido alternativo rodado

Con ello además se pretende la recuperación del espacio peatonal (..)" (Memoria del PEPRI de Agüimes, Epígrafe 8.1).

Seguidamente se diagnosticaba el sistema edificatorio. Las manzanas, al igual que las parcelas que las conforman, son irregulares.

Las manzanas del núcleo fundacional se caracterizan por su poca superficie y su forma irregular, dando paso a una de mayores dimensiones con un perímetro que aunque no es rectangular tiende a ser cada vez más regular, como las parcelas que lo conforman.

Las parcelas perimetrales por su parte se adaptan a la orografía.

En cuanto a su forma parecen compactas, pero sin embargo, se encontraban penetradas por multitud de pequeños callejones como única manera de vincular las parcelas interiores con el exterior

Este tejido y parcelación se ha mantenido en gran parte del casco, aunque en la década de los ochenta del siglo XX, había aparecido en algunos sectores una tipología edificatoria hasta ese momento desconocida en el ámbito, la edificación de dos plantas de salón y vivienda, a juicio del equipo redactor, discordante (Memoria del PEPRI de Agüimes, Epígrafe 9.2).

En este caso, el objetivo era:

"Mantener la trama urbana característica del casco al mismo tiempo que con ello se respeta el trazado de la villa.

Conseguir a través de la alineación, delimitar el espacio público del privado al mismo tiempo que conseguir ajustar puntualmente algunas fachadas a su entorno. Dicho parámetro también participa en las nuevas aperturas, utilizándose con precaución, pues es objetivo fundamental el respeto de la idiosincrasia y de los invariantes del casco.

Ajustar la altura de la edificación tanto a los objetivos apuntados en la catalogación como para mantener la óptima relación entre la altura de la edificación y la anchura de la calle en todo el entorno del PEPRI.

Se respetarán los actuales chaflanes (..) no considerando necesario imponerlos en el resto, pues no son acordes con las características del casco (..).

Conseguir para el tejido edificado y a través de la normativa –tanto de protección como de renovación- respetar y potenciar los valores tradicionales de la arquitectura del casco, intentando que sean mínimas las fisuras con las necesidades de habitabilidad actuales.

Prohibir expresamente tipologías edificatorias e incluso recursos formales que no estén de acuerdo con las distintas respuestas que a lo largo del tiempo ha ido aportando el sistema edificatorio al casco de Agüimes.

Espanjar el interior de las manzanas con intervenciones para resanear el tejido edificado" (Memoria del PEPRI de Agüimes, Epígrafe 9.2).

Respecto a los objetivos anteriormente expuestos nos gustaría apuntar lo siguiente:

- En el epígrafe se trata el sistema edificatorio, pero en ningún momento se aclara cuál es el sistema edificatorio predominante en el ámbito: vivienda entre medianeras, vivienda con parcela alrededor,....De la lectura del texto se infiere que se trata de la primera opción, pero creemos que en el texto debería indicarse.
- Se hace referencia en varias ocasiones a las características del casco desde el punto de vista edificatorio, pero no se ha realizado hasta el momento un análisis de las mismas, o no se han plasmado por escrito.
- Se habla de intentar de que las fisuras con las necesidades de habitabilidad actuales sean mínimas para los inmuebles. Se trata de un objetivo difícil de cumplir teniendo en cuenta los requerimientos actuales de habitabilidad (saneamiento, cocina, red eléctrica, etc.)
- Se prohíben expresamente las tipologías edificatorias y recursos formales que no estén de acuerdo con la arquitectura típica del lugar. Por una parte, insistimos en el hecho de que no se ha incluido un epígrafe con sus características. Por otra parte, mediante esta prohibición, se "condena" al casco histórico a mantenerse anclado en un periodo determinado de la historia. Con una normativa adecuada al Centro Histórico, creemos que deben permitirse las construcciones adecuadas al momento histórico en que se construyen.

A continuación se analizaba el Sistema Viario (epígrafe 9.3), el cual estaba conformado por unas vías de desigual longitud y ancho con tres límites claros:

- Uno aún agrícola y sin resolver en su contacto con el casco
- Otro topográfico y natural, conformado por el barranco
- Otro artificial y urbano como es el creado a través del Ensanche

El diagnóstico incluía una tabla con el estado de conservación de las aceras y las calzadas.

Más de la mitad de las calles contaban con un ancho inferior a los 6 metros, y el 80% de ellas se destinaban al tráfico rodado, porcentaje que se incrementaba si se incluían seis peatonales que con menos de cuatro metros soportaban un eventual tráfico rodado (Memoria del PEPRI de Agüimes, Epígrafe 9.3).

Tras el diagnóstico, los objetivos eran los siguientes:

"Se pretende separar por categorías de usos las vías en función principalmente de su sección: rodadas, rodonaes, y peatonales. Al mismo tiempo que jerarquizarlas combinando elementos propios de la urbanización para enfatizar aquellas calles que por su situación, uso o memoria colectiva son relevantes dentro del conjunto.

Dentro de cada categoría se pretende adecuar los elementos de la urbanización, pavimentos, luminarias, etc., al tipo de vía que se trate

Para suavizar el impacto que produce la carretera general se le intentará impregnar de un carácter más a la escala del casco y conseguir un tratamiento de vía urbana por lo que se homogeneizará su sección rodada y se estudiará a modo de pequeño proyecto de urbanización que llevará la delimitación con bordillos, sus aparcamientos (..)

En cuanto a los accesos, se actúa mejorando la accesibilidad al casco, respetando su estructura viaria, para lo cual, la actuación principal es la apertura de los tramos necesarios para conseguir un anillo circulatorio de borde. Al mismo tiempo se ubican aparcamientos próximos a dicho anillo deimetración, no sólo para la descongestión cotidiana, sino fundamentalmente para los actos masivos y puntuales de concentración de personal” (Memoria del PEPRI de Agüimes, Epígrafe 9.3).

El análisis de los objetivos nos permite destacar lo siguiente:

- En el tratamiento que se pretende dar al sistema viario subyace, a nuestro juicio, una preocupación por el paisaje y el impacto que dicho sistema globalmente considerado puede causar en el ámbito.
- La mejora de la accesibilidad es un aspecto de gran relevancia para uno de los criterios básicos de la intervención, la reutilización de un espacio residencial, dado que uno de los aspectos que puede inducir a la población a vivir o no en un ámbito es la facilidad con la que se pueda desplazar desde ese lugar a otros (puesto de trabajo, lugares de ocio, etc.).
- Un aspecto positivo es que no se prevé el mismo tratamiento para todas las vías, sino que se prevé una jerarquización, adaptando dicho tratamiento a su uso (peatonal, rodado, etc.).
- En cuanto a los aparcamientos, de la lectura del texto se infiere que sólo se prevén en el perímetro del ámbito. Si bien, desde el punto de vista paisajístico puede ser una medida correcta, para la población residente no lo es, por lo que desde nuestro punto de vista deberían haberse previsto aparcamientos en el interior del casco.

Seguidamente se realizaba la diagnosis sobre el Sistema de Espacios Libres (epígrafe 9.4), el cual era considerado deficitario.

En este caso los objetivos eran:

“Crear al amparo de las nuevas aperturas propiciadas para el resaneo de las edificaciones del interior de las manzanas unos pequeños espacios libres –plazoletas- que sufraguen el déficit público de Espacios Libres que posee el casco al mismo tiempo que vayan dando coherencia y dinamismo a los recorridos peatonales.

En ellos primará el carácter de adaptación al entorno inmediato, ajustándose cada una de las características del espacio que la circunda aún cuando los elementos y materiales utilizados e incluso el amueblamiento urbano se tiende a homogeneizarlos en todas las intervenciones de

este tipo en aras de una lectura común, así como motivado por el coste y facilidad de mantenimiento.

Se tenderá con ello a salpicar el tejido urbano con estas operaciones de plazuelas y distribuirlas de una forma más homogénea por el casco.

Al mismo tiempo el recorrido a través de una malla peatonal será junto con lo anterior, el que consiga impregnar de sentido y coherencia a un nuevo Sistema de Espacios Libres; dicha trama será parte integrante en el sistema de ocio y relación” (Memoria del PEPRI de Agüimes, Epígrafe 9.4).

De ellos podemos entresacar lo siguiente:

- La creación de los pequeños espacios libres se va a hacer a costa de propiedad privada, lo que nos lleva a preguntarnos el sistema a través del cual se va a conseguir ese suelo.
- Esos pequeños espacios libres que se pretende conseguir pueden ser útiles desde el punto de vista ambiental y paisajístico, pero nos parece que no son operativos desde el punto de vista dotacional, puesto que no creemos que en ellos se puedan ubicar parques infantiles por ejemplo.

El siguiente punto del diagnóstico era las redes del servicio urbano (9.5). El casco contaba con servicios de Saneamiento, distribución de agua, de energía eléctrica, alumbrado público, y red de telefonía.

Sin embargo, no existía sistema separativo (aguas negras/blancas).

En general, el trazado era obsoleto. Por otra parte, el cableado eléctrico y el tendido telefónico visto constituían un problema de carácter paisajístico importante.

Los objetivos en este caso eran los siguientes:

“Coherentemente con los objetivos establecidos en la ordenanza de protección y para la rehabilitación del entorno se plantea el canalizar subterráneamente la totalidad de las redes de servicios en todo el casco, lo que junto a la adecuación de los elementos de la urbanización – pavimentos, luminarias, etc.- al tipo de vía que se trate, conseguirá armonizar y destacar los valores intrínsecos del casco.

Se plantea la posibilidad de incluir unas canalizaciones para posibles futuras redes de comunicación de servicio público y servicio municipal” (Memoria del PEPRI de Agüimes, Epígrafe 9.5).

Los objetivos expuestos se dirigen claramente a la mejora del paisaje urbano, en primer lugar mediante la canalización subterránea de las redes de servicio, y posteriormente, mediante la adecuación de los elementos de la urbanización.

El último epígrafe de la diagnosis era una valoración en función de la información que se había recopilado para el ámbito que se resumía de la siguiente manera:

- El casco antiguo ha perdido el carácter de aglutinador de las actividades urbanas que ostentó en el pasado, aunque aún mantiene funciones de carácter representativo e institucional.
- Se ha producido un éxodo poblacional.
- En cuanto al patrimonio edificado o tejido residencial:
 - El éxodo ha conllevado el deterioro progresivo de la edificación y el incremento de la vivienda vacía.
 - Han surgido nuevas construcciones con un lenguaje desacorde con las constantes históricas formales y tipológicas.
 - No existe un carácter uniforme en cuanto a calidad y estado de conservación de sus edificios.
 - Existen inmuebles con valores arquitectónicos cuyo estado de conservación y distribución espacial no ayuda a su recuperación.
- En cuanto a la estructura parcelaria:
 - Es muy irregular, genera manzanas con mucho fondo que obliga a la apertura de callejones interiores.
 - En relación con ella, los inmuebles en mal estado se ubican en el interior de las manzanas más irregulares
- En cuanto a la trama viaria:
 - La carretera general atraviesa el casco dividiéndolo en dos áreas.
 - Las calles principales de acceso al casco antiguo (Moral y Progreso) no se encuentran jerarquizadas, siendo difícil identificarlas como vías principales y estructurantes del casco.
 - Se trata de una trama viaria compuesta por multitud de callejones, donde un 53% de las vías tienen un ancho inferior a los 6 metros, y existe un déficit de aparcamiento.
- Finalmente, existe déficit de Espacios Libres.

3.2.3.3 *Análisis del caso. El contenido de protección y de justificación de la ordenación. El Catálogo.*

El siguiente bloque de la Memoria lo componían los diferentes epígrafes de la Propuesta de Ordenación (epígrafes 10,11, y 12).

Dicha propuesta comienza con la exposición pormenorizada de los criterios que van a regir la intervención en el ámbito:

- *En relación a la función del casco y su rol en el contexto municipal.*
 - No a una actuación meramente restauradora que se limite al tratamiento de fachadas y pavimentos, y que entienda la ciudad como un museo.
 - No a una mera salvaguarda del patrimonio cultural de la ciudad antigua.
- *En relación a la población asentada.*
 - Promover la renovación urbana, la reutilización del espacio residencial, y la recomposición del tejido social.
 - Garantizar la permanencia de la población elevando la calidad de vida
 - Favorecer la progresiva introducción de nuevos residentes que eleven el espectro social de la zona.
- *En relación al patrimonio edificado.*
 - Mantener la coherencia formal y escenográfica que conserva el casco antiguo de Agüimes.
 - Posibilitar no obstante, la aparición de nuevas piezas residenciales sujetas a unas normas de control.
 - El Plan como mecanismo de ordenación integral que actúa a nivel de protección, reforma interior y mejora ambiental o proyectos de reurbanización.
- *En relación a la estructura viaria.*
 - Separar por categorías de usos las vías en función de su sección.
 - Creación de una vía de ronda que evite recorridos de paso e innecesarios por el interior del casco.
 - Suavizar el impacto que produce la carretera general proporcionándole un carácter más urbano estudiando todos sus elementos constitutivos.

- Intervención en el interior de las manzanas irregulares para conseguir una malla peatonal que facilite el acceso a las parcelas interiores de las mismas al mismo tiempo que actúe de recorrido alternativo, manteniendo la escala del casco.
- *En relación a los equipamientos.*
 - Absorber los déficits de Espacios Libres, actuando en el interior de las manzanas.
(Memoria de PEPRI de Agüimes. Epígrafe 10)

En relación con los objetivos anteriormente expuestos, nos gustaría apuntar lo siguiente:

- A nuestro juicio resulta muy positivo que se entienda el casco como un espacio para ser vivido, y no como un museo.
- En este sentido, resulta también interesante el que se piense permitir la introducción de nuevas piezas residenciales, aunque habrá que ver cómo se materializa en la ordenanza, es decir, si cuando se hace referencia a “normas de control” hablamos de trasponer modelos de siglos anteriores al presente, o si se permitirán arquitecturas y materiales propios del momento en que se construye el inmueble.
- En relación a la estructura viaria, parece positiva la reorganización viaria, aunque creemos que necesita de un estudio detallado a fin de que incida positivamente no sólo en el casco sino en su población residente y uno de los criterios básicos de la intervención, que es el de atraer población.
- En relación con lo anterior, el tratamiento de la carretera general resulta muy positivo desde el punto de vista ambiental y paisajístico, contribuyendo a una mejora en la percepción del casco, y en la calidad de vida de la población residente.
- En cuanto a los Espacios Libres, ya expusimos anteriormente nuestra opinión acerca de las pequeñas plazoletas a las que se hace referencia.
- Aunque se ha detectado que uno de los problemas es la falta de aparcamientos, en relación a las dotaciones-equipamientos, no se hace mención esta necesidad.
- Existe un factor que hasta ahora no ha sido mencionado, pero resulta de interés, y es el casco y su patrimonio como elemento de interés turístico.

El siguiente epígrafe (11) es la propuesta de ordenación y protección urbanística para el ámbito, que pivota sobre dos grandes áreas: la protección y la renovación.

- La protección. Se realiza fundamentalmente a través del catálogo. En él se establecen cuatro niveles de protección para los edificios, entornos, o elementos urbanos de interés incluidos en él, desarrollados en la Normativa de Protección de edificios o elementos urbanos, así como un nivel de protección para aquellas fachadas consideradas de interés desarrollado en la normativa de Protección de Fachadas.

Los grados de protección eran los siguientes:

- Protección grado a) Protección integral de tipo monumental: Afecta sólo a la Iglesia de San Sebastián.
- Protección grado b) Protección del edificio o elemento a nivel tipológico. Afecta a edificios que poseen una organización interior espacial y tipológica de interés que deben ser conservados prácticamente en su totalidad.
- Protección grado c) Protección de los rasgos fundamentales del edificio. Afecta a edificios normalmente de arquitectura doméstica.
- Protección grado d) Protección de los elementos y relaciones invariantes que identifican la arquitectura del lugar

En relación con los grados de protección nos gustaría apuntar lo siguiente:

- Debería explicarse un poco más porque la protección grado a) sólo se ha otorgado a la Iglesia de San Sebastián, puesto que el documento lo va a leer todo tipo de público, y debe quedar cumplidamente justificado.
- Si los edificios de protección grado c son normalmente de arquitectura doméstica, eso significa que los de grado b, no lo son. No se ha recogido en la Memoria las invariantes de la arquitectura, ni las tipologías, por lo que al llegar a este epígrafe, el uso de esta terminología resulta confuso.
- No queda clara la diferencia entre la protección grado c) y grado d)

En cuanto a la protección de fachadas, se trata de una protección de carácter ambiental, por su valor histórico, por su organización compositiva, y por los elementos invariantes que identifican la arquitectura

Por otra parte, en este epígrafe se adelantaba una ordenanza que trataremos a posteriori en la ordenanza: la de sustitución.

- En lo tocante a la renovación, se proponen cuatro actuaciones, que se analizarán posteriormente.

El catálogo de Patrimonio Arquitectónico incluye 45 elementos, cuya relación es como sigue:

Cuadro 17. INMUEBLES INTEGRADOS EN EL CATÁLOGO DE PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO DEL PEPRI DE AGÜIMES SEGÚN EL GRADO DE PROTECCIÓN ASIGNADO	
PROTECCIÓN A. (Monumental)	PROTECCIÓN D. (Invariantes tradicionales)
<ul style="list-style-type: none"> Iglesia de San Sebastián. Plaza del Rosario. 	<ul style="list-style-type: none"> Casa de patio. C. Amargura 1. Conjunto de calle Arcediano González. C. Arcediano A. González 1,3, Juan Melián 4. Biblioteca Municipal. C. Juan Melián 2. Casa de patio. C. La Orilla 22. Casa de patio C. La Palmita 7. Casas de patio. C. León y Castillo 10, Tomás Morales 33, Viera y Clavijo 5. Casa de los Arcos. C. Luís Artiles Castro 3. Casa terrera. C. Moral 8. Casa de tejado. C. Moral 14. Casa de patio. C. Progreso 24. Casa de patio. C. Progreso 10. El cuartelillo. C. Talavera del Cuartel s/n. Casa granero. C. Viera y Clavijo 10. Almacenes y casas. Callejón s/n, Moral 13. Casa puerta. Callejón de la Luz 3, 5, 7, 8. Casa en U. Callejón del Reloj, Progreso 17. Parque de los Moros. Casa con patio. Plaza del Rosario 23. Casas en plaza del Rosario. Plaza del Rosario 5,6. Ermita de San Antonio Abad, Plaza de San Antonio Abad 5. Conjunto Plaza San Antonio Abad. Plaza San Antonio Abad, Calle Progreso 52, 54, 56.
PROTECCIÓN B. (Tipológica Alta)	
<ul style="list-style-type: none"> Casa González. C. Alejandro Hidalgo nº 15. Casa Westerling. C. Moral 2, Arcediano González Sol 1, Concejo. Antiguo Ayuntamiento. C. Sol 3, Callejón del Consejo, Moral 4. Casa Palacio Verdugo. C. Parque de Los Moros, Progreso, Francisco Hidalgo, Verdugo. Plaza del Rosario. Plaza del Rosario. 	
PROTECCIÓN B. (Tipológica Media)	
<ul style="list-style-type: none"> Casa con patio. C. Amargura 12, Plaza de Santo Domingo. Casa con patio. C. Amargura 15. Casa con patio. C. Francisco Melián Romero 9. Casa con patio. C. Manolo Millares 1, Viera y Clavijo 2,4. Casa Lozano. C. Moral 6. Casa de las Paulitas. C. Párroco Pares s/n-Callejón. Edificio de planta alta. C Párroco Pérez Sosa 15, Moral. Casa de los Camellos. C Progreso 10,12, Retama, Barbuzano. Casa con patio. C. Progreso 25. Casa con patio. C. Progreso 26. Casa del taller, Plaza de Santo Domingo 3. Plaza de Santo Domingo. Casa Herederos de los Romero. C Progreso 45, Párroco Pérez Sosa 1. Casa con patio. C. Progreso 108,110. Conjunto Calle Progreso. (Tramo entre las plazas del Rosario y San Antonio Abad). 	<ul style="list-style-type: none"> Casa de Higinio. C. Sol 9. Casa del Juez. Plaza Nuestra Señora del Rosario 1, Progreso 11. Casa de Alejandro Hidalgo. Plaza Santo Domingo 1, Alejandro Hidalgo.

Fuente: PEPRI de Agüimes. Catálogo de Patrimonio Arquitectónico.

Las fichas del catálogo constan de tres hojas. Se combina contenido gráfico y escrito, con claro predominio del primero, en tanto en cuanto, dos de las tres hojas cuentan exclusivamente con contenido de carácter gráfico.

La primera hoja es la que integra más información textual, organizada en varios grupos:

- Un primer grupo con referencias de sobre la denominación, situación, datación, uso, estado actual, protección actual, descripción, observaciones y documentación.
- Un segundo grupo de información relativa a la protección y las actuaciones permitidas en el inmueble protegido.
- Un tercer grupo de información de carácter gráfico que incluye una foto de fachada y un plano de localización.

La segunda y la tercera hoja se consideran información complementaria, y son levantamientos.

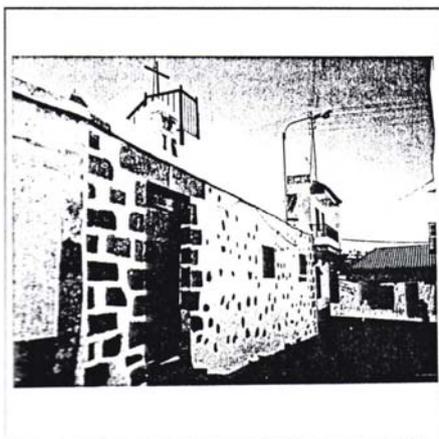
Acercas del catálogo y la información que contiene nos gustaría apuntar lo siguiente:

- No se explica en función de qué parámetros se asignan los estados de conservación.
- Un elemento caracterizador de la tipología es el uso originario del elemento catalogado. En la ficha se habla de uso sin especificar si dicho uso responde al originario o al actual, o ha habido variaciones entre ambos.
- Se detecta el uso de abreviaturas, cuyo significado se desconoce.
- La LPHE preveía la protección de los Espacios Libres exteriores e interiores, definiendo los tipos de intervención posible (art. 21.1), por lo que creemos hubiera sido más apropiado agrupar estos ámbitos bajo un denominador común.

CATÁLOGO DE PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO
 PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE AGÜIMES 1995

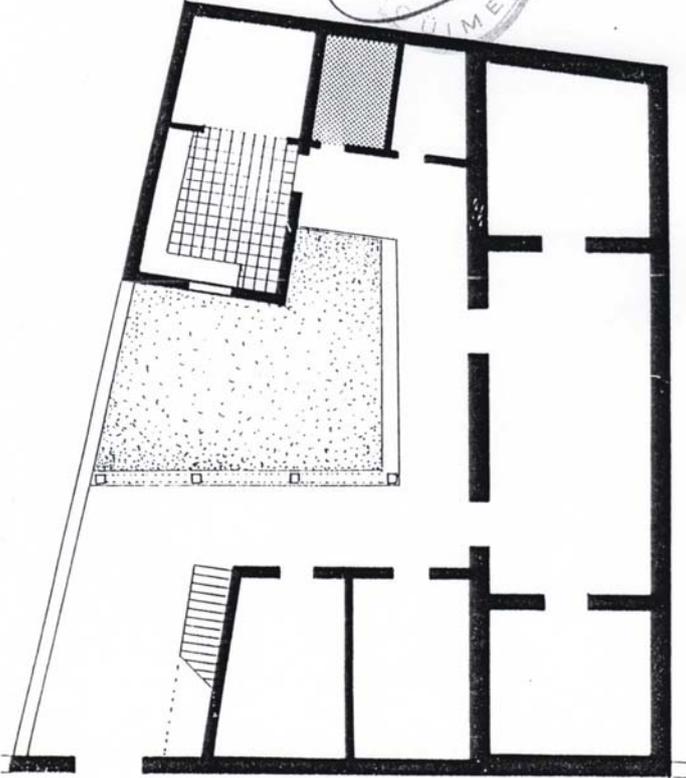
Denominación	07. Casa de Patio.
Situación	C/ Francisco Melián Romero, 9.
Referencia Catastral	62784.05.
Fechas	Ss. XVIII, XX (R.A.).
Propiedad	Privada.
Usos	Vivienda.
Estado de Conservación	Bueno.
Protección actual	Incoado Exp. de Centro Histórico (BOC 151, 15.11.1991)
Descripción	La casa sigue el tipo de ocupación del solar tradicional en Agüimes: una larga crujía de dos alturas y cubierta a dos aguas perpendicular a la calle, y un patio que llega hasta la fachada donde se abre un gran portón. Se ha ocupado parte del patio en fachada con un cuerpo de azotea, aunque de modo respetuoso. Destaca la cantería del portón con dintel partido, sobre el que se eleva una almena en punta de diamante.
Observaciones	
Documentación	Levantamiento.

Valoración	C.
Niveles de Actuación	Rehabilitación Media. No se podrá ocupar más superficie del patio



Fuente: PEPRI de Agüimes. Catálogo de Patrimonio Arquitectónico.

CATALOGO DE PATRIMONIO ARQUITECTONICO	
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE AGÜIMES	
1995	
Denominación	07. Casa de Patio.
Situación	C/ Francisco Melián Romero, 9.

Documentación complementaria	
<p>El presente documento integra el expediente de 30.9.98 por el que se Comisión provisional el 30.11.98 por el que se AGÜIMES, 8/4/99 EL SECRETARIO,</p> 	
Planta (levantamiento del DACT)	

Fuente: PEPRI de Agüimes. Catálogo de Patrimonio Arquitectónico.

Figura 41. INVARIANTES ARQUITECTÓNICAS DE INMUEBLES DE USO CIVIL CATALOGADOS EN EL PEPRI DE AGUIMES



Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).

3.2.3.4 *Análisis del caso. El contenido normativo.*

Seguidamente se incluían las Normas Urbanísticas, desarrolladas en cuatro títulos y treinta artículos, que van de los más general a lo más particular.

El capítulo II trata los instrumentos de gestión, concretamente el artículo 9 las Unidades de ejecución, que se habían tratado en el epígrafe 12 de la Memoria del Plan, pero en la ordenanza

se trata de una forma más detallada, ofreciendo información sobre la superficie de dicha Unidad, se añade a los usos el de aparcamiento y el administrativo.

Se recomienda que se oculten las medianeras existentes, lo que muestra preocupación por el tratamiento paisajístico del ámbito, aunque se podrían haber propuesto otras medidas tales como el tratamiento de las medianeras para la disminución de un posible impacto.

El capítulo III trata los Instrumentos de ejecución (artículos 10 al 13). En su contenido se vislumbra la preocupación por el paisaje en el ámbito, y su mejora mediante la ocultación de los tendidos aéreos, fundamentalmente en los cruces, así como la adecuación de los pavimentos y luminarias al tipo de vía (art.10).

Por otra parte, el art. 13 incidía en este sentido de la siguiente forma:

"Independientemente de la documentación exigida a todo proyecto de edificación en el término municipal, para la consecución de su correspondiente licencia de obra mayor en el ámbito del presente PEPRI se deberá aportar en todos los casos un montaje fotográfico con las edificaciones colindantes.

Además, en aquellos edificios afectados por la ordenanza de Sustitución dirigida, se deberá aportar el alzado del edificio junto a los inmediatamente contiguos" (Ordenanzas del PEPRI de Agüimes. Art. 13)

El Título III trata las normas generales de la edificación, y dentro de ellas, el Capítulo II las Normas Comunes de Edificación y Usos. El artículo 17 sobre Compatibilidad de Usos, considera el Uso predominante, característico y global *"en todo el ámbito del Plan Especial"* el Residencial (art. 17.A), siendo compatibles los usos comercial, industrial (el especificado en un artículo anterior), el administrativo, el de oficinas, y el hotelero, concretamente el turismo rural.

Quedan expresamente prohibidos los locales destinados a conservación y reparación de vehículos que impliquen la manipulación de los mismos con la presencia de ruidos. Específicamente, se prohíben los talleres de mecánica, electricidad, pintura y cambio de neumáticos (art. 17.B).

El art. 18 se ocupa de la habitabilidad y las normas básicas de obligado cumplimiento permitiendo en las construcciones tradicionales con una antigüedad superior a cincuenta años las obras de reforma que supongan la inclusión de servicios justificadamente.

Asimismo, en los edificios dotacionales se aplicarán los reglamentos sobre barreras arquitectónicas y accesos para minusválidos motoras.

Sobre este artículo nos gustaría apuntar que su inclusión es positiva, pero las reformas en los inmuebles podrían necesitar ir más allá en cuanto a la inserción de cableado, tuberías, etc.

Asimismo, las necesidades para personas con minusválidos o movilidad reducida pueden afectar también a inmuebles de uso residencial.

El título IV se destina a la normas particulares de la edificación, el capítulo I a la Ordenanza de Protección, y el II a la Ordenanza de Sustitución.

En este Título se menciona por primera vez la LPHC, concretamente en el art 21.5, al hacer referencia a las declaraciones de ruina. Hacemos mención a este hecho porque si bien es positiva su mención pues la Aprobación Definitiva de este documento fue casi simultánea con la Aprobación de dicha Ley, pudieran haberse introducido otros contenidos propios de dicha legislación para los Conjuntos Históricos.

En los diferentes artículos de este título se explican los diferentes grados de protección que rigen el catálogo.

La protección tipo B (protección tipológica alta) se aplica a:

"aquellos edificios catalogados que poseen una organización espacial y tipológica de interés reconocido. Dicho interés se lo confiere el hecho de haber mantenido soluciones con constantes e invariantes proyectuales, tanto para la arquitectura doméstica como administrativa o religiosa".
(art 23.A)

Sin embargo, la relación de inmuebles y espacios muestra una plaza, que creemos que no tiene que ver con lo anteriormente expuesto. Por otra parte, los otros cuatro inmuebles responden a inmuebles característicos de la arquitectura doméstica, con independencia de usos posteriores (ayuntamiento), o titulares (eclesiástico, en el caso de la Casa Palacio).

Las obras permitidas en este tipo de inmuebles no permiten la realización de ningún tipo de obra que varíe la distribución básica definida por el catálogo, en concreto, su organización volumétrica y organizativa, los patios, y los elementos estructurales originales. Asimismo, se respetará la composición y materiales de fachada (art. 23 D).

Sin embargo, si se admiten las obras siguientes:

1. Restauración de elementos deteriorados.
2. Reposición o supresión de elementos que por modificaciones sin criterio conservador hayan devaluado el carácter e interés de los elementos básicos (..).
3. Cambios de tabiquería sin afectar a la estructura resistente ni a la organización espacial o tipológica.
4. Modernización y actualización de las instalaciones (art. 23.D).

Sobre las obras admitidas nos gustaría apuntar lo siguiente:

El punto 2 alude en cierta manera a arqueología dentro del propio inmueble.

El punto 4 se considera positivo para estimular el uso residencial.

Para cada inmueble se establecían unas obras, cuya realización se consideraba de obligado cumplimiento, estableciéndose un plazo máximo de un año, transcurrido el cual, las podría ejecutar el ayuntamiento de oficio (art. 23.E).

Los usos permitidos son residencial, hotelero, dotacional y administrativo (art. 23.D).

La protección tipo C (protección tipológica media), se aplica a aquellos edificios que poseen:

"una organización espacial y tipológica de interés reconocido, pero que no poseen el carácter "emblemático" de los edificios grafiados con el código B, bien por ser arquitecturas domésticas, bien por la escala propia del edificio a proteger". (art. 24.A).

En estos inmuebles no se permiten:

"obras que varíen los rasgos característicos definidos en por el catálogo, en concreto, su organización volumétrica y organizativa, los patios, y los elementos estructurales originales. No obstante, se permitirá realizar obras que conduzcan a mantener la idea original del edificio, la cual deberá encontrarse debidamente documentada, eliminando añadidos, o completando la forma global primitiva" (art. 24.D)

Sobre lo anterior, nos gustaría apuntar que la debida documentación es difícil, especialmente para inmuebles anteriores al último cuarto del siglo XIX, o cuando los ayuntamientos carecían de mecanismos de control de las construcciones, por lo que conocer a ciencia cierta cuál era la idea original del inmueble es bastante complicado, lo que de facto, imposibilita las obras.

Las obras permitidas son:

1. Reposición o supresión de elementos que por modificaciones sin criterio conservador hayan devaluado el carácter e interés de los elementos básicos (..)
2. Remodelaciones en aquellas áreas donde la recuperación sea inviable y se encuentre la misma debidamente justificada.
3. Modernización y actualización de las instalaciones.
4. Rehabilitación de la edificación, pudiendo afectar a la distribución interior, y eventualmente a elementos de la estructura (..).

Acercas de las obras permitidas nos gustaría apuntar lo siguiente:

El punto 1 alude a arqueología dentro del inmueble.

Los otros puntos podemos considerar que pueden servir de estímulo al uso residencial dentro del ámbito del Plan Especial

Como en la protección tipo B, para cada inmueble se establecían unas obras cuya realización se consideraba de obligado cumplimiento, estableciéndose el mismo plazo de un año para su ejecución, transcurrido el cual, las podría ejecutar el ayuntamiento de oficio (art 24.e).

Los usos permitidos además del residencial (en su categoría 1ª y 3ª) son Hotelero, dotacional, oficina (en sus tres categorías), comercial (categoría 1ª), Administrativo (en sus dos categorías), Industrial (artesanal en su categoría 2ª), y aparcamiento (categoría 1ª) que no alteren la idiosincrasia del edificio.

La protección tipo D (invariantes tradicionales) se aplica a:

"aquellos edificios que poseen un cierto valor histórico tanto porque ofrecen claves y elementos formales invariantes que identifican la arquitectura del lugar, como por su situación en el entorno o su relación con otros edificios, ofreciendo una imagen ambiental, de escena urbana, de alto interés toda vez que han sido capaces de mantener constantes e invariantes tradicionales que los hace estar vinculados a la imagen de la ciudad". (art. 25A).

En estos inmuebles las obras permitidas son:

"Rehabilitación de la edificación para adecuarla a los criterios de habitabilidad actuales o para adecuar cualquiera de los usos permitidos a las normas de obligado cumplimiento y/o normas sectoriales. Justificadamente y ante un cambio de uso podría llegarse al vaciado de la edificación. Nunca lo anterior supondrá variar los criterios compositivos de la fachada" (art. 25. D).

En cuanto a los usos permitidos son el residencial (en sus tres categorías), hotelero, dotacional, oficina (en sus tres categorías), comercio (en su categoría 1ª), administrativo (en sus dos categorías), industrial (artesanal-almacenaje) y aparcamiento (en su categoría 1ª), que no alteren la idiosincrasia del edificio.

De los grados de protección expuestos hasta el momento se trata de la más permisiva. De acuerdo con la lectura de las obras permitidas, parece que prácticamente se protege la fachada, a fin de proteger el ambiente del casco, dado que se ofrece la posibilidad de vaciar el edificio, siempre y cuando no se cambien los criterios compositivos de la fachada. Como en otros casos, se habla de los invariantes, dichos invariantes no han sido expuestos con anterioridad.

El último grado de protección se aplica a las fachadas (protección ambiental:

"es objetivo de esta protección el respetar y salvaguardar el valor escenográfico y el valor ambiental necesario para el correcto entendimiento de la arquitectura protegida. Entre estas fachadas con valor ambiental existen unas en las que se ha detectado la existencia de un valor histórico, por su organización compositiva, por la utilización de elementos invariantes que identifican la arquitectura del lugar y/o por los materiales utilizados en ella, y otras en las que una simple y adecuada intervención (...) recuperarían el valor hoy enmascarado" (art 26.A).

En estos inmuebles no se permite:

"Realizar ningún tipo de obra que varíe la composición de la fachada protegida en el caso de que esta se encuentre grafiada en el plano de Ordenación con rayado doble, autorizándose tan solo el mantenimiento de la misma, incluyendo la reposición de materiales de uso tradicional. Si posee rayado simple, deberá a partir de los elementos existentes, recuperar la composición de los huecos, y la organización original, utilizando para ellos los acabados y materiales tradicionales existentes en el casco, así como se suprimirán todos los elementos añadidos que

desvirtúen el carácter tradicional. Cuando el elemento ambiental protegido sustente la cubierta del edificio, deberá mantenerse obligatoriamente la primera crujía (..). Si no la sustentare se intentará en la medida de lo posible, mantener en todo caso, la primera crujía del edificio" (art. 26.C).

No se incluye una relación de inmuebles afectados por este grado de protección, como en los otros casos, sino que se remite a la planimetría, lo que desde nuestro punto de vista puede ocasionar inseguridad jurídica en caso de error en el grafiado.

En estos inmuebles, se permite un número máximo de plantas de dos. En caso de que esto implique una ampliación, se requiere un estudio de incidencia ambiental que garantice la armonización con la composición y materiales de la planta baja, como con el tramo de calle donde se encuentra. Este hecho denota, como en otros casos a lo largo de la Memoria, la preocupación por el paisaje del casco. Sin embargo, se podrían haber planteado otras opciones, tales como el retranqueo de la segunda planta.

Los usos permitidos son todos, salvo el de aparcamiento en su categoría 3ª.

Tras haber analizado los diferentes grados de protección, nos gustaría añadir, que puesto que la LPHE lo preveía creemos que hubiera sido más conveniente agrupar los Espacios Libres (plazas, parques, etc.) bajo un único grado de protección exclusivo, puesto que consideramos que incluirlo con elementos arquitectónicos, a los que se atribuye características propias de la arquitectura relacionada con la construcción de inmuebles, resulta un tanto confuso.

La Normativa termina con el Capítulo II del Título IV dedicado a la Ordenanza de Sustitución, la cual se aplica a aquellos edificios que pueden ser renovados tanto en su interior como en su aspecto externo, así como los solares e inmuebles en estado de ruina no sujetos a protección (art. 27.A).

Para ello, se consideraban dos grupos:

1. Solares, ruinas y edificios a renovar del casco antiguo junto a las cuales existen piezas de arquitectura catalogadas, que condicionan la actuación formal e incluso tipológica de las nuevas realizaciones. Se denomina Sustitución Dirigida.
2. Áreas del casco antiguo donde no existen edificios de interés integral, tipológico o morfológico-ambiental, es decir, donde no existe influencia histórica, y por tanto, es posible reformar y/o construir ex novo exclusivamente guardando criterios estéticos de carácter general que aseguren una "unidad de estilo" dentro de ese ámbito más amplio, que es la propia ciudad de Agüimes. La denominan Sustitución Genérica.

La primera de las dos ordenanzas consideradas, la de sustitución dirigida, constituye el artículo 28 de la Normativa.

Figura 42. INTEGRACIÓN DE INMUEBLES DE NUEVA PLANTA O RENOVADOS DE ACUERDO A LA NORMATIVA DEL PEPRI DE AGUIMES



Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).

De acuerdo con la ordenanza, se redacta debido a la necesidad de que en determinadas áreas del casco cuenten en sus obras de renovación o sustitución con unas normas precisas que aseguren la necesaria continuidad formal con los elementos protegidos más próximos a ellos (art. 28).

La altura máxima permitida sobre rasante será de dos plantas, y se necesita un estudio de Incidencia Ambiental para garantizar la armonización con el/los edificios tanto con el o los edificios catalogados próximos como con el tramo de calle donde se encuentra (art 28.6).

En el Estudio de Incidencia Ambiental deben tenerse en cuenta las condiciones estéticas de las fachadas, que deberán guardar relación con los edificios catalogados más próximos, siguiendo sus criterios compositivos, y se basarán en la composición de todos o partes de los siguientes conceptos, que son las invariantes más señaladas en la composición de las fachadas de la zona: simetría, verticalidad en huecos, equivalencia hueco-macizo, planeidad, volados en balcones.

Asimismo, se tendrían en cuenta los materiales: enfoscado y pintado, piedra natural en molduras y remarques, carpintería de madera, teja árabe en cubiertas inclinadas.

Respecto a las condiciones estéticas nos gustaría apuntar lo siguiente:

- La obligatoriedad de presentar un Estudio de Incidencia Ambiental que muestre la armonización no sólo con los colindantes sino por la calle es síntoma de la preocupación por el paisaje que se ha manifestado a lo largo de todo el documento.
- Las condiciones estéticas hablan de las invariantes más señaladas, sin embargo, no se ha incluido un estudio al respecto.

- Siguiendo con las invariantes, nos preguntamos si dichas invariantes se repiten en todo el casco, o si existen ámbitos del mismo en las que se concentra una tipología arquitectónica, en cuyo caso podría ser que algunas de las condiciones estéticas no se ajustaran a dicho ámbito, por lo que debería haberse incluido un análisis de este tipo en la Memoria.
- Las condiciones estéticas pretenden homogeneizar el casco, lo que de facto, supone retrotraer los inmuebles de nueva factura a épocas que no le corresponden.

La cubierta puede ser plana o con tejado en pendiente, o una combinación de ambas (art. 28.4).

Se permiten todos los usos, salvo el de aparcamiento en su categoría tercera.

En cuanto a la ordenanza de sustitución genérica (art. 29), se redacta debido a la necesidad de proporcionar en aquellas zonas del casco donde no existe ningún elemento protegido ni es posible entrever la influencia de los mismos, una serie de normas que inciden particularmente, en el aspecto urbano de los edificios, y que proporcionan una imagen final de la ciudad en consonancia con las constantes e invariantes detectados en el casco (art. 29).

En cuanto a las condiciones estéticas, son más permisivas que la Sustitución Dirigida. Los únicos elementos no permitidos son balcones de obra cerrados, ni bidones de almacenamientos ni instalaciones de aire acondicionado.

Figura 43. INTEGRACIÓN DE ACTUACIONES EN CUBIERTAS CON IMPRONTA PAISAJÍSTICA PESE A LA NORMATIVA DEL PEPRI DE AGUIMES



Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).

Por otra parte, si hubiera zócalos deben ir revestido en piedra, al igual que los remarques o elementos que indican los límites laterales de la fachada.

La altura es de dos plantas sobre rasante (art 29.8), autorizándose además, semisótanos (art. 29.10).

Respecto a esta ordenanza nos gustaría apuntar lo siguiente:

- Como en la anterior ordenanza, se manifiesta la importancia del paisaje en el ámbito, en aspectos tales como la no autorización de bidones de almacenamiento ni instalaciones de aire acondicionado ni sobre la caja de escalera ni sobre cuartos lavaderos en la azotea

Figura 44. INTEGRACIÓN DE MOBILIARIO URBANO E INSTALACIONES DE SERVICIO EN RELACIÓN A LA NORMATIVA DEL PEPRI DE AGUIMES



Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).

Los usos autorizados son todos los permitidos en el ámbito (art. 29.19).

Finalmente, el artículo 30 se ocupa de las edificaciones ubicadas en la calle Orilla, margen norte del ámbito, tratándose de un problema de carácter paisajístico, puesto que se intenta dar respuesta al problema urbano que genera la existencia de las traseras de los edificios ubicados en esta calle, y que producen un gran impacto visual, cuando se accede al casco desde la Villa de Ingenio.

Para ello, no se permitirán sino obras de mejora y mantenimiento, y los propietarios tendrán 18 meses para presentar un proyecto de mejora de la fachada a partir de la Aprobación Definitiva del Plan Especial.

Figura 45. FRENTE EDIFICADO DE LA CALLE ORILLA HACIA EL BARRANCO DE GUAYADEQUE CON TRATAMIENTO ESPECÍFICO DE BORDE EN LA NORMATIVA DEL PEPRI DE AGUIMES



Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).

3.2.3.5 *Análisis del caso. El contenido de intervención y de valoración económica de la ordenación.*

El epígrafe 12 de la Memoria trata las actuaciones urbanísticas previstas, que se dividían en dos grupos: las actuaciones puntuales, y las unidades de ejecución.

Las actuaciones puntuales eran cuatro, y con ellas se pretendía dotar al casco de los Espacios Libres, cuya carencia se había detectado en fases anteriores del plan:

1. Actuación de ensanchamiento en la C/. Luís Artilles Castro y pequeña plaza pública
2. Apertura de pasaje peatonal hacia la C/. M^a J. Melián Alvarado y plazas
3. Plazoleta interior en la C/. La Gloria
4. Equipamiento y plaza en la C/. Nicolás Estévez

Respecto a estas actuaciones puntuales, al margen de que ya se apunta que al menos parcialmente se van a ejecutar mediante expropiación, creemos que debería explicitarse de cuántos metros de Espacios Libre se va a dotar al casco, y cómo va a ser dicho Espacio Libre.

Figura 45. FRENTE EDIFICADO DE LA CALLE ORILLA HACIA EL BARRANCO DE GUAYADEQUE CON TRATAMIENTO ESPECÍFICO DE BORDE EN LA NORMATIVA DEL PEPRI DE AGÜIMES



Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).

3.2.3.5 *Análisis del caso. El contenido de intervención y de valoración económica de la ordenación.*

El epígrafe 12 de la Memoria trata las actuaciones urbanísticas previstas, que se dividían en dos grupos: las actuaciones puntuales, y las unidades de ejecución.

Las actuaciones puntuales eran cuatro, y con ellas se pretendía dotar al casco de los Espacios Libres, cuya carencia se había detectado en fases anteriores del plan:

1. Actuación de ensanchamiento en la C/. Luís Artilles Castro y pequeña plaza pública
2. Apertura de pasaje peatonal hacia la C/. M^a J. Melián Alvarado y plazas
3. Plazoleta interior en la C/. La Gloria
4. Equipamiento y plaza en la C/. Nicolás Estévez

Respecto a estas actuaciones puntuales, al margen de que ya se apunta que al menos parcialmente se van a ejecutar mediante expropiación, creemos que debería explicitarse de cuántos metros de Espacios Libre se va a dotar al casco, y cómo va a ser dicho Espacio Libre.

Figura 46. ACTUACIONES PREVISTAS Y DESARROLLADAS EN EL PEPRI DE AGÜIMES EN LAS CALLES DE LA GLORIA (arriba izquierda), NICOLÁS ESTÉVANEZ (arriba derecha) Y M^{ra} J. MELIÁN ALVARADO (abajo)



Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).

La Unidad de Ejecución tenía como objetivo la regeneración de una amplia zona del límite del casco mediante la reorganización de la estructura viaria y la implantación de un nuevo parcelario con la posterior ejecución de equipamientos, básicamente cultural.

En lo tocante a la Unidad de Ejecución, se prevé la ejecución de un equipamiento cultural, cuando en el apartado de análisis, los equipamientos sociales tenían superávit, según su análisis.

En cuanto al estudio económico financiero. No es objetivo de esta Tesis Doctoral realizar un análisis exhaustivo de dicho estudio, pero si creemos que debemos apuntar lo siguiente:

3.2.3.6 *Análisis del caso. El contenido de evaluación ambiental.*

Este Plan Especial incorpora un Contenido Ambiental a fin de dar cumplimiento al Decreto 35/1995 de 24 de febrero por el que se aprueba el Reglamento de Contenido Ambiental de los documentos de planeamiento. En cuanto a dicho contenido, consideramos que es muy elemental, y básicamente se basa en la repetición de fragmentos de la Memoria. Puesto que este documento es un contenido específico exigido por la legislación vigente, no debería limitarse a “entresacar algunos que tienen que ver directamente con el aspecto ambiental”, sino explicar de qué manera se relacionan dichos contenidos con la temática que se aborda, y justificar el tratamiento de la calidad paisajística y/o medioambiental que se supone como objetivo básico de este tipo de planes.

Concretamente en los artículos 13 y 14 se especifican las determinaciones que debe contener este tipo de documento, divididas por epígrafes:

- Artículo 13
 - a) Medidas de ordenación previstas
 - b) Medidas de protección de los elementos de patrimonio histórico, arqueológico y etnográfico
 - c) Medidas minimizadoras de los efectos ambientales producidos durante la fase de ejecución de la urbanización y edificación.
 - d) Medidas correctoras previstas para disminuir los efectos negativos permanentes sobre el medio y rectificar situaciones preexistentes productoras de impacto desfavorable.
 - e) Condiciones ambientales que han de cumplir el proyecto de urbanización y otros instrumentos urbanísticos.
 - f) Programa de actuaciones positivas de contenido ambiental con valoración económica, forma de gestión y plan de seguimiento.
- Artículo 14
 - 1. Determinaciones relativas a las medidas de protección ambiental y conservación de la naturaleza y el patrimonio cultural.
 - 2. (..)
 - 3. (..)
 - a) Justificación del contenido ambiental específico asumido por el instrumento de planeamiento.
 - b) Información urbanística orientada específicamente a la redacción del plan.

- c) Diagnóstico ambiental del ámbito ordenado, con descripción de la problemática ambiental preexistente.
- d) Objetivos y criterios ambientales referidos a la protección y mejora del patrimonio natural y cultural.
- e) Evaluación de las consecuencias ambientales de las determinaciones del plan.

A nuestro juicio, la reseña de cada uno de estos epígrafes debería haber sido contemplado de manera específica en este documento. Sin embargo, se unieron en un mismo párrafo diferentes epígrafes, remitiéndolo al apartado 9 de la Memoria, pero sin abordarlos todos.

Se detiene en la protección del patrimonio histórico, dado que es un Plan Especial de Protección, reproduciendo nuevamente un apartado de la Memoria, en este caso la ordenanza en sus apartados de protección y renovación.

Por lo tanto, a nuestro juicio y sin entrar a valorar su idoneidad jurídica, este contenido ambiental es claramente insuficiente, tanto en cuanto a su texto, como a la forma de abordarlo. Debería haberse abordado cada uno de los epígrafes separadamente, así como su incidencia en el medio ambiente y en el paisaje. ¿Qué suponía para el ámbito que se pretendiera que hubiera más población?, ¿Cómo afectaba eso al medio ambiente en cuanto a la carga de vehículos, tratamiento de aguas residuales, etc.? ¿Qué implicaba la presencia de más espacios libres desde el punto de vista ambiental y paisajístico?, Ese tipo de cuestiones creemos que deberían haber sido tratadas en este documento.

3.2.3.7 *Análisis del caso. Participación ciudadana en la ordenación.*

El Plan Especial estuvo en Información Pública, y durante ese proceso recibió cuatro alegaciones, todas ellas presentadas por particulares, y en todos los casos el motivo fue la oposición a alguna de las actuaciones urbanísticas propuestas, por afectación de sus propiedades

La respuesta a dichas alegaciones fue la misma en todos los casos, por lo cual pasamos a reproducirla:

"Por el presente pongo en su conocimiento que este ayuntamiento por acuerdo de la Comisión de Gobierno en sesión celebrada el 30 de septiembre de 1996, acordó la Aprobación Inicial nuevamente del Plan de Protección y Reforma Interior del Casco de Agüimes (..), al objeto de quienes se consideren afectados puedan presentar las alegaciones que estimen pertinentes en la Secretaría de este ayuntamiento en el plazo de un mes.

Asimismo, le manifiesto que las alegaciones presentadas por usted en escrito (..) a la primera Aprobación Inicial serán tenidas en cuenta en este expediente en tramite" (..) Fdo: Antonio Morales Méndez alcalde-presidente"

En el expediente consultado no se han encontrado más respuestas a dichas alegaciones, por lo que inferimos que el proceso de participación ciudadana de este Plan Especial fue fallido.

A la luz de la información contenida en el expediente y basado en la exclusiva vinculación al proceso reglado de Información Pública para todo plan, no se observa una suficiente eficacia para el objeto conceptual de la participación ciudadana en la ordenación urbanística de este conjunto histórico. El bajo índice de implicación de los vecinos respecto al volumen de residentes y el esfuerzo administrativo en los casos de propuesta resultan indicios claros de esta conclusión; muy común en el conjunto de los planes de la Isla.

3.2.3.8. Análisis del caso. Resumen de conclusiones relevantes.

Una vez realizado el análisis del Plan Especial del PEPRI de Agüimes, como instrumento de ordenación urbanística pormenorizada del Conjunto Histórico de este casco urbano, podemos establecer una serie de valoraciones:

- En uno de los poco Planes Especiales en los que se tiene en cuenta que el ámbito es Conjunto Histórico (en este caso incoado).
- Teniendo en cuenta que el Centro Histórico de Agüimes tiene una fuerte componente aborigen, puesto que se localiza sobre el antiguo asentamiento prehispánico, hubiera sido conveniente incluir esta variable en la ordenación, puesto que el patrimonio arqueológico se encuentra también presente, y a posteriori, han sido necesarias intervenciones en el ámbito.
- A lo largo del documento se manifiesta una preocupación por el paisaje en el ámbito que se traduce en el interés por el retranqueo de las fachadas, el tratamiento de las fachadas, y las medianeras el retranqueo en altura, la presentación de proyectos en que se vea cómo va afectar a las edificaciones colindantes y a la calle en general.
- El contenido ambiental es claramente insuficiente, lo que resulta llamativo habida cuenta de la preocupación por el paisaje anteriormente mencionada. No resulta comprensible que en documentos de estas características dicho documento se reduzca a dos páginas, las cuales por otra parte, son copias de fragmentos del documento.
- La participación ciudadana no muestra indicios de una suficiente eficacia para el objeto conceptual de este apartado.

CONJUNTO HISTÓRICO
BARRIO DE TEMISAS
AGÜIMES



3.2.4. El Plan Especial de Temisas

3.2.4.1 *Análisis del caso. Rasgos generales del Conjunto Histórico y contenidos del Plan*

Pese al tiempo transcurrido, el Conjunto Histórico del Barrio de Temisas es otro de los ejemplos de expedientes de declaración de Bien de Interés Cultural iniciados hace bastante tiempo sin haberse finalizado el procedimiento. Sólo se encuentra incoado (B.O.E. 11 de 25 de enero de 1991). Aún así, dispone de un Plan Especial de Ordenación desde el 4 de febrero del año 2000 en que el documento recibió la Aprobación Definitiva, por cuanto se le ha definido un papel singular en el sistema de instrumentos de ordenación del territorio de la Isla, la comarca y el municipio.

Conviene subrayar que el barrio de Temisas es uno de los dos conjuntos históricos que se localizan en Agüimes.

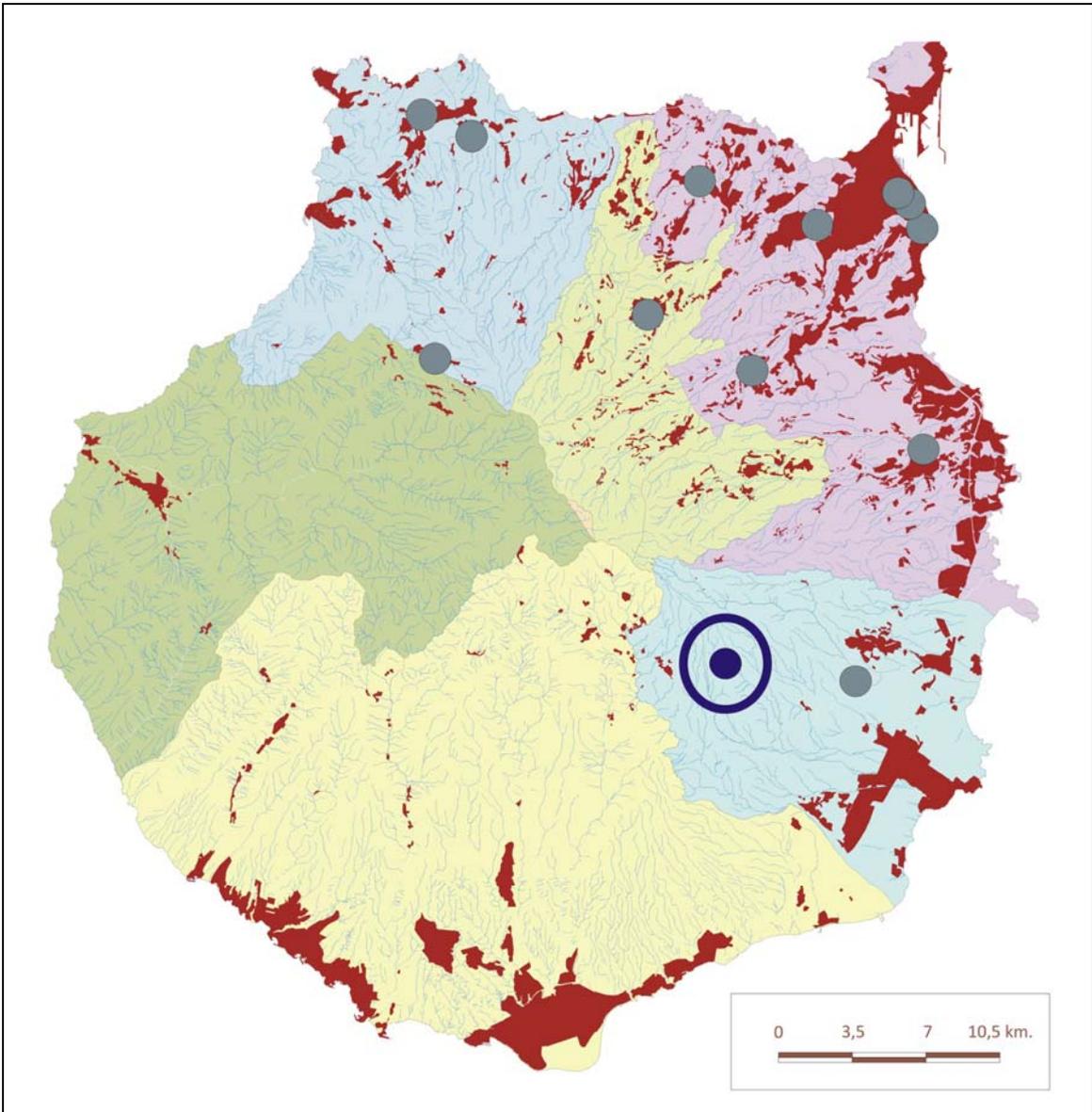
De partida, su cualidad representativa se nutre del hecho de tratarse de uno de los pagos de este municipio que hunde sus raíces en la cultura prehispánica. Tras la Conquista, se integró en el Señorío episcopal, en el que se convirtió en un pago relevante dentro de su estructura territorial. Por el mismo transcurrían vías de comunicación que partían desde la Villa y la costa hacia hasta Tirajana, a los núcleos de las cumbres de la Isla y las zonas de pastos en la época de estío (Suárez Grimón, V.; Quintana Andrés, P.C., 2003: 741).

Se trataba de un lugar de asentamiento de pastores y pequeños agricultores con producciones casi de subsistencia. El auge de la producción ganadera, de la apicultura y del cultivo extensivo del cereal fueron factores decisivos para el progresivo asentamiento de población.

Entre finales del siglo XVI y el siglo XVII el vecindario se fue ampliando mediante la agrupación de diversos núcleos de casas que conjuntamente conformaban el pago de Temisas (Suárez Grimón, V.; Quintana Andrés, P.C., 2003: 742).

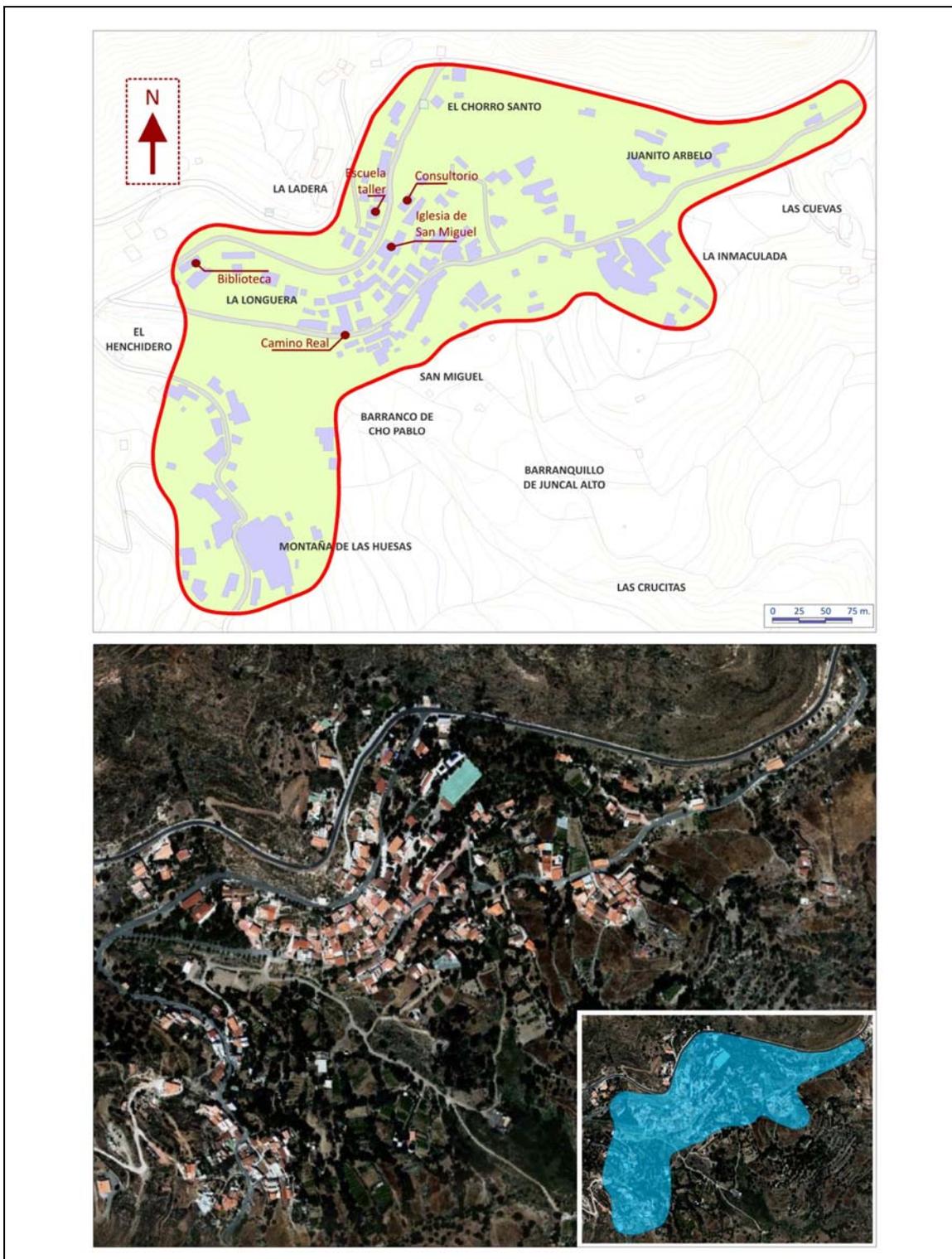
La crisis de principios del siglo XVII no afectó la economía de Temisas; antes bien, pareció fortalecer su jerarquía en el interior del Señorío episcopal, puesto que siguió generando los productos tradicionales del lugar, incluso con mayor potencialidad, y se introdujeron otros nuevos como el olivo. Paralelamente, durante gran parte de este siglo se asentaron nuevos vecinos, proceso que sólo se vio frenado durante las cíclicas crisis económicas (Suárez Grimón, V.; Quintana Andrés, P.C., 2003: 746).

Figura 47. EMPLAZAMIENTO DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE TEMISAS EN EL CONTEXTO INSULAR



Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).

Figura 48. DELIMITACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DEL BARRIO DE TEMISAS



Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).

Figura 49. SÍNTESIS GRÁFICA DEL CONJUNTO HISTÓRICO DEL BARRIO DE TEMISAS. INVARIANTES DE PATRIMONIO URBANO E HISTÓRICO



Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).

Este crecimiento continuó a principios del siglo XVIII, aunque de forma menos intensa que en otros pagos cercanos. Sin embargo, la necesidad de auxilio espiritual de la población tanto de Temisas como de los alrededores fue la base de la propuesta para la erección de una ermita bajo la advocación de San Miguel Arcángel (1729). Su construcción implicó un auge constructivo en sus inmediaciones, y a partir de la segunda mitad del siglo XVIII se multiplicaron las ventas de solares para la construcción de viviendas (Suárez Grimón, V.; Quintana Andrés, P.C., 2003: 749).

El siglo XIX fue para Temisas una etapa de tendencia moderada en el crecimiento de la producción y su dinamismo territorial, sólo alterado por las sucesivas crisis económicas. La tendencia positiva propició el mantenimiento de la población aunque con una drástica caída del poder adquisitivo de muchos de sus vecinos, situación propiciada por el proceso de concentración de tierras y por las oscilaciones económicas, integrándose en el grupo de jornaleros o braceros, o, emigrando (Suárez Grimón, V.; Quintana Andrés, P.C., 2003: 752-753).

Frente a otros Conjuntos Históricos actualmente ordenados, el Barrio de Temisas se caracteriza por su carácter eminentemente rural, lo que lo distingue claramente del resto de ellos.

El documento de ordenación consta de los siguientes documentos:

Cuadro 18. CONTENIDOS DEL PLAN ESPECIAL DE TEMISAS

MEMORIA. Parte 1. Información	MEMORIA. Parte 2. Evaluación del área de intervención
1.1. Objeto del planeamiento.	2.1. Delimitación del área de actuación.
1.2. El territorio. Situación.	2.2. Crisis del modelo productivo.
1.3. El territorio. Comunicaciones.	2.3. El problema del agua..
1.4. El territorio. Orografía.	2.4. Los olivos.
1.5. El territorio. Vegetación.	2.5. Degradación del paisaje.
1.6. La agricultura.	2.6. Inadecuación de la solución a las infraestructuras.
1.7. Paisaje.	2.7. Dependencia exterior.
1.8. Población.	2.8. Hipótesis del origen y desarrollo del asentamiento.
1.9. Catastral de rústica y urbana.	
1.10. Patrimonio Municipal.	
1.11. Normativa Urbanística Municipal.	
1.12. PIOT.	
1.13. Ley de Espacios Naturales.	
1.14. Inversiones Municipales.	
1.15. Dotaciones y equipamientos.	
1.16. Fiestas locales, costumbres, etc.	

Fuente: Plan Especial de Temisas.

Cuadro 18. CONTENIDOS DEL PLAN ESPECIAL DE TEMISAS

MEMORIA. Parte 3. Propuestas de intervención	PLANOS. Parte 4
3.1. Valoración del trámite de Participación pública	Plano nº 1: Situación.
3.2. Selección del nuevo modelo de ordenación territorial.	Plano nº 2: Normas Subsidiarias.
3.3. Catálogo de edificios protegidos.	Plano nº 3: Catastral urbana.
3.4. Catálogo de la flora presente en Temisas.	Plano nº 4: Catastral rústica.
3.5. Área de protección natural especial	Plano nº 5: Estado cultivos.
3.6. Elementos de interés etnográfico	Plano nº 6: Topónimos y callejero.
3.7. Ordenanzas de edificación	Plano nº 7: Edificios protegidos 1.
3.8. Usos del suelo rústico	Plano nº 8: Edificios protegidos 2.
3.8.1. Ordenanzas	Plano nº 9: Situación viales.
3.8.2. Producción de aceitunas.	Plano nº 10: Alcantarillado proyectado.
3.8.3. Forestación de los terrenos abandonados.	Plano nº 11: Equipamiento y dotaciones.
3.9 Obras a ejecutar en edificios.	Plano nº 12: Paisaje. Ámbito general.
3.10. Obras a ejecutar en infraestructura	Plano nº 13: Paisaje. Área de actuación.
3.11. Rehabilitación en suelo rústico	Plano nº 14: Delimitación del área del Plan Especial.
3.12. Equipamientos y dotaciones	Plano nº 15: Área de Protección Natural y Forestación.
3.13. Propuestas de intervención. Descripción y valoración	Plano nº 16 Ordenación General.
3.13.1 Hotel Rural.	Plano nº 17: Intervenciones Principales.
3.13.2 Museo etnográfico.	Plano nº 18: Suelo edificable: Alineaciones y ordenación..
3.13.3 Centro de Artesanía y Escuela Taller.	
3.13.4 Camping.	
3.13.5 Forestación.	
3.13.6 Reconstrucción de muros de cultivos.	
3.13.7 Pavimentos de viales con tráfico rodado.	
3.13.8 Pavimentos de senderos peatonales.	
3.13.9 Muros, vallas, protecciones, etc.	
3.13.10. Riego a la demanda.	
3.14. Estudio económico –financiero.	
3.15. Modificación de las Normas Subsidiarias Municipales.	
3.16. De la tramitación de este Plan Especial	
3.17. De la revisión de este Plan Especial	

Fuente: Plan Especial de Temisas.

3.2.4.2 Análisis del caso. El documento informativo

Este Plan Especial de Ordenación fue redactado por Gesplán, ordenando una superficie que no coincide exactamente con el ámbito propuesto como Bien de Interés Cultural. De hecho, en el epígrafe 1.1. "Objeto del Planeamiento" no se refleja como condicionante la incoación de este ámbito como Conjunto Histórico sino

"las particulares condiciones que concurren en el barrio de Temisas, en su patrimonio cultural, histórico y paisajístico y en la preservación que los mismos han tenido a lo largo del tiempo" (..) Partiendo del patrimonio (cultural, social, paisajístico, etnográfico, etc. que supone la realidad actual de Temisas, se trata de establecer a través de este instrumento de planeamiento las estrategias que puedan suponer una reactivación de las actividades productivas que puedan dar soporte a la revalorización del antedicho patrimonio y a su inserción en la dinámica imperante".

(..)

El establecimiento en el PIO de que "la realidad exige la consideración del turismo como objeto principal de toda ordenación territorial" significa ignorar la existencia de 653197 habitantes de la propia isla (..) de ellos 414 censados en Temisas (..)

El deterioro de los elementos más valiosos de la realidad de Temisas tienen su origen en la desadaptación con respecto al modelo económico imperante, los problemas de deterioro paisajístico tienen su origen en la pérdida de capacidad competitiva de la misma actividad agrícola, fraccionada en pequeña propiedad y con falta de agua de riego; e proceso de ruina de edificaciones de alto valor artístico e histórico tienen igual origen, así como los desplazamientos de población que los mismos cambios de modelo económico han provocado"

(Memoria del Plan de Ordenación de Temisas, 1.1. Objeto del Planeamiento).

Con estas premisas, el Plan Especial pretendía revitalizar la actividad de la población residente *"sobre la base de actividades económicas que ofrezcan alternativas al progresivo proceso migratorio"*.

En este Plan confluyen una serie de condiciones que le convierten en un documento particular respecto a otros planes especiales.

- En primer lugar, se encuentra dentro del ámbito integrado desde 1994 en la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos, el de la Reserva Natural Especial de Los Marteles, si bien en el momento de redacción y aprobación definitiva del Plan Especial no se había redactado el Plan Director, al cual aludiremos posteriormente. Las connotaciones en cuanto al espíritu conservacionista de la ordenación del territorio son evidentes, añadiéndose a la condición a Conjunto Histórico.
- Por otra parte, frente a otros Conjuntos Históricos que cuentan con Plan Especial (hay otros asentamientos en esta clase de suelo <Barranco Hondo, en Gáldar, por ejemplo> sin planeamiento aún), el de Temisas es el único ejemplo en ámbito rural y con clasificación urbanística de suelo rústico.

- Finalmente, se trata de uno de los Conjuntos Históricos que pese a no estar declarados cuentan con Plan Especial; lo cual motiva un elemento de valoración como entidad territorial complementaria a la legislación sectorial de patrimonio histórico.

El análisis ámbito incluía información acerca de su localización, orografía, vegetación, vías de acceso, transporte público, análisis de la población por sexo, grupos de edades, estudios, paisaje, normativa urbanística tanto municipal, como supramunicipal (P.I.O., Ley de Espacios Naturales Protegidos), así como las dotaciones y equipamientos del ámbito.

El análisis del paisaje (epígrafe 1.7) que se realizó en este documento fue bastante somero y descriptivo teniendo en cuenta la importancia que tiene en este ámbito la relación que se establece entre el medio natural, el medio agrario y el patrimonio edificado como elemento definitorio de un entorno característico, que podemos calificar de "paisaje cultural".

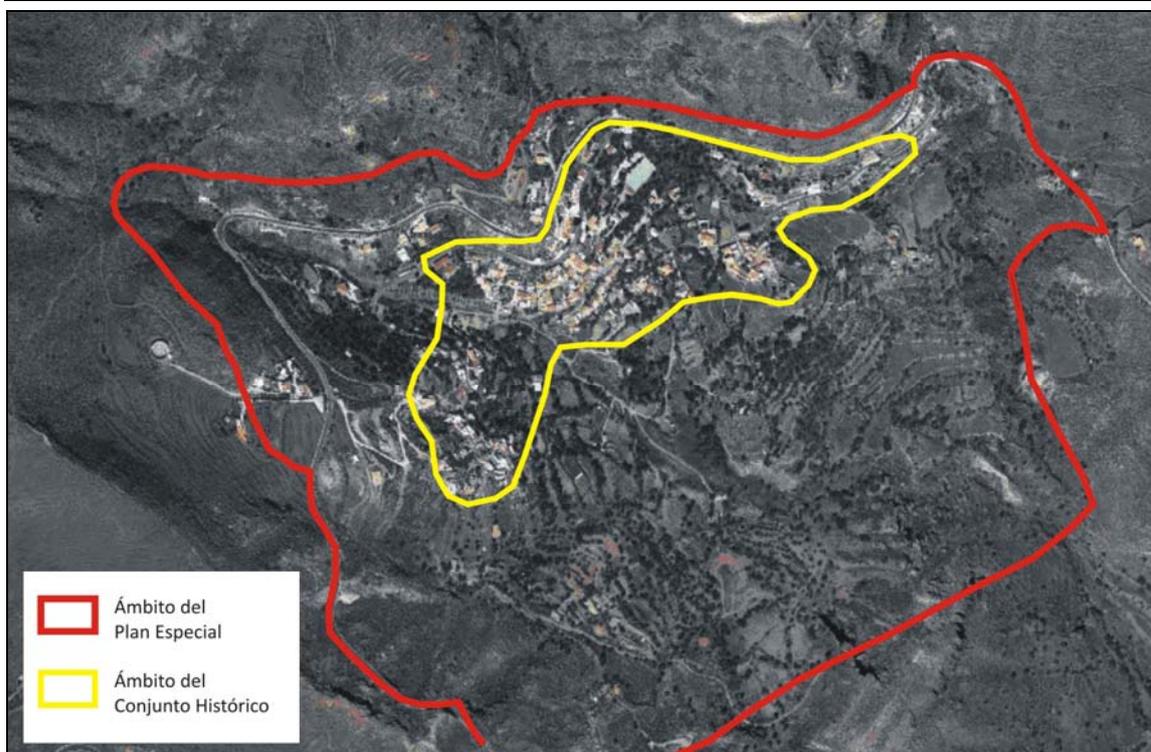
En lo referente a la normativa de aplicación (epígrafes 1.11-1.13), el documento refleja la vigente en ese momento para el ámbito.

En el caso del municipio, la normativa estaba regida por las Normas Subsidiarias, que clasificaban el suelo como Suelo Rústico con distintas categorizaciones. En el caso concreto del pueblo de Temisas, se categorizaba como Suelo de Asentamiento Rural AR-1. Puede ser un antecedente de la actual figura de Asentamiento Agrícola, a efectos de garantizar la permanencia de la población residente y sus generaciones, manteniendo los cultivos, su carga cultural-etnográfica y su paisaje.

Entre las condiciones, se incluyen unas condiciones de estética que subrayan la cubierta tejada a dos o más agua, la carpintería en fachada de madera barnizada o pintada de verde. Asimismo era obligatorio pintar la fachada de color blanco, salvo la utilización de materiales nobles o del lugar en su color natural. Se prohibía la carpintería metálica.

Finalmente, el Plan Director de la Reserva Natural Especial de Los Marteles no se había redactado, por lo que en este documento sólo refleja que existe y que afecta parcialmente la zona de actuación (epígrafe 1.13).

Figura 50. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ORDENACIÓN DEL PLAN ESPECIAL EN RELACIÓN AL LÍMITE DEL CONJUNTO HISTÓRICO DEL BARRIO DE TEMISAS



Fuente: Plan Especial de Temisas.

Tras el bloque dedicado a la información, el segundo módulo de la memoria se destinaba a la evaluación del área de ordenación. La delimitación de dicha área venía determinada por:

"la homogeneidad del territorio a tratar (..) definido por la implantación de núcleos habitados de origen agrícola así como por un paisaje definido en lo sustancial por la ordenación realizada sobre el mismo para la realización de las actividades del trabajo de la tierra, cadenas de cultivo, plantaciones características, sistemas de riego, etc.." (Memoria del Plan Especial de Ordenación de Temisas pág. 47).

Con estos elementos se definió un ámbito que ya quedó expuesto anteriormente.

Un epígrafe importante dentro de este bloque lo constituía el análisis de la situación del paisaje, el cual se había degradado debido, entre otras causas, por el abandono de la actividad agrícola. Este hecho había producido, por un lado, la aparición de procesos erosivos, vegetación de sustitución pérdida de suelo productivo, y por otro, el deterioro de estructuras asociadas como muros.

Otro problema que contribuía a la degradación del paisaje lo constituía la presencia de estructuras que a juicio del equipo redactor contribuían a degradar el paisaje al conformar un

impacto negativo. En este sentido, se podrían distinguir las que se encontraban en el ámbito de intervención y las que aparentemente se ubicaban directamente en el pueblo.

Entre las primeras, se mencionaba la granja cinegética de la sociedad de Cazadores, que había introducido elementos impactantes tales como las vallas (*Memoria del Plan Especial de Ordenación de Temisas, epígrafe 2.5 Degradación del Paisaje*).

Entre las segundas, se encontraban las que el equipo redactor incluyó en el epígrafe "Inadecuación de la solución de las infraestructuras". En éste se incluía el agua, el alcantarillado y la electricidad, así como los accesos rodados y el asfaltado. No se refería a los servicios en sí mismos, sino a la forma de ejecutar las obras: cables en las fachadas, muros para mantener las tuberías, soleras de hormigón para pavimentar senderos, etc.

En lo referente a los impactos, que de acuerdo a la lectura documento tienen un efecto negativo en el ámbito del Plan Especial, no se encuentran reflejados en un documento cartográfico, ni individualizados o gradados; lo que hubiese ayudado posteriormente a la hora de establecer una propuesta de intervención, que entendemos es la finalidad de ese análisis.

3.2.4.3 *Análisis del caso. El contenido de protección y de justificación de la ordenación. El Catálogo.*

El tercer bloque del documento se dedica a las propuestas, comenzando con la valoración del trámite de participación pública. En este sentido, debemos destacar que, junto con los bandos y anuncios de los trámites específicos de Información Pública y presentación de Sugerencias, es el único contenido de todo el documento y de su expediente administrativo en el que se va a encontrar alguna referencia a este proceso.

Este hecho resulta de interés en varios sentidos. En primer lugar, porque parte del documento de Avance, lo que significa que aún faltaba la Aprobación Inicial y la Provisional, en las que de acuerdo con la consulta del expediente administrativo en el Archivo de Planeamiento del Gobierno de Canarias no se presentaron alegaciones por parte de entidades, particulares, propietarios, etc..

En segundo lugar, porque el equipo redactor dice:

"No se conoce el nivel de participación que se dio en este proceso pero nos inclinamos a creer que no fue significativo, por lo que las propuestas que ahora se definen en este documento han de ser contrastadas con el pronunciamiento de los vecinos de Temisas en la fase Información Pública" (*Memoria del Plan Especial de Ordenación de Temisas, pág. 61*).

El anterior párrafo muestra una disociación total entre el equipo redactor del Plan y la función administrativa y pública de la ordenación urbanística por parte del ayuntamiento; lo cual puede

advertir una fuente de ineficacia en la relación entre la planificación y gestión del Conjunto Histórico y la población a la que supone destinadas las determinaciones resultantes.

Inmediatamente, apuntaban que de las tres propuestas de intervención planteadas al Ayuntamiento en el documento de Avance (las cuales no se exponen, justifican o explican) esta Administración local se decantó por *“una solución mixta entre la implantación de actividades de turismo rural que introduzcan nuevos elementos de dinamización económica de este núcleo y el mantenimiento de un cierto nivel de actividad agrícola, dando preferencia al tema de los olivos, como elemento que ayude a mantener los factores ligados al carácter histórico de Temisas y de una manera particular al paisaje determinado por el mantenimiento de los cultivos”*. (Memoria del Plan Especial de Ordenación de Temisas, pág. 61).

Aunque el equipo redactor no lo dice explícitamente, se intuye su valoración en el sentido de que esta alternativa no parecía ser la óptima debido a:

“la desproporción entre las necesidades de inversión que genera la opción (..) y las expectativas de rendimientos económicos que la misma configura. Es necesaria una cuantiosa inversión, tanto para las nuevas inversiones proyectadas como para intentar poner remedio a las numerosas agresiones que ha sufrido todo el conjunto, y los principales rendimientos que de ello se obtienen no son precisamente los económicos sino los de carácter social en cuanto a la recuperación de un patrimonio, de unos elementos históricos y de un medio natural de importantes valores” (Memoria del Plan Especial de Ordenación de Temisas, pág. 61).

En el epígrafe inmediatamente posterior se reflejan las tres opciones que se habían contemplado:

- Opción 1: Recuperación de la actividad agrícola como motor del desarrollo de Temisas.
- Opción 2: Temisas como núcleo dormitorio y de fin de semana.
- Opción 3: Temisas como núcleo singular de turismo rural y cultural.

El modelo elegido, como se había dicho anteriormente, era una solución mixta entre las opciones 1 y 3, en el que se implantasen actividades ligadas a la recuperación de las tradiciones culturales y artesanales del pueblo canario (Memoria del Plan Especial de Ordenación de Temisas, pág. 61).

Este modelo requería resolver una serie de cuestiones:

- Implantar soluciones turísticas que actúen como dinamizadoras de esta actividad. La iniciativa ha de corresponder a las instituciones públicas con competencia en el sector.
- Rehabilitación del patrimonio edificado para potenciar su atractivo turístico.
- Recuperación de los elementos de paisaje con la misma finalidad.

- Apoyo a la actividad agrícola, de una manera especial el olivo, para mantener la misma como actividad técnicamente posible y económicamente viable. De manera especial una solución concreta al problema de agua de riego.
- Creación de una infraestructura cultural, de producción de artesanía y de recuperación de la memoria histórica.
- Previsión de suelo edificable en cantidad adecuada a la población prevista; y unas ordenanzas de edificación que, conservando las características del lugar, no haga inviable la solución a un tipo de vivienda acorde con los actuales hábitos residenciales. (Memoria del Plan Especial de Ordenación de Temisas, pp. 61-62).

Para esto, consideraban fundamental la iniciativa privada, sobre todo en lo referente a la rehabilitación de edificios, al considerar que no se debía invertir fondos públicos en una responsabilidad jurídicamente relacionada con el patrimonio privado. Por otra parte, entendían que la mejora paulatina de los inmuebles crearía una inercia que incentivaría la progresiva rehabilitación de dichos inmuebles.

Para el tema agrícola planteaban una fórmula mixta entre inversión privada mediante el desarrollo de fórmulas cooperativas que tendrían financiación de fondos públicos.

A continuación el documento se ocupaba de los catálogos. En este Plan Especial había dos:

*“El catálogo de edificios protegidos. Su finalidad era *“inventariar aquellas construcciones que por sus características tienen una incidencia especial en la configuración del paisaje de Temisas o que por sus mismos valores representativos de la arquitectura tradicional del lugar han de ser preservados”* (Memoria del Plan Especial de Ordenación de Temisas, pág. 64).*

En este sentido, el instrumento como objeto de determinación en el Plan nació con una gran deficiencia; y es que a los catálogos en ordenación urbanística no se les supone la finalidad de inventariar, sino la de concretar el ámbito o elemento remitido a protección.

Se pretende proteger la arquitectura tradicional de Temisas, aunque en ningún momento explicitan en qué consiste esa modalidad de arquitectura; cuyos valores, según el equipo redactor, *“se encuentran gravemente afectados hoy por una serie de nuevas construcciones inadecuadas”* (Memoria del Plan Especial de Ordenación de Temisas, pág. 64).

Según el documento, los elementos más destacados de la arquitectura tradicional de Temisas se encontraban en las cubiertas tejadas y la tipología edificatoria, sin dar más datos.

Se alude en la Memoria que es intención concretar cuáles son en cada caso los elementos que justifican la inclusión en el mismo. Sin embargo, como vemos en el ejemplo de ficha a continuación, dicha justificación específica no se expone en cada caso.

Igualmente, la afección a la propiedad privada del régimen de protección considerado en la base a la existencia de unos valores concretos de interés general (patrimonio histórico o arquitectónico) no se ve correspondida por la concreción de dichos valores ni el alcance de su interés. No resulta posible, entonces, responder con la titularidad del suelo y las construcciones ante la prioridad general de conservar el patrimonio histórico y cultural. La debilidad jurídica de la ordenación urbanística singular en este caso es evidente.

El catálogo (Volumen IV) está integrado por 107 inmuebles, divididos por barrios (Barrio de la Inmaculada (I1-I18), Barrio de San Miguel (SM1-SM38), Barrio del Corazón de Jesús (CJ1-CJ19), Rústicas (R1-R32).

Como se comprueba, la información es bastante básica. En lo tocante a las imágenes, en ocasiones un mismo grafismo se emplea para dos inmuebles, sin que se emplee ningún icono identificativo de a qué inmueble se refiere, con lo que se genera con facilidad una duda de interpretación, así como la inseguridad jurídica de a qué inmueble y parcela va destinada la norma de protección.

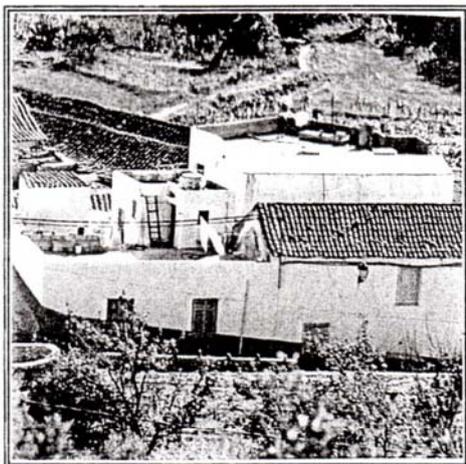
En cuanto al estado de conservación, no se ha aclarado previamente que diferencia existe entre las categorías presentes en dicho catálogo. Lo mismo ocurre con el apartado “Valores a destacar”, puesto que no se ha realizado un estudio, o si se ha efectuado no se ha acompañado al Plan, de la tipología arquitectónica característica de Temisas.

El catálogo de flora es el más extenso de los dos con los que cuenta este Plan Especial. Sin minusvalorar su valor e interés en la ordenación, resulta incongruente esta diferencia cuando se trata de un plan especial destinado según se dice en el epígrafe 1.1 a revalorizar el patrimonio cultural, etnográfico, paisajístico. Evidentemente, puede considerarse que de acuerdo a las características del ámbito y del núcleo la biodiversidad tenga su papel destacado dentro del patrimonio cultural que se ordena; pero, cabría preguntarse si es el principal o al menos esperar una justificación expresa del mismo en el documento.

En este epígrafe se describe la metodología empleada para realizar el catálogo, así como los datos consignados en la ficha. Asimismo, se explican las zonas en las que se ha dividido el ámbito del Plan Especial (cinco), si bien no se incluye un razonamiento de dicha división en cinco sectores ni su ilustración cartográfica.

Figura 51. EJEMPLO DE FICHA DEL CATÁLOGO DE PATRIMONIO HISTÓRICO DEL PLAN ESPECIAL DE TEMISAS

Plan Especial de Ordenación de Temisas. T. M. Agüimes



Foto



Situación

Observaciones:

Número: I-1
Edificio: Vivienda
Situación: La Inmaculada
Número de plantas: 2
Parcela catastral: 0370516
Propiedad: No figura
Estado de conservación: Regular
Valores a destacar: Tipología tradicional
Obras necesarias: Mantenimiento
Uso previsto: Vivienda

Fuente: Plan Especial de Temisas. Catálogo.

Cuadro 19. INMUEBLES INTEGRADOS EN EL CATÁLOGO DEL PLAN ESPECIAL DE TEMISAS SEGÚN BARRIOS

LA INMACULADA	CORAZÓN DE JESÚS
<ul style="list-style-type: none"> • I-1. Vivienda. La Inmaculada, s/n. • I-2. Vivienda. La Inmaculada, s/n. • I-3. Vivienda. La Inmaculada, s/n. • I-4. Vivienda. La Inmaculada, s/n. • I-5. Vivienda. La Inmaculada, s/n. • I-6. Vivienda. La Inmaculada, s/n. • I-7. Vivienda. La Inmaculada, s/n. • I-8. Vivienda. La Inmaculada, s/n. • I-9. Vivienda. La Inmaculada, s/n. • I-10. Vivienda. La Inmaculada, s/n. • I-11. Vivienda. La Inmaculada, s/n. • I-12. Vivienda. La Inmaculada, s/n. • I-13. Vivienda. La Inmaculada, s/n. • I-14. Vivienda. La Inmaculada, s/n. • I-15. Vivienda. La Inmaculada, s/n. • I-16. Vivienda. La Inmaculada, s/n. • I-17. Vivienda. La Inmaculada, s/n. • I-18. Vivienda. La Inmaculada, s/n. 	<ul style="list-style-type: none"> • CJ-1. Vivienda. Corazón de Jesús, s/n. • CJ-2. Vivienda. Corazón de Jesús, 45. • CJ-3. Vivienda. Corazón de Jesús, 42. • CJ-4. Vivienda. Corazón de Jesús, 38. • CJ-5. Vivienda. Corazón de Jesús, 32. • CJ-6. Vivienda. Corazón de Jesús, s/n. • CJ-7. Vivienda. Corazón de Jesús, 36. • CJ-8. Vivienda. Corazón de Jesús, 22. • CJ-9. Vivienda. Corazón de Jesús, 24. • CJ-10. Vivienda. Corazón de Jesús, 28. • CJ-11. Vivienda. Corazón de Jesús, 31. • CJ-12. Vivienda. Corazón de Jesús, 27. • CJ-13. Vivienda. Corazón de Jesús, 32A. • CJ-14. Vivienda. Corazón de Jesús, s/n. • CJ-15. Vivienda. Corazón de Jesús, 21. • CJ-16. Vivienda. Corazón de Jesús, 16. • CJ-17. Vivienda. Corazón de Jesús, 14. • CJ-18. Vivienda. Corazón de Jesús, s/n. • CJ-19. Vivienda. Corazón de Jesús, s/n.
SAN MIGUEL	
<ul style="list-style-type: none"> • SM-1. Vivienda. San Miguel, 55. • SM-2. Vivienda. San Miguel, 53A. • SM-3. Vivienda. San Miguel, 52. • SM-4. Vivienda. San Miguel, 49. • SM-5. Vivienda. San Miguel, 51. • SM-6. Vivienda. San Miguel, 48. • SM-7. Vivienda. San Miguel, 46. • SM-8. Vivienda. San Miguel, 33A. • SM-9. Vivienda. San Miguel, 33. • SM-10. Vivienda. San Miguel, 31. • SM-11. Vivienda. San Miguel, 29. • SM-12. Vivienda. San Miguel, 40A. • SM-13. Vivienda. San Miguel, n/c. • SM-14. Vivienda. San Miguel, 14. • SM-15. Vivienda. San Miguel, 13. • SM-16. Vivienda. San Miguel, 7. • SM-17. Vivienda. San Miguel, 42A. • SM-18. Vivienda. San Miguel, 30. • SM-19. Vivienda. San Miguel, 26A. 	<ul style="list-style-type: none"> • SM-20. Vivienda. San Miguel, 27. • SM-21. Vivienda. San Miguel, 20. • SM-22. Vivienda. San Miguel, 20. • SM-23. Vivienda. San Miguel, 10. • SM-24. Vivienda. San Miguel, 8. • SM-25. Vivienda. San Miguel, 3. • SM-26. Vivienda. San Miguel, 23. • SM-27. Vivienda. San Miguel, 28. • SM-28. Vivienda. San Miguel, 50. • SM-29. Vivienda. San Miguel, 80. • SM-30. Vivienda. San Miguel, 78. • SM-31. Iglesia. Plaza de Santa Ana. San Miguel. • SM-32. Vivienda. San Miguel, 70. • SM-33. Vivienda. San Miguel, 76. • SM-34. Vivienda. San Miguel, 75. • SM-35. Vivienda. San Miguel, 74. • SM-36. Vivienda. San Miguel, 65A. • SM-37. Vivienda. San Miguel, 1. • SM-38. Vivienda. San Miguel, 41.

Cuadro 19. INMUEBLES INTEGRADOS EN EL CATÁLOGO DEL PLAN ESPECIAL DE TEMISAS SEGÚN BARRIOS

ZONA RÚSTICA	
<ul style="list-style-type: none"> • R-1. Vivienda. Zona Cementerio. • R-2. Vivienda. Zona Cementerio. • R-3. Vivienda. Zona Corazón de Jesús. • R-4. Vivienda. Zona Cementerio. • R-5. Vivienda. Zona Cementerio. • R-6. Vivienda. Zona Cementerio. • R-7. Estanque. Barranco de Tío Pablo. • R-8. Vivienda. Barranco del Centro. • R-9. Edificación agrícola. Barranco del Centro. • R-10. Vivienda. Barranco del Centro. • R-11. Edificación agrícola. Barranco Tío Pablo. • R-12. Vivienda. Barranco del Centro. • R-13. Vivienda. Barranco del Centro. • R-14. Vivienda. Zona de La Inmaculada. • R-15. Vivienda. Zona de La Inmaculada. • R-16. Edificación agrícola. Zona La Inmaculada. 	<ul style="list-style-type: none"> • R-17. Grupo de viviendas. Zona de La Inmaculada. • R-18. Vivienda. Zona de La Inmaculada. • R-19. Edificación agrícola. Zona de La Inmaculada. • R-20. Molino de aceituna. Zona de La Inmaculada. • R-21. Vivienda. Zona de La Inmaculada. • R-22. Vivienda. Zona de La Inmaculada. • R-23. Vivienda. Zona de La Inmaculada. • R-24. Vivienda. Zona de La Inmaculada. • R-25. Antiguo molino de gofio. Zona de La Inmaculada. • R-26. Acueducto. Zona de La Inmaculada. • R-27. Vivienda. Zona de La Inmaculada. • R-28. Vivienda. Zona de La Inmaculada. • R-29. Vivienda. Zona de La Inmaculada. • R-30. Vivienda. Zona de San Miguel. • R-31. Vivienda. Barrio de La Inmaculada. • R-32. Estanque. Zona de La Inmaculada.

Fuente: Plan Especial de Temisas.

El volumen III del Plan Especial integra el catálogo de flora, que incluye un total de 107 fichas, donde lo único que se recoge es una foto con el nombre científico y el nombre común del ejemplar.

Sobre la base de este catálogo-inventario, se delimita una zona denominada "Área de Protección Natural Especial", que de acuerdo con el Plan Especial en ella *"concurren elementos de interés especial que determinan la necesidad de su protección y potenciación"* (Memoria del Plan Especial de Ordenación de Temisas, pág. 92).

En esta área se consideraban protegidos todos los ejemplares de la flora presente cuyo porte *"tenga una clara presencia en la conformación del paisaje o las que pertenezcan a alguna especie de las que ya están protegidas por la legislación de rango superior"* (Memoria del Plan Especial de Ordenación de Temisas, pág. 92).

Además, el epígrafe 3.6 se ocupa de los elementos de interés etnográfico. Sin embargo y aunque no se explicita, a nuestro juicio se los considera de segunda categoría en base a dos argumentos. En primer lugar, porque se llega a justificar *"que no tienen una entidad como para hacer de ellos una declaración inventariable"* (Memoria del Plan Especial de Ordenación de Temisas, pág.

93). Y en segundo lugar, porque integraba indiscriminadamente elementos muebles e inmuebles: *muros de piedra seca, estanques, sistemas de riego herramientas auxiliares de la actividad agrícola, útiles para la fabricación del queso, molinos, pozos, etc.* (Memoria del Plan Especial de Ordenación de Temisas, pág. 93).

Dentro de los elementos de interés etnográfico destacaban la existencia de varios molinos de aceite. Dado que no existe cartografía asociada, no podemos saber si estos molinos son los que actualmente se inventarían en la Carta Etnográfica de Aguimes por la Fundación para el Estudio y Desarrollo de la Artesanía Canaria (FEDAC. Cabildo de Gran Canaria).

Por otra parte, destacan otros elementos, ambos no identificables al no encontrarse cartografiadas, un horno de cal, y un horno de pan.

La incoherencia respecto al patrimonio etnográfico a nuestro juicio continúa con la propuesta de crear un Museo etnográfico; no por el museo en sí mismo, sino porque la determinación se estructura en una amalgama de actividades, aparentemente propias de la Historia de Temisas, y la reunión de una serie de bienes etnográficos de carácter mueble. Puede considerarse el mismo una dotación de nueva planta que sirve de contenedor de elementos o facetas de componente tradicional o histórico. ¿Es un elemento de patrimonio etnográfico o una dotación cultural contemporánea?.

1) GYMNOSPERMAE (PINOPHYTA)

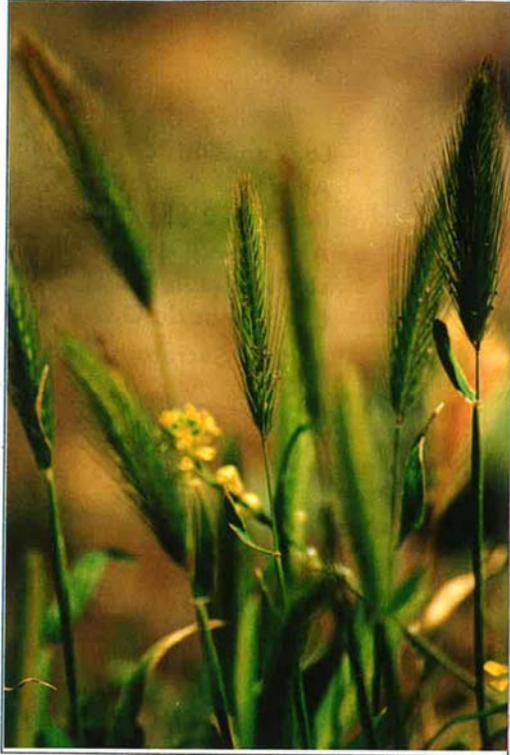
PINACEAE



1. *Pinus canariensis* (Pino canario)

Fuente: Plan Especial de Temisas. Catálogo.

ANEXO I (Catálogo de especies vegetales presentes en Temisas) 69



106. *Hordeum cf. murinum*
(Cebada)



107. *Secale cereale* (Centeno)

Fuente: Plan Especial de Temisas. Catálogo.

En definitiva, dado el carácter rústico del pueblo de Temisas y la orientación que se le pretendía dar en el Plan Especial, el tratamiento dado al patrimonio etnográfico demuestra que, aunque se le considera cierto interés genérico respecto al patrimonio arquitectónico, se le atribuye una menor categoría o cualidad, puesto que no se aprecian valores suficientes para asignarles protección. Sólo algunos elementos son incluidos dentro del catálogo de edificios protegidos, dentro del apartado de rústico, como el estanque del Tío Pablo (R7), una construcción denominada agrícola sin que la foto o la ficha permitan saber que es (R9), un molino de aceite (R20), uno de gofio (R25), un acueducto (R26), o un estanque (R32), entre otros (un total de once elementos). ¿Son todos estos considerables como "edificio"?

Teniendo en cuenta que en diversas partes del documento se incide en el efecto negativo que ha tenido en el paisaje el abandono de las estructuras de carácter agrícola (principal sustento del patrimonio etnográfico en este tipo de zonas), dejarlas sin protección suponía, de facto, desatender una parte importante del patrimonio cultural de Temisas, tal y como era entendido en el propio Plan Especial de Ordenación.

Sobre los anteriores puntos nos gustaría realizar algunas puntualizaciones:

- A lo largo del texto no se ha realizado un análisis que refleje las invariantes que existen en el ámbito del Plan Especial por lo que difícilmente podría cumplirse el punto c).
- En una economía de carácter agrario como la canaria en general y la de Temisas en particular, el protagonismo del agua ha sido histórico, tanto la captación como el transporte y el almacenamiento, de manera que el punto d) queda muy genérico.
- En este sentido, y dada la poca importancia que se ha concedido al patrimonio etnográfico, se desconoce realmente la dimensión que dicho patrimonio tiene en el ámbito de ordenación, por lo que el punto e) es de difícil cumplimiento.
- Finalmente, el Plan Especial debería definir los puntos con potencialidad conformadora y de revitalización del tejido urbano o de rescate medioambiental, y dar las propuestas de intervención (punto f).

De esta forma, se concluye el apartado previo a la ordenanza con una serie de conclusiones entre las cuales destacan a nuestro juicio las siguientes:

- Como en otras partes del documento se hace referencia al interés etnográfico del asentamiento urbano y el entorno próximo pese a que no se ha realizado ni siquiera un inventario exhaustivo de dicho patrimonio como ya hemos manifestado anteriormente.

Del mismo modo, se plantea el ámbito de actuación como una Unidad Territorial de Interés Etnográfico y Medioambiental.

- En estas conclusiones se plantea la proliferación de piezas edificadas que se apartan de las tipologías edificatorias que conformaron el asentamiento en origen y que además introducen elementos formales ajenos al lugar. Sin embargo, el Plan Especial carece de un estudio en el que se realice un estudio de la evolución arquitectónica del ámbito, a efectos de concretar esas tipologías realmente originarias. Por otra parte, se manifiesta una clara voluntad de musealización pues hay un compromiso claro: *"ir desapareciendo o reconvirtiéndose las piezas que supongan un impacto visual negativo ajeno a la ortodoxia tipológica y a los referentes formales propios del sitio"* (Memoria del Plan Especial de Ordenación de Temisas, pág. 104). Sin embargo y partiendo de la premisa de que no queda definida "ortodoxia arquitectónica del ámbito", es preciso subrayar que las piezas alejadas de la misma forman parte del núcleo y de su acervo histórico.

En su no reconocimiento jurídico (impidiendo las autorizaciones para su progresiva adaptación a la dinámica temporal del núcleo), se le obliga a desaparecer mediante su deterioro o abandono por posibles usuarios a medio plazo. Desde nuestro punto de vista, ello se argumenta en dos aspectos: por una parte, hacer desaparecer un fragmento de la historia del espacio en que fueron construidos, y con ello su posible patrimonio cultural; y por otra, ese resultado de fuera de ordenación en esas edificaciones genera una ruptura en las relaciones que la población residente en las mismas mantiene con el asentamiento y su entorno sin que quede justificada en el Plan.

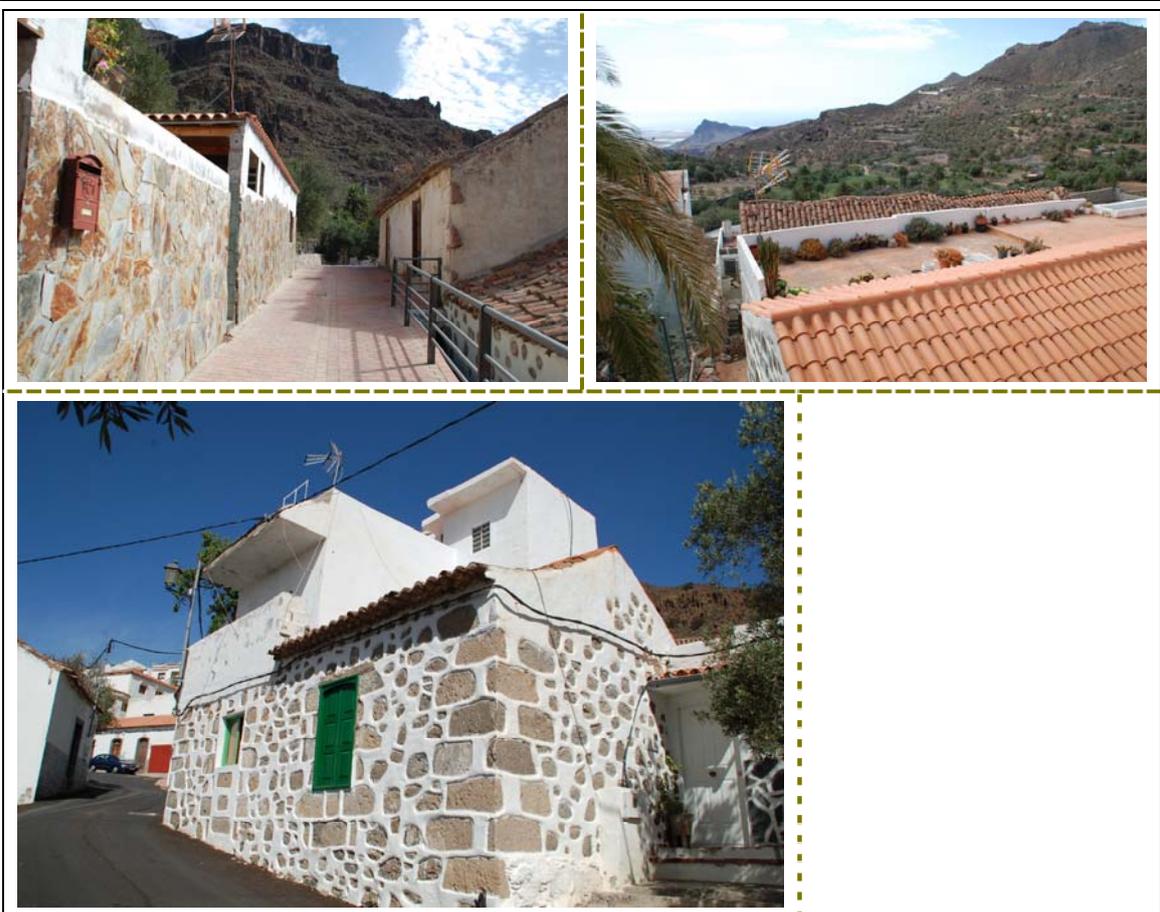
Esto no implica que no deba regularse, y para eso está la normativa, la forma en la que se construye, pero siempre debe distinguirse qué es nuevo y qué es histórico.

3.2.4.4 *Análisis del caso. El contenido normativo.*

Con carácter previo a la redacción de las ordenanzas, en la memoria se realiza un análisis previo destinado a justificar la normativa posterior. Con las determinaciones del Plan Especial se pretende la recuperación de determinados valores espaciales y ambientales que se encontraban en peligro de desaparición. Según se refleja en la Memoria era el "Compromiso paisajístico del conjunto", el cual se identificaba como el tratamiento del plano de las cubiertas dado que era la fachada principal y visual primera desde situaciones lejanas y más próximas.

Desde nuestro punto de vista, reducir la arquitectura a un único elemento (la cubierta) simplifica su importancia y la concepción del patrimonio arquitectónico e histórico. Como se llega a decir en el texto debería ser el conjunto, no de un único elemento constructivo, por mucho que sea más visible. Entonces, se reduce el concepto de impacto paisajístico a la percepción visual a determinada distancia de un elemento arquitectónico, obviando otras variables paisajísticas en el interés del inmueble que puedan verse alterados (fachadas, relación compositiva con los inmuebles aledaños, valor expositivo en una calle o enclave del asentamiento, valor perceptivo en la población residente, etc.).

Figura 53. TIPOLOGÍAS DE EDIFICACIÓN HISTÓRICA REGULADAS EN LA NORMATIVA DEL PLAN DE TEMISAS



Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).

Con las ordenanzas se pretendía determinar cómo construir, con qué materiales, así como con la aplicación del plan y su seguimiento obtenerse *“un modelo de intervención dirigido a la restitución morfológica del núcleo primero, y posteriormente sentar las directrices del crecimiento urbano”* (Memoria del Plan Especial de Ordenación de Temisas, pág. 99). A nuestro juicio, este enfoque

constituye una incongruencia, dado que debiera ser el propio Plan Especial el que determine dicho modelo de intervención y regular las directrices para el crecimiento del caserío.

Dentro de este epígrafe se incluyen una serie de operaciones a desarrollar, las cuales pasamos a reproducir:

- b) Supresión de cuerpos edificados que no respondan a las tipologías dominantes en el área.
- c) Rebaje de alturas de aquellos volúmenes que superen la media ponderada de coronación de cubiertas del conjunto edificado.
- d) Sustitución progresiva de elementos formales descontextualizados que introducen composiciones y tratamientos exteriores extraños a los invariantes.
- e) Recuperación del protagonismo del agua en aquellos núcleos donde la tuvo. Conducciones, embalses, y reparto.
- f) Restitución y adecuada valoración de los materiales con valor etnográfico que conforman acervo cultural.
- g) Avance de propuestas de intervención en aquellos puntos con potencialidad conformadora y de revitalización del tejido urbano o de rescate medioambiental. Alternativas de uso social (*Memoria del Plan Especial de Ordenación de Temisas*, pp. 99-100).

La redacción de la ordenanza se basó en la vigente hasta ese momento (Normas Subsidiarias), realizando una serie de modificaciones, aunque no se aclaran en qué consisten dichas modificaciones (se supone que un plan especial no puede contradecir la norma general del planeamiento municipal que le sirve de referencia. Resulta necesario acudir a las Normas Subsidiarias, a fin de conocer en qué consistieron dichas modificaciones.

La nueva ordenanza lo que hizo fue pormenorizar la que ya existía, fundamentalmente en lo referente a la forma de la construcción, la fachada mínima, el número de plantas, la ocupación máxima, la altura máxima, la separación de linderos, las cubiertas, los vuelos y las edificaciones de borde.

Es llamativo que aunque se pretende potenciar el uso alojativo, dentro del terciario se regule que el uso permitido es el comercial, de forma que se entienda excluido el uso hotelero o cualquiera de las restantes modalidades de alojamiento de turismo rural prevista en la legislación sectorial en Canarias.

Por otra parte, la ordenanza en vigor ya era un tanto restrictiva en lo tocante al ornato público de los inmuebles respecto a la realidad de la situación. De acuerdo a la propia Memoria "La

aplicación de las determinaciones establecidas en estas Normas ha tenido un manifiesto fracaso a la vista del estado actual de las construcciones realizadas en los últimos años incumple el porcentaje máximo de ocupación, establecido en un 30%, así como la obligación de edificar con soluciones de cubierta inclinada de tejas. Existen numerosas edificaciones que terminan en cubierta plana, en las que además se sitúan depósitos de agua y otros elementos que suponen un fuerte deterioro paisajístico de la zona" (Memoria del Plan Especial de Ordenación de Temisas, pág 105).

En vista de lo anterior, quizás habría haber esperado un cambio de orientación o la implementación de medidas que cambiasen la anterior tendencia.

Como medida novedosa de la ordenanza se tratan las edificaciones de borde. Al respecto se dice: *"Las edificaciones que se ejecuten en parcelas que se encuentren situadas en el límite de las zonas edificables establecidas por las Normas Subsidiarias Municipales se retranquearán dos metros con respecto a dicha delimitación y tratarán esa fachada del edificio con los mismos materiales y calidades que los usados en las restantes fachadas. En ningún caso se tratará esa fachada como una medianería"* (Memoria del Plan Especial de Ordenación de Temisas, pág. 107). Al margen del contenido de la determinación es notable el intento por establecer un área de contacto entre la zona edificada y la no edificada, intentando que no exista un cambio brusco entre ambos extremos. De nuevo, la complejidad jurídica y territorial de esta cuestión no se corresponde con un análisis más o menos detallado de la casuística existente.

Las ordenanzas no acababan en el núcleo edificado, dado que el ámbito abarcaba una superficie más extensa. De esta forma, el Plan Especial acoge también una extensión regulada bajo diferentes ordenanzas, pero en estos casos se mantiene el papel regulador de las Normas Subsidiarias Municipales:

- Suelo Rústico de Protección Paisajística.
- Suelo Rústico Potencialmente Productivo: Suelo Agrícola Grado 2:A-2.
- Suelo Rústico en Área de Protección Natural Especial.

Dentro del epígrafe de la ordenanza, y en lo referente al Suelo Rústico, se hace un apartado específico en la búsqueda de potenciar el cultivo del olivo. Para ello se propone la creación de una cooperativa y una marca de origen. Ninguna de las dos cosas parece haber sucedido. El propio cultivo en Temisas ha sido potenciado por otros medios, no siendo la ordenación del Plan Especial un incentivo directo como herramienta de gestión del territorio.

Igualmente, se pretendía la recuperación de los suelos agrícolas abandonados como forma de prevenir la degradación del suelo. Es una motivación específicamente natural en un plan de ordenación de un conjunto histórico y su entorno. Entendemos que se obvian otros aspectos que pudieran resultar más relacionados tales como su efecto positivo a nivel paisajístico o económico. Con la recuperación progresiva de suelos y la reintroducción de cultivos se

incentivaría el dinamismo de la actividad económica en el ámbito, incidiendo en la conservación de la población residente, y con ello, del núcleo edificado y su patrimonio arquitectónico y etnográfico.

Los siguientes apartados se dedicaban a las obras a ejecutar. Éstas podían realizarse en edificios o en infraestructuras.

En cuanto a las primeras, se dividían en dos tipos:

- Las de nueva construcción.
- Obras en edificaciones antiguas

Para éstas se propone el establecimiento de una Escuela-Taller de carácter permanente en el núcleo de Temisas, dependiente de las Consejerías responsables del Gobierno Autónomo (fundamentalmente Trabajo, Educación, Cultura, y Turismo); aunque no se aclara si se han llevado a cabo avances o negociaciones a este respecto y si es algo factible.

El desarrollo del texto realmente incluye otros dos grupos:

- Las edificaciones recientes.
- Las edificaciones catalogadas.

Realmente, para las que se acaban dando especificaciones son para estas últimas.

En el caso de las edificaciones recientes, lo primero que se dice es que la finalidad será la de resolver *"todos aquellos aspectos negativos de estas construcciones para el paisaje edificado de Temisas"* sin que se especifique qué son los *"aspectos negativos"*.

Por otra parte, nos parece que en un documento de estas características, no se puede terminar una frase con un etc., máxime, cuando se está especificando qué obras son de obligación para considerar terminadas adecuadamente las edificaciones recientes.

En la ordenanza se establece la obligatoriedad de que la cubierta de los inmuebles sea inclinada en todos los casos, prohibiéndose expresamente los edificios con cubierta plana. Sin embargo, en este apartado se incluye el siguiente párrafo:

"En los casos en los que sea posible la ejecución de cubiertas inclinadas sobre la edificación existente se optará por esta solución" (Memoria del Plan Especial de Ordenación de Temisas, pág. 116).

A nuestro juicio, el anterior párrafo supone entrar en contradicción con la ordenanza, al establecer la posibilidad de que si no es posible, se opte por otra solución.

En cuanto a la edificación catalogada (no toda construcción antigua tiene que estar catalogada), las obras, de acuerdo con el texto, tendrán como finalidad *"restaurar el aspecto original de las*

construcciones, retirando los elementos añadidos que no se adecuan a su carácter histórico, y reparando los elementos antiguos dañados".

En primer lugar, en tanto en cuanto la Memoria del Plan Especial no incluye un estudio sobre las características de la arquitectura del ámbito resulta difícil definir qué elementos es necesario retirar.

En segundo lugar, dado que en la ordenanza no se especifica y que no formaban parte de los inmuebles hasta etapas relativamente recientes, sería necesario retirar piezas tales como cocinas, sanitarios, instalaciones eléctricas u otras estancias e instalaciones que actualmente se consideran básicas en cualquier vivienda.

3.2.4.5 *Análisis del caso. El contenido de intervención y de valoración económica de la ordenación.*

Las obras a ejecutar se completan con aquellas a realizar en infraestructuras y espacios públicos:

- Pavimentos de calles.
- Pavimentos de senderos
- Red de suministro eléctrico y alumbrado público
- Mobiliario urbano

Figura 54. ACTUACIONES EN LA RED DE ACCESOS DEL NÚCLEO PREVISTAS EN EL PLAN ESPECIAL DE TEMISAS



Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).

La Memoria del Plan Especial termina con varios epígrafes relacionados con el seguimiento posterior. En el 3.15 se establece la necesidad de modificar las Normas Subsidiarias en los aspectos que el Plan Especial propone (por ejemplo la Ordenanza); y finalmente, se establece que el propio Plan se revisará una vez que las propuestas determinadas se hayan cumplido (epígrafe 3.17).

Este planteamiento es, en teoría, conveniente para propiciar la adaptación progresiva del modelo de ordenación y del Plan a la realidad. Sin embargo, no queda resuelto el supuesto en que nos encontramos estos días. ¿Qué pasa si transcurrido un tiempo más que prudencial –más de 20 años-, no se han cumplido?. No se observan mecanismos existentes en otros planes urbanísticos (p. ej., el PGO de Las Palmas de Gran Canaria), en cuanto a la determinación normativa de la revisión pasado un período o alcanzado un volumen de población o la oportunidad de su actualización según las circunstancias socio-económicas del ámbito.

Figura 55. ACTUACIONES EN ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES PÚBLICAS DEL NÚCLEO RURAL EN EL MARCO DE LA ORDENACIÓN EN EL PLAN ESPECIAL DE TEMISAS



Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).

3.2.4.6 *Análisis del caso. El contenido de evaluación ambiental.*

El Plan Especial de Temisas no incluye un contenido expreso relacionado con la evaluación ambiental de la situación preexistente y el previsible efecto de la ordenación. Pueden deducirse cierta interacción con este apartado en determinados apartados relacionados con las condiciones del medio natural o del paisaje, tales como el inventario de flora.

Es una circunstancia llamativa si nos atenemos al hecho de que ya por entonces el barrio se integraba dentro de un entorno especialmente vinculado a la Reserva Natural de Los Marteles (integrada en la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos) o un espacio con destacado interés medioambiental por sus valores paisajísticos, geomorfológicos o de biodiversidad.

3.2.4.7 *Análisis del caso. Participación ciudadana en la ordenación.*

Igualmente, no consta una justificación del proceso de participación ciudadana en la ordenación urbanística, subrayándose la incongruencia de que una parte fundamental del espacio es de propiedad privada y sujeto a intereses específicos que se relacionan con los aspectos de edificación, usos agrícolas, actividades económicas u otras.

3.2.4.8 *Análisis del caso. Resumen de conclusiones relevantes.*

Una vez realizado el análisis del Plan Especial de Temisas, como instrumento de ordenación urbanística pormenorizada del Conjunto Histórico de este núcleo rural, podemos establecer una serie de valoraciones:

- La redacción de un Plan Especial para el ámbito de Temisas no estuvo relacionada con su incoación como Conjunto Histórico, de hecho, en ningún momento se menciona esta figura en el documento, ni los límites están relacionados con los del Bien de Interés Cultural. Esta circunstancia no resta valor, al hecho de que se dispone de un documento de ordenación para un ámbito de estas características.
- En este sentido, se trata de un Conjunto Histórico en el que concurren unas circunstancias “singulares” debido a su carácter rústico, por un lado, y su inclusión dentro de un Espacio Natural Protegido, la Reserva Natural Especial de Los Marteles, que es un documento normativo de rango superior. En dicho documento sin embargo debería recogerse la existencia del Plan Especial, aunque de momento no se asuma, dado que aún no se ha producido la declaración del Conjunto Histórico, así como la incoación de Temisas, pero no se recogen en ninguna parte del documento.
- Desde la Aprobación Definitiva, y ya durante su tramitación, se ha producido la aparición de normativa (nuevo planeamiento municipal, Directrices de Ordenación, Ley de Patrimonio Histórico de Canarias, etc.), por lo que sería conveniente una adaptación del documento a dicha normativa vigente.
- En el Plan Especial se reconoce que la ordenanza que ha estado vigente hasta ese momento no ha sido efectiva. La que fue aprobada era más restrictiva, por lo que sería interesante comprobar si la normativa aprobada ha sido cumplida, o si, por el contrario, la población ha decidido realizar las obras sin licencia. En este caso, y de cara a una nueva ordenanza se podría valorar la flexibilización de la ordenanza.

- El catálogo de patrimonio arquitectónico resulta insuficiente. Con posterioridad, el Plan General de Ordenación de la Villa de Agüimes recogió su contenido, adaptándolo a la ley vigente (Ley de Patrimonio Histórico de Canarias), y aunque suponen un avance respecto a las anteriores, siguen siendo fichas bastante básicas en cuanto a su contenido.
- Por otro lado, el patrimonio etnográfico se encuentra prácticamente desprotegido, salvo algunas estructuras, dado que el Plan Especial sólo recoge algunos elementos, y con posterioridad, el municipio realiza un inventario (no un catálogo). En un ámbito de vocación rústica como es Temisas, el patrimonio de carácter etnográfico tiene una importancia fundamental, por lo que su protección se configura como un epígrafe básico dentro de la ordenación de cara a proteger el patrimonio cultural y el paisaje del ámbito de Temisas.
- En este sentido, resulta interesante, que tratándose de un documento de los años noventa, no se habla de patrimonio histórico, sino patrimonio cultural, de modo, que se intenta tener una visión más global de dicho patrimonio.
- El documento se estructura en una serie de partes –Información, Análisis, y Diagnóstico, de cara a una ordenación. Sin embargo, algunas partes de la información, parecen haberse redactado, pero no han tenido una utilidad posterior. De esta forma, cabe preguntarse, de cara a documentos posteriores, qué tipo de información es necesario incluir a fin de que los documentos de ordenación resulten prácticos para los fines propuestos.
- Frente a otros planes especiales en los que el ayuntamiento seleccionó el equipo redactor, en este caso, la redacción quedó en manos de una empresa pública, de forma que la corporación no tenía la misma capacidad de decisión. Si bien puede deberse a una cuestión meramente económica, lo cierto es que en este municipio para el caso del centro histórico no se optó por la misma solución, lo que nos hace pensar, que Temisas es, por decirlo de alguna manera, un documento de ordenación de segunda línea.
- En el Plan se dispone un conjunto de medidas como la construcción de un hotel rural, un camping, un museo etnográfico, etc... Ninguna de las medidas previstas se ha llevado a cabo, y la única ejecutada, relacionada con el impulso del cultivo del olivo, no se ha formalizado de acuerdo a los planes previstos en dicho Plan. De acuerdo a esto, junto a otros hechos aquí expuestos, habría que valorar el éxito de este Plan Especial, y valorar la necesidad de proponer una nueva ordenación para este ámbito.

CONJUNTO HISTÓRICO

CASCO ANTIGUO DE SANTA MARÍA DE GUÍA

SANTA MARÍA DE GUÍA



3.2.5. El Plan Especial del Casco Antiguo de Santa María de Guía

3.2.5.1 *Análisis del caso. Rasgos generales del Conjunto Histórico y contenidos del Plan*

El centro urbano del municipio de Santa María de Guía fue declarado Conjunto Histórico en 1982 (BOE N° 263 de 2 de noviembre), con una delimitación que fue modificada años después, ampliándose parcialmente (BOC N° 7 de 17 de enero de 1994 incoación).

El casco de Guía hunde sus raíces entre finales del siglo XV y principios del siglo XVI, aunque su articulación urbana no se produjo hasta mediados del siglo XVII (Quintana Andrés, P.C., 2006: 73). Conformados los núcleos matrices con el avance de la colonización de las tierras, se multiplicaron los núcleos de población (López García, J.S., 2010: 179).

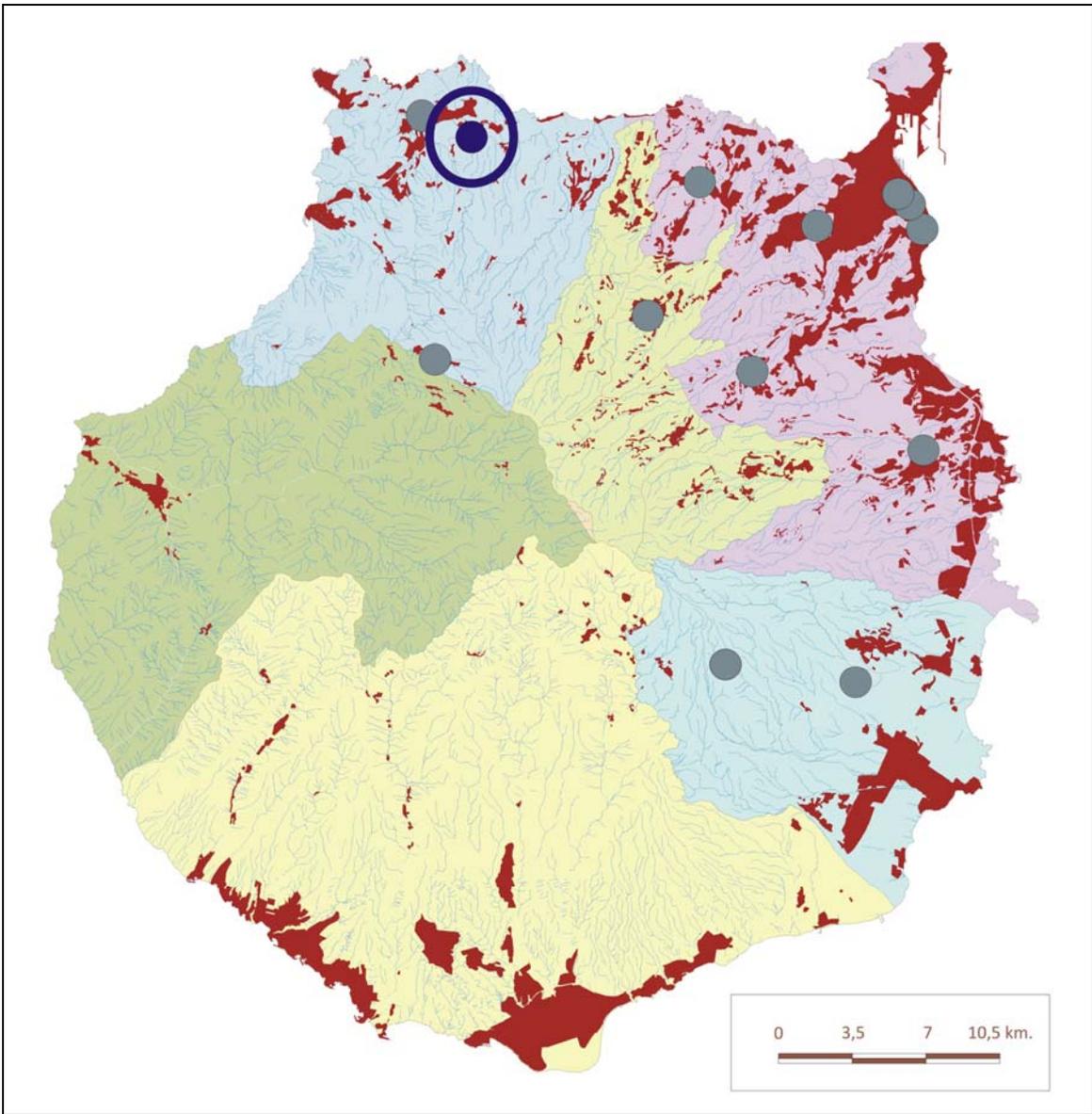
Su formalización partió de dos enclaves religiosos, la ermita de San Roque y la parroquia de Santa María. En torno a ambos se fue aglutinando las viviendas, y uno y otro estaban separados por una zona de terrenos libres aunque parcelados. Estos fueron ocupándose a lo largo del siglo XVII debido al crecimiento demográfico de la comarca en general y del término de Guía en particular. De esta manera, históricamente se podría distinguir entre la Villa de Abajo (en torno a la parroquia), la Villa de Arriba (en torno a la Ermita) y la Villa de En medio (Zona urbanizada en el siglo XVII).

A comienzos del siglo XVIII el trazado del centro histórico estaba ya casi finalizado, encontrándose delimitado por las vegas agrícolas localizadas entre los barrancos del lugar y las Garzas. Las principales calles de la población estaban prácticamente formadas, salvo las situadas sobre el Barranco de las Garzas, donde aún a mediados de ese siglo surgían tramos a medida que avanzaba el proceso constructivo (Quintana Andrés, P.C., 2006: 76).

La trama urbana presentaba diferencias en función de su ubicación: la de la villa de Abajo tenía como vértice el centro de la Plaza e Iglesia, con sentido y salida desde el Barranco de Las Garzas hasta el de Guía (dirección este-oeste). Otras se orientan hacia la ermita de San Roque desde la Iglesia de Santa María (de Norte a Sur), y un tercer grupo lo conforman los callejones transversales a los anteriores, dirigidos del barranco de Las Garzas al de Guía y viceversa (Quintana Andrés, P.C., 2006: 78-79).

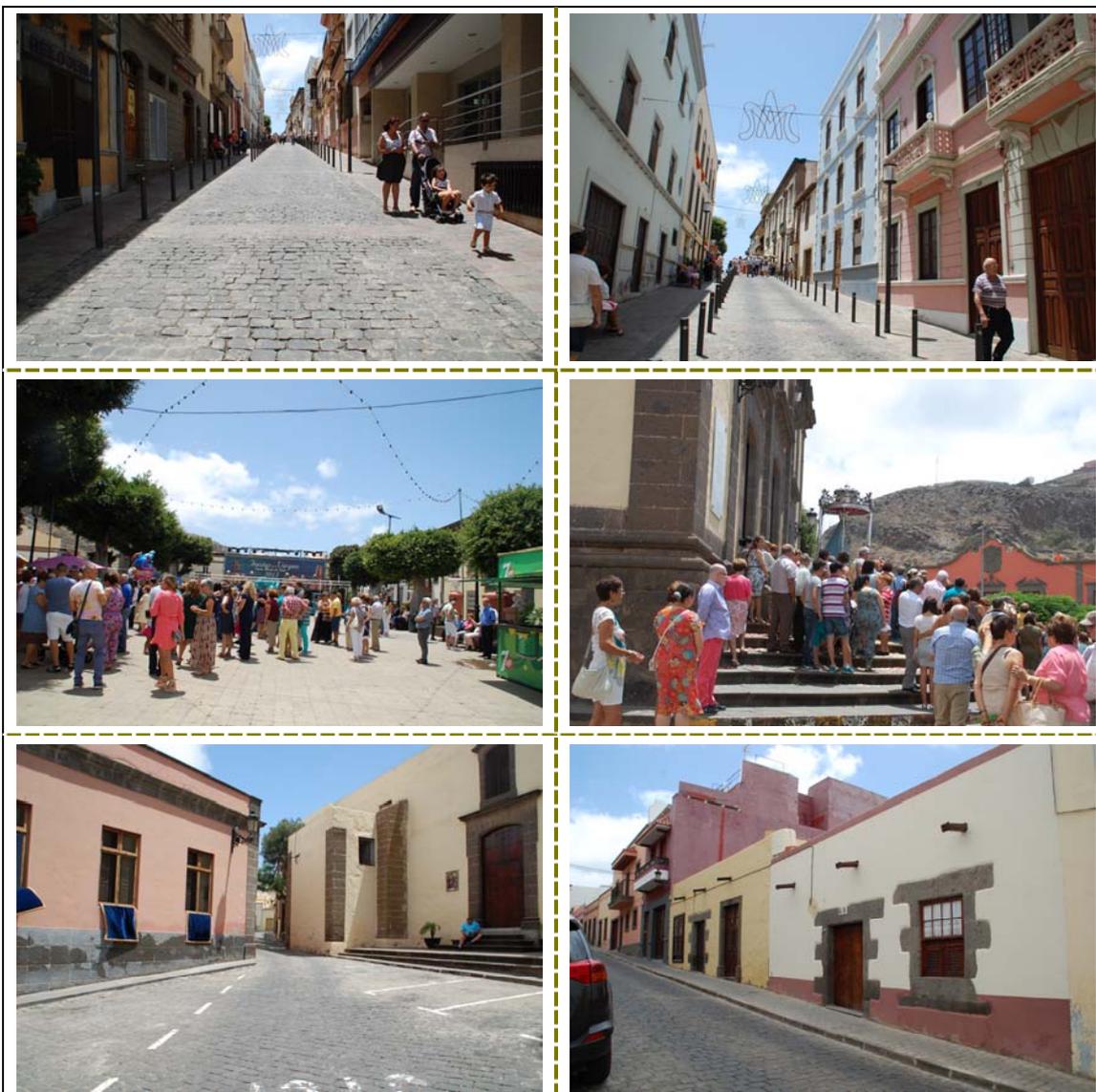
A lo largo del siglo XVIII, el proceso evolutivo se caracterizó por un fenómeno de remodelación en el que podemos destacar el derribo de viviendas para proceder a su reconstrucción acorde a las nuevas necesidades, a un crecimiento en altura edificatoria y a una apertura de nuevos callejones para mejorar el tránsito de la villa (Quintana Andrés, P.C., 2006: 82).

Figura 56. EMPLAZAMIENTO DEL CONJUNTO HISTÓRICO DEL CASCO ANTIGUO DE GUÍA EN EL CONTEXTO INSULAR



Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).

Figura 57a. SÍNTESIS GRÁFICA DEL CONJUNTO HISTÓRICO DEL CASCO ANTIGUO DE SANTA MARÍA DE GUÍA. INVARIANTES DE PATRIMONIO URBANO E HISTÓRICO



Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).

Figura 57b. SÍNTESIS GRÁFICA DEL CONJUNTO HISTÓRICO DEL CASCO ANTIGUO DE SANTA MARÍA DE GUÍA.
INVARIANTES DE PATRIMONIO URBANO E HISTÓRICO



Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).

Esta vocación renovadora obedeció a la escasez de solares existentes dentro del casco, casi todos de escasas dimensiones; carencia que conllevó que los inmuebles se encontraron adosados unos a otros.

Aunque Guía dependió de su vinculación con la capital insular para su aprovisionamiento de diversos productos, en la villa se localizaron artesanos, comercios, carnicerías, etc. Durante siglos mantuvo cierta conflictividad con Gáldar por la preeminencia comarcal, saliendo beneficiada en virtud de los fuertes vínculos que mantuvo con los poderes de la capital, de los

que era representante en la comarca. Se trató de un pleito tanto a nivel civil como eclesiástico (López García, J.S.; 2010: 182).

Santa María de Guía logró “hacerse” con una serie de servicios de carácter administrativo, puesto que desde 1843 se convirtió en sede del partido judicial. De esta forma, en 1862 se creó la Notaría, heredera de la antigua escribanía de Gáldar; en 1866 se abrió el Registro de la Propiedad, y en 1871 se fijó la sede del juzgado de instrucción, año en que también se concedió el título de ciudad. Asimismo, también residió por esas fechas un batallón de reserva de la isla (López García, J.S.; 2010: 183).

Las etapas iniciales del Plan Especial del Casco Antiguo de Santa María de Guía se remontan, de acuerdo con la Memoria, a principios de los años noventa, aunque su Aprobación Definitiva se demoró hasta el año 2000 (BOC nº 57 de lunes de 8 de mayo de 2000).

En efecto, se presentó el Avance en 1992, pero el documento quedó en suspenso, y no se retomó hasta 1997. En ese momento, hubo de adaptarse a la normativa urbanística y de ordenación territorial sobrevenida hasta ese momento (Normas Subsidiarias entre otras)

Dicho Plan Especial consta de cuatro volúmenes:

I.- Memoria

1.- Justificación de la ordenación adoptada. Criterios y objetivos

1.1 La reconsideración del centro histórico y la definición del espacio público, breve exposición de la propuesta.

1.2. La ordenanza

1.3 La gestión

1.4 Contenido ambiental

II.- Planos de ordenación (13)

III- Ordenanza

IV.- Catálogo

V.- Estudio económico-financiero y plan de etapas

3.2.5.2 *Análisis del caso. El documento informativo*

Tal como podemos comprobar en el esquema anterior, no se observa un bloque de contenidos específicos relacionados con el análisis de las características y la situación del ámbito territorial delimitado como Conjunto Histórico.

Si acaso en un bloque relacionado con el contenido ambiental puede deducirse la exposición de ciertos aspectos del inventario y análisis.

Entonces, el soporte informativo sobre el que se debiera observar la justificación de la ordenación resulta difícil y sujeto a la interpretación de quien consulta el Plan.

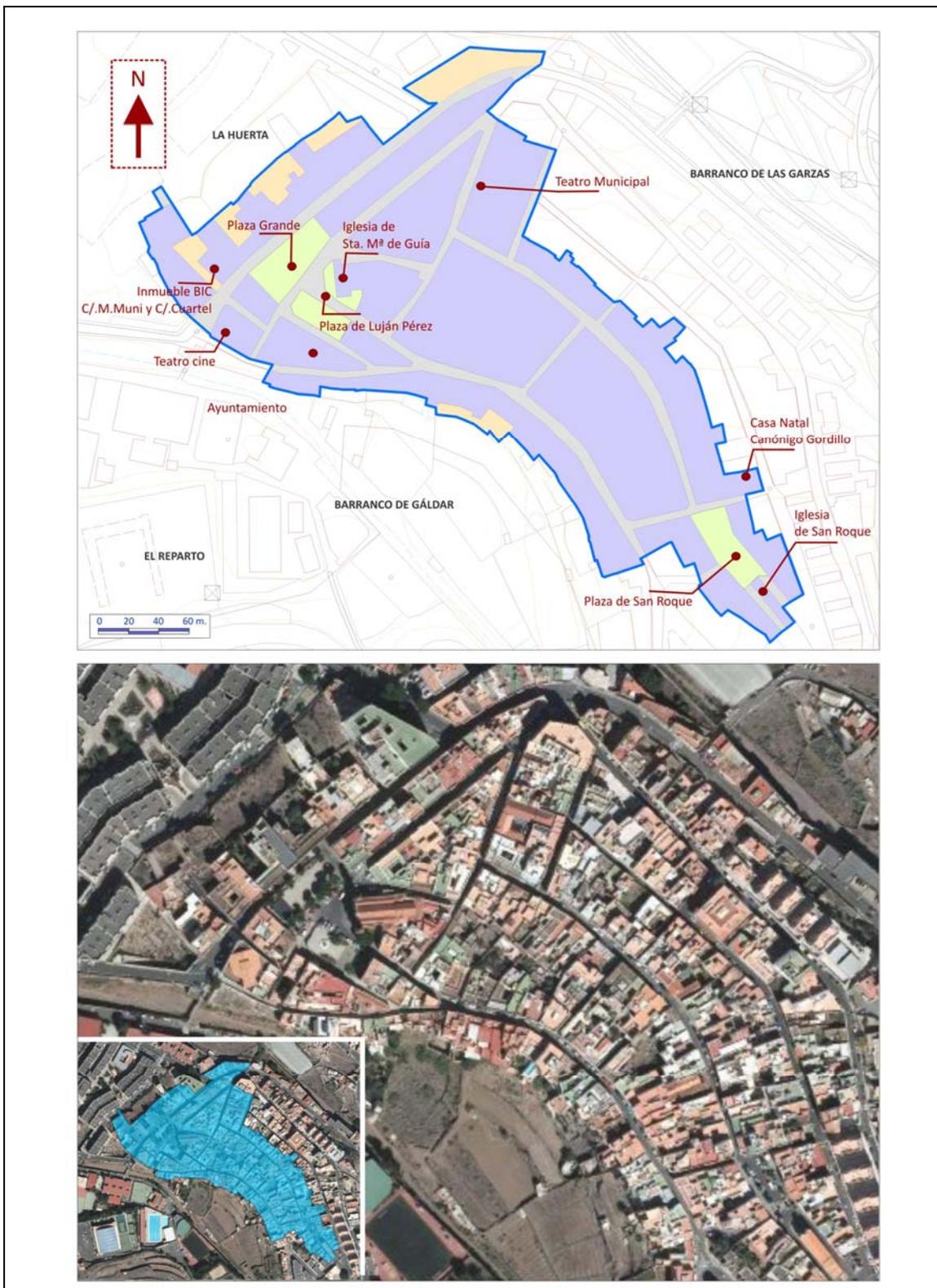
3.2.5.3 *Análisis del caso. El contenido de protección y de justificación de la ordenación. El Catálogo.*

En el primer apartado se recogen los objetivos de la ordenación, a saber:

- La preservación de los valores patrimoniales del centro histórico.
- La revitalización de la ciudad, unida a la recuperación de su forma urbana.

El equipo redactor consideró que la problemática básica del ámbito se definía en un importante centro histórico con un casco urbano desdibujado el cual había perdido su integración en el medio físico y presentaba problemas respecto a su reciente y futuro desarrollo. Es destacable que pese a que nos encontramos ante un Conjunto Histórico declarado, desde el año 1982, no se mencionara este hecho cualitativo y jurídico en ningún momento, como tampoco lo es la legislación de Patrimonio Histórico Español y su artículo 20, que establecía la obligatoriedad para estos ámbitos, entre otros, de redactar un Plan Especial (art. 20 de la LPHE).

Figura 58. DELIMITACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DEL CASCO ANTIGUO DE SANTA MARÍA DE GUÍA



Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).

La propuesta pretendía la redefinición del centro urbano como Conjunto, empleando los siguientes criterios:

- Revitalización de la ciudad a través de la potenciación de los valores arquitectónicos de su centro histórico y del sistema dual núcleo-área de equipamiento, tímidamente iniciado con la localización de un grupo de instalaciones deportivas al otro lado del barranco de Guía
- La organización de los parques públicos (con los que la ciudad no cuenta), y las áreas de equipamiento como elementos intermedios entre la ciudad tradicional y las áreas de futuro desarrollo, integrando a través de los mismos en el conjunto urbano, los dos barrancos que lo han enmarcado desde su origen.
- Diseño o recualificación en su caso del espacio público: la calle, la plaza, y el parque urbano.
- Selección de edificios singulares para uso público, retomando el carácter de foco cultural que en otro momento tuvo la ciudad.
- Definición de las diferentes zonas de edificación según las características formales y funcionalidad previstas, proponiendo medidas para futuras actuaciones acordes con cada una de ellas.
- Consolidación del tejido con nuevas viviendas.
- Programación de las prioridades y establecimiento de una sucesión de fases en función de la facilidad de promoción y la urgencia de los problemas planteados.
- Establecimiento del sistema de gestión en función de las posibilidades de inversión del municipio y otros organismos públicos, y de los acuerdos que puedan establecerse con la iniciativa privada (*Memoria del PEPRI de Santa María de Guía, Epígrafe 1*).

Para la consecución de estos objetivos, el plan contendría:

- La definición de las áreas que completan el Conjunto.
- La redefinición del espacio público de la ciudad consolidada, potenciando el carácter y las posibilidades de uso del área monumental, proponiendo para ellos recorridos alternativos a los actuales.
- En relación con el apartado anterior, el establecimiento de las medidas de protección-renovación del patrimonio arquitectónico, seleccionando piezas que alberguen usos de carácter público.

- Definición de las condiciones propias de cada sector y la particular topografía del terreno.
- Definición del estudio económico financiero y el plan de etapas.

Sobre la propuesta y los objetivos nos gustaría apuntar lo siguiente:

- En primer lugar, algunos miembros del equipo redactor formaron parte del equipo del PEPRI de San Juan y San Francisco de Telde, y en algunas propuestas parece haber cierta inspiración respecto de aquel Plan, como el hecho de que los equipamientos actúen como elementos intermedios entre varios ámbitos, la selección de edificios singulares para uso público, el establecimiento de prioridades de actuación, o el sistema de gestión.
- En segundo lugar, entre los objetivos se habla de completar el tejido con nueva vivienda. Resulta llamativo que en un Conjunto Histórico-Centro Histórico quede espacio libre de estas características, y, a nuestro juicio, se perdió la oportunidad de dotar al ámbito de otro tipo de dotaciones y equipamientos singularizadores y atractores de actividad, u otros de alcance local servicios o infraestructuras que fueran necesarias en el ámbito.
- En tercer lugar, se habla de seleccionar edificios singulares, pero no se especifica si van a ser edificios públicos, o privados que van a ser incorporados al patrimonio público.
- Se dice que la ciudad fue foco cultural, aunque no sabemos en qué se fundamenta exactamente dicha afirmación, en tanto su estudio histórico no observa dicha cualidad

Seguidamente se expone la propuesta acerca de la reconsideración del centro histórico y la definición del espacio público.

En cuanto al primer punto, dicha reconsideración parte de descubrir los valores intrínsecos del patrimonio existente y promover su adecuada preservación así como las pautas de historia de la ciudad, a partir de las cuales se puedan proponer nuevas actuaciones (*Memoria del PEPRI de Santa María de Guía, punto 1.1.*). Aunque resulta interesante la propuesta de partir de la historia para los nuevos elementos territoriales, en la Memoria no se ha incluido un estudio histórico que pudiera servir de base para su correcta integración.

En cuanto al territorio, y a su localización en el mismo, se pretende la apertura de la ciudad hacia los cauces que la enmarcan, incluyendo piezas de remate y elementos flexibles que integren en el núcleo urbano porciones del paisaje que la circunda. El equipo redactor consideraba que esto permitiría la resolución de diversos problemas:

- Mayor y mejor accesibilidad.
- Implementación de aquellas dotaciones actualmente deficitarias, especialmente en lo que se refiere a zonas libres y espacios de esparcimiento.
- Diseño de los bordes del núcleo urbano, acordes con la calidad de sus espacios interiores.

Por otra parte, se consideraba la especificidad de las características territoriales, por lo que se apostaba por un diseño que contribuyera a dicha singularización. Para ellos proponían lo siguiente:

- Se cerraba la manzana que va desde la calle Marqués del Muni hacia Marente escalonando los espacios libres privados entre la edificación existente y la proyectada, completando así la trama tradicional, que continuaría con futuros crecimientos que ocupasen la vega. Se quebraba la alineación acompañando la que sería la circunvalación del equipamiento comarcal, señalando hacia la antigua casa condal del siglo XVIII que haría de nexo con el centro de la ciudad.
- Se regularizaba el tejido que acompañaba el cauce urbano del Barranco de Las Garzas, abriendo el punto de encuentro con la ciudad tradicional, provocando recorridos alternativos y caracterizando el lugar: acceso, encuentro, exterior-interior.
- El gran parque urbano, y la nueva calle ascendente de la misma familia de las que generan el tejido de la ciudad existente, se creaban fundamentalmente cambiando el sentido de la edificación. Se pasa de "de espaldas" a "frente a". En esta zona de ordenación se optó, dado el tipo edificatorio existente y las diferencias topográficas advertidas, por dejar parte de la edificación abriendo hacia el jardín privado que pasaba a exponerse hacia la nueva vía.
- Para la trama consolidada, la integración de la nueva edificación en la forma topográfica, vendría dada por el cuidado del perfil calle a calle (*Memoria del PEPRI de Santa María de Guía, Epígrafe 1*).

En cuanto al patrimonio arquitectónico existente en el territorio, su valoración se acompañaba, de acuerdo con la memoria, de un tratamiento acorde con los espacios que lo recogían, fomentado la puesta en uso del centro como estrategia básica de la revitalización de la ciudad. En este sentido, este Plan Especial se adelantó unos años a la LPHC'99 que incluye entre los contenidos básicos de estos documentos la selección de medidas para promover la revitalización del Conjunto Histórico (art. 31.e), si bien no se especifican mediante qué actuaciones o acciones se pretende fomentar la puesta en uso del centro.

Por otra parte, la valoración del patrimonio en el territorio supone el reconocimiento de la existencia de ámbitos diferentes, o Unidades Paisajísticas, aunque sólo distinguen dos unidades:

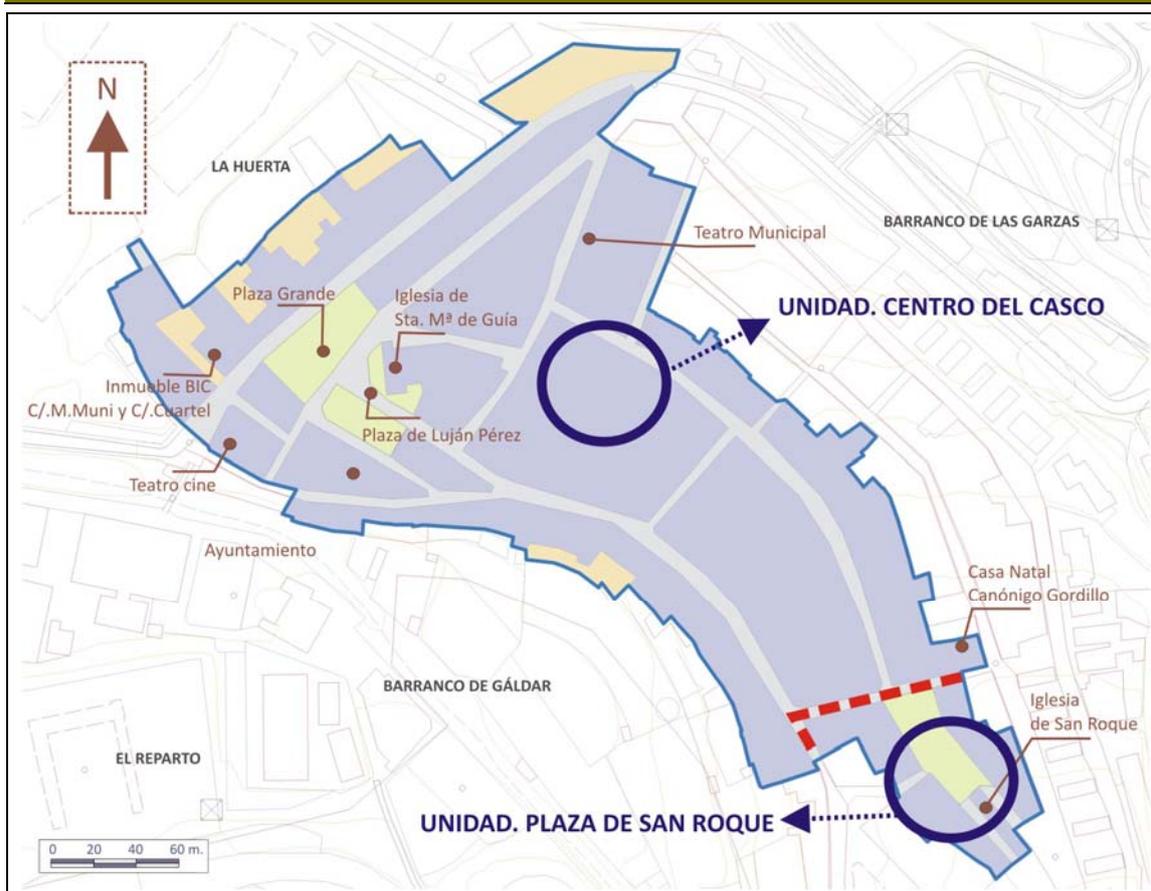
- Centro de la ciudad con la Iglesia Parroquial y las casas de los siglos XVIII y XIX. Se busca su potenciación mediante la diferenciación de los espacios públicos –calle, plaza-, propiciando formas alternativas de actividad.

Frente a otros planes especiales, en este caso no se busca la peatonalización del Conjunto Histórico:

“No interesa pues, impedir el tráfico rodado, aunque las nuevas posibilidades de recorrido y aparcamiento propuestas permiten liberar la zona central del protagonismo actual del vehículo a favor del peatón, sino ante todo acompasar la calidad del tratamiento del espacio público al de la arquitectura que lo configura, lo que no hará sino revalorizar la zona e incentivar el desarrollo de nueva y mayor actividad” (Memoria del PEPRI de Santa María de Guía, punto 1.1.).

- Plaza de San Roque, como espacio de encuentro que organiza la zona alta y cierra la trama del centro históricoL

Figura 59. GRANDES UNIDADES ESPACIALES DEFINIDAS EN EL CASCO ANTIGUO DE SANTA MARÍA DE GUÍA



Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).

Aunque reconocemos el valor de identificar dentro de un ámbito diferentes espacios o Unidades Paisajísticas, quizás, quizás la definición de sólo dos, supone simplificar demasiado el espacio dentro de este Conjunto Histórico, dejando todo un ámbito intermedio para el que no se valoró qué se pretendía hacer en él.

Finalmente, como en otros Conjuntos Históricos, se reconoce la existencia de problemas derivados de una infraestructura obsoleta: red de saneamiento, de electricidad, de telefonía, etc.

El siguiente epígrafe de la Memoria, trata la Ordenanza, Mediante ella, se trata de responder a dos parámetros básicos:

- Sencillez, esto es, facilidad de manejo.
- Pluralidad, en cuanto recoja la diversidad de situaciones que ofrece la ciudad concreta en que se actúa.

Con respecto a estos dos puntos nos gustaría apuntar que actualmente es difícil pensar que un Plan Especial resulte sencillo en su manejo, y que recoja todas las situaciones que ofrece la ciudad. En este sentido podría plantearse abarcar diversos escenarios, pero no entendemos factible prever toda la casuística posible, recordando el papel que en ese sentido de nuevas necesidades u oportunidades pueden jugar de ahí que existan figuras tales como las modificaciones o las revisiones del planeamiento.

Como instrumento de desarrollo, el PEPRI dependía en su ordenación estructurante del planeamiento de rango superior, en este caso, de las Normas Subsidiarias municipales, por lo que la ordenanza fundamentalmente regula dos elementos: uso y condiciones de la edificación

Por lo tanto, lo que se pretendía era definir qué hacer con las diferentes construcciones nuevas y ya existentes, para lo cual se regularon dos ordenanzas: las de protección y las de renovación.

El tomo IV se destina al catálogo, el cual incluye 81 fichas divididas en 33 manzanas.

Cuadro 20 INMUEBLES INTEGRADOS EN EL CATÁLOGO DEL PEPRI DE STA MARÍA DE GUÍA SEGÚN GRADO U ORDENANZA DE PROTECCIÓN

1.1. MONUMENTOS HISTÓRICO-ARTÍSTICOS	
<ul style="list-style-type: none"> • 49.- Plaza General Franco 1 (casa Quintana). 	<ul style="list-style-type: none"> • 51.- Plaza Sta M^a de Guía (Iglesia Parroquial).
1.2. EDIFICIOS DE INTERÉS TIPOLOGICO	
<ul style="list-style-type: none"> • 4.- Calvo Sotelo 4 y 6. • 5.- Canónigo Gordillo esq. Luís Suárez Galván. • 6.- Canónigo Gordillo 3 y 5. • 9.- Canónigo Gordillo 6. • 10.- Canónigo Gordillo 8. • 11.- Canónigo Gordillo esquina Pérez Galdós 2. • 12.- Canónigo Gordillo 18 esq. Pérez Galdós 1. • 13.- Canónigo Gordillo 20 y 22. • 16.- Eusebia de Armas esq. Hnos. Gzlez. Martín. • 17.- Luís Suárez Galván 1. • 18.- Luís Suárez Galván 9. • 20.- Luís Suárez Galván 13. • 23.- Luís Suárez Galván 27. • 24.- Luís Suárez Galván 29. • 29.- Luís Suárez Galván 16 y 18. • 30.- Luís Suárez Galván 24. • 31.- Luís Suárez Galván 30. • 34.- Marqués del Muni 3 esquina Cuartel. • 35.- Marqués del Muni 7. 	<ul style="list-style-type: none"> • 36.- Marqués del Muni 11. • 37.- Marqués del Muni 13. • 43.- Médico Estévez esquina Sancho de Vargas. • 47.- Médico Estévez 8. • 50.- Plaza General Franco 2. • 52.- Plaza de San Roque (ermita). • 57.- Pérez Galdós 25. • 58.- Pérez Galdós 27. • 59.- Pérez Galdós 37. • 61.- Pérez Galdós 16. • 62.- Pérez Galdós 18. • 63.- Pérez Galdós 24 esquina Calvo Sotelo: 1.2 • 64.- Pérez Galdós 26. • 65.- Pérez Galdós 30. • 68.- Sancho de Vargas (CENTRO BUP). • 69.- San José esquina Médico Estévez. • 70.- San José 3. • 72.- San José 2. • 73.- San Sebastián (ermita).
1.3. EDIFICIOS DE INTERÉS AMBIENTAL	
<ul style="list-style-type: none"> • 1.- Marqués del Muni esquina Dolores de Sosa. • 2.- Calvo Sotelo 3. • 3.- Calvo Sotelo 2 esquina Luís Suárez Galván. • 7.- Canónigo Gordillo 19. • 8.- Canónigo Gordillo 21, Médico Estévez. • 14.- Cuartel 10. • 15.- Dolores de Sosa 3 y 5 • 19.- Luís Suárez Galván 11. • 21.- Luís Suárez Galván 19 y Calvo Sotelo 1 y 9. • 22.- Luís Suárez Galván 23 y 25. • 25.- Luís Suárez Galván 37 • 26.- Luís Suárez Galván 45 esq. Poeta Bento. • 27.- Luís Suárez Galván 4. • 28.- Luís Suárez Galván esq. Dolores de Sosa. • 32.- Luís Suárez Galván 40, 42, 54. • 33.- Luís Suárez Galván 36, 38 y 56. • 38.- Marqués del Muni 17. • 39.- Marqués del Muni 19. 	<ul style="list-style-type: none"> • 40.- Médico Estévez 3. • 41.- Médico Estévez 5. • 42.- Médico Estévez 15. • 44.- Médico Estévez 2 • 45.- Médico Estévez 4. • 46.- Médico Estévez 6. • 48.- Médico Estévez 10. • 53.- Plaza de San Roque 1 esquina Poeta Bento. • 54.- Plaza San Roque 3. • 55.- Pérez Galdós 7 y 9. • 56.- Pérez Galdós 15. • 60.- Pérez Galdós 6. • 66.- Poeta Bento 2 esquina Luís Suárez Galván. • 67.- Poeta Bento 11, esq. Pérez Galdós 39 y 41. • 71.- San José 5. • 72.- San José 7 esquina Canónigo Gordillo. • 74.- 18 de Julio 46. • 75.- 18 de julio 31.

Fuente: PEPRI de Santa María de Guía. Catálogo.

Cuadro 20 INMUEBLES INTEGRADOS EN EL CATÁLOGO DEL PEPRI DE SANTA MARÍA DE GUÍA SEGÚN GRADO U ORDENANZA DE PROTECCIÓN

1.4. ELEMENTOS SINGULARES URBANOS	
<ul style="list-style-type: none"> • 76.- Plaza General Franco (conjunto arbolado-balaustrada). • 77.- Arbolado plaza San Roque-conjunto de palmeras tras Luís Suárez Galván. • 78.- Barranco de Las Garzas-Barranco de Guía. 	<ul style="list-style-type: none"> • 79.- Arbolado Sancho de Vargas-Árbol junto a la iglesia parroquial. • 80.- Arbolado carretera general. • 81.- Adoquinado calles centro histórico.

Fuente: PEPRI de Santa María de Guía. Catálogo.

Las fichas se estructuran en varias páginas en las que se combinan contenido textual y el gráfico.

1. La primera página contiene tres grandes grupos de información:
 - información relativa al inmueble: datación (edad), estado de conservación, uso, detalles de carácter constructivo (cubierta, estructura, materiales de fachada). Finalmente, un epígrafe sobre la habitabilidad, graduado (bueno, malo, regular)
 - Información relativa a la protección: categoría jurídica hasta ese momento, grado de protección en el PEPRI, criterios d valoración.
 - Información gráfica: plano de ubicación, foto de fachada
 - Finalmente, hay un apartado de observaciones, donde se consigna información variada como por ejemplo la existencia de documentación histórica.

Asimismo recoge dos representaciones gráficas: organización interior y fachada

2. En algunos casos, hay una segunda hoja, que suelen ser planos de interiores

GUIA	PEPRI 97
CATALOGO	
<u>Dirección: C/ Marqués del Muni esq. Dolores de Sosa Manzana: 4 N°: 1</u>	
Edad: h. mitad s..XX..	
Estado: Deteriorado.	
Uso: Cine.	
Observaciones: Edificio de Interés, representante de la arquitectura de la época. Ocupa una posición singular En la ciudad.	
Cubierta: A dos aguas y en diagonal	
Estructura: Hormigón armado.	
Materiales de fachada: Cantería Gris en zócalo y portal. Pintura blanca sobre decoración De cemento.	
Habitabilidad: -	
Observaciones: Es la pieza de Mayor capacidad para uso público de la ciudad.	
<hr/>	
Ordenanza de Protección: 1.3 Edificios de interés ambiental.	
*Equipamiento.	

Fuente: PEPRI de Santa María de Guía. Catálogo.

Figura 61. EJEMPLO DE FICHA EN EL CATÁLOGO DEL PLAN ESPECIAL DE SANTA MARÍA DE GUÍA. Ejemplo 2. Hoja 1

GUIA

PEPRI 97

CATALOGO

Dirección: C/Luis Suárez Galván esq. Dolores Sosa. Manzana: 9 N°:28

Edad: fin.s.XIX. ...

Estado: Regular.

Uso: Vivienda.

Observaciones: Edificio en -
esquina de corte neoclásico-
conformador de la imagen de
la ciudad.



Cubierta: Plana.

Estructura: Muros de carga y entramado de madera.

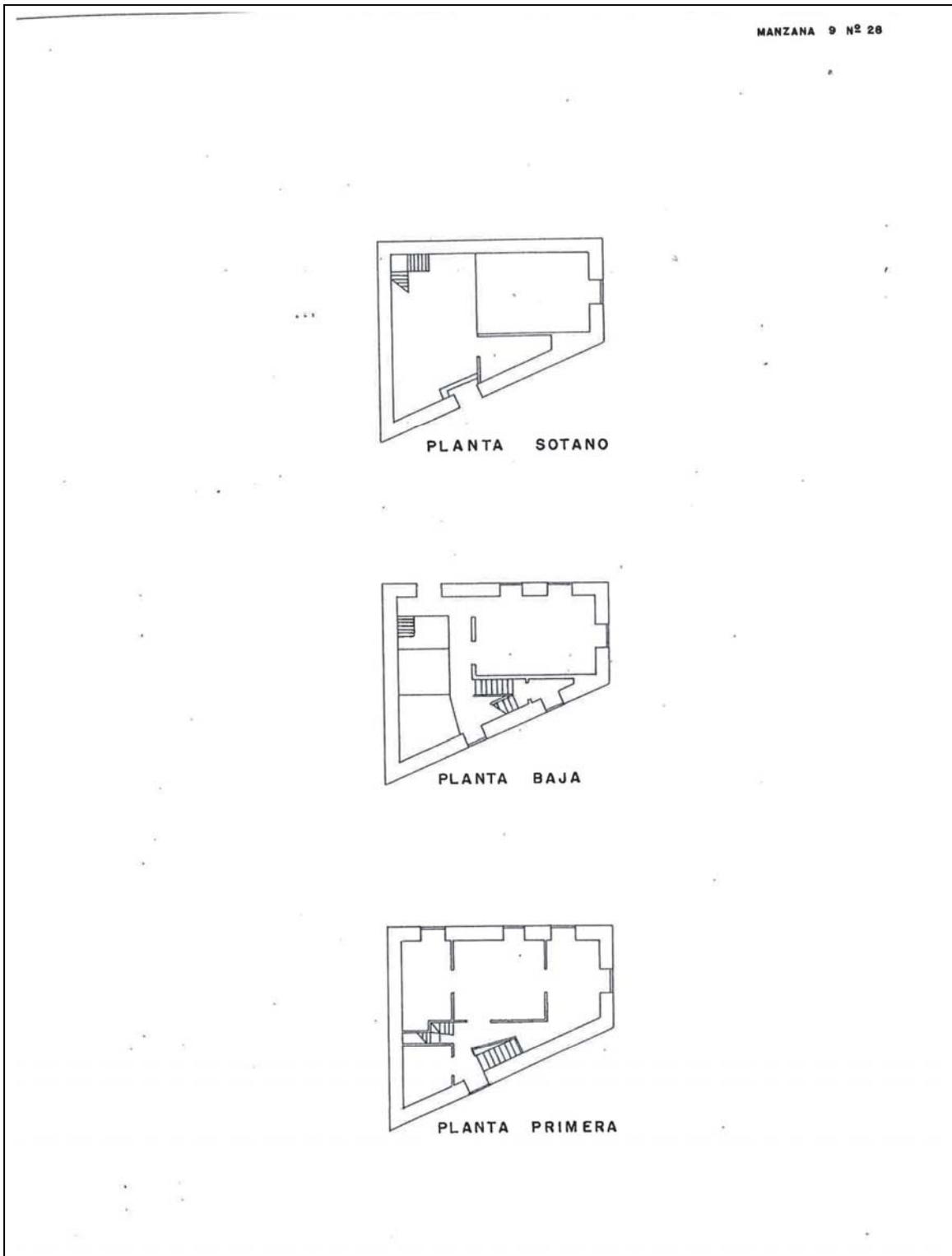
Materiales de fachada: Pin -
tura a la cal, remarcando en
otro color esquinas y zócalo
Remarque de huecos en madera
verde como carpintería.

Habitabilidad: Regular.

Observaciones: Distribución-
adaptada a las dimensiones -
de parcela, aprovechando la
esquina y con una planta -
más que salva el desnivel -
entre las dos vías.

Ordenanza de Protección: 1.3 Edificios de interés ambiental.

Fuente: PEPRI de Santa María de Guía. Catálogo.



Fuente: PEPRI de Santa María de Guía. Catálogo.

Respecto al Catálogo nos gustaría apuntar lo siguiente:

En cuanto al estado de conservación: Bueno, Regular, Malo, Ruinoso, no se hace referencia en la Memoria los parámetros sobre los cuales se va a asignar el estado de conservación a cada uno de los inmuebles. Lo mismo ocurre con las condiciones de habitabilidad.

Por otra parte, se protege inmuebles cuyo estado ya se determina en las fichas como ruinoso (13, 74). Cabría plantearse qué sentido tiene la protección de un inmueble cuando se sabe de antemano que su estado es la ruina, lo que seguramente aboca a la Administración a un proceso con los particulares a fin de la exclusión del catálogo.

Asimismo, creemos que las fichas adolecen de una descripción pormenorizada de cada uno de los inmuebles tanto exterior como interior, que ayuden a reforzar y justificar la inclusión en el catálogo de protección, puesto que no se hace constar ni siquiera un estilo arquitectónico.

Sin embargo, nos parece positiva la protección que se ejerce sobre la biodiversidad, y otros elementos de carácter geográfico, de acuerdo al artículo 21 de la PPHE según el cual:

"En los instrumentos de planeamiento relativos a los Conjuntos Históricos se realizará la catalogación, según lo dispuesto en la legislación urbanística, de los elementos unitarios que conforman el conjunto, tanto en los inmuebles edificados como espacios libres exteriores o interiores, u otras estructuras significativas, así como los componentes naturales que lo acompañan, definiendo los tipos de intervención posible. A los elementos singulares se les dispensará una protección íntegra. Para el resto de los elementos se fijará, en cada caso, un nivel adecuado de protección" (art. 21.1)

No obstante lo anterior, nos parece que en este caso, para que la protección no sólo de los elementos, sino del ambiente que se pretendía preservar hubiera sido más efectiva, la descripción de los elementos a proteger debería haber sido más pormenorizada (especie, número de individuos, etc.).

3.2.5.4 *Análisis del caso. El contenido normativo.*

La justificación estas determinaciones normativas debería partir, de acuerdo con la lectura de la Memoria, de un estudio de las características de la arquitectura del Conjunto Histórico (análisis del que adolece); y sobre éste, los criterios a partir de los cuales se ha redactado el citado texto normativo.

Sin embargo, en la Memoria sólo se explica la Ordenanza de Protección y la de Renovación.

En el caso de la Ordenanza de Casco urbano, se justifica por la edificación característica de la ciudad (entendemos que se querían referir al Conjunto Histórico),

Otras dos ordenanzas carecen de explicación, la de Edificación Abierta y la de Ciudad Jardín, por lo que desconocemos su justificación en el Plan Especial

Las ordenanzas constan de 72 artículos, divididos en seis bloques, de acuerdo con las diferentes tipos de ordenanzas:

1. Ordenanzas de protección: Estas ordenanzas se refieren a los inmuebles o espacios (plazas por ejemplo) incluidas en el catálogo de protección. Es en ellas donde se incluye una justificación genérica de los inmuebles en los diferentes grados de protección.

De acuerdo al grado de protección otorgado gozaban de una serie de beneficios (art 4. Beneficios inherentes a la protección), tales como exención del Impuesto Municipal sobre Bienes Inmuebles, o la subvención total o del 50% en las tasas de licencia municipal de obras.

Este bloque detalla las actuaciones de acuerdo con los grados de protección. En este sentido, en el caso de los Monumento Histórico-Artísticos los define como "*los Monumentos declarados oficialmente como tales y por tanto incluidos como Bienes de Interés Cultural (B.I.C.)*" (art. 8). En ese momento, de acuerdo con la Memoria eran dos, la Iglesia Parroquial de Santa María de Guía, y la Casa Quintana en la calle General Franco, 1. Sin embargo, ésta última nunca se ha vinculado a un expediente de declaración como Bien de Interés Cultural, ni siquiera incoado, lo que nos genera dudas acerca de cabe su inclusión dentro de este grupo.

Al contar sólo con estos dos inmuebles, la ordenanza es muy restrictiva, sin tener en cuenta la posibilidad de que en el futuro podría ampliarse el número de Bienes de Interés Cultural. Es lógico pensar que la ordenanza, en este apartado concreto, nació destinada a ser modificada.

De hecho, existen otros dos inmuebles, ambos incoados en el momento de la redacción del Plan: el ubicado en la calle Marques de Muni 3 esquina a Cuartel 10 (incluido en el catálogo arquitectónico con ficha nº 14) y la Casa del Canónigo Gordillo (en el catálogo arquitectónico con ficha nº 74), que se regulan con un grado de protección 1.3 Interés Ambiental. En estos casos, cabe preguntarse si existía intención de que una vez se produjera la declaración, pasase automáticamente a regularse con la ordenanza 1.1 Monumento Histórico- Artístico. Pero, a falta de una regulación en ese sentido, observamos una incongruencia al menos en el caso de la Casa del Canónigo Gordillo, declarada Monumento Histórico desde el año 2001, de modo que dicho inmueble debía haberse acompañado del régimen normativo más estricto.

Los Edificios de Interés Histórico-Tipológico (1.2) son aquellos "*cuya solución arquitectónica se considera globalmente de interés: se ha mantenido en buena parte la tipología original, lo que permite mostrar la historia y la evolución de la arquitectura de la ciudad*". (art. 13).

Las determinaciones para los inmuebles incluidos en este epígrafe suponían el mantenimiento de las condiciones de aspecto exterior y organización interior, lo que de hecho implica la imposibilidad de crecimiento en altura ni siquiera retranqueado respecto a la fachada.

Asimismo, en los casos en los que la disposición de los huecos en fachada hubiera sido alterada se debía restablecer a su estado original. Esto suponía, de hecho, que estos inmuebles (indicados en el catálogo en el epígrafe Obras a realizar), quedaban en el régimen de Fuera de Ordenación; por cuanto dificulta la aceptación de la determinación urbanística por parte de la propiedad.

Por otra parte, implica varias cosas: en primer lugar, que el equipo redactor había realizado un trabajo de documentación exhaustivo a fin de conocer los diferentes cambios que habían sufrido los inmuebles en general y sus fachadas en particular, contenido que debería haberse reflejado en las fichas del catálogo. Por otro lado, desde nuestro punto de vista, esta obligación suponía un intento de retrotraer el edificio a un estado anterior que ya no era el suyo.

Los Edificios de Interés Ambiental (1.3) lo integran *"no solamente aquellos edificios que por su tratamiento peculiar y localización en el entorno se encuentran vinculados a la imagen de la ciudad, sino también aquellos otros que aunque gozando de interés histórico y arquitectónico han sufrido graves modificaciones o se encuentran en tal estado de deterioro, que sólo puede conservarse su aspecto exterior"* (art. 17).

En este caso, debe mantenerse su aspecto exterior, cubierta y volumen construido (art. 18.1). Como en el caso anterior, si la disposición de huecos en fachada había sido modificada, debía ser restituida.

Pese a lo anteriormente expuesto respecto al volumen, se permitía la construcción de un ático (art. 18.1), lo que desde nuestro punto de vista es algo contradictorio, con el anterior artículo.

Finalmente, los Elementos Singulares Urbanos (1.4) *"comprende el conjunto de elementos naturales y de mobiliario urbano que se consideran integrantes del Centro Histórico de Santa María de Guía y por tanto partícipes de su forma urbana y representantes de su historia"*. Lo integraban los siguientes elementos:

- Conjunto de árboles de la Alameda o plaza principal, así como la balaustrada que la enmarca.
- Conjunto de árboles de la plaza de San Roque.

- Conjunto de árboles en ambos accesos a la ciudad en los bordes de la carretera general.
- Conjunto arbóreo junto a la Iglesia Parroquial al inicio de la calle Luís Suárez Galván.
- Los dos conjuntos de palmeras en las traseras de la calle Luís Suárez Galván hacia el barranco.
- El adoquinado de parte de las calles del centro histórico de Santa María de Guía.
- Los cauces de los barrancos de Las Garzas y de Guía que enmarcan la ciudad.

Estos elementos deben conservarse o restaurarse en su caso.

Figura 62. EJEMPLOS DE ELEMENTOS SINGULARES QUE SE REGULAN Y PROTEGEN EN LAS ORDENANZAS DEL PLAN DE SANTA MARÍA DE GUÍA. ARBOLEDA DE LA PLAZA DE SAN ROQUE (izquierda) Y BALAUSTRADA (derecha)



Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).

2. Ordenanza de edificación: de acuerdo con lo expuesto en la ordenanza *"se dicta con carácter general para todas aquellas edificaciones que se localicen en el ámbito del Plan Especial de Protección y Reforma Interior (...)"*

En ella se da un plazo de edificación de los solares de dos años desde la aprobación del Plan (art. 25), lo que a nuestro juicio, supone establecer unas obligaciones a los propietarios que exceden los límites del PEPRI. No se planteaba la situación y efecto concreto si no se cumplía dicho plazo, o si se excedía algún tiempo por circunstancias diversas pudiera ser procedente la intervención en ese momento posterior.

En lo referente a los usos (art. 29-31) se rigen básicamente por lo establecido en las Normas Subsidiarias vigentes en ese momento, salvo en lo referente al uso comercial, de las cuales sólo se contemplaban en el ámbito del PEPRÍ:

- Quioscos o comercios ocasionales
- Locales comerciales
- Centros comerciales

Todos ellos debían cumplir en cualquier caso lo dispuesto en las Normas Subsidiarias.

En el artículo 31.4, se hace referencia a un uso particular, el uso terciario. Se referían con esa denominación *"a una mezcla de usos diversos de proyección pública, aunque a partir de actividades de iniciativa privada, tales como la actividad comercial, hotelera, talleres domésticos, oficinas...."*.

Desde nuestro punto de vista, la ordenanza debe intentar cerrar las casuísticas en la medida de lo posible, y no dejar abiertas las posibilidades con los puntos suspensivos; máxime cuando en artículos posteriores, y pese a que en éste ha sido denominado como uso terciario, el taller doméstico, por ejemplo, es concebido igualmente como uso global industrial (art. 32). De hecho, en artículos posteriores, el taller doméstico vuelve a integrarse aparte del régimen de uso terciario en el de uso global industrial (art. 32), por cuanto no se distingue la aplicación específica en cada caso.

Los artículos 33 y 34 se refieren al uso administrativo.

Respecto a la edificación en sí, la altura de los inmuebles se remite a cada una de las ordenanzas del PEPRÍ (art 39.1), Sin embargo, y pese a que ya se había referido en el apartado correspondiente, se vuelve a incidir en la normativa sobre la construcción de áticos (art. 39.4), añadiendo al respecto cómo debe ser el tratamiento exterior.

Por otra parte, aparece el tema del paisaje urbano al tratarse el tema de las medianeras vistas, las cuales *"tendrán el mismo acabado y color que las fachadas"* (art. 39.5)

3. Ordenanza de renovación para el Centro Histórico: Para la elaboración de esta ordenanza analizaron el patrimonio histórico del ámbito, especialmente los edificios *"de interés histórico-tipológico como más expresivos de las cualidades espaciales del conjunto"*. (art. 42).

Con esta ordenanza se pretende profundizar *"en aquellos aspectos relacionados con la escenografía urbana, lo que implicará en ocasiones incidir en el esquema general de la configuración interna de los edificios"*. (art. 42).

En este apartado se regula la nueva construcción. En lo tocante a la fachada (art. 49- 51) no sólo se determinaba la disposición de la misma teniendo que ajustarse a una serie de conceptos (simetría, verticalidad de huecos, equivalencia entre hueco y macizo), sino a los elementos decorativos, las carpinterías, balcones y toldos.

Con este apartado normativo se estaba creando un tipo de inmueble que intentaba trasladar al presente una forma constructiva característica de otro periodo, lo que a nuestro juicio choca con los principios diferenciadores de las nuevas construcciones en el centro histórico respecto al conjunto edificado de etapas precedentes.

Cada época tiene su forma de construir, "su moda", y si bien puede ser necesario mantener las características de los inmuebles ya construidos, los nuevos edificios debieran ser de su época contemporánea, evitando imposiciones normativas sobre referencias de épocas anteriores, que pueden llevar a un fachadismo sin esencia en el patrimonio cultural edificado.

En cuanto a los usos, se mantiene el característico del Conjunto Histórico (el residencial) ya fuera en residencia unifamiliar o colectiva, estableciéndose como usos complementarios los talleres domésticos, artesanía y oficios artísticos, las oficinas, el uso administrativo, el de garaje y el comercial en su categoría de local comercial (art. 53.1)

En un área determinada, Zona Centro, se permiten además otros usos ocupando todo el edificio, bien combinados entre sí o de manera exclusiva. No obstante, éstos se entienden incompatibles con el uso de vivienda colectiva o de vivienda unifamiliar la residencia comunitaria, el uso turístico-residencial, el de centros comerciales y locales comerciales, el de talleres domésticos, el de artesanía y oficios artísticos, el de oficinas, el administrativo y el de salas de reunión y espectáculos (art. 53.3).

4. Ordenanza de casco urbano: Se aplica en el área del PEPRI *"no incluida en el ámbito de la Ordenanza de Renovación y que sin embargo responde a las características edificatorias propias de la ciudad tradicional: edificación entremedianeras en manzana cerrada"*.

Se recogen diferentes casuísticas en lo tocante a la altura de la edificación (tres casos). Para todos ellos, el uso predominante global es el residencial y el uso pormenorizado el de vivienda colectiva o familiar (art. 60.1).

Como usos complementarios, en planta baja, semisótano o sótano, en su caso, se permiten los usos de aparcamientos (garaje), comercial (local comercial), talleres domésticos, artesanía y oficios artísticos, oficinas, y administrativo (art. 60.1).

Además se permiten ocupando todo el edificio como único uso o combinado entre sí, siempre que no se compatibilizase con el uso de vivienda, los siguientes usos: Residencia comunitaria, Turístico-residencial, centros comerciales y locales comerciales, talleres domésticos, artesanía y oficios artísticos, oficinas, administrativos, salas de reunión y espectáculos (art. 60.4).

5. Ordenanza de edificación abierta: No se explica la justificación de la inclusión de esta ordenanza.

Los usos se remiten al art. 60 de la Ordenanza

6. Ordenanza de Ciudad Jardín: Como en el caso anterior, no se justifica su inserción en este documento.

El uso predominante permitido en esta ordenanza era el residencial y, dentro de él, en la modalidad de vivienda colectiva o unifamiliar. Como usos complementarios se establecen en planta baja, semisótano o sótano el de aparcamiento, en su categoría de garaje, el de talleres domésticos, el de artesanía y oficios artísticos, y el de oficinas (art. 72.1).

De nuevo, se permiten ocupando todo el edificio como único uso o combinado entre sí, el de Residencia comunitaria, el turístico-residencial, el de centros comerciales y locales comerciales, el de talleres domésticos, el de artesanía y oficios artísticos, el de oficinas, el administrativo y el de salas de reunión y espectáculos (art. 72.2).

3.2.5.5 *Análisis del caso. El contenido de intervención y de valoración económica de la ordenación.*

El siguiente apartado de la Memoria (1.3) se ocupa de la forma de gestión. El equipo redactor optaba por un *"método global de gestión a la vez sencillo de aplicar que sin embargo asigne equilibradamente las proporciones de participación en las diversas operaciones"* (Memoria del PEPRI de Santa María de Guía, Epígrafe 1.3).

Se proponía un plan de etapas de dos años cada uno para la ejecución del Plan, a fin de que desde la administración se jerarquizaran las actuaciones.

A nuestro juicio, este epígrafe hubiera necesitado más desarrollo, a fin de explicar de una manera pormenorizada qué papel iba a jugar el ciudadano, las diferentes administraciones, y la iniciativa privada (empresas).

El quinto volumen expone todas las actuaciones que se pretende ejecutar mediante el PEPRI:

- Dos Unidades de Actuación:

- *Unidad de Actuación 1: Trasera Luís Suárez Galván:* Esta Unidad de Actuación pretendía la incorporación de una serie de parcelas al proceso urbanizador. El problema estriba en que estas parcelas eran rústicas en ese momento. Lo que no se explica es de qué forma se van a incorporar a dicho proceso, dado que el Plan Especial no puede clasificar suelo, y en este apartado no se aclara cómo se va a realizar la reclasificación.

El Sistema de actuación era el de compensación

- *Unidad de Actuación 2: El Siete:* Esta actuación consistía en la eliminación de dos edificaciones, y su sustitución por una nueva de tres plantas afecta a la ordenanza de casco urbano, y la creación de una plaza abierta al cruce conocido como el Siete hasta el Barranco de Las Garzas.

En este caso el sistema de actuación propuesto era el de cooperación.

- Actuaciones propuestas:

- *Actuación en trasera Marqués del Muni:* una parte de la calle se encontraba incluida en un Plan Parcial que se encontraba en fase de ejecución, y con las obras avanzadas. La parte de la calle que se encontraba dentro del ámbito del Plan especial era la que se incluía dentro de esta actuación.

La altura permitida en las edificaciones era tres, y el uso característico el residencial.

- *P.E.1: Parque, aparcamiento y vía trasera a Luís Suárez Galván:* Consideraban ésta como la más compleja y necesaria de las actuaciones propuestas en el plan.

De la lectura del texto se infiere que se pretendía la apertura de una nueva vía, la cual significaría "*la apertura del tráfico hacia los bordes de la ciudad, mejorando las conexiones entre sus bordes*" (Memoria del PEPRI de Santa María de Guía, Estudio económico financiero. Volumen V).

Este elemento les permitía proponer el diseño del borde de la ciudad, y dotar al núcleo de un parque, que actuaría a la vez como área de aparcamiento, y por lo tanto en punto de encuentro de las principales dotaciones.

De esta propuesta nos gustaría destacar varios aspectos: Se proyecta una vía de tráfico rodado, pero en ningún momento se ha realizado un estudio de la movilidad en el ámbito, o se ha hecho referencia a que éste sea un problema. De hecho, es uno de los pocos casos, como mencionamos anteriormente, en los que no se busca la peatonalización del Conjunto Histórico, por lo que no se entiende muy bien, el

sentido de una nueva vía. En este mismo sentido, la construcción de un aparcamiento no se entiende, dado que en ningún momento se ha hecho alusión a este tema en la Memoria del Plan, sobre su supuesta necesidad previa o como consecuencia del desarrollo físico de la ordenación.

El sistema de actuación propuesto en este caso era la expropiación, y los agentes intervinientes eran el Ayuntamiento y el Gobierno de Canarias al 50%.

- *P.E.2 Peatonal escalonado desde el Marques del Muni*: Esta actuación pretendía la realización de un cruce transversal peatonal entre el centro histórico y las nuevas zonas de crecimiento de la ciudad.

El Sistema de actuación propuesto era la expropiación, a cargo del ayuntamiento.

- *P.E.3: Jardín en Sancho de Vargas*: Con esta actuación se pretendía mejorar la entrada al centro histórico demoliendo dos inmuebles ruinosos.

También, el sistema de ejecución propuesto era la expropiación a cargo del ayuntamiento

- *P.E.4.; Vía y parque de San Sebastián*; Proponía la ampliación de la calle que desde Sancho de Vargas va hasta la Ermita de San Sebastián, y el tratamiento paisajístico del área trasera del instituto que desde el barranco llevaba hasta la ermita.

El sistema propuesto era la expropiación, realizada al 50% entre el ayuntamiento y el Cabildo.

- *E2: Casa en Canónigo Gordillo esquina Pérez Galdós*: No se explica qué es lo que se quiere hacer con él, pero por lo que se realizaba en ese momento, parece que se pretende su adquisición para su uso cultural.

El sistema de ejecución propuesto era la expropiación a cargo del Gobierno de Canarias.

Cuadro 21. CUADRO RESUMEN DE LAS INTERVENCIONES PROPUESTAS EN EL PEPRI DE SANTA MARÍA DE GUÍA

ACTUACIONES PROPUESTAS	SISTEMA DE EJECUCIÓN PROPUESTO	AGENTES INTERVINIENTES	COSTE ESTIMADO
<i>Unidad de Actuación 1:</i> Trasera Luís Suárez Galván	Compensación	-----	-----
<i>Unidad de Actuación 2:</i> El Siete	Cooperación	-----	-----
<i>Actuación 1.</i> Actuación en trasera Marqués del Muni.	-----	-----	-----
<i>P.E.1:</i> Parque, aparcamiento y vía trasera a Luís Suárez Galván:	Expropiación	Ayuntamiento Gobierno Canarias	8.200.000 ptas.
<i>P.E.2:</i> Peatonal escalonado desde el Marques del Muni	Expropiación	Ayuntamiento	2.500.000 ptas.
<i>P.E.3:</i> Jardín en Sancho de Vargas	Expropiación	Ayuntamiento	3.240.000 ptas.
<i>P.E.4:</i> Vía y parque de San Sebastián	Expropiación	Ayuntamiento Cabildo Insular	11.350.000 ptas.
<i>E2:</i> Casa en Canónigo Gordillo esquina Pérez Galdós	Expropiación	Gobierno de Canarias	8.000.000 ptas.
COSTE TOTAL PREVISTO			32.290.000 ptas.

Fuente: *Elaboración propia, a partir del PEPRI de Santa María de Guía. Estudio Económico-Financiero (Vol.V).*

Como vemos en la tabla anterior, la mayor parte de las actuaciones propuestas se llevaban a cabo mediante expropiaciones (62,5%) en las que intervenía el ayuntamiento totalmente o al 50% (50%). Desde nuestro punto de vista, se estaba exigiendo a la entidad municipal una intervención económica bastante elevada, lo que disminuía las posibilidades de realización de las intervenciones propuestas.

Por otra parte se añadían los costes de viales, plazas, y elementos singulares, que ascendían a 547.761.637 ptas

Para la ejecución se proponían cuatro periodos de dos años de duración cada uno, si bien no se asignaba un proyecto o fase de proyecto a cada periodo.

3.2.5.6 *Análisis del caso. El contenido de evaluación ambiental.*

Seguidamente (epígrafe 1.4), se abordó el contenido ambiental. En ese momento, el contenido exigido en esta materia se regía por lo exigido por el Reglamento Canario de Contenido Ambiental de los Instrumentos de Planeamiento (Decreto 35/1995 de 24 de Febrero). Dicho contenido ambiental se concreta en el capítulo III "Del planeamiento de desarrollo".

Concretamente en los artículos 13 y 14 se especifican las determinaciones que debe contener este tipo de documento, divididas por epígrafes:

- *Artículo 13.*
 - g) Medidas de ordenación previstas
 - h) Medidas de protección de los elementos de patrimonio histórico, arqueológico y etnográfico
 - i) Medidas minimizadoras de los efectos ambientales producidos durante la fase de ejecución de la urbanización y edificación.
 - j) Medidas correctoras previstas para disminuir los efectos negativos permanentes sobre el medio y rectificar situaciones preexistentes productoras de impacto desfavorable.
 - k) Condiciones ambientales que han de cumplir el proyecto de urbanización y otros instrumentos urbanísticos.
 - l) Programa de actuaciones positivas de contenido ambiental con valoración económica, forma de gestión y plan de seguimiento.
- *Artículo 14.*
 - i. Determinaciones relativas a las medidas de protección ambiental y conservación de la naturaleza y el patrimonio cultural.
 - ii. (..)
 - iii. (..)
 1. Justificación del contenido ambiental específico asumido por el instrumento de planeamiento.
 2. Información urbanística orientada específicamente a la redacción del plan.
 3. Diagnóstico ambiental del ámbito ordenado, con descripción de la problemática ambiental preexistente.
 4. Objetivos y criterios ambientales referidos a la protección y mejora del patrimonio natural y cultural.
 5. Evaluación de las consecuencias ambientales de las determinaciones del plan.

Una vez expuestos los contenidos requeridos por este Decreto, y analizado el texto desarrollado para este Plan Especial debemos concluir, que el mismo es del todo incompleto, sin entrar a valorar su validez jurídica.

Se dice que el PEPRI está volcado por completo en el tratamiento, proposición de instrumentos preservadores y organización de mecanismos dirigidos al cuidado ambiental, pero posteriormente no son explicitados, remitiendo, como ya hemos visto en otros documentos

similares, a otras partes del documento, cuando en realidad, el Contenido Ambiental, es un documento independiente.

En segundo lugar, no se sigue un orden, y lo que se considera el contenido ambiental se expone sin seguir un orden, de forma que no queda claro, a qué puntos del Decreto se está dando cumplimiento exactamente.

En tercer lugar, no se explican los contenidos, sólo se enuncian, de forma que por ejemplo, desconocemos las medidas correctoras para situaciones preexistentes.

3.2.5.7 *Análisis del caso. El proceso de participación.*

La participación ciudadana en el desarrollo de la ordenación urbanística pormenorizada de este Plan se limitó a contadas alegaciones durante el trámite reglado de información pública.

Las alegaciones presentadas a este documento fueron tres, todas ellas presentadas por particulares, dos de manera individual (66,66%), y una tercera de manera conjunta (33,33%).

Dos de ellas (66,66%) se referían a temas relacionados con aprovechamientos del suelo, mientras que la tercera (33,33%) aludía al tratamiento dado a un ámbito concreto del PEPRI.

Todas fueron desestimadas.

Volvemos, pues, a encontrarnos con un ejemplo común de la escasa relevancia del esfuerzo en esta cuestión-

3.2.5.8 *Análisis del caso. Resumen de conclusiones relevantes.*

Tras haber realizado el análisis de este documento podemos establecer las siguientes conclusiones:

- Se trata de un documento con una tramitación muy larga, puesto que desde que comenzó su redacción hasta su aprobación transcurrieron diez años, intervalo en el que se publicó la LPHC, por lo que de partida, hubo elementos de estos documentos, que ya “nacieron” desfasados.
- Pese a encontrarnos en un Conjunto Histórico, en ningún momento se hace referencia a que el Centro Histórico de Santa María de Guía ostente tal condición, ni al cumplimiento que por lo tanto se le debía dar a la legislación vigente en ese momento (LPHE), sobre la redacción de un Plan Especial. Su desarrollo obedece exclusivamente a su condición de instrumentos urbanístico de desarrollo del planeamiento general del municipio, y no a

su calidad como instrumento específicamente relacionado con el tratamiento del patrimonio histórico.

- El Plan Especial adolece de un análisis que justifique las propuestas que se realizan posteriormente (estudio de población, incidencia del tráfico, análisis de las dotaciones, etc.).
- El catálogo contiene un grado de protección, el 1.1. Monumento Histórico-Artístico que de acuerdo con la ordenanza es para los Bienes de Interés Cultural declarados Monumentos. Sin embargo, contiene dos bienes, uno de los cuales no es B.I.C., y sin embargo no se incluyeron dos elementos incoados desde mediados de los noventa, y uno de ellos declarado desde el 2001, ni se previó la posibilidad de que se ampliará el número de bienes a incluir en este grupo.
- En el catálogo se incluye un grado de protección (1.4) para elementos singulares, que supone la salvaguarda de elementos de biodiversidad. Aunque entendemos que dicha protección se ejercía en tanto que pertenecientes a un ámbito más amplio, es la primera vez que dicha protección se ejerció de manera diferenciada sobre estos elementos.
- Existen varias ordenanzas que desde nuestro punto de vista no se encuentran debidamente justificadas.
- El Estudio Económico Financiero asignaba a una gran parte de las actuaciones como modelo de ejecución la expropiación, y como parte integrante de ellas de manera exclusiva, o participante al 50% al ayuntamiento. A nuestro juicio, deberían haberse intentado buscar otras vías de ejecución que fueran menos controvertidas, y onerosas, en tiempo y dinero para las arcas municipales, puesto que creemos que dicho sistema disminuía las posibilidades de éxito de las diferentes actuaciones propuestas.
- En la ordenanza relativa al Catálogo se recogen las diferentes exenciones de las que disfrutarán los inmuebles catalogados, lo que nos parece un elemento muy positivo.
- A lo largo de este Plan Especial subyace un interés especial por el paisaje urbano, lo que se traduce en cuestiones tales como el tratamiento de las fachadas, el de las medianeras vistas, el interés por la ausencia de solares (obligatoriedad de construir los solares en un plazo de dos años), retranqueo de los áticos, etc. Se trata de un tema interesante, que no había aparecido en otros Planes Especiales.
- Igualmente, se plantean la revitalización del Centro Histórico, que posteriormente se incluirá como contenido obligatorio de los Planes Especiales en la LPHC.
- Como en otros planes especiales, la ordenanza referente a nuevas construcciones, es bastante estricta, aunque no tanto como en otros Conjuntos Históricos.

CONJUNTO HISTÓRICO

BARRIOS DE VEGUETA Y TRIANA

LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



3.2.6. El Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Vegueta-Triana

3.2.6.1 *Análisis del caso. Rasgos generales de los Conjuntos Históricos y contenidos del Plan*

De partida, estamos ante un ejemplo único en la experiencia en Gran Canaria. El PEPRI de Vegueta-Triana reúne la ordenación de dos Conjuntos Históricos, el del “Barrio de Vegueta”, declarado en 1973 (B.O.E. nº 105 de 2 de mayo de 1973), y el del “Barrio de Triana”, declarado en 1990 (B.O.C. nº 90 de 14 de mayo de 1993).

Los barrios de Vegueta y Triana constituyen el Centro Histórico de la capital insular. Desde el punto de vista territorial, lo define fundamentalmente la desembocadura del Barranco del Guinguada, que ha dividido históricamente el ámbito en dos espacios urbanos diferenciados.

Geográficamente, dicho barranco nace en la Cumbre de la isla y llega hasta la costa nororiental de la misma, coincidiendo con el núcleo originario de la ciudad, siendo la porción de barranco que nos ocupa el cauce bajo de dicha cuenca.

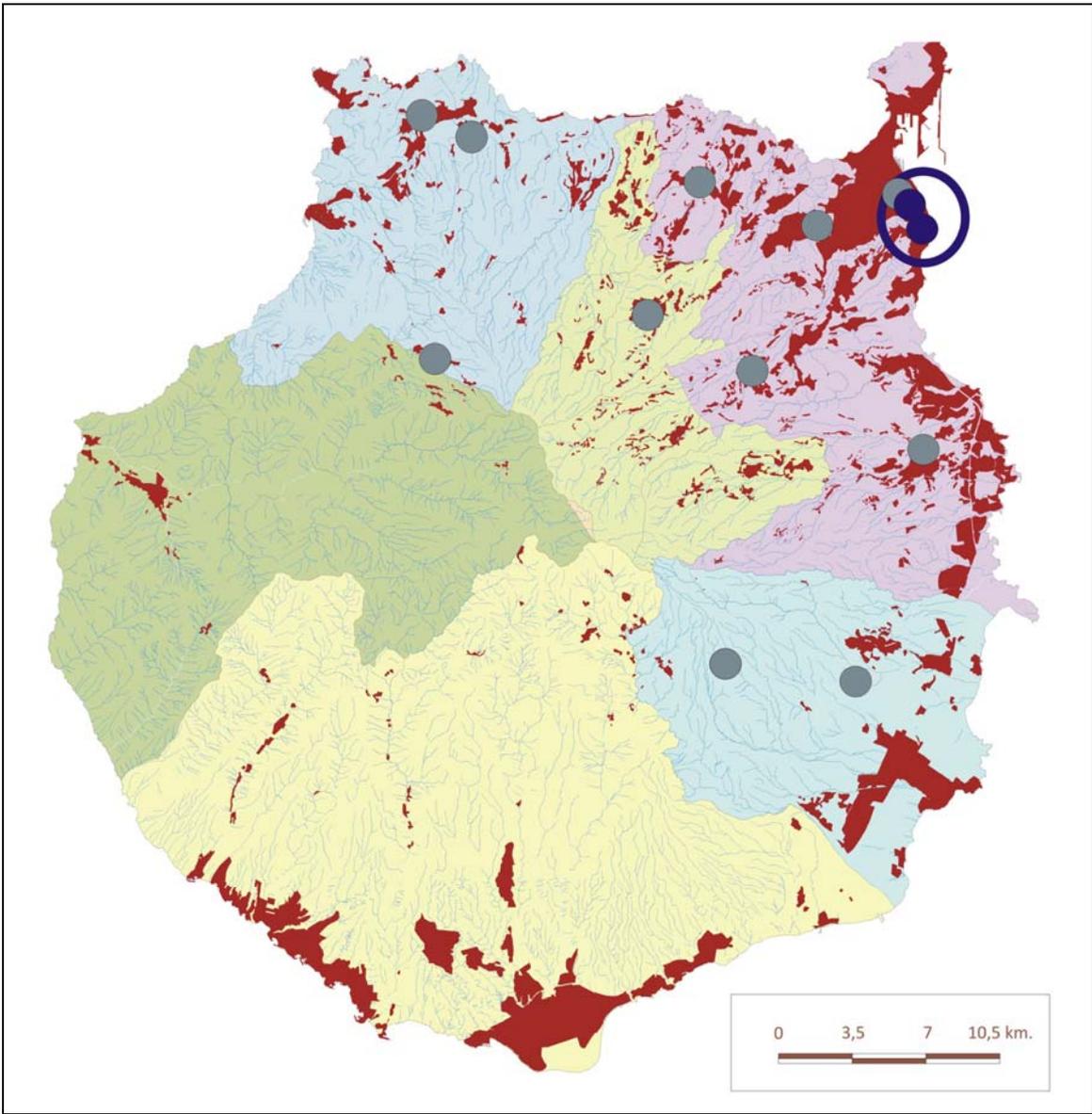
Su presencia ha incidido en la propia configuración del Patrimonio Histórico existente, puesto que las crecidas de los barrancos supusieron, incluso, la desaparición de parte del patrimonio edificado construido en sus márgenes. Esta construcción devino en la reedificación de las estructuras construidas, las cuales no necesariamente se ajustaban a los parámetros y tipologías anteriores u originarias, lo que nos muestra la renovación a la que se vio sometido dicho patrimonio, en este caso debido a factores naturales. Sus crecidas o avenidas han quedado constatadas tanto para la época moderna (Quintana Andrés, P.C., 1997: 93), como contemporánea (Afonso Quintana, C., Guerra de la Torre, F.L., 2004: 43-44).

Desde el punto de vista de la conformación histórica de los barrios de Vegueta y Triana, la configuración geográfica del espacio en el que ambos ámbitos se fueron desarrollando tuvo cierta importancia, en tanto en cuanto se encontraron limitados fisiográficamente por la existencia de los Riscos, un conjunto de vertientes de orientación preferentemente Sur, de los Arenales (improductivos, de difícil asentamiento, y cuya ocupación no se iniciará hasta mediados del siglo XIX, en un proceso expansivo de la ciudad que rompió con los límites conocidos hasta ese momento), y de la vega agrícola de San José (terreno productivo exento de la urbanización).

Las murallas pueden considerarse como un elemento territorial de delimitación del espacio ordenado por el Plan Especial, sobre todo en el caso de Triana (Muralla Norte). De hecho, su derribo significó la inmediata expansión de la ciudad hacia los Arenales, y el crecimiento de nuevos barrios al socaire de la actividad económica impulsada por el Puerto. En el caso del

Vegueta, este derribo (Muralla Sur) no implicó una expansión tan rápida, y habrá que esperar a los años treinta del siglo XX, para que los límites del barrio, constituidos en esa muralla, primero física, después materializados en la existencia de la calle Hernán Pérez de Grado, límite del Conjunto Histórico de Vegueta fueran superados (Martín Galán, F., 2001: 271).

Figura 63. EMPLAZAMIENTO DE LOS CONJUNTOS HISTÓRICOS DE LOS BARRIOS DE VEGUETA Y TRIANA EN EL CONTEXTO INSULAR



Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).

Desde el punto de vista histórico, el nacimiento de la ciudad se relaciona con la Conquista de la isla de Gran Canaria por parte de la Corona castellana. Aunque el desembarco de los conquistadores se produjo, según la tradición en el litoral de la Isleta el 24 de Junio de 1478, el campamento fortificado se asentó junto a la desembocadura del Guiniguada, constituyendo a la postre el origen del barrio de Vegueta, que tras la finalización de la Conquista adquirirá de manera progresiva el papel de cabecera administrativa de la isla, al instalarse en ella diferentes instituciones de carácter civil y religioso (Obispado, Audiencia, Cabildo, Santo Oficio..). En este sentido, le favoreció el ser la primera ciudad realenga del archipiélago (López García, J.S., 2010: 112).

El núcleo originario de la ciudad se constituyó en torno a la actual plaza de San Antonio Abad, donde según parece se asentaba el campamento, conquistador. Desde finales del siglo XV hasta finales del siglo XVI, la ciudad conoció una fase que se puede calificar de impulsión, en la que se produjo una expansión de su crecimiento, lenta pero constante (Martín Galán, F., 2001: 107). Otros autores reducen este periodo a cincuenta años (Herrera Piqué, A., 1984: 41). Ambos coinciden en el que agrupamiento urbano de orientación espontánea se fue configurando en torno a la plazoleta de San Antonio Abad, anteriormente mencionada, constituyéndose el primer casco protourbano de la ciudad, que fue Vegueta.

La calle Pelota delimitaba el núcleo primitivo por el borde norte del barranco Guiniguada.

Al levantarse la primera iglesia Catedral de Santa Ana, al este del actual templo, el centro de la ciudad se trasladó al oeste, dirección acentuada años después, en 1500, cuando se trazó la plaza pública de la ciudad, donde se ubicaron los edificios civiles y religiosos más importantes. Esta parte del barrio siguió un desarrollo más reflexivo. Su construcción es reflejo de la importancia que iba adquiriendo la villa, y de acuerdo con el Doctor López García, supuso un notable cambio urbano. Su orientación daba la espalda al antiguo núcleo, abriéndose a un nuevo espacio hacia poniente, de forma que el débil esquema radiocéntrico que se generaba a partir de la ermita de San Antonio Abad y sus callejuelas entra en crisis (López García, J.S., 2010: 116).

Espacialmente, la ciudad se desarrolló por agregación en torno al núcleo más primitivo de trazado medieval, respetando en general, unas mínimas reglas urbanísticas de patrón ortogonal, no rigurosamente cumplidas (Martín Galán, F., 2001: 73). A la vez, la ciudad va conformando su primera trama urbana a partir de sus centros, que seguía el eje de la plazoleta de San Antón (plazoleta de los Álamos), plaza de Santa Ana, y Santo Domingo (desde 1522), en Vegueta.

A finales del siglo XV, comenzó a surgir el primer arrabal de la ciudad, el actual barrio de Triana. Su desarrollo urbano tiene lugar a lo largo del siglo XVI, a partir de la concesión de solares en el margen norte del Barranco del Guiniguada, para ensanche del núcleo originario de Vegueta, como su arrabal.

Apenas se sabe sobre los orígenes de la configuración de su poblamiento, pero sí se sabe que a finales de ese siglo se establecieron en él dos centros religiosos en torno a los cuales comenzaron a aglutinarse las primeras edificaciones particulares: el Convento de San Francisco, y la Ermita de los Remedios (1497 probablemente). Por entonces, la villa ya presentaba cierta organización urbanística. Triana fue considerada hasta el siglo XVII como un barrio añadido a Vegueta, en el que se ubicaban fundamentalmente agricultores, pescadores, así como un volumen significativo de comerciantes, además de población menesterosa, a la que se añade población morisca, frente a Vegueta, donde se localizaban todas las instituciones civiles y religiosas. Esta división social y urbana se mantuvo a lo largo del Antiguo Régimen, aunque con ciertas modificaciones en los siglos XVII y XVIII.

El "centro" que reunía lo más importante de la vida ciudadana de la época, localizado como acabamos de mencionar en Vegueta, se ubicaba en el sector comprendido entre dos plazoletas cercanas, anteriormente citadas, la de San Antón y la de los Álamos, así como en las calles próximas. Este vino a ser el centro urbano del siglo XV, cuya planimetría componía un trazado de cortas calles estrechas y sinuosas, y conformaban manzanas de planta irregular que daban a la ciudad un aire medieval conservado hasta la actualidad.

En lo tocante a Triana, hacia 1524, ya tenía configurada su primitiva estructura de barrio: viviendas, calles, pilas de abasto. Se observa la formación de manzanas con cierto desarrollo regular en dirección norte-sur, estructurado por calles paralelas (Real de Triana, Cano..) que se cruzan con vías de distribución costa-interior (Torres, Travieso...) formando una trama en forma de damero.

Triana es desde sus comienzos un barrio comercial y marinero, pues también a aquí –en el actual parque de San Telmo– se ubicó el primer puerto.

En esta época el edificio más importante del ámbito era el Monasterio de San Francisco. En sus cercanías establecieron sus haciendas personajes de la Conquista.

En el primer cuarto del siglo XVI el barrio de Vegueta había alcanzado prácticamente sus límites históricos: Calle de la Carnicería, ermita de la Vera Cruz, actual Reyes Católicos, ermita de San Marcos (placetilla de los Reyes), Convento de Santo Domingo, actual calle Sor Brígida Castelló, Casas Consistoriales, y margen derecho del Guinguada.

El monasterio dominico no constituía un punto aislado en el sudoeste de la ciudad. Hacia el año 1524 existían casas en sus cercanías, y por lo menos una calle. En este sentido se debe decir que la calle Sor Brígida Castelló estuvo edificada sólo en su lateral norte durante siglos.

Simultáneamente a la expansión del barrio, en su núcleo más antiguo se realizaron modificaciones consistentes en el cierre de callejuelas próximas a la plaza de San Antón.

El trazado, disposición, y anchura de las calles que integraron esta primera urbanización es el mismo que, con excepciones, conservó la ciudad durante siglos tanto en Vegueta como en Triana. Ambos barrios se comunicaban inicialmente a través de un único puente sobre el cauce del Guinguada.

A mediados del siglo XVI la expansión urbana vivió un periodo recesivo consecuencia de drásticas medidas emanadas de la Corona en relación con el comercio exterior (López García, J.S., 2010: 117).

A finales de la misma centuria avanzó la urbanización en el barrio de Triana, mediante la construcción de edificaciones de carácter religioso: la iglesia de los Santos Justo y Pastor y el Convento de San Bernardo (fundado en 1592 tuvo que ser reconstruido tras el ataque de Van der Does, tras lo cual se convirtió en la edificación de más amplia planta de toda la ciudad).

El inicio del siglo XVII vino marcado por la necesidad de reconstrucción impuesto por el ataque del pirata Van der Does (junio 1599).

Este proceso constructivo mejoró ostensiblemente la trama urbana de la villa, así como los servicios prestados a los vecinos. Los piratas holandeses, en su retirada destruyeron algunos de los edificios públicos de la ciudad, aunque también algunos edificios privados (por ejemplo en las calles Herrería y Pelota).

En líneas generales ardieron parcial o totalmente las casas ubicadas próximas a edificios civiles o religiosos significativos. Salvo el palacio episcopal, y viviendas desatacadas por su arquitectura o la calidad socioeconómica de sus propietarios, el resto de los inmuebles urbanos mencionados en las fuentes como arrasados se localizaban en la calle Del Peso de la Harina (Vegueta), donde se localizaba la sede del Cabildo, el Tribunal de la Real Audiencia, y el Posito de la ciudad, cuyos incendios se propagaron al resto de edificios de los alrededores (Quintana Andrés, P.C., 2014: 282).

En Triana destacó, por el volumen de viviendas arrasadas, la plaza de la ermita de Nuestra Señora de los Remedios, al sur de la calle Mayor de Triana, ya que al quemar los holandeses la ermita, encajonada entre varias viviendas, provocó un incendio que casi devoró la totalidad de la manzana de viviendas. Esta ermita fue reconstruida gracias a aportaciones y donaciones particulares.

A partir de este momento la ciudad se reconstruye y modela, creciendo sobre todo en verticalidad, al proliferar las construcciones de casas altas.

También debemos tener en cuenta las inclemencias del tiempo, contándose con evidencias que ponen de manifiesto que las crecidas del barranco Guinguada arrasaron casas cercanas al

curso de agua en el siglo XVII en las calles Herrería y Toril, además del puente que comunicaba Vegueta y Triana, e incluso Molinos (Quintana Andrés, P.C., 2014: 300).

La reedificación de edificios supuso en algunos casos su traslado, especialmente aquellos que con anterioridad se encontraban extramuros: es el caso de las ermitas de San Sebastián, y la del Espíritu Santo, quedando aún en pie la segunda.

El proceso constructivo de este siglo se incrementó mediante la erección de tres nuevos conventos, dos en Vegueta (San Agustín, y San Ildefonso, y uno en Triana (el de San Bernardino de Siena (monjas clarisas)), frente al de San Francisco. Entre ambos, se crea en 1664 una plazuela.

A partir del segundo tercio del siglo XVII se produjo la progresiva urbanización del área registrada entre las huertas del Hospital San Lázaro y la calle Mayor del barrio de Triana donde se produjo la progresiva parcelación de los terrenos menos productivos y la desecación de la laguneta (Quintana Andrés, P.C., 2014: 334).

Paralelamente se produjo una profundización en el proceso de las diferencias socioeconómicas registradas en ciertas áreas urbanas de la ciudad, que provocaron un acelerado reordenamiento del vecindario y las funciones desarrolladas en él. De esta forma, los sectores más pudientes de la población se aglutinaron alrededor de la Plaza Real, catedral, o calles de Las Gradass o del Peso de la Harina, así como los espacios en torno a los conventos femeninos de Santa Clara y San Ildefonso, además del próximo al Convento de San Agustín, sobre todo las calles de La Inquisición o Canónigos (Quintana Andrés, P.C., 2014: 334).

En lo referente al perímetro urbano y el trazado de las calles en los siglos XVII y XVIII no hubo grandes cambios. Destaca la apertura de la calle Nueva (Triana), al reedificarse el convento de Santa Clara tras incendiarse en el primer cuarto del siglo XVIII (actual acceso desde la plaza Cairasco a Malteses). Triana fue extendiendo su caserío hacia en norte, añadiendo nuevos edificios que alcanzaban los costados de las ermitas de San Telmo y San Sebastián.

Surgieron otras calles como la calle Arena o la Laguneta. A la vez se urbanizaron otras zonas dedicadas hasta ese momento a huertos y tierras de labor intramurallas. También el proceso de alineación grupal sufre un considerable incremento a partir de la segunda mitad de la centuria, al multiplicarse el número de barrios marginales (por ejemplo algunas calles de El Terrero).

Finales del siglo XVIII representó el final del proceso urbano antiguo., si bien no supuso un aumento del perímetro urbano. La llegada al obispado de Juan Bautista de Cervera (1769-1777) supuso la construcción de un nuevo hospital para la ciudad. Su construcción se inició en el último tramo de la calle Granados (actual calle Ramón y Cajal), por sus condiciones de salubridad y tranquilidad. Fue inaugurado en 1786.

El Obispo Verdugo permutó parte de la huerta del palacio episcopal para abrir una nueva calle (actual Obispo Codina), que permitía comunicar la Plaza de Santa Ana con el Paseo del Toril (López García, J.S., 2010: 125).

En este periodo se abrieron dos nuevas calles en Triana que enlazaban la calle Mayor con la Marina a fin de proporcionarle salidas al mar, que había resultado inundada por los temporales habido en 1788 y 1791. Fueron denominadas Munguía y Artillero (ésta última desaparecida).

Igualmente se concibió y urbanizó el Paseo de San Telmo, que bordeaba el litoral del barrio de Triana desde la desembocadura del Guiniguada hasta la playa y caleta homónima, el llamado Paseo de la Marina.

Pese al creciente interés por la ciudad y la diversificación de las obras de mejoras urbanas, apenas se transformaron los espacios públicos, dado que el sistema de plazas había quedado prácticamente conformado desde finales del siglo XVI, centrado en la Plaza de Santa Ana y las conventuales y de ermitas. La instalación de fuentes públicas es una de las pocas novedades que se observan durante el último tercio del setecientos, lo que supone una cierta planificación espacial de las plazas (López García, J.S., 2010: 126).

El siglo XIX fue testigo de importantes acontecimientos que tuvieron su reflejo urbanístico. En 1814 se comenzó a construir un nuevo puente que sirviera de comunicación entre los dos barrios, sustituyendo al de madera. Concluido al año siguiente, se hizo de sillería de tres ojos, y con contrafuertes en los pilares. Junto a esta obra se urbanizó la plazuela, inicialmente llamada del Puente.

Un hecho fundamental para el urbanismo: las desamortizaciones. Entre ellas destacamos las que afectaron a los diferentes conventos existentes en Vegueta y Triana. En el caso del barrio de Vegueta la desamortización del Convento de San Ildefonso supuso su sustitución por varias viviendas particulares, algunas de las cuales en el siglo XX se convirtieron en sede del Museo Canario.

En el de Triana, la primera modificación que supuso fue la demolición del Convento de Santa Clara, cuya superficie fue aprovechada para emplazar el teatro Cairasco y la Alameda de Colón, (cuyas obras se concluyeron en 1842). A pesar de las protestas de las monjas y del Obispo, y tras la demolición de una parte por ruina, el convento fue totalmente derruido en los años cuarenta.

En el solar que quedó se trazó una nueva calle. La parte poniente del solar se destinó a Alameda. La otra parte a teatro, delante de la cual se hizo una plazuela (la de Cairasco). La obra se ejecutó entre 1842 y 1845.

En esta zona se abrieron además la calle de San Pedro, y la de Lentini.

La apertura de la calle de San Pedro se realizó sobre el solar de la arruinada ermita de los Remedios. Para ello, hubo que contar con el permiso de la Iglesia, que tenía que ceder el terreno, como así fue, tras tener la seguridad de que no se iba a emplear para Teatro de Comedias.

La calle Lentini, que comunicaba la plazuela del Puente (hoy plaza Hurtado de Mendoza) con el principio de la calle Triana, estaba recién formada en 1840. Se hizo a través de suscripción pública y fue especialmente impulsada por el regidor, Benito Lentini. Se pretendía mejorar estéticamente la margen izquierda del barranco Guinguada. Lentini concibió una especie de paseo balconado sobre aquel barranco.

Otro convento a mencionar es el de San Bernardo. Su edificio fue declarado en estado ruinoso, y adquirido por varios particulares, lo que desencadenó una crisis en la política local al producirse un antagonismo ente el uso público que pretendía darle el ayuntamiento, el cual quería trasladar a los enfermos elefanciacos desde el hospital provincial de San Lázaro porque se encontraba en estado de abandono; además se pretendía la prolongación de las calles de San Francisco (actual General Bravo), y Cano. A pesar de lo antedicho, el convento salió a subasta. Finalmente fue derruido y parcelada su superficie para la construcción de nuevos edificios que integraron una manzana de casas entre las calles de San Bernardo y Perdomo.

En el proceso desamortizador se encuentra también el origen de la calle Hernán Pérez de Grado, concretamente en la adquisición por parte de un particular de una serie de lotes de fincas rústicas pertenecientes a los dominicos (1844). Con posterioridad el Ayuntamiento decidió crear una comisión a fin de abrir la calle que iba desde la ermita de los Reyes hasta el Paseo de San José, y que atravesaría parte de esas fincas. En 1872 se estaban ejecutando las obras de apertura de aquella nueva vía. Hasta la década de los treinta del siglo XX, esta calle constituyó el límite sur del casco urbano de Las Palmas de Gran Canaria.

No fue la única calle que se abrió en el barrio de Vegueta en este periodo. En el extremo opuesto, en la orilla derecha del Guinguada también se abrió una nueva vía (El Toril, luego Progreso, y actualmente Juan de Quesada), desde el Puente de Palo a la Huerta de Matagatos. Proyectada en 1868, se concluyó en 1870, costeándose con el producto de la venta de los solares ganados al barranco y vendidos a los propietarios de la calle Castillo. De ahí que algunos inmuebles de dicha calle lleguen actualmente a la calle Juan de Quesada.

En la primera mitad del siglo XIX se terraplenó un rincón de la playa de San Telmo, junto al antiguo dique, a fin de hacer allí una alameda o pequeño parque, que tuvo posteriores ampliaciones y remodelaciones al ganarse terrenos al mar, hasta formar en el siglo XX el actual Parque de San Telmo.

La última etapa de formación del espacio urbano de Vegueta se corresponde con la segunda mitad del siglo XX, caracterizándose por la ampliación del barrio hacia el actual Polígono de San José y la renovación de los edificios en muchas parcelas del actual Conjunto Histórico; renovación manifestada actualmente en edificios contemporáneos heredados, muchos de los cuales no guardan relación arquitectónica y patrimonial con el centro tradicional.

En el barrio de Triana se produjeron también importantes transformaciones: en primer lugar se proyectó la prolongación de las calles de San Francisco y Cano (actuales Pérez Galdós y Viera y Clavijo). Por último, se llevó a cabo la realineación de la calle Mayor de Triana, operación que duró de 1853 a 1908. Tres eran los problemas que obstaculizaban la correcta alineación de la calle:

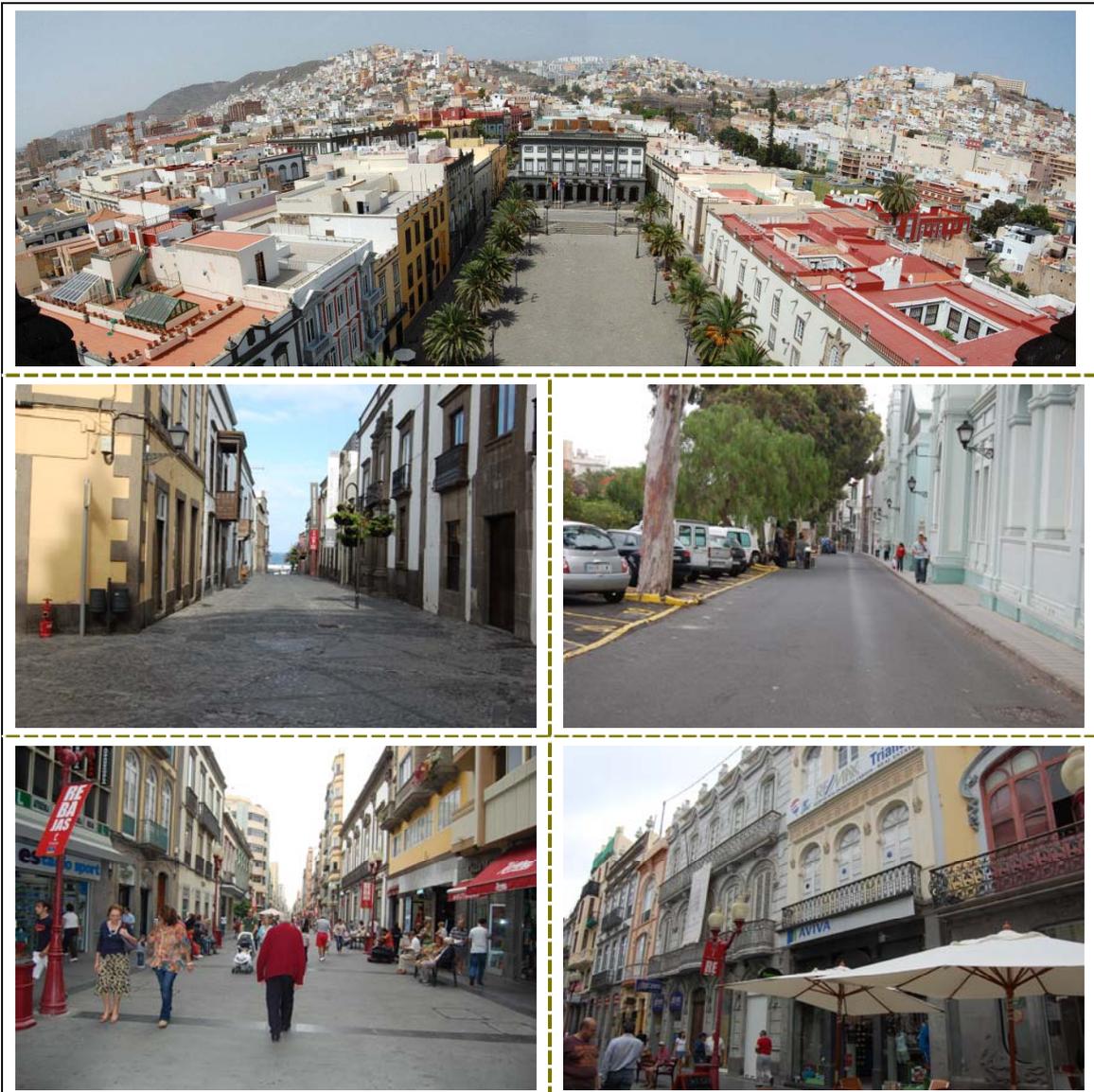
- En su trayecto final, poco después del cruce con Perdomo, se transformaba en un callejón tortuoso hasta la portada en la Muralla de Triana.
- En su trayecto inicial, desde el Guinguada hasta cerca de la calle Torres, su trazado era acusadamente convexo, popularmente llamado “la panza de Triana”.
- A lo largo de toda su extensión, un buen número de casas no mantenían una alineación homogénea, rompiendo intermitentemente la uniformidad de la vía.

En 1890 fue aprobado por el Ayuntamiento el Proyecto de apertura de las calles Cano, Perdomo, Vica (actual Domingo J. Navarro), Buenos Aires, y Traspalacio (actual Eduardo), a través de las Huertas de Triana. La apertura de estas calles suponía 1058 m. de viales y permitirían la urbanización de 44.838 m² repartidos en 48 solares. La calle principal de este conjunto sería la prolongación de la calle Cano, y en segundo lugar, la prolongación de la de San Telmo (actual Buenos Aires).

En 1899, el Ayuntamiento decidió abrir el expediente urbanístico para tramitar la expropiación de las huertas comprendidas entre San Nicolás y el Paseo de los Castillos. Al año siguiente, se acordó que el Arquitecto Municipal elaborase un proyecto detallado para aquella zona desde San Justo hasta el antedicho Paseo. Este es el antecedente lejano de la Avenida 1º de Mayo. En la práctica, este proyecto no llegó a buen fin, aunque se fue configurando por tramos, y en 1909 se preparaba para enlazar con la transversal que salía de la calle Domingo J. Navarro, donde quedó detenida muchos años. En 1934, se acordaba elaborar un proyecto de urbanización para esta vía. En 1936, ya se atribuía mediante subasta la contrata para su alcantarillado y pavimentado extendiéndose hasta la calle S. Bernardo. En 1939, se acordaba su prolongación hasta el teatro-Cine Cairasco. Esta idea fue sostenida sucesivamente hasta que en la década de los 50 fue culminada.

Corresponde también a esta época los primeros pasos efectivos para lograr la prolongación de la actual calle San Bernardo hacia poniente y enlazar con 1º de Mayo. Esta posibilidad se había considerado desde 1932 pero no fue hasta diez años más tarde cuando se tomó mas en serio este proyecto. Ante un informe desfavorable del arquitecto Secundino Zuazo, el proyecto fue desestimado hasta que en 1951 fue aprobado desde la Oficina Técnica Municipal.

Figura 64a. SÍNTESIS GRÁFICA DE LOS CONJUNTOS HISTÓRICOS DE LOS BARRIOS DE VEGUETA Y TRIANA. INVARIANTES DE PATRIMONIO URBANO E HISTÓRICO



Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).

Figura 64b. SÍNTESIS GRÁFICA DE LOS CONJUNTOS HISTÓRICOS DE LOS BARRIOS DE VEGUETA Y TRIANA. INVARIANTES DE PATRIMONIO URBANO E HISTÓRICO



Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).

El actual Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Vegueta-Triana se remonta al año 1989 que se inicia su redacción y a 1992 cuando es aprobado inicialmente en 1992.

Su procedimiento se interrumpió durante los años 90s con el desarrollo del Plan General de Ordenación, recuperándose una vez éste entró en vigor (inicios de 2001). El Ayuntamiento decidió recuperar lo fundamental de aquel documento (una parte de la Memoria, que se modificó parcialmente, la Ordenanza, y el Catálogo), a fin de proceder a su tramitación y aprobación como

herramienta de protección y gestión urbanística de los Conjuntos Históricos de Vegueta y Triana, y la reforma e integración urbana de su entorno urbano inmediato, atendiendo a su carácter de pieza fundamental en el modelo territorial del municipio, ya que así lo determinaba el anterior Plan General.

El PEPRI acabaría aprobándose definitivamente en Julio de 2001 (B.O.P. nº 104 de 29 de agosto de 2001).

Este documento se planteó como una revisión del anterior Plan (1985), debido según el equipo redactor a que en pocos años tanto la situación general como el soporte técnico habían cambiado de manera que su armonización se hacía necesaria para proceder a alguna actualización de carácter conceptual y puntuales mejoras técnicas.

Según dicha autoría, el plan vigente en aquel momento no necesitaba ser revisado desde el punto de vista técnico, puesto que las propuestas en él contenidas no se habían agotado. Sin embargo, entendieron necesario comprobar si los objetivos planteados en el documento se iban cumpliendo con la instrumentación urbanística aplicada o si era necesaria su mejora.

A efectos de ordenación, el documento en vigor es el que fue aprobado definitivamente, por lo que es éste el que va a ser analizado, si bien entre ambos no hay grandes diferencias.

El documento consta de los siguientes apartados:

Cuadro 22 CONTENIDOS DEL PEPRI DE VEGUETA-TRIANA

MEMORIA. 1. Introducción	MEMORIA. 2. Objetivos del planeamiento
	2.1. Objetivos referidos al papel de los barrios respecto a la totalidad del sistema urbano. 2.2. Objetivos que se derivan de la totalidad de las demandas sociales presentes. 2.3. Objetivos relacionados con los instrumentos económicos y de gestión. 2.4. Objetivos que se derivan de la población y los usuarios del barrio. 2.5. Objetivos relacionados con la estructura urbana: los equipamientos y los servicios 2.6. Objetivos relativos al trazado urbano: el sistema viario y los espacios libres 2.7. Objetivos relativos a los usos. 2.8. Objetivos que se derivan de la edificación: la “protección” y la “renovación”. 2.9. Objetivos referidos a la revisión del planeamiento vigente.
MEMORIA. 3. Propuesta de actuación	MEMORIA. 4. Contenido ambiental
3.1. Respecto al rol de los barrios como parte del sistema urbano y en función de las demandas sociales. 3.2. Respecto a los mecanismos económicos y de gestión. 3.3. Respecto a la estructura urbana de los barrios. 3.4. Respecto a la Ordenanza como instrumento de control morfológico: la protección, la edificación y la renovación.	
PLANOS	CATÁLOGO

Fuente: PEPRI de Vegueta-Triana.

(*) Este Plan experimentó una aprobación Inicial en 1989, conteniendo el documento informativo que se supone servía de referencia en la versión actualizada.

3.2.6.2 *Análisis del caso. El documento informativo.*

Como tal, el documento aprobado en 2001 constituye la versión definitiva de un procedimiento iniciado en 1989, en cuyo volumen documental se incluía el volumen informativo que, luego, no resultó actualizado e integrado en el documento final.

Dicho volumen contenía una estructura de contenidos de inventario y análisis en la que se expone las características socioeconómicas y poblacionales del espacio urbano, el proceso de

formación del mismo, las características de la trama en aquel momento y un análisis somero de los valores de patrimonio arquitectónico.

Pese a las dudas que se nos plantearon en la aplicación de la metodología propuesta en esta Tesis, se estimó no considerar dicho documento informativo en el presente análisis, en tanto se separan de la versión final nada menos que 12 años, que debe entenderse ampliado por la fecha real de toma de datos. Transcurrido ese plazo, la aparición durante el mismo del Plan General Municipal de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, del Decreto 35/1995 de Reglamento de contenido ambiental de los instrumentos de planeamiento, de la Ley 4/1999, de patrimonio histórico de Canarias, la evolución natural del conjunto demográfico y urbano, entre otros acontecimientos, sugieren la excepcionalidad en este ejemplo de no observar este volumen.

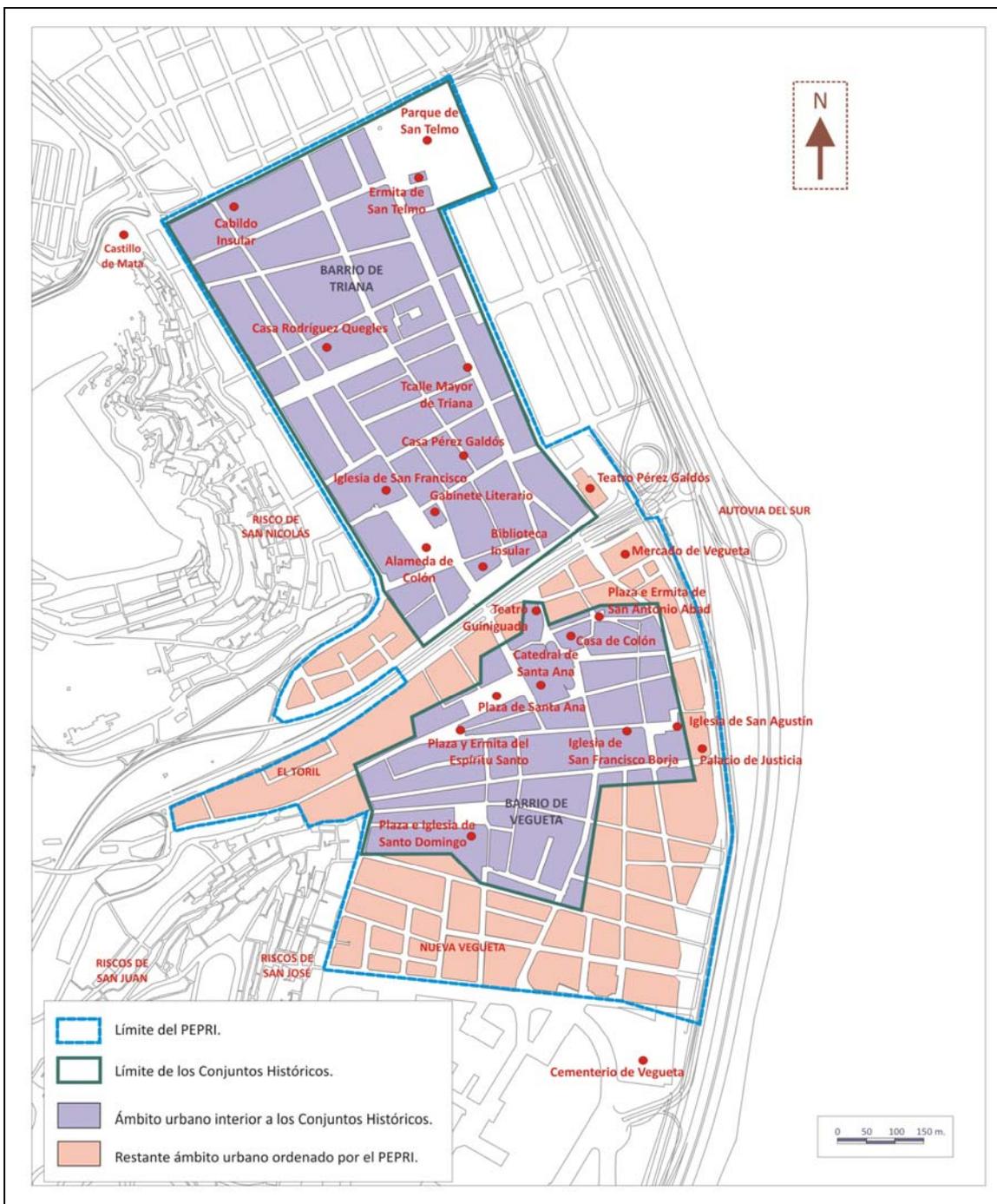
3.2.6.3 *Análisis del caso. El contenido de protección y de justificación de la ordenación. El Catálogo.*

La primera referencia fundamental en la ordenación es que el presente PEPRI aborda dos ámbitos definidos como Bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico en distintas fechas y correspondientes con el "Barrio de Vegueta" y el "Barrio de Triana", incluyendo el espacio urbano que envuelve sendos enclaves y resultando un conjunto que podemos considerar genéricamente como el centro histórico de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria.

Entonces, la casuística territorial a ordenar es especialmente compleja y dotada de variadas situaciones de espacio urbano, sociales, económicas y paisajísticas; así como compendiando un destacado bagaje de estilos e invariantes del patrimonio histórico y arquitectónico de Canarias.

Frente costero, barranco, enclave fundacional, zona comercial, crecimientos urbanos contemporáneos, colindancia con los barrios en riscos urbanos tradicionales, representación de todos los períodos históricos de formación de la ciudad, sistema viario estructural e interior, dotaciones y equipamientos relevantes en el contexto urbano, una destacadísima concentración de elementos religiosos, etc., son sólo una selección de las variables que caracterizan el dinamismo a abordar en las determinaciones pormenorizada de este Plan.

Figura 65. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DEL PEPRI EN RELACIÓN A LOS CONJUNTOS HISTÓRICOS DE LOS BARRIOS DE VEGUETA Y TRIANA



Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas), a partir del PEPRI de Vegueta-Triana y otros.

En este caso, se mantuvo la mayor parte de los que se habían avanzado en el documento de los años noventa, aunque de acuerdo con el equipo redactor, se adaptó, en lo referente a los aspectos instrumentales (*Memoria del PEPRI Vegueta-Triana-01, Epígrafe 2*).

A modo de referencia, podemos reproducir los mismos del siguiente modo:

- Objetivos referidos al papel de los barrios respecto a la totalidad del sistema urbano.
 - a. Revitalizar el área
 - b. Promover nuevas centralidades acordes con las demandas urbanas actuales, de modo que puedan compatibilizarse con una exigente conservación del patrimonio histórico heredado
 - c. Conservar y potenciar la dualidad existente entre los barrios como “dotaciones de la ciudad” y los barrios como “unidades residenciales con personalidad propia.
 - d. Promover la integridad física y dotacional de ambas zonas, y superar la barrera física y psicológica que supone el diseño actual de la Autovía del Guinguada.
 - e. Contribuir a recuperar el prestigio urbano y social del área como núcleo original de la ciudad.
- Objetivos que se derivan de las demandas sociales presentes
 - a. Preservar el área de las intervenciones puntuales que atentan contra la coherencia formal y escenográfica de los barrios, incrementando la calidad arquitectónica y la exigencia en su diseño.
 - b. Incorporar nuevos usos, sobre todo en el área de Vegueta, de modo que el centro recupere su funcionalidad y su papel como polo activo.
 - c. Facilitar las condiciones económicas, legales, y administrativas para incrementar la atracción de la iniciativa pública y privada hacia los barrios y así posibilitar las transformaciones urbanas necesarias.
 - d. Mejorar el “medio ambiente” de la zona
- Objetivos relacionados con los instrumentos económicos y de gestión
 - a. Contribuir a superar la tendencia de promover planes de ordenación sin, paralelamente, prever las bases políticas, técnicas y administrativas que posibiliten su materialización.
 - b. Plantear la gestión a modo de estrategia flexible que permita la adaptación a las formulas de ejecución que se demanden en cada caso.
 - c. Plantear, desde el PEPRI, la necesidad de estructurar órganos específicos de control, para la gestión, seguimiento, y financiación del presente Plan Especial.

- **Objetivos que se derivan de la población y los usuarios del barrio**
Reencauzar el proceso de desertización poblacional, sobre todo en el barrio de Vegueta, incorporando además de los temas indicados anteriormente, mecanismos de fomento a la mejora de las viviendas por parte de los usuarios.
- **Objetivos relacionados con la estructura urbana: los equipamientos y los servicios públicos.**
Mejorar la capacidad dotacional de la zona, básicamente en equipamiento docente y zonas libres, compatibilizándola con las funciones centrales que le son propias.
- **Objetivos relativos al trazado urbano: el sistema viario y los espacios libres.**
 - a. Coordinar la accesibilidad (sistema viario y aparcamientos), y las "áreas libres" (peatonalizaciones)
 - b. Liberar al máximo suelo ocupado por la edificación, esponjando así el tejido edificado, e incrementando la proporción de espacio público sobre el espacio privado. Del mismo modo y con el mismo objetivo, liberar aquellos espacios libres privados que resultan en la práctica residuales.
 - c. Acondicionar cada espacio público liberado a los usos que va destinado.
 - d. Rediseñar y acondicionar el espacio viario diferenciando las zonas destinadas a la calzada, a las sendas peatonales, a la vegetación, etc.
- **Objetivos referidos a los usos.**
 - a. Diferenciar los usos de cada parcela con la finalidad de que una excesiva restricción impida las posibles rehabilitaciones.
 - b. Con excepción de áreas muy especializadas donde solamente la planta baja debe tener un uso específico "no residencial", el resto deberá ser preferentemente residencial
- **Objetivos que se derivan de la edificación: la protección y la renovación.**
 - a. La "cantidad" de edificación, no será nunca un parámetro impuesto "a priori", sino que dependerá de otros más relevantes.
 - b. La protección es uno de los pilares básicos de este plan, por tanto, todos los objetivos de planeamiento quedan condicionados por este concepto fundamental.
 - c. En gran parte del ámbito de aplicación del Plan, es todavía mayoritaria la arquitectura protegible sobre la otra. En dicha parte se concentrará el interés del presente documento.
 - d. La renovación se producirá siempre y cuando no se exija la protección, pero en cualquier caso, queda condicionada por ella.

- e. Las características de los barrios, obligan a estructurar los instrumentos de protección y renovación acercándose a la problemática específica de cada pequeño sector de los que componen la zona.
- *Objetivos referidos a la revisión del planeamiento vigente.*
 - a. Asumir en términos globales la ideología urbanística que subyace al Plan Especial aprobado en 1985, aunque con las modificaciones que la presente revisión recogerá en su programa y en el instrumental técnico.
 - b. Convalidar buena parte de las propuestas planteadas sobre la estructura urbana de los barrios y su programa de intervenciones puntuales, subrayando su necesidad, revalidando el programa no cumplido, e incorporando nuevas intervenciones para el futuro.
 - c. Del mismo modo, el plan recogerá aspiraciones e ideas contenidas en el Plan General vigente, y ante todo en la revisión que paralelamente está elaborando

En este aspecto, nos gustaría señalar lo siguiente:

- En primer lugar, se refiere siempre a los ámbitos como los barrios sin tener en cuenta que dichos barrios son Conjuntos Históricos, y que la legislación vigente les obligaba a redactar un plan especial (art. 30 L.P.H.C.). La motivación puede deducirse en que el talante del PEPRI de desarrollar pormenorizadamente la ordenación del PGO en su ámbito API-01, más que en responder al mandato legal de vincular la entidad jurídica a un instrumento de ordenación específico.
- En segundo lugar y probablemente por el desfase temporal entre las distintas etapas de aprobación, el documento que entró en vigor expone una serie de objetivos, pero en muchos aspectos se ha desarrollado un análisis de manera que aparecen temas que para el lector del documento carecen de sentido.
- Entre los objetivos que se derivan de las demandas sociales se señaló la mejora del medio ambiente. A nuestro juicio hubiera sido más acertado hablar de la mejora de la calidad paisajística y medioambiental del ámbito urbano dado que es fácilmente confundible con las variables del medio natural.
- En los objetivos derivados de la protección se especifica que como Plan Especial de protección, éste será el fin principal y la arquitectura protegible será prioritaria frente a la otra. Desde nuestro punto de vista, es un error porque no prestar atención a la segunda puede incidir negativamente en el paisaje urbano, por lo tanto en el conjunto, y por ello

en la primera. Por otra parte, hubiese sido interesante plantear en este apartado de intenciones o expectativas de ordenación el tratamiento del Catálogo como herramienta de conservación, pero con ciertas dosis de flexibilidad. No olvidemos que la catalogación no deja de ser un ejercicio con cierta carga de subjetividad, por lo que pudiera ser que en una revisión del catálogo, con nuevos criterios, se decida que una arquitectura anteriormente considerada carente de valores, adquiera importancia patrimonial.

La ordenación del objeto de protección propiamente dicho se documentaba preferentemente en el Catálogo y, luego, en el documento normativo o de ordenanzas.

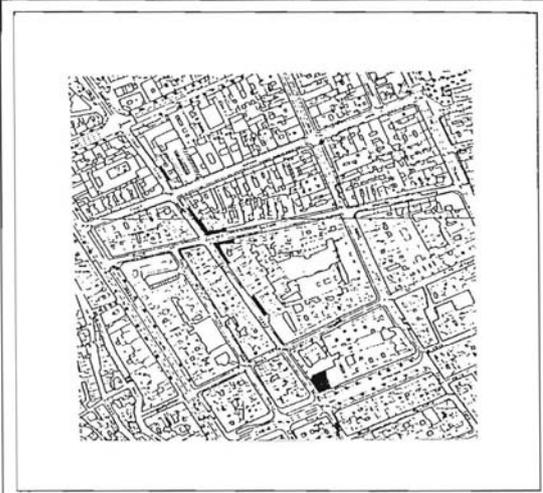
Las fichas no tienen un número determinado de páginas; de esta manera algunas son de un folio, en tanto que otras tienen hasta tres, en función de la información recogida, que combina la documentación de carácter gráfico con la textual

Esta información que contiene cada ficha es la siguiente:

Cuadro 23. CONTENIDOS DE LA FICHA DEL CATÁLOGO DEL PEPRI DE VEGUETA-TRIANA

Página 1	
<ul style="list-style-type: none"> ○ Localización y denominación del bien ○ Número de catálogo ○ Edad: <i>Antigüedad del inmueble. Desde el siglo XVI hasta los años cincuenta del siglo XX.</i> ○ Grado de utilización: <i>Si el inmueble está en uso o no. Uso: Especificación del uso del inmueble: cultural, religioso, etc.</i> ○ Estado de Conservación. <i>Desde bueno hasta arruinado. No aparece en todas las fichas.</i> ○ Protección actual: <i>Determina si los inmuebles ya gozaban de protección en este caso por parte del Plan General.</i> ○ Criterios de valoración. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Obras a realizar: <i>No aparece en todas las fichas. Indicaciones particulares para el inmueble en cuestión.</i> ○ Ordenanza de protección: <i>Puede ser 1.1 Monumento histórico-artístico, 1.2. Edificio de interés histórico – tipológico, o 1.3. Edificio de interés ambiental.</i> ○ Nivel de protección: <i>Puede ser 1, 2, ó 3.</i> ○ Observaciones: <i>En este apartado se hacen anotaciones como si el inmueble se encuentra incoado o declarado Bien de Interés Cultural, si hay referencias en el Archivo Histórico Provincial de Las Palmas, o alguna otra mención.</i> ○ Plano de situación y foto de fachada.
Página 2	Página 3
<p>En esta hoja se incluyen los datos relativos a las características generales del inmueble:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Datos constructivos y tipológicos (estructura, cubierta, materiales de fachada..). ● Fotos de detalles el caso de edificios de equipamientos. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Planimetría. <i>En caso de existir o de haberse realizado un levantamiento por parte del Departamento de Arte, Ciudad y Territorio (DACT) de la Universidad de LPGC.</i>

Fuente: PEPRI de Vegueta-Triana.

VEGUETA-TRIANA	PEPRI 90
CATALOGO	
Triana 17	
c/ Perez Galdós nº2 esq.c/ San Bernardo 182	
EDAD Finales S.XIX	OBSERVACIONES -----
Gº UTILIZACION En uso	
USO Restaurante	
ESTADO Bueno	
PROTECCION ACTUAL Plan General de Ordenación Urbana de Las Palmas de G.C:.	ORDENANZA DE PROTECCION 1.3.Edificios de interés ambiental
CRITERIOS DE VALORACION Forma parte de conjunto de arquitectura de gran unidad compositiva que define una calle de calidad perceptiva	
	

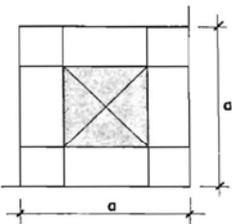
Fuente: Catálogo del PEPRI de Vegueta-Triana.

182

CARACTERISTICAS GENERALES

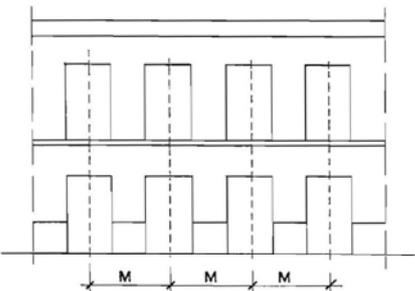
<p>ESTRUCTURA Muros de carga</p> <p>CUBIERTA Plana</p> <p>OBSERVACIONES</p> <p>CONDICIONES HABITABILIDAD Buenas</p>	<p>FACHADA - MATERIALES</p> <p>Revestimiento Pintura</p> <p>Dinteles y jambas Piedra</p> <p>Cornisa Piedra</p> <p>Zócalo Piedra y cemento</p> <p>Elementos decorativos Piedra y cemento</p> <p>Balcones Hierro de fundición</p> <p>Carpintería Madera</p>
--	---

C_1



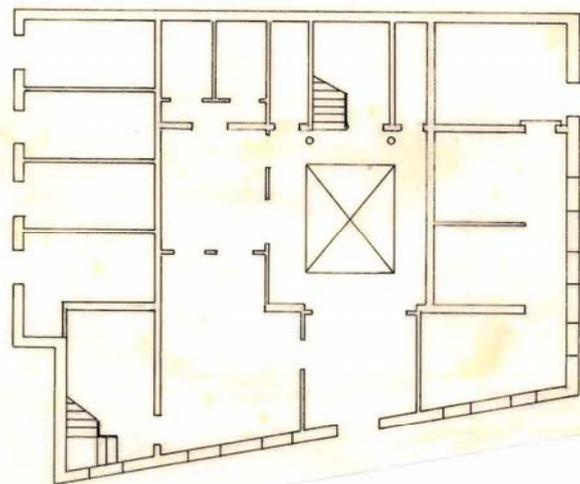
ORGANIZACION INTERIOR

2

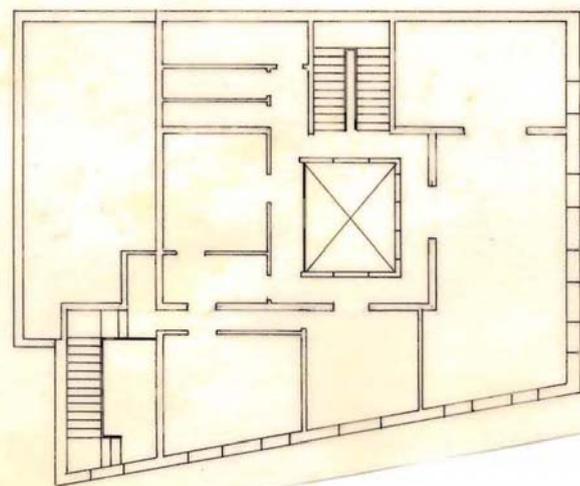


FACHADA

Fuente: Catálogo del PEPRI de Vegueta-Triana.



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA

Fuente: Catálogo del PEPRI de Vegueta-Triana.

Este catálogo fue aprobado definitivamente en el año 2001 junto con el PEPRI, lo que supuso la inclusión en el mismo de once inmuebles que no habían sido recogidos inicialmente, así como la eliminación de otros 11, de forma que el catálogo final quedó conformado por 582 fichas

Cuadro 24. INMUEBLES RECOGIDOS EN EL CATÁLOGO DEL PEPRI DE VEGUETA-TRIANA

BARRIO DE TRIANA		
Arena, 3 (*)	Cano, 11	Domingo J. Navarro, 6
Arena, 8	Cano, 19 / Torres, 14	Domingo J. Navarro, 10
Avda. 1º de Mayo, 4	Cano, 21	Domingo J. Navarro, 12
Avda. 1º de Mayo / S. Francisco	Cano, 25	Domingo J. Navarro, 14
Avda. 1º de Mayo, esq. Plaza San Bernardo, 26	Cano, 27 / Travieso	Domingo J. Navarro, 16 / Viera y Clavijo
Avda. 1º de Mayo, 32	Cano, 31	Domingo J. Navarro, 22 y 24
Avda. 1º de Mayo, esq. Domingo J. Navarro	Cano, 33	Domingo J. Navarro, 26 y 28
Bravo Murillo, 5	Cano, 6	Domingo J. Navarro, 30
Bravo Murillo, 11	Cano, 8	Domingo J. Navarro, 32
Bravo Murillo, 13	Cano, 10	Domingo J. Navarro, 34
Bravo Murillo, 23 / Pérez Galdós	Cano, 12	Domingo J. Navarro, 36
Bravo Murillo, 25 / Pérez Galdós	Cano, 14 / Torres, 11	Domingo J. Navarro, 38 / Pérez Galdós, 26
Bravo Murillo, 31	Cano, 20	Domingo J. Navarro, 40 / Pérez Galdós, 43
Buenos Aires, 3	Cano, 22	Domingo J. Navarro, 42
Buenos Aires, 5	Cano, 28	Domingo J. Navarro, 44
Buenos Aires, 7, 9, 11 y 13 / Viera y Clavijo, 38	Cano, 36	Domingo J. Navarro, 46
Buenos Aires, 17	Cano, 38 / Arena	Domingo J. Navarro, 48
Buenos Aires, 19	Cano, 40 / Arena	Domingo J. Navarro, 50 y 52
Buenos Aires, 21	Cano, 42	Domingo J. Navarro, 54 / Avda. 1º de Mayo
Buenos Aires, 23	Cano, 44 / Constantino, 17	Dr. Rafael González, 12
Buenos Aires, 25, 27 y 29	Constantino, 1 / Triana, 69	Dr. Rafael González, 14
Buenos Aires, 33	Constantino, 7	Dr. Rafael González, 16
Buenos Aires, 35	Constantino, 13	Eduardo, 3 / Buenos Aires, 6
Buenos Aires, 41	Constantino, 15 (+)	Eduardo, 5
Buenos Aires, 43	Constantino, 2 y 4 / Triana, 71	Eduardo, 7 (*)
Buenos Aires, 47	Constantino, 8, 10 y 16	Enmedio / S. Justo
Buenos Aires, 49	Domingo Déniz, 1 / San Nicolás, 2, 4, 6 y 8	Gral. Bravo, 15
Buenos Aires, 51	Domingo Déniz, 5	Gral. Bravo, 27
Buenos Aires, 8	Domingo Déniz, 7	Gral. Bravo, 8
Buenos Aires, 14	Domingo Déniz, 9	Gral. Bravo, 14

Cuadro 24 INMUEBLES RECOGIDOS EN EL CATÁLOGO DEL PEPRI DE VEGUETA-TRIANA

BARRIO DE TRIANA (II)		
Buenos Aires, 16	Domingo J. Navarro, 3	Gral. Bravo, 16
Buenos Aires, 18	Domingo J. Navarro, 5	Gral. Bravo, 18 / Torres
Buenos Aires, 20	Domingo J. Navarro, 7	Gral. Bravo, 22
Buenos Aires, 22	Domingo J. Navarro, 17	Gral. Bravo, 24 y 26
Buenos Aires, 24 y 26.	Domingo J. Navarro, 19	Gral. Bravo, 28 / Travieso
Buenos Aires, 28 (*).	Domingo J. Navarro, 23	Juan Padilla, 29 y 31
Buenos Aires, 36 (*).	Domingo J. Navarro, 25	Lentini, 1 / Fco. Gourié / Jareño
Buenos Aires, 38 / Pérez Galdós	Domingo J. Navarro, 27	Lentini / Fco. Gourié, 1
Buenos Aires, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54 y 56	Domingo J. Navarro, 29	Malteses, 11 y 13
Cano, 5	Domingo J. Navarro, 31 y 33	Malteses, 15
Cano, 7 / Dr. Rafael González, 10	Domingo J. Navarro, 35 / Pérez Galdós, 24	Malteses, 17
Cano, 9	Domingo J. Navarro, 4	Malteses, 19 / Plaza de Cairasco
Malteses, 4	Pérez Galdós, 47	Torres, 20
Malteses, 6 y 8 / Cano, 2 y 4	Pérez Galdós, 49 / Buenos Aires, 39	Torres, 22
Malteses / Cano, 1	Pérez Galdós, 53	Torres, 24
Malteses, 12	Pérez Galdós, 2 / San Bernardo	Torres, 30 / Gral. Bravo, 18
Malteses, 16 / Dr. Rafael González, 2 y 4	Pérez Galdós, 4 / Perdomo, 31	Travieso, 1 / Triana, 51
Malteses, 20 / Dr. Rafael González, 3	Pérez Galdós, 8	Travieso, 11,
Malteses, 22	Pérez Galdós, 10	Travieso, 10
Muro, 2, 4 y 6 / Plaza Hurtado de Mendoza / Remedios	Pérez Galdós, 12	Travieso, 12
Parque de San Telmo – Kiosko de prensa	Pérez Galdós, 14	Travieso, 14
Parque de San Telmo – Kiosko Modernista	Pérez Galdós, 16	Travieso, 18 / Cano, 29
Kiosko de La Música (*)	Pérez Galdós, 18	Travieso, 22
Perdomo, 27	Pérez Galdós, 20	Travieso, 24 / Villavicencio, 7
Perdomo, 29	Pérez Galdós, 22	Travieso, 30
Perdomo, 20	Pérez Galdós, 28	Triana, 13
Perdomo, 26	Pérez Galdós, 30	Triana, 21
Perdomo, 28	Pérez Galdós, 32 / Buenos Aires, 37	Triana, 29
Perdomo, 30	Plaza de Cairasco, 3	Triana, 31
Peregrina, 1 / Remedios, 8	Plaza de Cairasco, 4	Triana, 33
Peregrina, 3	Plaza de Cairasco – GABINETE LITERARIO	Triana, 35
Peregrina, 5	Plaza Hurtado de Mendoza – Kiosko	Triana, 37
Peregrina, 7	Plaza Hurtado de Mendoza, 3	Triana, 49
Peregrina, 9	Plaza San Bernardo, 1 / Cano	Triana, 53 / Travieso, 2 y 4
Peregrina, 11	Plaza San Bernardo, 3	Triana, 55
Peregrina, 13	Plaza San Bernardo, 27 / 1º de mayo	Triana, 57
Peregrina, 15	Plaza San Bernardo, 2 Hot. Quiney (*)	Triana, 59
Peregrina, 17 / Malteses, 9	Plaza San Bernardo, 22 / Juan de Padilla	Triana, 61

Cuadro 24. INMUEBLES RECOGIDOS EN EL CATÁLOGO DEL PEPRI DE VEGUETA-TRIANA

BARRIO DE TRIANA (III)		
Peregrina, 4	Plaza San Bernardo, 24 / Juan Padilla	Triana, 65 / Arenas
Peregrina, 6	Plaza San Francisco, 2 – TEMPLO PARROQUIAL DE S. FCO. Y CURATO	Triana, 67
Peregrina, 8	Remedios, 1 y 3 / San Pedro / Plaza Hurtado de Mendoza	Triana, 73
Peregrina, 10	Remedios, 2 / San Pedro, 3 y 5	Triana, 75 / Lagunetas, 14
Peregrina, 12	Remedios, 4	Triana, 77 / Lagunetas, 16
Peregrina, 14	Remedios, 6, esq. Peregrina	Triana, 79
Peregrina, 16	Remedios, 10 y 12	Triana, 83 / Perdomo, 2
Pérez Galdós, 3	Remedios, 14	Triana, 85
Pérez Galdós, 5	Remedios, 16 / Plaza Cairasco	Triana, 87
Pérez Galdós, 7	San Nicolás, 1 / Muro, 1 y 3	Triana, 89
Pérez Galdós, 9	San Pedro, 7, 9 y 11	Triana, 93 / Domingo J. Navarro, 2
Pérez Galdós, 11 / Perdomo	San Pedro, 2 / Lentini, 6 / Triana, 1	Triana, 95
Pérez Galdós, 15	San Pedro, 4 / Triana, 5 y 7	Triana, 97
Pérez Galdós, 17	San Pedro, 6 / Triana, 9	Triana, 99
Pérez Galdós, 19	San Telmo – ERMITA	Triana, 101
Pérez Galdós, 21	Terrero / Fuentes	Triana, 103
Pérez Galdós, 23	Terrero, 1, 3, 5, 7, 11 y 13	Triana, 105
Pérez Galdós, 25	Torres, 1 y 3 / Triana, 39	Triana, 109 / Bravo Murillo / Buenos Aires / Eduardo
Pérez Galdós, 27	Torres, 5	Triana, 2, esq. Lentini (+)
Pérez Galdós, 29	Torres, 15	Triana, 4 / Fco. Gourié, 3
Pérez Galdós, 31	Torres, 17	Triana, 6
Pérez Galdós, 33	Torres, 19 / Dr. Rafael González, 18	Triana, 8 / Fco. Gourié, 7
Pérez Galdós, 35	Torres, 21 / Dr. Rafael González	Triana, 10
Pérez Galdós, 37	Torres, 6	Triana, 12 / Fco. Gourié, 11
Pérez Galdós, 39	Torres, 12 / Cano, 16 y 18	Triana, 22 / Fco. Gourié, 21
Pérez Galdós, 45	Torres, 16	Triana, 24 y 26 / Fco. Gourié, 23- y 25
Triana, 28	Triana, 84 / Fco. Gourié, 83	Viera y Clavijo, 17 / Domingo J. Navarro, 18
Triana, 40 / Fco. Gourié, 39	Triana, 86 / Fco. Gourié, 85	Viera y Clavijo, 21
Triana, 46 / Clavel	Triana, 88 / Fco. Gourié, 87	Viera y Clavijo, 23
Triana, 48	Triana, 90 / Fco. Gourié, 89	Viera y Clavijo, 29
Triana, 50	Triana, 92 / Matula, 2	Viera y Clavijo, 31
Triana, 54 / Fco. Gourié, 53	Triana, 94 / Matula	Viera y Clavijo, 33
Triana, 56 / Fco. Gourié, 55	Triana, 96	Viera y Clavijo, 35 / Bvo Murillo, 9
Triana, 62 / Fco. Gourié, 61	Triana, 98	Viera y Clavijo, 2 / Constantino
Triana, 64 / Fco. Gourié, 63	Triana, 100	Viera y Clavijo, 14
Triana, 70 / Fco. Gourié, 69	Triana, 118	Viera y Clavijo, 18
Triana, 72 / Fco. Gourié, 71	Triana, 120 / San Telmo	Viera y Clavijo, 20
Triana, 74 / Munguía	Viera y Clavijo, 7 / Perdomo, 18	Viera y Clavijo, 22 y 24
Triana, 76 / Munguía	Viera y Clavijo, 9	Viera y Clavijo, 26 / Domingo J. Navarro, 9, 11 y 13
Triana, 78 / Fco. Gourié, 77	Viera y Clavijo, 11	Viera y Clavijo, 52
Triana, 80 / Fco. Gourié, 79	Viera y Clavijo, 13	Viera y Clavijo, 54 / Bravo Murillo
Triana, 82 / Fco. Gourié, 81	Viera y Clavijo, 15, esq. Dgo J. navarro	Villavicencio, 18

Cuadro 24. INMUEBLES RECOGIDOS EN EL CATÁLOGO DEL PEPRI DE VEGUETA-TRIANA

BARRIO DE VEGUETA		
Agustín Millares, 21 y 23	Castillo, 2 y 4	Alcalde Francisco Hernández, esq. Domingo Doreste (*).
Agustín Millares, 25	Castillo, 6 / Juan de Quesada, 11	Dr. Pasteur, 20 / Domingo Doreste
Agustín Millares, 16	Castillo, 8 / Juan de Quesada, 12	Dr. Verneau, 3 y 5
Agustín Millares, 18	Castillo, 10	Dr. Verneau, 7
Armas, 5	Castillo, 12	Dr. Verneau, 9 / López Botas, 14
Armas, 7	Castillo, 14	Dr. Verneau, 4 y 6 / López Botas, 16
Armas, 4	Castillo, 16	Dr. Ventura Ramírez, 31 / P. de San José, 25
Audiencia, 1 / Agustín Millares, 4	Castillo, 18	Espíritu Santo, 9 / Agustín Millares, 17 y 19
Audiencia, 3	Castillo, 20	Espíritu Santo, 13
Audiencia, 5	Colón, 8	Espíritu Santo, 15
Avda. Marítima	Colón, 12 / Herrería, 4	Espíritu Santo, 17
Balcones, 1 / San Agustín / Espíritu Santo, 2	Dolores de la Rocha, 4	Espíritu Santo, 19 y 21
Balcones, 3 / Espíritu santo, 4	Dr. Chil, 3 / Juan E. Doreste, 6	Espíritu Santo, 27
Balcones, 5 y 7 / Agustín Millares	Dr. Chil, 5 / Juan E. Doreste, 8	Espíritu Santo, 29
Balcones, 9 / Agustín Millares / Espíritu Santo	Dr. Chil, 15 / López Botas, 8	Espíritu Santo, 31 (+)
Balcones, 11 / Espíritu santo, 12	Dr. Chil, 15 bis	Espíritu Santo, 33 (+)
Balcones, 13	Dr. Chil, 17 / López Botas, 6, 8 y 10	Espíritu Santo, 35 y 37 / Reloj / Dr. Chil
Balcones, 15	Dr. Chil, 19, 21 y 23 / Dr. Verneau, 1	Espíritu Santo, 8 / Agustín Millares
Balcones, 17	Dr. Chil, 25 y 27 / Dr. Verneau, 2	Espíritu Santo, 14
Balcones, 19 / Felipe Massieu, 1	Dr. Chil, 29 / Luis Millares, 1	Espíritu Santo, 16
Balcones, 4	Dr. Chil, 31 / Luis Millares / Sta. Barbara, 2	Espíritu Santo, 34 (+)
Balcones, 10 / Agustín Millares	Dr. Chil, 33 / Sta. Barbara, 4	Felipe Massieu, 3
Balcones, 16	Dr. Chil, 12	Felipe Massieu, 5
Balcones, 20	Dr. Chil, 14	Felipe Massieu, 9 / Espíritu Santo
Calvo Sotelo, 1 / Mendizábal, 1 / Avda. Marítima	Dr. Chil, 16	Fernando Galván / Hernán Pérez
Castillo, 1 / Sta. Barbara, 6 y 8	Dr. Chil, 22	García Tello, 3
Castillo, 3 / Sta. Barbara, 10	Dr. Chil, 24	García Tello, 27
Castillo, 5 / Sta. Barbara, 12	Dr. Chil, 26 / Espíritu Santo, 49	García Tello, 29
Castillo, 7 / Sta. Barbara, 14	Dr. Chil, 28	García Tello, 8
Castillo, 9 / Sta. Barbara, 16	Dr. Chil, 30	Hernán Pérez, 69
Castillo, 11 / Sta. Barbara, 18	Dr. Pasteur, 5 / Domingo Doreste	Hernán Pérez / Toledo
Castillo, 13 / Bedmar / Sta. Barbara	Dr. Pasteur, 7 y 9	Hernán Pérez, 12
Castillo, 19	Dr. Pasteur, 6 / Juan E. Doreste, 4	Hernán Pérez, 14
Castillo, 21 / Sor Jesús	Dr. Pasteur, 14	Hernán Pérez, 16
Hernán Pérez, 18	Mendizábal (+)	Plaza Santa Ana, 4 / Espíritu Santo, 28
Hernán Pérez, 22	Mendizábal, 2	Plaza Santa Ana, 5 / Espíritu Santo, 30
Hernán Pérez, 24	Mendizábal, 14 y 16	Plaza Santa Ana, 6 / Espíritu Santo, 32
Hernán Pérez, 26 y 28	Mendizábal, 26	Plaza Santa Ana, 10 / Juan Quesada, 8

Cuadro 24. INMUEBLES RECOGIDOS EN EL CATÁLOGO DEL PEPRI DE VEGUETA-TRIANA

BARRIO DE VEGUETA (II)		
Hernán Pérez, 30 y 32	Mendizábal, 30 / Montesdeoca	Plaza Santa Ana, 11 / Frías, 1
Hernán Pérez, 34	Mendizábal, 34	Plaza Santa Ana, 12 / Frías / Obispo Codina
Hernán Pérez, 36	Mendizábal, 36	Plaza de San Antonio Abad
Hernán Pérez, 38 / Paseo de San José	Mesa de León, 1	Plaza de San Antonio Abad, 5 / Pje. Pedro de Algaba, 8
Herrería, 1 y 3 / San Marcial	Mesa de León, 3	Plaza de San Antonio Abad, 2 / Armas
Herrería, 7	Mesa de León, 2	IGLESIA DE SANTO DOMINGO
Herrería, 9	Montesdeoca, 4 y 6	Plaza Sto. Domingo, 6 / Pedro Díaz, 1
Herrería, 6	Montesdeoca, 8	Plaza de Santo Domingo / Toledo
Herrería, 8 / Pelota, 25	Montesdeoca, 10	Ramón y Cajal, 1 / Sor Jesús, 25
Herrería, 10 / Pelota, 20	Obispo Codina, 3	Reloj, 2 / Dr. Chil, 20
Juan de Quesada, 1 / Obispo Codina, 5	Obispo Codina, 2 / San Marcial	Reyes Católicos, 1 / Espíritu Santo, 23
Juan de Quesada, 2	Obispo Codina, 4	Reyes Católicos, 3 y 5 / Dr. Chil, 6 y 8
Juan de Quesada, 3	Obispo Codina, 6 / Mesa de León	Reyes Católicos, 11 y 13
Juan de Quesada, 4	Paseo de San José, 13 / Hernán Pérez	Reyes Católicos, 21 y 23
Juan de Quesada, 5	Paseo de San José, 15 y 17	Reyes Católicos, 25 y 37
Juan de Quesada, 6 / Frías	Pedro Díaz, 3 y 5 / Sor Brígida, 6	Reyes Católicos, 47
Juan de Quesada, 10	Pedro Díaz, 11	Reyes Católicos, 4
Juan de Quesada, 13	Pedro Díaz, 21	Reyes Católicos, 6 y 8
Juan de Quesada, 14	Pedro Díaz, 23 / Sor Brígida, 22	Reyes Católicos, 10 / Dr. Chil
Juan de Quesada, 15 y 16	Pedro Díaz, 2	Reyes Católicos, 24, 26 y 28
Juan de Quesada, 18 y 19	Pedro Díaz, 6	Reyes Católicos, 30
Juan de Quesada, 20	Pedro Díaz, 14 y 16	Reyes Católicos / Hernán Pérez / Fernando Galván
Juan de Quesada, 21	Pedro Díaz, 20 / López Botas, 55	Roque Morera, 1 / A. Marítima / S.Agn
Juan de Quesada, 22 / Clte, Jordan	Pedro Díaz, 24/ Sor Jesús/ López Botas	Rosario, 6 ,8 y 10
Juan de Quesada, 23 / Verdi, 4	Pelota, 9	San Agustín, 15
Juan de Quesada, 24 y 25	Pelota, 11	San Agustín, 14 / Rutindana, 4
Juan de Quesada, 26 / Verdi, 10	Pelota, 13	San Marcos, 1 / López Botas, 17
Juan de Quesada, 28	Pelota, 15 / Armas, 10	San Marcos, 2 / López Botas, 19
Juan de Quesada, 29 / Beltrán	Pelota, 19	San Marcos, 4
Juan de Quesada, 30 / Ramón y Cajal	Pelota, 21	San Marcos, 10 / García Tello, 25
Juan de Quesada, 31 / Beltrán	Pelota, 23	San Marcos, 24
Juan de Quesada, 32	Pelota, 6	San Marcos, 26
Juan de Quesada, 33, 34 y 35	Pelota, 8	San Marcos, 28
Juan E. Doreste, 15	Pelota, 10 / Arenas	Santa Barbara, 5
Juan E. Doreste, 17 / Reyes Católicos, 19	Pelota, 16	Santa Barbara, 15
Juan E. Doreste, 10	Pelota, 18	Santa Barbara, 21
Juan E. Doreste, 12	Pza. Esp. Santo,1/ Castillo/Esp. Santo	Sor Brígida, 1 / Toledo, 8

Cuadro 24. INMUEBLES RECOGIDOS EN EL CATÁLOGO DEL PEPRI DE VEGUETA-TRIANA

BARRIO DE VEGUETA (III)		
Juan E. Doreste, 14 / reyes Católicos	Pza. del Espíritu Santo, 2 – ERMITA	Sor Brígida, 3
López Botas, 1 / Reyes Católicos, 22	Pza. del Pilar Nuevo, 2 / Pje. Pedro de Algaba / Colón / Herrería	Sor Brígida, 5
López Botas, 5	Pza. Pilar Nuevo, 2 y 4 / Balcones, 22	Sor Brígida, 7
López Botas, 7	Pza. S.Agustín–IGLESIA S.AGUSTÍN	Sor Brígida, 9
López Botas, 13	Pza.S.Agustín–TORRE S. AGUSTÍN	Sor Brígida, 11
López Botas, 29 – Pza. de Santo Domingo, 9	Pza. San Agustín, 3	Sor Brígida, 13
López Botas, 43 / Pedro Díaz, 8	Pza. San Agustín, 2	Sor Brígida, 15
López Botas, 24 / Sta. Barbara, 7	Plaza Santa Ana – AYUNTAMIENTO	Sor Brígida, 17
López Botas / Pedro Díaz (+)	Plaza Santa Ana – CATEDRAL	Sor Brígida, 19
Luis Millares, 4 / Sta. Barbara, 1	Plaza Santa Ana, 1/ Reloj, 5 / E. Sto,22	Sor Brígida, 21, 23 y 25/Paseo S. José
Luis Millares. 12	Plaza Santa Ana, 2 / Espíritu Santo, 24	
Mendizábal, 5	Plaza Santa Ana, 3 / Espíritu Santo, 28	

Fuente: Catálogo del PEPRI de Vegueta-Triana.

(*) Inmuebles excluidos del Catálogo / (+) Inmuebles añadidos al Catálogo.

Del referido Catálogo nos gustaría apuntar lo siguiente:

- En primer lugar, es un instrumento individualizado para el ámbito, mientras que el anterior era un catálogo para todo el municipio, formado por cuatro volúmenes, de los cuales, los dos primeros correspondían a Vegueta-Triana, lo que incluía ámbitos que no se encuentran en los márgenes del PEPRI, ni de los Conjuntos Históricos incluidos en el Plan Especial de Ordenación.
- Por otro lado, supuso un aumento del número de inmuebles catalogados de en torno a 125 construcciones.
- Sin embargo, no se aportaron criterios respecto a la inclusión de un inmueble o no en el catálogo. No obstante, en la Ordenanza se indica el por qué de la inclusión de los inmuebles en una ordenanza de protección u otra (arts. 7,12, 16), lo que podemos asimilar a criterios de catalogación. Sin embargo, tales criterios resultan en algunos casos insuficientes.
- La información aportada resulta exigua en su descripción, tanto exterior como interior.
- Por motivos legales, los inmuebles excluidos siguen formando parte del objeto de protección dentro de los respectivos Conjuntos Históricos, aunque no se encuentren catalogados. Los que finalmente fueron incluidos, tienen un número de orden que no se corresponde con el domicilio del Catálogo en el que deberían ir (orden alfabético de la calle por barrios). De esta manera, si una persona que desconoce el funcionamiento de este instrumento lo maneja,

podría creer erróneamente que el inmueble ubicado en Arena 3 se encuentra protegido, mientras que no sabría que el localizado en Triana 2 esquina Lentini sí fue incluido con el número 589.

Otro epígrafe aborda a la propuesta de actuación en si misma, que podemos considerar la memoria justificativa o de ordenación (punto 3), que se encontraba condicionada por el hecho de que algunas actuaciones incluidas en el Plan Especial de 1985 aún se encontraban en marcha (*Memoria del PEPRI de Vegueta-Triana, Epígrafe 3*).

La propuesta de actuación tenía cuatro bloques fundamentales:

- Respecto al rol de los barrios como parte del sistema urbano y en función de las demandas sociales.
- Respecto a los mecanismos económicos y de gestión, para la cobertura y operatividad real de las propuestas planteadas desde el Plan.
- Respecto a las modificaciones introducidas en la estructura física de los barrios.
- Respecto a los cambios introducidos en los documentos del Plan como desarrollo y mejora del instrumental técnico.

En cuanto al primer punto, el rol de los barrios como parte del sistema urbano y en función de las demandas sociales, parece entenderse que en el ámbito se ha producido un cambio en su estructura física y en sus usos, proceso común a los Centros Históricos (*Memoria del PEPRI de Vegueta-Triana, Epígrafe 3.1*).

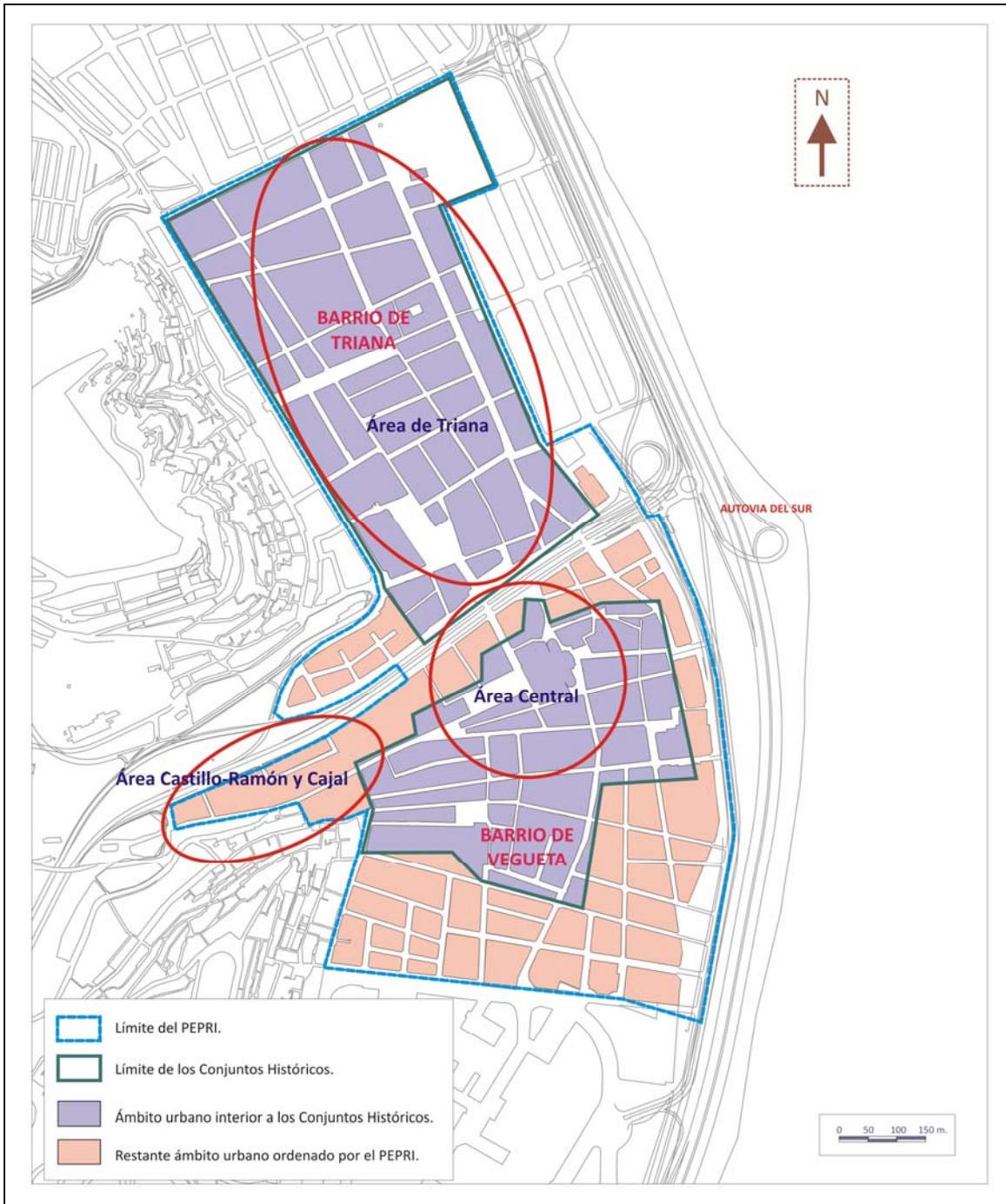
En el caso de Vegueta-Triana nos encontrábamos ante dos sectores diferenciados, ya que mientras que el primero de los barrios había perdido más funciones, perviviendo sólo cierta centralidad monumental y representativa, en el caso del segundo, la función comercial que le dio origen se había mantenido.

La propuesta se diseñó mediante tres áreas fundamentales, definidas como Áreas de Preferente Rehabilitación que se localizaban dentro de la zona más restringida (el Centro Histórico).

Dichas áreas eran las siguientes:

- Área Castillo-Ramón y Cajal
- Área central
- Área de Triana.

Figura 67. ÁREAS FUNDAMENTALES DE PREFERENTE REHABILITACIÓN EN EL PEPRI DE VEGUETA-TRIANA



Fuente: PEPRI de Vegueta-Triana.

Cada una de estas áreas se acompañaba de una descripción, estado y propuesta.

a) *Área Castillo-Ramón y Cajal:*

Delimitada por las calles Juan de Quesada, Frías, Castillo, Ramón y Cajal, López Botas y Obispo Codina. Se trata de una zona definida por dos tipos de construcciones arquitectónicas: unas de carácter residencial erigidas por grandes familias y otras destinadas inicialmente a otros usos (sanitario <Hospital de San Martín>, docente <Rectorado>). Estos inmuebles se encontraban abandonados o semiabandonados.

La propuesta trataba de potenciar la actividad del área *"mediante la provocación de una transformación paulatina que finalmente provoque el esponjamiento del espacio libre conectándolo con las actuales áreas peatonales, calles y plazas"* (Memoria del PEPRI de Vegueta-Triana. Epígrafe 3.1.A.3). Se pretendía conseguir un paseo a través de los jardines privados en el interior de las manzanas entre Castillo y Guiniguada.

Se proponía además la rehabilitación de tres piezas: el Hospital de San Martín, el antiguo Seminario y el Museo Canario, señalando asimismo varios conjuntos de inmuebles cuya rehabilitación se consideraba de especial interés.

Sobre este epígrafe nos gustaría apuntar lo siguiente:

- El punto 3.1 comienza hablando de un proceso de cambios no tratado en la Memoria. En este sentido, es destacable que dicho volumen informativo-analítico carece de un estudio histórico que aborde el desarrollo urbanístico del ámbito, así como sus características arquitectónicas más destacadas; por lo que tendríamos que retrotraernos a la versión de los años 80s mediante la que se inició el procedimiento de aprobación.
- Del mismo modo se expone que el centro histórico ha perdido su rol de centro-ciudad, pero en la Memoria no se introduce un análisis que permita concluir que este hecho se ha producido y su causa.
- Dentro de mismo epígrafe se adscriben las tres áreas de preferente rehabilitación, al ámbito conceptualizado como de mayor restricción y como centro histórico. Sin perjuicio de que efectivamente Vegueta y Triana constituyan el Centro Histórico de Las Palmas de Gran Canaria, no debemos olvidar que los tramos urbanos de las calles Bravo Murillo, Viera y Clavijo, Cano o Juan de Quesada se formaron durante la segunda mitad del siglo XIX. En base a ello, integrarlo en el área más restringida, más allá de sus valores arquitectónicos y urbanísticos que no se discuten, creemos que puede no ser lo más acertado, o al menos desde nuestro punto de vista, carece de justificación.

- Un aspecto interesante es la subdivisión de cada área en subáreas de propuesta.
- El objetivo de conseguir un paseo entre los jardines privados parece difícil, ya que como el equipo redactor reconoce en la Memoria son privados, por lo que los dueños no tienen por que ceder el paso a nadie por dichos espacios ni tampoco se previó en el Programa de Actuación la adquisición de ese suelo vía expropiación u otro sistema.

b) *Área central:*

Delimitada por Obispo Codina-Muro, Malteses, Teatro, Mercado, Doctor Chil. Se trata de un ámbito caracterizado por la existencia de edificios con gran representatividad dentro de la Ciudad: Gabinete literario, Teatro, Mercado, Catedral, así como elementos de gran antigüedad.

Dentro de esta área se ubican instituciones de gran peso cultural como la Casa de Colón o el Centro Atlántico de Arte Moderno (CAAM).

Existían muchos inmuebles de uso residencial semiabandonados o subutilizados, si bien el tejido urbano y su trazado permitían la reutilización del área para el peatón y el visitante.

En ese momento era un espacio que se encontraba parcialmente peatonalizado y parcialmente rehabilitado, si bien de manera minoritaria y según el equipo redactor sin un programa coherente previo, ni público, ni privado.

La propuesta pretendía la integración de los sectores (Vegueta-Triana), mediante una rambla. Se planteaba como una intervención piloto de un proyecto más ambicioso que transformase la Autovía del Centro.

El resto del área se proponía como peatonal.

Era un objetivo básico el mantener y potenciar los usos institucionales, y culturales, con pequeños tramos comerciales, con posibles adaptaciones de carácter residencial

Sobre este punto nos gustaría señalar lo siguiente:

- Al tratar el estado del área se expone que ha sido parcialmente rehabilitada, pero no se profundiza en el tema. A nuestro juicio hubiera sido interesante conocer si las inversiones provenían más del sector público o privado de cara a la planificación posterior.
- Se proponía que los usos fueran fundamentalmente de carácter administrativo y cultural, y sólo de manera tangencial se habla del uso residencial. Incluso, se

incluyen unas piezas de rehabilitación especial, y tras la intervención, su uso no es residencial. De esta manera, se estaba dotando al ámbito de contenido durante una franja horaria a lo largo del día, pero vaciándolo el resto de la jornada.

- Desde el punto de vista arquitectónico, los inmuebles habían sido edificados en un gran arco temporal, bajo diferentes estilos y por diferentes grupos sociales. En este sentido, el equipo redactor mezcla todas estas consideraciones y considera que sólo deben rehabilitarse las casonas de los siglos XVII, XVIII y XIX que puedan adecuarse a los usos recomendados. Creemos que, a falta de un análisis justificativo, es un objetivo conceptual incongruente, pues el Conjunto Histórico lo conforman todos los inmuebles y la rehabilitación no debería orientarse sólo a un uso, ni a un estilo.

c) *Área de Triana:*

Delimitada por Bravo Murillo, Francisco Gourié, San Telmo, Malteses, Cano, Viera y Clavijo. El área está formada por las manzanas correspondientes a la calle de Triana y transversales. Su carácter unitario y su coherencia funcional se produce por la potencia de la calle mayor como eje comercial.

De las tres áreas consideradas en este apartado es la que presenta un mayor nivel en su urbanización y edificación, y donde se ha producido un grado de actividad constructiva más alto.

En 1986 se peatonalizó la Calle Mayor de Triana y, en esos momentos, se estaba procediendo a la peatonalización de las transversales, proceso que había sido acompañado de un incremento de las obras de rehabilitación en el área y la puesta en uso varias piezas de gran interés. Aún así, el equipo redactor refirió que una buena proporción del parque existente seguía estando subutilizado, anticuado y semiabandonado.

La propuesta en esta área suponía la restricción zonal del área especializada en el uso terciario, debido a las complicaciones funcionales y de uso que este hecho supondría y que terminaría afectando al propio hecho comercial.

En planta baja se prohibía otro uso que no fuera el comercial-administrativo, y en las demás se suponía el residencial, tolerándose el administrativo.

De acuerdo con el equipo redactor, se trataba del área donde la rehabilitación se hacía más necesaria, por las mayores expectativas de las piezas que la constituían y la presión que ello provocaba sobre los edificios protegidos.

Aunque existen edificios de diferentes períodos, predominan los de los siglos XVIII y XIX, con unidades constituidas en varias plantas muy compactas y con destinos diferentes; lo que se consideraba muy adecuado para su adaptación a los usos previstos.

Sobre lo recopilado anteriormente nos gustaría apuntar lo siguiente:

- Se expone que la peatonalización de las calles transversales se había acompañado de la rehabilitación de varias piezas importantes. Hubiera sido interesante que se mencionara alguna de estas piezas y su valor.
- La propuesta suponía la restricción zonal del comercio, lo que resulta incongruente con que posteriormente se prohibiera en planta baja todo uso que no fuera el comercial-administrativo.
- Por la descripción que se da de los inmuebles se refieren sobre todos a edificios de finales del siglo XIX y principios del siglo XX. La Memoria adolece de un estudio histórico y de desarrollo de la arquitectura en el ámbito que ayude a entender las diferentes tipologías arquitectónicas con las que nos encontramos. El documento informativo de la versión de una década anterior integra un apartado sintético, pero junto a su excesiva antelación respecto al momento en que se aprueba la ordenación en vigor no se entiende implementadas sus conclusiones en el sentido de las determinaciones urbanísticas.

A continuación se analizó la propuesta respecto a la estructura urbana de los barrios (epígrafe 3.3), concretamente respecto al sistema de equipamientos y servicios públicos, el sistema viario y el de espacios verdes.

- *Sistema de equipamientos y servicios públicos:*

De acuerdo con el equipo redactor, en el análisis realizado en la Información urbanística, se desprendía una serie de déficits en ciertas dotaciones y superávits en otras, pero la propia estructura física de los barrios permite pocas modificaciones. Por otra parte, el equipo redactor consideró que estos ámbitos tenían un carácter dotacional en si mismo respecto a la ciudad.

Se detectó un superávit en equipamiento comercial y social, y además, en Triana se añadieron áreas de juego, porque contabilizaron como tales las zonas peatonales. En cambio, se observó un déficit en los demás usos.

Cuadro 25. RESUMEN DE LA VALORACIÓN DEL DÉFICIT EN LA OFERTA DE DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS EN EL PEPRI DE VEGUETA-TRIANA

	CON FUERTE DÉFICIT	CON DÉFICIT
Barrio de Vegueta	<ul style="list-style-type: none"> • Jardines. • Áreas libres. • Parque deportivo. 	<ul style="list-style-type: none"> • Educativo de E.G.B. • Educativo de B.U.P.
Barrio de Triana	<ul style="list-style-type: none"> • Educativo de E.G.B. • Educativo de B.U.P. • Parque deportivo. 	<ul style="list-style-type: none"> • Jardines.

Fuente: PEPRI de Vegueta-Triana. Epígrafe 3.3

El equipo redactor consideró que el incremento necesario de dotaciones educativas debía descartarse en el caso de que tuviera que cumplirse con las condiciones del Reglamento de Planeamiento y las Normas Específicas, porque de lo contrario se podría proceder al acondicionamiento de inmuebles catalogados con su correspondiente impacto en estos valores.

En cuanto a los Espacios libres se definieron varias propuestas:

- Recuperación del espacio interior de la manzana entre Ramón y Cajal y Guinguada.
- Peatonalizaciones
- Recuperación del espacio interior de varias manzanas de Triana.

- *Trazado urbano.*

El equipo redactor se planteó como uno de los objetivos fundamentales del Plan Especial la mejora de la escena urbana (paisaje) mediante la regeneración y acomodación a nuevos usos de las vías públicas.

Se pretendía actuar a través de pequeños proyectos de urbanización, siendo el más importante el trazado de la Rambla del Guinguada.

Los problemas más importantes eran:

- el mal uso de los trazados, con una desconexión entre ellos, no presentando la estructura viaria interior ni especialización ni jerarquización, y al no ser adecuadas las secciones de las calles al uso al que estaban destinadas (la circulación y el aparcamiento) dan una sensación de desorden.

La propuesta pretendía la recuperación de la lógica de la conexión entre los distintos trazados, la adecuación de las distintas secciones a los usos previstos, el arbolado de

algunas de las mismas, la consecución de pequeñas zonas verdes en el casco y la creación de paseos peatonales.

Por otra parte, para llevar a cabo una política de mejora de la escena urbana, además de establecer los proyectos de urbanización, se debe concertar una política con UNELCO, Telefónica y el Servicio de Alumbrado, para la canalización de sus instalaciones y la retirada de las obsoletas

Los proyectos de urbanización propuestos eran los siguientes:

- Ensanchamiento de aceras.
- Adecuación del aparcamiento
- Pavimentación adecuada
- Arbolado de algunas calles

Entre los proyectos destacaba el tratamiento de la Autovía sobre el cauce del Guiniguada. El equipo redactor consideraba que el paso de la Autovía producía fuertes distorsiones en cuanto al funcionamiento del viario interior, y que cualquier propuesta de reordenación y revitalización de la Ciudad Histórica, así como su puesta en valor pasaba necesariamente por su modificación.

Sobre este apartado creemos interesante apuntar lo siguiente:

- Los contenidos relacionados con equipamientos y servicios públicos hubiera sido interesante cruzarlos con datos tales como los poblacionales. De esta manera se sabría realmente el alcance real del déficit o el superávit. Por otra parte, en función de los objetivos del planeamiento se pueden valorar mejor dichos parámetros, ya que si no se tiene como finalidad el uso residencial o el establecimiento de familias dentro de ese uso residencial, la dotación escolar no parece necesaria.
- Para encontrar un análisis de los equipamientos y los servicios públicos hay que acudir a la Memoria de 1991. Desde nuestro punto de vista, estos datos deberían haber sido actualizados dado que como el mismo equipo redactor refiere en otro epígrafe se están produciendo cambios en el sector tales como peatonalizaciones.
- La contabilización de las zonas peatonales como área de juego nos parece que es un error. Se trata de un tipo de viario que no puede ser incluida dentro de los Espacios Libres en su sentido de ocio, recreación y esparcimiento, con independencia de su implicación positiva en el bienestar de la población con el espacio público. Por lo mismo, pretender incrementar el Espacio Libre del ámbito computando las vías peatonales no nos parece adecuado.

- Hubiera sido interesante saber la superficie disponible de esas dotaciones y el standard establecido, a fin de conocer el déficit real. Por otra parte, no se ha reflejado otro tipo de dotaciones como las sanitarias, aunque de la lectura del texto se infiere su déficit.
- En el momento de la Revisión del PEPRI se había producido una reforma educativa que alteraba sustancialmente la estructura del sistema y su traslación potencial a la ordenación urbanística.
- En el caso de las dotaciones educativas, hubiera sido interesante conocer la propuesta en edificios catalogados que realizaba el equipo redactor, en tanto implica al principal capítulo justificativo en la singularidad jurídica del Conjunto Histórico.
- En este apartado se introduce un tema: el del paisaje urbano, que hasta ahora no había aparecido en este Plan Especial.
- En lo referente a la canalización de las instalaciones no queda claro si se refiere al tendido aéreo o subterráneo, como suele ser habitual.
- En la propuesta de modificar el viario y el sistema de aparcamientos, no se introdujo ninguna información sobre el nuevo arbolado que se pretendía implantar en el ámbito, no sólo en lo referente a su ubicación, sino en cuanto a las especies que se querían implantar.
- La adecuación del aparcamiento se limita a la introducción de un nuevo punto en una manzana de Vegueta. Realmente se desconoce la problemática relativa a este tema, puesto que en la Memoria no se aporta información sobre ello.

3.2.6.4 *Análisis del caso. El contenido normativo.*

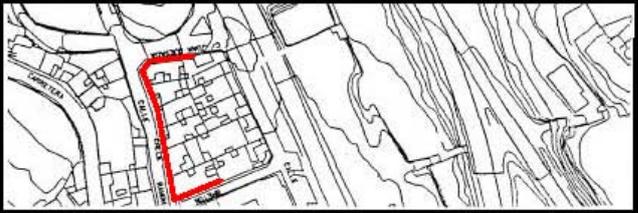
A continuación se abordaba el apartado relativo a los objetivos respecto a la ordenanza como instrumento de control morfológico: la protección, la edificación y la renovación (epígrafe 3.4). En este epígrafe se abordó fundamentalmente las Ordenanzas, dentro de las cuales se distinguían dos tipos:

- *Ordenanzas de Edificación:*

Se subdivide en tres diferentes: "Nueva Vegueta y zona del Terrero", "Primero de Mayo" y "Renovación". Con independencia de ello, existe una ordenanza de Edificación genérica para todo el ámbito del PEPRI, de forma que cada una de ellas actúa como ordenanza particular. Por otra parte, se trata de una ordenanza coincidente, con pequeños matices, con las "Normas de edificación" del PEPRI vigente.

- Ordenanza de Renovación: el equipo redactor consideraba que en el área del Centro Histórico era donde se debía establecer una normativa más elaborada, con un articulado corto, y una ficha por cada tramo de calle.

Figura 68. EJEMPLO DE FICHAS DE ORDENANZA EN EL PEPRI DE VEGUETA-TRIANA

ORDENANZA DE RENOVACIÓN			
MANZANA Nº: 1 TRAMO: 1 CALLE: RAMÓN Y CAJAL (*)			
EDIFICIO DOMINANTE:			
ALTURA:	TIPOLOGÍA		
Nº PLANTAS: 1 +1 A	LIBRE:	<input checked="" type="checkbox"/>	
	PATIO: min.	x	mts.
FACHADA			
DISPOSICIÓN		MATERIALES	
SIMETRÍA		ENFOSCADO Y PINTADO	<input checked="" type="checkbox"/>
VERTICALIDAD HUECOS	<input checked="" type="checkbox"/>	PIEDRA NATURAL EN MOLDURAS	
EQUIVALENCIA HUECO – MACZO		Y REMARQUES	
PLANEIDAD	<input checked="" type="checkbox"/>	CARPINTERÍA MADERA	
VOLADOS BALCONES: (**)	cms.	HIERRO FORJADO EN BALCONES	
USOS			
PLANTA BAJA: Residencial		TOLERADOS	
1ª PLANTA: Residencial		PLANTA BAJA: Comercial – Adtvo.	
2ª PLANTA:		1ª PLANTA: ----	
OTRAS PLANTAS:		2ª PLANTA:	
OTRAS PLANTAS:		OTRAS PLANTAS:	
OBSERVACIONES (*) Incluidos los solares de ambas esquinas (**) Se permiten retranqueos.			

Fuente: PEPRI de Vegueta-Triana.

Los criterios empleados en la ficha son los siguientes:

- o Respecto a la altura, se ha considerado la de la cornisa de los edificios protegidos dominantes en cada tramo, aunque como referencia se ha seleccionado uno entre ellos
- o Respecto a la tipología edificatoria, sólo cuando el tipo se repite en el tramo de modo excluyente, tal que su repetición termine caracterizando al tramo se plantean condiciones de carácter tipológico.
- o Las condiciones para la disposición de la fachada se basarán en la combinación de todos o parte de los siguientes conceptos: simetría, verticalidad en huecos, equivalencia hueco-macizo, planeidad, volados en balcones, que son las variantes más señaladas en la composición de fachada de la zona.
- o En lo referente a los materiales de fachada se considera que la objetividad es mayor al tratarse de conceptos menos abstractos pudiendo emplearse enfoscado y pintado, piedra natural en molduras y remarques, carpintería en madera, y hierro forjado en balcones.

Finalmente, se indican los usos y los usos tolerados para cada planta establecidos tomando como criterio primordial mantener el uso residencial, alterado sólo en los ámbitos denominados de rehabilitación preferente.

- *Ordenanza de Protección:*

Esta ordenanza, a diferencia de la anterior, no actúa sobre un área específica, sino *"sobre todos aquellos edificios o elementos singulares urbanos que se incluyan en el catálogo (..), y por tanto, poseen un determinado valor que conlleva su necesidad de conservación"* (Memoria del PEPRI de Vegueta-Triana. Epígrafe 3.4.B). De acuerdo con el texto, la ordenanza de protección se apoya en el catálogo, y se limita a las siguientes cuestiones:

- o Clasificación en diversos grupos cuyas características impliquen el someterlos al mismo grado de protección y donde se permite el mismo nivel de actuación.
- o Definición del nivel de actuación, en relación a cada uno de los elementos arquitectónicos que constituyen el edificio, ya que en el estudio tipológico resultaban conformadores del tipo.
- o Asignación de usos posibles en consonancia a los valores espaciales que se ofrecen en cada caso y a los objetivos generales que, en este aspecto, establece el Plan.

- o Y, por último, la utilización del Catálogo, como instrumento complementario, a la que vez origen de estas Ordenanzas.

Sobre este apartado nos gustaría apuntar lo siguiente:

- La existencia de fichas en la Ordenanza de Renovación por calles a nuestro juicio la no consideración del ámbito como un todo homogéneo, lo que consideramos un aspecto positivo
- En lo referente a la Ordenanza de protección, se habla de la conformación de tipos. Sin embargo, la Memoria adolece de un estudio arquitectónico que refleje tipologías e invariantes que ayuden a justificar este argumento.

Las Ordenanzas o normas se dividen en 7 Títulos y 64 artículos.

El Título 1 trata la Ordenanza de protección y consta de cinco artículos. Esta ordenanza era de aplicación para los inmuebles incluidos en el Catálogo cualquiera que fuera su grado de protección.

Los grados de protección son cuatro:

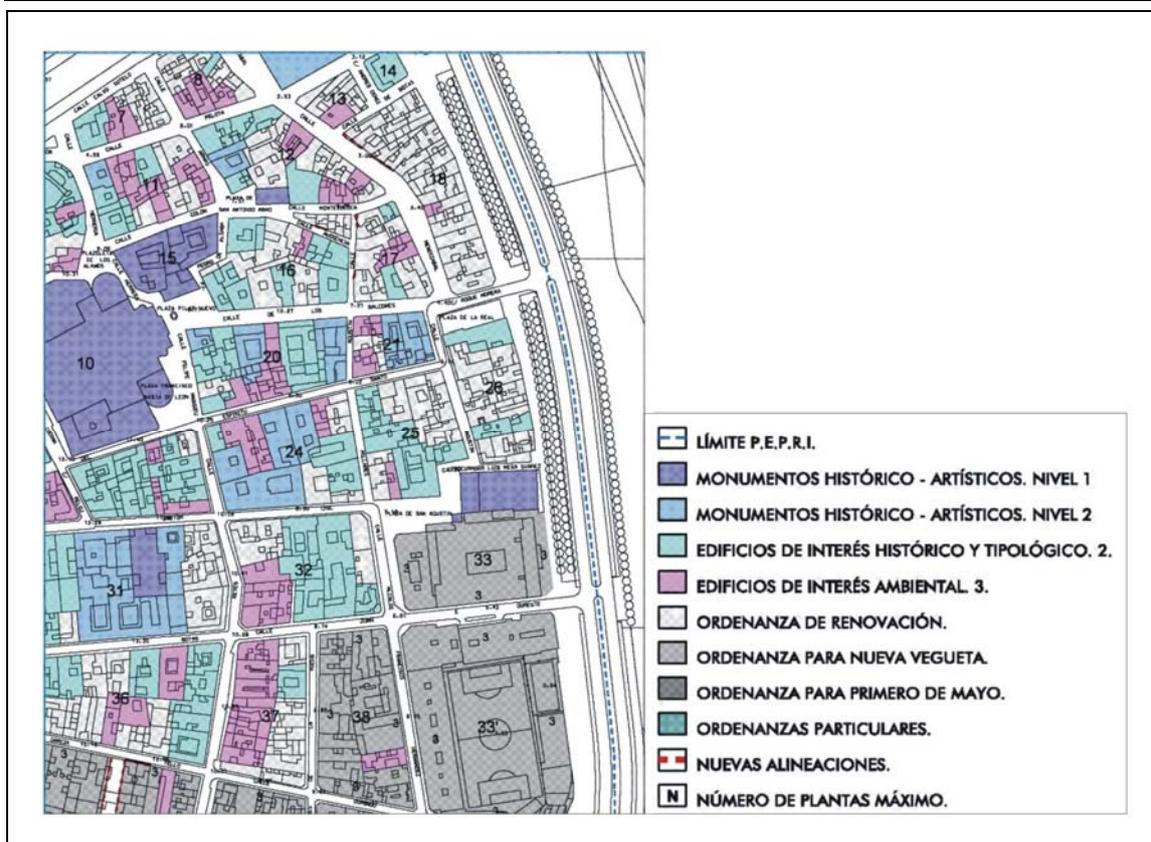
- Monumentos Histórico Artísticos.
- Edificios de Interés Histórico-Tipológico.
- Edificios de Interés Ambiental.
- Elementos Singulares Urbanos.

Sobre estos grados de protección nos gustaría señalar que cuando se procedió a retomar el documento la LPHC ya había sido aprobada, por lo que a nuestro juicio habría sido oportuno adaptar estos grados de protección a la nueva legislación.

El Título 1.1. se dedica a los inmuebles catalogados como Monumentos Histórico Artísticos. Dentro de este grupo se incluyen *"además de los monumentos declarados oficialmente como tales, aquellos otros edificios cuyo carácter y valor excepcional así lo aconsejan"* (Ordenanza del PEPRI Vegueta-Triana, art. 7). Sin perjuicio de su validez jurídica, esta justificación desde nuestro punto de vista carece de argumentación, en el caso de aquellos inmuebles que no son Bien de Interés Cultural con la categoría de Monumento, puesto que no argumenta cuáles son esos valores excepcionales que aconsejan la inclusión dentro de esa categoría.

Dentro de este grupo se distinguían dos niveles, el 1 y el 2.

Figura 69. DETALLE DE LA APLICACIÓN ESPACIAL DE LOS ÁMBITOS DE ORDENANZA EN EL PEPRI DE VEGUETA-TRIANA



Fuente: PEPRI de Vegueta-Triana.

En el caso de los inmuebles incluidos en el nivel 1, los edificios debían *"mantener la integridad, consolidando su estado actual, sin alteraciones de ningún tipo ni en su aspecto interior ni en su aspecto exterior."*

Las obras a llevar a cabo en los mismos estarán tan sólo justificadas por la reposición, restauración, y mantenimiento de los elementos, o por la absoluta necesidad de modernizar sus instalaciones.

En caso de obsolescencia, extrema necesidad o peligro, el Ayuntamiento podrá permitir obras de mayor importancia, por encima de las limitaciones anteriores". (Ordenanza del PEPRI de Vegueta-Triana. Art. 8).

Los edificios de nivel 2 debían *"conservar íntegramente su aspecto exterior, disposición y aspecto interior; las obras a llevar a cabo en los mismos se limitarán a:*

La restauración o reposición de elementos y su mantenimiento; modernización y actualización de instalaciones y áreas de servicios (...) y/o demolición de obras añadidas (extremo que deberá demostrarse documentalmente a la petición de licencia).

En caso de obsolescencia, extrema necesidad, o peligro, el Ayuntamiento podrá permitir obras de mayor importancia por encima de las limitaciones anteriores". (Ordenanza del PEPRI de Vegueta-Triana. Art.8).

En cuanto a los usos, los edificios sometidos a nivel de protección 1, debían mantener su uso, mientras que los de nivel 2 sólo ocurría con algunos, mientras que en el resto había mayor flexibilidad.

Sobre este artículo nos gustaría señalar lo siguiente:

- Si bien se incluyó un amplio número de elementos dentro de este grado de protección (setenta y dos), en cierta manera no se previó la posibilidad de que un inmueble o elemento (una plaza, por ejemplo) que no estuviera incluido dentro de este grupo fuera incoado o declarado Bien de Interés Cultural en la categoría de Monumento, lo que suponía que el catálogo naciera destinado a su modificación.

El título 1.2 se ocupa de los edificios de interés histórico y tipológico, integrado por *"aquellos edificios cuya solución arquitectónica se considera globalmente de interés y se ha mantenido buena parte de la tipología original, lo que permite mostrar la historia de la arquitectura de la ciudad, y por lo tanto, su evolución"* (Ordenanza del PEPRI de Vegueta-Triana. Art.12).

Estos inmuebles debían conservar íntegramente su aspecto exterior, a excepción de aquellos casos en que hubiera sido alterado, así como su organización interior.

En aquellos ejemplos en que la disposición de huecos y tratamiento de los mismos se hubiese alterado, debía restablecerse a su estado inicial.

No obstante lo anterior podían realizarse las siguientes obras: restauración, reposición de elementos, cambios de tabiquería sin afectar a la estructura portante, modernización y actualización de las instalaciones, y demolición de las obras añadidas.

En cuanto a los usos, se remitieron a la Ordenanza de Renovación complementada con un cuadro, en que distinguió desde el residencial hasta el docente. No se aplicaban de manera genérica a los inmuebles incluidos en este grupo, sino de manera específica a cada inmueble y planta-.

La valoración de este aspecto nos lleva a proponer las siguientes conclusiones:

- De acuerdo con el artículo 12, estos inmuebles muestran la historia de la arquitectura. Sin embargo, la Memoria adolece de un estudio histórico y de la evolución de la arquitectura, por lo que, a nuestro juicio, la justificación de su inclusión en el catálogo podría no argumentarse, máxime teniendo en cuenta que en las fichas no se realiza una descripción de los inmuebles ni exterior, ni interior.
- Por otra parte, en el artículo 13.2 se obliga a la reposición de huecos. Nos genera ciertas dudas, ya que a partir de mediados del siglo XIX hubo una corriente de regularización de los mismos en la fachada. Hasta ese período, por lo general, se disponían en función de las necesidades, por lo que hubo solicitudes de propietarios a fin de modificar sus

fachadas y homogeneizar dichos huecos. Asimismo, también hay cambios para abrirlos y convertirlos en puertas o ventanas.

- La aplicación de la ordenanza de una forma tan específica implica concebir cada elemento del catálogo como una pieza única, lo que en sí mismo es positivo. Sin embargo, de cara a la gestión posterior, puede suponer una dificultad pues de hecho, limita las posibilidades de actuación en los inmuebles.

El Título 1.3 se aplica a los edificios incluidos dentro del grupo de Protección Ambiental, integrado *"no solamente por aquellos edificios que por su tratamiento peculiar y situación en el entorno se encuentran vinculados a la imagen de la ciudad, sino también aquellos otros que, aunque gozando de interés histórico y arquitectónico, han sufrido graves modificaciones o se encuentran en tal estado de deterioro que sólo puede conservarse su aspecto exterior"* (Ordenanza del PEPRI de Vegueta-Triana. Art.16).

En cuanto a las actuaciones permitidas en estos casos, estos edificios debían mantener su aspecto exterior, salvo que se hubieran producido reformas en cuanto a la disposición y tratamiento de los huecos, en cuyo caso, debería restablecerse el estado original. Igualmente debía mantenerse su cubierta y volumen construido, si bien, en aquellos casos en que se indicara, se podía construir una planta más retranqueada.

Los usos permitidos remiten, como en otros casos, a la Ordenanza de Renovación, que veremos posteriormente.

Sobre este Título nos gustaría apuntar lo siguiente:

- Sin perjuicio de su validez jurídica, el reconocimiento de un alto grado de deterioro y/o alteración en algunos inmuebles suponía a nuestro juicio un argumento para su exclusión del catálogo.
- En cuanto a la reposición de la disposición de huecos en fachada, nos reiteramos en lo dicho anteriormente.

Finalmente, el Título 1.4 se refiere a los Elementos Singulares Urbanos e incluye *"determinados elementos característicos del mobiliario urbano, y que a su escala participan en la configuración de la forma urbana y representan parte de su historia"* (Ordenanza del PEPRI de Vegueta-Triana. Art.19).

Estos elementos debían conservarse o restaurarse.

Se trata en total de siete enclaves, cuatro en Triana y dos en Vegueta, así como otro indeterminado. Se alude a ellos de manera genérica, sobre todo en los siguientes casos:

- Árboles del parque San Telmo, Plaza de San Bernardo, y Alameda de Colón. No se enumeran, cuántos ejemplares, ni de qué especies, por lo que difícilmente se puede concretar el objetivo de protección propuesto en esta ordenanza.

- Empedrado de calles y aquellas farolas de interés situadas en algunos tramos de la ciudad. Desconocemos a qué empedrado se refiere este articulado, así como las farolas, que por otro lado, no se indica sean del ámbito o del conjunto de la ciudad.

A modo de conclusión sobre este apartado, nos parece positiva la consideración de estos elementos como bienes merecedores de protección, si bien, al no tener su correspondiente ficha del catálogo la fuerza jurídica de la protección disminuye.

El Título II se ocupa de la Ordenanza de edificación para Nueva Vegueta. Los usos se regulan mediante los parámetros establecidos para la ordenanza B (Barrio) por el Plan General Municipal de Ordenación del momento de redacción del Plan Especial.

La altura se señalaba en los planos para cada tramo de calle, hasta un máximo de cuatro plantas, salvo en una zona donde se podía llegar a las cinco plantas.

El siguiente Título (III) regula la ordenanza para la edificación en Primero de Mayo, ámbito que se segregó debido a que *“gran parte del proceso de construcción en el ámbito de aplicación de la presente Ordenanza se produce después de los años cuarenta y por tanto, muy poco tiene que ver con el tejido urbano que caracteriza al barrio de Triana, lo que hace necesario deslindarlo de este entorno”* (Ordenanza del PEPRI de Vegueta-Triana. Título 3).

Los usos se regulan a partir de los parámetros establecidos para la Ordenanza M (Manzana Cerrada) por el Plan General en vigor por aquel entonces.

La altura, como en el caso anterior, se especifica para cada tramo de calle, hasta un máximo de seis plantas.

Al respecto y aunque el tejido urbano que caracteriza Triana se diferencia del de Primero de Mayo, el proceso de conformación de la actual Avenida Primero de Mayo fue un largo desarrollo del que existen diversos inmuebles de principios del siglo XX a ambos lados que dan fe. La preeminencia de inmuebles de un determinado periodo, o a partir de él, no puede emplearse como justificación de carácter histórico. En este sentido, insistimos en la carencia para un ámbito de la importancia de Vegueta-Triana de un estudio histórico y arquitectónico que permita indagar en el proceso evolutivo que tuvieron ambos barrios, obligando de nuevo a acudir a la versión probablemente desfasada de finales de los años 80s.

El Título 4 se ocupa de la Ordenanza de Renovación para el Centro Histórico, cuya finalidad es la recuperación de la homogeneidad y continuidad que al menos en parte, caracterizó en el momento de la redacción del PEPRI a este amplio sector de los barrios de Vegueta y Triana.

Lo que se pretendió originariamente con esta ordenanza era “conservar al límite de lo posible, las invariantes de carácter ambiental que son mayoritarias en el área y que responden, básicamente, a los modos de construcción de los siglos XVIII, XIX y primera mitad del siglo XX.

Figura 70. EJEMPLO DE RENOVACIÓN EDIFICATORIA ACORDE A LA REGULACIÓN DE LA NORMATIVA DEL PEPRI DE VEGUETA-TRIANA EN LA CALLE VIERA Y CLAVIJO, ESQ. BUENOS AIRES



Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).

Cada proyecto debía acompañarse de un plano de la fachada en alzado, así como los adyacentes, y si la pendiente de la calle superase el 5%, el tramo completo de la manzana (art 32).

En cuanto al número de plantas sobre rasante, viene dado por la combinación de dos parámetros: altura de la edificación y altura libre de plantas.

La construcción de áticos no se permite en ningún caso. Si acaso, se regulan determinadas excepciones en los que la superficie construida debe situarse a cinco metros del plano de fachada.

En ningún supuesto pueden situarse elementos de ningún tipo en el espacio que separa la fachada del ático y la del resto del edificio, debiendo evitarse el uso continuo de dicho suelo (art 36.2).

En lo referente a los patios, cuando lo determine la Ordenanza, la edificación se desarrollará en torno a un patio fundamental.

Uno de los aspectos que se encuentra más regulado es la fachada, sin perjuicio de que la ordenanza remitía a las fichas por tramos de calle que vimos en páginas precedentes.

Los conceptos empleados son los siguientes (art.38):

- Simetría
- Verticalidad de huecos
- Equivalencia entre hueco-macizo
- Planeidad
- Volados y balcones.

Cuando no se señala en las fichas ninguno de los conceptos anteriores, se aplican las condiciones establecidas en las Ordenanzas de Edificación en su art. 59 y los siguientes criterios:

- La composición del edificio responderá a los condicionantes de su entorno.
- Se podrán incluir en la nueva construcción elementos arquitectónicos rescatados del inmueble preexistente, remarcando su carácter arqueológico (art. 38.2.b).

Los materiales de fachada serán los siguientes, empleados de forma individual o combinada:

- Enfoscado y pintado: Obligatoriedad de emplear como revestimiento para los paramentos de fachada morteros lisos acabados con pintura uniforme.
- Piedra natural en molduras y remarques: Obligatoriedad de emplear piedra autóctona de cantera labrada en moldura, zócalos, jambas, impostas, dinteles y otros elementos.
- Carpintería de madera: Obligatoriedad de emplear madera para resolver los huecos de fachada.
- Hierro forjado en balcones: Obligatoriedad de emplear como elemento de protección de los balcones barras de hierro forjado separadas al menos 12 cm. y rematadas por un pasamanos de hierro o madera.

En cuanto a los usos el principal es el residencial, si bien se establecen tres áreas donde el uso residencial debe compatibilizarse con:

- Entorno a la calle Triana: Uso de carácter comercial, administrativo y de oficina.
- Área fundacional: Usos de carácter cultural, administrativo y hotelero.
- Entorno de la calle Ramón y Cajal: Usos de carácter institucional, administrativo y universitario.

En algunas calles se prohíbe el uso residencial en planta baja (art. 41.2)

Sobre este Título nos gustaría reseñar lo siguiente:

- Los conjuntos históricos forman parte de un ámbito de barrio urbano mayor, y como el resto de la ciudad están sometidos a procesos de cambio. Pretender paralizar este fenómeno, o mimetizar la arquitectura con la de un periodo determinado no nos parece acertado, pues implica querer congelarlo en una época determinada; en este caso, entre finales del siglo XIX y principios del siglo XX. Ello se lleva a cabo sin que se justifique el por qué de esta elección, combinándolo con la idea de edificación en torno a un patio, más propia de siglos precedentes, o el uso de cantería labrada.
- Nuevamente debemos insistir en la carencia de un estudio histórico y de la evolución de la arquitectura que ayude a justificar las afirmaciones que se regulan a lo largo del articulado.
- Se detecta un uso incorrecto de la nomenclatura en los usos: universitario en vez de educativo.
- Se muestra una preocupación por el paisaje del ámbito en la ordenanza, dado que los proyectos deben acompañarse de un plano de la fachada y de sus adyacentes, y si la pendiente es superior al 5%, el tramo completo de la manzana (art 32).

El Título V se refiere a las Ordenanzas particulares, es decir, parcelas donde se iban a construir dotaciones o equipamientos muy determinados: el actual teatro Cuyás, el Conservatorio, un aparcamiento entre las calles Verdi y Ramón y Cajal, o el más genérico (art. 46) sobre los edificios de aparcamientos.

El Título VI se destina a la Ordenanza de edificación, siendo el más extenso de todos los títulos que componen esta Normativa (quinze artículos)

El art. 53 se dedica a los aparcamientos, de modo que los edificios de nueva planta, deben disponer de plazas de aparcamientos:

- En edificios de uso residencial, una plaza por vivienda, así como por cada 40 m² de locales comerciales y oficinas.
- En edificios destinados íntegramente a uso administrativo, hotelero, asistencial, cultural, docente o recreativo se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos.
- En edificios comerciales se reservará una plaza de aparcamiento por cada 75 m² construidos.

Existe la posibilidad de construir edificios destinados exclusivamente a aparcamiento. En este caso, las fachadas debían ser visualmente cerradas, adaptando su composición al entorno (art. 53.4).

No se permitan aparcamientos en las calles propuestas por el Plan para su peatonalización

En lo referente a los usos, se excluyen los siguientes:

- Cualquier actividad insalubre, nociva o peligrosa. En particular el almacenamiento de sustancias inflamables.
- Las industrias y talleres, incluso los artesanales, que no cumplan con las siguientes condiciones:
 - Nivel sonoro inferior a 50 db medido con sonómetro escala a 10 mt. de sus límites o en cualquier punto de la vivienda afectada más cercana y en las condiciones de trabajo más desfavorables.
 - No producir vibraciones molestas, humos ni malos olores.
 - Potencia máxima instalada 10 cv.
- Aquellas otras actividades no citadas expresamente como válidas y que la Corporación pudiera entender como inadecuadas para el carácter histórico y representativo del sector.

En lo referente a la altura, no existía un número fijo de plantas para el ámbito, sino que dependía de la ordenanza en que se encontrara el solar. En cualquier caso, si se permitía la construcción de un ático, debiendo retranquearse 5 metros respecto al plano de fachada.

Sobre la cubierta de la última planta del edificio sólo podrá elevarse:

- Las estructuras de cubiertas de patios y lucernarios y monteras de cristales
- Las habitaciones destinadas a cajas de escaleras o ascensores, con la excepción de los áticos de nueva planta sobre los que no se permitirán.
- Los depósitos de agua.
- Los tubos de chimenea y de ventilación.
- Los remates de fachada exclusivamente decorativos.

Las construcciones y elementos sobre la cubierta tenía que tener un tratamiento idéntico en materiales y composición que el resto de la fachada, con la que debe constituir un todo armónico (art. 57.5).

En cuanto a las medianeras, los paramentos de paredes medianeras que queden vistos deben tener el mismo acabado y color que las fachadas (art 57.7).

Las cubiertas deben ser planas (art. 57.9).

El vuelo de balcones abiertos se permite con 0,40 m. como máximo sobre el plano de fachada, a no ser que se especificara lo contrario. Las barandillas de los balcones serán metálicas o de madera.

No se permiten más chaflanes que los existentes y los señalados en el plano de alineaciones correspondientes (art. 59.6).

Finalmente, este título se refiere a las cercas y vallas de parcelas edificadas y solares.

En el primer caso, se tratan como fachadas, en consonancia con el proyecto. La parte superior se realiza como verja diáfana de metal o madera, prohibiéndose las celosías de hormigón o ladrillo.

La altura total de la acera no debe sobrepasar los 2,50 m., en caso de rasante horizontal, ni los 3 m. para rasantes inclinadas (art. 61.1)

En el caso de vallas de solares o terrenos sin edificar, se deben elevar con pared ciega, de altura mínima de 2 m. y máxima de 3 m., enfoscada lisa en su paramento exterior, y pintada en color blanco. En su lindero a la vía pública, la valla se remataría con una cornisa lisa de 20 cm., de altura que volaría un máximo de 5 cm., sobre la línea de fachada (Art. 61.2)

Atendiendo al resumen anterior, proponemos destacar sobre este Título los siguientes aspectos:

- Se prohíbe la existencia de aparcamientos en las calles propuestas para ser peatonalizadas, pero no se aclara qué ocurre en aquellos casos en los que ya exista algún aparcamiento en esas calles.
- No existe articulado sobre el régimen de usos permitidos y autorizable, sólo los excluidos, que se intitulan "usos exclusivos", expresión que nos parece incorrecta.
- Se prohíben las industrias y talleres, si no cumplen con una serie de condiciones. Sin entrar a valorar dicha normativa, en el art. 55.c, se excluyen aquellas actividades que la Corporación entienda inadecuadas para el desarrollo del carácter histórico y representativo del sector. Lo cierto es que la actividad de carácter industrial fue cotidiana en ciertos sectores del ámbito del Plan Especial, destinándose a ello parte o la totalidad de las plantas bajas de los inmuebles (Florido Castro, A.; 1999).
- Asimismo, se muestra preocupación por el paisaje urbano al tener que cerrar las fachadas de los inmuebles cuyo uso sea exclusivamente el de aparcamiento.
- En el mismo sentido se orienta el retranqueo de los áticos, si bien creemos que se obvió el tema de las visuales. Pueden existir calles desde las cuales 5 metro sea suficiente, y otras desde las que estos 5 metros no sea bastante.

- Igualmente, esta preocupación se manifiesta en el tratamiento de las cercas y vallas, donde se dan muchas especificaciones acerca de su formalización.
- En lo referente a los elementos situados sobre la cubierta de la última planta, se aportan una serie de especificación sobre cómo y donde deben ubicarse, así como su tratamiento en materiales y composición, pero no se especifica si pueden o no ser visibles desde la calle, lo que deriva en una cuestión de carácter paisajístico (art. 57.5)
- Se incluye un apartado sobre las marquesinas aleros y saledizos de las instalaciones comerciales (art. 59.4). Sin perjuicio de su validez jurídica, el Título VII se dedica a la ordenanza de amueblamiento, y dentro de él, el art. 64 se dedica íntegramente a los anuncios, carteles y demás señales de tipo comercial, destinando nuevamente un artículo, el 64.4 a las marquesinas y toldos. A nuestro juicio, se trata de una duplicidad innecesaria, y hubiera sido más conveniente unir toda la normativa referente a este tema bajo un mismo epígrafe.
- Nos parece positiva la preocupación por la eliminación de las barreras arquitectónicas, con lo que se daba cumplimiento a la legislación vigente.

Finalmente el Título VII se ocupa de la Ordenanza de Amueblamiento, es decir, al mobiliario urbano y todos los elementos complementarios de los edificios que inciden en el paisaje urbano.

La iluminación urbana no debe tener un nivel excesivo, sino una distribución homogénea. La iluminación particular de los edificios aislados debe evitar un excesivo nivel de potencia luminosa.

Las cabinas telefónicas se prohíben en los entornos inmediatos a los edificios catalogados (art. 63.3).

Las jardineras y otros elementos de ornato público deben cumplir los requisitos de discreción, sencillez, funcionalidad y armonía (art. 63.5).

El artículo 64 se dedica exclusivamente a la señalética de carácter comercial, dividida en tres grupos: medidas de carácter general, y anuncios, carteleras para el área de Ordenanza de Renovación o, de modo específico, para la calle Triana y transversales.

En lo referente a las medidas de carácter general:

- Los anuncios en fachadas se limitarán a uno por local comercial, prohibiéndose expresamente los anuncios publicitarios fuera del ámbito de cada entidad comercial.
- No podrán disponerse en banderola, perpendicularmente en la fachada, ni en azoteas, sobre la línea de cornisa, remates, ni huecos de la edificación.

- Se permiten los anuncios de vallas de obras y cierres de solares, siempre que a juicio del Ayuntamiento no afecten a la perspectiva del paisaje urbano o marítimo, inmuebles de interés arquitectónico, o la seguridad del tránsito rodado o peatonal.
- No se permiten anuncios compuestos por tubos fluorescentes.

En cuanto a la señalética en el área de Ordenanza de Renovación, a excepción de la calle Triana y transversales:

- Se condicionan en forma y dimensiones a la composición general del edificio.
- En caso de tener iluminación, será indirecta o propia a través de láminas translúcidas.
- La compondrán elementos aislados, sin formar una unidad compacta colocada directamente sobre los correspondientes paramentos o sobre elementos transparentes.
- No se admiten anuncios de banderolas.
- El saliente máximo admitido sobre la línea de fachada es de 0,40 metros.

Finalmente, los anuncios y carteles en la calle Triana y sus transversales debían cumplir con la siguiente normativa:

- Se admite mayor libertad en su diseño que debe justificarse al solicitar el permiso, en función de su adecuación a los elementos compositivos y formales de la fachada.

Las marquesinas y toldos se permiten aunque con ciertas limitaciones.

Esta casuística de alcance puntual, pero compleja a nivel de conjunto del ámbito nos lleva a los siguientes aspectos relevantes:

- Se habla de las las invariantes que bancos y papeleras presentan en otros ámbitos, pero no se incluye ningún estudio al respecto.
- Se muestra una preocupación por el paisaje urbano: características del mobiliario, la iluminación, etc.
- Desde el punto de vista de la iluminación hubiera sido interesante la inclusión del art. 34.5 de la LPHC:

“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”

- Dado el alcance generalizado del espacio afectado por la catalogación en el ámbito, parece un tanto complejo cumplir la normativa en lo referente a la no instalación de cabinas u otros elementos en el entorno inmediato a dichos inmuebles.

- Asimismo, desde nuestro punto de vista resulta subjetivo el art. 63.5 sobre las jardineras y otros elementos de ornato urbano.
- En cuanto a la señalética, se incumple con la LPHC, que en su art. 34.4 reza:

“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”.

- Por otro lado, en este capítulo se hace referencia a una relación de piezas arquitectónicas que no se encontraban incluidas en ese momento y que el equipo redactor consideraba de interés. Las clasificaban en dos grupos: edificios residenciales del siglo XIX y principios el siglo XX no incluidos en el catálogo pero que por su calidad son comparables a aquellos que si lo están, y edificios de carácter regionalista. Sin embargo, en la memoria no figura dicha relación.

3.2.6.5 *Análisis del caso. El contenido de intervención y de valoración económica de la ordenación.*

Otro apartado exponía la propuesta respecto a los mecanismos económicos y de gestión (epígrafe 3.2), que se concretaba en las siguientes:

- Facilitar, en su seno, la concertación administrativa de los órganos y entidades que lo forman a fin de llevar a cabo las actuaciones conjuntas dentro del ámbito del PEPRI de Vegueta-Triana conforme a las indicaciones y prioridades del Plan Especial.
- Coordinar la gestión de cada uno de los órganos y administraciones competentes para la actuación urbanística en la zona ordenada.
- Informar con carácter previo en cada supuesto y con el alcance previsto en las Normas Urbanísticas del PEPRI.
- Divulgar entre los potenciales interesados las funciones y capacidad de gestión de la sociedad.
- Estimular la actuación en la zona dentro del Programa previsto con las limitaciones de las Normas Urbanísticas del PEPRI
- Programar y llevar a cabo acciones puntuales ejemplares que actúen como difusoras de otras posibles actuaciones u otras de otro carácter.
- Llevar el seguimiento del Programa del PEPRI
- Las funciones que hoy realiza la Comisión Vegueta-Triana que, habrá de desaparecer, una vez creado el Órgano de Gestión.

- El Órgano de Gestión tomará los acuerdos en Pleno o en Permanente y ambos serán presididos por el representante municipal, que actuará como Presidente del Órgano de Gestión.

Sobre este epígrafe nos gustaría señalar lo siguiente:

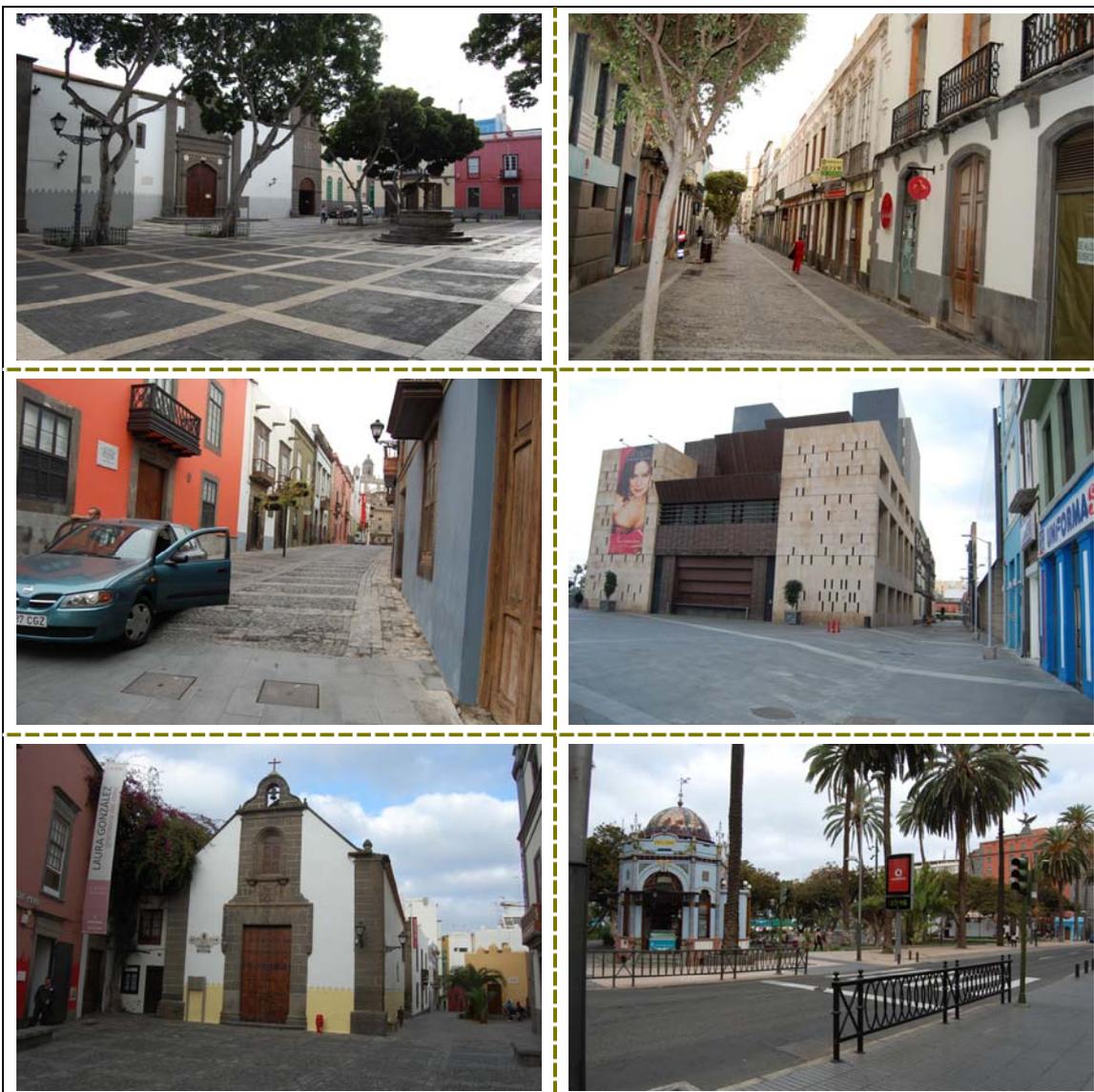
- La creación de un órgano de estas características no depende de un Plan Especial, con lo cual este epígrafe carece de sentido. Es la Administración la que en virtud de la programación del seguimiento de la ordenación determina la procedencia o no de habilitar una figura o servicio. En todo caso, habría que plantearse este elemento en calidad de recomendación y preverse su valoración en el Estudio Económico Financiero.

Figura 71a. EJEMPLOS DE ACTUACIONES EN ESPACIOS PÚBLICOS DE ACUERDO A LA ORDENACIÓN DEL PEPRI DE VEGUETA-TRIANA



Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).

Figura 71b. EJEMPLOS DE ACTUACIONES EN ESPACIOS PÚBLICOS DE ACUERDO A LA ORDENACIÓN DEL PEPRÍ DE VEGUETA-TRIANA



Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).

Figura 71c. SÍNTESIS GRÁFICA DE LOS CONJUNTOS HISTÓRICOS DE LOS BARRIOS DE VEGUETA Y TRIANA.
INVARIANTES DE PATRIMONIO URBANO E HISTÓRICO



Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).

3.2.6.6 *Análisis del caso. El contenido de evaluación ambiental.*

Otro epígrafe de la Memoria (epígrafe 4), se dedica al Contenido ambiental, es decir a dar cumplimiento al Decreto 35/1995 por el que se aprueba el Reglamento de contenido ambiental de los instrumentos de planeamiento, concretamente en sus artículos 13 y 14.

Del análisis del contenido específico del PEPRI de Vegueta-Triana, y como ya hemos expuesto en otros epígrafes, sin entrar a valorar su validez jurídica, se desprende que no se ajusta a lo requerido en el anterior instrumento jurídico. Se limita a referir los capítulos en los que se supone

que se recogen medidas de Protección del Patrimonio Histórico existente, y aquellos en los que se abordan aspectos generales de la edificación, sin llegar a exponerse.

3.2.6.6 *Análisis del caso. El proceso de participación.*

Por otra parte, en este Plan Especial debemos diferenciar dos momentos diferentes en lo que al periodo de participación pública en el espacio de las alegaciones: 1992 y 1999.

Respecto al primero, el trámite fue denominado en el Ayuntamiento "Periodo de Participación ciudadana". Constan cuatro alegaciones. De ellas, tres fueron presentadas por particulares (75%), y una por una Asociación de Vecinos (25%).

Las solicitudes presentadas en ellas son variadas: en dos se solicitó la anulación de unas Unidades de Ejecución (50%), en una se requirió el cambio de uso de una parcela (25%) y en otra se interesó un cambio en la ficha de catálogo que afecta a su inmueble (25%).

Lo más importante de esta primera convocatoria, dado que no obtuvo respuesta (al menos no consta en el expediente consultado) es desde nuestro punto de vista, la escasa participación ciudadana que manifiesta (cuatro alegaciones), aunque también es relevante que a dicho proceso el Consistorio lo denomine periodo de participación ciudadana.

Posteriormente, en el año 1999 se convocó un nuevo proceso de información pública. Durante este periodo se recibieron nueve alegaciones, además de seis escritos fuera de plazo que fueron admitidos. En uno u otro caso, se suma un total de dieciséis alegaciones.

El sentido de la participación fue claramente particular, y fundamentalmente manifestaron su interés en este proceso empresas con intereses inmobiliarios de algún tipo, concretamente seis (37,6%), mientras que ninguna alegación fue presentada por una Asociación de Vecinos o colectivo de algún tipo.

En cuanto a las peticiones que se realizaron durante dicho proceso, podríamos resumir las alegaciones en dos temas: la ordenanza y la catalogación.

- **Ordenanza:**

Hubo cuatro alegaciones que consideraron que la ordenanza de protección era demasiado restrictiva, de manera que no se podían realizar las obras necesarias para la adecuación del inmueble a las condiciones de habitabilidad requeridas en la actualidad (25%).

En otros casos, concretamente dos (12,5%), se hicieron alegaciones referidas a la ordenanza en el sentido de la altura permitida.

- **Catálogo:**

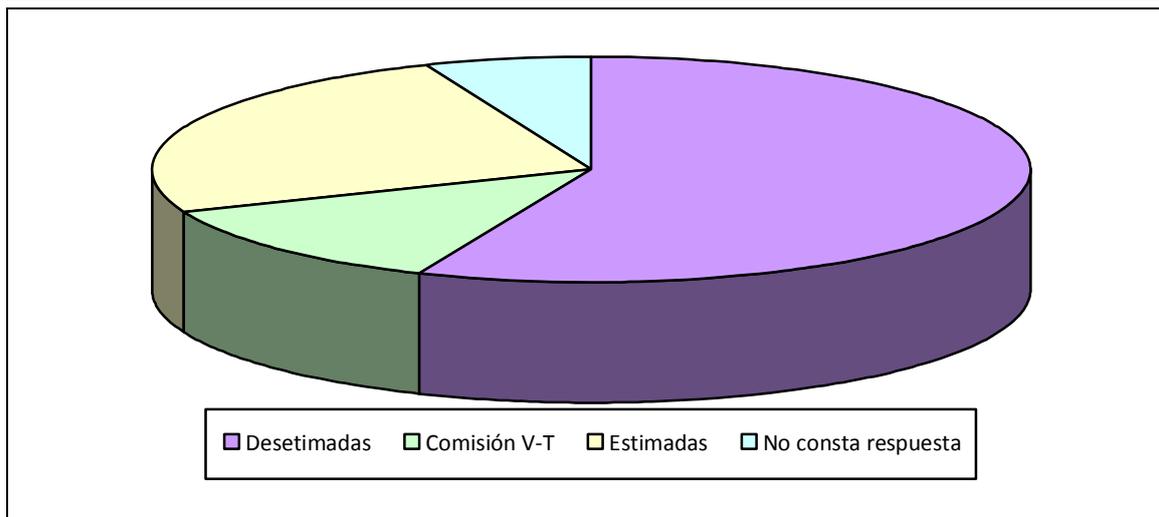
En este caso, las alegaciones se dieron fundamentalmente en dos sentidos: el de excluir un inmueble del Catálogo de Edificios Catálogos, concretamente cuatro (25%), o bien el caso contrario (6,25%), También se dio el caso de solicitud de cambio de nivel de protección.

En otros casos, la alegación se produce en el sentido de corrección de posibles errores en una ficha del catálogo. Este caso se detectó en una alegación.

Además de estas alegaciones, el Cabildo presentó un escrito en el que formulaba una serie de solicitudes fuera de plazo relativos a usos de parcelas que fueron estimados.

De las dieciséis alegaciones presentadas, nueve fueron desestimadas (56,25%), dos fueron trasladadas a la Comisión Vegueta-Triana (12,5%), cuatro fueron estimadas (25%), y en una de ellas no consta la respuesta (6,25%).

Figura 72. RESUMEN DE LA TOMA EN CONSIDERACIÓN DE LAS ALEGACIONES EN EL PEPRI DE VEGUETA-TRIANA



Fuente: Elaboración propia a partir del Expediente administrativo del PEPRI de Vegueta-Triana.

Respecto a las alegaciones nos gustaría apuntar lo siguiente:

- De las alegaciones se desprende que el periodo de participación pública estuvo restringido al momento de información pública, y no existieron otros momentos de contacto para contrastar los intereses y necesidades de una y otra parte. De esta manera, se redactó un documento alejado de las necesidades de los colectivos ciudadanos y particulares interesados.

3.2.6.7 *Análisis del caso. Resumen de conclusiones relevantes.*

Una vez analizado el documento del Plan Especial de Vegueta-Triana, podemos extraer las siguientes conclusiones:

- No se alude a los ámbitos como Conjuntos Históricos sino como barrios, pese a que en el caso de Vegueta, su declaración se retrotrae a los años setenta.
- Pese a que durante su revisión se produjo la Aprobación de la LPHC no se adaptó el catálogo a dicha ley por lo que las fichas no tienen ni los grados de protección ni los tipos de intervención de dicha legislación
- Se incluye un grupo de elementos dentro de la categoría 1.4 Elementos Singulares Urbanos, que integra desde esculturas hasta el empedrado de las calles. Sin embargo, no se realiza un listado de qué calles, o qué especies vegetales ni cuántos ejemplares (en el caso de los árboles) se incluyen en la protección, por lo que ésta pierde fuerza jurídica.
- No existe un estudio histórico ni de la evolución de la arquitectura en el ámbito.
- Asimismo, la Memoria carece de un Análisis y un Diagnóstico, si bien en el Plan Especial redactado en los años noventa si existía una parte de análisis, aunque el tiempo transcurrido hasta que se retomó el documento hacía necesaria su revisión
- En el epígrafe 3 se refiere el estado de semiabandono o abandono de las viviendas, pero no hay un apartado específico dedicado al análisis de esta cuestión, con lo que se desconoce realmente la situación en que se encuentra el patrimonio edificado, si esta situación afecta a todo el ámbito por igual o se pueden distinguir ciertas áreas donde el problema es más importante, etc.
- En algunos casos la Ordenanza pretende controlar al milímetro lo que se hace en cada uno de los inmuebles catalogados. Este hecho tiene una parte positiva, pues implica que entiende cada edificio como algo individual, pero de cara a la gestión administrativa y urbanística supone un problema, pues puede frenar o incluso impedir procesos de renovación de estos edificios.
- La ordenanza de Renovación trata de retrotraer las nuevas construcciones a un supuesto estilo arquitectónico "tradicional". Realmente se están combinando diferentes estilos, y con ello, no se deja que como ha sucedido hasta ese momento, el Centro Histórico avance de acuerdo con la época en que se encuentra.

- El Contenido Ambiental es insuficiente, y no cumple con la legislación vigente en ese momento (Decreto 35/1995 de Reglamento de contenido ambiental de los instrumentos de planeamiento).
- Por otra parte, introducen como primera categoría el grupo 1.1 Monumento Histórico Artístico. Dentro de él se encuentran los Bienes de Interés Cultural con categoría de Monumento, con lo que se genera la duda de qué ocurre si se incoa o declara un elemento que no se encuentra catalogado dentro de este grupo.
- Asimismo se catalogan inmuebles cuyo estado de conservación se reconoce como ruinoso, lo que genera duda sobre la eficacia urbanística de dicha protección.
- Las fichas de Ordenación de Renovación indican desde nuestro punto de vista que no se considera al ámbito como un todo homogéneo, lo que consideramos positivo.

Existen diversos elementos del documento en los que trasciende la existencia de una preocupación por el paisaje urbano, caso del artículo 32 de la ordenanza, o el Título 7.

CONJUNTO HISTÓRICO

CASCO ANTIGUO DE LA CIUDAD DE ARUCAS

ARUCAS



CANARIA
ARUCAS
PALACIO MUNICIPAL

3.2.7. El Plan Especial de Reforma Interior de Arucas

3.2.7.1 *Análisis del caso. Rasgos generales de los Conjuntos Históricos y contenidos del Plan*

El casco urbano de Arucas fue declarado como Conjunto Histórico en 1976 (B.O.E. nº 78 de 30 de marzo de 1977), integrándose en el grupo de enclaves que podemos considerar en la primera etapa en la implantación de esta figura en Canarias.

El núcleo hunde sus raíces en la etapa aborígen. De acuerdo con algunos investigadores el poblado aborígen se extendió en diseminado por la zona de la Hoya de San Juan y Cardones (Quintana Miranda, P.M., 1979: 19).

Tras la Conquista, Arucas fue adquiriendo importancia debido a la importancia de sus recursos hídricos y las buenas condiciones naturales que disponía.

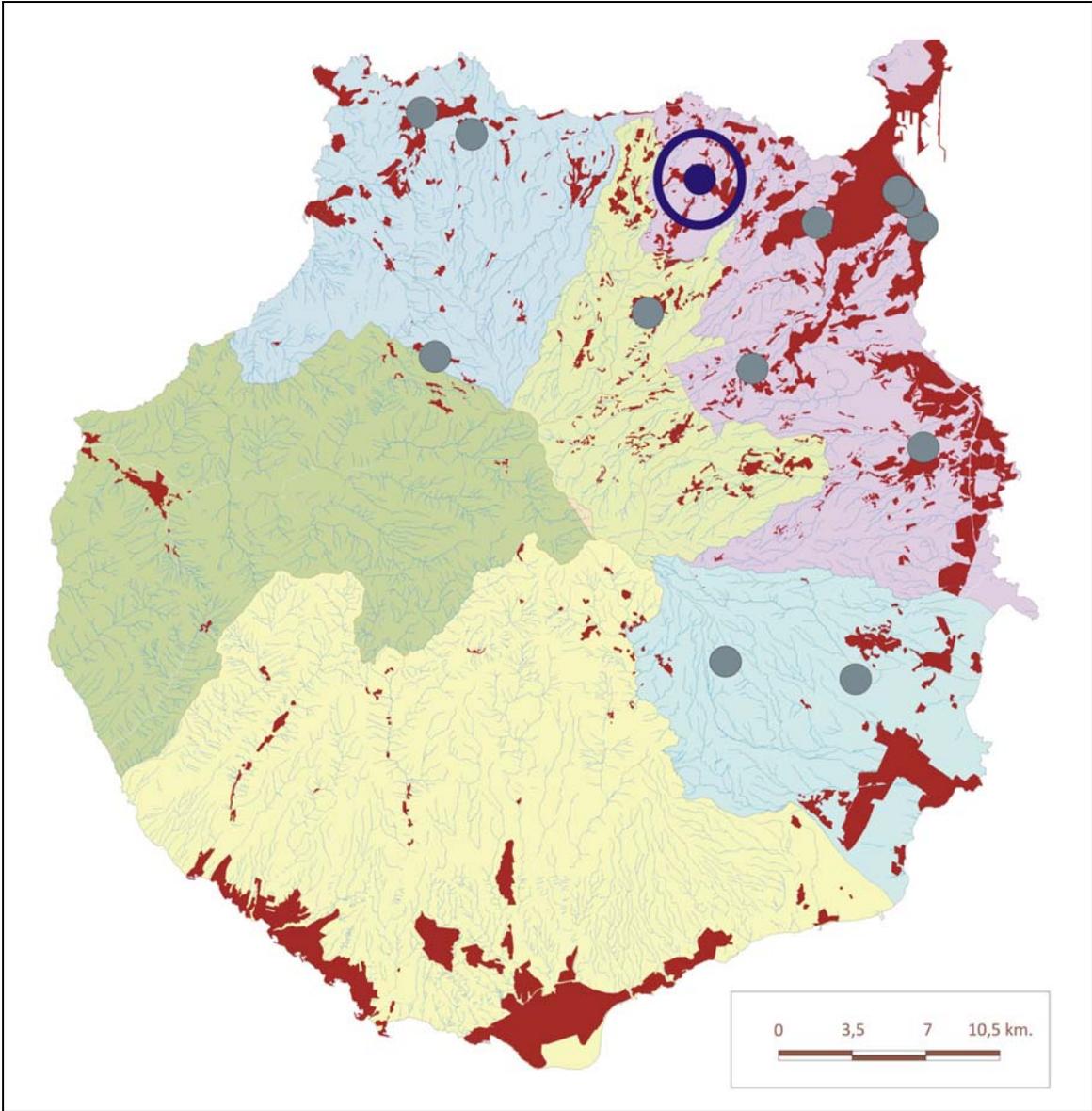
En el siglo XVI ya se pusieron las bases de la actual estructura urbana. Los orígenes derivados de los repartimientos de tierras y aguas determinaron un hábitat disperso a lo largo y ancho de la vega sedimentaria sobre la que se asentó el paisaje agrícola de siglos precedentes. Como hito fundacional, a principios del siglo XVI (1502) se erigió la Ermita de San Juan Bautista, antecedente de la parroquia que hoy conocemos. Esta primera construcción, fue el centro del incipiente núcleo de población (López García, J.S., 2010: 202), y se convirtió en parroquia años después (1515).

Además de ésta, Arucas contó con dos ermitas más; una de ellas en el núcleo, la de San Sebastián, fundada en 1547 y ubicada primero en la zona conocida actualmente como Teatro Nuevo, y posteriormente trasladada a la Plaza donde se ubicó el Ayuntamiento (López García, J.S.; 2010: 202).

Este enclave fundacional se vio incrementado como escenario de las actividades y lugar de reunión de los vecinos dispersos en las fiestas públicas a celebrar en la ermita de San Juan Bautista. Fue lo que podemos denominar "Villa de Abajo", donde no sólo se ubicaba el templo, sino que junto a él se abría la plaza.

El otro núcleo importante, con fuerte significación económica, fue la "Villa de Arriba"; lugar donde se instalaron los ingenios de azúcar, en el sector de Lomo de San Pedro, La Goleta y El Cerrillo. En esta zona, al amparo de de estas estructuras productivas se levantaron las casas; y junto a ella, la ermita de San Pedro (1525). Estas construcciones convirtieron a este ámbito en una importante entidad poblacional, habitada mayoritariamente por trabajadores de la actividad azucarera.

Figura 73. EMPLAZAMIENTO DEL CONJUNTO HISTÓRICO DEL CASCO ANTIGUO DE ARUCAS EN EL CONTEXTO INSULAR



Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).

De manera sintética, se puede considerar que la estructura física de Arucas a finales del siglo XVI era abierta, donde grandes fincas que alternaron con edificaciones y donde aparecieron dos núcleos bien diferenciados: la Villa de Abajo, centro administrativo-religioso (la parroquia de San Juan, la alcaldía, la ermita de San Sebastián y el pósito); y la Villa de Arriba, el núcleo más poblado (núcleos azucareros y la ermita de San Pedro) (López García, J.S., 2010: 204).

Un elemento que diferenci6 Arucas frente a otros lugares de la Isla fue la creaci6n del mayorazgo en 1572, al detentar la propiedad de la mayoría de las tierras (L6pez García, J.S., 2010: 203).

A lo largo de los siglos XVII y XVIII la jurisdicci6n experiment6 un notable crecimiento demogr6fico, aunque con altibajos. Como resultado de la importancia que fue adquiriendo el lugar aument6 tambi6n la actividad constructiva, lo que se pone de manifiesto fundamentalmente en la obra religiosa documentada, a trav6s de una serie de obras, ampliaciones, reconstrucciones y nuevas edificaciones. Destaca la ampliaci6n de la Iglesia de San Juan Bautista a principios del siglo XVII. Posteriormente, a mediados del mismo siglo (1652), comenzaron las obras para la erecci6n de un nuevo templo

Otro hecho que repercuti6 en la trama fue el cambio de ubicaci6n de la ermita de San Sebasti6n, que abandon6 su solar original y se reconstruy6 en el emplazamiento que actualmente ocupa la Plaza de la Constituci6n y parte del Ayuntamiento.

Desde el punto de vista urbano y durante estos siglos, el n6cleo tendi6 a concentrarse m6s en su perímetro. Tal es así, que la Villa de Arriba adquiri6 cierto matiz de arrabal dentro del conjunto. Sin embargo, en el siglo XVII este sector cobr6 entidad como Barrio del Cerrillo. A partir de entonces present6 como un barrio diferenciado, que adem6s era el m6s poblado, reivindicando con la ermita del Mayorazgo una cierta autonomía religiosa (L6pez García, J.S.; 2010, p6g. 205).

La unidad urbana que existi6 se fue difuminando. En la conocida como Villa de Abajo, que en la documentaci6n de la 6poca empieza a ser denominada como Arucas, sigui6 su aumento demogr6fico. Fue el 6mbito donde se realizaron las obras m6s importantes, destacando, a juicio del doctor J.S. L6pez, el nuevo templo parroquial. Por su mayor monumentalidad enfatiz6 el sector como centro religioso-administrativo. Otro dato aportado por el mismo autor en este sentido fue la reconstrucci6n de la ermita de San Sebasti6n, a poniente de la Iglesia de San Juan y en la ruta hacia el Cerrillo. Con estas operaciones arquitect6nicas se produjo un reforzamiento de la centralidad de la Villa (L6pez García, J.S.; 2010, pp. 205-206).

En cualquier caso, el tejido del asentamiento estaba poco colmatado y las edificaciones alternaban con espacios libres y cercados.

A lo largo del siglo XVIII se produjo la ruptura de la duplicidad entre la Villa de Arriba y la Villa de Abajo, con una mayor concentraci6n en el centro-villa, que asumi6 el nombre definitivo de Arucas, mientras que la denominaci6n de El Cerrillo qued6 como top6nimo del entonces barrio de San Pedro. Al proceso de concentraci6n del barrio ayud6 el traslado de la ermita de San Sebasti6n a su interior y el reparto de tierras de El Tabaibal, en la Montaña de Arucas. 6stas se fueron en ese momento la 6nica propiedad del Cabildo en esta zona, donde El Mayorazgo de

Arucas tenía gran poder. Se trataba de los primeros síntomas del fuerte cambio que operó en el siglo siguiente.

El siglo XIX fue decisivo para la historia urbana de Arucas. En esta centuria se consolidó plenamente el núcleo de San Juan como centro-ciudad. La Villa de Arriba se fue vaciando de contenido a lo largo de los años en favor de la Villa de Abajo; tendencia que se agudizó con el traslado de la sede del mayorazgo, y culminándose el proceso con la instalación de la ermita de San Pedro Apóstol en la de San Sebastián. Estos factores de concentración en torno al núcleo principal incidieron en la reforma urbana de Arucas (López García, J.S., 2010: 207).

A partir de la segunda mitad del siglo XIX se produjo la mayoría de las transformaciones importantes de la Villa, iniciadas con una serie de medidas tendentes a mejorar la infraestructura de la ciudad del momento. La reestructuración afectó a varias calles; si bien la que experimentó mayores reformas en su trazado fue la de León y Castillo, debido a que se perfilaba como calle mayor, y vía de comunicación con la Capital y el resto del norte de Gran Canaria. La plaza de San Juan también fue objeto de mejoras.

Otra intervención importante fue la construcción de la Plaza de San Sebastián, que con el tiempo se convirtió en el centro cívico y comercial de la ciudad, con la sede del Ayuntamiento y del Mercado Municipal, construidos ambos en el último cuarto del siglo XIX. Para ello, se acordó la demolición de la Ermita de San Sebastián.

Otra de las novedades que cualificó el espacio urbano fue la construcción a finales de siglo de una pequeña zona verde conocida como Parque de Los Gansos, una alameda de tipo romántico (López García, J.S., 2010: 210).

Junto a las iniciativas de carácter público, hay que destacar el proceso de carácter privado. Se produjo una renovación de la arquitectura doméstica que coadyuvó a la cualificación de la ciudad (López García, J.S., 2010: 210).

Entre finales del siglo XIX y principios del siglo XX se completó el programa de construcciones con las erecciones en primer lugar de la nueva Iglesia de San Juan Bautista, y en segundo lugar, de la sede del edificio de la Heredad de Aguas de Arucas y Firgas.

Figura 74a. SÍNTESIS GRÁFICA DEL CONJUNTO HISTÓRICO DEL CASCO ANTIGUO DE ARUCAS. INVARIANTES DE PATRIMONIO URBANO E HISTÓRICO



Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).

Figura 74. SÍNTESIS GRÁFICA DEL CONJUNTO HISTÓRICO DEL CASCO ANTIGUO DE ARUCAS. INVARIANTES DE PATRIMONIO URBANO E HISTÓRICO



Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).

Con este escenario, el presente Plan Especial es una revisión de un documento anterior que se redactó en los años ochenta.

Cuadro 26. CONTENIDOS DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE ARUCAS

TOMO I. 1. Memoria	TOMO I. 2. Información
<ul style="list-style-type: none"> 1.1 Aproximación al ámbito de trabajo. <ul style="list-style-type: none"> 1.1.1 Arucas. Geografía, demografía, economía. 1.1.2 El centro histórico: Papel en la ciudad y la Comarca. 1.2 Planeamiento Insular Vigente y sus efectos. <ul style="list-style-type: none"> 1.2.1 Plan Insular. 1.2.2 Normas subsidiarias Municipales. 1.2.3 El Plan Especial de Reforma Interior del Centro Histórico. 1.2.4 Catálogo de patrimonio arquitectónico municipal. 1.3 Accesibilidad y comunicaciones de la ciudad. Evolución previsible. 1.4 Estado físico del centro histórico: urbanización y construcciones. 1.5 Papel futuro del centro histórico de Arucas. 1.6 Objetivos y criterios para la revisión del PERI del Centro Histórico. 	<ul style="list-style-type: none"> 2.1 Demografía y usos de la edificación. 2.2 Encuesta de opinión. 2.3 Edificación protegida por catálogos vigentes. <ul style="list-style-type: none"> 2.3.1 De forma heterogénea. 2.3.2 De forma homogénea. 2.4 Coordinadas paisajísticas desde y hacia el centro histórico. 2.5 Configuración espacial del centro histórico: la estructura urbana. <ul style="list-style-type: none"> 2.5.1 La traza urbana. 2.5.2 Las manzanas edificadas: la parcelación. 2.5.3 La forma d ocupación del suelo. 2.5.4 El espacio público: las calles y plazas. 2.5.5 El entorno vacío. 2.6 La edificación. <ul style="list-style-type: none"> 2.6.1 Las tipologías de edificación en el centro histórico. 2.6.2 Usos de la edificación. 2.6.3 Sistemas constructivos en la edificación tradicional. 2.6.4 Elementos decorativos y formales. 2.7 Equipamientos. 2.8 Ingeniería del agua. 2.9 Redes generales. 2.10 Servicios urbanos. 2.11 Accesibilidad. 2.12 Inventario d las características ambientales del centro histórico.
TOMO II. Diagnóstico	TOMO III. Planos
<ul style="list-style-type: none"> 3.1 Valores patrimoniales. 3.2 Límite y área de influencia del centro histórico. 3.3 Factores de atracción para el uso residencial. 3.4 Factores de atracción para los usos terciarios. 3.5 Redes de infraestructuras. 3.6 Accesibilidad. 3.7 Equipamientos y servicios. 3.8 Áreas de oportunidad. 3.9 Agentes y recursos para la promoción 	<ul style="list-style-type: none"> III.1 Planos de Información. III.2 Planos de Ordenación. III.3 Planos de Propuesta.

Fuente: Elaboración propia, a partir de la Revisión del PERI de Arucas.

Cuadro 26. CONTENIDOS DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE ARUCAS (II)

TOMO IV. Propuesta	TOMO V. PROGRAMA DE EJECUCIÓN
<p>4.1 Edificación protegida.</p> <p>4.1.1 Catálogo de la edificación.</p> <p>4.1.2 Intervenciones de rehabilitación.</p> <p>4.1.3 Criterios generales de las ordenanzas de protección.</p> <p>4.2 Ámbitos de ordenación.</p> <p>4.3 Infraestructuras.</p> <p>4.4 Espacios libres.</p> <p>4.5 Equipamientos.</p> <p>4.5.1 Equipamientos culturales.</p> <p>4.5.2 Resto de equipamientos.</p> <p>4.6 Iniciativas municipales.</p>	<p>5.1 Programa de Actuación.</p> <p>5.2 Estudio Económico-Financiero.</p> <p>5.3 Programa de Actuación Positiva.</p>
TOMO VI. Ordenanzas	TOMO VII. Estudio Socioeconómico
<ul style="list-style-type: none"> • ORDENANZAS. <ul style="list-style-type: none"> - Título preliminar. - Título I: De la protección del Conjunto Histórico de Arucas. - Título III: De la movilidad y las infraestructuras - Título IV: El patrimonio Arqueológico. - Título V: Trámites y procedimientos. - Título VI: Medidas de fomento. - Título VII: Régimen sancionador. • FICHAS DE ORDENACIÓN. 	<p>TOMO VIII. Fichas de Datos de Ordenación Urbana</p>

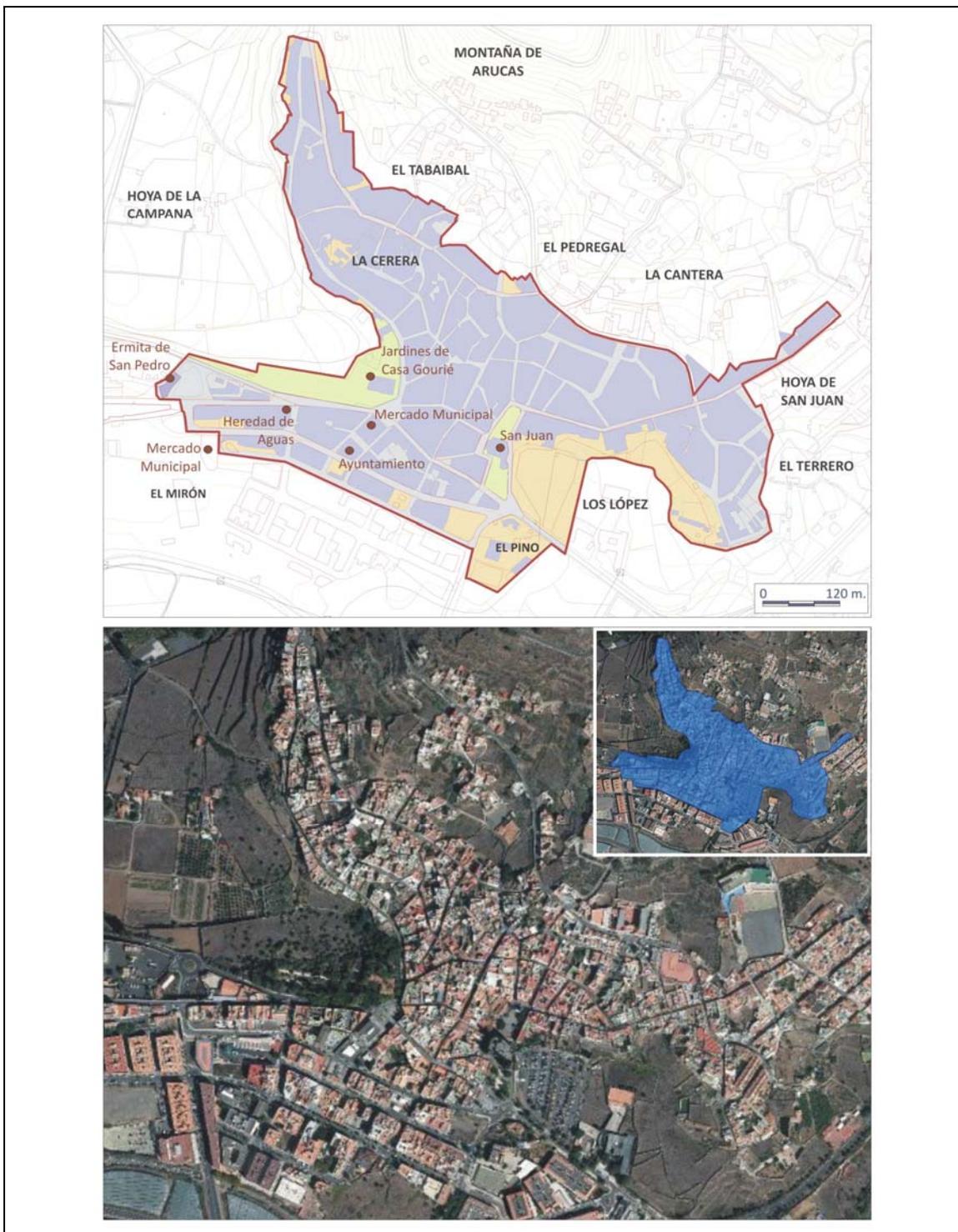
Fuente: *Elaboración propia, a partir de la Revisión del PERI de Arucas.*

Sin conocer aún el detalle exacto de cada uno de los epígrafes, aparecen contenidos que de partida resultan muy interesantes de cara al objeto que se pretende, la ordenación de Conjunto Histórico. Si bien, también podemos apreciar algunas carencias, como la falta de referencias a la legislación en materia de Patrimonio Histórico, que debería contar con su apartado específico.

Es destacable, por otra parte, la existencia de un apartado específico destinado a las características ambientales del ámbito de ordenación.

Éste es bastante más amplio que el Conjunto Histórico, como puede verse en el plano siguiente y una circunstancia que veremos repetida en otros enclaves (Vegueta-Triana, Perojo, etc.).

Figura 75. DELIMITACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ARUCAS



Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).

3.2.7.2 *Análisis del caso. El documento informativo.*

En primer lugar se realiza una pequeña reseña histórica del municipio en general y del centro urbano en particular (epígrafes 1.1.1, y 1.1.2), a nuestro juicio demasiado escueta teniendo en cuenta el objeto de este documento y el bagaje documental disponible sobre el desarrollo del núcleo. Se pasa por alto algunos capítulos que a nuestro juicio son importantes en su justificación y singularidad como Bien de Interés Cultural, tales como el proceso de formación urbana del ámbito de ordenación, la construcción de piezas singulares (Ayuntamiento, la Iglesia), la desaparición de otras, etc. Por otra parte, no se realiza ninguna alusión a la Arucas aborígen.

Seguidamente se analiza el planeamiento vigente y sus efectos (epígrafe 1.2), concretamente, el Plan Insular, las Normas Subsidiarias y el Plan Especial de Reforma Interior del Casco Histórico en vigor en ese momento.

Respecto al planeamiento vigente nos gustaría señalar lo siguiente:

- En primer lugar, al tratar el Plan Insular de Ordenación del Territorio obvian el Plan Territorial Especial de Ordenación del Patrimonio Histórico que dicho documento preveía desarrollar, y que afectaba por completo al centro urbano y a la temática territorial protagonista.

Sin embargo, sí destaca el potencial que tendrá en el futuro la ciudad de Arucas, y por lo tanto el Centro Histórico, mediante las actuaciones previstas en instrumentos de ordenación territorial grancanario.

Asimismo, otro factor interesante que se destaca en este apartado a nuestro juicio, es la protección de la Montaña de Arucas, como elemento de cualificación del Centro Histórico

- En segundo lugar, se analizan las Normas Subsidiarias Municipales como planeamiento urbanístico municipal en vigor entonces. Entre los aspectos que de ellas se destacan, proponemos señalar dos especialmente singulares. De una parte, se asigna una parte del ámbito como área arqueológica constatada, lo cual añade una cualidad jurídico-urbanística hasta ahora inadvertida. Por otra, se define la incorporación de una vía de circunvalación, lo que de facto remite el Plan Especial a abordar la cuestión del tráfico y la movilidad en el Conjunto Histórico y sus inmediaciones.
- En tercer lugar, se valora el Plan Especial de Reforma Interior del Centro Histórico vigente, al cual se realiza una crítica en el sentido que:

“lejos de suponer una garantía de conservación se ha convertido en uno de los principales obstáculos para su revitalización. El por qué y la razón de esta situación no es otra que la forma cómo está entendida esta “teórica protección” identificándose, en realidad “protección” con congelación de la capacidad vital de la ciudad” y, “respeto a

sus señas de identidad" con "mimetismo y reproducción" de un pretendido "modelo Arucas" rigurosamente reglamentado en las Ordenanzas de Protección, que miopes por la obsesión en el retorno a momento pretéritos de su historia y confundiendo ciudad con "escenario urbano", han privado al Centro Histórico de capacidad de respuesta y adaptación a las circunstancias sobrevenidas. Sin estos recursos no hay esperanza de supervivencia para la ciudad, ni puede resultar útil para una población cultural y económicamente distinta, o lo que es lo mismo, pierde su razón de ser" (Revisión del PERI de Arucas, pág. 11)

- En cuarto lugar, se aborda el catálogo de Patrimonio Arquitectónico Municipal. Pese a que el PERI contaba con su relación de elementos protegidos, la existencia de inmuebles con valores tanto dentro de sus límites como fuera de él planteó la necesidad de elaborar una nueva versión de esta figura urbanística. Esta herramienta comprende 241 edificios que se encuentran dentro del ámbito que abordamos en esta investigación.

Una incongruencia que advertimos es que este catálogo no derogó el anterior, de manera que se creó una situación confusa en el régimen de protección aplicable, pues los 54 edificios catalogados tienen contradicciones en lo referente a las posibilidades de intervención, así como inmuebles incluidos en una versión pero no en otra. De esta manera, se crearon situaciones de inseguridad jurídica que la Revisión del PERI debía recoger, no sólo por el efecto directo en la población y la propiedad privada sino, como consecuencia de ello, el peligro de que esta incoherencia deviniese en la anulación de la protección por estimación de improcedencia por las instancias judiciales.

A nuestro juicio el análisis del planeamiento debería haberse completado con un examen sobre la legislación vigente en la materia (urbanística, en materia de Patrimonio Histórico, etc.).

El siguiente punto de la Memoria trata la accesibilidad y comunicaciones de la ciudad (epígrafe 1.3), con lo que se introduce el tema del tráfico. La conexión con las diversas carreteras comarcales o el enlace a la Autopista se realizaba a través del interior del Centro Histórico, lo que incidía de manera negativa en la intensidad de uso sobre éste; sobre todo en la calle León y Castillo y carretera general.

En este sentido, se preveía una mejora de la situación mediante la ejecución de la Circunvalación, de modo que descongestionaría el ámbito.

Respecto a este análisis nos gustaría apuntar lo siguiente:

- Nos parece que se trata de un examen un tanto superficial, puesto que el ámbito de estudio es bastante más extenso que la calle León y Castillo.
- Por otra parte, no queda claro, si se va a producir una descongestión de tráfico, o se va a prohibir la circulación de vehículos en esa zona; y de ser así, que va a pasar con las calles aledañas.

- Desconocemos asimismo, si existen vados, necesidad de aprovisionamiento de comercios, etc., y cómo se va a realizar el acceso en estos casos.
- Por otra parte, al tratar el tema del tráfico, se requiere abordar el asunto del aparcamiento. Si se prevé descongestionar el centro histórico de tráfico, debe preverse dónde se ubicarán los vehículos, máxime en un ámbito que actúa como centro neurálgico de la comarca.

El siguiente punto de la Memoria (1.4) analiza el estado físico del Centro Histórico de manera genérica, lo que se atribuye a la buena calidad de los materiales y al hecho de que no se habían producido demoliciones o la incorporación de nuevas tipologías arquitectónicas. Sólo se localizaban cuatro inmuebles en ruinas de un total de 1.209 ubicados dentro del perímetro de ordenación.

Se exponen más problemas respecto a las calles, no sólo porque se encontraban en mal estado, sino porque eran estrechas. Sin embargo, se estaba acometiendo con fondos públicos provenientes de diversas administraciones la reparación de vías y aceras.

El estudio concluye que en general no se podía decir que *"el Centro Histórico presentara una situación alarmante respecto a su estado físico de conservación"*, sino *"una imagen de descuido y contaminación visual, como resultado de la presencia simultánea de múltiples factores negativos"* (Revisión del Plan Especial de Reforma Interior del Casco de Arucas. Memoria, epígrafe 1.4).

Respecto a este epígrafe nos gustaría apuntar lo siguiente:

- Como en apartados anteriores, el análisis realizado resulta somero. Hubiese sido interesante saber si todas las vías se encuentran en mal estado, o si el deterioro concentra en alguna parte del ámbito, al igual que los inmuebles en ruinas.
- Se manifiesta un interés por el tratamiento del paisaje del ámbito en las conclusiones, si bien no se explican cuáles son exactamente esos factores negativos, lo que hubiera resultado de interés, a fin de poder implementar las oportunas medidas correctoras.

El siguiente punto de la memoria (1.5) aborda el papel futuro del Centro Histórico de Arucas.

Se considera en el documento que no se trata sólo de protegerlo, sino de conservarlo útil y vivo como toda entidad urbana y sin perjuicio de sus singularidades. Por otra parte, introducen como elemento a poner en valor no sólo lo tangible, sino lo intangible, dentro de lo que el equipo redactor introduce aspectos tales como la escala humana, luminosidad, armonía, belleza, serenidad. Al margen de que se pueda estar más o menos de acuerdo con los parámetros empleados, lo cierto es que se trata de una corriente, la del patrimonio intangible, que cada vez tiene más importancia, por cuanto podemos considerar una reseña pionera en el ámbito del planeamiento de los conjuntos históricos en Gran Canaria.

El siguiente epígrafe (1.6) se dedica a los objetivos y criterios para la revisión del PERI. Se parte de la base de que el anterior Plan Especial había sido un fracaso, no tanto desde el punto de vista urbanístico, sino desde el punto de vista socioeconómico.

Se cree que el Plan Especial no debe ser abordado sólo desde la perspectiva urbanística sino económica y social, dado que el centro histórico como elemento patrimonial tiene valores a proteger, pero también un futuro que construir. En este sentido, nos parece que es una consideración a valorar, si bien habrá que avanzar en el documento y especialmente ver cómo se traduce en la ordenanza.

Por lo tanto, el objetivo básico era *"potenciar el Centro Histórico como uno de los principales motores del futuro desarrollo económico y social del Municipio, a partir de promover un "equilibrio inteligente" entre rentabilidad sostenida" y "protección activa"* (Revisión del Plan Especial de Reforma Interior del Casco de Arucas. Memoria, epígrafe 1.6).

Desde esta perspectiva, la revisión se aborda no sólo a partir de la revisión del Catálogo, sino mediante una serie de actuaciones enfocados a atraer población residente estable, lo que se considera como garantía para la revitalización del Centro.

Sobre este epígrafe nos gustaría apuntar lo siguiente:

- En primer lugar, consideramos que es un apartado que debería haber ido al principio del documento, ya que es la base a partir de la cual se estructura la intencionalidad y la concepción del tratamiento urbanístico del casco antiguo.
- Por otra parte, creemos que adolece de la justificación jurídica derivada de su condición de Conjunto Histórico, con la consiguiente obligación desde la LPHE de la redacción de un Plan Especial.
- En tercer lugar, se establece como objetivo básico potenciar el centro histórico, para lo cual lo que se pretende estimular su uso residencial, pero no se habla en el texto de la actividad comercial, ni de las dotaciones y equipamientos, como funciones necesarias para incentivar la residencia, sobre todo de un tipo de población con vocación estable. Al respecto, se evalúa en función de la existencia de una buena conexión con la capital, pero desde nuestro punto de vista no se han valorado otros factores, como la posibilidad de buenas conexiones internas por ejemplo.

De esta forma acaba el primer bloque, iniciándose un segundo conjunto de contenidos el que se aborda la población, la edificación y la forma urbana, y el paisaje.

El primer epígrafe (II.1) analiza la demografía y los usos de la edificación. La metodología que se empleó fue el análisis de diversas variables demográficas: número, edad, sexo, nivel educativo,

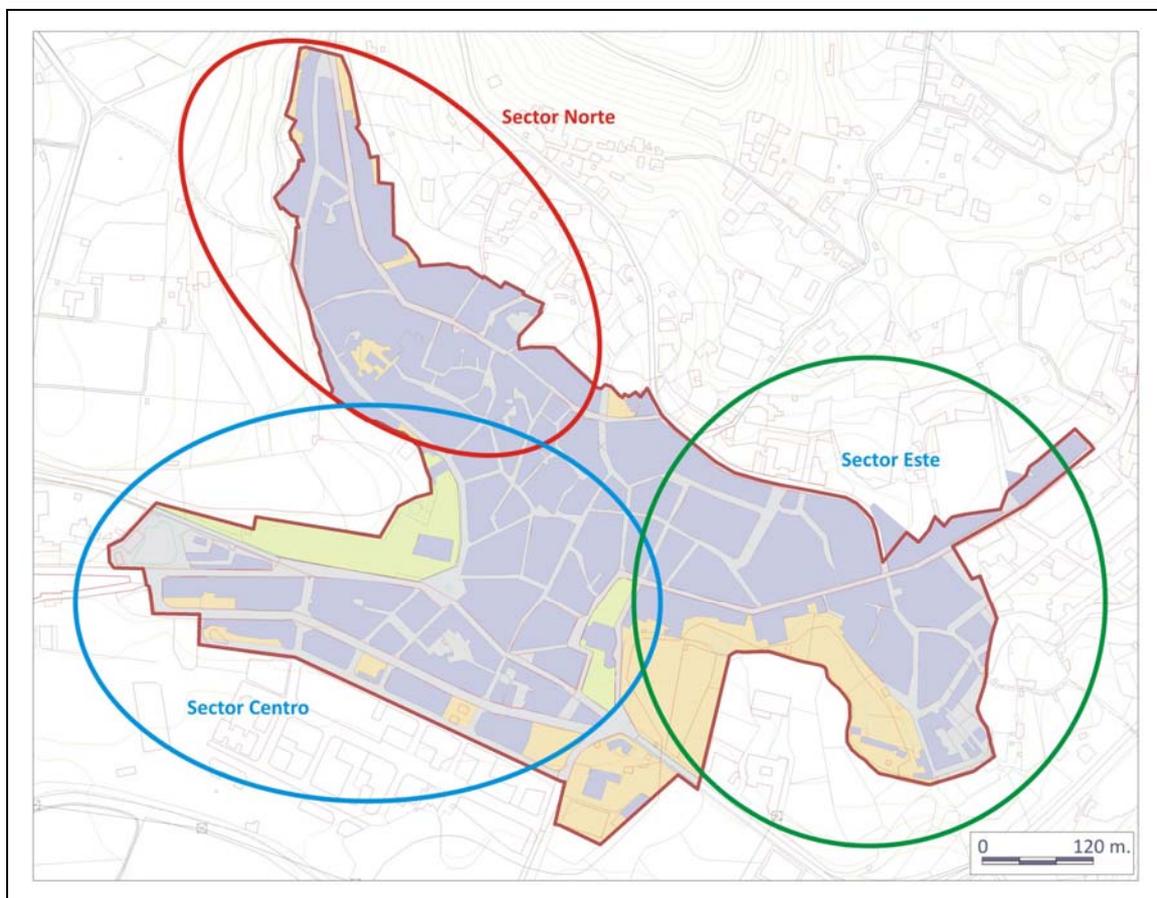
ocupación renta por individuo, tiempo de residencia en el Centro Histórico, lugar de origen y estructura familiar.

De la propiedad, se abordan variables como el titular, el municipio de residencia, el régimen de uso, la superficie y la concentración/dispersión de las parcelas-fincas.

Posteriormente se cruzaron los datos.

Dentro de la metodología, nos parece interesante resaltar que se dividió el ámbito en unidades de diagnóstico, concretamente en tres sectores: Sector Norte (A), Sector Centro (B) y Sector Este (C), que se corresponden con distintas etapas del poblamiento.

Figura 76. DISTRIBUCIÓN POR SECTORES EN LA REVISIÓN DEL PERI DE ARUCAS



Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas), a partir de la Revisión del PERI de Arucas.

Los datos expuestos de manera global reflejan una población joven; si bien no ocurre lo mismo en todo el ámbito, de forma que en el Sector B la población tiende a ser la más envejecida.

En cuanto a la composición de los núcleos familiares, las encuestas reflejan que el 50% estaban compuestos por entre 3 y 5 miembros, frente a un 42% con menos de 3 miembros. Para el equipo redactor esto significaba que existía una población joven estructurada en torno a nuevas familias en crecimiento, junto a familias pequeñas compuestas básicamente por personas de edades avanzadas. Sin embargo, pueden darse otras variables, como familias separadas compartiendo vivienda con los padres, o hijos adultos no emancipados. En el estudio no se aportan datos sobre la composición de los hogares.

En lo referente a la distribución de la población por sectores, el más despoblado era el Sector C, lo que coincidía con una mayor concentración de viviendas vacías.

El uso predominante en el Centro Histórico era el residencial (un 63,4% de las fincas se destinaban a vivienda), seguido del uso residencial (4,1%). Se detectaba la presencia de solares (10,7%), y un 13,15% de otros usos.

La propiedad pertenecía mayoritariamente a vecinos del municipio (95%), de los cuales el 50% se encontraba empadronado en el casco, el 44,8% en el resto del municipio, y el 4,6% fuera.

Por actividades, el 75% de las actividades empresariales y el 71% de las actividades profesionales se localizaban en el sector B, mientras los sectores A y C presentaban unos porcentajes menores de actividad económica (14% de actividades empresariales y 9% de actividades profesionales en el A, y 10% de empresariales y 20% de profesionales en el C). Estos datos implicaban una focalización de la actividad económica en un ámbito muy concreto del Centro Histórico

El estudio incluye otros datos tales como el nivel cultural o el tiempo de residencia en el municipio, que a priori, nos parecen menos relevantes para el objeto del Plan Especial.

De la información de este epígrafe nos gustaría destacar lo siguiente:

- Es destacable la división-en unidades de diagnóstico; máxime si tenemos en cuenta las dimensiones del ámbito de análisis, que exceden ampliamente las del Centro Histórico. De hecho, lo que viene a corresponderse con el Centro Histórico, el sector Centro (B), arroja datos que podemos considerar más propios de un espacio de dichas características (población más envejecida, casas en ruina, etc.).
- La mayor parte de los datos obtenidos son muy útiles de cara a la ordenación, puesto que permiten planificar las necesidades de la población residente.
- Se podía establecer una ordenación por sectores que hiciera más eficaz la propuesta.

El siguiente epígrafe (II.2) es una encuesta de opinión realizada a la población residente que abordamos en el apartado posterior sobre el proceso de participación ciudadana.

El punto II.3 trata la edificación protegida por catálogos vigentes. Tal como hemos advertido, en ese momento existían dos instrumentos afines en vigor:

1. Catálogo del PERI. 1987
2. Catálogo Municipal. 1995

De acuerdo con la Memoria, ambos adolecían de los mismos errores:

- Falta de definiciones conceptuales adecuadas sobre las que poder sustentar la evaluación de los edificios.
- Levantamientos de información incompletos. Se criticaba sobre todo la falta de información interior, lo que según el equipo redactor inducía a "*sacar la conclusión de que la valoración de su calidad arquitectónica tiene que estar necesariamente realizada más sobre el valor de las fachadas que sobre los valores tipológicos del edificios o de alguno de sus elementos*" (Revisión del Plan Especial de Reforma Interior del Casco de Arucas. Memoria, epígrafe II.3).
- Lo anterior redundaba en una falta de objetividad a la hora de valorar las edificaciones.
- Como consecuencia, existían contradicciones entre ambos catálogos.
- Ninguno contribuía a potenciar el objetivo de protección.

Uno de los catálogos (no se identifica expresamente cuál, aunque al analizarlos, comprobamos que se refiere al Municipal), es criticado porque no incluye una definición clara de los niveles de intervención, ni tienen una correspondencia evidente en la ordenación. Por otra parte, no se conocen los criterios de catalogación.

Se realizan dos grandes agrupaciones: de forma heterogénea y de forma homogénea.

- La primera correspondía a aquellas edificaciones en las que se producía una situación contradictoria entre los dos catálogos, de manera que no había elementos de juicio fiables sobre los que determinar el verdadero valor de juicio de los inmuebles
- La segunda correspondía con aquellos edificios en los que había coincidencia. El problema en este caso radicaba en que aunque el Catálogo Municipal empleaba los mismos códigos que el del Plan Especial, no queda claro que fueran análogos

Acerca de los catálogos quisiéramos apuntar lo siguiente:

- Sin perjuicio de que efectivamente, el/los catálogos no hayan sido las herramientas que el equipo redactor necesitase para la gestión del patrimonio edificado, no consideramos

que la Memoria sea el lugar oportuno para realizar la crítica, dado que dicha herramienta fue asumida por el Ayuntamiento, aunque no fuese redactada por un equipo interno. En caso de que finalmente no haya resultado válida, nos plantea como solución la redacción de un nuevo instrumento único, subsanando todos los errores detectados en los anteriores.

- De esta forma y a nuestro juicio, queda claro lo necesario que es una buena justificación de por qué se incluyen determinadas piezas frente a otras en un catálogo.

También se analiza la configuración espacial del Centro Histórico (epígrafe II.5). Es un epígrafe dividido en varios subapartados en los que se analizan la trama urbana, la parcelación, la forma de ocupación del suelo, el espacio público (calles y plazas) y el entorno vacío. El análisis de la estructura urbana se consideraba primordial a fin de conocerlos y valorarlos de cara a garantizar su protección y mantenimiento.

De esta manera, inicialmente se distinguen tres sectores en lo referente a la trama urbana y la parcelación, que entendemos corresponde a tres momentos de formación de la ciudad:

- Núcleo histórico original de la población en torno a la plaza de San Juan, la de San Sebastián y la antigua carretera general, actual calle León y Castillo.
- Periferia interna, la ciudad formada sobre la montaña y en los bordes del núcleo central y de las áreas cultivables, con frentes a las vías de acceso o salida de la ciudad.
- Ensanche planificado (años sesenta del siglo XX).

Sobre este epígrafe nos gustaría apuntar lo siguiente:

- Efectivamente, el análisis exhaustivo del ámbito resulta esencial de cara a la posterior ordenación.
- Nuevamente, se distinguen varias Unidades, cada una con sus características que las individualizan frente a las otras, en función de variables históricas y morfológicas.
- A nuestro juicio, resulta interesante el análisis que se realiza sobre el espacio público. En primer lugar, las calles, dado que no sólo se estudia su morfología, sino su componente paisajística, al comprender que en dos de las tres Unidades se unifican visualmente mediante el material empleado. Losa de Arucas y adoquines en la vía (Revisión del Plan Especial de Reforma Interior del Casco de Arucas. Memoria, epígrafe II.5.4). Por otra parte, este hecho se convierte en un elemento definidor, puesto que las identifica frente a otras vías.

En cuanto a las plazas de mayor importancia, en el caso de la de San Juan se realiza un análisis de tipo paisajístico, a fin de realizar una intervención en ella.

- Igualmente, resulta de interés el análisis del entorno vacío, es decir, las parcelas sin edificar que se encuentran en el área próxima al Centro Histórico, resultado del abandono del cultivo de plataneras. Desde el punto de vista paisajístico da como resultado una perfecta perspectiva de la ciudad desde cualquier punto de vista, puesto que se trata de espacios libre de la edificación.

El equipo redactor considera que estas parcelas encerraban un elevado valor patrimonial.

Sin perjuicio del hecho del valor paisajístico que pudieran tener estas parcelas, lo cierto es que estando fuera del ámbito escapaban de la consideración del equipo redactor y no es competencia ordenancista del Plan Especial.

El siguiente punto de la Memoria abordaba la edificación (epígrafe II.6) sus tipologías, sus usos, sus sistemas constructivos y elementos decorativos.

Frente a otras Memorias analizadas, en las que se habla de las invariantes pero no aparecen expuestas o documentadas, es positivo ver que en el caso de Arucas se ha incluido un estudio de la arquitectura, tanto del exterior como del interior de los inmuebles.

Sin perjuicio de lo anterior, a nuestro juicio el análisis se queda corto. Sólo se analiza una de las invariantes, el inmueble de dos plantas y cubierta plana, cuando también existen inmuebles de una planta y cubierta plana, u otros de cubierta inclinada a dos aguas de una y dos plantas; invariantes que posteriormente fueron incluidas en el Catálogo y, con ello, definidas de interés general para su conservación.

Por otra parte, dado que en el ámbito del Plan Especial también se catalogan inmuebles de diferentes estilos arquitectónicos, hubiera sido interesante que en este epígrafe se incluyera un análisis de los estilos que es posible encontrar en el ámbito, a fin de justificar su interés patrimonial.

En este sentido, se detecta cierta confusión, pues en las tipologías de la edificación se habla del Centro Histórico, cuando sólo se hace referencia al núcleo central. Posteriormente, al analizar los sistemas constructivos, se abre el ámbito de referencia, incluyéndose otros espacios y mencionándose las viviendas de cubierta inclinada, que por su singularidad, deberían haberse tratado con anterioridad, como una invariante. Entonces, no queda claro qué es el Centro Histórico como figura específica a ordenarse mediante esta modalidad de Plan y su marco jurídico sectorial.

Figura 77a. RESUMEN GRÁFICO SOBRE LOS ESTILOS CONSTRUCTIVOS EN EL CASCO DE ARUCAS



Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).

Figura 77b. RESUMEN GRÁFICO SOBRE LOS ESTILOS CONSTRUCTIVOS EN EL CASCO DE ARUCAS



Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).

Finalmente, se habla de la decoración como elemento diferenciador de la arquitectura de Arucas. Valoramos que llegado a este punto tendría que haberse incidido más en este aspecto, profundizando en el análisis.

El siguiente epígrafe analiza los usos de la edificación, los cuales son fundamentalmente dos:

- Uso residencial: Uso predominante en todo el ámbito
- Uso comercial: Uso restringido a algunas zonas del ámbito, fundamentalmente la calle León y Castillo, antigua carretera general y zona de mucho tránsito, y la calle Francisco Gourié.

Pese a lo anterior, existen otros usos minoritarios que hubiera sido interesante reseñar a fin de entender el ámbito en su complejidad y diversidad funcional: industrial, administrativo, educativo...

El siguiente epígrafe (II.7) enumera los equipamientos (incluyendo las dotaciones), aunque no analiza si los mismos son suficientes o no para la población, o sirven a todo el municipio.

A continuación (II.8) se analiza la ingeniería del agua. De acuerdo con la memoria:

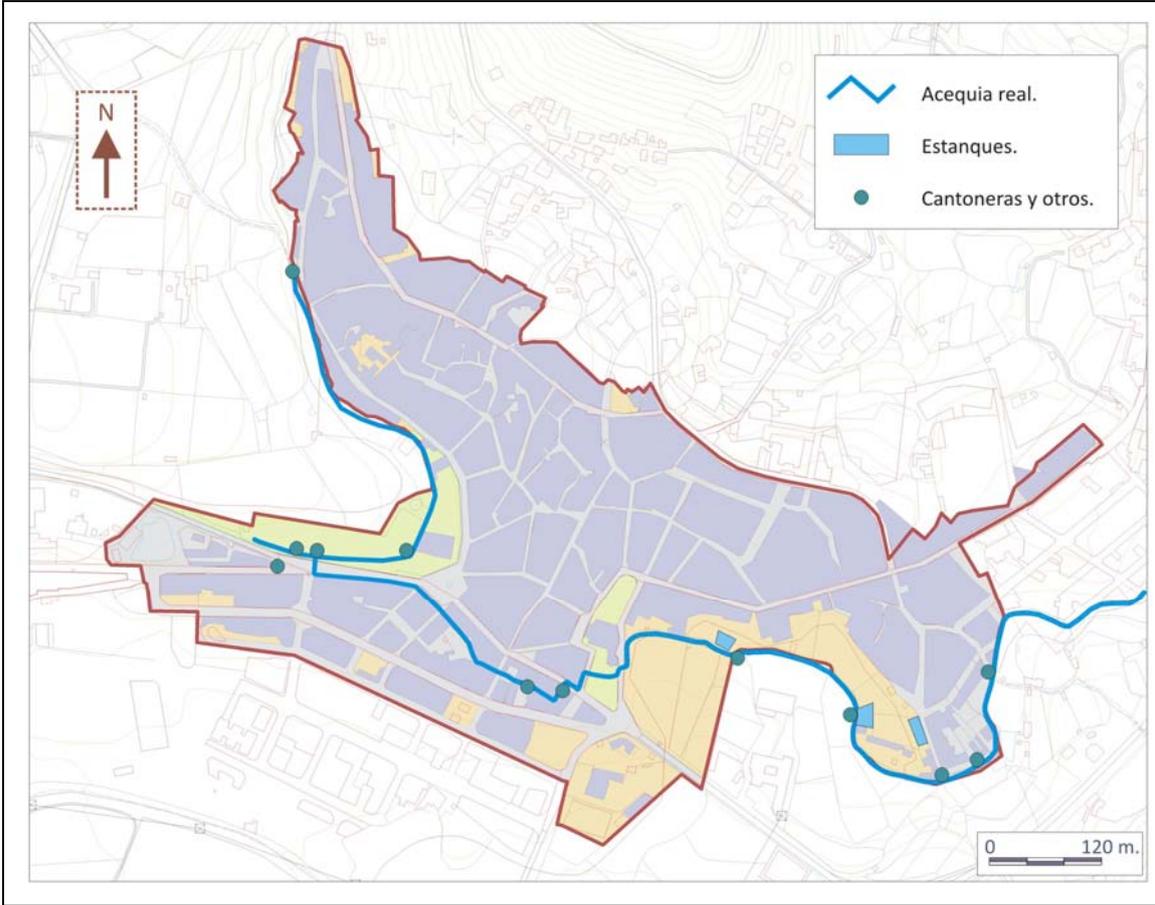
“En el paisaje de la ciudad están presentes y en uso gran número de estanques de primorosa ejecución con mampostería. Y en el interior del Centro Histórico existen cantoneras y acequias por las que se realiza la distribución del agua.

No se trata pues de un patrimonio fósil, sino de piezas vivas de la cultura local, que tienen su valor intrínseco y además pueden convertirse adecuadamente tratadas, en un factor de animación de ciertos espacios públicos o que convendría adquirir para su incorporación a la trama viaria peatonal” (Revisión del Plan Especial de Reforma Interior del Casco de Arucas. Memoria, epígrafe II.8).

Sobre este epígrafe nos gustaría apuntar lo siguiente:

- Se habla de la existencia de cantoneras y acequias por el interior del centro histórico, pero su importancia no se traduce en una figura de protección de estos elementos patrimoniales.
- Dado el avance técnico, el destino de esta infraestructura es el progresivo abandono, tal y como ha ocurrido en otros casos, por lo que sería interesante conocer mediante qué medidas se pretende su conversión en piezas de animación de espacios públicos.

Figura 78. INGENIERIA TRADICIONAL DEL AGUA EN EL CASCO DE ARUCAS



Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas), a partir de la Revisión del PERI de Arucas.

A continuación (epígrafe II.9), se tratan las redes generales de infraestructura, generales al Centro Histórico. En su interior sólo existen las redes de distribución propias del mismo, siendo subterráneas las de saneamiento y aguas, y aéreas las de energía eléctrica y telefonía.

No se analiza su antigüedad y posible obsolescencia, así como el posible impacto que pudiera tener la red aérea en un ámbito como el Centro Histórico.

El epígrafe II.9 analiza la accesibilidad, entendida como la capacidad del espacio para el tránsito de peatones y vehículos. Se resalta la existencia de un problema de circulación y estacionamiento, además de una dificultad para los peatones.

Las calles eran estrechas y con una pendiente elevada, lo que dificultaba la circulación peatonal. Esta situación se veía agravada por el mal estacionamiento de vehículos que invadían la acera.

En cuanto a los vehículos, el tránsito rodado era muy elevado, tanto de turismos como de guaguas, las cuales para subir a la Montaña de Arucas no tenían más opción que pasar por el Centro Histórico.

Esta situación derivaba en incomodidades para los vecinos, pero también en impactos para los pavimentos, que no estaban preparados para el tránsito de vehículos tan pesados como dichas guaguas.

Finamente se analiza la conectividad del ámbito con el resto de la isla, sobre todo con la capital, a través del transporte público.

El segundo tomo (a partir del epígrafe III) se dedicaba al diagnóstico y propuesta del Plan Especial.

En primer lugar, respecto a los valores patrimoniales (epígrafe III.1) se considera que estos se basan en que el Centro Histórico de Arucas *"es un conjunto urbano volumétricamente homogéneo, con edificaciones mayoritariamente del siglo XIX, bien construidas y razonablemente mantenidas"* (Revisión del Plan Especial de Reforma Interior del Casco de Arucas. Memoria, epígrafe III.1), en el que no destaca tanto una serie de piezas aisladas monumentales (aunque también existen), sino un equilibrio compositivo y de calidad ambiental que es aportada por la repetición de tipologías arquitectónicas.

Seguidamente, se tratan los límites y el área de influencia del Centro Histórico (epígrafe III.2). Al respecto, se considera la existencia de un núcleo central donde se concentran las edificaciones de mayor valor, perdiéndose interés histórico y arquitectónico en los tramos periféricos, tal como se comprueba por la existencia de un menor número de edificaciones catalogadas conforme salíamos de ese centro.

Se piensa establecer un ámbito mayor al PERI que actúe como zona de transición, en el que mediante ordenanza se limite la forma de construir

Respecto a lo expuesto nos gustaría apuntar lo siguiente:

- Se emplea el parámetro del número de edificaciones catalogadas como indicador del menor interés de los edificios que no se encuentran en el núcleo central. Sin embargo, no nos parece un indicador oportuno por varios motivos: en primer lugar, en el tomo anterior el equipo redactor se esforzó en criticar abiertamente los catálogos por lo que no parece oportuno esgrimirlos como argumentos. En segundo lugar, tras la catalogación siempre hay cierto grado de subjetividad, e interés por un tipo determinado de arquitectura, máxime cuando no hay un respaldo justificativo sobre los criterios por los que se incluyen unos inmuebles frente a otros. Por ello, es perfectamente posible que un nuevo catálogo decidiera ampliar el número de inmuebles protegidos en el ámbito que el equipo redactor considera de menor valor.
- Resulta positivo que se intente establecer una transición entre el ámbito y las posibles edificaciones circundantes, minimizando el posible impacto paisajístico que las nuevas construcciones pudieran causar.
- Se plantea la duda sobre la aplicabilidad de dicha norma sobre el ámbito externo, en tanto no es un espacio ordenado por este plan y desde el planeamiento general se le determinan usos, aprovechamientos y otros aspectos que pudieran verse discutidos por dicho efecto de transición.

Seguidamente, se exponen los factores de atracción para la localización del uso residencial (epígrafe III.3). En este caso, básicamente se repetía lo que ya se había expuesto en el apartado correspondiente a información acerca de la cercanía a todo, y lo agradable del sitio, y la necesidad de mantener estos valores.

A continuación se analizaban los factores de atracción para la localización de los usos terciarios (epígrafe III.4). En este caso, se consideraba que Arucas y el centro histórico comenzaban a ser una alternativa a considerar para la ubicación de actividades orientadas al ámbito de Las Palmas de Gran Canaria y la Comarca del Noreste.

A este respecto, nos gustaría apuntar lo siguiente:

- Aunque es cierto que las comunicaciones y las formas de trabajo estaban y están evolucionando, a nuestro juicio, el análisis que se realiza es poco realista, dado que el factor de atracción ejercido por la capital no es comparable con el que pueda ejercer el Centro Histórico de Arucas, dado que las posibilidades de servicios, aparcamientos etc., son muy inferiores a las ofrecidas por la Las Palmas de Gran Canaria.

El siguiente epígrafe diagnostica el estado de conservación y vigencia de las redes de infraestructura (epígrafe III.5).

De sus conclusiones, se destaca que la red hidráulica es subterránea y antigua, lo que ocasiona frecuentes averías. A esto se sumaba las roturas causadas por el tráfico. La red viaria soporta un exceso de tráfico, tanto por intensidad como por tonelaje, lo que derivaba en deterioro del firme. Y el cableado aéreo (teléfono y eléctrico) supone un impacto paisajístico negativo importante.

Respecto a este epígrafe nos gustaría apuntar:

- Se echa en falta un diagnóstico más preciso en cuanto a la diferenciación espacial dentro del Conjunto Histórico, de modo que se especifique si la situación es la misma para todo el ámbito, o existen zonas más degradadas que otras en las distintas variables valoradas.
- Como conclusión general, que el deterioro paisajístico del Centro Histórico derivado de los daños al pavimento y del cableado aéreo, así como la obsolescencia de la red hidráulica, eran en el momento de redacción del Plan los problemas más graves de las infraestructuras.

Seguidamente se trata la accesibilidad (epígrafe III.6). A este respecto se considera que el mayor problema se encontraba en el tránsito interurbano, dado que el ámbito de valor histórico-urbano no podía absorber el tráfico que soportaba en ese momento, aunque se consideraba que la solución era de competencia administrativa supramunicipal.

El otro gran problema derivaba de la falta de aparcamientos, especialmente en horario laboral.

Sobre este apartado nos gustaría apuntar lo siguiente:

- Al dejar en manos supramunicipales la resolución del problema del tráfico interurbano, indirectamente se estaba poniendo en peligro la posible solución, puesto que escapaba del control municipal. Si bien la competencia del transporte insular o metropolitano excedía los límites de la gestión directa del ayuntamiento, el Plan podría haber valorado la definición, al menos con carácter de recomendación, de una gestión compartida del servicio y sus afecciones por la zona, así como la previsión de ajustes en el sistema viario que recondujese los recorridos de modo más eficaz para la movilidad y la mejora del conjunto histórico.
- Resulta interesante que en este epígrafe se considerase como criterio a la hora de resolver el problema del aparcamiento la proximidad entre el estacionamiento y el punto de destino; pues esta cuestión, que a nuestro juicio cualifica el ámbito en este aspecto, no había sido tenido en cuenta, por lo menos explícitamente, en otros planes.

- Igualmente nos llama la atención la pretensión de sacar el estacionamiento de vehículos de las vías, ganando este espacio para la circulación peatonal. De esta manera, se producía una mejora en las condiciones paisajísticas y medioambientales del ámbito. No obstante, echamos en falta el análisis de la situación en los espacios periféricos a efectos de posibles alternativas de emplazamiento de estas plazas.

A continuación, se expone el análisis los equipamientos y servicios urbanos (epígrafe III.7). Se consideraba en aquel entonces que dentro del municipio, el Centro Histórico ostentaba una posición privilegiada. Sin embargo, también se creía que tratándose de una ciudad con un pasado rico, tanto aborigen como posterior a la Conquista, existía cierto déficit en lo que a dotaciones culturales se refería: Archivo Histórico, Museos de Sitio, etnológicos, Auditorio, Centros de Interpretación, Oficina de Información Turística, etc.

En lo tocante a este apartado nos gustaría señalar lo siguiente:

- El Centro Histórico de Arucas funciona como enclave urbano neurálgico no sólo del municipio, sino de la comarca. Esta función no es sólo un hecho actual, sino que lo ha sido históricamente, por lo que resulta fácil entender que desde el punto de vista dotacional, se encuentre bien dotado.
- Es positivo que se pretendiera reforzar el papel cultural del ámbito. Sin embargo, nos parece poco específico y excesiva la cantidad de dotaciones que se pretendían, superiores proporcionalmente incluso a las de Las Palmas de Gran Canaria como capital insular.

El siguiente epígrafe (III.8) trata las áreas de oportunidad. Este punto más que analizar el ámbito, lo pone en relación con otras áreas, aunque realmente creemos que tiene poca relación con el tema que se trata en el Plan Especial.

Seguidamente se analizan los agentes y recursos para la promoción (epígrafe III.9). Ambos podían ser públicos o privados, aunque la gestión sería idéntica.

Se creía que el aporte inicial debía ser público, pero el éxito de la operación de revitalización dependía de la inversión y gasto privado.

Sobre este apartado nos gustaría apuntar lo siguiente.

- Dado que estamos en el Diagnóstico, no vemos la oportunidad de incluir este epígrafe en este tomo. Quizás hubiera sido más procedente en el Estudio Económico Financiero.
- No obstante, se trata de un apartado a nuestro juicio, poco preciso, sin especificar si a cambio de que la inversión sea fundamentalmente privada se van a proponer incentivos

de algún tipo, o hacia donde se cree que debe orientarse la misma (rehabilitación de edificios, apertura de locales y dinamización del tejido económico, uso turístico, etc.), puesto que por ejemplo, el arreglo de las vías se considera público, al igual que la mejora de la red de saneamiento.

3.2.7.3 *Análisis del caso. El contenido de protección y de justificación de la ordenación. El Catálogo.*

El bloque IV está dedicado a las propuestas, el cual comienza con el capítulo de la edificación protegida (epígrafe IV.1); y dentro de ello, con el catálogo de la edificación (IV.1.1).

El Catálogo incluye en este Plan un conjunto de 283 inmuebles, valorándose tanto su estructura interior como su formalización exterior, y el papel que juegan tanto a nivel individual como en el entorno.

Los grados de protección se ajustan a la LPHC: "Protección Integral" (143), "Protección Parcial" (82) y "Protección Ambiental" (82); estableciéndose criterios de intervención en consonancia con su valor real, con criterios menos restrictivos que los que había en el catálogo vigente hasta ese momento.

Acudimos al catálogo a fin de comprobar cómo se traducía en las fichas. Éstas combinan la parte textual y gráfica, y oscilan entre las cinco y las siete páginas

- La primera página incluye un plano de localización, una foto de fachada y un croquis del perímetro y ocupación.
En cuanto a la información textual integra datos sobre la localización, grado de protección, información referida a la manzana y parcela que ocupa en el Plan Especial, referencia catastral, nombre del propietario y datos de la parcela.
- Las páginas dos a cuatro de las fichas realizan un análisis de cada una de las plantas del inmueble catalogado. Contiene un plano de distribución información sobre la actividad que se desarrolla, el régimen de propiedad y si se encuentra ocupado. Finalmente, refleja los datos referidos al sistema estructural, instalaciones, carpintería y acabados (material y conservación), así como un epígrafe referido a las alteraciones
- A partir de la página 5 la información que contienen las fichas es gráfica, fotos o planos.

Figura 79. EJEMPLO DE FICHA DEL CATÁLOGO EN LA REVISIÓN DEL PERI DE ARUCAS. Hoja 1

**PLAN ESTRATEGICO DE REVITALIZACION INTEGRAL
DEL CENTRO HISTORICO DE ARUCAS**

FICHA DE EDIFICACION		Edificio nº04	Manzana: 7
C/ León y Castillo 18		Catalogación: P.P.	
Refª catastral: manzana: 87023		parcela: 04	
Propietarios: González Rodriguez, Manuel			

Plano de situación



Fotografía de fachada



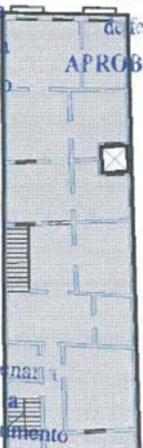
Parcela		
Superficie:	182,16	m2
Longitud de fachada:	7,14	m1
Fondo:	25,42	m1

Perímetro y ocupación:
 Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria de fecha 29.12.04 acordó la **APROBACIÓN INICIAL** del presente documento en Arucas 18.04.05
 EL SECRETARIO GENERAL

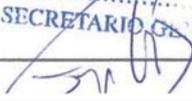


La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria de fecha 15.04.05 acordó la **APROBACIÓN PROVISIONAL** del presente documento en Arucas 18.04.05
 EL SECRETARIO GENERAL



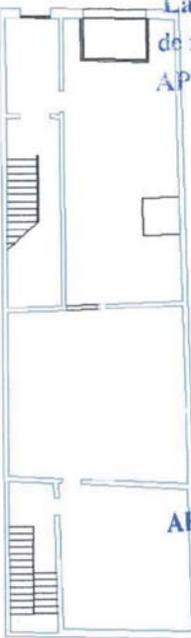


Excm. Corporación Municipal en sesión plenaria de fecha 27.09.05 acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente documento en Arucas 27.10.05
 EL SECRETARIO GENERAL



Fuente: Revisión del PERI de Arucas.

Figura 79. EJEMPLO DE FICHA DEL CATÁLOGO EN LA REVISIÓN DEL PERI DE ARUCAS. Hoja 2

FICHA DE EDIFICACION		Edificio n° 04	Manzana: 07
Croquis de distribución			Planta: baja
		<p>La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria de fecha <u>29.12.04</u> acordó la APROBACIÓN INICIAL del presente documento Arucas <u>18.04.05</u> EL SECRETARIO GENERAL</p> <p>La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria de fecha <u>15.04.05</u> acordó la APROBACIÓN PROVISIONAL del presente documento Arucas <u>18.04.05</u> EL SECRETARIO GENERAL</p>	
Uso			
Actividad: Comercial			
Régimen: En propiedad			
Ocupantes: Inmueble desocupado			
		Material	Conservación
SISTEMA ESTRUCTURAL			
Horizontal:		Losa de H.A.	Buena
Vertical:		Pilares/muros de carga	Buena
INSTALACIONES			
Fontanería:		Hierro	Mala
Saneamiento:		Fibrocemento	Regular
Eléctrica:		Entubada	Regular
CARPINTERIA			
Exterior:		Madera	Buena
Interior:		Madera	Buena
ACABADOS			
Pavimentos:		Terrazo	Buena
Paredes:		Pintura	Buena
Techos:		Pintura	Buena
Alteraciones: descripción y localización.			
Se ha modificado estructuralmente, sustituyendo los muros de carga por vigas y pilares de H.A.			
<p>La Excma. Corporación Municipal en sesión plenaria de fecha <u>27.09.05</u> acordó la "APROBACIÓN DEFINITIVA" del presente documento Arucas <u>27.10.06</u> EL SECRETARIO GENERAL</p>			

Fuente: Revisión del PERI de Arucas.

Cap.8

Cap.7

Cap.6

Cap.5

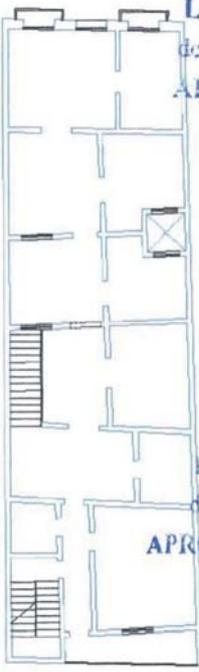
Cap.4

3. La planificación de los conjuntos históricos de Gran Canaria

Cap.2

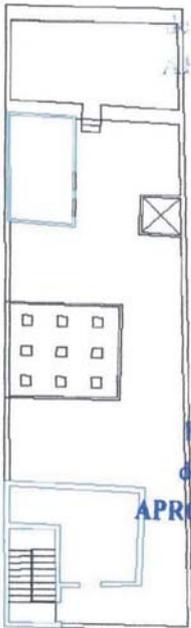
Cap.1

Figura 79. EJEMPLO DE FICHA DEL CATÁLOGO EN LA REVISIÓN DEL PERI DE ARUCAS. Hoja 3

FICHA DE EDIFICACION		Edificio n° 04	Manzana: 07
Croquis de distribución		Planta: Alta	
		La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria de fecha <u>29.12.04</u> acordó la APROBACIÓN INICIAL del presente documento. Arucas <u>18.04.05</u> EL SECRETARIO GENERAL	
		La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria de fecha <u>15.04.05</u> acordó la APROBACIÓN PROVISIONAL del presente documento. Arucas <u>18.04.05</u> EL SECRETARIO GENERAL	
Uso			
Actividad: Residencial Régimen: En propiedad Ocupantes: Inmueble desocupado			
		Material	Conservación
SISTEMA ESTRUCTURAL			
Horizontal:		Losa de H.A.	Buena
Vertical:		Muros de carga	Buena
INSTALACIONES			
Fontanería:		Hierro	Mala
Saneamiento:		Fibro cemento	Regular
Eléctrica:		Entubada	Regular
CARPINTERIA			
Exterior:		Madera	Buena
Interior:		Madera	Buena
ACABADOS			
Pavimentos:		Terrazo	Buena
Paredes:		Pintura	Buena
Techos:		Pintura	Buena
Alteraciones: descripción y localización.			
No se detectan		La Excm. Corporación Municipal en sesión plenaria de fecha <u>27.09.05</u> acordó la "APROBACIÓN DEFINITIVA" del presente documento. Arucas <u>27.10.05</u> EL SECRETARIO GENERAL	

Fuente: Revisión del PERI de Arucas.

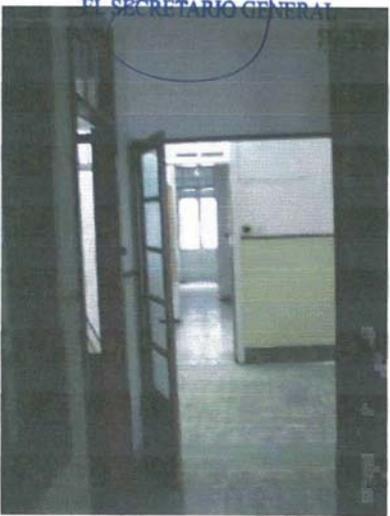
Figura 79. EJEMPLO DE FICHA DEL CATÁLOGO EN LA REVISIÓN DEL PERI DE ARUCAS. Hoja 4

FICHA DE EDIFICACION		Edificio nº 04	Manzana: 07
Croquis de distribución		Planta: cubierta	
		La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria de fecha... <u>29.12.04</u>acordó la APROBACIÓN INICIAL del presente documento Arucas... <u>18.04.05</u> EL SECRETARIO GENERAL	
		La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria de fecha... <u>15.04.05</u>acordó la APROBACIÓN PROVISIONAL del presente documento Arucas... <u>18.04.05</u> EL SECRETARIO GENERAL	
Uso			
Actividad:			
Régimen:			
Ocupantes:			
		Material	Conservación
SISTEMA ESTRUCTURAL			
Horizontal:		--	--
Vertical:		--	--
INSTALACIONES			
Fontanería:		--	--
Saneamiento:		--	--
Eléctrica:		--	--
CARPINTERIA			
Exterior:		--	--
Interior:		--	--
ACABADOS			
Pavimentos:		--	--
Paredes:		--	--
Techos:		--	--
Alteraciones: descripción y localización.			
La Excmo. Corporación Municipal en sesión plenaria de fecha... <u>27.09.05</u>acordó la "APROBACIÓN DEFINITIVA" del presente documento Arucas... <u>27.10.05</u> EL SECRETARIO GENERAL			

Fuente: Revisión del PERI de Arucas.

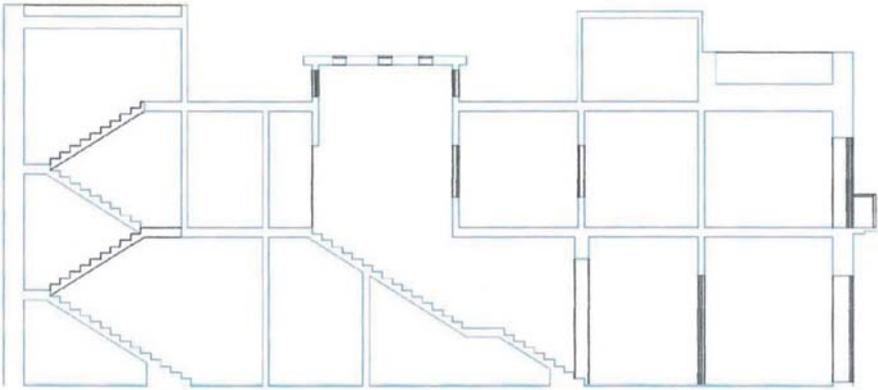
Cap.8
 Cap.7
 Cap.6
 Cap.5
 Cap.4
 Cap.4
 3. La planificación de los conjuntos históricos de Gran Canaria
 Cap.2
 Cap.1

Figura 79. EJEMPLO DE FICHA DEL CATÁLOGO EN LA REVISIÓN DEL PERI DE ARUCAS. Hoja 5

FICHA DE EDIFICACION		Edificio nº 04	Manzana: 07
Fotografías (indicar zona)			
			
<p>La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria de fecha <u>29.12.04</u> acordó la APROBACIÓN INICIAL del presente documento Arucas <u>18.04.05</u></p> <p>EL SECRETARIO GENERAL</p>		<p>La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria de fecha <u>15.04.05</u> acordó la APROBACIÓN PROVISIONAL del presente documento Arucas <u>18.04.05</u></p> <p>EL SECRETARIO GENERAL</p>	
			
<p>La Excmo. Corporación Municipal en sesión plena de fecha <u>27.09.05</u> acordó la "APROBACIÓN DEFINITIVA" del presente documento Arucas <u>27.10.06</u></p> <p>EL SECRETARIO GENERAL</p>			

Fuente: Revisión del PERI de Arucas.

Figura 79. EJEMPLO DE FICHA DEL CATÁLOGO EN LA REVISIÓN DEL PERI DE ARUCAS. Hoja 6

FICHA DE EDIFICACION	Edificio n° 04	Manzana: 07
Sección por escalera y/o patio.		
		
<p>La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria de fecha... <u>29.12.04</u>acordó la</p>		
<p>APROBACIÓN INICIAL del presente documento Arucas... <u>18.04.05</u></p>		
<p>EL SECRETARIO GENERAL</p> 		
<p>La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria de fecha... <u>15.04.05</u>acordó la</p>		
<p>APROBACIÓN PROVISIONAL del presente documento Arucas... <u>18.04.05</u></p>		
<p>EL SECRETARIO GENERAL</p> 		
<p>La Excm. Corporación Municipal en sesión plenaria de fecha... <u>27.09.05</u>acordó la</p>		
<p>"APROBACIÓN DEFINITIVA" del presente documento Arucas... <u>24.10.06</u></p>		
<p>EL SECRETARIO GENERAL</p> 		

Fuente: Revisión del PERI de Arucas.

Figura 79. EJEMPLO DE FICHA DEL CATÁLOGO EN LA REVISIÓN DEL PERI DE ARUCAS. Hoja 7

ACRON INICIAL del presente documento

cas. 18 04 05

FICHA DE EDIFICACION	Edificio n°	Manzana:
----------------------	-------------	----------

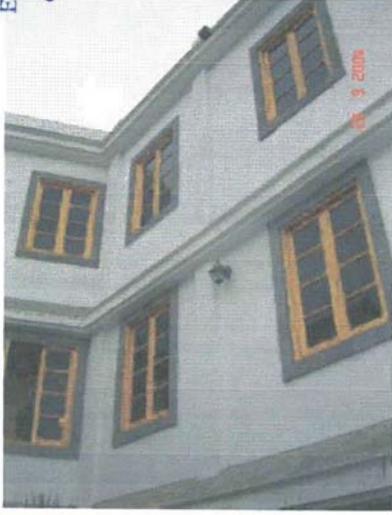
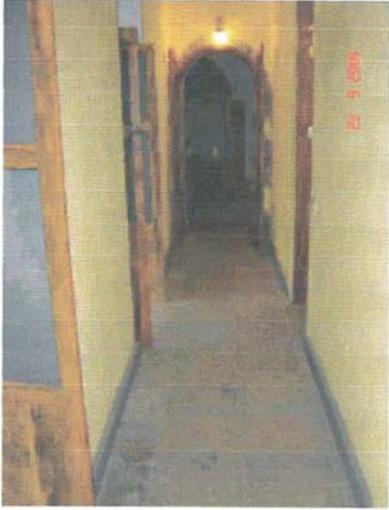
EL SECRETARIO GENERAL (na)

nta de Gobierno Local, e
15 04 05

CIÓN PROVISIONAL d
18 04 05

EL SECRETARIO GENERAL



de fecha 27 09 05 ... acordó la

APROBACIÓN DE "CÓDIGO" del presente documento

ARUCAS 27 06 06

EL SECRETARIO GENERAL

[Signature]

Fuente: Revisión del PERI de Arucas.

Cuadro 27. INMUEBLES INTEGRADOS EN EL CATÁLOGO DE LA REVISIÓN DEL PERI DE ARUCAS

GRADO I	GRADO II
<ul style="list-style-type: none"> 01.- Iglesia de San Juan. 02.- Casa en Plaza San Juan 3 (León y Joven). 03.- Casa en Plaza de San Juan 10. 04.- Iglesia de San Francisco. 05.- Edificio en Plaza San Francisco 15. 06.- Casa Arocha, Conde de la Vega Grande, 5. 07.- Casa Ruiz de Vergara, C. Vega Grande 9. 08.- Depósito Municipal. Conde de la Vega Grande 23 (sólo en 1ª crujía). 09.- Casa en calle Licenciado Calderín 22. 10.- Casa-Hacienda del Condado de la Vega Grande (El Bailadero). 	<ul style="list-style-type: none"> 11.- Casa en Leon y Castillo 1 (Ctro. Inés Chemida). 12.- Nave en Conde de La Vega Grande 7. 13.- Juzgado Mcipal. Conde de la Vega Grande 12. 14.- Casa en Conde de la Vega Grande 34. 15.- Casa en Licenciado Calderín 25. 16.- Edificio en calle Portería 15. 17.- Nave en Calle Altozano 10. 18.- Ruinas del antiguo Hospital San Pedro Mártir.
	GRADO III
	<ul style="list-style-type: none"> 19.- Edificios con fachada a la plaza de San Juan. 20.- Edificios a calle y plaza de San Francisco. 21.- Edificios con fachada a calle Trescasas. 22.- Edificios calle Portería 1, 2, 3, 4, 5, 6, y 7. 23.- Edificios calle Carreras 23, 25, 26, 27, 28. 30, 32. 24.- Edificios calle Carlos Navarro, 2 (Gallera). 25.- Edificios calle León y Castillo 1, 2, 5, 10, 11, 22 26.- Edificios calle Dr. Chil (frente Iglesia S. Juan).

Fuente: Plan Especial de los Barrios de San Juan y San Francisco.

Sobre el catálogo nos gustaría apuntar lo siguiente:

- Las fichas podrían ser consideradas completas, pero existen muchos apartados sin rellenar, lo que convierte estos epígrafes en ineficaces

Seguidamente se analizan las intervenciones de rehabilitación en edificios protegidos (epígrafe IV.1.2). La propuesta se centra en tres inmuebles catalogados: el antiguo cine Díaz, las naves de los talleres de la Calle Heredad nº 21, y el antiguo Mercado Municipal

Los dos primeros, una vez rehabilitados se incorporarían al sistema de dotaciones culturales de la ciudad (el segundo, de titularidad privada, pensaba incorporarse al patrimonio público); el tercero, se transformaría en un centro administrativo y comercial.

Además se recomienda la rehabilitación del edificio de la Heredad de aguas de Arucas y Firgas, de titularidad privada.

Sobre el contenido de este epígrafe nos gustaría apuntar lo siguiente:

- Se pretende la conversión de un antiguo cine en un centro cultural, pero su nivel de protección es integral, lo que de facto limita bastante las intervenciones a realizar en el inmueble. De esta forma, se aboca al Plan Especial a desechar la idea, o a realizar una

Modificación del Catálogo a fin de llevarla a cabo, lo que implica que si ya se pensaba realizar esta actuación en este inmueble se debía haber ajustado el grado de protección. Por el contrario, si se pensaba que dicho grado de protección debía ser integral, buscar un edificio más acorde al uso pretendido.

- Se expone la recomendación de la restauración del Edificio de la Heredad, como edificio monumental más sobresaliente del Centro Histórico, pero como inmueble de titularidad privada, aunque con usos públicos ocasionales (en su salón de actos). No se le ofrecen alternativas para la financiación dado que se considera relevante. De hecho es ahora, cuando se va a rehabilitar su cúpula, única en la isla, y su reloj.

El siguiente apartado (epígrafe IV.1.3) aborda los criterios generales de las nuevas ordenanzas de protección, aunque más adelante volveremos sobre éstas de manera más específica.

A continuación se tratan los ámbitos de ordenación (epígrafe IV.2). En función de la valoración ambiental de los edificios catalogados y el uso tradicional del suelo, se expone una zonificación del suelo del ámbito, de la que resultan cuatro unidades espaciales. En las dos primeras se concentra la práctica totalidad de la edificación catalogada

- *Z1NC*: Zona 1 del Núcleo Central: Corresponde a la zona de influencia de la calle León y Castillo, las calles Gourié y Heredad y la actual Plaza de la Constitución. Área de fuerte vocación comercial e institucional. Se refuerza este aspecto en las determinaciones sobre los usos del suelo, ya que es la única en la que se autoriza la utilización de edificios completos para usos terciarios.
- *Z2NC*: Zona 2 del Núcleo Central: Abarca las áreas residenciales más tradicionales del Centro Histórico, concentrándose en ella los edificios con uso de vivienda. Desde la normativa se limita al 50% como máximo, las posibilidades de destinarlas al uso comercial.
- *Z3NC*: Con escasa presencia de edificios catalogados y para usos mixtos. Actúa como área de transición entre las dos zonas anteriores y las áreas de crecimiento expansivo de la ciudad.
- *ZEPL*: Carece de valores patrimoniales. Su misión fundamental, como la Z3NC es actuar como frontera entre las dos zonas de mayor valor histórico, y las áreas de nuevos crecimientos, en este caso hacia el Barranco de Arucas, lindando con la calle del Mirón hacia antiguos terrenos de plataneras.

A continuación se tratan las alineaciones y rasantes (epígrafe IV.2.3). Básicamente se regula el mantenimiento de las existentes, redimensionando y dando un nuevo frente al Pasaje Granada, la Calle Badajoz, la Calle Sor Candida Suárez y el final de la Calle Zaragoza.

En este sentido nos gustaría apuntar, que estas determinaciones adolecen a nuestro juicio de una justificación teniendo en cuenta que la LPHC prohíbe las modificaciones en las alineaciones y rasantes tradicionales (art. 34.2).

En el epígrafe siguiente (IV.3) se analizan las propuestas en el ámbito de las infraestructuras. Para el equipo redactor, las posibilidades de mejora del tránsito tanto de vehículos como de peatones se encontraba condicionado por tres proyectos: la circunvalación del núcleo urbano para el acceso a Firgas, el desvío de la subida a la Montaña de Arucas, y el estacionamiento subterráneo bajo el actual Mercado Municipal.

Entendiendo que los dos primeros proyectos se ejecutarían a medio plazo, se propusieron las siguientes líneas de actuación:

- Reestructuración de la calle León y Castillo: Propuesta de un nuevo diseño de la sección tipo de la calle, eliminándose la banda lateral de estacionamiento y ensanchándose las aceras
- Peatonalización del entorno de la Iglesia de San Juan, calles Gourié y Reloj y plazoleta del Párroco Cárdenes: Mejora de los espacios de servidumbre de la Iglesia de San Juan
- Peatonalización del antiguo Mercado y Oficinas Municipales
- Estacionamiento subterráneo bajo el antiguo Mercado:

En este sentido, nos gustaría apuntar lo siguiente:

- Hubiera sido interesante que se incidiera en los beneficios positivos que las actuaciones tendrían para los ámbitos implicados, el paisaje y el patrimonio histórico.
- Subrayamos el hecho de que no se haya tenido en cuenta en el estacionamiento subterráneo, la posible potencialidad arqueológica del subsuelo, dada la cercanía a la antigua Plaza de San Sebastián y donde se encontraba la ermita homónima (Revisión del Plan Especial de Reforma Interior del Casco de Arucas. Memoria, epígrafe IV.4).

Seguidamente se tratan los Espacios Libres (Epígrafe IV.4). Se considera el Sistema de Espacios Libres uno de los principales elementos de articulación urbana del Centro Histórico. Se propone la creación de dos grandes áreas verdes de protección en las zonas de mayor impacto ambiental del Centro Histórico:

- Ampliación del parque municipal existente, consolidando un espacio verde emblemático.
- Futuro parque Cultural a la entrada desde la carretera general

Ambas propuestas se ubican en zonas limítrofes del ámbito del PERI, y actúan como elementos de transición entre la estructura urbana consolidada y las nuevas zonas de crecimiento de la edificación.

Hacia el interior, se propone una mayor dotación de Espacios Libres en Z3NC, con la mejora y ampliación de tres enclaves existentes:

- Plaza de la Cerera
- Parque Francisco Ponce
- Plaza de los Derechos Humanos
- Creación de un parque temático en el interior de la manzana nº 71

En el resto del Centro Histórico, las propuestas contemplan para las piezas emblemáticas del ámbito:

- Mejora de los tres Espacios Libres más emblemáticos del centro histórico.
- Recuperación de la Plaza de San Sebastián, actualmente distribuidor de tráfico.
- Reparaciones en la Plaza de San y el Parque Municipal.
- Incorporación de un recorrido peatonal lineal de 260 metro bordeando la acequia principal.
- Incorporación del resto de acequias y estanques a los proyectos de revitalización de los espacios públicos.
- Área verde al interior de la manzana nº 6 (calles Servando Suárez, León y Castillo, Cronista J. Zamora, y Suárez Franchy), en lo referente a liberar el recorrido de la acequia, y el espacio libre interior.
- Remodelación de la Plaza sobre la terminal de guaguas, para recuperar un espacio actualmente sin utilizar. Se propone la ubicación de un mercadillo semanal bajo estructuras ligeras.

Proponemos destacar los siguientes aspectos:

- Se habla de la mejora de los tres Espacios Libres más emblemáticos del Centro Histórico, pero no se enumeran dichos ámbitos. Este documento es susceptible de consultarse por personas no sólo de Arucas, sino de fuera del municipio, por lo que el conocimiento del lugar podría no ser suficiente para entender esta determinación.
 - Desde el punto de vista medioambiental resulta interesante que se trate el espacio libre no sólo como una dotación, sino como una barrera verde de

protección. Sin embargo, debería explicitarse frente a qué se pretende la creación de estas barreras.

- A nuestro juicio, un recorrido peatonal no es un Espacio Libre, aunque bordeé una acequia. Tampoco lo es la incorporación del resto de acequias y estanques a los proyectos de revitalización de los espacios públicos. Estas actuaciones debieran explicarse muy bien para entender de que manera van a ser incorporados a un proyecto de revitalización.

A continuación se analiza la propuesta de equipamientos (epígrafe IV.5), que se dividía en dos grandes grupos: los equipamientos culturales (IV.5.1.) y el resto de los equipamientos (IV.5.2).

Respecto a los primeros, se expone la pretensión de complementar y reforzar la vocación cultural del Centro Histórico con tres equipamientos (dotaciones) municipales:

- El Centro Cultural Municipal, en el Antiguo Cine Díaz
- El Museo de Escultura Tony Gallardo
- El Archivo y Biblioteca Municipal

Figura 80. NUEVAS DOTACIONES MUNICIPALES PREVISTAS EN EL PERI DE ARUCAS



Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).

En cuanto al resto de Equipamientos se concluye la suficiente dotación con la oferta existente y la prevista en el ámbito comercial.

Remarcamos los siguientes aspectos:

- Aunque resulta evidente que la ciudad de Arucas ha jugado un papel importante a nivel comarcal, su vocación cultural no ha sido tan preeminente, en tanto en cuanto ha tenido infraestructuras que han quedado inconclusas: ejemplo del Teatro.

- Se plantea la ubicación del Archivo Municipal en el ámbito del Centro Histórico, lo que desde el punto de vista archivístico no parece ser lo más adecuado. Este tipo de inmuebles deben estar situados en lugares en los que si es necesario puedan ser ampliados, dado que lo normal es que el volumen de la documentación recibida vaya creciendo, junto con los metros lineales de estanterías necesarios para albergarlos. Junto a ello, recordamos las instalaciones necesarias para atender al público, entre otros servicios.
- En cuanto a la exposición del resto de los equipamientos, creemos que debería haberse realizado una mejor justificación de la correcta relación entre la población existente y su adecuación a los equipamientos del ámbito, pues dichos equipamientos no son sólo para disfrute del Centro Histórico, sino que su radio de acción se amplía.

3.2.7.4 *Análisis del caso. El contenido normativo.*

El siguiente documento se destinaba a las ordenanzas del Centro Histórico, constituidas en 177 artículos, que se organizaban en Títulos, y capítulos:

- Título preliminar
- Título I: De la protección del Conjunto Histórico de Arucas
- Título III: De la movilidad y las infraestructuras
- Título IV : El patrimonio Arqueológico
- Título V: Trámites y procedimientos
- Título VI: Medidas de fomento
- Título VII: Régimen sancionador

El título preliminar incluye una serie de consideraciones generales entre las cuales algunas nos parece interesante resaltar.

En primer lugar, entre los elementos que integran el patrimonio cultural del Conjunto Histórico de Arucas se encuentran:

“e. El conjunto de elementos que constituyen el sistema de “ingeniería del agua” tales como acequias, cantoneras, estanques, molinos, etc., que por su singularidad constituyen una de las señas específicas más importantes de Arucas”

g. El entorno natural y el medio físico circundante.

h. El arbolado y los elementos vegetales que constituyen las áreas verdes (públicas o privadas), en particular las especies autóctonas” (Revisión del PERI de Arucas, Ordenanza, Art. 1.3)

En segundo lugar, el ámbito temporal de vigencia del Plan Especial:

“La presente Ordenanza de Protección del Conjunto Histórico de Arucas, resultado del Planeamiento Especial, entrará en vigor a partir de la aprobación definitiva de los documentos de “Revisión del Plan Especial de Reforma Interior del Casco Histórico de Arucas” de 1993. Su vigencia será indefinida, aunque se recomienda su revisión a los cinco años de entrada en vigor” (Revisión del PERI de Arucas, Ordenanza, Art. 5).

Sobre estos artículos nos gustaría apuntar lo siguiente:

- En cuanto al artículo 1.3.a. nuestro juicio resulta muy positiva la integración del patrimonio etnográfico, así como el entorno natural y elementos de vegetación como parte del patrimonio cultural del ámbito. No obstante, ninguno de estos valores se trasladó al correspondiente catálogo.
- Nos parece erróneo considerar que la vigencia de un Plan Especial sea indefinida, aún recomendándose su revisión. Significa que se considera que el ámbito no va a cambiar, ni va a necesitar modificaciones, lo que desde nuestro punto de vista implica que se pretende “congelar” el ámbito de ordenación.

Dentro del Título I, el Capítulo V se ocupa de los grados de protección de la edificación, desarrollada en el artículo 41, de acuerdo con la LPHC,

El art. 42 trata las medidas a adoptar en los inmuebles catalogados de acuerdo a su grado de protección.

De esta manera los inmuebles afectados por protección integral:

“deberán ser conservados en su totalidad, y solo podrán ser objeto de restauración, conservación, consolidación o rehabilitación, para garantizar su integridad física, o las condiciones de habitabilidad, manteniendo y respetando todas sus características originales, tales como, organización espacial, estructura, tipología, elementos decorativos, etc. Dentro de las edificaciones Catalogadas con este Grado de Protección, solo se permitirán obras nuevas de modernización de locales de servicio (cocinas y baños) e instalaciones necesarias para el funcionamiento de los usos permitidos a los que se destine la edificación” (art. 42.1)

Como podemos comprobar como en otros casos se permiten las obras de modernización de cocinas y baños, así como instalaciones (eléctricas, etc.), necesarias si se pretende incentivar la función residencial

Los inmuebles afectados por protección parcial:

“deberán conservar y restaurar en su totalidad todos los elementos específicos originales existentes, en particular la disposición del patio y los núcleos verticales de comunicación, si los tuviese y fuesen de interés, adecuándose, en lo posible, las partes alteradas a las características volumétricas y espaciales de la tipología original. Se autorizan obras de conservación, restauración, y consolidación, en los elementos específicos originales, y de rehabilitación general del inmueble. Se permitirá la demolición de todos aquellos elementos modificados o discordantes con las características tipológicas y ambientales de los inmuebles. En el caso de que sea posible la incorporación de nueva edificación, deberá atenderse a los parámetros previstos para cada caso en las fichas de Ordenación de cada manzana” (art. 42.2).

En este artículo se dice que se conservarán los núcleos verticales de comunicación si los tuviese y fuesen de interés. Desde nuestro punto de vista, esto debería reflejarse en las fichas de catalogación, pero no se hace, con lo que es un parámetro que creemos que difícilmente va a cumplirse.

Asimismo, se habla de la autorización de determinadas obras en los elementos específicos originales, detalle que también debería hacerse constar en las fichas de catalogación, pero que tampoco consta.

Finalmente, se recoge que esta protección será aplicable a *"todos los inmuebles que hayan sufrido transformaciones pero que conservan sin alterar parte de sus elementos específicos originales"* (art. 42.2). Esta frase nos genera la duda de si es posible de que existan inmuebles no incluidos pero a los que sería posible aplicar la normativa.

Los inmuebles afectados por protección ambiental:

"Deberán conservarse las características generales de la edificación que dan valor al conjunto del ambiente urbano, en cada caso, y en particular, los ritmos de fachada, tipología de vanos, etc. pudiéndose, en los casos en que corresponda, incorporar nueva edificación. Se permitirá la demolición de los elementos discordantes con las características ambientales de los inmuebles. En el caso de que sea posible la incorporación de nueva edificación, tanto en planta como en altura, deberá atenerse a los parámetros previstos para cada caso en las fichas de Ordenación elaboradas para cada manzana" (art. 42.3)

Como en los casos anteriores, la presencia de elementos discordantes debería reflejarse en la ficha, pero estas se encuentran prácticamente carentes de información.

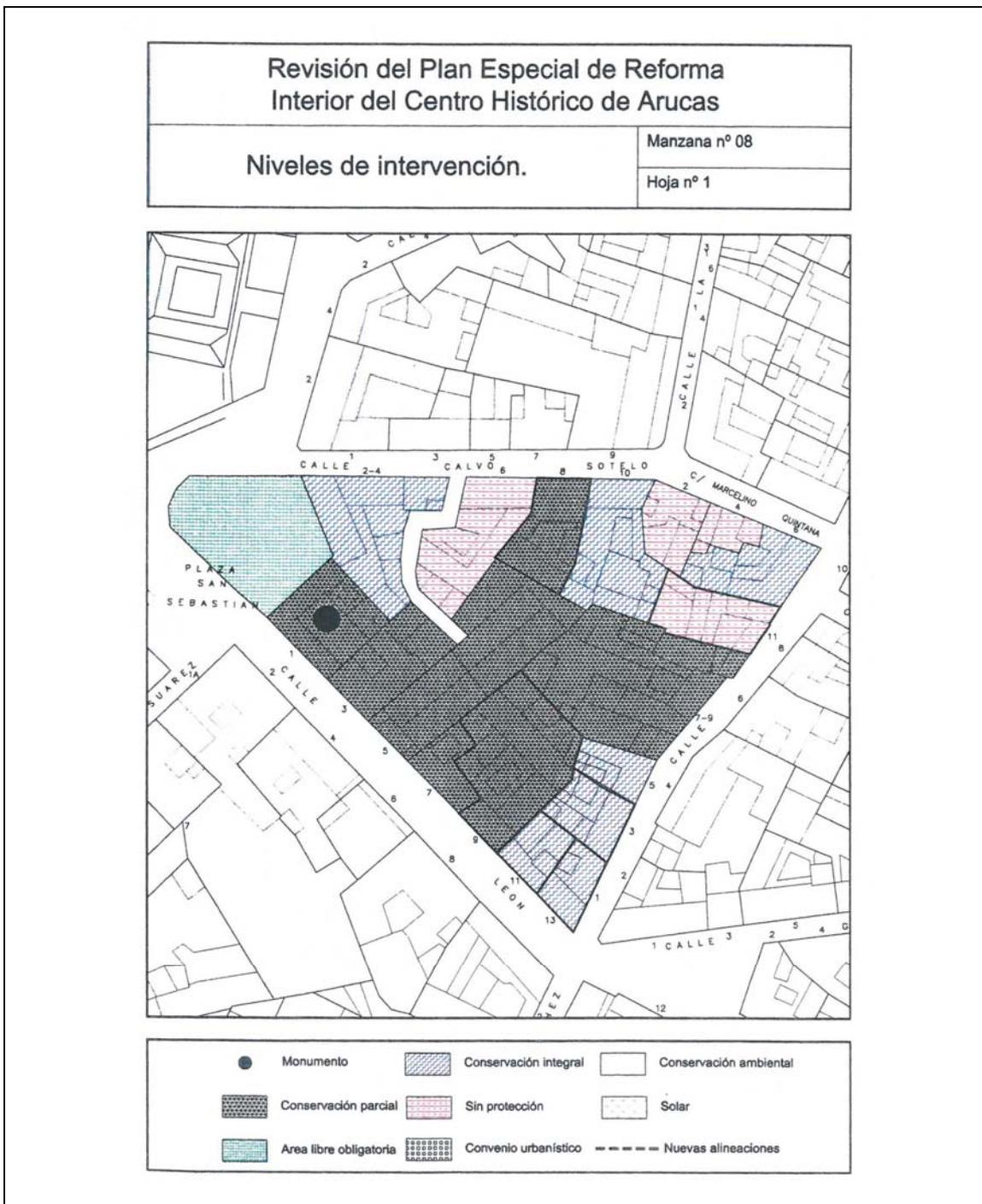
Asimismo, y como en los inmuebles con grado de protección parcial, se recoge que *"será aplicable a todas aquellas edificaciones..."* por lo que la duda anteriormente expresada se mantiene en este caso.

Finalmente, el artículo 42.4 se encarga de los inmuebles sin protección. En este caso:

"Los edificios sin protección, podrán ser mejorados o reestructurados siempre y cuando cumplan con todos los puntos establecidos en esta Ordenanza para las intervenciones de renovación y reestructuración de inmuebles" (art. 42.4)

A nuestro juicio es positivo que se integre un artículo específicamente para aquellos inmuebles que se encuentran dentro del ámbito, pero que carecen de protección, ya que sólo por encontrarse dentro de un Conjunto Histórico deben constreñirse a una serie de normas.

Figura 81. EJEMPLO DE FICHA DE ORDENANZA DE PROTECCIÓN EN LA REVISIÓN DEL PERI DE ARUCAS. Hoja 1



Fuente: Revisión del PERI de Arucas.

Figura 81. EJEMPLO DE FICHA DE ORDENANZA DE PROTECCIÓN EN LA REVISIÓN DEL PERI DE ARUCAS. Hoja 2

ORDENANZA		Manzana: 08 Hoja nº: 02	
Z.1 Nucleo central. /usos del suelo/parcela			
Usos de suelo	Max.Per.	Min.Oblig	
Residencial. RUn/RPf/RCm	100%	---	
Terciario. TCo1/THo/TOf1/TOf2/TOf3/TRe1	100%	---	
Dotacional. D	100%	---	
Estacionamiento. Par1/Par2/Par3	100%	---	
Z.2 Nucleo central. /usos del suelo/parcela			
Usos de suelo	Max.Per.	Min.Oblig	
Residencial. RUn/RPf/RCm	100%	50%	
Terciario. TCo1/TCo2/TOf1/TOf2/TRe1	50%	---	
THo	100%	---	
Taller TII	50%	---	
Industrial. I1	25%	---	
Almacén. Alm1	50%	---	
Dotacional. D	100%	---	
Estacionamiento. Par1/Par2	50%	---	
Z1/Z2 Nucleo Central		Min.	Max.
Solar edificable	M ²	125	400
Frente de solar	M	10	15
Fondo edificable	M	9	--
Porcentaje de ocupación	Uso dotacional	70%	
	Resto de Usos	100%	
Altura de construcción	Nivel	I	II
		m	4 7.5 4.5 8

Fuente: Revisión del PERI de Arucas.

Figura 81. EJEMPLO DE FICHA DE ORDENANZA DE PROTECCIÓN EN LA REVISIÓN DEL PERI DE ARUCAS. Hoja 3

ORDENANZA		Manzana: 08 Hoja nº: 03
Calle: León y Castillo		
Nº:	DISPOSICIONES ESPECIFICAS:	COMENTARIOS:
3	Rot. In. Alt. P. C.C. O. C.P.	
5		- Restauración general urgente.
7	C.P. C. C. O. Alt. H.	
9	Rot. In. C. P. C.C.O.	
13	S. C In.	- En planta baja comercial.
Calle: San Juan		
Nº:	DISPOSICIONES ESPECIFICAS:	COMENTARIOS:
1	S. C. in. (León y Castillo 13)	- En planta baja comercial.
3	Rot. In.	
7	C.P. C.C.O.	- Restauración general.
Calle: Calvo Sotelo		
Nº:	DISPOSICIONES ESPECIFICAS:	COMENTARIOS:
10	C. P. C.C.O.	

Fuente: Revisión del PERI de Arucas.

Figura 81. EJEMPLO DE FICHA DE ORDENANZA DE PROTECCIÓN EN LA REVISIÓN DEL PERI DE ARUCAS. Hoja 4

ORDENANZA		Manzana: 08 Hoja nº: 02			
Z.1 Nucleo central. /usos del suelo/parcela					
Usos de suelo	Max.Per.	Min.Oblig			
Residencial. RUn/RPf/RCm	100%	---			
Terciario. TCo1/THo/TOf1/TOf2/TOf3/TRe1	100%	---			
Dotacional. D	100%	---			
Estacionamiento. Par1/Par2/Par3	100%	---			
Z.2 Nucleo central. /usos del suelo/parcela					
Usos de suelo	Max.Per.	Min.Oblig			
Residencial. RUn/RPf/RCm	100%	50%			
Terciario. TCo1/TCo2/TOf1/TOf2/TRe1	50%	---			
THo	100%	---			
Taller TII	50%	---			
Industrial. I1	25%	---			
Almacén. Alm1	50%	---			
Dotacional. D	100%	---			
Estacionamiento. Par1/Par2	50%	---			
Z1/Z2 Nucleo Central		Min.	Max.		
Solar edificable	M ²	125	400		
Frente de solar	M	10	15		
Fondo edificable	M	9	--		
Porcentaje de ocupación	Uso dotacional	%	70%	100%	
	Resto de Usos	%	70%	80%	
Altura de construcción	Nivel	I	II	I	II
	m	4	7.5	4.5	8

Fuente: Revisión del PERI de Arucas.

El capítulo VI se ocupa de las Fichas de la Ordenanza de Protección, con las cuales se pretendía *"garantizar mediante una herramienta de consulta, de fácil aplicación y comprensión, tanto para el ayuntamiento como para los ciudadanos, la información específica completa que afecta a cada edificación del Conjunto Histórico, de manera que no haya lugar a dudas ni interpretaciones, tanto para el Ayuntamiento como para los ciudadanos, respecto a lo que la Ordenanza permite o no permite realizar en cada predio del Conjunto Histórico"* (art. 43).

En total hay 74 fichas de ordenación. Las fichas constan de varias hojas:

- La primera hoja incluye un plano de la manzana, con el grado de protección en su caso, de cada parcela.
- La segunda hoja incluye una tabla con los usos del suelo, y ocupación máxima permitida y mínima obligatoria que se da en la manzana de acuerdo con la ordenanza.
- La tercera hoja recoge una tabla en la que cada fila se refiere a un inmueble de la manzana, y los parámetros urbanísticos específicos que lo afectan, así como una columna con comentarios sobre el inmueble.

Sobre las fichas de ordenación nos interesa apuntar lo siguiente:

- De partida, es interesante que se realice una ficha por cada manzana a fin de resumir la ordenación del ámbito.
- No obstante, debemos decir que para un usuario ajeno al planeamiento su consulta no es sencilla, fundamentalmente la tercera hoja, puesto que se contiene siglas cuyo significado no se encuentra especificado.

El capítulo VIII se ocupa de las intervenciones de restauración, consolidación, rehabilitación y remodelación de inmuebles, dividiendo en cada uno el edificio en partes: cubierta, fachada, patios interiores, volumen construido y alturas, jardines y áreas libres interiores (no patios), forjados, distribución interior, instalaciones y registros.

En primer lugar, el art. 67 expone que *"cualquier intervención tanto en los edificios catalogados, como en la nueva edificación, deberá alejarse de "la cultura de la simulación", evitando la copia o el falseamiento de los elementos tradicionales auténticos de la arquitectura de Arucas"*. A nuestro juicio, resulta muy positivo que la ordenanza refleje que la arquitectura no debe copiar elementos, y que cada tipología constructiva debe ser acorde al tiempo en que se construye.

El art. 69 trata las características de las intervenciones de restauración.

En las cubiertas se permite la introducción de materiales actuales, siempre que no produzcan alteración tipológica o formal. Sin embargo, no se permite la instalación de elementos tales como

antenas o depósitos de agua que sean visibles desde la vía. Ambas disposiciones manifiestan una preocupación por el paisaje.

En las fachadas no se permite la alteración de huecos, salvo para la incorporación de una puerta de garaje en los inmuebles con protección parcial o ambiental. Asimismo, en la carpintería de las ventanas de los edificios con estos grados de protección es posible la incorporación de carpintería metálica pintada o lacada de PVC en las ventanas, manteniendo la tipología de diseño original.

En lo referente a los elementos decorativos y formales no se admiten modificaciones, y si se necesitase sustitución parcial, por no ser posible la reparación, deben seguirse las características volumétricas de los existentes.

Las cajas de registro deben colocarse siempre que la normativa lo permita en el interior.

Los patios interiores deben conservarse sin alteraciones irreversibles. En el caso de edificios catalogados con grado de protección integral, pueden ser cubiertos, siempre y cuando dicha cubierta sea de material translucido y reversible.

En cuanto a los forjados, se mantendrán siempre que sea posible los materiales originales, bien por sustitución por otros similares, o bien por reparación cuando se considere necesario para el funcionamiento estructural. Se pueden introducir materiales actuales, siempre que no produzcan alteraciones tipológicas o formales.

Los elementos originales maestros de la distribución interior no pueden ser modificados en los edificios con protección integral y en los elementos a conservar de aquellos con protección parcial. Si las características del uso a que vaya a destinarse el inmueble lo requiere, pueden incorporarse nuevas tabiquerías, siempre que queden claramente diferenciados.

Finalmente, todas las instalaciones y registros que por norma deban situarse en la fachada, se colocarán dentro de cajas empotrados, pintados del mismo color que el resto de la fachada.

De acuerdo con lo anterior y aunque se trata de obras a realizar en edificios catalogados, a nuestro juicio se guarda bastante equilibrio entre la conservación y la introducción de nuevos elementos (por ejemplo, en las carpinterías), o la admisión de garajes en inmuebles catalogados.

El art. 72 trata las características de las intervenciones en edificios objeto de remodelación. En este caso, la fachada deberá mantener el paño principal sin alteraciones en sus elementos de composición. En cambio, puede elevarse la altura hasta la máxima permitida, respetando los ejes de composición de la fachada existente. Para el resto de parámetros remite al Capítulo X sobre "Nueva Edificación".

Al igual que en el caso precedente, nos encontramos con una ordenanza bastante permisiva, lo que va en consonancia con impulsar la función residencial en el ámbito de ordenación.

Como decimos, el Capítulo X se ocupa de la Nueva Edificación. En primer lugar, se recogen consideraciones de estilo de manera que *"la nueva edificación que se incorpore al Conjunto Histórico de Arucas, deberá evitar ser una copia de la auténtica edificación tradicional existente"*.

Nos parece un aspecto muy positivo de este Plan Especial que no se pretenda que las nuevas construcciones imiten a las anteriores, sino que sean arquitecturas de su tiempo. Esto muestra que el Conjunto Histórico es un ámbito vivo en el que se permiten la introducción de nuevas manifestaciones arquitectónicas susceptibles de ser consideradas patrimonio el día de mañana, multiplicando el registro artístico-cultural del ámbito.

La cubierta puede ser tanto plana como inclinada. En el primer caso, se pueden incorporar a la cubierta los siguientes elementos:

- Depósito de agua siempre que quede fuera del ángulo de visión desde la calle.
- Cuarto de lavado en vivienda retranqueado como mínimo 3 metros de las fachadas y siempre que no queden visibles desde las mismas. Su superficie no superará los 9 m² en viviendas unifamiliares y los 4 m² vivienda, ni el 20% de ocupación de la superficie total de la cubierta en viviendas colectivas. Los cuartos de lavado no podrán ser construcciones cerradas, debiendo quedar abiertos en uno de sus lados.
- Elementos auxiliares de instalaciones para las viviendas tales como antenas, paneles solares, etc., debiendo quedar localizados fuera del ángulo de visión desde la calle o desde los espacios públicos cercanos, y convenientemente protegidos.

No se permite en ningún caso elementos auxiliares de instalaciones de carácter lucrativo ajenos a los usos permitidos de la edificación (emisores de telefonía móvil, antenas de radiodifusión, etc.) (art. 94).

A través de este artículo se manifiesta preocupación por el paisaje urbano (retranqueo de los cuartos de lavado, mantenimiento de elementos fuera de los ángulos de visión, etc.). Sin embargo y a falta de un análisis específico, la prohibición de antenas de telefonía móvil puede dejar sin cobertura de telecomunicaciones el ámbito, puesto que en esta ordenanza no se ofrecen alternativas ante la prohibición de instalar estas infraestructuras en el entorno urbano delimitado.

El acabado de las fachadas en los paños ciegos deberá ser de material de fábrica enlucido o revocado con textura lisa de acabado mate, y pintado en colores pastel a elegir por el propietario, recomendándose las tonalidades claras y aterradas (art. 98).

La fachada sólo puede recubrirse con cantería de Arucas hasta el 20% del total de la superficie de la fachada (art. 99).

Aunque la ordenanza promueve la introducción de nuevas arquitecturas, con estos dos artículos en cierta manera restringe la libertad de los diseñadores. Por otra parte, aunque es cierto que el material predominante para recubrir las fachadas de los inmuebles es la cantería, es posible encontrar otros revestimientos (azulejos). Entendemos que con este artículo se pretende mantener una unidad paisajística que no es tal, y que sería en cierta manera falsa. Las posibilidades actuales son mayores, y contribuirían a enriquecer el paisaje, introduciéndolos debidamente en la ordenanza.

Dentro del Conjunto Histórico no se permite dejar al descubierto visible sobre el paramento del muro de la fachada del edificio, canales o desagües de aguas pluviales, tuberías de agua potable, tubos de transporte de energía eléctrica o telefónica, drenajes o cualquier otro elemento que distorsione o perjudique el valor compositivo del edificio y su impronta positiva en el entorno.

Como en otros casos, se muestra un interés por el paisaje urbano del ámbito.

El artículo 104 recurre a la zonificación que se ha realizado en el ámbito, de manera que en los ámbitos Z1NC y Z2NC es obligatorio marcar la línea de zócalo en la fachada exterior. Igualmente, en el artículo 107 se especifica que en estas dos zonas, se recomienda la el predominio de la dimensión vertical sobre la horizontal, aunque no se obliga.

El Capítulo XII se ocupa de los Espacios Libres, Vegetación y Red de Ingeniería del agua.

El artículo 118 prohíbe el derribo o tala de árboles con tronco de diámetro superior a 10 cm. dentro del ámbito del Conjunto Histórico.

Asimismo, todas las zonas verdes, tanto de carácter público como privado, se considerarán a efectos de estas ordenanzas con protección integral (art. 119), y sólo se autorizarán los trabajos de conservación, mantenimiento y revalorización de la vegetación (art. 120).

En este sentido, nos gustaría apuntar lo siguiente:

- En primer lugar, sin la existencia de un catálogo que recoja todas las zonas verdes con expresión de las especies que contiene, difícilmente se podrá cumplir este artículo de la ordenanza, puesto que se desconoce exactamente el número de zonas verdes y qué especies vegetales tienen.
- Por otra parte, no todas las especies vegetales tienen el mismo valor, ni en áreas públicas ni privadas, por lo que otorgarles directamente un grado de protección integral implica negarle a estos ámbitos de cualificación ambiental la posibilidad de ser enriquecidos.

Asimismo, se regula la edificación permitida en los espacios libres y la autorización de actividades en estos ámbitos, que debe contar con permiso municipal con informe favorable de la Oficina de Patrimonio (art. 124).

Figura 82. ELEMENTOS DE ARBOLEDA Y VEGETACIÓN PROTEGIDOS SEGÚN LA NORMATIVA DE LA REVISIÓN DEL PERI DE ARUCAS



Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas), a partir de la Revisión del PERI de Arucas.

En cuanto al Sistema Tradicional de Ingeniería del Agua, se considera compuesto por estanques, acequias, y cantoneras en sus elementos en superficie, estando catalogado con protección integral (art. 126).

Como en el caso anterior y desde nuestro punto de vista, es un avance que supone la integración de elementos ajenos al patrimonio arquitectónico en la consideración del patrimonio cultural del Conjunto Histórico. Sin embargo, la mera integración genérica en la ordenanza no es suficiente, y sería necesaria su expresión específica en el catálogo, como valor concreto a proteger. Por otra parte, cabe considerar si en ese recorrido no existen otros elementos integrantes del patrimonio hidráulico de posible interés tales como lavaderos, etc.

Figura 83. ELEMENTOS DE INGENIERIA TRADICIONAL DEL AGUA NO PROTEGIDOS SEGÚN LA NORMATIVA DE LA REVISIÓN DEL PERI DE ARUCAS



Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas), a partir de la Revisión del PERI de Arucas.

El Título III se ocupa de la Movilidad y las Infraestructuras, comenzando por la estructura viaria, la accesibilidad y los estacionamientos (Capítulo XIII)

En primer lugar, se delimitan las competencias de la Oficina de Patrimonio Histórico en este tema, de manera que dicha entidad técnico-administrativa es la encargada de coordinar, revisar e informar las propuestas y planes realizados por las diferentes instancias municipales u otras instituciones competentes, en relación con los siguientes aspectos:

1. El uso adecuado de las vías y calles públicas
2. La vialidad más adecuada para el Conjunto Histórico, determinando la dirección, el tránsito y la señalización acorde con el ambiente urbano.
3. Los lugares y áreas adecuadas de estacionamiento y el horario permisible
4. La regulación y circulación de vehículos livianos, guaguas y vehículos pesados.
5. La regulación y circulación de los vehículos dedicados al turismo
6. La regulación, lugar, de estacionamiento, y circulación de taxis.

7. La regulación de horarios, tipos de vehículos permitidos y circulación de vehículos destinados al abastecimiento de la ciudad (art. 127).

Dentro del ámbito del Conjunto Histórico, no se autoriza el uso de semáforos (art. 129). Esta medida vuelve a manifestar una preocupación por el paisaje del ámbito. En el mismo sentido se orienta la colocación de parquímetros; los cuales no se prohíben, pero que están sujetos a informe favorable de la Oficina, que debe pronunciarse sobre el modelo idóneo par el ambiente urbano (art. 133).

Asimismo, se limita el horario de carga y descarga para el abastecimiento de mercancías a dos franjas horarias (7-10 a.m. y 7-12 p.m.) (art. 131).

El Capítulo XIV se ocupa de las Obras e instalaciones de infraestructuras y equipamientos en el Centro Histórico.

En el artículo 140 se recoge que *"Las empresas encargadas de suministrar energía eléctrica, y las líneas telefónicas, tal y como prevé la Ley 4/1999 de Patrimonio Histórico de Canarias, deberán formular los planes y proyectos necesarios para proceder al enterramiento de las conducciones de distribución que deberán comenzar a ejecutarse antes de los dos años de la entrada en vigor de la presente Ordenanza"* (art 140).

Respecto a las instalaciones de servicios de telecomunicaciones, debe colocarse el cableado bajo el pavimento de las vías y aceras, y por el interior de los edificios; y las antenas no deben ser visibles desde ningún ángulo de las calles adyacentes a la edificación donde se instalen (art 141).

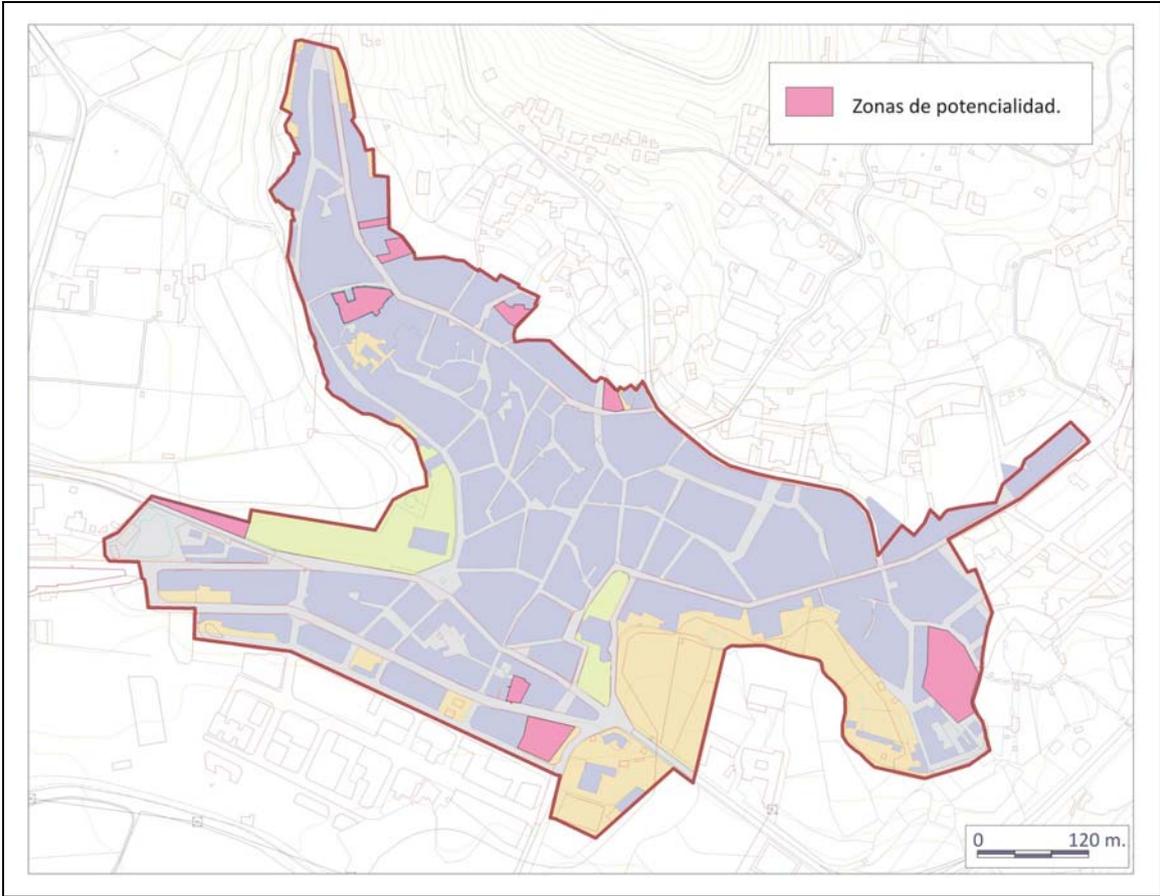
El siguiente título (IV) se destina al Patrimonio Arqueológico.

Toda obra que se realice en un ámbito que incluya una de estas zonas debe ir acompañada de un Estudio Detallado de Impacto Ecológico, relativo a la incidencia de la actuación sobre los valores arqueológicos, sin el cual no se tramitará la solicitud (art. 147.3.a).

El proyecto con el Estudio Detallado de Impacto Ecológico se someterá a Informe de la Oficina de Patrimonio Histórico de Arucas. Si fuera permitente, se podrá disponer la realización de prospecciones o sondeos preliminares en orden a evaluar los potenciales efectos de la obra sobre los valores. Igualmente, puede suspenderse el otorgamiento de licencia hasta tanto no se hayan obtenido y evaluado los resultados de tales intervenciones (art. 147. 3.b)

De hecho, la ordenanza regula el caso de hallazgos causales (art. 147.4).

Figura 84. DELIMITACIÓN DE LA ZONAS DE POTENCIALIDAD ARQUEOLÓGICA EN LA REVISIÓN DEL PERI DE ARUCAS



Fuente: Revisión del PERI de Arucas.

Sobre este Título nos gustaría apuntar lo siguiente:

- A nuestro juicio es destacable el hecho de que es la primera ordenanza que integra las Zonas Potencialmente Arqueológicas en la ordenanza con un tratamiento específico, lo que valoramos positivamente.
- No obstante lo anterior, la aplicación de esta norma conlleva posibles conflictos en relación al derecho de la propiedad y el régimen de usos y aprovechamientos asignados por el planeamiento a las parcelas privadas. La delimitación de una zona con estas cualidades concluye o bien una restricción de estos aprovechamientos, o bien de la definición del interés general de estos enclaves; circunstancia que en términos de gestión urbanística común puede ser objeto de la necesaria adscripción a la titularidad pública por expropiación o similar a partir de decisiones judiciales. Sobre subrayar el coste económico de estas situaciones.

El Título V trata de los trámites y procedimientos, comenzando por las autorizaciones de proyectos y obras (capítulo XVI). Los requisitos para la obtención de licencia de obra dentro del ámbito del Conjunto Histórico son mayores que en cualquier otra zona del municipio, de forma que además de los documentos exigidos por las Ordenanzas municipales es necesario aportar la documentación siguiente:

1. En el caso de intervenciones en edificaciones preexistentes, planos del estado actual del inmueble, incluyendo plantas, secciones y alzados.
2. Localización de arbolado y elementos de vegetación existentes en la parcela.
3. Si existieran, copia de planos y fotografías antiguas.
4. En caso de edificación persistente, sección constructiva del cerramiento general de suelo a techo a escala mínima 1:20, especificando los sistemas constructivos, materiales utilizados y acabados exteriores.
5. Si la intervención afecta a las fachadas, un análisis del impacto ambiental sobre la imagen urbana, con las fachadas de inmueble incorporadas al levantamiento del tramo.
6. Fotografías a color del estado actual del inmueble, figurando obligatoriamente, una de fachada, independientemente de donde esté localizada la intervención.
7. Si la intervención afecta a algún lugar establecido en las zonas potencialmente arqueológicas, deberá adjuntarse un estudio detallado de impacto ecológico (art. 157).

Como podemos comprobar, se trata de una solicitud bastante exhaustiva, en la que destacamos la solicitud de detalles sobre arbolado, así como el análisis del impacto ambiental sobre la imagen urbana, lo que manifiesta una vez más la preocupación por el paisaje urbano del ámbito.

El Título VI trata las medidas de fomento. Son exoneraciones y estímulos que desde las ordenanzas se dividen de la siguiente manera:

- Exenciones contributivas en cumplimiento de la LPHE.
- Subvenciones otorgadas por el ayuntamiento.

Una vez analizada la Ordenanza podemos establecer las siguientes conclusiones:

- Por primera vez aparece en la Ordenanza un capítulo dedicado al Suelo Potencialmente Arqueológico, lo que a nuestro juicio es un tema muy positivo en los ámbitos históricos en general, y en los de raigambre preeuropea en particular.

- Sin embargo, no se recoge ningún artículo sobre el patrimonio etnográfico ni el vegetal pese a ser incluido como parte del patrimonio cultural del ámbito
- Frente a otras ordenanzas que pretenden que las nuevas arquitecturas sean copias de las ya existentes, en este caso se pretende que las nuevas construcciones se adapten a su tiempo.
- Asimismo, la ordenanza para la rehabilitación de los inmuebles es bastante permisiva, lo que valoramos de una manera positiva
- Esta ordenanza es la primera que recoge un articulado para las zonas de potencialidad arqueológica. Sin perjuicio de su contenido, a nuestro juicio es positiva la inclusión de estas zonas en la ordenanza.
- Se recogen varios artículos que manifiestan una preocupación por el paisaje urbano y su tratamiento (sacar de la visión los depósitos de agua o las antenas, no dejar al descubierto en las fachadas las tuberías, cables, etc.).
- Se reconocen zonas “más sensibles” en lo que a nueva edificación se refiere, pues se distinguen la Z1NC y la Z2NC como ámbitos en los que se ofrecen más recomendaciones u obligaciones.
- Se trata de una ordenanza en la que se incluye por primera vez artículos específicos para la protección de las zonas verdes, y para el patrimonio etnográfico (en este caso el patrimonio hidráulico). Sin perjuicio del avance que se reconoce en este hecho, en parte se quiere sustituir con ellos al catálogo, lo que a nuestro juicio es un error.
- Asimismo dota de gran contenido a la Oficina de Patrimonio Histórico. Sin embargo, dicho contenido debe ser asignado de acuerdo con la legislación vigente, no por la ordenanza, sino por el sistema institucional de gestión administrativa en el Ayuntamiento de acuerdo al marco legal precedente.

3.2.7.5 *Análisis del caso. El contenido de intervención y de valoración económica de la ordenación.*

El epígrafe IV.6 aborda las propuestas de Iniciativas municipales, las se cuales dividen en cinco subapartados. Los dos primeros están más relacionados con la gestión del Centro Histórico, mientras que los tres siguientes se integrarían más en el planeamiento (normativa, etc.)

- *Oficina de Gestión del Patrimonio Histórico.* Había sido creada en 1998 debido a que durante la vigencia del Plan Especial anterior se hizo necesaria con la

aparición de muchos problemas. Esta oficina tenía como tareas la revisión de los instrumentos de protección vigentes en ese momento, el asesoramiento a la población, y el planteamiento, priorización y promoción de los proyectos pilotos de intervención en función de las estrategias de revitalización.

- *Escuela Taller de Revitalización del Centro Histórico de Arucas*: A fin de promover una correcta rehabilitación de los inmuebles, se solicitó al INEM la apertura de una Escuela Taller con cuatro talleres formativos en cantería, albañilería, pintura y carpintería (de armar y de taller)
- *Proyectos Pilotos de Intervención*: Dentro de las estrategias de revitalización del Centro Histórico, se buscó que las obras de restauración no se localizaran de manera dispersa, ya que éstas no conseguían el efecto dinamizador que se buscaba. En este sentido, se plantearon diferentes proyectos pilotos:
 - *Eje central del Centro Histórico*: Entorno de la calle León y Castillo
 - *Parque de la Paz*: Terminación de su construcción.
 - *Plaza de San Sebastián*.
 - *Parque Cultural*.
 - *Estacionamiento subterráneo* bajo el Mercado Municipal y rehabilitación del edificio para Centro Comercial.
 - Normativa: Establecimientos comerciales y reglamento de Subvenciones.
 - Convenios urbanísticos.

Entendemos relevante remarcar lo siguiente:

- Es la primera vez que se menciona la existencia de una Oficina de Gestión del Patrimonio Histórico. Esta circunstancia implica una valorización del Patrimonio, lo que a nuestro juicio es muy positivo.
- Asimismo, consideramos que es muy interesante la formación de personal especializado para la rehabilitación de inmuebles protegidos.
- En cuanto a los proyectos piloto, uno de ellos no tenemos claro que se encuentre dentro del ámbito del Plan Especial (Parque Cultural) por lo que tampoco debería ser incluido dentro de este epígrafe.
- Se trata el tema de la revitalización del Centro Histórico. Dicho concepto ya se ha abordado en otros puntos del Plan Especial. A nuestro juicio, a efectos de operatividad,

sería mejor abordar de modo específico este tema, dado que no queda claro de qué manera, pintar las fachadas va a redundar en una revitalización del ámbito.

- Se muestra una preocupación por el paisaje urbano en la redacción de unas ordenanzas que regulasen el tema de los rótulos comerciales

El epígrafe siguiente (V), aborda el programa de ejecución. Las propuestas que se recogen en los capítulos precedentes se ejecutarían en los cuatro años siguientes, programándose en tres etapas, en función de las prioridades urbanas:

- Etapa 1ª: Proyectos a corto plazo de realización inmediata. Su ejecución dependería únicamente de asignación presupuestaria, ya que se dispone de los proyectos de intervención y se realizan sobre espacios públicos o propiedades municipales.
- Etapa 2ª: Proyectos a medio plazo que requieren de la contratación del diseño de los proyectos y su posterior realización. Las intervenciones, al igual que en la etapa anterior, se realizan sobre espacios públicos y propiedades municipales.
- Etapa 3ª: Proyectos a medio/largo plazo, que requieren de la adscripción pública del suelo, mediante expropiaciones o compra de inmuebles o terrenos, además de la correspondiente contratación y redacción de los proyectos de intervención.

El siguiente epígrafe del documento (V.2) trata el estudio económico financiero de las propuestas. En consonancia con ellas, el programa, se dividía en las obras a realizar a corto, medio plazo (1), y medio (2) plazo, en un plazo de tres años.

Sobre el estudio económico financiero nos gustaría apuntar lo siguiente:

- Se reflejan acciones que no habían sido contempladas con anterioridad, como el proyecto 7 a corto plazo "*Redacción de proyecto y dirección de obra del Antiguo Matadero Municipal para futura sede forestal*", entre otros. Puesto que se ha redactado un apartado específico de propuestas, a nuestro juicio, deberían haberse señalado todas las actuaciones que se realizaban.
- No se señala si van a existir inversiones de otros organismos públicos, o de entidades privadas, por lo que parece ser que el peso de las inversiones, etc., recae en el ayuntamiento lo que implica un coste a las arcas municipales muy elevado. En concreto, y por lo bajo, se estimó una inversión en tres años de 2.219.910.945 de pesetas lo que creemos abocaba al Plan Especial a la no realización de algunas de sus actuaciones y el consecuente incumplimiento de determinados objetivos.

3.2.7.6 *Análisis del caso. El contenido de evaluación ambiental.*

El Epígrafe de la Memoria (II.4), abordaba las cuencas visuales desde y hacia el Centro Histórico como una variable de relevancia en la concepción del ámbito territorial, sus singularidades y vulnerabilidades.

Se aborda el paisaje desde dos perspectivas:

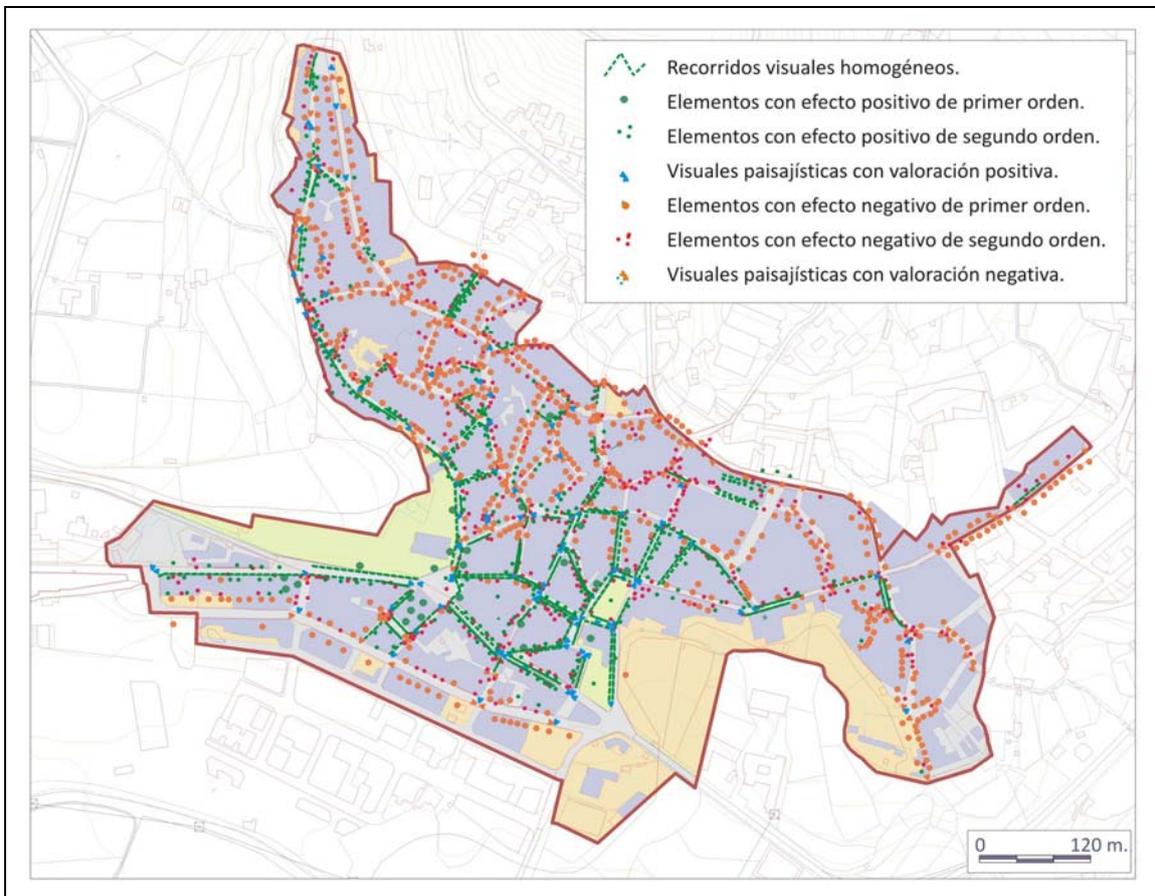
- Desde fuera hacia el Centro Histórico: Las perspectivas se encuentran condicionadas por dos formas características totalmente diferentes: la Montaña de Arucas y la Iglesia de San Juan.
- Desde el Centro Histórico hacia fuera: En este caso se resalta el valor del “verde” tanto en sus espacios públicos como privados.
- La inclusión del paisaje como un epígrafe con entidad propia resulta novedoso, y por ello destacable, con independencia de la profundidad con la que se aborde el tema.
- Sin embargo, el análisis resulta demasiado “simple”, pese a que se realiza el esfuerzo de intentar buscar varias perspectivas. Entendemos que dicho estudio debería centrarse en el Centro Histórico, y no en todo el municipio, como se pretende.
- Por otra parte y teniendo en cuenta la altura de los inmuebles en el conjunto urbano de Arucas, resulta poco convincente pensar que desde cualquier perspectiva pueda llegar a verse el interior de los mismos.
- De otro lado, el objetivo principal de este documento es el patrimonio arquitectónico e histórico, por lo que a nuestro juicio, debería haberse incidido en él y en su formalización como paisaje cultural, junto con los elementos característicos de la geomorfología y la tradición agraria del entorno, y que han contribuido a la creación de un paisaje característico en el contexto insular.

El Epígrafe II.11 expone un Inventario de las características ambientales del centro histórico, si bien sólo se expone la metodología que se ha seguido, sin mostrar ningún resultado.

Sobre este epígrafe nos gustaría apuntar lo siguiente:

- En primer lugar, es un contenido propio del Decreto 35/1995 por el que se aprueba el Reglamento de contenido ambiental de los instrumentos de planeamiento. Entonces, debería haberse incluido con toda la documentación aplicable a los planes urbanísticos de desarrollo regulados con un apartado específico.
- No obstante lo anterior, se supone que se han considerado tanto los elementos positivos como los negativos, lo que es algo a valorar, aunque no sabemos de qué forma, pues no se dan a conocer los resultados.

Figura 85. EJEMPLO DE CONTENIDO AMBIENTAL EN LA REVISIÓN DEL PERI DE ARUCAS. ESTUDIO PAISAJÍSTICO



Fuente: Revisión del PERI de Arucas.

Por otra parte, en el expediente del Gobierno de Canarias puede observarse un contenido de especial interés en la evaluación ambiental que se corresponden con las fichas de Análisis de la Imagen Urbana.

Las mismas constan de dos hojas:

- La primera hoja incluye información gráfica y textual
 - En primer lugar un plano de localización donde se ubica el inmueble, y una foto de fachada. La información textual se concreta además de los diferentes datos relativos al análisis, así como un plano de ubicación respecto al ámbito.
 - Seguidamente una serie de datos relativos a la Imagen urbana, visuales dominantes, pavimentación de aceras, pavimentación de vías, homogeneidad

de la edificación, clasificación, y códigos de la edificación. A cada uno de estos ítems se le asignan diferentes valores con una correspondencia numérica

- o La segunda hoja incluye fotos del tramo.

Sobre estas fichas nos gustaría apuntar lo siguiente:

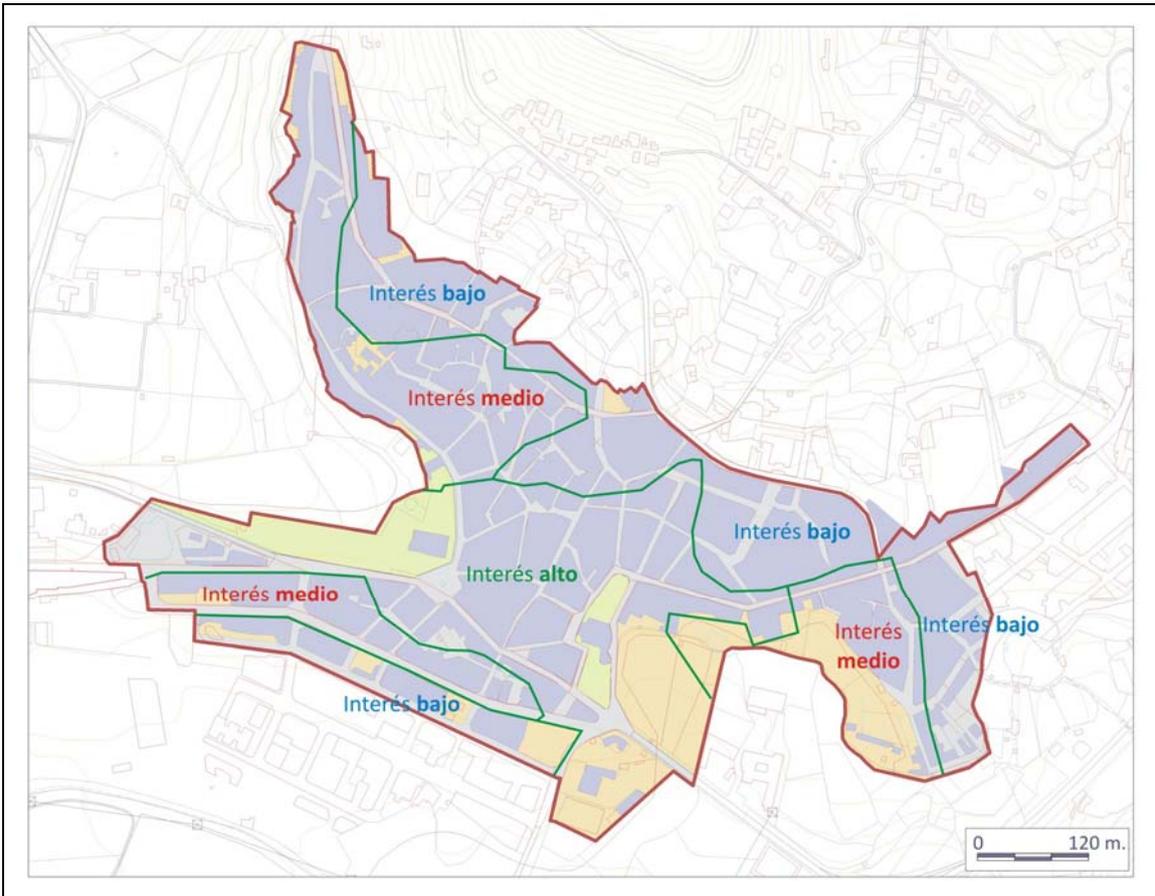
- Sin perjuicio de lo positivo que es el hecho de que se intente objetivar por primera vez en un Plan Especial la imagen urbana como parte del análisis de las variables ambientales, no se incluye una explicación de cada uno de los indicadores elegidos y su correspondiente asignación numérica, ni en función de qué criterios se decide la adscripción de dichos valores.
- Consecuentemente, la pretendida objetividad que se quiere dar a este análisis pierde su soporte de referencia, objetividad y justificación al no haber incluido dicha contextualización teórica.
- Por otra parte, se echa en falta una explicación de los datos inventariados, y cómo se va a traducir en la ordenanza.
- Respecto a la concreta consideramos erróneo la consideración "Sin valor". El valor puede ser mayor o menor, positivo o negativo, pero no puede no tenerlo.

En el epígrafe III.10 se expone el Diagnóstico Ambiental, cuyo desarrollo se basa en el Inventario realizado.

De acuerdo con los datos, se diferenciaron varios ámbitos, y sus conclusiones advierten que las zonas de mayor valor ambiental se corresponden con las de mayor valor de la edificación. Las unidades a diferenciar serían las siguientes:

- *Z1:*
Localizada en los entornos de los monumentos y espacios urbanos más significativos, y los espacios que han conformado la traza urbana desde sus orígenes. En esta zona, salvo excepciones, se ha mantenido una excelente calidad ambiental.
- *Z2:*
Zona de crecimiento natural de la anterior, en la que se localiza la mayor parte de la arquitectura residencial del Centro Histórico. No cuenta con los elementos monumentales de la anterior por su localización topográfica sobre calles de fuertes pendientes, pero cuenta con una serie de puntos de vista hacia el paisaje y los monumentos que aumentan considerablemente su valor ambiental.
- *Z3:*
Falda de la Montaña de Arucas, que ha sufrido una fortísima presión de la edificación incontrolada
- *ZEPL:*
Zona de Ensanche Planificado: Calles paralelas a la León y Castillo, con un urbanismo descaracterizado, clásico de los movimientos desarrollistas de los años setenta, con una arquitectura vulgar, y unas deficiencias ambientales evidentes.

Figura 87. EJEMPLO DE PLANO DE DIAGNÓSTICO AMBIENTAL. ZONAS DE INTERÉS AMBIENTAL



Fuente: Revisión del PERI de Arucas.

A este respecto nos gustaría apuntar lo siguiente

- De acuerdo a la estructura común regulada en el Decreto 35/1995 de 24 de febrero por el que se aprueba el Reglamento de Contenido Ambiental de los instrumentos de Planeamiento, dicho diagnóstico debería integrarse con el resto del contenido ambiental, y no exponerlo por partes, como hemos podido verificar.
- Sin perjuicio de lo anterior, se realiza una diferenciación del ámbito en lo que podemos denominar Unidades Ambientales.
- El papel de este diagnóstico, de acuerdo con la defendida función como indicador para la ordenación, se valora como algo positivo, puesto que se da una aplicación práctica al mismo; aspecto que no hemos observado tan claramente en otros planes.

En el volumen de propuesta, se recoge singularmente los objetivos y criterios ambientales de la ordenación (epígrafe IV.2.4), constituyendo un ejemplo de interés en la definición de los criterios fundamentales que entendemos inciden especialmente en el proceso de evaluación ambiental.

- Protección y mejora del patrimonio cultural.
- Asignación de usos e intensidades.
- Reforzamientos de los Espacios Libres.
- Reforzamiento de las áreas peatonales y medidas del tránsito.
- Ordenación del impacto de los nuevos volúmenes edificados. Relación con las características del terreno y el paisaje.
- Defensa de panorámicas.
- Tratamiento de bordes.
- Criterios para el empleo de materiales, elementos de urbanización, edificación, ajardinamiento, etc.
- Protección de elementos del patrimonio arqueológico.
- Medidas correctoras para conseguir las condiciones adecuadas de habitabilidad urbana y tranquilidad pública en materia de ruidos, olores, vibraciones, emisiones luminosas, etc.

Sobre este epígrafe nos gustaría apuntar lo siguiente:

- Sin perjuicio del hecho positivo de que frente a otros ejemplos abordados, el contenido ambiental de este Plan Especial es el más completo, éste se ofrece de manera fragmentada, por lo que no aparece realmente como volumen específico de evaluación ambiental.
- No siempre queda clara la correspondencia entre los objetivos de la ordenación y la propia evaluación ambiental con la exposición de su análisis.
- El último objetivo ambiental, realmente no es tal, sino una de las determinaciones genéricas que se establecen en el artículo 13 del Decreto 35/1995 por lo que se echa en falta un apartado específico sobre las medidas a aplicar para conseguir dichas condiciones en el ámbito de ordenación que se valora.

El volumen de gestión y desarrollo posterior a la ordenación incluye (epígrafe V.3) el Programa de Actuación Positiva de Contenido Ambiental. De acuerdo con el Decreto 35/1995, en su artículo

13 f), se regulaba debía incluirse un programa de actuaciones positivas de contenido ambiental con valoración económica, forma de gestión y plan de seguimiento.

Sin embargo, en este epígrafe sólo se incluye un estudio económico de "actuaciones de mejora del ambiente urbano de fuerte incidencia ambiental (*Revisión del PERI de Arucas, Diagnóstico y propuesta. Epígrafe V.3*). De esta manera, indirectamente sabemos que el equipo redactor incluye dentro de las actuaciones positivas la creación de nuevos parques o la remodelación de los existentes, así como las plazas y las actuaciones de mejora del viario.

Sin embargo, sobre este epígrafe nos gustaría apuntar lo siguiente:

- En primer lugar, insistir en el hecho de la dispersión del Contenido Ambiental, lo que a nuestro juicio impide tener una visión de conjunto, y saber si se ha cumplido con el Decreto 35/1995.

Por otra parte, este apartado no cumple con los requisitos que debería en este caso.

3.2.7.7 *Análisis del caso. El proceso de participación.*

El Epígrafe (II.2) es una encuesta de opinión realizada a la población residente. De acuerdo con los datos obtenidos, la mayor parte de los encuestados estaban satisfechos con su lugar de residencia (70,4%), valorándose sobre todo la tranquilidad (30,9%), tener todo lo que ofrece la capital sin sus inconvenientes (32,5%) y los vecinos (32,5%).

Lo que más se demanda son lugares y actividades de recreación (10,7%).

Las reclamaciones y carencias se concentran en las molestias derivadas del tráfico, y la escasa oferta de ocio.

Por otra parte, la población no estaba concienciada del valor patrimonial de los inmuebles del ámbito, y la incidencia de ello en la calidad de vida, así como el hecho de vivir en el Centro Histórico.

El interés por rescatar el patrimonio se veía obstaculizado por la falta de educación-conciencia, así como por la escasa disponibilidad financiera de los propietarios, de manera que no se iba más allá de las reparaciones menores (pintura, reforma de baño, cocina, etc.).

Las conclusiones de la encuesta fueron las siguientes:

- Era necesario potenciar nuevas formas de trabajo asociadas a la calidad del ambiente.
- Para el mantenimiento de las características, el nuevo residente debía amar la zona, y desear vivir en ella.

- El valor arquitectónico se presentaba como una gran oportunidad de desarrollo económico.
- Se consideraba imprescindible incluir en el Plan Estratégico de Revitalización Integral del Centro Histórico de Arucas una planificación de marketing, basada en los activos de la ciudad

Respecto a este epígrafe nos gustaría apuntar lo siguiente:

- La realización de una encuesta es un tema a valorar positivamente, dado que permite conocer de primera mano la opinión de la población residente sobre diversos aspectos que interesan al equipo redactor, a fin de ajustar al máximo su propuesta de ordenación.
- Por otra parte, se trata de un tema de Participación Ciudadana en la ordenación urbanística que en los momentos actuales adquieren plena vigencia y se encuentra previsto con carácter vinculante en la instrumentación legal en materia de ordenación del territorio.
- No obstante lo anterior, hubiera sido interesante conocer las preguntas que se realizaron en la encuesta, así como el segmento de población a que se realizó, y si hubo diferencias por Unidades de Diagnóstico, o por segmentos de población. Hay que acudir al Informe de resultados para conocer un poco más sobre el tema, fundamentalmente las preguntas; las otras cuestiones las desconocemos. La encuesta se basó en 22 preguntas, algunas de carácter cerrado (sí/no; muy bien, bien, etc.), y otras de respuesta flexible.
- Algunos datos nos parecen de gran interés, como el que la población no tuviera conciencia del valor de los inmuebles. Este hecho se relaciona con el desconocimiento por parte de la población del patrimonio cultural que lo rodea y uno de los soportes básicos de su identidad como sociedad, de modo que no se puede valorar y cuidar lo que no se conoce.
- Aparece el problema del tráfico, pero no se especifica si se debe a un tema de contaminación ambiental, a la carencia de aparcamientos... Profundizar en este tema hubieses sido importante de cara a la propuesta de ordenación. Es necesario acudir al Informe de Resultados (*Carpeta C6/B2/5PERI Revisión. Arucas*). En ella se especifica que los problemas derivados del tráfico son la congestión y el aparcamiento.
- Consultando los resultados salen a la luz datos que no constan en la memoria y que a nuestro juicio pueden ser relevantes, como el mal estado de las aceras y el ruido. Ambos son factores de contaminación ambiental (visual y acústica respectivamente, que inciden

en la calidad de vida de los habitantes y en la calidad ambiental del Conjunto Histórico), por lo que son cuestiones importantes a tratar desde el planeamiento.

- Otra cuestión que es destacada por las familias es la escasez de espacios libres. En la memoria se tradujo como falta de actividades de ocio, pero desde nuestra perspectiva no es lo mismo. A efectos de planificación urbanística no se traduce en las mismas políticas, dado que en el primer caso se tratar de organizar actividades o redactar una ordenanza que permita la apertura de locales de ocio, mientras que en el segundo hablamos de cualificar el ámbito con Espacios Libres (Zonas Verdes fundamentalmente) para el esparcimiento y la práctica de actividades de actividades al aire libre de la población

De acuerdo con la información consultada, hubo al menos dos periodos de Información Pública. Sin embargo, en el Gobierno de Canarias sólo se encontraba la información correspondiente al segundo de los periodos, durante el cual el documento recibió un total de dieciocho alegaciones.

De ellas, tres fueron presentadas por una Asociación de Vecinos (la misma), lo que representa el 16,6%. Las otras quince fueron registradas por particulares (una de ellas por una empresa (83,33%).

De todas las alegaciones presentadas, una fue remitida a los Servicios Jurídicos (5,55%), cuatro fueron aceptadas (22,22%), y trece denegadas (72,22%), si bien, cuatro de éstas lo fueron por referirse a un ámbito que se encontraba fuera del ámbito del Plan Especial.

En cuanto a los temas a los que se referían las alegaciones fueron variados:

- Inclusión de inmueble en el catálogo: 1
- Unidades de Actuación: 4
- Convenios: 1
- Errores (cartografía, etc.): 2
- Cambios de uso en la parcela: 4
- Negativa a la conversión de un paso privado en público: 2
- Obras en el ámbito del PERI: 3
- Reversión de solar expropiado: 1

Comprobamos que la variedad temática es amplia, aunque en general destacan los asuntos de carácter privado frente a los intereses públicos, lo que también se muestra en el predominio de

las alegaciones presentadas por particulares frente a las realizadas por colectivos (en este caso, Asociaciones de Vecinos).

3.2.7.8 *Análisis del caso. Resumen de conclusiones relevantes.*

Tras el Análisis realizado, podemos extraer las siguientes conclusiones sobre este Plan Especial:

- Aunque se hace mención a la declaración del ámbito como Conjunto Histórico, no se explicita la obligatoriedad que dicha figura implica desde la LPHE de redactar un Plan Especial. A nuestro juicio, era fundamental mencionar esta circunstancia a los efectos de diferenciar la cualidad del ámbito como área urbanística de ordenación diferenciada del resto de la ciudad, por imperativo legal.
- Existe cierta confusión en lo referente a la nomenclatura del ámbito en el documento, que en ocasiones es denominado como Centro Histórico, y en otras como Conjunto Histórico. Desde nuestro punto de vista, debería haberse denominado siempre igual.
- A nuestro juicio, se trata una gran variedad de temas, pero muchas veces de una forma un tanto superficial. Al no entrar en profundidad en ellos, la utilidad de los contenidos tratados es menor. Por otra parte, el orden de estos capítulos no parece mantener un orden lógico desde la perspectiva territorial o de ordenación urbanística.
- La excesiva compartimentación impide a veces tener una visión global de los temas que se tratan.
- Frente a otros Planes analizados, el contenido ambiental es más extenso y acorde a la legislación vigente en ese momento. Sin embargo, dicho contenido no se expone junto, sino compartimentado, lo que dificulta su lectura y comprensión.
- El tratamiento del paisaje tiene bastante importancia
- Aparentemente la ordenanza no intenta frenar la introducción de nuevas arquitecturas en el ámbito, lo que consideramos positivo, puesto que permite el avance del ámbito con la introducción de arquitecturas propias del periodo en que son concebidas. No obstante, existen artículos que limitan esta modernidad, como la obligatoriedad de emplear cantería de Arucas.
- Frente a otros planes especiales, en este, se protege específicamente el patrimonio etnográfico y el vegetal, lo que a nuestro juicio es bastante positivo, puesto que lo consideran parte integrante del patrimonio cultural de Conjunto Histórico, y no sólo el patrimonio arquitectónico. Sin embargo, este hecho no se tradujo en la inclusión de

dichos elementos en fichas de catálogo, lo que a nuestro juicio limita la efectividad de la protección, puesto que se desconoce exactamente en qué consiste ese patrimonio.

- La participación pública no se restringe al periodo de alegaciones, dado que también se realizaron encuestas de opinión.

CONJUNTO HISTÓRICO

CALLE PEROJO E INMEDIACIONES

LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



3.2.8. El Plan Especial de Protección y Reforma Interior de la Calle Perojo e Inmediaciones

3.2.8.1 *Análisis del caso. Rasgos generales del Conjunto Histórico y contenidos del Plan*

El Conjunto Histórico de la Calle Perojo e inmediaciones (Las Palmas de Gran Canaria), se encuentra incoado como Conjunto Histórico desde 1999 (B.O.C. nº 18 de viernes 11 de febrero de 2000).

Se trata del Conjunto Histórico de menor superficie de la isla, como podemos ver en la siguiente figura, dado que sus límites coinciden con el de la calle homónima:

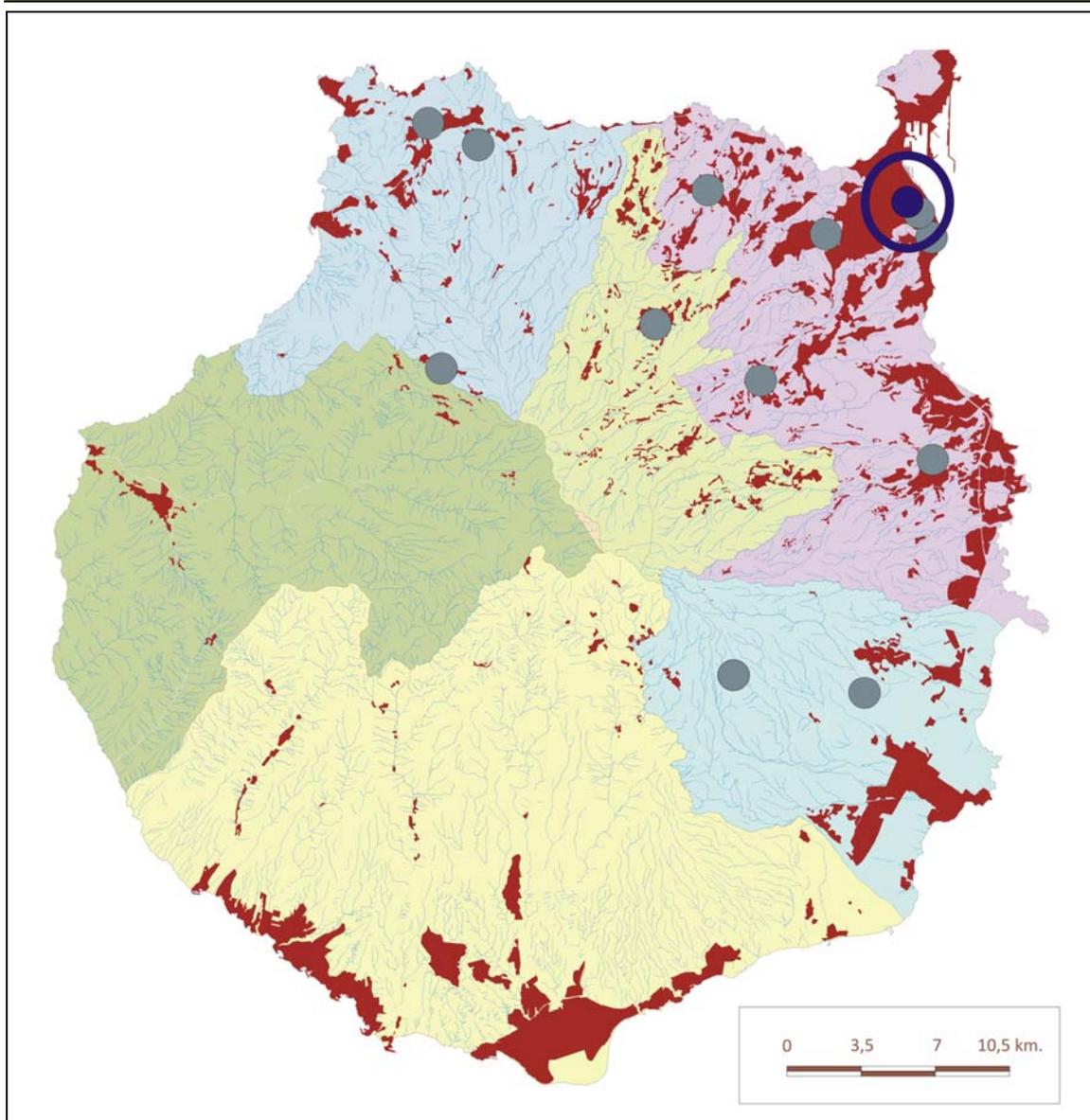
La calle de Perojo, anteriormente denominada prolongación de la calle Cano, tiene su origen entre finales del siglo XIX y principios del siglo XX; si bien, se inscribe en un ámbito más amplio cuyo recorrido histórico comienza a mediados del siglo XIX. En ese momento, se derriba la muralla Norte y comienza el proceso de expansión de la ciudad, que hasta ese período se había desarrollado fundamentalmente intramuros (Herrera Piqué, A.; 1978, Tomo I: 259).

En cuanto a sus orígenes existen diferentes hipótesis al respecto:

- Para algunos autores, el surgimiento y expansión de este ámbito comienza como indicamos anteriormente, con el derribo de la Muralla Norte. Su mal estado vino acompañado del plan para construir una carretera de segundo orden entre la ciudad y Agaete pasando por Arucas y Guía, y que en su primer tramo, comprendía el comprendido hasta Las Rehoyas, conocido como Paseo de los Castillos (actual calle Bravo Murillo).
- Algunos autores defienden que para que se produjese el crecimiento de la ciudad hacia la zona portuaria, era necesario el derribo de la muralla y la construcción de la carretera al Puerto de La Luz (Sosa Henríquez, J., 1993: 146). F. Martín Galán, coincide en la importancia de dicha carretera. Los trabajos de construcción se iniciaron en 1859 (Martín Galán, F., 2001: 301), cuando terminó el derribo de la muralla, y al año siguiente se registraron las primeras solicitudes de sitios para edificar fuera de la portada, junto al camino que conducía al Puerto de La Luz. Estas solicitudes se incrementaron en los años siguientes.
- Finalmente, otros investigadores defienden que esta zona tuvo en sus inicios una funcionalidad de carácter industrial, en la que la clase media comerciante y la burguesía tradicional adquirieron solares para almacenes, fábricas, locales comerciales, etc (Sobral García, S., 2002). Siguiendo a esta autora, este tipo de instalaciones se ubicaron

fundamentalmente en la fachada de León y Castillo y calles adyacentes hacia el mar, para posteriormente transformarse en un barrio claramente residencial que acogió tanto a la burguesía comercial como a la clase media trabajadora (Sobral García, S.; 2002).

Figura 88. EMPLAZAMIENTO DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA CALLE PEROJO E INMEDIACIONES EN EL CONTEXTO INSULAR



Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).

A mitad de 1860 se había concluido o estaba a punto de culminarse la edificación de unos cincuenta inmuebles, y otros catorce iniciaban su construcción. De hecho, todos los sitios de las calles principales estaban solicitados. La cesión municipal se acompañó de la condición de proceder a su inmediata edificación (entre tres y seis meses). Las solicitudes fueron tanto individuales como de sociedades para la erección de viviendas, almacenes, o fábricas.

El trazado se realizó siguiendo una sencilla ordenación urbanística, que tuvo como eje la carretera del Puerto. El Ingeniero del Distrito de Las Palmas, Antonio Molina, confeccionó un plano muy simple, cuyos elementos eran una vía principal, vías secundarias perpendiculares a la anterior que configuraban manzanas rectangulares, y una plaza circular equidistante de los dos extremos de la nueva zona a urbanizar (desde Triana a la finca de D. Cayetano Lugo).

El barrio continuó su extensión hacia el norte, alcanzando la Plaza de la Feria en los años sesenta. Entre 1862 y 1868 el actual barrio de Arenales conoció una época de gran expansión. En estos años el barrio fue adquiriendo estructura urbana: había nomenclátor de calles, la plaza de la Feria se había concluido, existían normas de edificación a base de un prototipo de casa terrera de forma cúbica, carente de toda estética, muchas veces sin encalado y albeo y un modelo que se prohibió a partir de 1908. Incluso había un reparto espacial de clases sociales según la proximidad a la vía principal y plaza. Este atractivo motivó una situación de déficit de solares, a causa de una cierta saturación de concesiones ([Plan de revitalización de los Conjuntos Históricos. Memoria de Análisis](#), pp. 13-14).

En el plano de la ciudad realizado por López Echegarreta (1883) se observa que ya estaba ocupada toda una franja hasta el actual Paseo de Lugo, sobre terrenos que eran propiedad del Ayuntamiento. Los límites a naciente y a poniente del ámbito más edificado lo constituían las calles de Venegas y la actual calle Pedro de Vera respectivamente, que obedecían a la línea de cosa y al límite de las fincas de los Tarahales y los Perules. Otra calle al sur –Colmenares- deja el barranquillo entre ésta y Bravo Murillo y fue cubierto por la edificación en un arco cronológico comprendido entre 1890 y finales de la década de los treinta del siglo XX.

En el terreno específico de la ordenación técnica y la confección planimétrica, puede afirmarse que la planificación moderna de la capital arrancó con el Plan de Laureano Arroyo, a quien en su función de arquitecto municipal se le encargó la realización de una ordenación urbana de la ciudad a finales del siglo XIX (1888). El arquitecto planeó un nuevo conjunto desde Arenales hasta el Puerto de la Luz, con la filosofía de la higiene de la vivienda obrera. Se pretendió albergar tanto a la burguesía como a la clase media trabajadora. En este momento el barrio contaba con 11 vías: calle León y Castillo (desde la Puerta de Triana hasta la Plaza de la Feria), Paseo de las Victorias, Paseo de Venegas, calles de Alonso Alvarado, Cebrián, Murga,

Rabadán, Aguadulce, Pamochamoso, Carvajal, y Castrillo, todas ellas trazadas y parcial o totalmente abiertas.

Su planificación miraba siempre hacia el norte y planteaba el trazado de varias calles; entre ellas la prolongación de la calle Viera y Clavijo, posteriormente nombrada como Perojo.

La urbanización del ámbito se realizó a partir de las fincas de los Tarahales y los Perules, y los límites se localizaron entre las actuales calles de Colmenares, Pedro de Vera, Murga y Senador Castillo Olivares. Su propuesta de manzanas rectangulares tomó las dimensiones para sus lados mayores de lo ya hecho en la parte de naciente. Así, entre las calles Colmenares, Murga y Pedro de Vera-Senador Castillo Olivares trazó siete manzanas además de lotes parciales de manzana. Sólo una parte de la manzana más al norte de la calle Pedro de Vera no se parceló, aunque fue edificada entre 1911 y 1915. La propuesta contempló el mismo tipo de parcela rectangular y profunda, producto de la subdivisión de la manzana, pero con dos orientaciones distintas: en su mayoría tienen el lado mayor paralelo a las calles transversales, y sólo en calle Jaime Balmes el lado mayor paralelo a las longitudinales de Canalejas y Eusebio Navarro (*Memoria del PEP del Entorno de la calle Perojo*, pág. 8).

Esta propuesta de parcelación fue transgredida en el momento de la edificación, de manera que además de parcelarse en el sentido transversal en las esquinas, se concentraron dos o más parcelas de las previstas para viviendas para otros usos, casos de la fábrica de Cerveza "La Salud" o el Convento de Las Siervas de María, entre otros. Por último, la calle Colmenares quebró su trazado a partir de Canalejas por la edificación sobre el barranquillo de Mata y la huella del antiguo estanque de la finca que quedó en el achaflanado de su esquina (*Memoria del PEP del Entorno de la calle Perojo*, pp. 8-9).

En el plano de la ciudad realizado por Fernando Navarro (1910), el ámbito se fue construyendo hacia el oeste, de forma que la calle Perojo se consolidó hasta Murga, mientras se ocupan manzanas en tres calles paralelas a Perojo, aún sin nombre (futuras Canalejas, Eusebio Navarro y Senador Castillo Olivares).

En un plano posterior (1914), se comprueba como se sigue ocupando el territorio hacia el oeste, sobre las calles Canalejas y Eusebio Navarro, aunque no sobre la calle Senador Castillo Olivares.

En este último ámbito, la prolongación de la calle del Cano, iniciada con la construcción de Viera y Clavijo, encontró su continuidad en la de Perojo. Ésta, además de suponer el ensanche de la ciudad por el lado norte, se convirtió en una alternativa al tradicional eje Triana-León y Castillo, conservándose la idea de ser una de las tres salidas importantes de la ciudad. De hecho, se pretendió su función como opción de acceso estructural respecto a la de León y Castillo. Esta

iniciativa se frustró por las dificultades surgidas a la hora de adquirir los terrenos necesarios para llevarla a cabo, como veremos a continuación.

No fue hasta finales del siglo XIX (1898) cuando comenzó a edificarse la calle en si mismo. A principios del siglo XX se encontraba alineada, parcelada y acondicionada para iniciar la edificación, aunque existían ciertos problemas que ya se vislumbraron en el Plan de Arroyo. En una serie de líneas superpuestas se solaparon las fincas agrícolas a urbanizar, los trazados preexistentes y los proyectados, lo que significó intereses encontrados (Memoria del PEP del Entorno de la calle Perojo, pp. 12-13).

En el plano de Fernando Navarro (1910), la calle Perojo se consolidó hasta Murga como se apuntó anteriormente. Según lo previsto, debió continuar su expansión hacia norte hasta llegar a la fachada de la Fábrica de luz en el lateral poniente de la Plaza de La Feria, algo que no ocurrió.

Hacia 1915 ya se encontró prácticamente edificada a partir de proyectos de los arquitectos Laureano Arroyo y Fernando Navarro, aunque los últimos diseños de nueva planta son obras de Rafael Masanet y Miguel Martín (principios de los años treinta del siglo XX) (Memoria del PEP del Entorno de la calle Perojo, pág. 13).

Figura 89. SÍNTESIS GRÁFICA DEL CONJUNTO HISTÓRICO DEL ENTORNO DE LA CALLE PEROJO Y EL ÁMBITO ORDENADO. INVARIANTES DE PATRIMONIO URBANO E HISTÓRICO



Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).

El Plan Especial de Protección que incluye la Calle Perojo fue aprobado definitivamente en diciembre de 2003 (publicado en el B.O.C. nº 27 de 27 de febrero de 2004, y en el B.O.P. 155 de 26 de diciembre de 2003).

Los límites del Plan Especial son superiores a los del Conjunto Histórico, tal y como se comprueba en el plano a continuación. La justificación de este hecho la veremos al analizar la Memoria.

Figura 90. **ÁMBITO DE ORDENACIÓN DEL PLAN ESPECIAL EN RELACIÓN AL LÍMITE DEL CONJUNTO HISTÓRICO**



Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas), a partir del PEPRI de la Calle Perojo.

Este documento cuenta con un volumen destinado a la Memoria, otro a la ordenanza, el catálogo, y los planos.

Cuadro 28. CONTENIDOS DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO DE LA CALLE PEROJO

MEMORIA. Información	MEMORIA. Objetivos y Propuesta de Actuación
1. Introducción. <ul style="list-style-type: none"> 1.1. Por qué es necesario un Plan Especial de Protección (PEP) para el entorno urbano de la calle Perojo. 1.2. Contenido del PEP Perojo. 2. Historia el área urbana afectada por este PEP. <ul style="list-style-type: none"> 2.1. Introducción. 2.2. El crecimiento urbano. 2.3. La arquitectura. 2.4. La calle Perojo. 2.5. La arquitectura de la calle Perojo. 3. Información urbanística y diagnóstico. <ul style="list-style-type: none"> 3.1. Introducción. 3.2. La población. 3.3. Características del tejido urbano. 3.4. Características del suelo edificado. 3.5. Usos de la edificación. 3.6. La vivienda. 3.7. El estado de la edificación. 3.8. Los precios de la edificación. 3.9. Los espacios libres. 3.10. Vías y aparcamientos. 3.11. Impactos ambientales. 	4. Objetivos de planeamiento. <ul style="list-style-type: none"> 4.1. Las demandas sociales. 4.2. El papel del área urbana respecto a la ciudad. 4.3. Los sectores urbanos problemáticos. 4.4. La población. 4.5. Los usos. 4.6. Los equipamientos. 4.7. El sistema viario y los aparcamientos. 4.8. Los espacios libres. 4.9. La protección del patrimonio y la renovación. 4.10. La cuestión del aprovechamiento urbanístico. 4.11. Los instrumentos económicos y de gestión. 5. Propuestas de actuación. <ul style="list-style-type: none"> 5.1. Sectorización del área. 5.2. Áreas de actuación específica. 5.3. Sistema viario, de espacios libres y aparcamiento. 6. Gestión del Plan <ul style="list-style-type: none"> 6.1. Instrumentos de gestión. 6.2. De la gestión de los edificios catalogados y la Comisión Científica de Patrimonio. 6.3. Estudio económico-financiero. 7. El catálogo <ul style="list-style-type: none"> 7.1. Algunas reflexiones acerca de los catálogos de Arquitectura y las normas de protección y actuación sobre los inmuebles catalogados. 7.2. Catálogo del PEP Perojo.
ORDENANZAS	PLANOS
Título I. Aspectos generales.	Planos de Equipamientos y Dotaciones.
Título II. Desarrollo y ejecución del Plan.	Planos de Ordenación.
Título III. Normas particulares de edificación.	CATÁLOGO

Fuente: PEP del Entorno de la Calle Perojo.

3.2.8.2 *Análisis del caso. El documento informativo.*

La memoria se inicia con la justificación sobre la necesidad del Plan Especial para este ámbito. Se considera que pese a su interés arquitectónico, no había recibido la atención que merecía, y de ahí la necesidad de un documento de estas características. Este ámbito era el definido en la cartografía (Figura 61), de ahí que los límites no se ajusten a los del Conjunto Histórico incoado; si bien, la superficie definida con dicha figura legal se encuentra íntegramente dentro de los límites de este instrumento de ordenación, dando su nombre al propio Plan (Epígrafe 1.1 Memoria del PEP de Perojo), lo que a nuestro juicio puede llevar a equívocos al respecto.

Se detectaron una serie de problemas urbanos en el ámbito que originaban tensiones por el tráfico de paso tanto rodado como peatonal, incluyendo la búsqueda de aparcamiento, la falta de equipamientos sociales, la presión especuladora que ponía en peligro el patrimonio arquitectónico, la necesidad de reordenar y realizar propuestas concretas de intervención y finalmente, la mejora de la calidad ambiental (Epígrafe 1.1 Memoria del PEP de Perojo).

Tras un epígrafe destinado al desarrollo de la Historia y la arquitectura del ámbito, donde se exponen las características de la arquitectura, el capítulo 3 se dedica a la información urbanística y diagnóstico.

El objetivo que se planteó el equipo redactor en esta fase fue ofrecer un diagnóstico minucioso y exhaustivo de las características demográficas, morfológicas, residenciales y funcionales, analizando para ello una serie de variables: aspectos demográficos, tejido urbano, características y usos de la edificación.

El siguiente epígrafe (3.2) expone el análisis de la población, empleando como indicadores demográficos la estructura por edad de la población, y como variables de tipo económico el nivel de empleo y la distribución de la población activa. Se pretende comprobar si existen las características propias de áreas urbanas consolidadas desde antiguo; esto es, un índice de envejecimiento importante, y una falta de dinamismo funcional.

La población del ámbito se estimó en su momento en una 5.400 personas, verificándose un aumento de la edad media de la población, dado que el grupo de edad mayor de 65 años suponía casi el doble de la proporción alcanzada en el conjunto de la ciudad (Epígrafe 3.2.2 Memoria del PEP de Perojo). Por otra parte se observó un índice muy bajo de población entre 0 y 14 años.

Este análisis resulta muy interesante de cara a una fase posterior de propuestas. A nuestro juicio, estamos ante un ejemplo de espacio de centro urbano, en cuyas cercanías se ha producido una renovación edificatoria apreciable y donde la estructura demográfica debiera ser diferenciada respecto a zonas estancadas con sus respectivos efectos sobre el patrimonio

histórico y arquitectónico. Por otra parte, es posible implementar medidas que participen en el esfuerzo de atracción de población joven susceptible de incentivar la dinamización del área.

El siguiente punto permite consultar la situación laboral de la población, seguida de las conclusiones, donde destaca no sólo la situación actual, sino el previsible envejecimiento en función de la estructura vigente. Ello "*hace necesario plantearse una demanda de equipamiento social y sanitario, acorde a esta estructura poblacional*". Por otro lado, los nuevos edificios de vivienda deberían tener en cuenta a este grupo de edad para sustituir la tradicional planta baja de locales por viviendas" (Epígrafe 3.2.5 Memoria del PEP de Perojo).

Seguidamente se exponen las características del tejido urbano (epígrafe 3.3). Para realizar dicho análisis se examinó primeramente la evolución del proceso de formación del ámbito y las características de su tejido urbano.

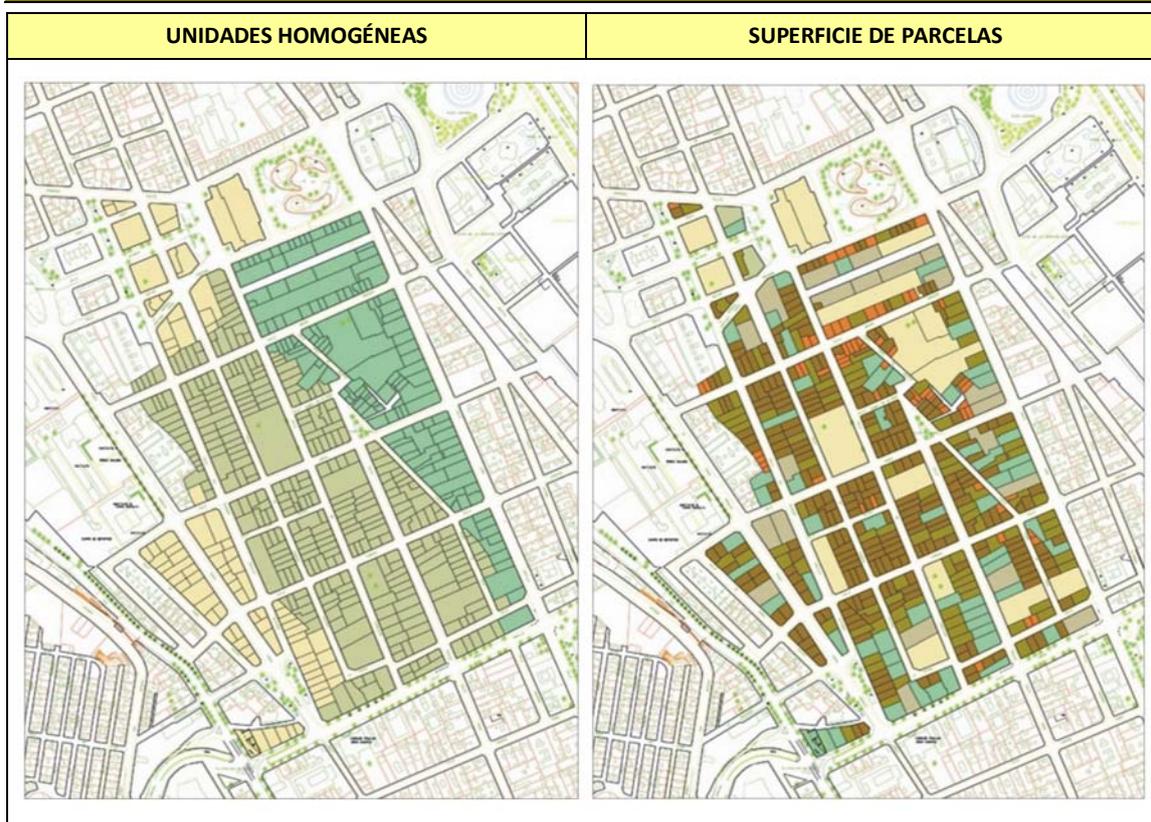
Se distinguieron tres sectores en función de su origen, que determinaba diferencias en lo referente al parcelario, tanto a su forma como a sus dimensiones. De esta manera se conformaron Unidades de Diagnóstico a partir de las cuales trabajar.

El parcelario actual era resultado de su evolución desde su origen, con un predominio de parcelas por debajo de los 300 m² (81%) Destacan aquellas que se encuentran en el intervalo entre 100 y 200 m², suponiendo un 50% del parcelario y abarcando toda la trama urbana. Quizás, pueda observarse una mayor concentración en la zona central del ámbito. Se trata de un tipo de unidad de propiedad ligado a la forma de parcelación de las manzanas del ensanche y las nuevas necesidades del suelo que ha ido imponiendo la edificación que se implanta en la zona (vivienda unifamiliar terrera o de alto y bajo) (Epígrafe 3.3.2 Memoria del PEP de Perojo).

Sobre estos apartados nos gustaría destacar lo siguiente:

- Aunque el análisis de los epígrafes precedentes es interesante, a nuestro juicio, no queda clara la finalidad para la cual se realiza, por lo cual dicho análisis pierde efectividad.
- Por otra parte, tampoco se aclara si el parcelario actual se corresponde con el originario, o se han producido muchas variaciones en ese aspecto, y si las ha habido, en qué sentido se han producido dichas variaciones, es decir cómo han afectado al ámbito. Consideramos que su análisis habría evidenciado qué áreas del ámbito habían sufrido un proceso de transformación más intenso, y cuáles estaban más expuestas a sufrirlo, y ante eso, implementar las medidas necesarias desde el Plan Especial.

Figura 91. EJEMPLO DE PLANOS DE INFORMACIÓN EN EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO DE LA CALLE PEROJO (I)



Fuente: PEP del Entorno de la Calle Perojo.

Tras este estudio se caracterizan los tipos de edificación, tomando como referencia la planta de los inmuebles. Esto fue relevante porque en un ámbito caracterizado inicialmente por las construcciones de una o dos plantas, este análisis permitiría conocer el grado de sustitución de la edificación tradicional, cómo se había realizado este proceso, y que sectores han sido los más afectados por el proceso.

La altura de la edificación se concluyó como variada, correspondiendo a un sector urbano con un largo proceso de formación. Destacarían las construcciones de dos plantas, sobre todo en el corazón del barrio, donde surgen ligados a la forma de parcelación de las manzanas del ensanche.

En segundo lugar, destacan los inmuebles de más de cinco plantas, localizadas por todo el borde oriental del tejido urbano, a lo largo de la calle León y Castillo. En esta zona se habría producido una clara sustitución de tipologías anteriores durante los años sesenta y setenta.

Figura 92. EJEMPLO DE PLANOS DE INFORMACIÓN EN EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO DE LA CALLE PEROJO (II)



Fuente: PEP del Entorno de la Calle Perojo.

De manera menos significativa existen construcciones de 3 y cuatro plantas, erigidas fundamentalmente entre las décadas de los años 30-50 del siglo XX, y localizadas tanto en el

sector central en combinación con tipologías más antiguas, como en el borde más occidental, cuyo proceso de urbanización tuvo lugar precisamente en estos años.

De acuerdo con la información anterior, el proceso de sustitución de la arquitectura tradicional se produjo fundamentalmente en el borde oriental, a lo largo de la calle León y Castillo y en un proceso que en el momento de la redacción del Plan ya estaba finalizado, puesto que se desarrolló hace cuarenta-cincuenta años. Igualmente, esta dinámica renovadora contemporánea afectó al sector central, donde hoy se localizan construcciones de 3-4 plantas en combinación con tipologías más antiguas. Sobre esta zona quizás si deberíamos apuntar varias cosas:

- A priori se trata de un tramo más vulnerable dado que este tipo de edificaciones se combina con construcciones de menor altura, por lo que la posibilidad de sustitución es más intensa.
- Debe tenerse en cuenta sin embargo, que algunos inmuebles de tres y cuatro plantas a los que se hace referencia se encuentran incluidos en el catálogo del Plan Especial; es decir, no toda la arquitectura singular del ámbito era de una o dos plantas.

En el siguiente epígrafe se relacionaban los dos capítulos anteriores, esto es el parcelario con las alturas.

De esta manera, se comprobó que la casa terrera era una tipología en retroceso, al significar sólo un 11% del total edificado. Se trataba de la tipología que había sufrido más sustituciones, encontrándose sobre todo en parcelas inferiores a los 200 m². En cuanto a su distribución se ubicaban dispersas, que puntualmente devenían en agrupaciones en las calles Pedro de Vera, El Bosque o Eusebio Navarro.

Los inmuebles de dos plantas eran los más numerosos, ubicándose en torno a las calles Perojo, Canalejas y Eusebio Navarro. Eran fundamentalmente anteriores a los años 30, y como las casas terreras, sobre parcelas inferiores a los 200 m².

En el caso de inmuebles de tres y cuatro plantas se detectan varios ejemplos. Consiste en edificaciones de dos plantas a las que se añadió una altura con posterioridad, junto a otros que fueron proyectados en origen de esta manera. De nuevo, las unidades de propiedad más afectadas son las que presentan una superficie de entre 100-200 m².

Finalmente, las edificaciones de 5 o más plantas son junto a las de dos plantas las más numerosas. En estos casos se distinguen varias cuestiones:

- En primer lugar, aquellas construcciones en las que se produjo una sustitución de una tipología tradicional (de una o dos alturas por ésta), por lo general en una parcela de 100-200 m² o menor. Esta sustitución ha conllevado problemas de adecuación entre el soporte físico y el tipo edificatorio, localizándose sobre todo en el interior del ámbito.

- En otros casos, la construcción se produjo en parcelas de mayor tamaño, debido a la concentración de solares.

De acuerdo con el equipo redactor, se concluye la coincidencia con un tejido urbano en fase de transformación en los bordes, puesto que las edificaciones perimetrales se habían renovado en su casi totalidad. En el interior se encontraba un estado de equilibrio con cierta inercia a la transformación, al romperse la homogeneidad en ciertos puntos. (Epígrafe 3.4.2 de la Memoria del PEP de Perojo). Se acompaña un cuadro con el índice de parcelas renovadas en el periodo 1962-1996.

A nuestro juicio, y sin perjuicio del interés que dicha información supone de cara a la planificación posterior, hubiera aportado más información sobre el proceso si se hubiera dividido por décadas, puesto que la mayor parte de los inmuebles a los que se hace referencia no son recientes, y sólo en los últimos quince años hubo un cierto impulso renovador.

El siguiente epígrafe de la Memoria (3.5) aborda los usos de la edificación. En este sentido, en el ámbito se ha producido un cambio. Inicialmente, se caracterizó por la función industrial a la que se añadió la residencial (Florida Castro, A., 1999).

En la actualidad, los usos del suelo se han diversificado, y aunque predomina la función residencial, se han desarrollado otras actividades no ligadas a la función habitacional (Epígrafe 3.5 de la Memoria del PEP de Perojo).

Haciendo un análisis por plantas, se distingue la planta baja y las demás plantas:

- En planta baja es donde se detecta una mayor variedad en los usos: residencial, industrial (minoritarios), terciario o dotacional. Entre todos ellos, destacaba el uso terciario y concretamente el comercial.

En primer lugar, es llamativo el número de locales vacíos, lo que a juicio del equipo redactor implica un escaso nivel de renovación funcional. Además, la oferta existente en el sector para actividades terciaria se encuentra sobredimensionada. Por ello, se recomienda una adecuación de los usos preexistentes, o una reutilización de los locales para otras funciones.

Los usos dotacionales y de equipamiento presentan un carácter diverso, abarcando un amplio espectro desde el educativo hasta los servicios sociales pasando por el religioso.

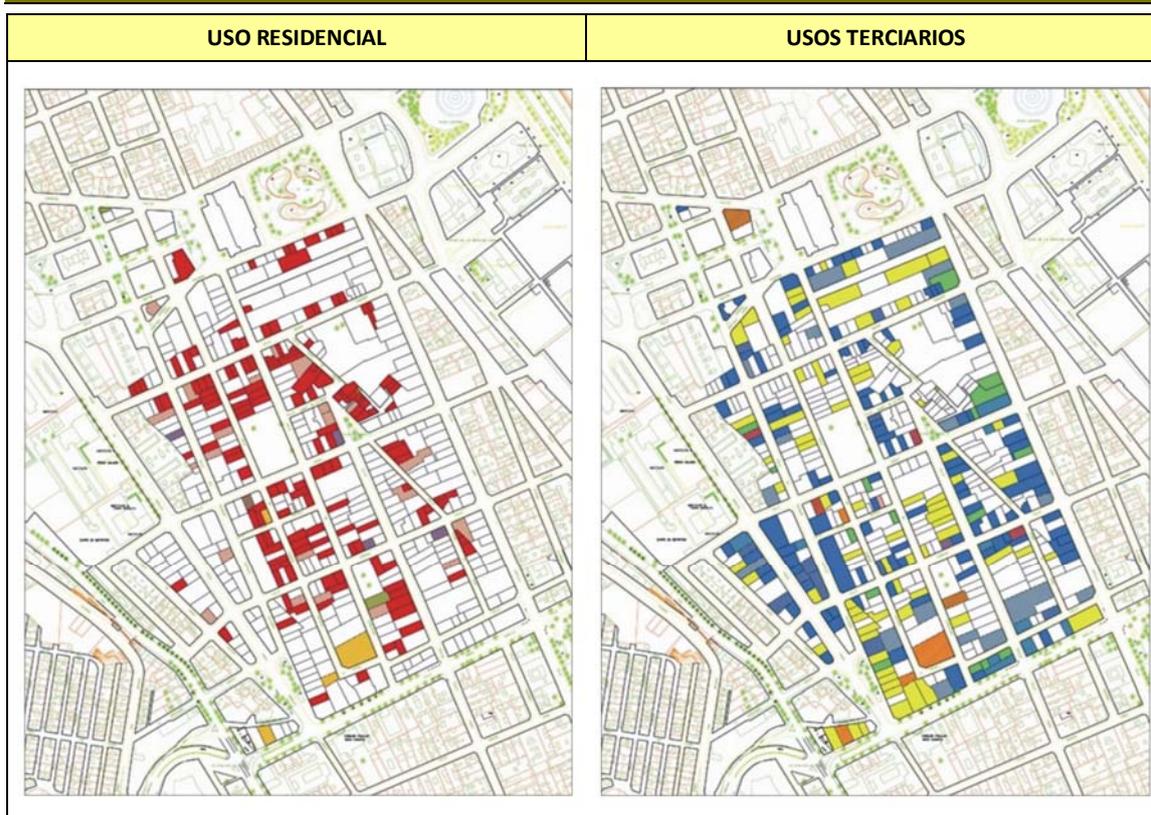
En lo tocante a su localización no responden a una pauta clara, dado que en unos casos ocupaban manzanas enteras, mientras en otros, la disposición era más dispersa (Epígrafe 3.5.4 Memoria del PEP de Perojo). No obstante lo anterior, destaca el uso de parcelas de gran tamaño, salvo los casos de dotaciones más puntuales o de menor importancia funcional.

Por otra parte, muchas de estas dotaciones o equipamientos trascienden el radio de acción de influencia local, caso de la Clínica Cajal, la Delegación del Gobierno, etc.

Se detectaba sin embargo, una escasez de lugares destinados a la convivencia social, y dotaciones de carácter asistencial, fundamentalmente destinados a la tercera edad, máxime teniendo en cuenta que se trata de un grupo de edad importante en el ámbito

- En las demás plantas destaca el uso residencial, seguido del de oficinas y a mucha distancia del hospedaje y el comercial-almacén (cuadro 18 de la Memoria del PEP de Perojo).

Figura 93. EJEMPLO DE PLANOS DE INFORMACIÓN EN EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO DE LA CALLE PEROJO (III)



Fuente: PEP del Entorno de la Calle Perojo.

Dentro de este apartado se aborda el tema de los garajes cubiertos, los cuales son divididos en tres tipos: garajes bajo rasante, garajes en planta baja y grandes garajes. El hecho de que se aborde como un subepígrafe específico indica la importancia que dentro del Plan Especial tiene el tema del tráfico en general y del aparcamiento en particular.

Los garajes se ubican por todo el sector, pero la mayor parte se concentra fuera del núcleo interior, e incluso en algunas manzanas del ámbito no existía ninguno (epígrafe 3.5.6 Memoria del PEP de Perojo).

Se concluye que existía un déficit de plazas de aparcamiento dado que había menos de una plaza de aparcamiento por vivienda.

Sobre este epígrafe nos gustaría apuntar lo siguiente:

- Frente a otros ámbitos, donde parece predominar más una función frente a otra, nos encontramos en un sector “polifuncional”; si bien, la función terciaria presentaba algunos problemas que necesitaban ser resueltos.
- En lo referente al los aparcamientos, a nuestro juicio no se tuvo en cuenta el carácter del ámbito, es decir, la afluencia diaria de población de paso, que merma considerablemente las plazas de aparcamiento, especialmente en los denominados grandes garajes. En este sentido, hubiera sido interesante contar con una encuesta al respecto sobre la opinión de la población residente.
- La inexistencia de aparcamientos en la zona interior refuerza la idea de una menor transformación en ese ámbito, dado que no era frecuente la existencia de garajes en las viviendas.
- Por otra parte, se aduce un déficit de plazas de aparcamiento dado que hay menos de un coche por vivienda, pero hasta el momento se ha realizado un análisis de la composición de la unidad familiar y sus necesidades, lo que hubiera permitido reforzar este argumento.

A continuación se estudia la vivienda (epígrafe 3.6). Se considera un tema fundamental en un ámbito donde, salvo excepciones, casi todas las parcelas contaban con al menos una vivienda.

Las edificaciones unifamiliares o con dos unidades son muy importantes, pues suponen el 50% del parcelario, frente a las de tipo plurifamiliar, menos importantes en número, aunque no en cantidad de alojamiento.

Desde el punto de vista de su distribución, en los bordes se localiza una mayor densidad residencial, ya que las nuevas edificaciones cuentan con un mayor volumen construido, y por lo general, más de una vivienda por planta, de forma que cuentan con más alojamientos. En el interior del sector, las tipologías edificatorias son más tradicionales, por lo que el número de viviendas desciende.

El tamaño de la vivienda más frecuente se encontraba en el tramo entre 90-150 m², representando un 48,4% del total.

Si se relaciona la superficie media con la de la ciudad, el sector supera la media urbana. El equipo redactor concluyó que ello se debía a que la construcción se hizo de acuerdo a las necesidades de la época (familias de seis o más miembros), si bien la actividad inmobiliaria

estaba introduciendo ofertas más similares a las del resto de la ciudad en esos momentos (Epígrafe 3.6.3. Memoria del PEP de Periojo).

Finalmente, se analiza el número de ocupantes por vivienda, basado en los datos del Padrón. Un número importante de hogares aparece constituido por una sola persona (20,3%), y un 20,9% por dos. Las viviendas ocupadas por tres y cuatro personas suponían el 17,8% y el 19,0% respectivamente, mientras que las ocupadas por 5 y seis o más ocupantes los porcentajes descienden a 12,7% y 9,1%.

- Como en casos anteriores, el análisis sobre la vivienda resulta interesante, pero no queda clara la finalidad, lo que en definitiva le resta valor a dicho análisis.
- Por otra parte, el estudio de los hogares resulta superficial. No se sabe si los hogares formados por una o dos personas son integrantes de la tercera edad, o solteros, o padres separados con un hijo (o dos en el caso de tres personas, por ejemplo), datos interesantes desde nuestro punto de vista de cara a la planificación posterior.

Seguidamente se analiza el estado de conservación de la vivienda (epígrafe 3.7). Sobre el mismo se contemplan cuatro categorías:

- Bueno: cuando el edificio no muestra desperfectos o ha sido recientemente restaurado. En el caso de inmuebles construidos después de la década de los sesenta, la apariencia –dada la poca durabilidad de los materiales- debe ser casi perfecta, mientras que en los edificios anteriores es mayor la permisividad.
- Regular: cuando el inmueble necesita algún tipo de reparación, aunque sus patologías no son graves. Algunos desperfectos en edificios protegidos o de las primeras décadas del siglo no serían permisibles en los posteriores, lo que haría que éstos al menor problema aparente, se incluyan en este grupo.
- Malo: cuando el edificio, por sus patologías o estado de abandono, necesita una intervención urgente o de cualquier tipo que, en el caso del patrimonio protegido, puede incluir su expropiación.
- Ruina: La declaración de ruina se hará según lo dispuesto en la Ley del Suelo y Reglamento correspondientes. De todos modos hay edificios con evidentes síntomas de ruina (...). (Epígrafe 3.7 de la Memoria del PEP de Periojo).

De acuerdo con la Memoria el equipo redactor no había podido entrar en muchos de los edificios, por lo que el análisis se hubo realizado con carácter provisional.

Figura 94. EJEMPLO DE PLANOS DE DIAGNÓSTICO EN EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO DE LA CALLE PEROJO



Fuente: PEP del Entorno de la Calle Perojo.

Sobre este epígrafe nos gustaría apuntar lo siguiente:

- Es la primera vez que en un Plan Especial se hacen constar los diferentes estados de conservación, lo que consideramos positivo, puesto que si tiene su reflejo en el catálogo podremos saber a qué se refiere cuándo se dice que un inmueble se encuentra en buen estado, o regular, o malo, o ruinoso.
- Sin perjuicio de lo anterior, no se va más allá, es decir, no se analiza el estado de conservación, por lo que desconocemos si es bueno, regular, malo o ruinoso en general, si se pueden hacer distinciones en función de las Unidades de Diagnóstico, etc., lo que desde nuestro punto de vista hubiera sido interesante de cara a implementar medidas posteriormente.

A continuación se tratan los Espacios Libres, que se definen, siguiendo al Plan General como *“parte de un sistema jerárquico que contribuye a la conexión y articulación del tejido urbano, además de intervenir directamente en la calidad de vida de los habitantes de una ciudad”* (Epígrafe 3.9 Memoria del PEP de Perojo).

De acuerdo con el antedicho Plan General, los Espacios Libres se dividían en Zonas Peatonales, Jardines, Plazas y Parques, lo que arroja una superficie total de 13.790 m², destacando la Plaza de la Feria. El resto de plazas eran de pequeño tamaño, ligados a la estructura urbana local y uso interno de cada enclave.

La relación entre superficie de Espacios Libres y la población total del sector arroja una media de 2,53 m² por habitante, cifra muy inferior a la señalada por la legislación urbanística (5 m²) (Epígrafe 3.9.1 Memoria del PEP de Perojo), si bien existían Espacios Libres cercanos como el Parque de San Telmo, entre otros.

El equipo redactor concluye que más que un incremento de la superficie, las acciones deberían encaminarse a la mejora y articulación del sistema existente.

- El análisis realizado en este epígrafe se muestra interesante de cara a la planificación posterior, puesto que arroja datos sobre un déficit de Espacios Libres, necesarios para la cualificación de la trama urbana y la mejora del medio ambiente.
- La propuesta de no aumentar la superficie parece lógica no tanto por no ser necesario un incremento sino porque nos encontramos en un ámbito urbano donde se carece de suelo para la realización de intervenciones de este tipo, por lo que la jerarquización del sistema de Espacios Libres pudiera ser una alternativa.
- Aunque se habla de la existencia de otros Espacios Libres cercanos, estos “sirven” a otra población, de manera que aunque son un desahogo, no son una solución real. De

hecho, algunos no han funcionado para la población como tales áreas de esparcimiento, caso de la Plaza de la Constitución.

- Por otra parte, se realiza un inventario de la vegetación existente en el ámbito, lo que es interesante, pero al ser sólo un apartado analítico carece de efectos legales. Si lo que se pretendía era su protección, la legislación vigente dotaba de instrumentos para ello.

El siguiente epígrafe trata las vías y aparcamientos (3.10). Frente a otros ámbitos analizados, y de acuerdo con lo expuesto en la Memoria, no existen graves problemas de accesibilidad ni congestión. Tampoco existe un flujo de vehículos excesivo, lo que permitía pensar en un espacio urbano pensado para el peatón en el futuro.

El medio de transporte más relevante era el privado, porque el público se limita en su recorrido al perímetro del ámbito de ordenación.

Se distinguían dos tipos de redes: la interna y la externa.

La red interna: algunas de las calles soportaban una mayor intensidad de tráfico, especialmente en horas punta de la mañana y la tarde. Estas calles eran Murga, Cebrián, Perojo y Senador Castillo Olivares. Asimismo, las calles de Murga, Canalejas y Cebrián eran las que acumulaban los datos más elevados de tránsito de vehículos.

Otro elemento de "conflictividad" derivaba del tránsito debido a los desplazamientos sanitarios, localizados sobre todo en la calle Senador Castillo Olivares por ubicarse allí la Clínica Cajal.

La red externa bordea la zona de Perojo y en cierta manera la aísla del resto de la ciudad, formando una barrera por sus cuatro lados con las calles Doctor Waksman, Alfonso XIII, y Galo Ponte, al Norte; Bravo Murillo, al Sur, León y Castillo al Este, y Tomas Morales al oeste.

Frente a la situación del tráfico, la del aparcamiento era peor, fundamentalmente en los bordes del sector, sin que se pudiera satisfacer la demanda de los usuarios en general, sobre todo los residentes (Epígrafe 3.10.2 Memoria del PEP de Perojo).

- En las conclusiones de este epígrafe se alude de manera puntual al tema de la contaminación acústica derivada de los vehículos pesados (puntual). Sin embargo, no se tiene en cuenta, el impacto paisajístico derivado de los aparcamientos en superficie, o la contaminación derivada del tráfico de vehículos, que tiene su efecto en la población y en los inmuebles.
- El análisis de los aparcamientos debió haberse incorporado al de los garajes.

Seguidamente se analizan los impactos ambientales (epígrafe 3.11), que clasifican en dos grupos:

- Impactos ambientales al uso: Dentro de este grupo distinguían a su vez:
 - Puntos de peligro: torreones de UNESCO, y estación transformadora
 - Auditivos: ruido derivado de tráfico, y actividades de carácter industrial
 - Olfativos: Depósitos de basuras
 - Visuales: Cartelería
- Medianeras vistas

Figura 95. RESUMEN GRÁFICO SOBRE LOS IMPACTOS AMBIENTALES OBSERVADOS EN EL PEPRI DEL ENTORNO DE LA CALLE PEROJO



Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).

Sobre este apartado nos gustaría realizar las siguientes anotaciones:

- Un punto de peligro no es un impacto, aunque de modo viceversa un impacto sí puede suponer un punto de peligro, por lo que creemos que éste no es el epígrafe adecuado para ese tema en concreto.
- Dentro de los impactos visuales, quizás podría haberse incluido aspectos como el cableado visto, las antenas, o depósitos aéreos y añadidos indebidos.
- Finalmente, se trata de un contenido propio del Decreto 35/1995 por el que se aprueba el Reglamento de contenido ambiental de los instrumentos de planeamiento, por lo que consideramos que todos los contenidos que dicho decreto incluye deberían recogerse en un mismo epígrafe.

3.2.8.3 *Análisis del caso. El contenido de protección y de justificación de la ordenación. El Catálogo.*

El Epígrafe 4 trata los objetivos del planeamiento, los cuales pasamos a enumerarlos:

- Demandas sociales:
 - Preservar el área de intervenciones agresivas.
 - Controlar los usos terciarios impidiendo los que causen impactos negativos.
 - Promover la calidad arquitectónica.
 - Colaborar en la declaración del Conjunto de la calle Perojo.
 - Mejorar la calidad ambiental.
- El papel del área urbana respecto de la ciudad:
 - Valorar el carácter histórico del área como el primer ensanche de la ciudad.
 - Salvaguardar si arquitectura histórica recalcando la unidad ambiental del conjunto urbano como modélica.
 - Potenciar la calidad del área como lugar residencial con personalidad propia.
 - Mantener e incluso reducir la excesiva oferta de usos de tipo terciario.
 - Buscar la identificación del área con usos de carácter educativo o cultural más especializados.
- Los sectores urbanos problemáticos:
 - Perimetral y solucionar arquitectónicamente los sectores del tejido urbano existente que tengan algún grado de indefinición o problemática de uso u ocupación

- Complementar y definir aquellas áreas urbanas que contengan en el presente algún grado de provisionalidad
- Resolver arquitectónicamente la presencia de grandes paredes medianeras y traseras producto de edificaciones construidas según la planificación anterior.
- La población:
 - Atender a la presencia de residentes de la primera, la segunda y la tercera edad.
 - Fomentar la presencia residente de jóvenes y modos familiares alternativos, favoreciendo la diversificación tipológica de la oferta de viviendas en lo que afecte tanto a la rehabilitación del patrimonio arquitectónico como a las nuevas edificaciones.
 - Eliminar todo tipo de barreras arquitectónicas.
- Los usos:
 - Potenciar los usos residenciales en planta baja.
 - Prohibir usos incompatibles con el uso residencial.
 - Procurar usos cultural-educativos relacionados con las actuaciones o propuestas de reforma interior sobre los sectores urbanos problemáticos.
 - Introducir medidas correctoras para disminuir los efectos ambientales negativos permanentes (ruidos, olores, vibraciones, emisiones luminosas, depósito y evacuación de residuos, agresiones a la buena estética ambiental).
- Los equipamientos:
 - Definir equipamientos de carácter social, cultural y colectivo.
 - Rehabilitar o recualificar edificaciones existentes en desuso para albergar equipamientos.
 - Buscar áreas de juego, ya sea redefiniendo espacios libres o mediante convenios con la propiedad de los equipamientos privados existentes en el área.
- El sistema viario y los aparcamientos:
 - Redefinir el sistema viario del área mediante el rediseño de la sección de cada vía, del mobiliario urbano y la vegetación si procede.
 - Analizar la utilización diaria de las áreas de aparcamiento al aire libre y edificios de garaje para proponer un plan de uso, y si procede, de ampliación de dicha actividad.

- Proponer áreas de preferente peatonalización y su compatibilidad con el tráfico rodado y el aparcamiento.
- Los espacios libres:
 - Liberar suelo para incrementar la actual proporción del espacio público respecto del espacio privado.
 - Recualificar los espacios libres existentes.
- La protección del patrimonio y la sustitución:
 - La protección del patrimonio arquitectónico y urbano es la base de este PEP y condiciona el resto de los objetivos.
 - La protección sólo se garantiza a través de su puesta en uso, por lo que se promoverá especialmente su rehabilitación.
 - El catálogo de patrimonio arquitectónico protegido, como documento de este trabajo, indicará las intervenciones específicas permitidas sobre cada uno de los inmuebles allí recogidos.
 - La sustitución afectará a la edificación sobre los solares libres u ocupados no afectados por la protección buscando en los inmuebles protegidos aquellas referencias arquitectónicas aunque no necesariamente estéticas, que informen aquella renovación.
- La cuestión del aprovechamiento urbanístico:
 - Resolver los tradicionales conflictos entre el aprovechamiento existente en áreas o inmuebles protegidos y el aprovechamiento medio sobre los solares de sustitución.
 - Procurar una delimitación discontinua del aprovechamiento tipo de tal modo que éste sea similar al existente hoy en cada sector.
- Los instrumentos económicos y de gestión:
 - Procurar un plan posibilista.
 - Proponer un plan abierto que persiga estrategias flexibles atentas al devenir de la ciudad, el barrio y el área delimitada.
 - Promover la creación de un órgano específico de control para la gestión, seguimiento y financiación del PEP no diferente del que realice las mismas tareas en los restantes PE.

Sobre este epígrafe nos gustaría apuntar lo siguiente:

- Tal y como el equipo redactor dice al principio del apartado, se enumera una serie de problemas y objetivos, sin que quede claro, que son uno y otro. No se delimita por ejemplo si las demandas sociales son un objetivo de ordenación, o sólo se pretendía plasmar la opinión de la población.
- Se desconoce de qué manera se ha obtenido dicha información, lo que hubiera sido interesante de cara a una valoración del proceso de participación ciudadana.
- En algunos casos, existe cierta indefinición en las propuestas, caso de la eliminación de barreras (en los inmuebles, en las zonas públicas, en todos los casos, donde sea posible).
- A estas alturas de la Memoria, se tratan temas como los sectores urbanos problemáticos, que es la primera vez que se mencionan, y a nuestro juicio, ya debería haberse mencionado su existencia anteriormente.
- Se relacionan impactos ambientales que no se habían mencionado en el apartado correspondiente (vibraciones, emisiones luminosas..).
- Aunque sobre el catálogo volveremos posteriormente, resulta interesante a nuestro juicio que se considere prioritaria la puesta en uso del patrimonio, puesto que requerirá la implementación de medidas (que se deberán traducir en la ordenanza), que ayuden a que dicho patrimonio pueda ser puesto en uso.
- Se habla de una Unidad Ambiental modélica en el ámbito. Sin embargo, desde nuestro punto de vista, se han producido intervenciones arquitectónicas que pueden resultar poco adecuadas en el entorno, por lo que quizás esta afirmación es matizable. Puede haber sectores dentro del ámbito con una mayor unidad ambiental, y otras en las que con una intervención se pueda recalificar el entorno, pero no hablar de una homogeneidad dentro del sector.

Seguidamente se tratan las propuestas de actuación (epígrafe 5), que como en el capítulo precedente pasamos a enumerar:

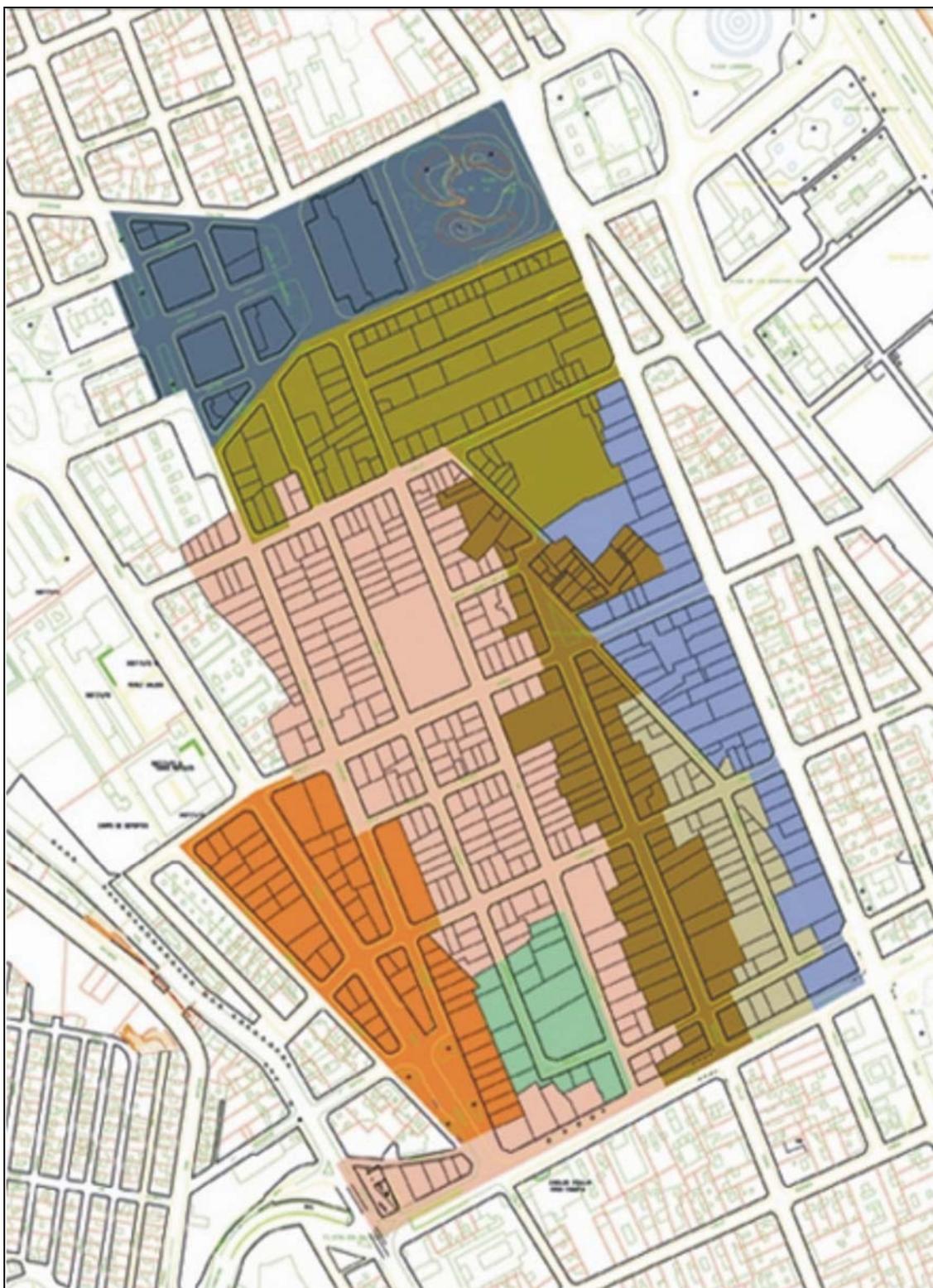
- *Sectorización del área:*
Se identificaron ocho áreas de similitud morfológica u parecida problemática. Esta sectorización podríamos asimilarla, como ya hemos hecho en otros casos, a las Unidades Ambientales de diagnóstico comúnmente utilizadas en la planificación

urbanística. Cada una tenía una similitud morfológica y parecida problemática, de forma que las propuestas también lo eran.

Los sectores propuestos fueron los siguientes:

- Perojo.
- Sector interior.
- León y Castillo.
- Tridente Norte.
- Tridente Oeste.
- Bolsa de Canalejas.
- Bolsa de Eusebio Navarro.
- Bolsa de Pedro de Vera.

Figura 96. EJEMPLO DE PLANO DE SECTORIZACIÓN EN EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO DE LA CALLE PEROJO



Fuente: PEP del Entorno de la Calle Perojo.

- *Áreas de actuación específicas.*

- *Medianeras:*

Generan un impacto visual negativo, distinguiéndose dos niveles de presencia, siendo el más grave el que el equipo redactor consideraba que debía resolverse mediante el Plan Especial. El tratamiento que se preveía no debía ser pictórico sino arquitectónico: tratamiento como fachadas interiores, elevación de volúmenes junto a las medianera, el revestimiento con un jardín vertical (Epígrafe 5.2.A Memoria del PEP de Perojo)

- *Mobiliario urbano:* Unificación y ordenación.

- *Eliminación de barreras:*

Se pretendía la supresión de obstáculos (papeleras etc.) que dificultaba el tránsito de minusválidos, así como la creación de plazas de aparcamientos. Por otra parte, cumpliendo con la legislación vigente en ese momento (*Decreto 227/1997 de 18 de septiembre del Gobierno Canario por le que se aprueba el Reglamento de la Ley de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la Comunicación*), se adaptarían los itinerarios y los espacios libres existentes, ordenándose el diseño y materiales de aceras, cuidándose el diedro útil de paso de 1,20 m. como norma ó 0,90 m. en casos puntuales (Epígrafe 5.2.C Memoria del PEP de Perojo).

- *Sistema viario, de espacios libres y aparcamientos:*

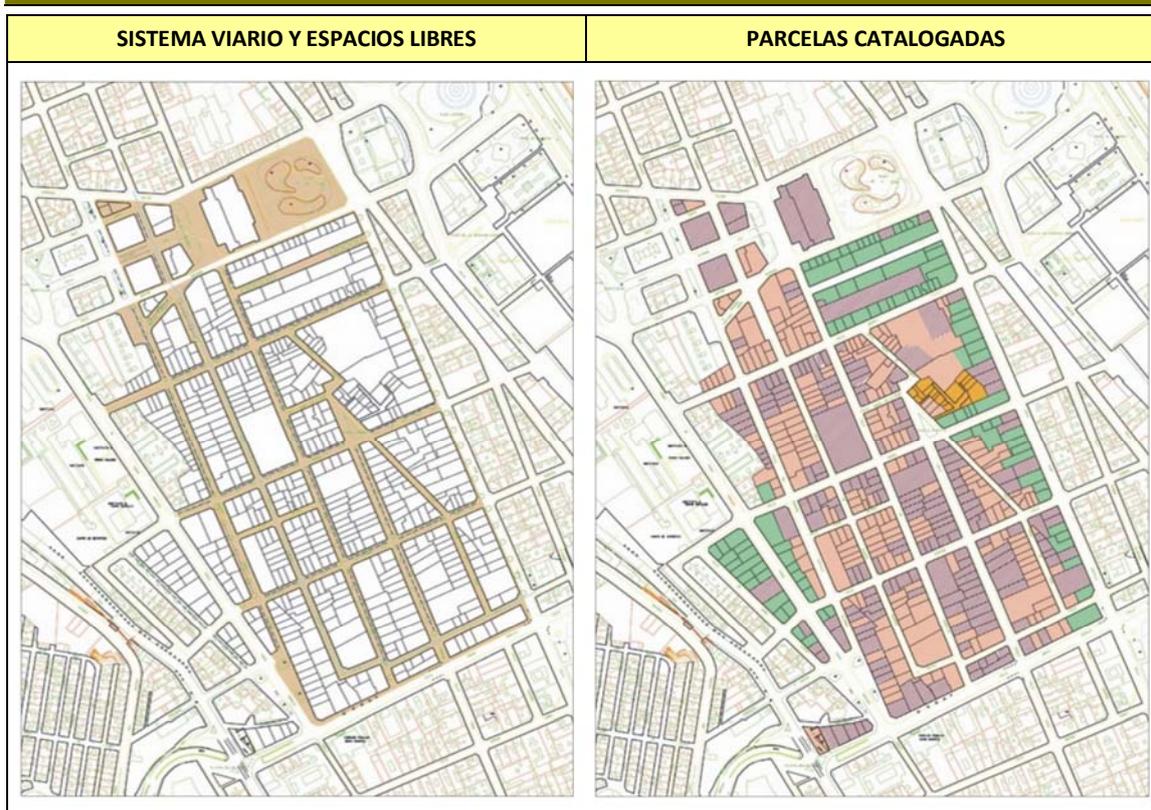
Se establece la necesidad de enfatizar el uso peatonal de la zona. A fin de cualificar el espacio urbano se unifica el tratamiento de pavimento y mobiliario urbano. Se pretende eliminar la sección actual en desnivel, dando un tratamiento continuo al suelo, con diferenciación del pavimento según su uso (viario o peatonal). Se amplían los ámbitos de acera y se propone el arbolado de la mayor parte de las calles con alcorques en acera o entre aparcamientos.

Pese a la aparente homogeneidad que parece se le va a dar al ámbito del Plan Especial, el equipo redactor realiza una sectorización de estas propuestas diferenciando los siguientes ámbitos:

- Calle Perojo.
- Plaza del Padre Hilario.
- Pasaje Canalejas.
- Calle León y Castillo.
- Calle Bravo Murillo.
- Calle Eusebio Navarro entre Obispo Rabadán y General Martínez Anido.

- Resto de Eusebio Navarro y Colmenares.
- Calle Senador Castillo Olivares entre Cebrián y Murga.
- Barranquillo, Plaza de la Concordia y calle Alfonso XIII.
- Plaza de la Feria, calle General Martínez Anido.
- Calle Senador Castillo Olivares, calle Murga, calle Cebrián y calle Obispo Rabadán.
- Calle Pedro de Vera, calle Tomás de Iriarte, calle Núñez de la Peña, calle Jaime Balmes.
- Calle Ángel Guerra.

Figura 97. EJEMPLO DE PLANOS DE ORDENACIÓN EN EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO DE LA CALLE PEROJO



Fuente: PEP del Entorno de la Calle Perojo.

Sobre este capítulo nos gustaría realizar algunas anotaciones:

- La realización de una sectorización la valoramos como algo positivo, puesto que creemos que permite realizar un diagnóstico más preciso de la situación del ámbito, y por ello, una propuesta más acorde con ella.
- Sin embargo, y a nuestro juicio, esa sectorización contradice la pretendida Unidad Ambiental de la que se hablaba en el epígrafe anterior.

- En cuanto a las áreas de actuación específicas, se evidencia una preocupación por el tratamiento paisajístico y la mejora de la calidad ambiental en general del ámbito. Los diferentes temas propuestos inciden directamente en la mejora del paisaje y el medio ambiente, ya sea de una manera directa (caso del tratamiento de las medianeras), o indirecta (la unificación del mobiliario urbano o la eliminación del torreón de UNELCO).
- Se trata de uno de los pocos planes en los que se alude directamente a la legislación vigente en lo referente a la supresión de barreras arquitectónicas.

Como no puede ser de otra manera, uno de los contenidos fundamentales del Plan en cuanto a la ordenación de la protección del ámbito y del Conjunto Histórico se corresponde con el Catálogo, el cual incluye 172 inmuebles.

Cuadro 29. INMUEBLES INTEGRADOS EN EL CATÁLOGO DEL PEP DEL ENTORNO DE LA CALLE PEROJO

<ul style="list-style-type: none"> • C/. Alfonso XIII, 2 Eusebio Navarro, 70 / Plaza de la Concordia, 2. • C/. Alfonso XIII, 4 / Plaza de Perón, 6 – Galo Ponte, 1 / Eusebio Navarro, 77. • C/. Alfonso XIII, 5 / Plaza de Perón, 2–4 – Doctor Waksman / Eusebio Navarro, 75. • C/. Bravo Murillo, 10-Colmenares, 13. • C/. B. Murillo, 14 / Perojo, 2 / Colmenares, 17. • C/. Bravo Murillo, 16 / Perojo, 1. • C/. Bravo Murillo, 18 / Canalejas, 2–4 – Colmenares, 25. • C/. Bravo Murillo, 22. • C/. Bravo Murillo, 24. • C/. Bravo Murillo, 26. • C/. Bravo Murillo, 28 / Pseo Tomás Morales, 2. • C/. Bravo Murillo, 30 / Paseo Tomás Morales, 1. • C/. Bravo Murillo, 32. • C/. Bravo Murillo, 34. • C/. Bravo Murillo, 36. • C/. Bravo Murillo, 38. • C/. Canalejas, 8. • C/. Canalejas, 12. • C/. Canalejas, 13. • C/. Canalejas, 16. • C/. Canalejas, 18–20. • C/. Canalejas, 17 / Cebrián, 37. • C/. Canalejas, 22 / Cebrián, 35. 	<ul style="list-style-type: none"> • C/. Canalejas, 21. • C/. Canalejas, 23. • C/. Canalejas, 33–35 / Jaime Balmes, 2. • C/. Canalejas, 34–36. • C/. Canalejas, 37–39 / Murga, 39–41. • C/. Canalejas, 38–40. • C/. Canalejas, 41–43 / Mga, 36 – E.Navarro, 38. • C/. Canalejas, 47–49–51. • C/. Canalejas, 56 / Nuñez de la Peña, 1. • C/. Canalejas, 58. • C/. Canalejas, 60. • C/. Canalejas, 62. • C/. Canalejas, 64. • C/. Canalejas, 66. • C/. Canalejas, 71–73. • C/. Canalejas, 76. • C/. Canalejas, 78. • C/. Cebrián, 19 / Pedro de Vera, 18. • C/. Cebrián, 21 / Pedro de Vera, 23. • C/. Cebrián, 39. • C/. Cebrián, 40. • C/. Cebrián, 41. • C/. Cebrián, 42. • C/. Cebrián, 43 / Eusebio Navarro, 16. • C/. Cebrián, 44 / Canalejas, 24. • C/. Cebrián, 54 / Eusebio Navarro, 18.
--	---

Cuadro 29. INMUEBLES INTEGRADOS EN EL CATÁLOGO DEL PEP DEL ENTORNO DE LA CALLE PEROJO

<ul style="list-style-type: none"> • C/. Cebrián, 58. • C/. Cebrián, 60. • C/. Colmenares, 21. • C/. Colmenares, 23. • C/. Eusebio Navarro, 9–11–13. • C/. Eusebio Navarro, 15 / Cebrián, 45. • C/. Eusebio Navarro, 17 / Cebrián, 56. • C/. Eusebio Navarro, 29 / Jaime Balmes, 12. • C/. Eusebio Navarro, 31. • C/. Eusebio Navarro, 35–37 / Murga, 40. • C/. Eusebio Navarro, 40. • C/. Eusebio Navarro, 57. • C/. Eusebio Navarro, 59–61. • C/. Eusebio Navarro, 72 / Jerónimo Falcón, 1 / Plaza de la Concordia, 1. • C/. Galo Ponte, 4 / Plaza de Perón, 8. • C/. Jaime Balmes, 4. • C/. León y Castillo, 5 – Pedro de Vera, 4. • C/. León y Castillo, 9. • C/. León y Castillo, 17. • C/. León y Castillo, 19 / Cebrián, 17. • C/. León y Castillo, 29. • C/. León y Castillo, 39. • C/. León y Castillo, 41 / Murga, 15. • C/. León y Castillo, 45. • C/. León y Castillo, 47. • C/. León y Castillo, 49. • C/. León y Castillo, 79 / Plaza de la Feria, 5. • C/. Murga, 17. • C/. Murga, 24 / Plaza del Padre Hilario, 1. • C/. Murga, 34 / Canalejas, 46. • C/. Murga, 42. • C/. Murga, 43–45 / Eusebio Navarro, 36. • C/. Murga, 49. • C/. Murga, 51. • C/. Murga, 53 / Senador Castillo Olivares, 22. • C/. Núñez de la Peña, 9. • C/. Núñez de la Peña, 11 / Tomás de Iriarte, 1. • C/. Obispo Rabadán, 5 / León y Castillo, 63. • C/. Obispo Rabadán, 13. • C/. Obispo Rabadán, 29 / Canalejas, 72. • C/. Obispo Rabadán, 31–33 / Canalejas, 57. 	<ul style="list-style-type: none"> • C/. Perojo, 11. • C/. Perojo, 12. • C/. Perojo, 13. • C/. Perojo, 14. • C/. Perojo, 15. • C/. Perojo, 16. • C/. Perojo, 17. • C/. Perojo, 19. • C/. Perojo, 20 / Cebrián, 29. • C/. Perojo, 21. • C/. Perojo, 22 / Cebrian, 34. • C/. Perojo, 23. • C/. Perojo, 24. • C/. Perojo, 25 / Cebrián, 31. • C/. Perojo, 26. • C/. Perojo, 27 / Cebrián, 36–38. • C/. Perojo, 28. • C/. Perojo, 29. • C/. Perojo, 30. • C/. Perojo, 31–33. • C/. Perojo, 32. • C/. Perojo, 34. • C/. Perojo, 35. • C/. Perojo, 36 – Pedro de Vera, 45. • C/. Perojo, 37. • C/. Perojo, 38 – Pedro de Vera, 47. • C/. Perojo, 39. • C/. Perojo, 40 – Pedro de Vera, 49. • C/. Perojo, 42 / Murga, 29 – Pedro de Vera, 51 . • C/. Perojo, 43 - Canalejas, 42. • C/. Perojo, 45 / Murga, 31, 33 • C/. Senador Castillo Olivares, 2. • C/. Senador Castillo Olivares, 4. • C/. Senador Castillo Olivares, 8. • C/. Senador Castillo Olivares, 10. • C/. Senador Castillo Olivares, 15. • C/. S.Castillo Olivares, 18 20 / Jaime Balmes, 18. • C/. Senador Castillo Olivares, 25, 27. • C/. Senador Castillo Olivares, 29. • C/. Senador Castillo Olivares, 31. • C/. Senador Castillo Olivares, 37. • C/. Senador Castillo Olivares, 38, 40.
---	--

Cuadro 29. INMUEBLES INTEGRADOS EN EL CATÁLOGO DEL PEP DEL ENTORNO DE LA CALLE PEROJO

<ul style="list-style-type: none"> • C/. Senador Castillo Olivares, 39. • C/. Senador Castillo Olivares, 41. • C/. Senador Castillo Olivares, 42. • C/. Senador Castillo Olivares, 43–45. • C/. Senador Castillo Olivares, 44. • C/. S.Castillo Olivares, 47 / Obispo Rabadán, 53. • C/. Senador Castillo Olivares, 52. • C/. Tomás de Iriarte, 4. • Paseo Tomás Morales, 10. • Paseo Tomás Morales, 11 – Angel Guerra, 2. • Paseo Tomás Morales, 12. • Paseo Tomás Morales, 13 – Angel Guerra, 4. • Paseo Tomás Morales, 14. 	<ul style="list-style-type: none"> • Paseo Tomás Morales, 17 / Cebrián, 57. • Paseo Tomás Morales, 18. • P. Tomás Morales, 20 –S. Castillo Olivares, 1. • P. Tomás Morales, 22 –S. Castillo Olivares, 3. • Paseo Tomás Morales, 23. • Plaza del Padre Hilario, 2. • Plaza del Padre Hilario, 3. • Plaza del Padre Hilario, 4 / Nuñez de la Peña, 8. • Plaza de La Feria, 10. • Plaza de La Feria, 24 / J. Falcón / Plaza de la Concordia / Dr. Waksman. • Plaza de Perón, 10 / Jerónimo Falcón, 5.
--	---

Fuente: [Catálogo del PEP del Entorno de la Calle Perojo](#).

Cada ficha consta de tres hojas:

- En la primera hoja se combina la información textual con la gráfica. La información textual se agrupa en dos bloques.

El primero recoge información de carácter general: denominación, dirección, autor, fecha y documentación.

El segundo bloque consigna varios tipos de información: estado de conservación en las diferentes plantas, usos en las diferentes planas, y nivel de protección.

La gráfica consiste en una foto de fachada, en un plano de localización del elemento que se protege, y unos esquemas gráficos que recogen la tipología formal, funcional y de fachada.

- La segunda hoja recoge información detallada sobre el edificio: sistema constructivo, estructural, revestimientos, instalaciones eléctricas, etc., aunque no todos los ítems se encuentran completos.

Igualmente, se incluye una justificación de la protección.

- La tercera hoja recoge varios bloques informativos: En primer lugar uno destinado a observaciones, seguido de otro donde se recogen las posibles modificaciones que pueda haber sufrido el inmueble. Un tercer bloque se destina a las patologías detectadas. El penúltimo bloque atiende a las intervenciones posibles, y el último a las condiciones particulares.

Figura 98. EJEMPLO DE FICHA EN EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO DE LA CALLE PEROJO. Hoja 1

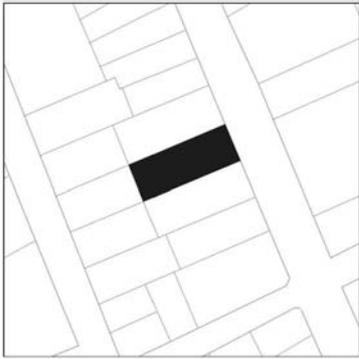

ID: 103

Catálogo del Entorno de la Calle Perojo

Infomación General		Referencia Catastral	89929 - 10
Denominación	CASA DE DON ALEJANDRO HIDALGO.		
Dirección	c/ Perojo, 11.		
Autor	F. Navarro (P.).		
Fechas	1910 (P.).		
Documentación	A.H.P.L.P.: Leg. 42; exp. 39. Alemán-Martín, p.139		

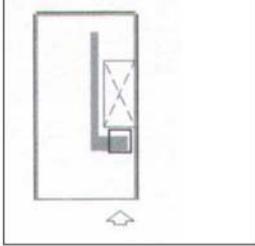
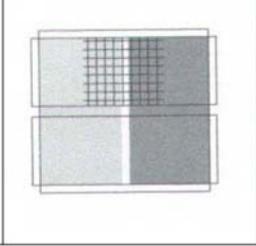
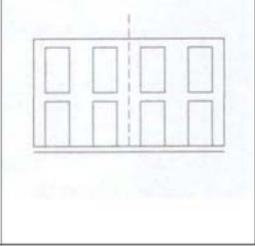
Estado de Conservación		Usos	Nivel de Protección
Planta Baja	Regular	Planta Baja	Integral
Primera Planta	Buena	Primera Planta	
Segunda Planta		Segunda Planta	
Tercera Planta		Tercera Planta	
Otros		Otros	
		Residencial.Oficinas	
		Residencial	

Plano de Situación



Fotografía



Tipología Formal	Tipología Funcional	Tipología de Fachada
		

Fuente: PEP del Entorno de la Calle Perojo.

Cap.8
 Cap.7
 Cap.6
 Cap.5
 Cap.4
 Cap.3
 Cap.2
 Cap.1

Figura 98. EJEMPLO DE FICHA EN EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO DE LA CALLE PEROJO. Hoja 2

Catálogo del Entorno de la Calle Perojo		ID: 103
Sistema Estructural		
Elementos Resistentes		Forjados
Muros de Carga	1ª y Última Crujía.Muros Paralelos a las	Bidireccionales
Sistema Constructivo		Referencia Catastral 89929 - 10
Elementos Resistentes		Revestimientos Horizontales
Muros	Canto Blanco.Ladrillo	Loseta Hidráulica
Pilares		
Vigas		
Forjados	Losa	
Cubiertas		Revestimientos Verticales Exteriores
Pavimentos		Loseta Cerámica.Molduras en Cemento
Impermeabilización	Imprimación	
Lucernario	Vidrio	
Carpinterías		Revestimientos Verticales Interiores
Madera		Enlucido y Pintura.Molduras
Original		
Instalaciones Eléctricas		Instalaciones de Fontanería
Planta Baja	Nueva	Planta Baja
Primera Planta	Nueva	Antigua
Segunda Planta		Primera Planta
Tercera Planta		Antigua.Nueva
Otros		Segunda Planta
		Tercera Planta
		Otros
Instalaciones de Saneamiento		
		Planta Baja
		Nueva
		Primera Planta
		Nueva
		Segunda Planta
		Tercera Planta
		Otros
Justificación de la Protección		
<p>Es uno de los mejores ejemplos de la arquitectura de la primera década del siglo por su composición académica y la variedad formal en los marcos y molduras de los huecos según las plantas. Así, elementos ornamentales eclécticos como el dentellado se mezclan con estilemas modernistas. Los huecos se disponen simétricamente y se marca su disposición con bandas ornamentales molduradas que los unen. Un balcón corrido en planta alta destaca en fachada la crujía de representación.</p> <p>La vivienda sigue uno de los tipos de vivienda del ensanche con corredor central a partir de la antesala en primera crujía y hasta el jardín - patio trasero. En planta baja se dispone una segunda circulación de servicio y en medianería. Destaca la posición central del comedor en planta alta con tribuna sobre la galería que lleva a definir una segunda fachada.</p> <p>Forma parte del conjunto monumental Calle Perojo. Se trata de un conjunto de gran calidad arquitectónica formado por edificios de viviendas de dos y tres plantas y en su mayoría proyectados, en las primeras décadas del siglo XX, por los arquitectos del "ensanche" Laureano Arroyo y Fernando Navarro y hasta Rafael Masanet y Miguel Martín. Se destacan especialmente los números 2, 4, 10 al 16, 20 al 42 (en la acera de nacimiento) y los 1, 3, 7 al 39 y 43 al 47 (en la acera de poniente).</p>		

Fuente: PEP del Entorno de la Calle Perojo.

Catálogo del Entorno de la Calle Perojo

ID: 103

Observaciones

Es una vivienda unifamiliar.
Tras la rehabilitación de fachadas (realizada en 1999) se considera inadecuada la carta de colores elegida para los acabados, materiales de fachada y el estilo de los edificios de la calle Perojo en un ensanche de vivienda burguesa. Aunque algunas fachadas han quedado bien individualmente (por ejemplo los n. 11, 17, 20 y alguna otra), se ha roto la unidad compositiva del conjunto por la excesiva diferenciación entre cada una. Hay otros casos en que la fragmentación por color ha llevado a separar horizontalmente las plantas. Por otra parte, recordamos la hipótesis de este Plan: la de cierta equivalencia con el barrio de Triana y, en especial, con su parte norte y oeste.

Modificaciones

Subdivisión con tabique de madera en la planta baja para un espacio de oficina. Se ha introducido un ascensor en el patio parincipal. Los aseos en planta baja y primera son nuevos.

Patologías

Referencia Catastral 89929 - 10

Elementos Resistentes	
Cubiertas	
Revestimientos Verticales Exteriores	Humedades en un 70 % y hasta 1,80 m. en p.b.
Revestimientos Verticales Interiores	Disgregados por humedad.
Revestimientos Horizontales	
Carpinterías	
Instalaciones Eléctricas	
Instalaciones de Fontanería	
Instalaciones de Saneamiento	

Intervención Posible

Restauración. Rehabilitación.

Condiciones Particulares

Solución de la patología detectada.
El espacio trasero debería ser acondicionado y eliminar el muro que lo subdivide.
Es posible realizar modificaciones que mejoren las condiciones de habitabilidad.

Fuente: PEP del Entorno de la Calle Perojo.

Cap.1
 Cap.2
 3. La planificación de los conjuntos históricos de Gran Canaria
 Cap.4
 Cap.5
 Cap.6
 Cap.7
 Cap.8

LA PLANIFICACIÓN DE LOS CONJUNTOS HISTÓRICOS DE GRAN CANARIA. PERSPECTIVA CRÍTICA DESDE SU ORDENACIÓN URBANÍSTICA

PROGRAMA DE DOCTORADO: RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN ARQUITECTÓNICA. BIENIO 2008-2011

Pag. 405

Sobre este epígrafe nos gustaría apuntar lo siguiente:

- De los diferentes modelos de ficha analizados hasta el momento, este es de los más completos, destacando el hecho de contar con una justificación detallada para cada inmueble que se cataloga. No obstante, desde nuestro punto de vista debería incidirse más en qué se cataloga, puesto que se trata de un documento de consulta no sólo de expertos sino del público en general, y en ocasiones, no queda claro, por ejemplo, en la Ficha 74, El Frontón, se protege la fachada, pero no se dice expresamente que ése es el elemento a proteger. Se sobreentiende de la lectura. A nuestro juicio debería quedar claro qué es lo que se protege, a fin de no crear inseguridades jurídicas al respecto.
- Sin perjuicio de lo anterior, se incluyen abreviaturas que no todos los usuarios conocen, y que en ningún sitio aparecen relacionadas, de manera que se facilite su lectura.
- Respecto a las intervenciones posibles, a nuestro juicio se podría haber sido un poco más extensa.
- Asimismo, resulta llamativo que no se incluyan piezas de valor como la Plaza de la Feria como un Espacio Libre de cierta singularidad y valor medioambiental, y posteriormente incluida en el Catálogo de Zonas de Interés Medioambiental por el Servicio de Planeamiento de Las Palmas de Gran Canaria.
- En algunos casos, los apartados gráficos no están rellenos.
- En el apartado de documentación a veces se remite a bibliografía, pero no hay un apartado específico al respecto.

3.2.8.4 *Análisis del caso. El contenido normativo.*

El siguiente tomo es el dedicado a la Ordenanza, organizada en tres títulos y 34 artículos.

El Título I, se dedica a aspectos generales: relación con la legislación urbanística vigente, ámbito de actuación, documentos que componen el PEP, vigencia, revisión y modificación del Plan, e interpretación del Plan Especial.

De los cinco artículos que componen este título nos interesa destacar el 3º, relativo a la vigencia, revisión y modificación del Plan. Frente a otros planes, que consideraban su vigencia indefinida, en este caso se regula la revisión cuando se de alguno de los siguientes supuestos:

1. Cuando el planeamiento superior sea revisado o modificado incidiendo sobre aspectos de la ordenación del área urbana afectada por el presente Plan.

2. Cuando se adopten nuevos criterios respecto a la estructura general del área urbana del entorno de la calle de Perojo

Como vemos dentro del ámbito se le da especial importancia al sector de Perojo, en proceso de declaración como Bien de Interés Cultural Conjunto Histórico.

El Título II se ocupa del desarrollo y ejecución del PEP. El artículo 7 trata el catálogo de protección, al que define como *"un instrumento abierto y vivo que se irá completando en la medida que lo permitan las posibles intervenciones sobre los edificios catalogados."* (art. 8)

A nuestro juicio, se debería haber aclarado en este punto en concreto a qué se refiere el artículo. Desde nuestro punto de vista un documento vivo supone ir más allá y plantearse la posibilidad de incluir nuevas piezas, y modificar el nivel de protección o el grado de intervención en función de las actuaciones que se hagan en los inmuebles.

Asimismo, regula que *"los propietarios de edificaciones catalogadas deberán permitir al ayuntamiento la realización de inspecciones periódicas por parte de técnicos facultativos competentes, dirigidas a determinar el estado del inmueble y las obras de conservación, o en su caso, de rehabilitación que fueran necesarias"* (art. 8). No obstante, dicha regulación choca de lleno con el derecho de la propiedad, de modo que está destinada a su ineficacia, sin otra opción para cumplir el objeto que se pretende.

El capítulo II consigna los proyectos de obras. De ellos, el artículo 14 trata las obras en edificaciones catalogadas, y el 15 las de los edificios no catalogados.

Los proyectos a realizar en las primeras constan de dos partes: una parte informativa que complete la ficha del catálogo de manera exhaustiva, y una segunda parte que consiste en una propuesta de intervención.

En el caso de los inmuebles no catalogados, con independencia de la información exigida por el Plan General de Ordenación Municipal para la consecución de la licencia de obra mayor, se tiene que aportar a modo de Estudio de Incidencia Ambiental, el alzado del edificio junto al menos, a los dos contiguos a cada lado. Además, atendiendo a la singularidad del entorno, se recomienda la presentación de un montaje fotográfico o similar de los edificios que se le enfrentan en la acera opuesta del mismo tramo de calle.

Por otra calle, si el edificio dejara medianeras vistas, tanto propias como de los edificios colindantes, el documento deberá acompañarse de un estudio específico que dé una solución a dichas paredes.

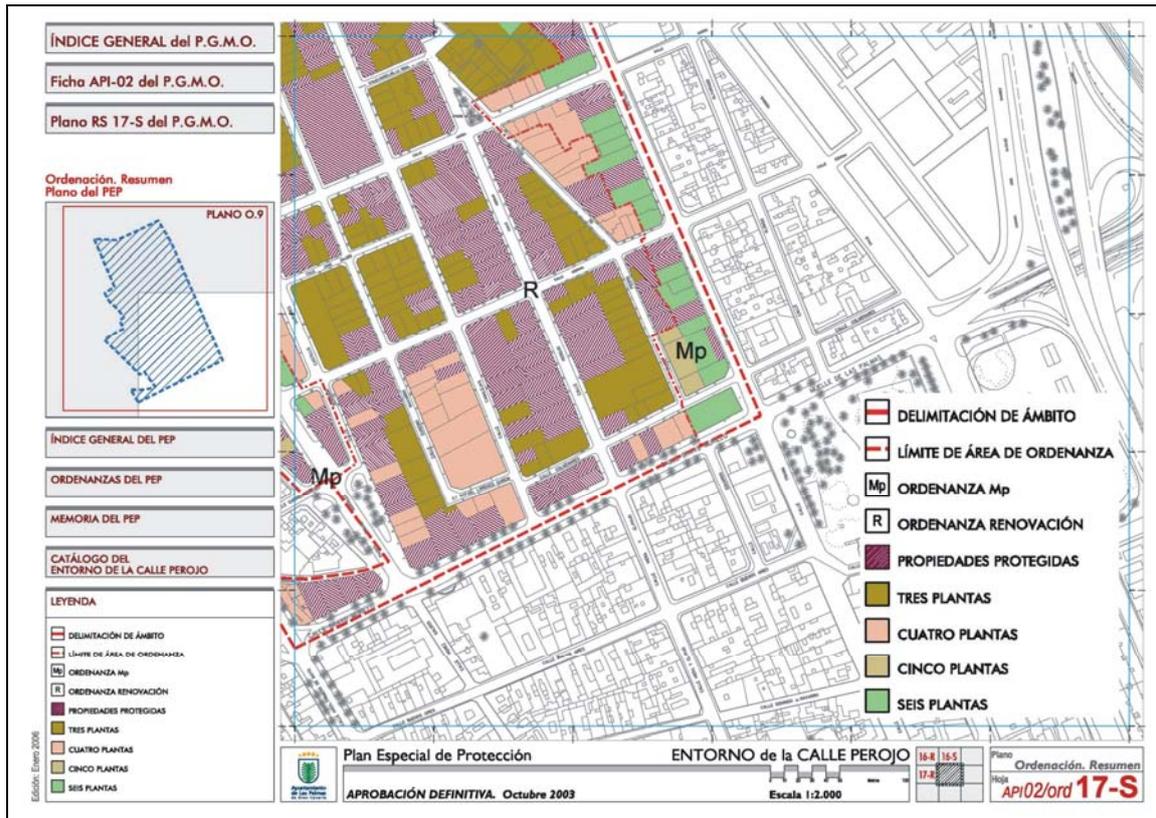
Finalmente, se cuidará la colocación de depósitos de agua, antenas y, en general, todos los elementos que se sitúen sobre la cubierta.

Trasciende, especialmente en el artículo 15 una preocupación por el paisaje urbano y su cuidado, encontrando ciertas similitudes con la ordenanza del Plan Especial de Agüimes, que tenía un articulado similar en lo relativo al denominado Estudio de Incidencia Ambiental.

Esa misma preocupación por el paisaje se observa tanto en la preocupación por el tratamiento de las medianeras como en los elementos a situar en las cubiertas. No obstante, en el primer caso si se trata de medianeras de otros edificios no nos queda claro que deban ser tratadas por personas que no son sus propietarios. En el segundo caso, nos parece que el artículo es poco preciso y debería haberse incluido determinaciones sobre cómo se podían poner dichos elementos en las cubiertas o no para que no tuvieran un impacto negativo en el paisaje urbano.

El Título III se ocupa de las Normas particulares de la Edificación. Se divide en cuatro capítulos, que atienden a la ordenanza de edificación, a la de renovación, a la de protección, y finalmente, a los elementos complementarios.

Figura 99. EJEMPLO DE PLANO DE ORDENANZAS EN EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO DE LA CALLE PEROJO



Fuente: PEP del Entorno de la Calle Perojo.

El Capítulo I del Título III se ocupa de la Ordenanza de la Edificación (Mp), a aplicar en *"edificios de nueva planta a construir en sectores anejos a vías de consolidación que casi carecen de edificios catalogados matizando, para este caso específico, la Ordenanza M del Plan General Municipal de Ordenación"* (art. 16).

Los edificios podían contar con cinco o seis alturas sobre rasante (art. 18), según el caso.

El Capítulo II trataba la Ordenanza de Renovación que se aplicaba en *"sectores donde hay un número significativo de edificios catalogados, y específicamente, en el interior del ámbito"* (art. 19).

En este caso, el número permitido de plantas sobre rasante oscila entre tres y cuatro dependiendo del caso.

En el caso de que el edificio colinde con uno protegido y lo supere en altura, el primero deberá retranquearse con respecto a la medianera, las plantas que excedan la cota de coronación del inmueble protegido. El retranqueo será coincidente con la magnitud en que se "excede la altura de referencia, con un mínimo de tres metros (art. 22.2).

Los usos de aplicación eran los recogidos en el artículo 8.1.12 de la Ordenanza B de las Normas Urbanísticas del Plan General, a excepción del uso terciario recreativo, que no se autoriza en las calles Núñez de la Peña, Tomás de Iriarte, Pedro de Vera, Plaza del Padre Hilario, Perojo (excepto el tramo comprendido entre Colmenares y Bravo Murillo), Murga (en el tramo entre Canalejas y Pedro de Vera), y Cebrián (en el tramo entre Canalejas y Pedro de Vera). Asimismo, los puntos 4 y 5, "Usos alternativos" y "Usos autorizables" que quedarían regulados como sigue:

4.- Usos alternativos:

- a) Equipamiento, en todas sus categorías
- b) Administración pública

5.- Usos autorizables

- Oficinas, en su categoría de local de oficina, para la totalidad del edificio

En cuanto a las condiciones estéticas de las fachadas, se contemplan todos sus elementos como parte del diseño global: cerramientos, puertas de garaje, huecos, etc.

El diseño de los huecos buscará su adecuación al tratamiento de éstos en las fachadas del entorno, contemplando soluciones ya presentes en el barrio, pertenecientes a las cuatro primeras décadas del siglo XX, pero sin copiarlas (art. 24).

En lo relativo a los materiales, se prohíbe expresamente el uso de la teja, elemento raramente utilizado en la arquitectura del ámbito, permitiendo una amplia gama de materiales: enfoscados de cemento y arena, hormigón visto, revestimientos con piedra natural (aunque no en toda la

fachada), carpinterías tanto de madera como metálicas, y en balcones, pretilles metálicos, de madera o con vidrio de seguridad. Otros materiales debían ser aprobados por la Comisión Municipal de Patrimonio.

Frente a otras, nos encontramos con una ordenanza bastante permisiva en lo tocante a la nueva edificación. Permite realizar nuevos inmuebles con bastante libertad creativa para el arquitecto.

El Capítulo III se ocupaba de la ordenanza de protección a aplicar en los edificios catalogados. Los grados de protección y los tipos de intervención se adecuan a la LPHC (art. 27 y 28 respectivamente).

Como norma general, cualquier intervención en estos inmuebles debe ser reconocible, lo que introduce en las últimas cartas internacionales (art. 29). Es la primera vez que esto se introduce en una ordenanza.

En cuanto a las obras y usos permitidos en estos inmuebles son los siguientes:

- Integral: Conservación, consolidación, Restauración.
- Ambiental: Conservación, Consolidación, Restauración, y Rehabilitación.
- Parcial: Conservación, Consolidación, Restauración, y Rehabilitación del elemento protegido. Remodelación por sustitución según la normativa general y de zona, del volumen situado tras la primera crujía y/o en torno al elemento protegido.

El Capítulo IV se destina a los elementos complementarios, donde trasciende una preocupación por el tratamiento del paisaje urbano. De esta manera, los proyectos de urbanización contemplarían el diseño global de todos los aspectos que lo conformaba, procurándose una unidad en cuanto a los materiales, formalización, cromatismo, etc. (art. 31)

Asimismo, habría que ocultar los tendidos aéreos, y en los inmuebles catalogados se intentaría ocultar los cuadros eléctricos, contadores, etc. (art. 32)

La cartelería se regula en el artículo 33. Se limita la disposición de anuncios a uno por local, restringiendo asimismo sus dimensiones. Se prohíben las señales intermitentes.

Estas disposiciones afectan también a los vallados de obra y cierres de solares, aunque no se especifica nada salvo que se cuidaría dichos elementos.

Finalmente, el artículo 34 trata el mobiliario urbano, cuyo diseño deberá ser acorde al entorno en que se ubica.

Mediante la iluminación pública se deben poner en valor las características arquitectónicas de los inmuebles catalogados y del entorno urbano, por lo que no tendrá un nivel excesivo de luminancia, ni un color de luz que engañe el color natural de aquellos edificios. En este caso, iluminar todos los edificios catalogados puede resultar excesivo y motivar un impacto lumínico no

deseado en la imagen urbana del ámbito. Desde nuestro punto de vista, quizás hubiera sido más aconsejable realizar una selección de inmuebles de acuerdo con su relevancia. Por otra parte, la función de la iluminación pública no corresponde a los edificios. Es decir, la prioridad realmente es la población, no la arquitectura.

En el caso concreto de los contenedores se debían mantener ocultos, o en cualquier caso, camuflados.

Asimismo se prohíbe la colocación de cartelería de propaganda en todo el ámbito del Plan.

3.2.8.5 *Análisis del caso. El contenido de intervención y de valoración económica de la ordenación.*

El siguiente apartado de la Memoria se ocupaba de la Gestión del Plan (epígrafe 6), dividido en varios apartados: instrumentos de gestión, y la gestión de edificios catalogados

Los instrumentos de gestión son, por un lado, la Oficina Municipal de Patrimonio y, por el otro, la implementación de ayudas a la rehabilitación.

El equipo redactor consideraba que la única posibilidad de llevar a cabo las prescripciones y actuaciones del documento residían en una buena gestión. Para ello creyeron que el seguimiento del Plan debía realizarlo una Oficina Municipal específica integrada por un equipo multidisciplinar.

En cuanto a las ayudas a la rehabilitación, se defendía que la mejor manera de proteger eficazmente el patrimonio arquitectónico catalogado y ponerlo en uso era mediante ayudas y otras medidas (exención de tributos y tasas).

En cuanto a la gestión de los edificios catalogados, se proponía un procedimiento de actuación basado en la evaluación de los proyectos de obra por una comisión técnica de patrimonio integrada por diferentes personas del mundo cultural, tras lo cual el técnico municipal concedería la licencia si procediera

Sobre este epígrafe nos gustaría mencionar lo siguiente:

- El Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria dispone de la Comisión Municipal de Patrimonio Histórico que reuniría las condiciones previstas la citada Oficina de gestión.
- En este epígrafe se relacionan las patologías de los inmuebles. Sin perjuicio del interés de esta información, quizás hubiera sido más procedente su inclusión en otro apartado de la Memoria.

- Por otra parte, y dado que se realizó dicho análisis hubiera sido interesante, a nuestro juicio, incidir en cuestiones tales como que tipo de patologías afectan más a los inmuebles, si es posible realizar alguna distinción en función del periodo constructivo, etc.
- Finalmente, no sabemos hasta qué punto puede ser positiva la creación de una Comisión, puesto que puede suponer un retraso considerable en la concesión de licencias.

Seguidamente, se aborda el estudio económico financiero. Sin embargo, éste se limita al viario, y el mobiliario urbano. No se prevén las ayudas a la rehabilitación de las que se habló en el apartado precedente.

Por otra parte, en el epígrafe 5.1.C.2 se propuso el edificio del Frontón (Calle León y Castillo para una dotación cultural). En ese caso, debería incluirse en este apartado cómo se prevé la adquisición de este inmueble, así como el coste de la reforma.

Igualmente, se propone la rehabilitación del edificio del Gobierno Civil (epígrafe 5.1.D.2). Desde nuestro punto de vista, en este capítulo debió incluirse la forma en la que se va a realizar dicha rehabilitación (privada, pública, etc.).

Se prevén una serie de aparcamientos subterráneos en varias plazas del ámbito, que tampoco se incluyen en este Estudio Económico Financiero.

Finalmente, tampoco se incluye un plan de etapas sobre la periodización de las obras a realizar.

3.2.8.6 *Análisis del caso. El contenido de evaluación ambiental.*

El Plan Especial no incluye un contenido integral relacionado con la evaluación ambiental de la situación preexistente y el previsible efecto de la ordenación. Pueden deducirse cierta interacción con este apartado en determinados apartados relacionados con las condiciones del paisaje, la referencia a impactos ambientales preexistentes o un inventario de arbolado de interés.

Es una circunstancia llamativa si nos atenemos al hecho de que ya por entonces se encontraba vigente el Decreto 35/1995 de Reglamento de contenido ambiental de los instrumentos de planeamiento, en el que se regula un esquema de mínimos con un orden específico.

La opción utilizada en este caso es el soporte normativo en el que se observan los objetivos y mecanismos de ordenación de las variables ambientales en presencia dentro de este ámbito urbano consolidado (elementos del paisaje, edificación, etc.).

3.2.8.7 *Análisis del caso. El proceso de participación.*

Durante el periodo información Pública, el Plan Especial recibió un total de veinte y cuatro alegaciones, todas por particulares, en unos casos a nivel individual, en otros por varios, en algunos casos por empresas. Finalmente, una fue presentada por una Asociación de Vecinos.

En cuanto a los temas tratados en las alegaciones destaca la solicitud de incremento de altura, especialmente en la Calle Eusebio Navarro, seguida de la Calle Canalejas, y otras como Colmenares, Obispo Rabadán, León y Castillo, Rafael Lorenzo García, y Pedro de Vera. Este tema representa el 37,93% del total de los presentes en las alegaciones. Por otra parte, las relativas al incremento de alturas en la calle Eusebio Navarro suponen un 45,45%.

El segundo tema de importancia se refiere a la normativa, que supone el 31,03 % de las alegaciones presentadas a este Plan. En la mayor parte de los casos, no se trata de una sola alegación, sino que se incluye dentro de un escrito más amplio en el que se relacionan varios temas.

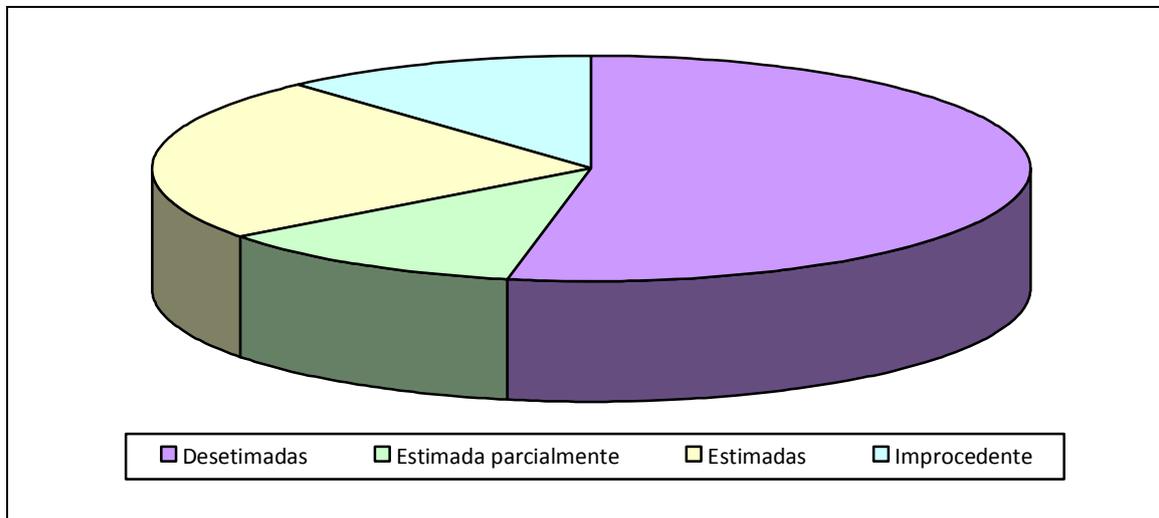
El tercer tema relevante tiene que ver con los inmuebles catalogados, y se pueden dividir en dos temas, los relacionados con la solicitud de exclusión del catálogo o grado de protección del inmueble (6,89%), y los relativos a obras a realizar en el edificio (6,89%).

Finalmente, destacan algunas alegaciones relativas a solicitud de construcción de inmuebles (6,89%).

El resto de temas representan cada uno el 3,44%, y son variados: corrección de errores, solicitud de anulación del Plan Especial, Redelimitación del ámbito del Plan, y oposición a alguna intervención propuesta por el Plan.

En lo relativo al resultado del proceso de participación un 52,94% de las alegaciones fueron desfavorables, un 23,53% favorables, un 11,76% favorable parcialmente, y el mismo resultado fue improcedente. Por lo tanto, la mayor parte de las alegaciones tuvieron un resultado desfavorable.

Figura 100. RESUMEN DE LA TOMA EN CONSIDERACIÓN DE LAS ALEGACIONES EN EL PEP DEL ENTORNO DE LA CALLE PEROJO



Fuente: Elaboración propia a partir del Expediente administrativo del PEPRI de Vegueta-Triana.

3.2.8.8 *Análisis del caso. Resumen de conclusiones relevantes.*

Tras el análisis de este Plan Especial de Protección podemos establecer las siguientes conclusiones:

- Este plan no ha podido llevarse a cabo debido a que fue suspendido judicialmente. El Plan Especial de Perojo fue suspendido por la el Tribunal Superior de Justicia de Canarias el 19 de enero de 2009 (Sentencia 04/09), por lo que en la actualidad, el ámbito se encuentra carente de planeamiento específico como Conjunto Histórico. El Plan General excluyó en 2013 de dicho Plan el ámbito excluido de la zona incoada como Bien de Interés Cultural, ordenándolo como barrio tradicional y manteniendo la catalogación-protección de los inmuebles integrados en el instrumento que valoramos. La superficie recogida dentro del expediente de Conjunto Histórico se remite al nuevo Plan Especial que sustituya al anulado judicialmente.

De acuerdo con la citada sentencia, la suspensión se debió fundamentalmente a que la modificación del grado de protección y nivel de intervención de dos fichas de catálogo debería haber sido considerada un cambio sustancial y, por tanto, el Plan Especial tendría que haber sido sometido a un nuevo proceso de exposición pública.

Por otra parte, se aduce también la inexistencia de un verdadero y completo estudio económico financiero, como ya mencionamos en páginas precedentes.

- El ámbito ha experimentado cambios importantes derivados del cierre de algunas de sus instalaciones interiores o inmediatas (Convento de las Siervas de María, Cine Capitol y su remodelación como inmueble residencial, Multicines Royal, etc.), por lo que parte de su análisis ha quedado obsoleto.
- Tras la Aprobación del Plan Especial se produjo un auge constructivo en el ámbito, que se ha visto ralentizado en los últimos años. La negativa al incremento de alturas ha derivado en la construcción ilegal en algunos casos, así como en la aparición de solares, con el impacto paisajístico que ello supone.
- Las fichas del catálogo se encuentran entre las más completas de contenidos informativos y justificativos que se ha analizado en la presente Tesis.
- No obstante lo anterior, se habla de que se lo considera un elemento vivo pero sólo para los elementos ya catalogados, es decir, no se contempla la inclusión de nuevos elementos.
- Por otra parte, se realiza un inventario de la vegetación existente, pero no se incluye en el catálogo o se le otorga un valor significativo en la ordenación, con lo cual, carece de fuerza jurídica para su protección o interés en la configuración del espacio urbano singular.
- En relación al estado de conservación de la vivienda no sólo se dan los parámetros, sino con qué se corresponde cada uno de ellos.
- A lo largo del documento se muestra preocupación por el paisaje urbano, que se plasma en la ordenanza.
- Frente a otras que se han analizado, nos encontramos ante una ordenanza que permite proyectar arquitecturas contemporáneas, y no meras copias del ámbito en que se inscriben.
- Algunos temas son tratados sin que quede clara la finalidad, como el precio de la vivienda.
- El estudio económico-financiero es prácticamente inexistente y mucho menos programático de una estrategia operativa y territorial definida.
- Pese a haber sido redactado con posterioridad a su aprobación, carece del Contenido ambiental correspondiente al Decreto 35/1995 de 24 de Febrero por el que se aprueba el Reglamento de contenido ambiental de los instrumentos de planeamiento. A lo largo del

documento, hay algún epígrafe cuyo tenor es posible encuadrar con dicho decreto, pero carece de contenido ambiental como tal.

- En algunos casos, se vuelve sobre un mismo tema varias veces, caso de los aparcamientos: primero se trata como garajes cubiertos, y posteriormente se retoma al hablar de las vías. Esto dificulta la lectura, así como la comprensión del tema a tratar.

CONJUNTO HISTÓRICO

CASCO ANTIGUO VILLA DE TEROR

TEROR



3.2.9 El Plan Especial de Protección del Centro Histórico de la Villa de Teror

3.2.9.1 *Análisis del caso. Rasgos generales del Conjunto Histórico y contenidos del Plan*

El centro Histórico de Teror es uno de los declarados Conjunto Histórico en la década de los setenta del siglo XX, concretamente en 1979 (B.O.E. nº 78 de 2 de abril).

Se trata de un ejemplo paradigmático como núcleo que hace de cabecera comarcal en las medianías agrícolas del norte grancanario, asociándosele características singulares en el contexto del patrimonio cultural de la Isla.

Sin embargo, su instrumento de ordenación es relativamente reciente, dado que su Plan Especial de Protección y Reforma Interior fue aprobado definitivamente en 2004 (publicado en el B.O.P. nº 120 de viernes 1 de octubre de 2004).

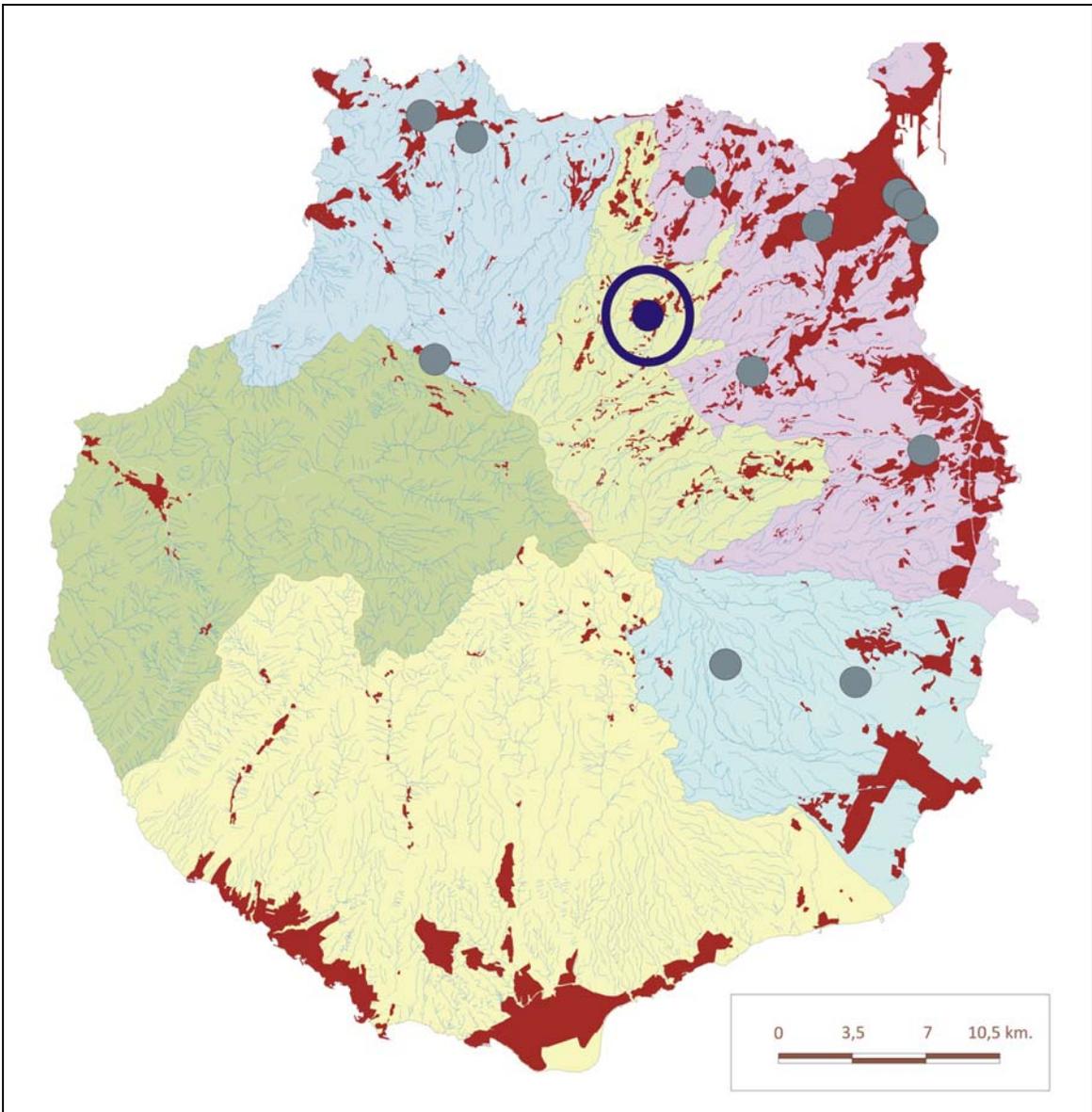
El núcleo de Teror se localiza en el municipio homónimo, remontándose a principios del siglo XVI, aunque no tomó relevancia hasta finales de ese siglo. La trama urbana se organizó en torno a la primitiva Iglesia gracias a la venta de solares pertenecientes a una huerta (Suárez Grimón, V., 2002: 347). A finales de dicho siglo existía un núcleo dotado de ciertas funciones en torno a la Iglesia de Nuestra Señora del Pino (López García, J.S., 2010: 220).

Durante el siglo XVII, Teror seguirá marcado por la línea de desarrollo que se venía manifestando desde mediados del siglo anterior, para culminar en la centuria siguiente con la consolidación del núcleo que alcanzará el máximo desarrollo a finales del Setecientos (López García, J.S.; 2010: 220).

En el último cuarto del siglo XVIII se consolida su espacio urbano, paralelamente a la de renovación tanto de la trama como arquitectónica (López García, J.S.; 2010: 220-221), aunque la más compleja fue la tercera fábrica de la Iglesia, la actual Basílica de Nuestra Señora del Pino.

Por tanto, se trata de un Conjunto Histórico originado a partir de un emplazamiento de encrucijada que adquirió definición a partir del último tercio del siglo XVIII en relación a la importancia que adquirió como centro religioso de la isla de Gran Canaria (López García, J.S., 2010: 223).

Figura 101. EMPLAZAMIENTO DEL CONJUNTO HISTÓRICO DEL CASCO ANTIGUO DE LA VILLA DE TEROR EN EL CONTEXTO INSULAR



Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).

Figura 102. SÍNTESIS GRÁFICA DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE TEROR. INVARIANTES DE PATRIMONIO URBANO E HISTÓRICO



Fuente: Elaboración propia (María Yazmina Lozano Mas).

El Plan Especial fue redactado por un equipo contratado al efecto, constando de una Memoria, un catálogo, los planos, un resumen y una carta de colores.

Cuadro 30. CONTENIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA VILLA DE TEROR

MEMORIA	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Consideraciones sobre la redacción del Plan Especial de Protección del Centro Histórico de la Villa de Teror. 2. Introducción. 3. Sistema de Accesibilidad. 4. Concepto de calle-espacio público. 5. Sistema de movilidad interna. 6. Control de la supresión de barreras arquitectónicas y urbanísticas. 7. Sistema de Espacios Libres. 8. Sistema de Espacios Interiores de manzana. 9. Dotación comercial. 10. Dotación cultural. 11. Sistema de ambientes. 	<ol style="list-style-type: none"> 12. Delimitación del centro histórico de la villa de Teror. 13. Actuaciones. 14. Ordenanzas de protección. 15. La iluminación en el centro histórico. 16. El centro histórico y el color.
PLANOS	CATÁLOGO
<ul style="list-style-type: none"> • 46 planos. 	CARTA DE COLORES

Fuente: Plan Especial de los Barrios de San Juan y San Francisco.

3.2.9.2 Análisis del caso. El documento informativo.

El documento informativo en este Plan carece de un recorrido analítico por las distintas variables territoriales y medioambientales comunes a los instrumentos de ordenación urbanística, de modo que pueda soportarse la toma de decisiones a través de un inventario de las condiciones del espacio, su situación actual y su lectura precedente o histórica.

La Memoria se inicia con un apartado sobre las consideraciones a la redacción del Plan Especial, de cuya lectura parece desprenderse que vendría a ser una exposición de objetivos de dicho Plan. Decimos parece, porque en ningún momento se especifica que dichos puntos sean objetivos, sino criterios. De hecho, lo que se dice es:

"El Plan Especial de Protección que se presenta tiene un marcado carácter propositivo basado en la aproximación a los siguientes criterios" (Memoria del PEPRI del centro Histórico de la Villa de Teror, pág 1),

Sin embargo, se desprende que se trata de los antedichos objetivos del Plan, los cuales pasamos a reproducir:

- Actualización de la cartografía base con las consiguientes redefiniciones del límite del área de estudio a considerar.
- Actualización del documento existente y su catálogo, dentro de la realidad del municipio y de sus expectativas de futuro a corto y medio plazo, estableciendo criterios claros de intervención y protección sobre los valores catalogados y referenciados conforme a la Ley 4/1999 de 15 de marzo
- Actualización en los sistemas tipológicos (catálogo definitivo) respecto de su ordenación, conservación incluyendo además el diseño de fachadas, espacios libres, mobiliarios urbanos, sistemas de alcantarillado, sistemas de iluminación y abasto de agua potable para uso doméstico y público..., contemplando la necesidad de direccional y controlar los diferentes tipos de materiales, rótulos, vegetación,..., que en su momento se pudiesen utilizar acordes al entorno y ambiente urbano donde se actúe.
- Comprobación de la Carta Arqueológica de Canarias, Gran Canaria, y por tanto, asunción de sus posibles implicaciones dentro de la redacción del P.E.P.
- Inserción de la dinámica turística, visitas, residencias, turismo rural,..., concentraciones en festejos populares..., definiendo los marcos de actuación y nuevos supuestos propositivos que favorezcan la reactivación económica del Municipio a través de una clara dinámica de la oferta cultural histórica medio ambiental de nuevas actividades o de actividades en letargo.
- Incorporación de la actividad del Mercado Ferial característico para una nueva propuesta más acorde con el entorno urbano a considerar, estudio de las demás actividades existentes, así como los flujos que generan respecto del área tratada para proceder a documentar la conveniencia de una propuesta estructurante de actividades relacionadas con el Centro Histórico.
- Estudio sobre áreas degradadas, tipologías edificatorias y fachadas de nueva incorporación sin estudio actual de asimilación del contexto existente edificado, espacios libres que han de ser vinculados a la vía pública o a otros espacios de rango superior definitorios de la estructura urbana...
- Estudio y propuesta de inserción de nuevos sistemas de recogida de residuos sólidos urbanos dada la actual incidencia que éstos ejercen sobre el ambiente urbano del centro histórico (*Memoria del PEPR del Centro Histórico de la Villa de Teror*, pp. 1-2).

En cuanto a estos criterios nos gustaría realizar una serie de consideraciones:

- Se habla de un documento de carácter propositivo. Sin embargo, su carácter de instrumento de ordenación urbanístico le confiere un carácter normativo; tanto más

cuando la legislación en materia de patrimonio histórico nacional y regional le confieren esa cualidad.

- Por otra parte, se hace referencia a la actualización de un documento previo. La consulta que hemos realizado en el Archivo de Planeamiento del Gobierno de Canarias no ha puesto de manifiesto la existencia de ese otro plan.
- Se expone como objetivo la redefinición del límite del área de ordenación, pero no queda claro a qué se refiere. Como Conjunto Histórico, los límites se establecen en un procedimiento jurídico independiente y de relevancia superior al propio plan (la declaración como Bien de Interés Cultural), así como su supuesto ajuste en términos de ampliación, cambios del recorrido perimetral o posible definición de un entorno de protección. Si embargo, dichos límites siguen siendo los mismos. Y desde el punto de vista de la instrumentación urbanística no se ha procedido con los trámites que se han seguido en otros municipios como Santa María de Guía, Telde o Las Palmas de Gran Canaria para su redefinición. No olvidemos que se trata de un instrumento de desarrollo que debiera estar previsto en el planeamiento general del municipio, el cual habría que revisar a efectos de ajustar los límites del ámbito de ordenación en este caso.
- Resulta llamativo que entre esos objetivos no se incluya el cumplimiento del artículo 31.1 de la LPHC, el cual establece el contenido básico de los Planes de Protección. Se entiende obvio en tanto cumplimiento de la Ley, pero nos planteamos que nunca debiera sobrar en la mención intencional del Plan.
- Como en otros planes especiales, el tema del tráfico se muestra como un problema que se debe solucionar, sintomático que la preocupación de esta variable se tenía en los ámbitos definidos como Conjunto Histórico.
- Un nuevo tema de debate a tratar, que se plasma por primera vez sobre el papel, pero que es un problema de carácter ambiental y paisajístico es la gestión de la recogida de residuos sólidos urbanos.
- Se observa en varios de sus puntos la preocupación por el paisaje (el ambiente) y su conservación), lo que nos parece un aspecto positivo.

El siguiente apartado es la introducción, dedicada a explicar el origen del vocablo Teror, su ubicación geográfica, y de una manera realmente somera algo de geomorfología, vegetación e Historia. Este último tema es el que es más prolijamente tratado.

Dicha introducción incluye los edificios catalogados, así como otros cuya inclusión se pretende evaluar.

Respecto a este apartado, no guarda prácticamente ninguna relación con el centro histórico, es decir, se habla de las características de Teror, pero el Plan Especial no es del municipio, es de una parte concreta y reducida del mismo. Se entiende que esa información introductoria adquiere cierta utilidad en la posterior redacción del Plan; de lo contrario, es accesorio y no cumple la función encomendada o cuanto menos habría que haberla argumentado en algún sentido de interés para la ordenación urbanística a desarrollar en apartados posteriores y en la propia estrategia del Conjunto histórico.

3.2.9.3 *Análisis del caso. El contenido de protección y de justificación de la ordenación. El Catálogo.*

En medio de la introducción se insertan los edificios catalogados y los que se pretenden catalogar, para posteriormente continuar con el desarrollo histórico, de manera que el documento queda "desordenado". Es decir, la relación de inmuebles se entiende como un apartado de especial interés en el inventario urbanístico o de patrimonio cultural, y no de introducción del Plan. Y lo que se pretende catalogar es una determinación de ordenación, que debiera exponer en su apartado correspondiente.

Seguidamente, se introduce el apartado sobre el Sistema de accesibilidad. Para el equipo redactor existían y confluían dos redes territoriales de accesibilidad a Teror:

- Conexión con el Norte a través de las vías de comunicación con los municipios de Arucas y Las Palmas.
- Conexión con el Centro-Sur a partir de las carreteras de llegadas a los municipios de San Mateo y Valleseco.

La combinación de ambos posibilitaba la conexión entre medianías a través de los municipios de Fargas y Moya.

Esta situación concluía que el sistema viario interno del Centro Histórico fuera fundamentalmente de paso. Por otro lado, coincidiendo con los días de celebración de mercadillo se producía la saturación de dicho sistema; situación que también se producía en época de celebración de fiestas. Esta circunstancia se agravaba debido a la inexistencia de una infraestructura adecuada para absorber el flujo de vehículos ni de alternativas de recorrido que permitiese en su caso descongestionar los flujos (*Memoria del PEPRI del Centro Histórico de la Villa de Teror*, pág. 7).

La solución que proponía el equipo redactor se basaba en:

- Desvío del tráfico rápido de paso por el Centro Histórico, en las dos direcciones existentes, a través de la vía denominada Avenida del Cabildo. De esta forma se generaba un elemento de circunvalación exterior de importancia extrema.

- Desvío y control del tráfico de medio y gran tonelaje conforme al apartado anterior
- Dotación de suelo para la creación de aparcamientos al aire libre y en edificación de uso exclusivo conforme a la normativa a desarrollar en el PEPRI, en puntos estratégicos localizados en áreas cercanas a los accesos principales de la Villa.
- Disposición de los espacios de servicio y control de estacionamiento del transporte público y transporte de turismo colectivo en los puntos de acceso a la Villa.
- Control horario para zonas de carga y descarga internas al centro histórico.
- Permisos especiales de estacionamiento a residentes.

Respecto a estas soluciones nos gustaría apuntar lo siguiente:

- En cuanto al tercer punto "dotación de suelo.." nos preguntamos hasta qué punto el PEPRI tiene prerrogativas para ordenar fuera de su ámbito territorial, más allá del carácter de recomendación de las medidas asociadas a valorar en la ordenación urbanística del entorno una vez se revisase o replantease. Por otra parte, el impacto paisajístico que supondría la implantación de un aparcamiento al aire libre.
- En lo referente al control horario, entendemos que se trata de una medida de gestión sectorial del tráfico, excediendo los límites de las determinaciones propias de la ordenación urbanística. Por otra parte, sorprende su planteamiento sin un análisis exhaustivo del funcionamiento del tejido comercial o empresarial del Conjunto, cuando se entiende que una de las estrategias comunes es la revitalización económica de la trama. En cualquier caso, no queda mínimamente explicado el sentido de la pretensión de ese control, ni la preexistencia de un problema en ese sentido en relación a otros posibles aspectos de interés.

Tras este epígrafe, el siguiente apartado se dedica al diseño del viario interno, tanto aceras como en calzadas. De acuerdo con la Memoria, el PEPRI "*aporta los criterios de intervención dentro del marco urbano del Centro Histórico de la Villa de Teror desde la óptica del reconocimiento previo (..)*". (Memoria del PEPRI del Centro Histórico de la Villa de Teror, pág. 8). Sin embargo, dicho reconocimiento previo no se desarrolla en la Memoria; con lo cual, no sabemos realmente cuáles son los problemas que se han detectado en relación a este tema. No obstante, de la lectura del texto se infiere que uno de ellos es la saturación de las vías. Como soluciones, el equipo redactor propone:

- Localizar en los puntos de acceso a la Villa edificaciones relacionadas con el uso de aparcamientos: una en el área anexa a la Plaza Sintés y la otra en el actual solar de

estacionamiento de la compañía de transporte público Global S.L.. Al mismo tiempo, se pretende considerar otros lugares de similares propiedades para la inserción de este tipo de edificaciones, sin que se identifiquen los mismos, ni se remita a planimetría alguna.

En relación con lo anterior se pretendió la eliminación del discontinuo acera-calzada. De esta manera, el equipo redactor buscaba por una parte reforzar la idea de ambiente único, y por otra favorecer la utilización de la vía en momentos concretos del año para uso exclusivo del peatón. La separación entre vehículo y peatón se pretendía realizar mediante maceteros en vez de mediante los tradicionales bolardos, lo que podemos considerar una modalidad de medida ambiental derivada de la ordenación, urbanística.

Los elementos de pavimentación se proponen "*conforme a la defensa propuesta por la Ley del Cielo de Canarias referente a la refracción y reflexión de los ambientes lumínicos*" (Memoria del PEPRI del Centro Histórico de la Villa de Teror, pág. 8).

No obstante lo anterior, resulta llamativo que se apueste por la integración de esta legislación, y sin embargo, no se haga mención en este epígrafe concreto al Decreto 227/1997 de 18 de septiembre por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 8/1995 de 6 de abril de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación, cuyo artículo 7.2 se refiere al pavimento y se encontraba en plena vigencia en el momento de la redacción del Plan.

En este mismo apartado se trata el tema de los rótulos, cableados y tendidos aéreos en general. Al respecto, sólo se dice que deberá contemplarse un sistema centralizado y, tratándose de un Conjunto Histórico, cumplimiento a los artículos 34.3 y 34.4 de la LPHC:

"3. Las instalaciones eléctricas, telefónicas, o cualquier otra que requiera el tendido de cables deberán ser 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. (...)

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".

El siguiente epígrafe trata la movilidad interna, la cual se considera "*a partir del flujo diario de visitantes que recibe la villa*" (Memoria del PEPRI del Centro Histórico de la Villa de Teror, pág. 9).

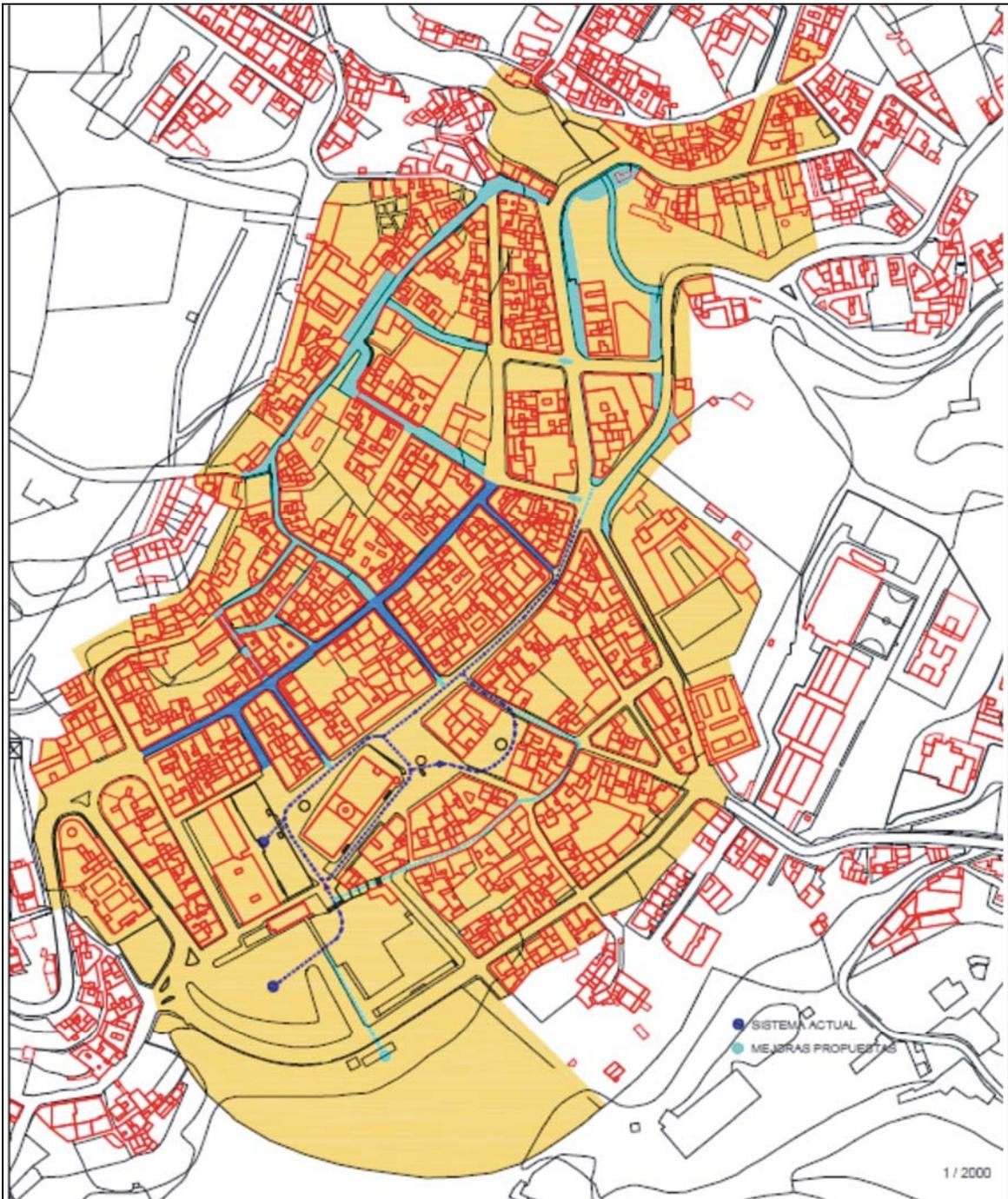
El sistema vigente en ese momento se localizaba en torno a la Basílica y sus plazas anexas, así como a la Calle principal, su paralela y transversales a ambas.

La propuesta de modelo pretendía la ampliación de este circuito, como se observa en el plano precedente.

El equipo redactor plantea la reconversión de las calles que conectan la parte alta de la Villa (Plaza de la Constitución y Monasterio del Cister) con la Plaza de Nuestra Señora del Pino, la

Basílica y alrededores, con la finalidad de "promocionar al visitante los valores paisajísticos de esta zona en incluirla en el circuito de visitas" (Memoria del PEPRI del Centro Histórico de la Villa de Teror, pág. 9).

Figura 103. SISTEMA DE RECORRIDOS PROPUESTOS EN EL PLAN ESPECIAL DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA VILLA DE TEROR



Fuente: P.E.P. del Centro histórico de la Villa de Teror.

Lo que no se dice es si este circuito se diseña en función de algún trabajo de campo o encuesta realizada por el equipo redactor o el ayuntamiento, y por los resultados arrojados por esos supuestos estudios o encuestas.

Por otra parte, desconocemos si la población residente tiene algún sistema de movilidad interna reseñable, puesto que no se menciona, haciendo que la lectura del mismo se haga a partir del conocimiento que del casco de Teror tenga quien consulte el Plan.

De acuerdo con el equipo redactor, este sistema de movilidad interna garantiza el mantenimiento y adecuada conservación de los espacios urbanos característicos de conexión en ladera, y proponen rediseñar los aspectos vinculados a:

- Adecuación de zonas para la estancia
- Control de la pavimentación
- Diseño de mobiliario urbano
- Inserción del agua como parte importante del diseño ambiental
- Mejora de la iluminación
- Localización estratégica de los elementos de señalización de recorridos y puntos de interés.

Sobre estos temas entendemos interesante apuntar algunas cosas:

- En primer lugar, la repetición de aspectos ya tratados en otros epígrafes, como la pavimentación y el mobiliario urbano. En el epígrafe anterior se abordó este tema y resulta confuso que vuelvan a referirse a ellos.
- Se incluyen algunos temas y del lenguaje se infiere que hay estudios previos, caso de la propuesta de mejora de la Iluminación, pero no existen referencias al respecto en la Memoria. A nuestro juicio, hay una carencia importante de Información en este sentido que justifique decisiones posteriores y que tienen un calado especial en la forma y el paisaje del espacio público en el Conjunto Histórico.
- Resulta positivo el interés por el paisaje y el medioambiente que se refleja en diversas partes del documento, como en este caso, a través de la inserción del agua. Hubiera sido positivo verlas reflejadas en un epígrafe único.
- Resulta también positivo de cara a la promoción turística la inserción de señalética.

En este caso si se menciona Reglamento de la Ley 8/1995 de 6 de abril de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación.

El siguiente apartado se dedica al control de la supresión de barreras arquitectónicas y urbanísticas.

La situación en el momento de redacción del PEP respecto a la accesibilidad, de acuerdo a lo recogido en la Memoria, era bastante deficiente. La propuesta del Equipo redactor iba encaminada al cumplimiento del Reglamento antes citado.

Tras este apartado, el siguiente analizaba el Sistema de Espacios Libres, cuya estructura se caracterizaba por subordinarse respecto a la Plaza Nuestra Señora del Pino, tomando cada espacio carácter funcional conforme a las relaciones que con ésta se generan (*Memoria del PEPR del Centro Histórico de la Villa de Teror*, pág. 10).

Resulta interesante este principio de jerarquía de las plazas, parques y otros espacios libres en el ámbito del Plan, como elemento urbano estructurante del disfrute del espacio público y del escenario urbano de alta carga cultural como el que abordamos. Es quizás una referencia innovadora en la planificación de los conjuntos históricos en Gran Canaria.

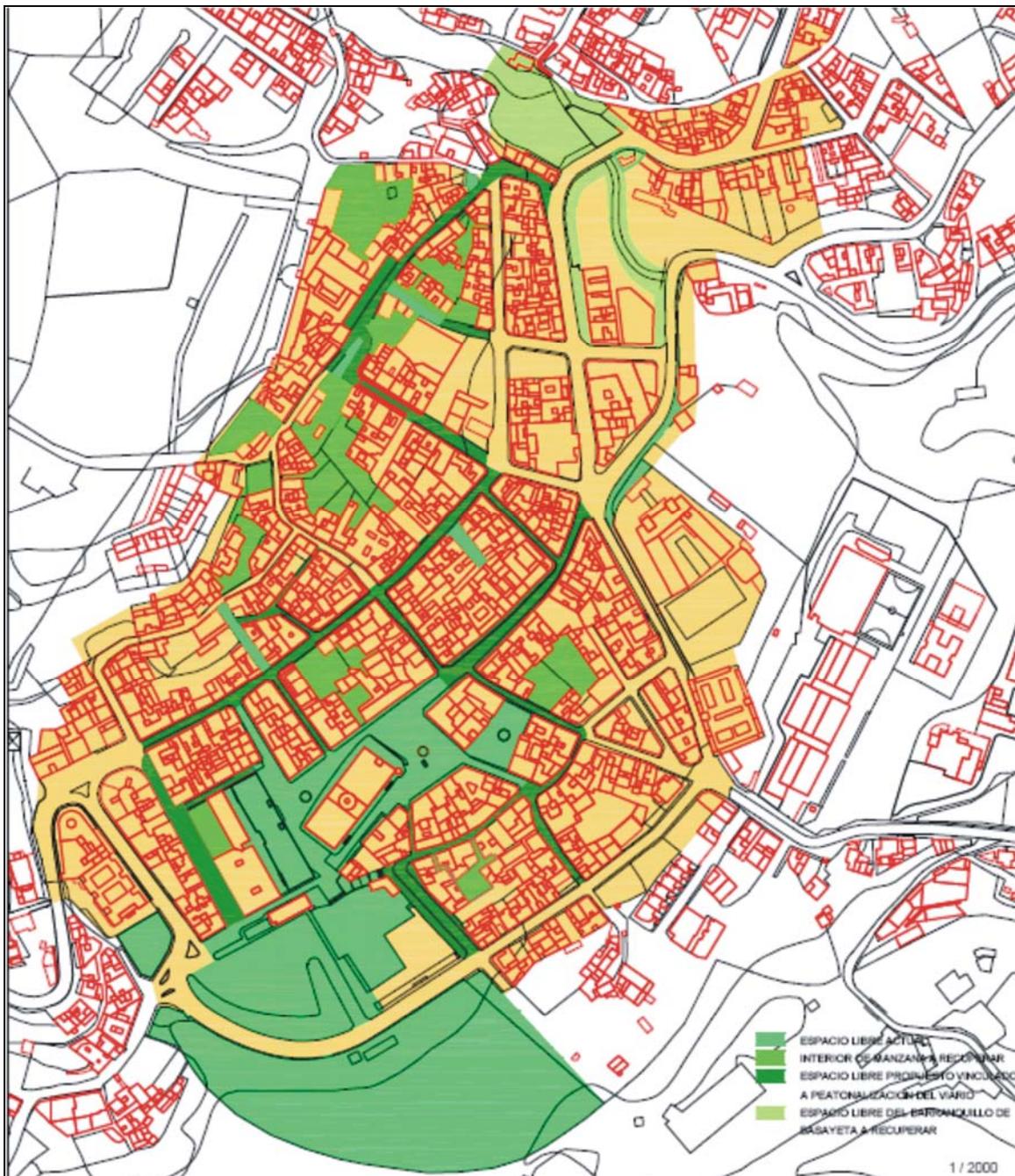
En la Memoria sólo se se comenta que desde el PEP se propone su mantenimiento y mejora, sin decir cómo se pretende esta mejora, así como su promoción mediante la celebración de actos culturales al aire libre.

Seguidamente se analizaba en Sistema de Espacios Interiores de manzana. Estos espacios, de acuerdo con la Memoria *"se vinculan al tejido urbano como espacios residuales o como espacios de vegetación, jardines, huertas..,"* (*Memoria del PEPR del Centro Histórico de la Villa de Teror*, pág. 11).

Entendemos que no es lo mismo un espacio residual que una huerta o un jardín, porque el primero es un espacio tendente al abandono, y por tanto al crecimiento de vegetación espontánea, de degradación, a la acumulación de basura y la aparición de plagas tales como ratas. Mientras, los segundos son ámbitos cuidados en los que se controlan las especies que crecen. Por lo tanto, desde el punto de vista ambiental y paisajístico se entienden como espacios más recomendables y deseables en el contexto del objeto perseguido con la inclusión de estos espacios en la ordenación del conjunto histórico.

La reconversión de los primeros, como propugna la Memoria del PEP, a un *"nuevo sistema espacial ambiental que aumente la calidad del tejido urbano, del espacio público y de la residencia que lo limita"* es un objetivo medioambiental muy interesante, así como la manera en que se materializaría en tanto en cuanto ese espacio residual es susceptible de ser suelo de titularidad privada. En el segundo caso, desde nuestro punto de vista, se trataba de ámbitos que ya se integraban en ese sistema ambiental, pero al ser de titularidad privada, su adscripción al espacio público era más compleja.

Figura 104. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES PROPUESTOS EN EL PLAN ESPECIAL DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA VILLA DE TEROR



Fuente: P.E.P. del Centro histórico de la Villa de Teror.

Los siguientes apartados analizaban las dotaciones.

En primer lugar, la dotación comercial. Según se refleja en la Memoria *"de los servicios existentes en el ámbito comercial no difiere de las dotaciones comerciales de otros municipios de la isla si bien se detecta carencia de un Mercado de abasto Municipal suplantado en los fines de semana por un mercadillo"* (Memoria del PEPRI del Centro Histórico de la Villa de Teror, pág. 11).

Conceptualmente, puede definirse en esa pieza de "dotación comercial" en tanto instalación pública un elemento innovador en la singularidad del planeamiento de los conjuntos históricos de Gran Canaria, ejemplificando en este escenario un capítulo concreto de la ordenación de la actividad comercial desde la gestión pública en algunos planes generales.

La celebración de este mercadillo ocasionaba problemas de accesibilidad dentro del centro histórico, por lo que el equipo redactor proponía su limitación, y entre sus alternativas, consideraba su traslado a la Plaza Sintés la más coherente.

A nuestro juicio, debería haberse realizado un estudio más en profundidad, si bien en el plano nº 13. Sistema comercial propuesto, existen una serie de puntos de diferentes colores sin leyenda anexa que podrían corresponderse con usos comerciales. La Memoria adolece de una explicación más exhaustiva de este tema en cuestión: tipo de comercio, localización, etc.

A continuación se analizan las dotaciones culturales.

De acuerdo con el equipo redactor *"la actual dotación cultural de la villa de Teror se sustenta en la promoción del Centro Histórico como Patrimonio Histórico Artístico (..)"* (Memoria del PEPRI del Centro Histórico de la Villa de Teror, pág. 11).

A nuestro juicio, en esta frase hay un error de partida, y es que ya no se debiera hablarse de patrimonio histórico artístico, concepto más propio de los años setenta- ochenta del siglo XX, sino de patrimonio cultural, máxime cuando en la exposición posterior se refieren también al patrimonio intangible, al incluir las Fiestas del Pino.

La propuesta del PEP se basa en la optimización de dos elementos estratégicos:

- Facilitar el carácter promocional cultural de los Espacios Libres a los efectos de ser considerados como posibles ambientes de acogida a exposiciones, representaciones, conciertos, siempre al aire libre, o bien por medio de arquitecturas efímeras.
- Considerar el marco arquitectónico interno de la Basílica como ambiente potencialmente interesante a los efectos de promoción de la música culta.

A nuestro juicio, más que dotaciones, estos puntos se refieren a oferta cultural o a propuestas de usos de espacios.

Sin haber realizado un análisis sobre otro tipo de dotaciones tales como las sanitarias o las docentes, ni mucho menos la correspondencia de lo existente con las potencialidades necesidades de la población y el visitante, el siguiente apartado de la Memoria analiza el Sistema de Ambientes.

De la lectura del texto se infiere que han dividido el Centro Histórico en lo que podríamos asimilar a las Unidades Ambientales de D. Gómez Orea (Gómez Orea, D.; 2007).

En general se detectaron:

- Deficiencias en el sistema de circulación de vehículos, acceso y estacionamiento, ocasionando en la actualidad un gran impacto ambiental.
- Descontrol respecto al espacio correspondiente al área de acera y calzada con enterramiento de aceras respecto al asfalto o desniveles peligrosos para la integridad del peaton.
- Dispersión aleatoria de las tapas de registro de las instalaciones urbanas, localizadas sin criterio, con problemas incluso graves en la actualización de estos registros observándose la existencia de elementos en desuso y descontrol en las acometidas.
- Profusión de cableado aéreo con la consiguiente presencia en fachadas y distorsión de éstas.
- Carencias en la iluminación y dotación de sistema de alumbrado.
- Dispersión, descontrol formal respecto a las fachadas de los edificios y sus correspondientes elementos compositivos.
- Espacios libres de alto interés en estado de abandono o deterioro progresivo.
- Falta de criterios compositivos en los espacios libres respecto a la inserción de mobiliario urbano y otras instalaciones.
- Degradación ambiental en las zonas cercanas a los contenedores de basura (Memoria del PEPR del Centro Histórico de la Villa de Teror, pág. 13).

De acuerdo con la Memoria se han realizado una serie de fichas de cada uno de estos ambientes-Unidades Ambientales, pero no se hace constar cuántas se han realizado, ni qué información consigna cada una. Igualmente, según dicha Memoria, los datos obtenidos "*sirven de base para marcar las pautas que definen el nivel de las actuaciones y los criterios que las soportan, y así proceder a la ejecución de las propuestas. (..). (..) se rigen por un cuadro de ordenanzas particular para cada ambiente (..)*" (Memoria del PEPR del Centro Histórico de la Villa de Teror, pág. 13). Les ha servido de base para un nuevo límite del Centro Histórico, que es el siguiente punto del texto.

Concluimos para el aspecto anterior que el Plan Especial tiene un grave error de partida. En ningún momento se refieren al Conjunto Histórico de la Villa de Teror como ámbito específico de ordenación del Plan. Desde el punto de vista jurídico, esa y no otra debería ser su denominación, puesto que no es Conjunto Histórico en virtud de ser Centro Histórico, sino por haberse observado una serie de características que lo hacen merecedor de tal categoría.

Al hacer alusión en este epígrafe a los artículos 29 y 31 de la LPHC, es la primera vez que de alguna manera se expone en esta Memoria al hecho de que se está trabajando sobre un ámbito que es Conjunto Histórico. Creemos que no hay una comprensión sobre lo que es un Centro Histórico, un Conjunto Histórico y un Entorno de Protección.

En segundo lugar, el Plan Especial no es el marco para tratar sus límites. Por principio de jerarquía de los instrumentos de planeamiento, estos límites fueron los ordenados en el Plan General o planeamiento principal del municipio, remitiendo los mismos al Plan Especial como instrumento de desarrollo. El Plan Especial no puede establecer determinación contraria en cuanto a esa delimitación, tal como puede ser un cambio en el mismo. Salvo que tuviera carácter de recomendación sobre la gestión urbanística una vez entre en vigor el Plan Especial, un carácter vinculante sería nulo de pleno derecho. En todo caso, se requeriría una previa modificación del planeamiento principal del municipio en ese límite.

El siguiente apartado recoge las actuaciones propuestas. Dentro de ellas se incluyen las actuaciones sobre el trazado, las ordenanzas de protección, la iluminación y el color.

En este epígrafe consideran que el documento del Plan Especial es un documento vivo, lo cual es positivo. Se añade que debe poder adaptarse en el tiempo a través de los Estudios de Detalle.

Pero, desde nuestro punto de vista debería haberse intentado concretar un poco más, de qué forma se podía llevar a cabo esa intervención.

- *Actuaciones sobre el trazado:*
 - En primer lugar, se distingue entre las calles de carácter principalmente residencial, y aquellas con un uso comercial. A priori parece positivo, aunque puede tener como resultado la limitación del uso residencial en las vías comerciales y los usos no residenciales en los bajos en aquellas vías que se han considerado de uso preferentemente residencial.
 - Se reconduce el ancho de las aceras a un mínimo de 90 cm., lo que incumple el Decreto 227/1997 de 18 de septiembre por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 8/1995 de 6 de abril de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación, que fija el mínimo en 1,40 m. (Norma U.1.2.1). En cualquier caso,

atendiendo al artículo 15 de dicho Reglamento, consideramos que debería haberse argumentado esta decisión.

- *La iluminación en el Centro Histórico:*

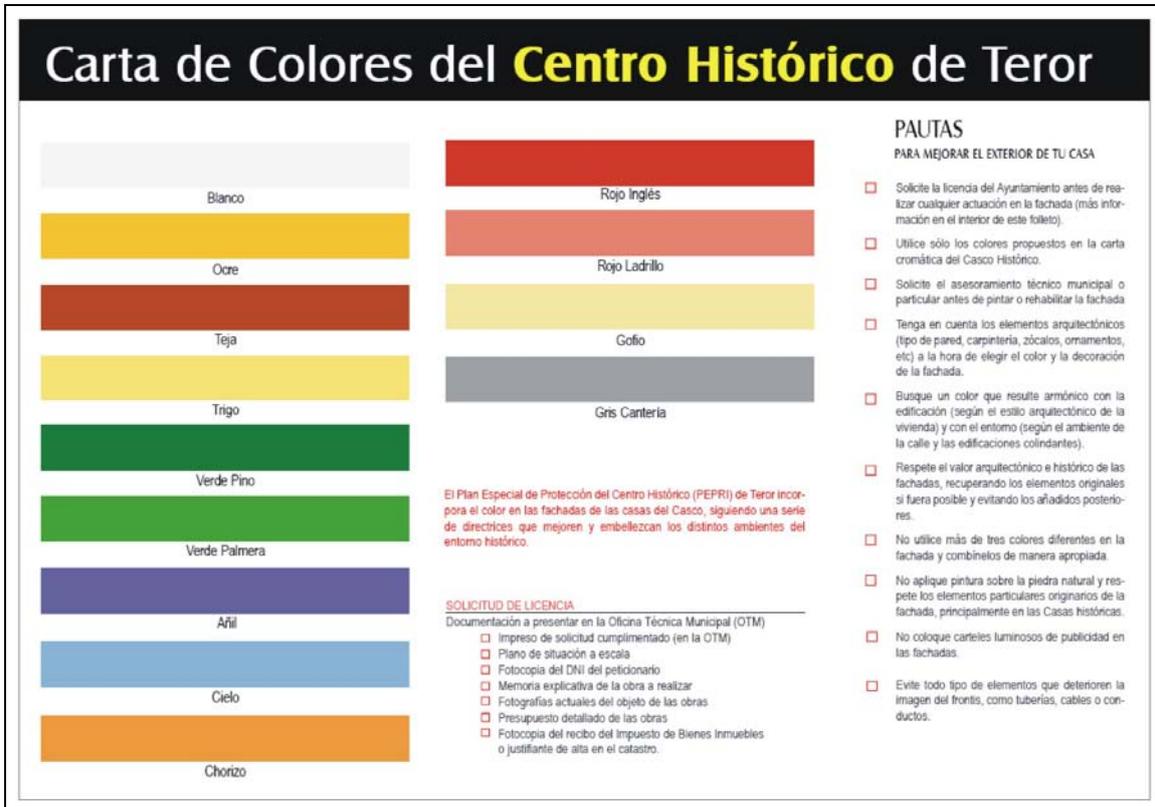
Esta cuestión es un tema fundamentalmente de carácter ambiental, puesto que la inserción de este apartado se justifica en que *"la emisión de luz procedente de las luminarias de alumbrado exterior producen un incremento del brillo del fondo natural del cielo consecuencia de la emisión no controlada de la fuente de luz y de sus diversas reflexiones en los planos de las fachadas y calzadas, al tiempo que se afecta directamente sobre campos de visión astronómica o sobre entornos naturales vinculados a aves nocturnas, estos fenómenos son los que ocasionan los efectos vinculados a la contaminación lumínica"* (Memoria del PEPR del Centro Histórico de la Villa de Teror, pag. 18).

Para ello se tuvo en cuenta la legislación sobre protección del cielo nocturno, en función de la Ley del Cielo de Canarias (*R.D. 243/1992 de 13 de marzo por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 31/1988 de 31 de octubre*).

- El penúltimo apartado se refiere al color en el Centro Histórico, aunque en este caso sólo se dice que no debe restringirse al uso del blanco y el negro. En otro archivo, se aporta una carta de colores. Sin embargo, no sabemos en función de qué parámetros se han definido estos colores y no otros. Desconocemos si ha existido un estudio previo y los datos arrojados por este estudio en su caso. Asimismo, desconocemos si cualquier tipología arquitectónica podría utilizar cualquiera de los colores presentes en dicha carta, o algún color es propio de cierta tipología o elemento arquitectónico.

Los colores presentes en esta carta son 13, y dicha carta se acompaña de los requisitos necesarios para solicitar licencia, así como las "Pautas para mejorar el exterior de tu casa".

Figura 105. CARTA DE COLORES DETERMINADA EN EL PLAN ESPECIAL DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA VILLA DE TEROR



Fuente: P.E.P. del Centro histórico de la Villa de Teror.

- El último epígrafe trata el sistema de recogida de residuos sólidos urbanos, lo que como en otros casos tratados en el PEPRI se configura como un tema de carácter medioambiental y paisajístico. El equipo redactor plantea en la Memoria la posibilidad de soterrar los contenedores y que dos alternativas de recogida: el sistema neumático, y el sistema enterrado, que según ellos se estaba empezando a emplear en otros centros históricos con grandes resultados, pero sin aportar datos concretos.

También proponen otras medidas tales como la disminución de los puntos de recogida, o establecer en aquellos lugares donde sea inviable un sistema de recogida por puerta

Un aspecto importante dentro de los Planes Especiales es, como en los ejemplos anteriores, el Catálogo. El de Teror cuenta con uno integrado por fichas, constituyendo un total de 145:

Cuadro 31. INMUEBLES INTEGRADOS EN EL CATÁLOGO DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA VILLA DE TEROR

<ul style="list-style-type: none"> • 1b. Convento del Cister. • 2b. Basílica Nuestra Señora del Pino. • 3b. C/. Nueva, 19 esq. C/ de la Herrería, 16. • 4b. C/. Escuela, 4 esq Plaza Teresa de Bolívar. • 5b. C/. Escuela, 6 esq C/, Cuatro esquinas. • 6c. C/. de la Herrería, 2 esq C/. Real de Plaza. • 7c. C/. de la Herrería, 4. • 8c. C/. de la Herrería, 6. • 9c. C/. de la Herrería, 10. • 10c. C/. de la Herrería, 14 esq C/. Nueva, 14. • 11c. C/. de la Herrería, 7 esq C/. Nueva, 12. • 12. C/. de la Herrería, 13. • 13c. C/. de la Herrería, 20. • 14c. C/. de la Herrería, 22. • 15c. C/. de la Herrería, 24. • 16c. C/. de la Herrería, 26. • 17c. C/. de la Herrería, 24. • 18c. C/. de la Herrería, 36, esq C/. del Castaño. • 19c. C/. Real de la Plaza, 1. • 20c. C/. Real de la Plaza, 2. • 21c. C/. Real de la Plaza, 3. • 22c. C/. Real de la Plaza, 4. • 23c. C/. Real de la Plaza, 5. • 24c. C/. Real de la Plaza, 6. • 25c. C/. Real de la Plaza, 7. • 26c. C/. Real de la Plaza, 8. • 27c. C/. Real de la Plaza, 9. • 28c. C/. Real de la Plaza, 10. • 29c. C/. Real de la Plaza esq. C/. del Riego, 1. • 30c. C/. Real de la Plaza, 11 esq. C/. del Riego. • 31c. C/. Real de la Plaza, 12. • 32c. C/. Real de la Plaza, 13. 	<ul style="list-style-type: none"> • 33b. C/. Real de la Plaza. 15. • 34b. C/. Real de Plaza, esq. C/.Al. Isaac Dguez, 1 • 35c. C/. de la Cal, 4. • 36c. C/. de la Cal, 6. • 37c. C/. Obispo Marquina, esq. C/. de la Mina. • 38b. C/. de la Mina esq. Callejón de la Torre. • 39c. C/. Obispo Marquina esq. Cjón de Torre, 2. • 40c. Plaza Nra Sra Pino, esq. Cjón de Torre, 1. • 41c. C/. Pérez Villanueva, 9 esq. C/. Obispo Urquinaona. • 42c. C/. Padre Cueto, 2 esq. C/. de la Cal, 1. • 43c. C/. Padre Cueto, 4. • 44c. C/. Padre Cueto, 6. • 45c. C/. Padre Cueto, 8. • 46c. C/. Padre Cueto, 10- C/. Ob. Urquinaona. • 47c. C/. P. Cueto, 12 esq. C/ Ob. Urquinaona. • 48c. C/. Paseo González Díaz, esq. Ctra. gral. A las Palmas C-817. • 49c. C/. Paseo González Díaz, 4. • 50c. C/. Paseo González Díaz, 6. • 51c. C/. Pérez Villanueva, 8. • 52b. Plaza de Pío XII (Paseo Coronel Rocha)-Obispo Urquinaona. • 53c. C/. Iglesia Chica, 1 esq. C/. de la Cal, 2. • 54c. C/. Iglesia Chica, 2. • 55c. C/. Iglesia Chica, 3 esq. C/. Diputación, 1. • 56c. Plaza Nuestra Señora del Pino, 1 esq. C/ de la Diputación, 2. • 58c. Plaza Nuestra Señora del Pino, 3. • 59c. Plaza Nuestra Señora del Pino esq. C/. de la Herrería, 1. • 60c. Plaza Nuestra Señora del Pino esq. C/ de la Escuela, 2.
--	--

Fuente: Catálogo del P.E.P. del Centro histórico de la Villa de Teror.

Cuadro 31. INMUEBLES INTEGRADOS EN EL CATÁLOGO DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA VILLA DE TEROR (II)

<ul style="list-style-type: none"> • 61c. Plaza Nuestra Señora del Pino, 4. • 62c. Plaza Nuestra Señora del Pino, 5 esq Plaza de Teresa Bolívar. • 63c. Plaza Ntra. Sra. Pino, 6 esq. C/. del Pino, 4. • 64c. Plaza Nuestra Señora del Pino, 7. • 65b. Plaza Nuestra Señora del Pino, 8. • 66c. C/. de la Mina, 6. • 67c. C/. de la Mina, 2. • 68c. C/. Viñátigos, 14. • 69c. C/. Viñátigos, 12. • 70c. C/. Cuatro esquinas, 4. • 71c. C/. Cuatro esquinas, 6. • 72c. C/. del Cementerio esq. Ctra. Gral, 2. • 73c. C/. del Cementerio, 4. • 74c. C/. del Riego, 3. • 75c. C/. del Pino, 1 (antigua C/ Miguel Suárez) • 76b. C/. de la Diputación, 3. • 77b. C/. de la Diputación, 7 esq. C/. Nueva, 2. • 78. C/. Casa Huerta, 10 esq. C/. O.Urquina., 1. • 79 C/. Casa-Huerta-Pza Sintés-Pza de la Mujer. • 80. C/. de la Mina, 5. • 81. C/. Pérez Villanueva esq. C/. de la Cal, 5. • 82. C/. de la Cal, 3. • 83. C/. de la Diputación, 5. • 84. C/. de la Escuela, 2. • 85. C/. Real de la Plaza, 14. • 86. C/. Real de la Plaza esq. C/. Cementerio, 2. • 87. C/. de la Mina esq. C/ de los Viñátigos s/n. • 88. C/. Santa María, 6. • 89. C/. Santa María, 8. • 92. C/. de la Diputación, 11. • 93. C/. Víctor Grau Bassas, 14-Aldea Blanca nº 9 • 94. C/. Víctor Grau Bassas, 12- Ald.Blanca, 7. • 95. C/. Aldea Blanca, 10. • 96. C/. Aldea Blanca, 8. • 97. C/. Aldea Blanca, 6. • 98. C/. Aldea Blanca, 2 esq. C/. de Herrería, 19. • 99. C/. de la Herrería, 21. • 100. C/. de la Herrería, 23. 	<ul style="list-style-type: none"> • 101. C/. de la Herrería, 17 esq. C/ Aldea Blanca. • 102. C/. de la Herrería, 9 esq. C/. Nueva, 17. • 103. C/. Nueva, 15 esq. C/. V.G. Bassas, 2,5,4. • 104. C/. Nueva, 13 esq. C/. V. Grau Bassas, 7. • 105. C/. Nueva, 1. • 106. C/. Pérez Villanueva, 2. • 107. C/. Pérez Villanueva, 4. • 108. C/. Camino de los Castaños, 1. • 109. C/. Camino de los Castaños, 3 y 5. • 110. C/. del Castaño, 17 y 19. • 111. C/. del Castaño, 32. • 112. C/. del Castaño, 31-32. • 113. C/. del Castaño, 28. • 114. C/. del Castaño, 24. • 115. C/. del Castaño, 22. • 116. C/. del Castaño, 20. • 117. C/. del Castaño, 18. • 118. C/. del Castaño, 14. • 119. C/. Alcalde Isaac Domínguez, 26-C/ José Peña Rivero, 9-C/ Los Castaños. • 120. C/. del Castaño, 9. • 121. C/. del Castaño, 7. • 122. C/. Camino de Basayeta, 9. • 123. Paseo González Díaz, 5. • 124. P.Gzález Díaz, 11 esq. C/. Dr. Pedro Rguez.. • 126. Paseo González Díaz, 13. • 127. Paseo González Díaz, 15. • 128. Paseo González Díaz, 17. • 129. Paseo González Díaz, 19. • 130. Paseo González Díaz, 21. • 131. Paseo González Díaz, 26. • 132. Paseo González Díaz, 26. • 133. Paseo González Díaz, 29. • 134. Paseo González Díaz, 30. • 135. Paseo González Díaz, 31. • 136. Paseo González Díaz, 33. • 137. Paseo González Díaz, 34. • 138. Paseo González Díaz, 35. • 139. Paseo González Díaz, 37. • 140. Paseo González Díaz, 36.
---	--

Fuente: Catálogo del P.E.P. del Centro histórico de la Villa de Teror.

Cuadro 31. INMUEBLES INTEGRADOS EN EL CATÁLOGO DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA VILLA DE TEROR (III)

<ul style="list-style-type: none"> • 141. Paseo González Díaz, 38. • 142. P. González Díaz, 40-42, esq. C/. Mesón. 2. • 143. C/. Francisco Acosta Sarmiento, 2. 	<ul style="list-style-type: none"> • 144. C/. Francisco Acosta Sarmiento, 2,4,6,8. • 145. Paseo González Díaz, 44 esq. C/. Mesón, 1
--	---

Fuente: Catálogo del P.E.P. del Centro histórico de la Villa de Teror.

En la Memoria no se incluyó un apartado relativo a dicho catálogo en el cual se explicara su contenido, o los criterios relativos a la inclusión de los diferentes elementos que lo componen. En ella aparecen contenidos que sí han sido mencionados en diferentes capítulos, pero no han sido enumerados (por tanto no sabemos cuántos hay, por sector y ordenanza), pero que dada su posición en la ficha, parecen ser relevantes, tales como el sector, y ambiente al que pertenece el inmueble.

Constan de dos grandes bloques de información, uno de carácter gráfico, y otro textual. En el primero se incluye información sobre la ubicación del inmueble en el ámbito, en la calle, y varias fotos de fachada.

La información textual contiene información que podemos organizar en varios bloques:

- Un primer bloque de carácter informativo: localización, sector al que pertenece, papel en la trama urbana, y régimen de propiedad.
- Un bloque relacionado con las características del inmueble: tipología elementos que lo componen, englobados bajo el epígrafe Estado (cerramiento, zócalos, balcones, carpintería, ornamentos, cubierta, altura).
- Un tercero destinado al grado de protección y tipo de intervención que le afecta.

En cuanto al tipo de intervención, en ocasiones se mencionan aspectos sin concretar, caso de la ficha inserta a continuación, aportaciones que motivaron su catalogación, "*restituir condiciones originales del inmuebles mediante reparación o reposición de elementos estructurales o accesorios del edificio*" (Ficha 119 del catálogo). Realmente, no se ha explicado por qué se catalogó, más allá de ser Arquitectura Rural Tradicional. ¿Pero en qué consiste?. ¿Qué es lo que tiene que saber el propietario, y el técnico cuándo éste vaya a solicitar licencia de obra?.

Figura 106. EJEMPLO DE FICHA DEL CATÁLOGO EN EL PLAN ESPECIAL DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA VILLA DE TEROR



SITUACIÓN:
C/Alcalde Isaac Domínguez 17/31 - Urbanización Puerto 109 - C/ Los Caballeros



ESTADO :

CERRAMIENTO	Paramento en piedra natural alternado con rajado en blanco.
ZÓCALOS	
BALCONES	
CARPINTERÍA	Toda la carpintería de madera en puertas y ventanas.
ORNAMENTOS	
CUBIERTA	Cubierta inclinada de tej. caña.
ALTURA	Una planta.

GRADO DE PROTECCIÓN (ART. 45, Ley 41/89)
AMBIENTAL: Protege el conjunto del ambiente urbano y la tipología de los inmuebles.

TIPO DE INTERVENCIÓN (ART. 46, Ley 41/89)
RESTAURACIÓN: Restituir las condiciones originales del inmueble, sin incluir operaciones que deterioren los valores que motivaron su catalogación, mediante reparación o reposición de elementos estructurales o accesorios del edificio.

SECTOR Y ORDENANZA, AMBIENTE AL QUE PERTENECE :
Sector 2. Ambiente de Conformación de Alayya - Convento del Cister, calle del Castero y Plaza de la Constitución. Ambiente de Conexión entre patios altos y bajos - c/ Alcalde Isaac Domínguez

OBJETO DE CATÁLOGO :
Arquitectura rural tradicional absorbida por el crecimiento urbano.

PAPEL EN LA TRAMA URBANA :
Testimonio de la actividad rural existente en la zona previa a la expansión del centro urbano. Permanencia de huerto y jardín que caracteriza el espacio libre interior de manzana.

REGIMEN DE PROPIEDAD :
Privado.
Hendieros de D. Pablo Bolaños.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA VILLA DE TEROR

BIENIO 2002

FICHA :
Nº19

CATALOGO DE ARQUITECTURA

Teresa Fernández Manrique de Lara - Héctor García Sánchez

Fuente: P.E.P. del Centro histórico de la Villa de Teror.

Sobre el catálogo nos gustaría señalar lo siguiente:

- No existe justificación sobre los motivos que llevaron a incluir los inmuebles en el catálogo.
- Frente a otros instrumentos de protección analizados, en este caso, se hace una descripción de la tipología del inmueble. Sin embargo, no existe un análisis previo de las tipologías localizadas. Por otra parte, se emplea diferente terminología para la misma tipología lo que acaba generando confusión sobre si se refiere a la misma tipología o no (por ejemplo (vivienda tradicional, vivienda popular, arquitectura residencial popular).
- A nuestro juicio los epígrafes no se corresponden en ocasiones con la información que aportan: Estado debería dar información sobre cómo se encuentra conservado el inmueble. Sin embargo, se refiere a las características del mismo.
- El grado de protección y tipo de intervención se limita a reproducir la legislación. Sobre todo en el caso de los grados de protección parcial y ambiental debería especificarse en qué consiste la protección.

3.2.9.4 *Análisis del caso. El contenido normativo.*

La Ordenanza del presente Plan continúa con las que se encontraban vigentes en las Normas Subsidiarias, si bien se complementaban con aspectos a los cuales no se hacía mención en ellas. Se procedió a la consulta de dichas Normas Subsidiarias, que recogían la normativa referente a la edificación entre medianeras (*Ordenanza B. Artículo 76*).

Respecto a estas ordenanzas, mantienen las alineaciones establecidas en el planeamiento principal el cual ya no está vigente.

En cuanto a las cubiertas, las permiten planas o inclinadas. En este caso, la pendiente será la existente en el Centro Histórico, lo que a nuestro juicio es bastante impreciso. En primer lugar, porque dado el uso de la terminología no sabemos si se refiere al Conjunto Histórico o al Centro Histórico. Y esto nos lleva a lo segundo. —Dado que no hay un estudio de tipologías arquitectónicas, tampoco sabemos los tipos de cubiertas, y por lo tanto los tipos de inclinación.

Por otra parte, se limita la composición y ornamentación de los edificios de nueva construcción. Como ya hemos reseñado en otros casos, aunque parece ser la norma en este tipo de ámbitos, cabe preguntarse hasta qué punto se está limitando la arquitectura y la evolución del Conjunto Histórico como espacio vivido que se pretende que sea.

3.2.9.5 *Análisis del caso. El contenido de intervención y de valoración económica de la ordenación.*

Como un documento independiente se encuentra el Estudio Económico Financiero. El documento al que hemos tenido acceso consta de dos folios. Aunque en alguna parte de dicho documento parece que se ha realizado una valoración económica mediante fichas de las actuaciones a realizar, de hecho, no figuran en el documento que hemos consultado, como tampoco lo hacen las fuentes de financiación, ni la temporalización exacta de las actuaciones previstas, más allá del hecho de que se inscriben en el cuatrienio 2002-2005.

3.2.9.6 *Análisis del caso. El contenido de evaluación ambiental.*

El Plan Especial de Protección del Centro Histórico de la Villa de Teror no incluye un contenido expreso relacionado con la evaluación ambiental de la situación preexistente y el previsible efecto de la ordenación. Pueden deducirse cierta interacción con este apartado en determinados apartados relacionados con el paisaje y los espacios libres.

Es una circunstancia llamativa al carácter reciente del Plan, cuando ya existía una profusa experiencia en este sentido en la ordenación del territorio dentro del ámbito insular y regional, sin perjuicio de las determinaciones que en este sentido se regula en el marco legal.

3.2.9.7 *Análisis del caso. El proceso de participación.*

Dentro del procedimiento de Aprobación Definitiva del PEP se incluye el proceso de Participación Pública, centrado fundamentalmente en las alegaciones presentadas. De acuerdo con el expediente consultado se presentaron 18 alegaciones, que el equipo redactor clasificó en desestimadas (5), estimadas (9) y consultivas (4).

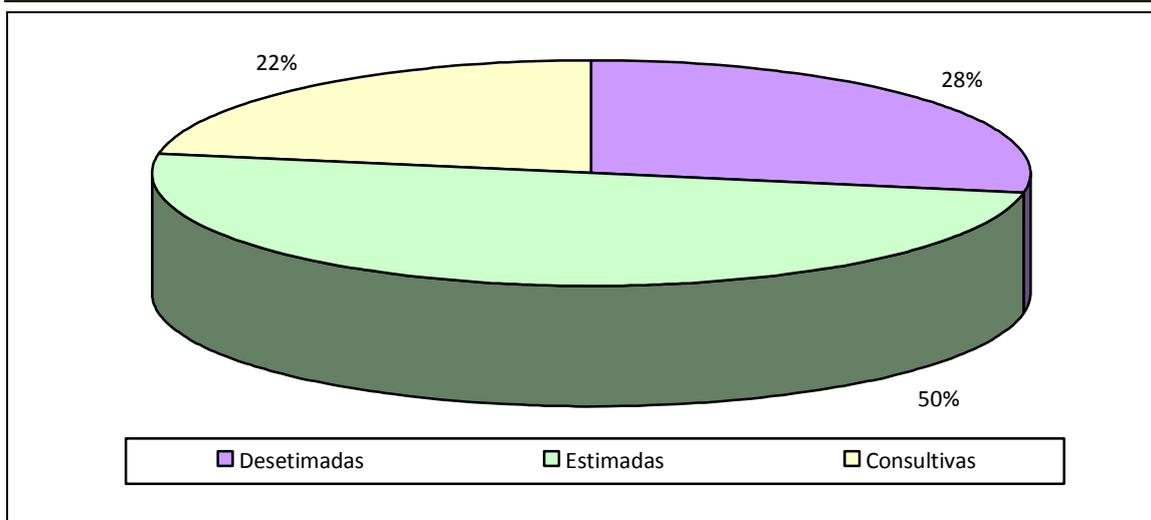
Las alegaciones desestimadas fueron presentadas en su totalidad por particulares, concretamente por tres particulares, pues dos de ellos presentaron la misma alegación dos veces.

Una de las alegaciones se refería a diversos aspectos del Plan con los cuales la alegante no estaba de acuerdo. En los otros dos casos, los particulares presentaban alegación referente a propiedades que se pretendían catalogar y solicitaban la modificación del grado de protección en un caso y la descatalogación en otro.

En cuanto a las alegaciones estimadas, fueron un total de nueve. Todas fueron presentadas por particulares. En uno de los casos, un grupo de ellos (hermanos).

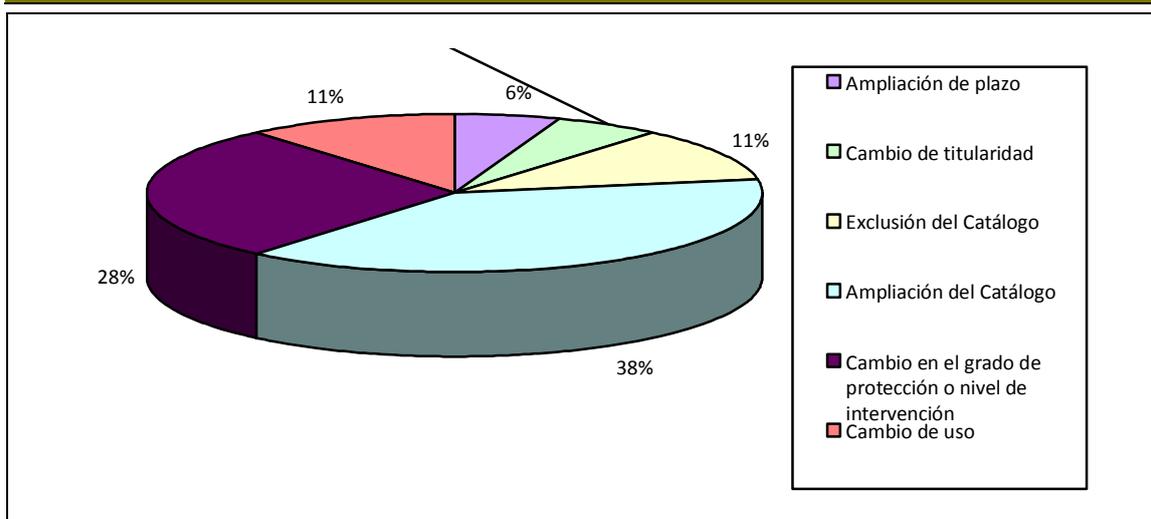
Salvo una que solicitaba la ampliación del plazo presentación de alegaciones y otra que pedía el cambio de titularidad, las demás se referían a la inclusión de inmuebles en el catálogo, la descatalogación (2), o el cambio del grado de protección y el nivel de intervención (5). En dos de ellas, además se requería el cambio de uso de residencial a hotelero, lo que muestra un interés por parte de la propiedad en darle un uso que indirectamente beneficiaría al Conjunto Histórico.

Figura 107. RESUMEN DE LA TOMA EN CONSIDERACIÓN DE LAS ALEGACIONES EN EL PEP DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA VILLA DE TEROR



Fuente: Elaboración propia a partir del Expediente administrativo del PEP del Centro Histórico de la Villa de Teror.

Figura 108. RESUMEN DE LOS TEMAS INTERESADOS EN LAS ALEGACIONES EN EL PEP DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA VILLA DE TEROR



Fuente: Elaboración propia a partir del Expediente administrativo del PEP del Centro Histórico de la Villa de Teror.

Por otra parte, en una de las alegaciones que solicita la descatalogación, ésta es aceptada por la existencia de otros inmuebles de similares características no catalogados. Consideramos que si se hubiera realizado un trabajo previo de justificación de inmuebles en el catálogo, la descatalogación pudiera no haber sido necesaria.

El último grupo de alegaciones es el de aquellas que el equipo redactor denominó consultivas, donde se aclaran las peticiones realizadas. Dentro de este grupo se incluyeron cuatro alegaciones; tres presentadas por particulares y una por un colectivo (un grupo político). Dos de ellas, que incluye la del antedicho grupo político, se referían a varios temas contenidos en el Plan Especial, mientras que las otras dos aludían al tema de los espacios libres privados en viviendas.

Por lo tanto, el proceso de participación pública fue protagonizado mayoritariamente por particulares (94,4%) y la temática recurrente en las alegaciones se relaciona con el catálogo y cambios en el mismo (61,11%): bien descatalogaciones (22,22%), bien, cambios en el grado de protección y tipo de intervención permitida en los inmuebles (38,88%).

Finalmente, un grupo de ellas se referían a varios temas relacionados con el Plan Especial (16,66%), y en los tres casos, o al menos en dos de ellos, coinciden los siguientes temas de debate: catálogo, sistema viario y la propuesta de luminarias y mobiliario urbano.

A la luz de estos datos, cabe preguntarse si el proceso de exposición pública fue capaz de explicar a los ciudadanos lo que se quería para el Centro Histórico, dado el debate que parece ser conllevaron algunos temas. Es una cuestión que luego se expondrá en cuanto al papel de la participación ciudadana en el planeamiento de los conjuntos históricos.

3.2.9.8 *Análisis del caso. Resumen de conclusiones relevantes*

Una vez analizado este Plan Especial podemos establecer una serie de conclusiones:

- Teniendo en cuenta lo positivo del hecho de que se cuente con un Plan Especial para el ámbito, subrayamos una serie de aspectos discordantes e incongruentes para ser un ejemplo posterior a la LPHC, que cuenta con unos contenidos mínimos regulados por dicha legislación, y que no se encuentran presentes de manera expresa:
 - Criterios de conservación, consolidación, restauración, y en su caso, rehabilitación y remodelación de los inmuebles, con un programa específico de actuaciones para los inmuebles catalogados (art. 31.1.b)
 - Medidas de fomento que se estimen necesarias en orden a promover la revitalización del Conjunto Histórico (art. 31.1.f)
- A lo largo del documento, no se refieren al Conjunto Histórico como tal, sino al Centro Histórico, y desde el punto de vista jurídico no son lo mismo. La redacción del Plan Especial en este caso, viene determinada no por su segunda condición, sino por la primera y la obligatoriedad que ésta determina de acuerdo al artículo 30 de la LPHC.
- Por otra parte, el equipo redactor confunde Conjunto Histórico con Centro Histórico, al decir que se encuentra delimitado desde el año 1979, cuando se produjo la declaración como Bien de Interés Cultural bajo esta figura.
- Los límites del Plan Especial deberían haber sido los fijados por el planeamiento de rango superior. La inseguridad jurídica que generó el equipo redactor ampliando los límites puso en peligro la Aprobación Definitiva del Plan.
- La cartografía adolece en algunos casos de leyenda que permita su comprensión.
- El documento al que hemos tenido acceso se encuentra “desordenado”, lo que lo convierte en ocasiones en confuso, a pesar de su brevedad, mezclando análisis y diagnóstico, con propuestas.
- Como en otros Planes Especiales el tráfico aparece como un tema recurrente, lo cual subraya el papel de la movilidad urbana en la ordenación, gestión y desarrollo de los conjuntos históricos.
- Igualmente, las soluciones dadas desde la ordenanza a las nuevas construcciones desde nuestro punto de vista son demasiado conservadoras.
- Se echan en falta algunos análisis que hubieran resultado interesantes de cara a la ordenación, tales como el estudio de la población, o profundizar en algunos como el sistema de dotaciones, puesto que no se analiza si existen dotaciones sanitarias, o

educativas. Si existe población o se pretende atraerla al ámbito, es necesario que este tipo de dotaciones básicas se encuentren cuantificadas en base a sus necesidades y presentes en el espacio urbano de residencia.

- Por otra parte, y como en otros Planes Especiales, no se realiza un estudio en profundidad de la arquitectura y la trama urbana que caracteriza el Conjunto Histórico.
- Respecto a otros Planes Especiales, la Ordenanza es más permisiva. Cabe preguntarse si este hecho ha supuesto una mayor población residente.
- Un aspecto positivo es el análisis del ámbito y su división en Unidades Ambientales, lo que muestra que no se concibe como un espacio homogéneo.
- Igualmente, en otras partes del texto se muestra una preocupación por diversos aspectos de carácter medioambiental y paisajístico. Sin embargo, no hemos encontrado en el expediente, la Evaluación Ambiental preceptiva de acuerdo con la legislación vigente en ese momento.

4. LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA PROTECCIÓN DE LOS CONJUNTOS HISTÓRICOS

4.1. La ordenación urbanística de la protección de los conjuntos históricos. Algunos conceptos fundamentales.

Pese a su obviedad, no sobra insistir como marco de la discusión de los resultados que el objeto de los planes especiales de los Conjuntos Históricos es la ordenación urbanística pormenorizada del ámbito delimitado y del patrimonio cultural que alberga, integrando en dicha vocación básica el tratamiento de los restantes elementos del dinamismo territorial en estos espacios urbanos o entidades poblacionales.

La redacción de inventarios y catálogos a fin de conocer y proteger el patrimonio histórico artístico y cultural europeo ha guiado los esfuerzos de los distintos países europeos durante los siglos XIX y XX. Sin embargo, esta actividad se ha considerado con frecuencia un fin en sí misma, más que la base de la planificación de futuras acciones de mantenimiento y restauración de los bienes a fin de garantizar su conservación (Alonso Ibáñez, M.R., 2005: 25).

En España existen este tipo de disposiciones legislativas desde 1802, en un proceso complejo y cambiante según cambiaba el concepto de patrimonio (Alonso Ibáñez, M.R., 2005: 25).

En 1802 se emitió la primera disposición legislativa española sobre la catalogación de bienes históricos. En ella se establece una tipología de elementos susceptibles de ser protegidos, y por lo tanto, de incorporarse al inventario. Se trataba de monumentos con interés artístico fijándose el criterio de una antigüedad mayor a los cien años para considerarlo como protegible. Este

criterio, tuvo mucho éxito en la legislación patrimonial española, subsistiendo hasta nuestros días (Alonso Ibáñez, M.R., 2005: 27).

Los acontecimientos sucedidos en España durante las primeras décadas del siglo XIX, y su consiguiente efecto negativo en el patrimonio cultural, contribuyeron a afianzar la idea de que era necesario contar con inventarios, vistos como la única forma de frenar la destrucción que estaba sufriendo el patrimonio. Por ello, se sucedieron los decretos y normas a lo largo del siglo XIX, creándose además instituciones específicas dedicadas al impulso y gestión de los inventarios (Alonso Ibáñez, M.R., 2005: 27). Una de las motivaciones se relacionó con la destrucción derivada de las grandes desamortizaciones. Como las leyes desamortizadoras determinaban la venta en pública subasta, se acudió a la consideración como propiedad de la Nación, en función del artículo 2 del Real Decreto del 19 de Febrero de 1836, surgiendo con ello un primer intento sistemático de catalogación de bienes (Alonso Ibáñez, M.R., 2005: 28).

La sucesión de decretos son reflejo de que las diferentes disposiciones y las Comisiones nombradas al efecto no tuvieron mucho éxito. De esta manera, el siglo XX nace en lo referente al patrimonio con la misma necesidad, y por ello, la misma aspiración, de lo que son muestra los Reales Decretos de 1 de junio de 1900 y 4 de febrero de 1902, que mandaban formar el Catálogo Monumental y Artístico de la Nación que habría de realizarse por provincias, bajo la superior intervención de la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando. A partir de este momento, lo que se buscaba no era la exclusión de bienes monumentales de la venta forzosa, sino "*la catalogación completa y ordenada de las riquezas históricas de la Nación*" (Alonso Ibáñez, M.R., 2005: 29).

La Ley de Monumentos de 4 de marzo de 1915 introdujo por primera vez en la tradición normativa española la consideración de la catalogación como requisito a cuyo cumplimiento se condiciona la instrumentación de las medidas de conservación y protección que la citada norma contemplaba. Por lo tanto, la catalogación aparece como consecuencia de la instrucción y resolución del oportuno expediente administrativo de declaración formal de un bien como "monumento", consideración que se va a mantener hasta que con el Decreto de 12 de junio de 1953, el inventario cuya formación de nuevo ordenaba, lo será con independencia de la expresa declaración de monumentalidad de los bienes a declarar (Alonso Ibáñez, M.R., 2005: 29-30).

La ley de 1915 remitía a la de 7 de Julio de 1911, importante, porque con ella se inicia la tradición, constante hasta 1985, de referir la tutela dispensada sólo a aquellos bienes que han sido objeto de previa determinación administrativa formal como exponente formal de lo que se considere digno de ser conservado.

Estos dos rasgos siguen presidiendo la protección que a los bienes inmuebles dispensa el Real Decreto-Ley de 9 de agosto de 1926, conforme el cual, los bienes inmuebles han de ser objeto

de expresa declaración en virtud de expediente como monumento histórico-artístico, monumento pintoresco, ciudad o pueblo artístico, ciudad o pueblo pintoresco, y la declaración foral se debe acompañar de la pertinente catalogación e inventario (Alonso Ibáñez, M.R., 2005: 30).

Las implicaciones urbanísticas de la protección de los bienes inmuebles también fueron objeto de atención desde este Decreto, aunque la posterior Ley de 13 de mayo de 1933 las ignoró por completo. De esta forma, el artículo 21 del texto de 1926 establecía la obligación municipal de levantar planos topográficos a determinada escala de *"las ciudades y pueblos total o parcialmente declarados o que se declaren incluidos en el Tesoro artístico nacional"* en los que *"se acotarán, por medio de círculos, las superficies sujetas a la servidumbre de no edificar libremente, marcándose con distintas tintas los edificios artísticos o históricos, lugares, calles, plazas y barradas pintorescas en las cuales no podrá hacerse obra alguna sin la autorización de las entidades central y provinciales correspondientes"*.

Asimismo, en el artículo 22 se obligaba a las corporaciones locales *"a llevar a sus ordenanzas municipales preceptos obligatorios y especiales de conservación de sus monumentos típicos y en las edificaciones modernas de los elementos y detalles propios y distintivos de la antigüedad dignos de ser conservados por su originalidad y carácter"* (Alonso Ibáñez, M.R., 2005: 31).

La Ley de Protección del Tesoro Artístico Nacional de 13 de Mayo de 1933 sustituyó a las regulaciones anteriores. Esta legislación, como apuntamos anteriormente, no incluía contenido alguno sobre las implicaciones urbanísticas de la tutela monumental.

Sin embargo, sí se mantuvo la consideración de la catalogación como consecuencia de la previa declaración formal de un inmueble como Monumento Histórico Artístico.

No obstante, la mayor novedad, consistió en que los inventarios pasaron a ser considerados instrumentos de gestión para el conocimiento, tutela y mantenimiento del patrimonio, con un sentido claramente moderno de los objetivos y finalidades de conservación que plantea la realización de un inventario (Alonso Ibáñez, M.R., 2005: 33).

La catalogación, que sustancialmente consiste en la enumeración de los elementos a proteger en una lista en la que se acompaña la descripción individualizada de cada uno, el grado de protección que se le asigna, y la remisión a la normativa concreta que le es de aplicación, puede ser una operación aneja a la elaboración del planeamiento (Sánchez Goyanes, E., 1999: 42), y la competencia es primordialmente municipal, es decir, es al Ayuntamiento al que le incumbe adoptar la decisión, por afectar a intereses estrictamente locales del Municipio (Sánchez Goyanes, E., 1999: 43).

4.2. La experiencia grancanaria en la protección urbanística de los Conjuntos Históricos a través de los catálogos de los planes especiales.

Los planes especiales de los Conjuntos Históricos de Gran Canaria se caracterizan por albergar un patrimonio muy rico tanto en cuanto a las categorías patrimoniales, como a las tipologías o variantes existentes dentro de cada una de las mismas, así como los estilos arquitectónicos a los que se adscriben los diferentes elementos considerados, sobre todo en lo referente al patrimonio arquitectónico.

Sobre su protección en los planes especiales se pueden realizar diversas consideraciones:

- En primer lugar en cuanto a la forma de proteger. Algunos planes especiales optan por establecer una única figura de protección mediante el Catálogo, aunque en algunos planes se articulan medidas complementarias a través de la ordenanza o actuaciones de pacificación del dinamismo urbano o recuperación de los valores (peatonalización, rehabilitación, etc.).
- En segundo lugar, en cuanto a las categorías patrimoniales que se decide proteger.

En cuanto al primero de los temas, la forma de proteger.

En todos los planes especiales se incluye un catálogo como figura jurídica de protección del patrimonio. Sin embargo, en algunos casos, se opta por otras maneras de salvaguardarlo: una de las opciones que hemos detectado es a través de la ordenanza, y en segundo lugar mediante diversas operaciones urbanísticas.

- La Revisión del PERI de Arucas incluye en la ordenanza algunos artículos destinados a la protección de algunos elementos patrimoniales. Este es el caso del patrimonio natural y el patrimonio hidráulico, protegidos mediante el capítulo XII de la ordenanza de dicho Plan Especial.

En lo referente al patrimonio etnográfico hidráulico lo integran, de acuerdo con el texto de la ordenanza "estanques, acequias y cantoneras" en sus elementos en superficie, estando catalogados con protección integral (art. 126). Sin embargo, en su discurrir, el sistema hidráulico suele encontrarse con otros elementos que también son necesarios para su funcionamiento, tales como sifones, lavaderos, etc., y que desconocemos si no se protegen porque no existen o porque se han omitido. Por otra parte, al no realizarse una representación gráfica, desconocemos su número exacto, ubicación, y recorrido (en el caso concreto de las acequias), por lo que la mera integración en la ordenanza a

nuestro juicio no otorga una protección suficiente a estos elementos patrimoniales, ni protege a aquellos que existan y no hayan sido expresamente mencionados en ella.

En cuanto al patrimonio natural, en primer lugar se prohíbe la tala o derribo de árboles con tronco de diámetro superior a 10 cm. dentro del ámbito del Conjunto Histórico.

Asimismo, dentro del ámbito, todas las zonas verdes, tanto de carácter público como privado, se considerarán en lo tocante a las ordenanzas con protección integral (art. 119), y sólo estarán autorizados los trabajos de conservación, mantenimiento y revalorización de la vegetación (art. 120).

Desde nuestro punto de vista, esta protección es insuficiente por varios motivos:

- Desconocemos cuántas zonas verdes existen en el ámbito de ordenación, así como su ubicación, lo que convierte el articulado en difícilmente aplicable, debiéndose acudir al conocimiento personal del ámbito.
- Por otra parte tampoco sabemos cuántas especies vegetales existen, ni por tanto su valor. Creemos que aplicar el mismo valor de protección a todas las especies puede ser un error, y dificulta posibles cambios en estos ámbitos que permitan recalificaciones de los mismos

Asimismo, el Título IV de la Ordenanza de Protección, establece en los art. 147 y 148 las medidas de control y procedimiento que deben tomarse en caso de aparición de indicios arqueológicos, basado en el establecimiento de las Zonas Potencialmente Arqueológicas.

- Tal como observábamos, el PEPRI de Vegueta y Triana prevé actuaciones de peatonalización o de rehabilitación de inmuebles para su uso público, de modo que puede inducirse en ejemplos de mecanismos destinados a garantizar la protección del patrimonio a partir de la adaptación de la zona que reduzcan los efectos de la alteración en los valores por usos o actuaciones incongruentes.
- El Plan Especial de los Barrios de San Juan y San Francisco incluye entre sus operaciones de reforma, una en la zona del Bailadero destinada a la liberación de suelo, debido a su potencialidad arqueológica.
- El Plan Especial de Perojo por su parte realiza un inventario de árboles y plantas de gran porte (epígrafe 3.9.2 de la Memoria), sin que dicho inventario sea acompañado de medidas de protección o fichas individuales por cada especie que expliquen su valor o singularidad.

En segundo lugar, en cuanto a las categorías patrimoniales que se decide proteger.

A lo largo del desarrollo de la presente Tesis Doctoral ha quedado claro que los Conjuntos Históricos en Gran Canaria no responden sólo al tipo centro histórico, existiendo una variada casuística dentro de ellos. E incluso así, como hemos apuntado anteriormente, el patrimonio que albergan no se inscribe sólo dentro de la categoría de patrimonio arquitectónico, existiendo un gran número de ámbitos de estas características con potencialidad arqueológica. Asimismo, se han observado referencias a elementos de interés etnográfico o medioambiental. No obstante lo anterior, el tratamiento dado a éstos en los planes especiales y, concretamente la protección otorgada, ha sido bastante exigua.

Cuadro 32. CONJUNTOS HISTÓRICOS DE GRAN CANARIA CUYOS PLANES ESPECIALES O PLANEAMIENTO URBANÍSTICO INTEGRAN ZONAS DE POTENCIALIDAD ARQUEOLÓGICA

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Barrio de San Juan y San Francisco. • Casco Antiguo de la Villa de Agüimes. • Barrio de Temisas. • Casco Antiguo de la ciudad de Santa María de Guía. | <ul style="list-style-type: none"> • Barrio de Vegueta. • Barrio de Triana. • Casco Antiguo de la ciudad de Arucas. • Casco Antiguo de la Villa de Teror. |
|--|---|

Fuente: *Elaboración propia, a partir de los planes especiales de ordenación de los conjuntos históricos en la isla de Gran Canaria.*

Tal y como hemos comprobado, sólo se hace referencia al patrimonio arqueológico en dos de los planes especiales de los Conjuntos Históricos de la tabla precedente (Barrios de San Juan y San Francisco, y Revisión del PERI de Arucas).

Si bien, el Plan General de Las Palmas de Gran Canaria incluye en su Catálogo Municipal de Protección y como zona potencial arqueológica el suelo de Vegueta en general, y, de manera específica, el de la ermita de San Antonio Abad, la Iglesia de San Agustín, la antigua Iglesia de San Telmo y San Francisco (fichas YAC- 40, 41,42, 43, y 45, respectivamente), lo que a nuestro juicio es insuficiente, pues deja la mayor parte del subsuelo del barrio de Triana sin protección.

Figura 109. EJEMPLO DE FICHA DEL CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE UN MUNICIPIO QUE ENGLOBE UNA ZONA DE POTENCIALIDAD ARQUEOLÓGICA. EL BARRIO DE VEGUETA EN LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. Hoja 1

LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

Ana María Echeandía Mota



CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN		YAC-40
Denominación: Vegueta		hoja 1 de 2
Situación	Barrio de Vegueta	
Unidad Ambiental	Vegueta	
Barrio	Vegueta	
Sector Urbanístico	Vegueta-Triana	
Hojas RS [PGO]	19-S, 19-T, 20-T, 21-S	
INFORMACIÓN		
Bien cultural	Estructuras previas a actual trama urbana	
Tipo de entorno	Ámbito urbano y/o núcleo de población	
Conservación	Desaparecido	
Usos del suelo	Núcleo urbano	
DELIMITACIÓN		
		

Adaptación Plena del PGO al TR-LOTCENC y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003)
Aprobación Provisional

APROBADO POR ACUERDO DEL PLENO DE 23 DE MARZO DE 2011

Hoja 83 de 102

Patrimonio Arqueológico

■ Catálogo General Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria
Marzo de 2011

Fuente: Catálogo Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria. Sección de Patrimonio Arqueológico. Ficha YAC-40.

Cap.8
 Cap.7
 Cap.6
 5. El paisaje urbano-cultural y la evaluación ambiental
 Cap.4
 Cap.3
 Cap.2
 Cap.1

Figura 109. EJEMPLO DE FICHA DEL CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE UN MUNICIPIO QUE ENLOBE UNA ZONA DE POTENCIALIDAD ARQUEOLÓGICA. EL BARRIO DE VEGUETA EN LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. Hoja 2

LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

Ana María Echeandía Mota



CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN **YAC-40**

Denominación: **Vegueta** hoja **2** de **2**




PROTECCIÓN	
Descripción	Amplia zona ocupada por el centro histórico de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, a la que se presume un importante potencial para el descubrimiento de vestigios arqueológicos de la ocupación aborigen en la zona. Además se le presupone gran potencial arqueológico en el subsuelo de los edificios eclesiásticos como: la ermita del Espíritu Santo, La iglesia de San Francisco o la iglesia de Santo Domingo de Borja. Su interés arqueológico se fundamenta en la posibilidad de encontrarse restos prehistóricos en la zona en posibles trabajos constructivos.
Criterio de protec.	Estructura arqueológica urbana de interés
Interés	Moderado
Otras protecciones	Bien de Interés Cultural

DETERMINACIONES JURÍDICAS Y DE PLANEAMIENTO	
TR-LOTCEC	No afectado
PIOGC	D Zona de suelos urbanos, urbanizables y asentamientos rurales
PGOU 1989	Suelo Urbano
PGMO 2000	Suelo Urbano
PGO 2009	Suelo Urbano

INCIDENCIA DEL PLAN GENERAL Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN	
Imp. preexistentes	Abandono de entorno agrícola
Impacto previsible	Bajo
Dinámica entorno	Previsible consolidación de usos urbanos
Grado de protección	Protección parcial
Medidas específicas del PGO	Tratamiento preventivo en obras autorizadas ante posibles descubrimientos

Adaptación Plena del PGO al TR-LOTCEC y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003)
Aprobación Provisional

APROBADO POR ACUERDO DEL PLENO DE 23 DE MARZO DE 2011

Hoja 84 de 102

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

Marzo de 2011 ■

Patrimonio Arqueológico

Fuente: Catálogo Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria. Sección de Patrimonio Arqueológico. Ficha YAC-40.

Podemos decir que el patrimonio arqueológico en el ámbito urbano en general y en el de los Conjuntos Históricos en particular dentro de la planificación urbanística ha sido un tema ignorado, siendo trabajado básicamente a partir de excavaciones de urgencia en función de hallazgos casuales debido a obras. En algunos casos, estos hallazgos han supuesto paralizaciones incluso de años en los proyectos, con los perjuicios económicos que ello puede llegar a suponer para los particulares. Con frecuencia, carecen de un concepto arqueológico global que incluya todas aquellas investigaciones arqueológicas realizadas parcial o puntualmente en los diferentes ámbitos implicados (Mestre Martí, M., 2012: 437).

Por su condición de ocultos, los bienes arqueológicos han de ser objeto de un tipo de gestión más basado en la planificación y la prevención que aquellos que están en superficie (Querol, M.A.; Castillo, A., 2012: 55). En la misma línea se expresan T Sagardoy y A. Castillo (Sagardoy, T.; Castillo, A., 2012: 86).

Por lo general, como indica M. Mestre, la Arqueología en ámbitos urbanos marcha al ritmo de las intervenciones urbanísticas o arquitectónicas (Mestre Martí, M., 2012: 437), y esto es lo que permite avanzar en el conocimiento de esta categoría patrimonial.

En el caso de los Conjuntos Históricos nos enfrentamos además al hecho de que se trata de ámbitos ya urbanizados en los que los hallazgos se suelen producir debido a obras tanto de carácter público como privado, enfrentándonos a la dificultad administrativa de hallarnos ante suelos urbanos consolidados con carga arqueológica. No olvidemos que se trata de parcelas de propiedad muchas veces privada, respecto a las que existen derechos de uso y aprovechamiento derivados del planeamiento urbanístico precedente o del mismo derecho de la propiedad. Estos intereses resultan normalmente contradictorios con el objetivo de conservación de los restos cuando se producen hallazgos; circunstancia que remite la cuestión al ámbito de la gestión a efectos de inducir la conservación de los mismos mediante restricción de usos o de adscripción a la titularidad pública; ambos casos sujetos a un coste por lo general elevado.

Sin embargo, la tutela del patrimonio arqueológico tiene una relación decisiva con el planeamiento, ya que las medidas para su protección, conservación o revalorización deben llevarse a cabo a partir de actos previos que tienen contenido administrativo y técnico (Salmerón Escobar, P.:1).

Es posible analizar el potencial arqueológico de un territorio para planificar las políticas tanto de investigación como de protección. Los modelos predictivos permiten esbozar hipótesis de trabajo trascendiendo las limitaciones impuestas por el estado actual del conocimiento (Fernández Cacho, S., 2008: 175-176). Por ello, algunos autores proponen la elaboración de cartas de riesgo, las cuales consideran un elemento imprescindible por su carácter básico de evaluador del nivel de conocimiento que se tiene sobre la evolución histórica de un ámbito, así como del grado de

preservación de su patrimonio arqueológico (Anglada Curado, R. *et al.*, 2003: 162). De este modo, se impone en estos ámbitos la arqueología preventiva, es decir, el conjunto de actividades dirigidas a conocer y proteger el Patrimonio Arqueológico que se encuentra en los Conjuntos Históricos antes de que cualquier incidencia pueda afectarlo. Cuando esta afección sea inevitable, se tenderá a disminuir el impacto al máximo, evitando su excavación o destrucción (Querol, M.A. y Castillo, A., 2012:56). El trabajo arqueológico en ámbitos urbanos requiere asimismo de una labor de investigación mediante el análisis de cartografía histórica, fotografía antigua, documentación de archivo, bibliografía especializada etc. (Sagardoy, T. y Castillo, A., 2012: 86). Para otros autores, la metodología para la elaboración de cartas de riesgo debe incluir en primer lugar el análisis de la información histórica de la ciudad, y en segundo lugar, el estado de conservación del yacimiento arqueológico. El cruce de estas informaciones y otros parámetros (normativa urbanística, etc.) dará lugar al estudio de los niveles de riesgo (González Acuña, D., 2004: 21)

Este trabajo previo es el que permitirá realizar una tarea posterior: reconocer la relevancia de unos yacimientos sobre otros, es decir, establecer una jerarquía que permita decidir la afección o no de dichos yacimientos (Sagardoy, T. y Castillo, A., 2012. 88).

Los estudios de riesgo están formados por dos partes bien diferenciadas:

- Por una parte, una fase centrada en la investigación histórica del hecho urbano. Con ella se pretende la delimitación y localización planimétrica de los hitos y/o espacios funcionales durante su desarrollo histórico. En este bloque se inserta, la definición del objeto de investigación y gestión.
- Por otra, un bloque de análisis destinado a la mejora de la gestión del patrimonio arqueológico remanente, evaluando su estado de conservación y analizando los factores que suponen un riesgo manifiesto hacia el mismo. Este bloque es clave a la hora de resolver estrategias y decisiones sobre la forma en que debe investigarse, protegerse y gestionarse (González Acuña, D., 2004: 21)

En alguna ciudad, caso de Córdoba, el catálogo arqueológico se vincula a un Sistema de Información Geográfica (SIG) que contiene parcela a parcela toda la información arqueológica de la ciudad. En ella se incluye información concreta de diversa índole, desde noticias orales, hasta hallazgos materiales antiguos, e información de las intervenciones arqueológicas realizadas (Sagardoy, T. y Castillo, A., 2012: 86-87).

Por sus características, varios Conjuntos Históricos de Gran Canaria albergan diversos elementos de patrimonio etnográfico (acequias, cantoneras, hornos de pan, etc.). En muchos casos, este patrimonio ha sido objeto de una menor atención. Aunque se le reconoce valor histórico como hemos comprobado anteriormente, no es incluido en los catálogos, lo que minora la fuerza jurídica de la pretendida protección.

Cuadro 33. CONJUNTOS HISTÓRICOS DE GRAN CANARIA CUYOS PLANES ESPECIALES O PLANEAMIENTO URBANÍSTICO INTEGRAN PATRIMONIO ETNOGRÁFICO

<ul style="list-style-type: none"> • Barrio de San Juan y San Francisco. • Barrio de Temisas. 	<ul style="list-style-type: none"> • Casco Antiguo de la ciudad de Arucas.
---	---

Fuente: Elaboración propia, a partir de los planes especiales de ordenación de los conjuntos históricos en la isla de Gran Canaria.

De los Conjuntos Históricos de la tabla anterior, sólo en el de los barrios de San Juan y San Francisco se consideró en su catálogo el patrimonio etnográfico, concretamente en el apartado de ambientes urbanos, en la ficha K, que protegía el ambiente generado en torno al camino de Inés Chemida, incluyendo elementos tales como el acueducto. Sin embargo, no existe una ficha en la que se realice una descripción pormenorizada de los elementos catalogados, lo que a nuestro juicio, disminuye la pretendida protección que se intentaba otorgar a dicho ambiente.

El Plan Especial de Temisas por su parte, trata de ellos en un epígrafe, pero considera que *"no tienen entidad como para hacer de ellos una declaración inventariable"*. Por otra parte, integraba elementos de carácter inmueble y mueble (muros de piedra seca, estanques, etc., junto con herramientas, o útiles para la fabricación del queso).

Dentro de estos elementos de interés etnográfico, destaca la presencia de varios molinos de aceite. Debido a que no existe cartografía desconocemos si son los inventariados por la Fundación para el Estudio y Desarrollo de la Artesanía Canaria (FEDAC. Cabildo de Gran Canaria).

El Inventario de la FEDAC incluye dos molinos de aceite en el ámbito de Temisas, con la peculiaridad de que ambos son en cueva (Fichas 00600 y 00601).

Figura 110. EJEMPLO DE FICHA DE LA CARTA ETNOGRÁFICA DE LA FEDAC QUE INTEGRA PATRIMONIO ETNOGRÁFICO INSERTO EN UN CONJUNTO HISTÓRICO

INVENTARIO PATRIMONIO ETNOGRAFICO

<p>DATOS ETNOGRAFICOS</p> <p>CODIGO FICHA: 68 NOMBRE: CUEVA DEL MOLINO DE ACEITE TIPOLOGIA: CUEVA DEL MOLINO DE ACEITE AREA DE ACTIVIDAD: PRODUCCION INDUSTRIAL GRUPO: INDUSTRIAL-LOCAL/INDUSTRIAL TIPO DE ENTIDAD: MOLINO DE ACEITE D.O PH: 3.3.4.31</p> <p>LOCALIZACION</p> <p>DIRECCION: GRAN CANARIA MUNICIPIO: GRAN CANARIA LOCALIDAD: TEREGAS CALLE: NUMERO: 40 CODIGO POSTAL: 3579 TELEFONO: UTM (CUALQUIERA DE X,Y): 28 458413 387143 ALTITUD: 445 TOPONIMIA: CUEVAS DEL TORO CARTOGRAFIA: 9-89-5 DESCRIPCION: EL MOLINO DE ACEITE DE LA CUEVA DEL MOLINO DE ACEITE SE ENCUENTRA EN EL MUNICIPIO DE GRAN CANARIA EN LA LOCALIDAD DE TEREGAS. ESTÁ CONSTITUIDO POR UN CONJUNTO DE EDIFICIOS QUE SE ENCUENTRA EN UN CONJUNTO HISTÓRICO DE GRAN CANARIA. ESTÁ CONSTITUIDO POR UN CONJUNTO DE EDIFICIOS QUE SE ENCUENTRA EN UN CONJUNTO HISTÓRICO DE GRAN CANARIA. ESTÁ CONSTITUIDO POR UN CONJUNTO DE EDIFICIOS QUE SE ENCUENTRA EN UN CONJUNTO HISTÓRICO DE GRAN CANARIA.</p> <p>ESTADO DE CONSERVACION</p> <p>ALTERACIONES: DESTRUCCION POR OBRAS: NO SAQUICOS: SI NATURALES: NO OTRAS: NO ESTADO DE CONSERVACION: BUENO FRAGILIDAD: MEDIA VALOR CIENTIFICO PATRIMONIAL: ALTO OBSERVACIONES: LA MAQUINARIA DEL MOLINO HA DESAPARECIDO</p>	<p>DATOS ASOCIADOS AL BIEN ETNOGRAFICO</p> <p>FECHA DE CONSTRUCCION: ANTIQUEDAD: SIGLO XVIII DESCRIPCION: CUEVA ESCAVADA EN PROCLATO FORNEADA EN 2 COMPARTIMIENTOS A DIFERENTE ALTURA. TIENE UN PULGAR, CHUCILAR Y DOS PLAS. ADEMAS DE DIVERSOS HERRAJES DONDE SE ENCAMABA LA MAQUINARIA DEL MOLINO.</p> <p>DOCUMENTACION</p> <p>SANCHEZ RODRIGUEZ, J. (2008). TEMAS. CABILLO DE GRAN CANARIA Y ATTO. DE AGUAY. TOME 3. P. 39-40.</p> <p>SITUACION JURIDICO-ADMINISTRATIVA</p> <p>REGIMEN: DECLARACION E.I.C. B.I.C.: NO CLASIFICACION DEL BIEN: HISTORICO DE PROTECCION AGRAVADA CATALOGO MUNICIPAL: NO HAY NIVEL DE PROTECCION: I INTERVENCIONES PERMITIDAS: REHABILITACION GRADO DE PROTECCION: INTEGRAL</p>	<p>SUGERENCIAS</p> <p>EL INTERÉS Y SINGULARIDAD DE ESTOS MOLINOS DE ACEITE EN EL INTERIOR DE GRAN CANARIA DEBE SER RECONSIDERADO EN EL PATRIMONIO ETNOGRÁFICO DE GRAN CANARIA, O AL MENOS EN EL PATRIMONIO ETNOGRÁFICO DE GRAN CANARIA. ESTOS MOLINOS DE ACEITE DEBEN SER RECONSIDERADOS EN EL PATRIMONIO ETNOGRÁFICO DE GRAN CANARIA, O AL MENOS EN EL PATRIMONIO ETNOGRÁFICO DE GRAN CANARIA. ESTOS MOLINOS DE ACEITE DEBEN SER RECONSIDERADOS EN EL PATRIMONIO ETNOGRÁFICO DE GRAN CANARIA, O AL MENOS EN EL PATRIMONIO ETNOGRÁFICO DE GRAN CANARIA.</p> <p>OBSERVACIONES</p> <p>SEÑALIZAR SU UBICACION Y PONER PANELES EXPLICATIVOS SOBRE EL PROCESO DE TRABAJO Y LA IMPORTANCIA DEL MOLINO EN LA COMARCA.</p> <p>FOTOGRAFIAS</p> <p>NOMBRE FOTOGRAFIA: 8889.jpg NOMBRE DEL BIEN: CUEVA DEL MOLINO DE ACEITE</p>
--	---	--

Fuente: FEDAC (Cabildo de Gran Canaria).

Al analizar el catálogo de Temisas, de los ámbitos en que se divide el ámbito de ordenación, el último de ellos (Zona R) incluye elementos de carácter etnográfico, así como uno en el barrio del Corazón de Jesús.

Cuadro 34. ELEMENTOS DE INTERÉS ETNOGRÁFICO INTEGRADOS EN EL CATÁLOGO DEL PLAN ESPECIAL DE TEMISAS	
<ul style="list-style-type: none"> • CJ-19. Horno artesanal en Corazón de Jesús • R-7. Estanque en el Barranco de Tío Pablo. • R-9. Edificio agrícola en el Barranco del Centro. • R-11. Edificio agrícola en el Barranco de Tío Pablo. • R-16. Edificio agrícola en la zona de La Inmaculada. • R-19. Edificio agrícola en la zona de La Inmaculada. 	<ul style="list-style-type: none"> • R-20. Molino de aceituna en la zona de La Inmaculada. • R-25. Antiguo molino de gofio en la zona de La Inmaculada. • R-26. Acueducto en la zona de La Inmaculada. • R-32. Estanque en la zona de la Inmaculada

Fuente: Plan Especial de Temisas.

Completan un total de nueve elementos. Las fichas no incluyen la descripción de estos elementos incluidos, y las fotos no siempre aclaran qué aspecto se protege, por lo que en el caso de los edificios agrícolas desconocemos exactamente el objeto interesado. Lo mismo ocurre con el ejemplo del molino de aceite. Los datos no coinciden con el de la FEDAC, por lo que no podemos afirmar que sea alguno de los incluidos en dicho inventario.

La revisión del PERI de Arucas por su parte, como ya comprobamos en líneas anteriores, considera la protección a través de la ordenanza.

Con posterioridad, el Plan General de Ordenación de la Villa de Agüimes incluyó elementos tanto de carácter arquitectónico como etnográfico del ámbito de Temisas. Posteriormente volveremos sobre este tema.

El patrimonio natural forma parte de los Conjuntos Históricos de acuerdo al artículo 21.1 de la LPHE:

"En los instrumentos de planeamiento relativos a conjuntos históricos se realizará la catalogación según lo dispuesto en la legislación urbanística, de los elementos unitarios que conforman el conjunto, tanto inmuebles edificados como espacios libres exteriores o interiores, u otras estructuras significativas, así como de los componentes naturales que lo acompañan, definiendo los tipos de intervención posible. (...)"

Con posterioridad, el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, de Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y la Ley de Espacios Naturales de Canarias, en su artículo 39.1 determina:

"Los ayuntamiento de Canarias deberán aprobar y mantener actualizado un catálogo municipal en que recojan aquellos bienes tales como monumentos, inmuebles o espacios de interés histórico o artístico, arquitectónico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, ecológico, científico, o técnico que por sus características singulares, o según la normativa del Patrimonio Histórico de Canarias deban ser objeto de preservación, estableciéndose el grado de protección que les corresponda y los tipos de intervención permitidos en cada supuesto".

Los componentes naturales (arbolado, etc.) debieran ser, por tanto, debidamente catalogados. Pero, esto no sucede. En todos los Conjuntos Históricos, y en la medida en la que estos ámbitos cuentan con espacios libres (plazas) o inmuebles con jardines interiores, dichos elementos requieren de estudios en profundidad.

Por otra parte, se trata de piezas cualificadoras del paisaje que, en ocasiones permiten obtener información sobre la época en que fueron ubicadas en un espacio. Por todo ello, constituyen elementos de gran interés dentro de los Conjuntos Históricos, pero en muy poco planes especiales se realiza una protección realmente efectiva de estos elementos.

El Plan Especial de Temisas tiene un catálogo de flora. Las fichas constan de dos hojas, pero en ellas no se refleja información acerca del número de individuos, estado, fragilidad, localización preferente en el ámbito o grado de protección. Por lo tanto, sin perjuicio del hecho de que se trata de un documento jurídico, de cara a establecer la salvaguarda del patrimonio natural, creemos que se trata de un documento ineficaz.

1) GYMNOSPERMAE (PINOPHYTA)

PINACEAE



1. *Pinus canariensis* (Pino canario)

Fuente: Plan Especial de Temisas. Catálogo.

Cap.8

Cap.7

Cap.6

5. El paisaje urbano-cultural y la evaluación ambiental

Cap.4

Cap.3

Cap.2

Cap.1

ANEXO I (Catálogo de especies vegetales presentes en Temisas)

69



106. *Hordeum cf. murinum*
(Cebada)



107. *Secale cereale* (Centeno)

Fuente: Plan Especial de Temisas. Catálogo.

En el ámbito de ordenación se consideraban protegidos todos los ejemplares cuyo porte tuviera una *"clara presencia en la conformación del paisaje o las que pertenezcan a alguna especie de las que ya están protegidas por la legislación de rango superior"* (Memoria del Plan Especial de Ordenación de Temisas, pág. 92).

El Plan Especial de Santa María de Guía, por su parte, incluye en su catálogo de patrimonio (grupo 1.4 Elementos singulares) las fichas siguientes:

- 76: Plaza General Franco: Conjunto arbolado-balaustrada.
- 77: Arbolado plaza San Roque-conjunto de palmeras tras Luís Suárez Galván.
- 79: Arbolado Sancho de Vargas- Árbol junto a la Iglesia parroquial.
- 80: Arbolado de la carretera general.

Sin perjuicio del hecho de que se incluyan en el catálogo, el nivel de información aportado resulta un tanto impreciso, puesto que salvo la ficha 77 en la que se habla de conjunto de palmeras, no se refiere las especies que componen el arbolado. Asimismo, en ningún caso se especifica el número de individuos a proteger, ni su estado.

GUIA

PEPRI 97

CATALOGO

Dirección: Pza. Gral. Franco.

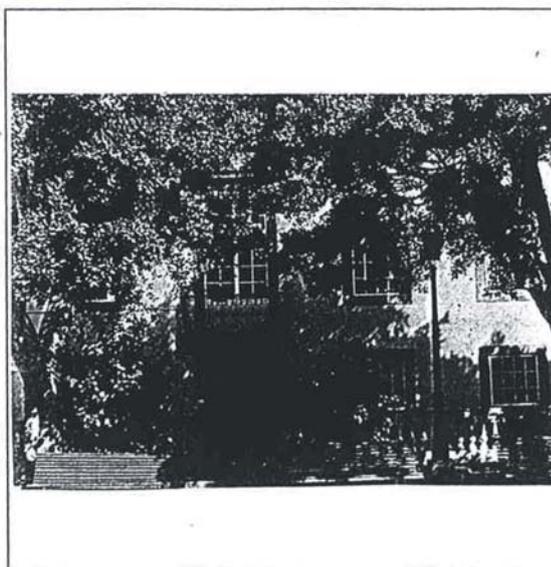
Manzana: 5 N°: 76

Edad: s.XVII-XIX. ...

Estado: Bueno.

Uso: Plaza.

Observaciones: El primer tratamiento de la plaza data de fines del XVII, coincidiendo con las reformas del templo. Pero es a fines del XIX, con la ejecución del paseo arbolado, cuando adquiere su carácter actual. (ver M.)



Cubierta: -

Estructura: -

Materiales de fachada: -

Habitabilidad: -

Observaciones: Constituye la plaza principal de la ciudad siendo de interés tanto la balaustrada como los elementos vegetales que la integran.

Ordenanza de Protección: 1.4 Elementos singulares urbanos.

Fuente: Plan Especial de Santa María de Guía. Catálogo.

GUIA

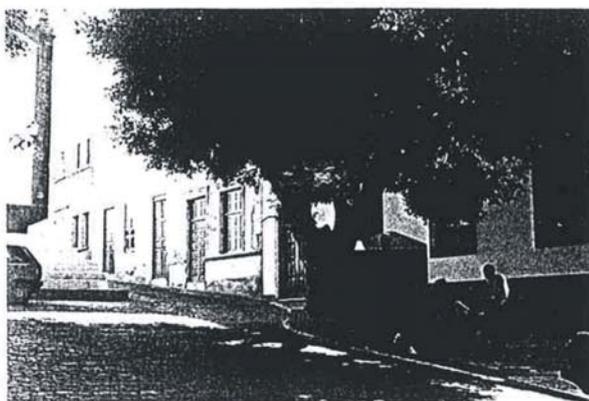
PEPRI 97

CATALOGO

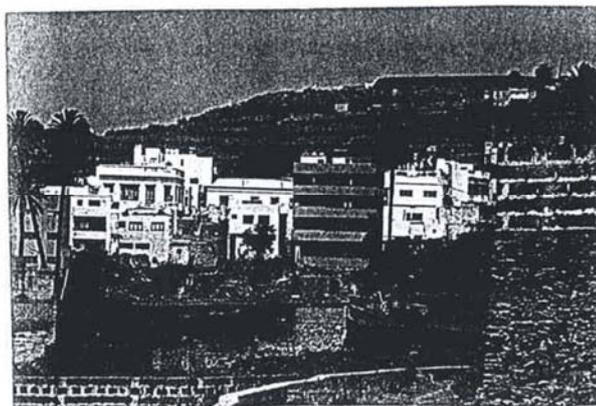
Relación de Elementos Singulares Urbanos:

Nº: 77

. CONJUNTO DE ARBOLADO DE PLAZA DE SAN ROQUE.



. DOS CONJUNTOS DE PALMERAS EN TRASERA DE LUIS SUAREZ GALVAN.



Fuente: Plan Especial de Santa María de Guía. Catálogo.

Cap.8
Cap.7
Cap.6
5. El paisaje urbano-cultural y la evaluación ambiental
Cap.4
Cap.3
Cap.2
Cap.1

Como podemos comprobar a partir de la anterior ficha, no se aporta el número de individuos, ni las especies que componen la biodiversidad que se pretende proteger, ni su estado. Por lo tanto, podríamos concluir que no se pretende la protección de la biodiversidad sino el ambiente que ayudan a conformar.

Las ordenanzas de la revisión del PERI de Arucas incluyen en las consideraciones generales de sus ordenanzas entre los elementos que constituyen el Patrimonio Cultural del Conjunto Histórico de Arucas "*el arbolado y los elementos vegetales que constituyen las áreas verdes (públicas o privadas), en particular las especies autóctonas*".

En ellas, el Capítulo XII se ocupa, entre otros aspectos, de la Vegetación y los Espacios Libres. Se prohíbe el derribo o tala de árboles con tronco de diámetro superior a 10 cm., y todas las zonas verdes, tanto de carácter público como privado, se consideran con protección integral.

A pesar de la protección jurídica que se pretende otorgar al arbolado y elementos vegetales, este plan especial carece de un catálogo en el que se recojan los diferentes individuos que componen dichas zonas verdes con expresión de su valor, por lo que sin este conocimiento, a nuestro juicio, la protección que se quiere ejercer parece a priori muy difícil.

El Plan Especial de Perojo realiza un inventario de flora en su epígrafe 3.2.9. Posteriormente se especifica que es un inventario de árboles y plantas de gran porte, pero al no incluirlo en el catálogo carece de validez jurídica en cuanto a su posible protección.

También se catalogan otro tipo de bienes. Este es el caso del Plan Especial de Santa María de Guía, que incluye en su catálogo el adoquinado de las calles del centro histórico (ficha 81 del catálogo) o la balaustrada de la plaza General Franco, incluida junto con el arbolado en la ficha 76.

No se describen sus características, ni se inserta un plano a fin de saber qué parte del viario se protege. Lo mismo ocurre con la balaustrada. Carece de una descripción que permita justificar su inclusión en el catálogo

GUIA

PEPRI 97

CATALOGO

Relación de Elementos Singulares Urbanos:

Nº: 81

. ADOQUINADO DE CALLES DEL CENTRO HISTORICO. (Figuran en cuadro de la Información Urbanística en el apartado de Viario).



Fuente: Plan Especial de Santa María de Guía. Catálogo.

Cap.8

Cap.7

Cap.6

5. El paisaje urbano-cultural y la evaluación ambiental

Cap.4

Cap.3

Cap.2

Cap.1

Asimismo, el Plan Especial de Telde protege elementos urbanos singulares. Dentro de este grupo incluye dos elementos: las farolas y la fuente de la calle Fuentes. Sin embargo, aunque se incluyen como elementos a proteger, carecen de una ficha en la que se describan o cartografíen, con lo que dicha protección pierde efectividad.

Finalmente, el patrimonio arquitectónico. De todas las categorías patrimoniales es el más extensamente tratado en todos los planes especiales analizados. El volumen de inmuebles es destacado, incluyendo una representación amplia de los valores susceptibles de observarse en esta modalidad de patrimonio cultural en la Isla y en el Archipiélago, en cuanto a período, forma o tipología constructiva, elementos constructivos de interés, etc..

Cuadro 35. GRADOS DE PROTECCIÓN DETERMINADOS EN LOS ELEMENTOS CATALOGADOS DE LOS PLANES ESPECIALES

PLANES	GRADOS DE PROTECCIÓN
Plan Especial de los Barrios de San Juan y San Francisco	• 26.
Plan Especial de Agüimes	• 45.
Plan Especial de Temisas	• 107.
Plan Especial de Santa María de Guía	• 81.
Plan Especial de Vegueta-Triana	• 621.
Revisión del PERI Arucas	• 283.
Plan Especial del Entorno de Perojo	• 172.
Plan Especial Casco Antiguo de la Villa Teror	• 145.
TOTAL	• 1.480

Fuente: Elaboración propia, a partir de los planes especiales de ordenación de los conjuntos históricos en la isla de Gran Canaria.

Aunque el objeto de todos ellos es la protección, ésta no se realiza de manera análoga en todos ellos.

En primer lugar, en algunos casos se protege un único elemento, mientras en otros casos se protegen varios elementos en una única ficha.

Cuadro 36. AGRUPACIÓN DE LOS ELEMENTOS DE INTERÉS EN LA CATALOGACIÓN DE LOS PLANES ESPECIALES

PLANES	TIPO DE PROTECCIÓN	
	Sólo individual	Individual y/o conjunta
Plan Especial de los Barrios de San Juan y San Francisco		
Plan Especial de Agüimes		
Plan Especial de Temisas		
Plan Especial de Santa María de Guía		
Plan Especial de Vegueta-Triana		
Revisión del PERI Arucas		
Plan Especial del Entorno de Perojo		
Plan Especial Casco Antiguo de la Villa Teror		

Fuente: Elaboración propia, a partir de los planes especiales de ordenación de los conjuntos históricos en la isla de Gran Canaria.

Como comprobamos a partir de la tabla anterior, en un porcentaje elevado se opta por integrar varios elementos en una ficha de manera conjunta. Sin embargo, este hecho, no suele acompañarse de una justificación de este tipo de protección, salvo en el caso del Plan Especial de Perojo. Entre sus contenidos que incluye en las fichas cuenta con uno dedicado a la justificación, y en el caso de que se haya optado por la protección conjunta de varios inmuebles emplea este epígrafe para ello:

- Casas de planta alta Calle Canalejas 47-49-51 (Ficha 30):
"Ejemplo de arquitectura ecléctica en una composición simétrica donde destacan los balcones cerrados y bow window sobre ménsulas a través de los cuales y de su forma se ritma y compone el alzado. Los tipos de huecos se diferencian por plantas y partes, así como su ornamentación. Estos tres edificios para viviendas forman un grupo que no encontramos en el resto del barrio y de escasa presencia en la ciudad". (..)

En el caso del Plan Especial de los barrios de San Juan y San Francisco se incluyó un apartado de protección "Ambientes urbanos" donde se consideraba que lo relevante eran las fachadas. En estos casos se protegía un frente común de varios edificios, que solían coincidir en una única ficha.

Otro aspecto a considerar en las fichas es la protección jurídica otorgada a los elementos incluidos. La mayor parte de los catálogos se realizaron con anterioridad a la LPHC que determina los grados de protección y tipos de intervención previstos, por lo que en cada caso se establece la protección de una forma:

Cuadro 37. GRADOS DE PROTECCIÓN DETERMINADOS EN LOS ELEMENTOS CATALOGADOS DE LOS PLANES ESPECIALES

PLANES	GRADOS DE PROTECCIÓN
Plan Especial de los Barrios de San Juan y San Francisco	<ul style="list-style-type: none"> • Grado I. • Grado II. • Grado III.
Plan Especial de Agüimes	<ul style="list-style-type: none"> • Protección grado a). • Protección grado b). • Protección grado c). • Protección grado d).
Plan Especial de Temisas	<ul style="list-style-type: none"> •
Plan Especial de Santa María de Guía	<ul style="list-style-type: none"> • 1.1. Monumento Histórico Artístico. • 1.2. Interés Histórico-Tipológico. • 1.3. Interés Ambiental. • 1.4. Elementos Singulares
Plan Especial de Vegueta-Triana	<ul style="list-style-type: none"> • 1.1. Monumento Histórico Artístico • 1.2. Interés Histórico-Tipológico • 1.3. Interés Ambiental
Revisión del PERI Arucas	Adaptado a la LPHC
Plan Especial del Entorno de Perojo	Adaptado a la LPHC
Plan Especial Casco Antiguo de la Villa Teror	Adaptado a la LPHC

Fuente: Elaboración propia, a partir de los planes especiales de ordenación de los conjuntos históricos en la isla de Gran Canaria.

Comprobamos a partir de la tabla que 5 de los 8 catálogos, lo que representa el 62,50%, no cuentan con los grados de protección y tipos de intervención recogidos en la LPHC. No obstante lo anterior, existen algunos elementos comunes, tales como la gradación en la tutela, es decir, a unos elementos se les otorga una protección más elevada frente a otros.

Por otra parte, hemos detectado que en algunos casos, los catálogos de los planes especiales son incorporados a posteriori en los de los planes generales (Agüimes y Temisas en el del Plan General de Agüimes, Barrios de San Juan y San Francisco en el del Plan General de Telde). Esta circunstancia se aprovecha para integrar los catálogos de los planes especiales en los de los planes generales adaptando los grados de protección:

En el caso del Plan General de Telde, el catálogo municipal (2001) fue *"una actualización y puesta al día de los catálogos previos de los planes de 1986 y 1995, así como de los Catálogos integrantes de documentos de desarrollo del Plan Generales, como son los Planes Especiales de Protección y Reforma Interior de los Núcleos Históricos"* (Catálogo de patrimonio de Telde, pág. 9).

El Plan General de Ordenación de la Villa de Agüimes, aprobado definitivamente en el año 2003, incorporó entre sus documentos un catálogo arquitectónico. De acuerdo con su epígrafe 1. *"Justificación del catálogo de protección edificatoria del municipio de Agüimes"*, *"este catálogo ha*

recogido como base los planes especiales protección del patrimonio vigentes hasta la fecha en el Municipio" (Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Antiguo de Agüimes-PEPRI de Agüimes- y del Plan Especial de Ordenación de Temisas en lo relativo al Catálogo de edificios protegidos –Volúmen IV-), adaptándolo a la ley vigente 4/1999 de 15 de marzo (..)" (Memoria del Catálogo arquitectónico del Plan General de Ordenación de la Villa de Agüimes, pág. 2).

Según dicha Memoria *"para la edificación protegida presente en el Casco de Agüimes hemos distinguido entre los tres grados fundamentales de protección indicados en la Ley 4/1999, adaptando los grados de protección del PEPRI de modo que":*

- Protección A: Corresponde a Integral-Conservación.
- Protección B: Corresponde a Integral-Restauración.
- Protección C: Corresponde a Ambiental-Consolidación.
- Protección D: Corresponde a Ambiental-Rehabilitación".

(Memoria del Catálogo arquitectónico del Plan General de Ordenación de la Villa de Agüimes, pág. 6).

Sin embargo, al comprobar cómo se ha realizado la adaptación de un catálogo a otro, la anterior correspondencia no se ha mantenido. De esta forma, la Casa Lozano, que en el Catálogo del Plan Especial se incluía dentro del grupo Protección C (Tipológica Media), y de acuerdo con lo anteriormente expuesto debía pasar a grado de protección Ambiental, realmente pasa a tenerlo Integral (Ficha Nº 21).

Cap.8

Cap.7

Cap.6

5. El paisaje urbano-cultural y la evaluación ambiental

Cap.4

Cap.3

Cap.2

Cap.1

Figura 115. EJEMPLO DE INMUEBLE RECOGIDO EN EL CATÁLOGO DE UN PLAN ESPECIAL QUE ES POSTERIORMENTE INTEGRADO EN EL CATÁLOGO GENERAL DEL MUNICIPIO. TELDE

CATÁLOGO PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE TELDE 2000

Número de ficha catálogo: **005**
 Denominación: **CASA ROCHA**
 Situación: Conde de la Vega Grande, 5. San Juan
 Fecha: siglo XVIII
 Propiedad: Privada Usos: Residencial-Oficina
 Estado conservación: Bueno
 Grado de Protección: Integral

Ordenanza de aplicación PGO: A3. Presenta arcaísmos como el arco conopial de la puerta del patio y decoración con bolas en la puerta de acceso a la huerta, lo que puede situarla dentro del llamado Gótico estilo "Reyes Católicos". Es una muestra del tradicionalismo de nuestra arquitectura.

Observaciones:
 Valoración: B. SINGULAR
 Tipo de Actuación: CONSERVACIÓN
 Documentación:

Plano de situación



Foto



Fuente: Catálogo de Patrimonio Arquitectónico de Telde.

Por otra parte, aparecen elementos nuevos (inmuebles en Plazoleta Orlando Hernández 1, y 3), a la vez que desaparecen otros (Inmueble en Plaza de Santo Domingo 3).

Se trata de una situación con evidente repercusión en el marco jurídico-urbanístico, en tanto se producen acontecimientos incongruentes con la norma, tanto en sentido positivo como negativo. La eficiencia del planeamiento especial es discutida troncalmente con esta fenomenología.

Otro tema relevante es la información que se inserta en las fichas de los catálogos. Aunque como hemos visto al analizar los diferentes planes especiales hay una gran diversidad de ellas, existe una serie de elementos comunes.

En primer lugar, dos grandes bloques de información

- Información de carácter gráfico, que suele incluir planimetría de localización del bien y alzado del inmueble catalogado, y foto del mismo.
- Información de carácter textual: Se trata de un gran bloque en el que se incluyen referencias diversas. De ellas, las que son comunes a todos los catálogos son las siguientes: ubicación del bien, grado de protección, y estado del inmueble. En un porcentaje menor se reflejan otros datos como el uso actual del inmueble, su cronología y datos constructivos (62,5%), o información de otro tipo como los propietarios, datos de carácter constructivo, o bien la justificación de la inclusión en el catálogo (37,5%). Sobre este último contenido nos gustaría remarcar que de los tres planes especiales que lo incluyen (Planes Especiales de Santa María de Guía, Vegueta-Triana y Perojo), a nuestro juicio, sólo en el caso de Perojo se realiza una justificación motivada de la inclusión de las diferentes piezas en el catálogo. Dicha justificación se emplea a la vez como descripción de los inmuebles.
- Finalmente, se detecta en algunas fichas información relativa a la ordenanza, caso de los Planes especiales de Agüimes y Perojo (actuaciones permitidas, intervenciones posibles), o bien, epígrafes que permiten vislumbrar el nivel de detalle alcanzado en el análisis de los inmuebles (patologías detectadas, modificaciones realizadas en ellos, etc., caso del Plan Especial de Perojo).

Cuadro 38. APARTADOS DE INFORMACIÓN-JUSTIFICACIÓN EN LOS CATÁLOGO DE LOS PLANES ESPECIALES

PLANES	VARIABLE					
	Uso	Cronología	Propietario	Datos constructivos	Estado de conservación	Justificación de la protección
P.E. San Juan y San Francisco						
P.E. Agüimes						
P.E. Temisas						
P.E. Santa María de Guía						
P.E. Vegueta-Triana						
Revisión del PERI Arucas						
P.E Entorno de Perojo						
P.E. Casco Antiguo de la Villa Teror						

Fuente: Elaboración propia, a partir de los planes especiales de ordenación de los conjuntos históricos en la isla de Gran Canaria.

Por otra parte, podemos tratar aquella información que no encontramos reflejada, o que consideramos que se trata de manera deficiente. Este es el caso de la tipología de los edificios. Sólo en el caso del Plan Especial de Teror aparece reflejado este dato en el epígrafe "Objeto de protección". Sin embargo, no existe un apartado previo en el que se indique qué tipologías se encuentran en el ámbito, y cuáles son sus características. Dado que no existe descripción de los inmuebles, nos encontramos con la duda de si "Arquitectura residencial tradicional con patio en medianera", "casa tradicional canaria con patio en medianera" y "arquitectura doméstica tradicional con patio en medianera", por ejemplo, hacen referencia a una misma tipología o tienen alguna diferencia.

A nuestro juicio, la tipología es un dato de gran relevancia, porque define el uso originario del inmueble y su representatividad como patrimonio al que se le aplica un interés general y un régimen jurídico de protección. Es decir, es posible discernir para qué fue concebido y, de manera indirecta, aporta información sobre el ámbito en que se inscribe (carácter más urbano o más rural en función de las construcciones que albergó).

Por otra parte, al tener este dato podremos saber si ha sufrido modificaciones importantes (además de consultar las fuentes municipales), y permitirá ser más preciso en lo tocante al grado de protección y tipo de intervención al que se destina el inmueble. Ahondar en su conocimiento

permite mejorar la justificación de la catalogación que se le otorga, lo que a nivel jurídico, supone mayores garantías para la administración.

Sin embargo, los inmuebles suelen ser nombrados con el uso actual que, como comprobamos a partir de la tabla anterior aparece en prácticamente todas las fichas de catálogos de los planes especiales de los Conjuntos Históricos, lo cual lleva a confusiones respecto a su tipología.

Relacionado con lo anterior, muchas de las fichas carecen de una descripción. Este apartado es importante para la ordenación urbanística, porque permite detallar cómo es el inmueble, si se relaciona con otros, si ha tenido varios usos, su papel en la trama urbana si éste es destacable y si contribuye a la justificación del grado de protección y nivel de protección otorgado

Otro dato de interés es el estado de conservación. Por lo general, se basa en una gradación que oscila entre buena y ruinoso, pero en ningún caso se asigna previamente que significa cada una de las categorías posibles. Ello deriva en que salvo el estado de ruina, que se extrae de la legislación vigente del suelo y la gestión urbanística, se trata de parámetros subjetivos.

Sólo en el caso del Plan Especial de Perojo al analizar el estado de conservación de la vivienda (epígrafe 3.7) se asignan cuatro categorías, y se explica con qué se corresponde cada una, pero este análisis no se relaciona sólo con la vivienda protegida, sino en todo el ámbito de ordenación, y en las fichas no existe un apartado específico para este tema.

Finalmente nos gustaría abordar el tema de aquellos catálogos que han sido sustituidos por otros con posterioridad, en lo tocante a la información que abordan unas fichas y otras.

Ya vimos anteriormente que este fue el caso de los planes especiales de los barrios de San Juan y San Francisco (catálogo municipal del Plan General de Telde) el Plan Especial de Temisas, y el Plan Especial de Reforma Interior de Agüimes (Catálogo del Plan General de ordenación de la Villa de Agüimes).

La ficha del Plan Especial de los Barrios de San Juan y San Francisco fue la primera de un plan especial con la que contó la isla de Gran Canaria, y la única en formato DIN-A3. El nuevo catálogo supuso un incremento notable de los inmuebles protegidos.

Entre ambas se observa un avance en lo tocante a formalización gráfica. En el caso de la ficha del Plan Especial dicha formalización se basa en la presentación de alzados y plantas, sin que se aporten fotos o planos de localización, como si se hace en el catálogo del Plan General.

En el caso de la información de carácter textual no difiere tanto entre una ficha y otra, si bien la del Plan General carece de una descripción de los inmuebles incluidos, aunque sí incluye información relativa a la protección y tipo de intervención permitida en el inmueble/inmuebles protegidos en la ficha.

En el caso del Plan Especial de Temisas, su catálogo fue recogido por el Catálogo arquitectónico del Plan General de Ordenación de la Villa de Agüimes, si bien introdujo algunos cambios, puesto que se excluyeron algunos inmuebles, mientras que otros se incluyeron.

Cuadro 39. AJUSTES EN LA RELACIÓN DE INMUEBLES INTEGRADOS EN EL CATÁLOGO DEL PLAN GENERAL DE AGÜIMES RESPECTO AL DEL PLAN ESPECIAL DE TEMISAS

INMUEBLES	AJUSTE	
	Excluido	Incluido
I-10. La Inmaculada		
Ficha nº 97. San Miguel, 22		
Ficha nº 123. Corazón de Jesús, 29		
CJ-12. Corazón de Jesús, 27		
CJ-14. Corazón de Jesús		
R-9. Edificio agrícola. Barranco del Centro		
R-12. Edificio agrícola. Barranco del Centro		
R-15. Vivienda. Zona La Inmaculada		
R-16. Edificio agrícola. Zona La Inmaculada		
R-20. Molino de aceituna		
R-26. Acueducto		
Ficha nº 143. Vivienda. Zona La Inmaculada		
Ficha nº 144. Alpendre. Zona La Inmaculada		

Fuente: Plan Especial de Temisas.

Como comprobamos a través de la tabla anterior es más numeroso el grupo de elementos suprimidos, si bien en la memoria del catálogo no se explican las razones por las que se tomó dicha decisión. A este respecto desconocemos si el acueducto (ficha R-26) se incluyó en el catálogo arquitectónico en la ficha del Molino de Gofio, del cual forma parte (de hecho tienen la misma referencia catastral y propietaria). Sin embargo, dado que las fichas carecen de descripción no podemos saber este dato. La información que aporta uno y otro catálogo no varía mucho, si bien, en el catálogo del Plan General se adaptan a la LPHC, mientras el del plan especial contiene un epígrafe para "Obras necesarias".

Finalmente, el Plan Especial de Agüimes, fue igualmente incluido en el catálogo arquitectónico del Plan General de Ordenación.

En este caso, la ficha del Plan Especial incluía una descripción así como información sobre las actuaciones que se podían ejecutar en el inmueble que no se recogen en las fichas del catálogo del Plan General.

Por otra parte y respecto a la denominación, o elemento catalogado, en el plan especial se aporta más información (casa de patio frente a vivienda). Sin embargo, la terminología en uso es más apropiada en el catálogo del Plan General (residencial, frente a vivienda).

Como vemos, salvo por el hecho de que en estos catálogos se produce una adaptación de los grados de protección y tipos de intervención a la LPHC, no se observa un gran avance en lo tocante a la información de la fichas, careciendo por lo general de justificación en cuanto a la inclusión de los elementos catalogados. En todo caso, la memoria del catálogo del Plan General de Telde explica el procedimiento seguido y los criterios para la selección de elementos, descripción, tipología del elemento seleccionado, etc. Sin embargo, se sigue detectando la existencia de dos grandes bloques, uno de carácter gráfico y otro de carácter textual.

Tras haber analizado cómo se articula la protección en los planes especiales de protección de los Conjuntos Históricos en Gran Canaria podemos establecer las siguientes conclusiones:

- La forma básica de protección del patrimonio cultural en los Conjuntos Históricos grancanarios se realiza a través de los catálogos.
- De manera secundaria se opta por proteger a partir de la Ordenanza, caso de la Revisión del PERI de Arucas, o mediante otras opciones como operaciones de Reforma Interior, como se hizo en el Plan Especial de los Barrios de San Juan y San Francisco.
- La categoría patrimonial que recibe una mayor protección es la arquitectónica. Este hecho se justifica dado que nos encontramos en ámbitos urbanos
- No obstante lo anterior, se trata de ámbitos que en muchas ocasiones hunden sus raíces en la etapa preeuropea, por lo que cuentan con una potencialidad arqueológica muy importante, y sin embargo, esta categoría patrimonial carece de la atención debida. En ningún caso se incluye un catálogo, ni un plano con Zonas de Potencialidad Arqueológica en los planes especiales. Sólo el Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, incluye en su catálogo Vegueta y Triana como Zonas Potenciales.
- El patrimonio etnográfico tiene características que en muchas ocasiones rozan lo arquitectónico (lo diferencia el matiz de popular). En los planes especiales analizados son incluidos en algunas ocasiones en la ordenanza, y otras en los catálogos. La protección efectiva es aquella que los identifica, los ubica en el territorio, y les otorga un grado de protección y un nivel de intervención.
- Las fichas constan de dos grandes apartados informativos: uno de carácter gráfico en el que se incluye la localización del elemento a proteger, fotografía, y planos; y otro de

carácter textual, en el que se incluye toda aquella información referida al bien (denominación, tipo de protección, estado de conservación, descripción, etc.).

- La información que más se repite en las fichas es aquella relativa al uso, la cronología, los datos constructivos y el estado de conservación de los inmuebles. En el lado opuesto, prácticamente no aparece en ninguna un apartado de descripción.
- Las fichas deben ser lo más objetivas posibles, para ello debe intentarse que todos aquellos parámetros que inicialmente puedan ser considerados subjetivos (caso del estado de conservación), sean tratados de forma que dichos parámetros se objetivicen lo más posible (mediante indicadores por ejemplo). En este sentido, las fichas deben ser un garante jurídico de la protección otorgada al elemento incluido en el catálogo, y la información incluida en las fichas debe orientarse hacia este fin.
- Algunos catálogos fueron sustituidos con posterioridad por los del Plan General. Esto supuso su adaptación a la LPHC, la incorporación de nuevos elementos, pero no necesariamente una mejora general en la información

5. EL PAISAJE URBANO-CULTURAL DE LOS CONJUNTOS HISTÓRICOS COMO VALOR y LA EVALUACIÓN AMBIENTAL DEL PLANEAMIENTO

5.1. El concepto de paisaje cultural en los conjuntos históricos.

La ciudad, en tanto que entorno físico construido puede ser entendida como paisaje, y la calidad de dicho paisaje en la valoración de los resultados de la acción urbanística, un elemento cada vez más significativo (Busquets, J.; Cortina, A. (coords), 2008: 41). En la medida en la que dicho paisaje es alterado por la ejecución de diferentes planes y programas, entre ellos un Plan Especial de Ordenación, intervenciones arquitectónicas, etc., necesitan una valoración de la coherencia de las actuaciones que se prevén con el entorno e el que se quieren inscribir a fin de valorar su coherencia.

El paisaje como percepción humana aparece en el comienzo del Renacimiento, como obra de Arte. En Roma se hablaba del "locus amoenus" (lugar ameno o agradable), y el *Codex Calixtinus*, primera guía de viaje del Camino de Santiago (siglo XII), relata de una manera moderna paisajes naturales, vegetación y productos (Rivera Blanco, J., 2010:13).

En España, el termino paisaje aparece en el siglo XVIII, y paralelamente se desarrollará también otro fenómeno y concepto, el del turismo, que surge con la intención de ver paisajes para conocer lugares naturales y monumentos (Rivera Blanco, J., 2010: 13-14).

Hasta principios del siglo XXI se careció de una definición explícita de carácter normativo sobre el paisaje. Habrá que esperar al Convenio Europeo del Paisaje (Florencia, 2000), donde es

definido como "*Cualquier parte del territorio tal y como lo percibe la población, cuyo carácter sea el resultado de la acción y la interacción de factores naturales y/o humanos*" (Mata Olmo, R., 2011: 22).

El paisaje es, es un su configuración formal, la huella de la sociedad sobre la naturaleza y sobre paisajes anteriores, la marca o señal que imprime carácter a cada territorio (Mata Olmo, R., 2010: 46).

En el caso que nos ocupa, los paisajes que tratamos son históricos. Este tipo de paisaje puede ser definido como aquel que "*muestra en uno o más elementos constitutivos del mismo bien sean diacrónicos o sincrónicos, evoluciones o informaciones explícitas del pasado urbano, por lo que se convierte en un recurso para la conservación de la memoria colectiva de un hecho concreto y significativo*" (Busquets, J.; Cortina, A. (coords), 2008: 211). Dentro de ellos podemos establecer una clasificación en función de una serie de variables:

- *Paisaje con patrimonio histórico intangible*: aquellos donde la memoria colectiva sitúa hechos históricos reales, significativos, y en ocasiones relevantes para la historia de la localidad, país o continente, aún cuando las huellas de este hecho no han dejado cicatrices visibles o fácilmente identificables, por lo que resultan intangibles.
- *Paisajes con patrimonio mítico, ya sea tangible o intangible*. Se trata de aquellos paisajes que pueblan la mitología, ya sea profana o sagrada; es ese carácter mitológico lo que los diferencia del grupo anterior. Puede tener elementos tangibles o intangibles. Estos paisajes pueden evocar historias que pudieron ser reales, pero que son significativas no por su carácter histórico, sino por su carácter precisamente mítico
- *Paisaje con patrimonio histórico tangible*. Son aquellos que contiene ruinas arqueológicas. Se incluyen aquí los paisajes industriales por cuanto definen un tipo particular de arqueología, o los campos de batalla que conservan fortificaciones, así como los de carácter etnográfico.
- *Paisajes subacuáticos*: Dentro de este grupo se incluyen los restos de pecios o de intervención humana (Busquets, J.; Cortina, A. (coords), 2008: 211- 212).

Todo paisaje tiene una serie de componentes individualizables, un conjunto de elementos constitutivos.

En su caso, el paisaje histórico se ha ido formando a base de capas dispuestas una sobre otra, mediante una estratigrafía que no siempre puede ser leída en sección y que sólo es legible e interpretable horizontalmente. Por lo tanto, se trata de un método de lectura que, en cierto modo, es de carácter arqueológico ya que los elementos que suelen aparecer en el paisaje histórico están mutilados, son absolutamente irreconocibles en muchas ocasiones, y pueden convivir con otros de épocas muy diferentes.

Sin embargo, cada capa puede ser legible, si se utilizan “fósiles directores”, es decir, elementos que por sus características tipológicas se atribuyen a un horizonte cronológico concreto (Busquets, J.; Cortina, A. (coords), 2008: 213).

Los restos del pasado en un paisaje histórico no siempre son visibles. La mayoría de las veces han desaparecido total o parcialmente al haber sido cubiertos por vegetación, tierra, etc., o por la misma dinámica humana de ocupación y transformación del espacio.

El paisaje histórico de carácter urbano y el análisis de su evolución es, a juicio de algunos autores, uno de los elementos fundamentales de su dimensión patrimonial, debido a las siguientes razones:

- La ciudad es la creación histórica más relevante de la humanidad
- La mayor parte del patrimonio histórico urbanas se aloja en las ciudades.
- Las ciudades suelen concentrar los elementos más dinámicos de la historia, con lo que son centros en continuo cambio, mucho más rápido que en las zonas rurales y que en la mayoría de espacios naturales. Por lo tanto, es donde se manifiestan más los elementos de cambio.

Para leer el paisaje urbano de carácter histórico hay que emplear diferentes metodologías:

- Superposición de planimetría de diferentes épocas a fin de observar las alteraciones que se conservan de un periodo a otro.
- Análisis de la fotografía aérea con la finalidad de observar las trazas fundamentales, las vías de comunicación, calles y grandes áreas de propiedad que se han ido urbanizando a lo largo del tiempo.
- Comparación de pinturas, grabados, y fotografías de los mismos lugares en épocas diferentes, y observación de semejanzas y diferencias.
- Observación de inscripciones en puertas y balcones de inmuebles (Busquets, J.; Cortina, A. (coords), 2008: 214- 216).

Para otros autores, el paisaje histórico tiene algunos matices, ya que a través de los paisajes actuales y aplicando metodologías de investigación con diversas fuentes el objetivo es reconstruir los paisajes del pasado (Tosco, C., 2009: 91).

En otros casos, la metodología propuesta de análisis del paisaje y su vinculación con el patrimonio se considera que se debe realizar desde tres horizontes:

- *A nivel territorial*, a través de la escala municipal o el paisaje concreto, tomándolo como unidad básica.

- *A escala urbana*, en los núcleos habitados.
- *A escala arquitectónica*, estudiando con detenimiento los elementos relevantes presentes en cada uno de ellos, así como la relación existente entre los mismos.

De esta manera se comprenderá e interpretará el paisaje como una síntesis del territorio basada en la vida y el trabajo acumulado sobre un espacio (Rivera Blanco, J., 2010:12).

En otros casos, para considerar el paisaje como patrimonio, la condición esencial reside en su valoración social, y en la aceptación de que es un componente esencial del espacio vivido, tal y como señala el Convenio Europeo del Paisaje (Florencia, 2000) (Ciselli, G., 2011: 16). Más aún, se ha afirmado que el paisaje es el resultado objetivo de la gestión cotidiana sobre el territorio y el modo en que cada sociedad maneja sus recursos naturales, edifica o dispone del hábitat, entre otras cosas (Zoido Naranjo, 2004).

En muchos ámbitos, la historia del paisaje puede escribirse en términos de periodos de crecimiento y desarrollo alternando con periodos de estancamiento. En los primeros periodos se originaron nuevos elementos del paisaje, mientras que en el segundo caso los paisajes se volvieron literalmente más viejos, y se pudieron reconocer después de un tiempo como paisajes de carácter cultural (Renes, J., 2009: 79). De esta manera los paisajes son dinámicos, pero también persistentes; cambiantes, pero también resilientes. Para el investigador, J. Renes lo importante a la hora de entender el paisaje es ayudar a determinar su futuro y su dinamismo: gestionar su cambio.

Siguiendo a este autor, el futuro de los paisajes europeos, lo que incluye los paisajes de carácter cultural será el resultado de la planificación, y para ello es necesario un mayor conocimiento del cambio a largo plazo de los paisajes (Renes, J., 2009: 84-85).

El origen de la idea del paisaje urbano histórico se sitúa en la disciplina de la conservación urbana, desarrollada durante el siglo XX. Aunque sin una dinámica clara y exhaustiva, se ha producido un aumento progresivo de los fundamentos teóricos y prácticos para la elaboración de Cartas y Congresos relacionados con la conservación del patrimonio cultural y la gestión urbana. (Bandarin, F. y Van Oers, R., 2014: 275).

Este legado fue la base del debate acerca del Paisaje Urbano Histórico que tuvo lugar tras el Memorando de Viena de 2005. El debate se centró en dos cuestiones principales: en primer lugar, la definición de Paisaje Urbano Histórico, y en segundo, la elaboración de estrategias y herramientas para hacer frente a los importantes cambios y desafíos producidos desde que en el año 1976 se aprobara la última recomendación de la UNESCO relativa a la preservación del patrimonio.

En cuanto a la primera cuestión, la definición de Paisaje Histórico Urbano apareció por primera vez en el Memorando de Viena y su tenor es el siguiente: *"Cualquier conjunto de edificios, estructuras y espacios abiertos, en su contexto natural y ecológico, incluyendo yacimientos arqueológicos y paleontológicos, que haya constituido asentamientos humanos en un entorno urbano durante un periodo determinado de tiempo, y cuya cohesión y valor sea reconocible desde un punto de vista arqueológico, arquitectónico, prehistórico, histórico, científico, estético, sociocultural o ecológico. Este tipo de paisaje ha dado forma a la sociedad moderna y posee un gran valor para nuestra comprensión de la forma en que vivimos en la actualidad"*.

Tras su publicación, este Memorando fue objeto de gran debate, y algunos expertos lo consideraron como un documento de transición (Bandarin, F. y Van Oers, R., 2014: 277).

En 2008 se convocó en la sede parisina de la UNESCO a un grupo de expertos, y entre otras cuestiones, se actualizó la definición de Paisaje Urbano Histórico, mediante una significativa reducción de los aspectos materiales, introduciendo conceptos inmateriales esenciales a la hora de comprender y experimentar la condición urbana: *"El paisaje urbano histórico es un estado mental, supone entender la ciudad, o las partes de la ciudad, como el resultado de procesos naturales, culturales y socioeconómicos que la construyen espacial, temporal y experiencialmente. Es un concepto que trata tanto de edificios y espacios como de los ritos y valores que las personas aportan a la ciudad. Abarca distintos estratos de significado simbólico, el patrimonio inmaterial, la percepción de los valores, y las interconexiones entre los elementos que componen los paisajes urbanos históricos, así como el conocimiento local, incluidas las prácticas constructivas y la gestión de los recursos naturales. Su utilidad reside en la idea de que incorpora una posibilidad de cambio"* (Bandarin, F. y Van Oers, R., 2014: 279).

Siguiendo al precitado autor, la clave que marca la diferencia en esta definición es la aceptación del cambio como parte inherente a la condición urbana. Y es este aspecto el que ha despertado mayor controversia, fundamentalmente entre la comunidad de conservadores.

En una reunión llevada a cabo en Zanzíbar (2009) se hizo hincapié en que la conservación urbana no debe limitarse a la preservación de lo construido, sino que debe convertirse en parte de las políticas ambientales. Ese mismo año, se celebró otra reunión en Río de Janeiro a fin de examinar la inclusión del concepto de Paisaje Urbano Histórico en las Directrices Prácticas para la aplicación de la Convención del Patrimonio Mundial en la cual entre otros aspectos, se acordó actualizar el concepto de Patrimonio Urbano Histórico: *"El concepto de Paisaje Urbano Histórico se refiere a un asentamiento urbano entendido como estratificación histórica de valores culturales y naturales, que se extiende más allá de la noción de "centro histórico" o "conjunto" incluyendo un contexto urbano más amplio y su entorno construido, tanto histórico como contemporáneo; sus infraestructuras, tanto superficiales como subterráneas; sus jardines, y espacios abiertos; sus patrones de uso del territorio y su organización territorial; sus relaciones visuales y todos los demás elementos de la estructura urbana. También incluye las prácticas y los valores sociales y culturales, los procesos económicos y la dimensión inmaterial del patrimonio en relación con la diversidad y la identidad"* (Bandarin, F. y Van Oers, R., 2014: 282).

Hasta ahora hemos intentado aportar diferentes definiciones de paisaje en su vertiente de cultural e histórica. Estos paisajes, una vez identificados, necesitan ser gestionados de una manera eficaz, por lo que es necesario proceder a la identificación de aquellos elementos de los que depende su valor, y que a juicio de algunos autores depende de factores que pueden agruparse en tres grandes categorías:

- Conjunto de elementos reales y observados que forman la escena paisajística
- El marco topográfico de la visibilidad que define las pautas espaciales de contemplación del paisaje
- Los referentes con los que cuenta el observador para interpretar el paisaje (Español Echaniz, I., 2002: 172).

El valor del paisaje tiene que ver en primer lugar, con cada uno de los elementos que lo constituyen y con el conjunto que forman.

Pero el valor del paisaje no tiene que ver sólo con la zona observada, sino con los lugares de observación. Los puntos desde los cuales podemos ver un lugar enriquecen un paisaje.

Finalmente, el valor del paisaje no sólo depende de la realidad material y objetiva, sino de la manera en que es interpretado (Español Echaniz, I., 2002: 172).

Para otros autores, la valoración del paisaje se aborda desde dos perspectivas marcadamente diferentes, aunque a menudo complementarias: la científica y la social, la primera se realiza por especialistas en paisaje, bien sea en su vertiente global, u holística, bien sea en alguno de sus elementos parciales constitutivos. La segunda es realizada por el común de la población, generalmente a través de encuestas o entrevistas (Cancer Pomar, L., 2010: 81).

En cualquier caso la valoración del paisaje no es sencilla. Participa de mecanismos de valoración complejos que pretenden dar respuesta a una creciente necesidad de valorar el recurso patrimonial que representa.

En aquellos casos, como los Conjuntos Históricos, en los que el hecho urbano en su totalidad, o en sus principales vistas o fachadas aparecen ante el espectador como una imagen unitaria, pero que al mismo tiempo permite ser apreciada con cierto nivel de detalle, surge la posibilidad de abordar la temática desde la imagen externa de los núcleos. Esta circunstancia suele producirse cuando el referente urbano, bien por su desarrollo y configuración espacial, bien por su emplazamiento, aparece ante el espectador en una única imagen de conjunto o cuando existen unas condiciones de visualización favorables a este tipo de apreciación del hecho urbano (Venegas Moreno, C. y Rodríguez Rodríguez, J., 2002:148-149).

No sólo es importante el tratamiento del paisaje desde el exterior, es decir, en este caso, como percibimos los Conjuntos Históricos desde fuera, sino también desde dentro, o dicho de otro modo, el tratamiento del paisaje urbano interior. Se requiere de la realización de un inventario y valoración paisajística de los distintos ámbitos urbanístico-funcionales que se encuentran dentro de los núcleos urbanos.

A juicio de algunos autores, entre los temas que deben ser abordados al tratar este aspecto se encuentran:

- La puesta en valor de los recursos paisajísticos con los que cuenta el ámbito.
- La ordenación de los recursos paisajísticos.
- La gestión y minimización de los conflictos paisajísticos y locales (Venegas Moreno, C. y Rodríguez Rodríguez, J., 2002:150).

La preocupación por el paisaje en el ámbito de los Conjuntos Históricos aparece en la LPHC, concretamente en su artículo 34, en el que se incluyen una serie de disposiciones que en definitiva inciden en la calidad paisajística de los Conjuntos Históricos.

Igualmente, la Ley de Patrimonio Cultural de Castilla y León recoge en su articulado que la conservación de los Conjuntos Históricos *"comporta el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica de la silueta paisajística, así como las características generales de su ambiente"* (art. 42). Asimismo, esta ley recoge, entre las obligaciones de su planeamiento, recoger una serie de criterios que afectan directamente al paisaje de los Conjuntos Históricos (instalaciones en cubiertas, criterios tipológicos, etc.) (art. 43).

En similares términos se expresan otras legislaciones de patrimonio como la catalana, la valenciana (art. 39), la navarra (art. 39), la gallega (art. 46), y la de las Islas Baleares (art. 41).

De manera específica, la Ley de Patrimonio Cultural del Principado de Asturias, en su artículo 35 recoge que *"todos los proyectos de obras, instalaciones y actividades que hayan de someterse a procedimientos de evaluación de impactos ambientales habrán de contener en la documentación que corresponda un apartado específico sobre la afección que puedan producir en los bienes integrantes del patrimonio cultural, que requerirá informe favorable de la Consejería de Educación y Cultura"*.

En términos similares se expresa la Ley de Patrimonio Cultural de la Comunidad Valenciana, la cual en su artículo 11 regula que *"Los estudios de impacto ambiental relativos a toda clase de proyectos públicos o privados, que puedan afectar a bienes inmuebles de valor cultural deberán incorporar el informe de la Consellería de Cultura, Educación y Ciencia, acerca de la conformidad del proyecto con la normativa de protección del patrimonio cultural. Dicho Informe vinculará al órgano que deba realizar la declaración de impacto ambiental"*.

La Ley de Patrimonio Histórico de Madrid, por su parte, recoge en su artículo 24.1 enunciado como impacto a efecto ambiental de que *"La Consejería de Educación y Cultura emitirá informe de carácter vinculante en los procedimientos de aprobación de planes, programas y proyectos tanto públicos como privados que por su incidencia sobre el territorio puedan implicar riesgo de destrucción o deterioro del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid"*.

Análogamente, la Ley de Patrimonio Histórico Cultural de Extremadura se refiere a la necesidad de informe previo de la Dirección General de Patrimonio Cultural para la Aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento urbanístico en el que se determinen los elementos tipológicos

básicos, así como cualquier otro tipo de consideraciones y de la estructura o morfología urbana que deba ser objeto de protección, conservación y mejora (art. 30.2).

Igualmente, la Ley de Patrimonio Histórico Cultural y Artístico de La Rioja incluye en su articulado uno relativo al deber de información sobre planes, proyectos y programas, en términos similares a los anteriormente expuestos (art. 31).

Esta preocupación por el paisaje de los ámbitos históricos no es nueva. Existen diversos antecedentes normativos en la legislación urbanística, si bien, de acuerdo con algunos autores, tuvieron escaso éxito y casi nula aplicación en la práctica. Dichos antecedentes se encontrarían en la Ley del Suelo de 1956, trasladadas a su Texto Refundido de 1976 (art. 73.b), que han pasado al art. 10.2 de la vigente ley del suelo nacional en los siguientes términos:

"Las instalaciones, construcciones, y edificaciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente en que estuvieran situadas, y a tal efecto en los lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas, típicos o tradicionales, y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva propia del mismo".

Entre las legislaciones de patrimonio actuales que se ocupan explícitamente del paisaje se encuentra la andaluza, que en su artículo 19 define la contaminación visual o preceptiva, si bien no la entiende para un ámbito amplio sino para un bien o su entorno de protección.

En este mismo sentido, diferentes Cartas han mostrado su preocupación por el paisaje.

Este tipo de preocupaciones apareció también en la legislación del Patrimonio. El Real Decreto Ley de 1926 llegaba a permitir la expropiación por causa de utilidad de aquellos edificios que impidieran la contemplación de un monumento del Tesoro Artístico Nacional. Otras disposiciones, se fueron sucediendo, con la intención de eliminar elementos perturbadores de la contemplación de edificios y paisajes (Isac Martínez de Carvajal, A., 2008: 26-27).

La concepción patrimonial del paisaje implica su sentido como recurso, como elemento valorizable en las estrategias de desarrollo territorial. Esto coincide con el Informe Explicativo del Convenio Europeo, que coloca la política del Paisaje dentro de los objetivos de desarrollo sostenible de la Conferencia de Río de 1992, y considera al paisaje, justamente por su carácter de patrimonio natural y cultural, reflejo de la identidad y diversidad europea (Ciselli, G., 2011: 17).

La territorialización del paisaje se manifiesta en una fisonomía singular, y en plurales imágenes sociales, lo convierte en un aspecto importante de la calidad de vida de la población (Ciselli, G., 2011: 17).

La planificación territorial, en sus diferentes escalas tiene como objetivo final, el establecimiento de una estructura territorial coherente que redunde en la mejor organización espacial de los

usos, en la puesta en valor de los recursos y potencialidades socioeconómicas, ambientales y culturales, así como en la mejora de la calidad de vida de las sociedades (Venegas Moreno, C. y Rodríguez Rodríguez, J., 2002; 146).

En consonancia con ello, el tratamiento de los recursos paisajísticos se orienta a la consideración paisajística de la antedicha estructura territorial. Este análisis presenta los siguientes objetivos:

- Reforzamiento de la apreciación de las características básicas de la estructura territorial
- Potenciación del reconocimiento de aquellos espacios o elementos que tienen un significado propio por sus valores patrimoniales, ambientales o escénicos.
- Establecimiento de los niveles de calidad deseados para los diferentes elementos o ámbitos identificables en la estructura y favorecimiento de su adecuada integración en las propuestas de actuación.

Desde el planeamiento, la herramienta más eficaz con la que se cuenta para gestionar el paisaje es la Evaluación Ambiental, máxime si tenemos en cuenta que el paisaje es considerado como *"un elemento del patrimonio natural y cultural europeo que contribuye al bienestar de los seres humanos"* (Preámbulo del Convenio Europeo del Paisaje). Su reconocimiento como elemento importante de la calidad de vida, lleva implícita la idea de su participación en los procesos de ordenación de territorio, y la necesidad de estudio y valoración (Mata Olmo, R., 2010: 79), y la manera más efectiva de valorar las medidas previstas en el planeamiento, prever sus efectos, y corregirlas en caso necesario, es desde la Evaluación Ambiental.

Para otros autores existen otras técnicas e instrumentos como la clasificación del suelo, y las denominadas Normas de Aplicación Directa (Agudo González, G., 2007: 117)

Dentro del procedimiento de análisis que conlleva la Evaluación Ambiental, se valora la integración de un análisis paisajístico. En este sentido, algunos autores han realizado propuestas metodológicas específicas para el caso de los Conjuntos Históricos (Venegas Moreno, C. y Rodríguez Rodríguez, J., 2002: 153-173), cuyos apartados básicos serían los siguientes:

- Identificación de objetivos
- Inventario de recursos
- Diagnóstico paisajístico
- Medidas y propuestas (Venegas Moreno, C. y Rodríguez Rodríguez, J., 2002: 157).

No obstante lo anterior podemos encontrar medidas implementadas desde el Estado, cuya finalidad era la defensa de los Conjuntos Histórico Artísticos (Gaceta num. 132 Junio 1965). Dicho documento incluía en lo referente al paisaje instrucciones sobre volumetría, pintura, rótulos,

estilo arquitectónico, o pavimentación. Las obras de urbanización debían ser sometidas a la Aprobación previa de la Dirección General de Bellas Artes (art. 9)

Por otra parte, quedaba prohibido dejar las obras iniciadas sin terminar en lo que afectaba a sus partes exteriores, y aquellas que se encontraran en esa situación tenían un plazo determinado para su terminación (art. 10).

5.2. Los contenidos y criterios de tratamiento del paisaje y la evaluación en los planes especiales de conjuntos históricos en Gran Canaria.

En los diferentes planes especiales de los Conjuntos Históricos grancanarios que se han analizado aparece el tema del paisaje y el medioambiente ya sea de una forma directa, es decir, como un epígrafe específico dentro del plan especial, o bien indirecta, esto es, se intuye en la redacción o el contenido de la ordenanza.

De esta forma podemos establecer una primera distinción entre aquellos planes especiales en los que el paisaje y el contenido medioambiental son un tema específico.

El PERI de Telde dedica el epígrafe I.3 de la Memoria al deterioro físico ambiental del ámbito. El Plan Especial del Conjunto Histórico de Agüimes, en el que el epígrafe 1.3, aborda la mejora del paisaje urbano, además de incluir el contenido ambiental correspondiente al decreto 35/1995; mientras que el Temisas dedica su apartado 1.7 al paisaje, y el 2.5, a su degradación.

Otro tanto se observa en la Revisión del PERI de Arucas, con varios apartados dedicados al análisis paisajístico y medioambiental. En el tomo de información, el punto 2.4 se dedica a las cuencas paisajísticas desde y hacia el centro histórico, y en el de diagnóstico y propuesta se incluye un diagnóstico ambiental (epígrafe III.10), así como otros contenidos que abordaremos posteriormente.

El PEPRI de Santa María de Guía incluye el contenido ambiental en su apartado 1.4, al igual que el de Vegueta-Triana, que lo hace en su epígrafe cuatro.

Otros Planes Especiales no se abordan esta temática de forma específica, sino que aparece de manera puntual o diseminada en el texto. Este es el caso de los documentos de Teror o Perojo, que coinciden en ser con los últimos aprobados.

No obstante lo anterior, en aquellos casos en los que existe un epígrafe específico en los que se aborda el paisaje de manera concreta, en otras partes del documento se ha detectado también la inserción de esta temática (ordenanza, etc.), como veremos posteriormente.

Aquellos Planes Especiales que insertan como un contenido propio el paisaje urbano y cultural y la situación medioambiental de los Conjuntos Históricos, lo integran desde varias perspectivas.

Por lo general, se trata de un epígrafe en la Memoria Informativa en la que se expone cómo es el paisaje y posteriormente las causas de su deterioro, caso del Plan Especial de Temisas; o directamente se exponen las causas del deterioro físico y ambiental del paisaje, caso del Plan Especial de Telde.

En ambos casos, se realiza de una manera muy somera, máxime si tenemos en cuenta la importancia del paisaje en un ámbito como Temisas inserto en un entorno rústico con destacada presencia de la orografía y su impronta visual, cercano a la Reserva Natural de Los Marteles o del Monumento Natural del Roque Aguayro. Se trata más bien de una descripción geográfica común, que de los valores paisajísticos que reúne.

Más interés reviste, a nuestro juicio, el análisis que se hace de la degradación del paisaje, lo que se relaciona directamente en primer lugar, con el proceso de abandono de la actividad agrícola y el consecuente deterioro del patrimonio etnográfico (paredes, etc.), así como la aceleración de fenómenos erosivos, aparición de vegetación de sustitución, etc.

En segundo lugar, se encontraban aquellos impactos derivados de la inadecuación de infraestructuras. En este capítulo se incluía el agua, el alcantarillado, la electricidad, los accesos rodados, y el asfaltado, refiriéndose, no a los servicios en sí mismos, sino a la forma de ejecución de las obras: cableado visto, muros para el mantenimiento de las tuberías, soleras de hormigón para el pavimentado de los senderos, etc..

En el caso de Telde destaca, en primer lugar, que pese a su antigüedad (principios de los años ochenta del siglo XX), cuente con un análisis de estas características; hecho que desde nuestro punto de vista debe ser valorado positivamente. En este examen se utiliza terminología propia de la actual evaluación ambiental (30 años después). Se buscan causas, se habla de factores negativos., en definitiva, se introduce en cierta manera una valoración del medio ambiente y el paisaje, aunque un tanto rudimentaria respecto a las técnicas y herramientas actuales.

Las causas de deterioro las divide en externas e internas. Entre las primeras destaca por su importancia el tráfico, entendiéndose que se han omitido otras causas. Entre las segundas se resalta la antigüedad de la edificación. De la redacción, como hemos apuntado, se infiere la existencia de otras causas, pero no se mencionan, por lo que podemos intuir que este análisis no es completo, y sólo se ha resaltado aquello que se ha considerado más importante. Sin embargo, entendemos que todos los elementos participan del paisaje, por lo que deberían haber sido expuestos mediante un esquema más o menos integral o como conjunto existente en el territorio, a fin de ser tenidos en cuenta en la posterior ordenación urbanística.

En otros planes especiales, la cuestión paisajística se aborda también en la Memoria Informativa, pero introduciéndola en los criterios básicos de intervención, como ocurre en el Plan Especial de Agüimes en el que el criterio 1.3 es Mejorar el paisaje urbano.

Se trata de la primera vez que un documento de estas características introduce de manera explícita la mejora del paisaje urbano entre sus criterios. El entorno se entendía desde una concepción ambiental, abarcando desde la observación de elementos que contaminaban el paisaje urbano, tales como una mala conservación de los pavimentos, el mobiliario urbano, la cartelería etc., hasta una visión más amplia y referida al tratamiento de borde, a la perspectiva urbana, hitos, etc.

No obstante lo anterior, este objetivo no estuvo acompañado de un análisis posterior del paisaje del ámbito de ordenación y en su caso los impactos ambientales, de modo que ayudasen a justificar la ordenación propuesta.

El siguiente Plan Especial en incluir como contenido específico la cuestión paisajística y medioambiental es la Revisión del PERI de Arucas. En este sentido, nos vamos a referir al primero de los epígrafes, dado que como comentamos anteriormente, los otros dos son más propios de la evaluación ambiental general.

Este enunciado se refiere a las coordenadas paisajísticas desde y hacia el centro histórico. En este sentido, es positivo que se piense en la visión del ámbito de ordenación desde varias perspectivas de observación y sus respectivas cuencas visuales.

Se aborda el paisaje desde dos perspectivas:

- Desde fuera hacia el Centro Histórico: Las perspectivas se encuentran condicionadas por dos formas características totalmente diferentes: la Montaña de Arucas y la Iglesia de San Juan.
- Desde el Centro Histórico hacia fuera: En este caso se resalta el valor de la vegetación, tanto en los espacios públicos como privados.

La inserción de este epígrafe resulta novedoso, aunque con un análisis demasiado superficial, a pesar del esfuerzo que se realiza al intentar buscar varias perspectivas. Entendemos que dicho análisis debería centrarse en el ámbito de ordenación, y no en todo el municipio como se pretende.

Como se apuntó al inicio del epígrafe, también existen mecanismos indirectos de tratamiento del paisaje y el medio ambiente. En este caso, la cuestión paisajística en los Conjuntos Históricos no se aborda mediante un capítulo concreto, o en el contenido ambiental, sino que se vislumbra en la redacción del texto o la ordenanza. Esta situación se detecta tanto en aquellos planes

especiales que cuentan con un epígrafe específico para el paisaje cultural, como en aquellos casos en los que dicho enunciado no se incluye.

El Plan Especial de Telde cuenta con estos contenidos en su ordenanza, especialmente en lo referente a la formalización de las fachadas en los edificios de nueva planta.

En el caso del Plan Especial de Agüimes, que contaba con un apartado específico al margen además del contenido ambiental, puede deducirse aspectos concretos del espacio urbano y edificado que tienen que ver con esta temática, aunque no se defina como tal.

De esta manera, al realizar el diagnóstico del ámbito, se divide por temas y se van exponiendo los objetivos que se pretenden.

En el caso del viario, en el tratamiento que se le pretende dar subyace, desde nuestro punto de vista, una preocupación por el paisaje y el impacto que dicho sistema globalmente considerado puede causar en el ámbito (adecuación de los elementos de la urbanización, pavimentos, luminarias, ..., al tipo de vía que se trate, suavización del impacto de la carretera general en el casco dándole un tratamiento de vía urbana, etc.).

Seguidamente podemos intuir la preocupación por el paisaje en la ordenanza.

En primer lugar, se recomienda la ocultación de las medianeras existentes, lo que demuestra a preocupación por su efecto en la calidad visual del entorno.

Asimismo, el contenido de los Instrumentos de Ejecución (art. 10-13) permite vislumbrar igualmente el interés por el paisaje y su mejora en el ámbito, mediante la ocultación de los tendidos aéreos, fundamentalmente en los cruces, así como la adecuación de los pavimentos y luminarias al tipo de vía.

El art. 13 incidía en este sentido, dado que para la obtención de la licencia de obra mayor en los proyectos de edificación se requería un montaje fotográfico con las edificaciones colindantes, y en el caso de los edificios afectados por la ordenanza de sustitución dirigida, se tenía que aportar un alzado del edificio junto a los inmediatamente contiguos. Desde nuestro punto de vista, estas medidas están encaminadas a mantener el paisaje cultural del ámbito de ordenación.

Por otra parte, el número de plantas permitido de acuerdo con la ordenanza es de dos. Si esto supone una ampliación, se requiere un Estudio de Incidencia Ambiental a fin de garantizar la armonización con la composición y materiales de la planta baja, así como con el tramo de calle en que se ubica e inmueble.

Finalmente, esta ordenanza plantea otras cuestiones de carácter estético tales como la no autorización de bidones de almacenamiento, ni instalaciones de aire acondicionado, ni sobre la caja de escalera ni sobre cuartos lavaderos en la azotea.

Por lo tanto, el ejemplo de Agüimes, a través de su ordenanza fundamentalmente, integra diversos contenidos que muestran la valoración del paisaje cultural del ámbito de ordenación, y el interés por su preservación en condiciones óptimas.

El Plan Especial de Temisas cuenta también con una serie de epígrafes específicos para el entorno. Además, es posible distinguir en su redacción una serie de contenidos en los que el tema del paisaje cultural se hace presente.

En primer lugar, el catálogo de edificios protegidos, cuya finalidad era *"inventariar aquellas construcciones que por sus características tienen una incidencia especial en la configuración del paisaje de Temisas, o que por sus mismos valores representativos de la arquitectura tradicional del lugar han de ser preservados"*.

Resulta interesante comprobar como se considera que el paisaje es el resultado de la unión de los factores ambientales y los factores antrópicos (en este caso, las construcciones); si bien, creemos que faltó la inclusión del patrimonio etnográfico, relevante en un ámbito de carácter agrario como Temisas.

La flora del ámbito del Plan Especial cuyo porte tuviera una clara presencia en la conformación del paisaje o las que pertenezcan a alguna especie de las que ya estaban protegidas por la legislación de rango superior se consideraron protegidas. Es decir, en tanto en cuanto dicha vegetación contribuyera a la constitución del reconocía se reconocía su protección.

Seguidamente y con carácter previo a la ordenanza de realiza un análisis justificativo de la normativa posterior, según el cual con las determinaciones se pretendía *"la recuperación de determinados valores espaciales y ambientales que se encontraban en peligro de desaparición. De acuerdo con la Memoria, era el "Compromiso paisajístico del Conjunto"*. Se identificaba con el tratamiento del plano de las cubiertas, considerado la fachada principal y visual primera desde situaciones tanto lejanas como más próximas.

La ordenanza incluye especificaciones para las edificaciones de nueva construcción y, como no, las catalogadas.

En el caso de los edificios de factura reciente, la finalidad es la de resolver aquellos aspectos negativos para el paisaje edificado de Temisas; si bien no se especifica qué aspectos son los que se consideran negativos.

Por otra parte, existe una clara intencionalidad respecto al paisaje edificado que se quiere para el ámbito, en tanto en cuanto se prohíbe toda cubierta que no sea la inclinada.

Asimismo, se incluyen otras determinaciones que, a nuestro juicio, manifiestan interés por el paisaje y la conservación de su calidad visual: tipos de pavimentos, soterramiento de cableado o mobiliario urbano.

Santa María de Guía es un Conjunto Histórico cuyo Plan Especial carece de epígrafe específico relativo al paisaje cultural y el medioambiente, si bien cuenta con el contenido ambiental correspondiente al Decreto 35/1995 en un sentido estrictamente de mínimo jurídico.

Es posible vislumbrar en diversas partes del documento del Plan Especial ciertos contenidos que permiten percibir la preocupación por parte del equipo redactor respecto a este tema.

En este sentido, la propuesta de ordenación en cuanto al territorio y su localización en el mismo pretende la apertura de la ciudad hacia los cauces que la enmarcan, incluyendo piezas de remate y elementos flexibles que integren en el núcleo urbano porciones del paisaje que la rodea. Se pensaba que de esta forma se resolverían diversos problemas, tales como el diseño de los bordes de núcleo urbano.

El tratamiento del paisaje en el ámbito aparece desde la misma propuesta de ordenación, siendo por tanto uno de sus elementos vertebradores. No obstante, la cuestión paisajística no vuelve a aparecer en este Plan Especial hasta la ordenanza, en la que dicho tema se intuye a partir de diversos artículos.

Se da un plazo de edificación para los solares de dos años a partir de la aprobación del plan. A nuestro juicio, el interés por la ausencia de solares se tiene un trasfondo paisajístico y medioambiental (ausencia de residuos, plagas, vacíos marginales, etc.)

El tratamiento de las medianeras vistas (que debían tener el mismo acabado y color que las fachadas) remite al entorno urbano.

Por otra parte, se regula la nueva construcción que, en lo referente a la fachada, se debía ajustar a un patrón compositivo determinado. De esta forma se incide en el paisaje desde la normativa, mediante la regulación de las nuevas edificaciones.

El Plan Especial de los Conjuntos Históricos de Vegueta-Triana incluye el contenido ambiental regulado según el Decreto 35/1995, en su versión más estrictamente de trámite jurídico; donde el análisis de las cualidades paisajísticas, los referentes urbano-ambientales de su borde (riscos, litoral), la diferenciación del paisaje cultural dentro de sendos barrios o el papel cualificador del arbolado, la zona verde y los patios tradicionales es superficial para el papel que presentan en la configuración del ámbito. Con independencia de ello, a lo largo del documento es posible discernir textos compatibles con esta temática.

Entre los objetivos derivados de las demandas sociales presentes se incluye la preservación del área frente a intervenciones que atentan contra la coherencia formal y escenográfica de los barrios, lo que a nuestro juicio es un tema claramente paisajístico.

En segundo lugar, entre dichas demandas se encontraba la mejora del "medio ambiente" de la zona".

Asimismo y dentro de los objetivos, el equipo redactor se planteó la mejora de la escena urbana mediante la regeneración y acomodación a nuevos usos de las vías públicas. Se pretendía actuar a través de pequeños proyectos de urbanización, siendo el más importante el trazado de la Rambla del Guinguada.

Tal como señalamos en el caso del Plan Especial de Santa María de Guía, al situarlos entre los objetivos se pretendía su conversión en elementos vertebradores de la ordenación del plan especial.

Sin embargo, no vuelve a aparecer hasta la ordenanza en la que a través del articulado podemos inferir el interés por esta temática. Los proyectos deben ir acompañados de un plano de la fachada y sus adyacentes, y si la pendiente es superior al 5%, del tramo completo de la manzana.

Asimismo, los edificios destinados exclusivamente a aparcamiento deben cerrar las fachadas

En el mismo sentido se orienta el retranqueo de los áticos, los elementos situados sobre la cubierta, así como el tratamiento de las cercas y vallas.

Finalmente, existe un título específico dedicado a la "ordenanza de amueblamiento", es decir, al mobiliario urbano y todos los elementos complementarios de los edificios que inciden en el paisaje urbano (luminarias, cabinas, etc.).

La Revisión del PERI de Arucas también integra el contenido referido al Decreto 35/1995. Junto a ello, en diversas partes del documento se reconocen aspectos relacionados con esta temática.

El análisis realizado en el epígrafe 1.4 de la Memoria Informativa (*Estado físico del Centro Histórico: urbanización y construcciones*) concluye que el ámbito presenta una imagen de descuido y contaminación visual como resultado de la presencia simultánea de múltiples factores negativos. Se muestra no sólo un interés por el paisaje, sino que se emplea una terminología que no había aparecido en este tipo de instrumentos de ordenación. Pero, no se reflejan qué factores negativos son los que están incidiendo en el paisaje, lo que hubiera resultado de interés a fin de implementar las oportunas medidas correctoras.

El siguiente apartado en el que la cuestión paisajística se intuye es el II.5, referido a la configuración espacial del Centro Histórico, dado que la estructura urbana incide en el entorno contribuyendo a la creación de un conjunto morfológico y visual que característico de cada Conjunto Histórico.

En este sentido, en el caso de las calles se estudia no sólo su morfología sino su componente paisajística, al comprender que en varios ámbitos del centro histórico se unifican visualmente mediante los materiales empleados en ellas (losa de Arucas y adoquines).

Igualmente se realiza un análisis paisajístico en las plazas de mayor importancia.

También resulta de interés el análisis que se realiza del entorno vacío, esto es, las parcelas que se encuentran sin edificar en el área próxima al Centro Histórico, resultado del abandono del cultivo de plataneras. Desde el punto de vista paisajístico daba como resultado la existencia de perspectivas del ámbito desde diversos puntos de vista, al tratarse de espacios libres de edificación. No obstante, estas parcelas se encontraban fuera del ámbito de ordenación y del alcance de sus determinaciones.

El paisaje vuelve a aparecer al tratar el tema de la ingeniería del agua, pues se ponen en relación los diferentes elementos que integran la red de captación, distribución y almacenaje hidráulico, con la contribución a la creación de un entorno característico.

En el Diagnóstico también se puede intuir la preocupación e importancia que se da al paisaje en este Plan Especial. De esta manera, en el epígrafe III.2 (*Límites y área de influencia del Centro Histórico*) se expone la necesidad de establecer una transición ordenada y armónica entre la edificación tradicional del Centro Histórico y las posibles edificaciones circundantes, de nueva construcción, lo que remite a medidas de tipo paisajístico que reduzcan su posible impacto.

Posteriormente, se analiza el estado de conservación y vigencia de las redes de infraestructura (epígrafe III.5), volviendo a aflorar el tema paisajístico, debido a que el cableado eléctrico y de telefonía era aéreo con "*el efecto paisajístico y de deterioro de la edificación que (...) producir*".

El epígrafe siguiente trata de la accesibilidad. En este caso, se pretende sacar el estacionamiento de las vías, ganando de esta manera espacio para la circulación peatonal. Se intuye un objetivo de mejora en las condiciones paisajísticas y medioambientales del ámbito, al potenciar la calle como espacio abierto y excluir un elemento ajeno al origen del núcleo (al menos en su grado de ocupación visual de la vía).

Finalmente, dentro de la Propuesta se recogen las Ordenanzas de Actividades Comerciales redactadas en respuesta al desorden que suponía la instalación de rótulos comerciales y otros elementos relacionados con dichas actividades y que no respondían con la arquitectura y el espacio urbano del Centro Histórico. En este texto se manifiesta preocupación por el tratamiento del paisaje y su adecuada conservación, sin perjuicio de que la LPHC recoja en su articulado cómo deben ser los rótulos en los ámbitos declarados Conjunto Histórico.

Igualmente, en la Ordenanza se muestra genéricamente la importancia que se concede al paisaje, de forma que a lo largo del articulado es posible discernir su interés. De esta manera, se introducen determinaciones sobre la disposición de elementos en cubierta, así como la existencia de antenas de telefonía móvil en el ámbito.

Se llega a regular la existencia de tuberías, tubos de transporte de energía eléctrica o telefónica, etc., sobre el paramento del muro de la fachada del edificio, siendo prohibidos estos o cualquiera que distorsione o perjudique el valor compositivo del edificio y su impronta positiva en el entorno.

Se orienta la restricción de semáforos y parquímetros, que no se prohíben, pero su colocación está sujeta al informe favorable de la Oficina y su pronunciamiento sobre el modelo idóneo para el ambiente urbano.

En todos los casos, son variables que participan de la configuración del paisaje cultural que se entiende valorado con la definición y espacial del Conjunto Histórico.

Finalmente, las autorizaciones de proyectos y obras son bastante exhaustivas para el ámbito del Plan Especial, destacando en lo referente al tema paisajístico la obligación de presentar entre la documentación un análisis del impacto ambiental sobre la imagen urbana con las fachadas incorporadas al levantamiento del tramo, o localización del arbolado y elementos de vegetación existentes en la parcela.

El Plan Especial de Perojo carece de contenido ambiental en su esquema de contenido analítico y de diagnóstico (sí en sus apartado de criterios y normas), incluyendo en esa carencia algún enunciado en el que la variable ambiental y paisajística tenga entidad propia. Se vuelve a observar el resultado de otros planes en cuanto a análisis relacionados con la variable paisajística y ambiental.

De esta manera, al abordar el tema del tráfico (*epígrafe 3.10.2*) se alude a la contaminación acústica derivada de la circulación de vehículos pesados, si bien no se tiene en cuenta el impacto paisajístico derivado de los aparcamientos en superficie o la contaminación derivada del tráfico sobre la población o el revestimiento de los inmuebles.

En el epígrafe de Propuestas de Actuación (*apartado 5 de la Memoria*), se ha realizado una división del ámbito en Unidades de Diagnóstico, realizándose una valoración del estado en cada una de éstas. Se incluye una evaluación de carácter paisajístico y ambiental, sobre la cual se realiza la propuesta, lo que a nuestro juicio evidencia una preocupación por el tratamiento paisajístico y la mejora de la calidad ambiental en general del ámbito. Los temas propuestos inciden directamente en la mejora del paisaje y el medio ambiente, ya sea de manera directa (caso del tratamiento de las medianeras), o indirecta (unificación del mobiliario urbano o eliminación del torreón de UNELCO).

Los siguientes contenidos en los que podemos encontrar relación con el paisaje y el Medio Ambiente se encuentran en la Ordenanza.

En el artículo 15 trasciende una preocupación por el paisaje urbano y su cuidado, dado que las obras en edificios no catalogados, además de la documentación exigida por el Plan General, se requiere (*Estudio de Incidencia Ambiental*) el alzado del edificio junto, al menos, a los dos contiguos a cada lado. Además, atendiendo a la singularidad del entorno, se aconseja la presentación de un montaje fotográfico o cualquier otro documento gráfico de los edificios que se le enfrentan en la acera opuesta del mismo tramo de calle. Por otra parte, si el edificio proyectado dejara

medianeras vistas, el documento debe acompañar un estudio que dé solución a dichas paredes opacas.

La preocupación que por el impacto negativo que suponen las medianeras vistas queda reflejada en diversas ocasiones en la Ordenanza, tratándose de minimizar dicho efecto.

Igualmente, se trata de disminuir el ocasionado por los elementos situados en cubiertas (antenas, depósitos, etc.)

El capítulo IV de la Ordenanza muestra asimismo la importancia que se otorga al paisaje urbano mediante el diseño global de los elementos de urbanización en los que debía procurarse unidad en lo referente a materiales, formalización, cromatismo, etc.

Asimismo, se debía ocultar el tendido aéreo y, en los inmuebles catalogados, se intentaría ocultar los cuadros eléctricos, contadores, etc.

Otro tema relacionado con el paisaje es la cartelería. Se limita la disposición de anuncios a uno por local, y se restringen sus dimensiones. Asumimos que se prohíben las señales intermitentes.

Las disposiciones de las ordenanzas en lo tocante al entorno finalizan con aquellas determinaciones relativas a vallados y cierres de obra, y al mobiliario urbano.

Finalmente, el Plan Especial de Teror se incluye en el grupo de aquellos carentes de epígrafe específico y contenido ambiental emanado del Decreto 35/1995. Sin embargo, y como en los otros planes especiales analizados, a lo largo del documento informativo y de ordenación es posible intuir temas relacionados con el paisaje y el medio ambiente.

Se aborda un asunto que no había aparecido en ningún Plan Especial, la gestión de la recogida de residuos sólidos urbanos.

Desde los objetivos de ordenación se infiere la preocupación porque el diseño del ámbito tenga su reflejo en el paisaje (el ambiente) y su conservación: diseño de fachadas, espacios libres, mobiliario, etc., estudio de áreas degradadas; temas que en última instancia remiten a cuestiones de carácter ambiental y paisajístico.

Posteriormente, se analiza el Sistema de Espacios Interiores de Manzana, considerados ámbitos con capacidad de reconversión a *"un nuevo sistema espacial ambiental que aumente la calidad del tejido urbano, del espacio público y de la residencia que lo limita"*. Se buscaba la creación de un nuevo ambiente como paisaje interno protegiendo y vinculando a lugares concretos dentro del sistema de espacios libres, recorridos y usos alternativos.

Por lo tanto, sin perjuicio de consideraciones de carácter jurídico se comprueba en el anterior párrafo que se pretende la implementación de medidas a través del Plan Especial que supongan una mejora del paisaje y el Medio Ambiente del Conjunto Histórico.

Otro punto de la Memoria de este Plan Especial remite a una cuestión de carácter ambiental fundamentalmente, la iluminación en el Centro Histórico, dado que la inclusión de este epígrafe se justifica en que *"la emisión de luz procedente de las luminarias de alumbrado exterior producen un incremento del brillo del fondo natural del cielo consecuencia de la emisión no controlada de la fuente de luz y de sus diversas reflexiones en los planos de las fachadas y calzadas, al tiempo que se afecta directamente sobre campos de visión astronómica o sobre entornos naturales vinculados a aves nocturnas, estos fenómenos son los que ocasionan los efectos vinculados a la contaminación lumínica"*.

La ordenanza también aborda aspectos relacionados con el tratamiento del paisaje: elementos permitidos en la cubierta, acabados de fachada, apartado específico sobre el color en el centro histórico, etc..

Teniendo en cuenta la anterior discusión de los resultados de la investigación en esta variable, podemos establecer las siguientes conclusiones:

- El tratamiento dispensado al paisaje urbano y cultural en los planes especiales de los Conjuntos Históricos en Gran Canaria es sustancialmente diferente, como cabría esperar teniendo en cuenta que entre la redacción de los primeros planes y los últimos transcurren treinta años. De esta manera, *grosso modo*, podemos distinguir entre aquellos que incluyen un apartado específico en el que abordar estas cuestiones en el Plan Especial, y aquellos otros que lo abordan de una manera implícita en sus contenidos.
- De manera genérica no existe una gradación de impactos, ni una representación cartográfica de los mismos, lo que dificulta su traslado a la ordenación.
- Los impactos son entendidos en clave negativa. No hemos encontrado ningún Plan Especial en el que se reflejen los impactos de signo positivo detectados en el ámbito del Conjunto Histórico.

En otros casos, aparece disperso a lo largo del documento (Revisión del PERI de Arucas, o Plan Especial de Perojo), lo que dificulta su comprensión como contenido ambiental.

- Podemos distinguir dos grandes ámbitos de los contenidos de los Planes Especiales en los que de manera indirecta se observa el tratamiento del paisaje: los objetivos y criterios de ordenación y las ordenanzas.
- El primero modelo se ha detectado en cinco de los ocho planes analizados (Aguimes, Santa María de Guía, Vegueta-Triana, Arucas, Perojo, y Teror). Este hecho, a nuestro juicio revela la importancia que el paisaje y el medio ambiente han ido adquiriendo en el planeamiento y la ordenación del territorio en las últimas décadas.

- De modo más genérico, la ordenanza es una parte importante del plan especial, dado que en ella se incluyen las determinaciones relativas a la construcción de nuevas edificaciones, rehabilitación de inmuebles, ornato de las construcciones, etc.. Entre éstas, existen múltiples determinaciones que inciden directamente en el paisaje de los Conjuntos Históricos al regular variables relativas a las medianeras vistas, áticos, cartelería, etc..

5.3. Aspectos destacados de la discusión sobre el tratamiento urbanístico del paisaje y la evaluación ambiental en los planes.

El tratamiento del paisaje como valor territorial en los Conjuntos Históricos a nivel regional en general y en Gran Canaria en particular ha ido parejo a la relevancia de los contenidos ambientales, de inventario de sus características específicas y de evaluación de los impactos existentes, de los efectos susceptibles de ocasionarse por la ordenación y de las medidas de protección, rehabilitación o corrección.

En este contexto, la condición mayoritaria de los Conjuntos Históricos como espacios urbanos consolidados les ha asignado tradicionalmente un nulo o reducido valor medioambiental. Ello ha hecho un flaco favor al análisis y ordenación del paisaje cultural como pieza identificadora de los conjuntos históricos en tanto entidades espaciales singulares.

La disección por parte de la literatura científica sobre la evaluación ambiental del paisaje en estos ámbitos ha sido especialmente escasa o y casi inexistente en el contexto nacional, y siempre como temática secundaria que se integra en la observación genérica de los centros urbanos y/o históricos.

Entonces, la progresiva ampliación de los mecanismos jurídicos relacionados con el tratamiento del paisaje y su evaluación ambiental en los planes no ha contado con una profundización paralela en las herramientas metodológicas y los criterios de diagnóstico y valoración del mismo en relación con la ordenación urbanística.

Sólo con la consolidación muy reciente de la evaluación ambiental y el paisaje cultural como áreas estructurales de la investigación, gestión y regulación legal en la ordenación del territorio española y regional han aparecido planes ejemplificadores del tratamiento integral del paisaje urbano como valor y recurso, incluido el de contrastado componente cultural.

Antes de 1995, momento de la entrada en vigor del Reglamento sobre los contenidos ambientales de los instrumentos de planeamiento en las Islas, la implicación del paisaje cultural en la ordenación de los conjuntos históricos y su evaluación ambiental es meramente testimonial. Las excepciones vienen asociadas al nivel de prioridad que cada equipo redactor asignada a este capítulo en su concepción de estos ámbitos o, de modo indirecto, a la regulación común de ciertos parámetros con vinculación paisajística (retranqueos, alturas, zonas verdes,...).

A partir de la fecha anterior, la supuesta obligación legal devenida del citado Reglamento (Dec. 35/1995) se ha traducido en resultados muy diferenciados sin que se haya alcanzado un detalle moderadamente reseñable en relación al objeto perseguido con la legislación. En ello, se subraya que no ha aparecido ningún plan al calor de las leyes de evaluación ambiental contemporáneas de 2006 y 2013 en Gran Canaria, ni tampoco ningún instrumento jurídico de referencia sobre los mecanismos, criterios y métodos de tratamiento del paisaje cultural.

De uno u otro modo, esta casuística puede representarse en tres situaciones principales:

- A. Los planes que no han considerado el paisaje y la evaluación ambiental como capítulos específicos y directos de la ordenación urbanística en los conjuntos históricos y sus contenidos. En esta variante se encontraría el Plan Especial de Teror.
- B. Los planes que han abordado el paisaje como referencia casi exclusiva de la evaluación ambiental en su perspectiva teórica o de análisis, sin que se corresponda con la regulación legal sobre este tipo de contenidos. Este caso está representado en el Plan Especial del Conjunto Histórico de San Juan y San Francisco.
- C. Los planes que en su objetivo de responder adecuadamente al marco legal en materia de evaluación ambiental han considerado el paisaje cultural como apartado a analizar y valorar con contenidos y resultados más o menos exhaustivos o basados en criterios metodológicos más o menos integrales o directos. En este grupo se incluyen los planes especiales de Temisas, Agüimes, Santa María de Guía, Vegueta-Triana, Arucas y Perojo.

En la primera de las casuísticas, aunque según la legislación vigente la evaluación ambiental y el paisaje deberían haber sido parte integrante de los contenidos del plan especial; sin embargo, no se integraron de esta forma, y en el caso del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico del Casco Antiguo de la Villa de Teror, el paisaje y el medio ambiente como contenidos se intuyen en la redacción, pero no existe un epígrafe específico, ni un contenido ambiental que analice la situación del medio ambiente ni evalúe la ordenación propuesta ni sus efectos en el ámbito de ordenación y el patrimonio que contiene.

Frente a esta situación, existe una segunda casuística en la que la legislación no contemplaba aún la necesidad de incorporar este tipo de contenidos, pero el plan especial cuenta con algún epígrafe en el que se analiza la situación del medio ambiente y/o el paisaje del ámbito de ordenación. Este es el caso del Plan Especial del Conjunto Histórico de los barrios de San Juan y San Francisco, analizado en el epígrafe anterior.

Finalmente, el tercer caso, como apuntamos anteriormente, es el de aquellos planes especiales que de acuerdo con la legislación debían integrar la evaluación ambiental, aunque con resultados diversos.

Dentro de este grupo se integra la mayoría de los planes especiales, en tanto en cuanto su redacción es posterior a la publicación del Decreto 35/1995. Sin embargo, dentro de ellos existe una gran diversidad.

En primer lugar podemos diferenciar aquellos que incluyen algún epígrafe en los que se analizan diversas variables del paisaje, aunque carece de un contenido ambiental específico. Este es el caso del Plan Especial de Temisas, analizado en el punto anterior.

En segundo lugar nos encontraríamos con aquellos planes especiales que cuentan con un contenido ambiental específico. Dentro de este grupo se incluyen los casos de Agüimes, Santa María de Guía y Vegueta-Triana.

El contenido ambiental que debería incluirse de acuerdo con dicho Decreto se concreta en los artículos 13 y 14:

- Artículo 13.

“ a) Medidas de ordenación previstas para evitar, reducir o compensar los efectos negativos significativos sobre el medio ambiente y el paisaje, y en particular los siguientes:

- *Adaptación de la red de comunicaciones propias del sector y de su enlace con el sistema general de comunicaciones a las formas del relieve y a las características geomorfológicas y geológicas del terreno.*
- *Asignación de usos pormenorizados y sus intensidades en función de las características ambientales del territorio ordenado y, en particular, situación de los terrenos destinados a espacios libres y equipamientos, en relación con las redes viaria y peatonal, con las características topográficas y los valores ambientales dignos de ser conservados, garantizando su accesibilidad e integración en la estructura urbanística del plan.*
- *Ordenación de los volúmenes de las edificaciones en relación con las características del terreno y el paisaje, con establecimiento de criterios para su disposición y orientación en lo que respecta a su percepción visual desde las vías perimetrales, los accesos y los puntos de vista más frecuentes, así como la mejor disposición de vistas de unos edificios sobre otros y del conjunto hacia los panoramas exteriores.*

- *Conexión del sector ordenado con la trama y el tejido urbano del entorno inmediato, en su caso, y tratamiento de borde con el suelo rústico.*
 - *Determinación de las características básicas de las infraestructuras previstas por el plan, con especial referencia a la depuración, reutilización y, en su caso, vertido de las aguas residuales.*
 - *Establecimiento de criterios selectivos o alternativos para el empleo de los materiales y elementos de urbanización, edificación, ajardinamiento y mobiliario urbano, así como las coloraciones permitidas o recomendadas para los mismos, todo ello en razón a consideraciones perceptivas como a sus posibles efectos sobre la fauna, la flora y el consumo de agua y otros recursos naturales.*
- b) *Medidas de protección de los elementos de patrimonio histórico, arqueológico y etnográfico*
- c) *Medidas minimizadoras de los efectos ambientales producidos durante la fase de ejecución de la urbanización y edificación, con especial referencia a los siguientes aspectos:*
- *Movimientos de tierra y reutilización del suelo vegetal, su depósito temporal, y los lugares de extracción y vertido de los materiales aportados o excedentes.*
 - *Fijación de los procesos, ámbitos, y etapas de urbanización y edificación buscando la minimización de las molestias a la población existente o prevista.*
- d) *Medidas correctoras previstas para disminuir los efectos negativos permanentes sobre el medio y rectificar situaciones preexistentes productoras de impacto desfavorable.*
- e) *Condiciones ambientales que han de cumplir el proyecto de urbanización y otros instrumentos urbanísticos.*
- f) *Programa de actuaciones positivas de contenido ambiental con valoración económica, forma de gestión y plan de seguimiento".*

- **Artículo 14.**

"Determinaciones relativas a las medidas de protección ambiental y conservación de la naturaleza y el patrimonio cultural.

- i. (..)
- ii. (..)
 1. *Justificación del contenido ambiental específico asumido por el instrumento de planeamiento.*
 2. *Información urbanística orientada específicamente a la redacción del plan.*
 3. *Diagnóstico ambiental del ámbito ordenado, con descripción de la problemática ambiental preexistente.*
 4. *Objetivos y criterios ambientales referidos a la protección y mejora del patrimonio natural y cultural.*
 5. *Evaluación de las consecuencias ambientales de las determinaciones del plan".*

El Plan Especial de Agüimes incluye un Anexo a fin de dar cumplimiento al Decreto 35/1995. No obstante lo anterior, que en sí mismo se valora como un elemento positivo, gran parte de su

contenido se dedica a reproducir artículos de dicho Decreto, remitiendo el cumplimiento de los artículos 13 a), b) y e) al punto 9 de la Memoria "*Diagnos y objetivos para la intervención*", si bien se extraen los que tienen que ver más directamente con el aspecto ambiental:

- En sintonía con las intervenciones que afectan directamente a la estructura viaria, jerarquizar el trazado.
- Mantener la trama urbana característica del casco.
- Ajustar la altura de la edificación.
- Conseguir para el tejido edificado y a través de la normativa (..) respetar y potenciar los valores tradicionales de la arquitectura.
- Prohibir expresamente tipologías edificatorias, e incluso recursos formales que no estén de acuerdo con las distintas respuestas que a lo largo del tiempo ha ido aportando el sistema edificatorio al casco.
- Separar por categorías de uso las vías.
- Para suavizar el impacto que produce la carretera general, impregnar de un carácter más a la escala del casco y conseguir un tratamiento de vía urbana.
- Crear unos pequeños espacios libres.
- Canalizar subterráneamente la totalidad de las redes de servicios en todo el casco.
- Incluir unas canalizaciones para posibles futuras redes.

El PEPRI Vegueta-Triana incluye un contenido ambiental con arreglo al Decreto 35/1995. De acuerdo con la exposición, en sus artículos 13 y 14 se exige la expresión de una serie de contenidos ambientales específicos. Sin embargo, dicho contenido remite a la Ordenanza, como expresión de la Propuesta ambiental,:

- Capítulos 1,5, 7: en cuanto a las medidas de Protección del Patrimonio Histórico existente, y en general, en cuanto a la actuación en el entorno inmediato del mismo.
- Capítulos 2, 3, 4, y 6: en cuanto al tratamiento de los aspectos generales de la edificación y su especial atención en áreas de borde del Centro Histórico y su encuentro con el resto de la ciudad.

Esta ordenanza se complementaba con el "Anexo Fichero para la Ordenanza de Renovación", justificándolo en que se incluían las medidas dispuestas para cada tramo de calle, y el "Catálogo". Por otra parte, se añadía que la concreción de propuestas para determinados sectores, se elaboraban atendiendo principalmente a la calidad urbana.

No obstante lo anterior, no ha sido posible inventaria ninguna medida, ni objetivo, ni determinación, ni medida correctora que se refiera directamente a la evaluación ambiental o al paisaje cultural, a excepción de la previsión urbanística común de espacios libres.

El Plan Especial de Santa María de Guía por su parte incluye un contenido ambiental de similares características al precedente, es decir, remite a los capítulos en los que del equipo redactor considera que se cumple con lo requerido por dicho Decreto, como en el anterior plan remitiendo a la ordenanza:

- Capítulos 1 y 3: en cuanto a las medidas de protección del patrimonio histórico existente, y en general en cuanto a la actuación en el entorno inmediato del mismo.
- Capítulos 2, 4, 5, y 6: en cuanto al tratamiento de los aspectos generales de la edificación y su especial atención en áreas de borde del centro histórico y su encuentro con el resto de la ciudad.

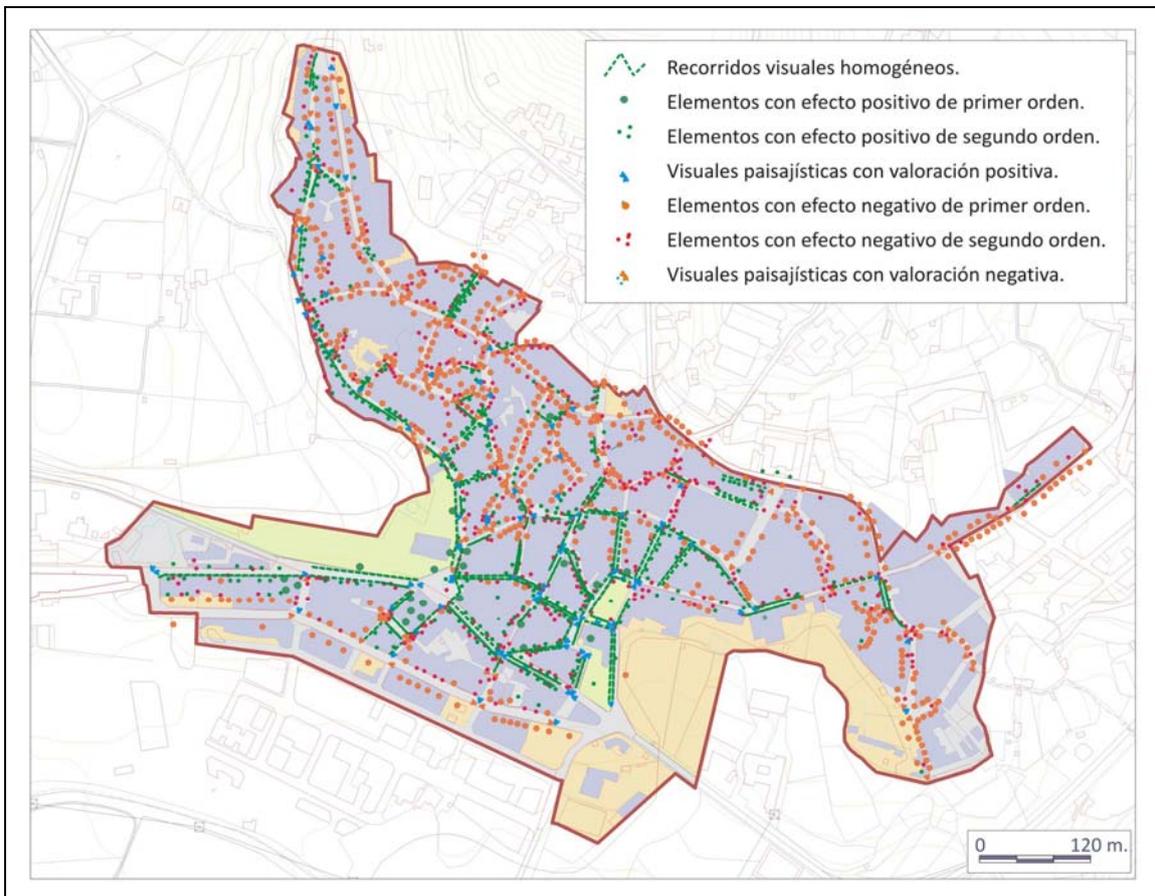
Igualmente se complementa con el Catálogo, así como con las propuestas para determinados sectores, pero, como en el Plan Especial de Vegueta-Triana, no se concreta ninguna medida, ni objetivo, ni medida correctora. Remite a otras partes del documento de manera muy genérica.

Aunque estos planes indican que cuentan con un contenido ambiental, en la práctica y a nuestro juicio, el mismo es prácticamente inexistente o totalmente ineficaz en el proceso técnico de análisis, diagnóstico, propuesta, medidas ambientales y evaluación ambiental de los efectos.

Finalmente, un último grupo de planes no cuentan con un contenido ambiental, pero a lo largo del documento encontramos epígrafes compatibles con dicho instrumento legal. En este grupo e incluyen la revisión del PERI de Arucas, y el Plan Especial de Perojo.

El primero de ellos es el epígrafe *II.11 Inventario de las características ambientales del centro histórico*. La metodología se basó en un inventario basado en fichas de levantamiento de datos calle a calle, analizando los factores más característicos que daban contenido a la imagen urbana: homogeneidad de las construcciones, estado físico, alteraciones existentes, visuales, tratamiento y estado de las vías y aceras.

No se aportan datos sobre los resultados, aunque se remite a un plano del Plan Especial. Sin embargo, la redacción de la resultante del trabajo de campo hubiera sido conveniente, a fin de trasladarla a unos posibles objetivos ambientales e implementación de medidas correctoras.



Fuente: Revisión del PERI de Arucas.

El siguiente epígrafe de estas características es el *III.10. Diagnóstico ambiental*. De acuerdo con el texto, se basa en el inventario del epígrafe anterior, aunque el primero se encuentra en la Memoria Informativa, y el segundo en Información y Diagnóstico.

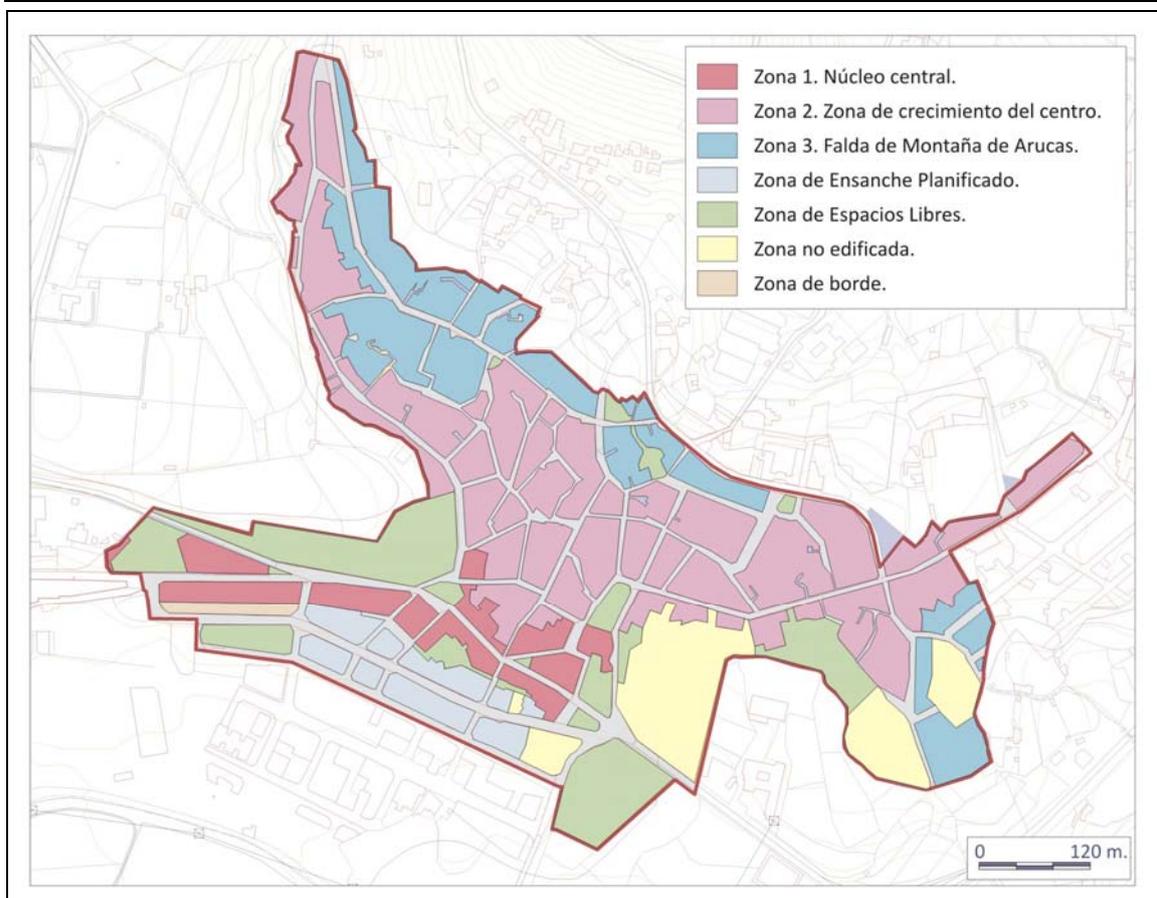
Dicho análisis implicó la división del ámbito en cuatro zonas diferentes en función de su valor ambiental:

- Z1: Localizada en los entornos de los monumentos y espacios urbanos más significativos, y los espacios que han conformado la traza urbana desde sus orígenes. En esta zona, salvo excepciones, se ha mantenido una excelente calidad ambiental.
- Z2: Zona de crecimiento natural de la anterior, en la que se localiza la mayor parte de la arquitectura residencial del Centro Histórico. No cuenta con los elementos monumentales de la anterior por su localización topográfica sobre calles de fuertes

pendientes, pero cuenta con una serie de puntos de vista hacia el paisaje y los monumentos que aumentan considerablemente su valor ambiental.

- Z3: Falda de la Montaña de Arucas, que ha sufrido una fortísima presión de la edificación incontrolada
- ZEPL: Zona de Ensanche Planificado: Calles paralelas a la León y Castillo, con un urbanismo descaracterizado, clásico de los movimientos desarrollistas de los años setenta, con una arquitectura vulgar, y unas deficiencias ambientales evidentes.

Figura 117. ZONIFICACIÓN DE LA COMPONENTE AMBIENTAL OBSERVADA EN EL PERI DE ARUCAS



Fuente: Revisión del PERI de Arucas.

Finalmente, en el epígrafe IV.2.4 Se abordaron los objetivos y criterios ambientales de las propuestas, materializados en los siguientes puntos:

- Protección y mejora del patrimonio cultural.
- Asignación de usos e intensidades.

- Reforzamientos de los Espacios Libres.
- Reforzamiento de las áreas peatonales y medidas del tránsito.
- Ordenación del impacto de los nuevos volúmenes edificados. Relación con las características del terreno y el paisaje.
- Defensa de panorámicas.
- Tratamiento de bordes.
- Criterios para el empleo de materiales, elementos de urbanización, edificación, ajardinamiento, etc.
- Protección de elementos del patrimonio arqueológico.
- Medidas correctoras para conseguir las condiciones adecuadas de habitabilidad urbana y tranquilidad pública en materia de ruidos, olores, vibraciones, emisiones luminosas, etc.

El Plan Especial de Perojo refiere al tratar sus documentos la existencia de un capítulo de acuerdo al Decreto 35/1995 (epígrafe 1.2. Contenido del PEP de Perojo). No obstante lo anterior, no hemos localizado dicho capítulo.

Sin embargo, incluye contenidos propios de dicho decreto a lo largo de su desarrollo. En este caso, el enunciado 3.11 de la Memoria Informativa trata los impactos ambientales negativos que clasifican en dos grupos:

- Impactos ambientales al uso. Dentro de ellos distinguían:
 - Puntos de peligro: torreones de UNELCO y estación transformadora.
 - Auditivos: Ruidos derivados del tráfico y actividades de carácter industrial.
 - Olfativos: Depósitos de basuras.
 - Visuales: Carterlería.
- Medianeras vistas.

Sobre los impactos anteriores nos gustaría precisar que un punto de peligro no es necesariamente un impacto, aunque al contrario, un impacto si puede suponer un punto de peligro.

Un último aspecto que nos gustaría abordar en este epígrafe se relaciona con las unidades paisajísticas o de diagnóstico.

Las unidades ambientales son sectores del territorio relativamente homogéneos que se comportan como la proyección externa de un ecosistema que subyace, y se adoptan como unidades básicas en el diagnóstico del medio físico y a lo largo de todo el proceso de toma de decisiones. Sobre ellas se valoran los méritos de conservación, o de “no cambio de uso” del territorio, las amenazas de este por actividades expectantes incompatibles con el mantenimiento de la calidad ambiental, la vocación natural del suelo o capacidad de acogida, las degradaciones e impactos existentes, etc. (Gómez Orea, D., 2007: 152).

De los ocho planes especiales existentes para los conjuntos históricos grancanarios, cinco de ellos cuentan en su metodología con la sectorización del ámbito en este tipo de unidades.

Cuadro 40. UNIDADES DE DIAGNÓSTICO EN LOS PLANES ESPECIALES DE CONJUNTOS HISTÓRICOS DE GRAN CANARIA

SAN JUAN Y SAN FRANCISCO	SANTA MARÍA DE GUÍA
<ul style="list-style-type: none"> • San Juan. • San Francisco. 	<ul style="list-style-type: none"> • Centro de la Ciudad. • Plaza de San Roque
ARUCAS	PEROJO
<ul style="list-style-type: none"> • Zona 1. Central. • Zona 2. Crecimiento de Zona Central. • Zona 3. Falda de Montaña de Arucas. • Zona de Ensanche Planificado. • Espacios libres. 	<ul style="list-style-type: none"> • Primer crecimiento. • Segundo crecimiento. • Tercer crecimiento.
<ul style="list-style-type: none"> • Sector Norte. • Sector Centro. • Sector Sur. 	<ul style="list-style-type: none"> • Perojo. • Sector interior. • León y Castillo. • Tridente Norte. • Tridente Oeste. • Bolsa de Canalejas. • Bolsa de Eusebio Navarro. • Bolsa de Pedro de Vera.
TEROR	
<ul style="list-style-type: none"> • Parte Alta. • Parte Baja. 	

Fuente: Elaboración propia, a partir de los planes especiales de ordenación de los conjuntos históricos en la isla de Gran Canaria.

Como podemos comprobar a través de la tabla anterior, los dos primeros planes, que se corresponden con aquellos aprobados entre los años ochenta y noventa del siglo XX, cuentan con una sectorización más sencilla, apenas dos grandes unidades de diagnóstico que a grandes rasgos se corresponden con los dos barrios que conforman sendos Conjuntos Históricos.

En los otros casos, exceptuando el de Teror, que no podemos analizar por carecer de toda la información, dicha sectorización se muestra más compleja, contando incluso con varias divisiones de sus ámbitos en función del objetivo perseguido, lo que demuestra desde nuestro punto de vista, que las Unidades Ambientales o de Diagnóstico son realmente operativas en el marco de la ordenación del territorio, en este caso de los Conjuntos Históricos, ya que al fragmentar un ámbito en partes más pequeña con características similares, facilita la ordenación, y por ello, la implementación de medidas de protección, conservación, o renovación en su caso.

Una vez abordado el análisis propuesto en este epígrafe sobre el tratamiento urbanístico del paisaje urbano y cultural en los diferentes planes especiales de los distintos Conjuntos Históricos de Gran Canaria podemos establecer las siguientes conclusiones:

- Los planes especiales de más reciente redacción (Perojo, Arucas o Teror), carecen de contenido ambiental. Asimismo, los Planes Especiales de Perojo y Teror no cuentan entre sus epígrafes con uno específico en el que se realice un análisis del paisaje de sus respectivos ámbitos de ordenación.
- De manera genérica no existe una gradación de impactos, ni una representación cartográfica de los mismos, lo que dificulta su traslado a la ordenación.
- Por otra parte, los impactos son entendidos en clave negativa. No hemos encontrado ningún Plan Especial en el que se reflejen los impactos de signo positivo detectados en el ámbito del Conjunto Histórico.
- El cumplimiento dado al Decreto 35/1995, en los planes especiales que lo contienen es bastante deficiente, limitándose a dos páginas en las que se limitan en muchos casos a remitir a epígrafes del Plan Especial. Hemos detectado incluso algunos casos (Temisas y Teror) en el que dicho Contenido Ambiental no existe.

En otros casos, aparece disperso a lo largo del documento (Arucas o Perojo), lo que dificulta su comprensión como contenido ambiental.

- Las unidades ambientales o de diagnóstico se muestra como una herramienta útil en el ámbito de la ordenación cuya complejidad ha ido evolucionando con el tiempo.

6. La participación de la población en la planificación



6. LA PARTICIPACIÓN DE LA POBLACIÓN EN EL PROCESO DE PLANIFICACIÓN DE LOS CONJUNTOS HISTÓRICOS

6.1. Mecanismos de participación pública. Marco legal e institucional.

El derecho a la ciudad es también el derecho a participar, a habitar participativamente, a la apropiación. Ésta se produce tanto en el ámbito de lo individual como en el de lo cultural y de lo social (Vegara, A.; De las Rivas, J.L., 2004: 132).

Para algunos autores se trata de un concepto relativamente reciente, por lo que carece de una definición precisa y se enuncia como una *"intervención de los particulares en actividades públicas en tanto portadores de intereses sociales"* (definición de R. Baño contenida en Ramírez Alujas, A.V., 2002: 3). Esta intervención se refiere a la participación autónoma de los ciudadanos en la expresión, formulación, aplicación y evaluación de decisiones políticas y públicas.

Se produce entonces una ruptura con el pasado cuando todo proceso de planificación estuvo centrado en concepciones metodologicistas, estatistas y no participativas (Zarate, Z.J., 1).

A la participación ciudadana podemos acercarnos desde posiciones y perspectivas diversas, tanto políticas como teóricas o académicas. Así, puede definirse como *"toda estrategia orientada a promover o potenciar la incidencia e implicación de la ciudadanía en las políticas públicas"* (VV.AA., 2008: 22).

Con este concepto se pretende apuntar varias cosas.

- En primer lugar, la participación implica vínculos entre agentes que, desde diferentes posiciones y sobre la base de su autonomía, establecen relaciones de confrontación y consenso entre sí.
- Por otro lado, se tiende a pensar que participar es decidir. Sin embargo, la toma de decisiones no es un acto puntual; es más bien una necesidad constante. Por lo general, se restringe la noción de participación ciudadana a las fases de diagnóstico y propuesta, y se suele hablar menos de participación en el desarrollo de las políticas, en su seguimiento, en su control y en su evaluación.
- No sólo se corresponde aquellos proyectos iniciados desde las administraciones, sino también pueden serlo cualquier acción pública que organice una asociación o grupo informal de ciudadanos (VVAA., 2008: 22-23).

Otros autores definen la participación como *"el proceso por el cual las personas toman parte en la resolución de los problemas, aportando sus puntos de vista, sus conocimientos y recursos, y compartiendo la responsabilidad en la toma de decisiones"* (Ajuntament de Denia, 2008: 7 o Cota Ambiental S.L., 2008: 3). De esta forma, los documentos de planeamiento no se conciben sin este elemento, y entre los mismos se encuentra el Plan Especial de Ordenación. Para ello cobra especial importancia la implicación activa en sus diversas formas y métodos de los diferentes colectivos vecinales, ciudadanos, agentes del tejido económico urbano, colectivos culturales, etc., desde los momentos iniciales en que se comienza a gestar el documento de planeamiento.

Los procesos de participación pública tienen por objeto:

- El incentivo genérico a la integración de los agentes territoriales y la población en general.
- La consecución de la transparencia del proceso e implicación de los interesados.
- La obtención de información aportada por los ciudadanos que resulta ajena a las herramientas técnicas y de conocimiento científico comunes.
- La intervención de la población en la toma de decisiones (Cota Ambiental S.L., 2008: 3)

Y su desarrollo en condiciones mínimas de eficacia:

- Contribuir a una resolución más eficaz de los problemas.
- Fomentar la integración social, reforzando y estructurando las comunidades.
- Desarrollar el sentido de pertenencia y la identificación de las personas con su medio.
- Ejercer la responsabilidad en la gestión.

- Facilitar que los intereses de los ciudadanos sean tenidos en cuenta.
- Trabajar en la prevención de los conflictos futuros
- Proporcionar legitimidad a las decisiones que se han tomado.
- Facilitar la continuidad de las intervenciones decididas (Ajuntament de Denia, 2008: 6-7).

Los instrumentos de participación son muchos y variados. En general, con ellos se pretende promover la deliberación entre los ciudadanos y dotarlos de cierta capacidad de influencia en los procesos de decisión.

Algunos autores sintetizan los siguientes modelos de democracia participativa:

- *Encuesta de opinión deliberativa:*

Este instrumento pretende conciliar igualdad política y deliberación, y consiste en reunir durante unos días una muestra representativa de ciudadanos seleccionados al azar con la finalidad de que discutan en pequeños grupos temas de relevancia, en este caso de ordenación territorial o urbanística de los conjuntos históricos; al mismo tiempo que puedan tener la oportunidad de formular preguntas a expertos y representantes institucionales.

- *Jurados ciudadanos:*

Basados en la técnica del jurado tradicional, reúnen durante unos días un grupo reducido de personas escogidas al azar bajo la guía de un moderador neutral, discuten sobre determinadas cuestiones que afectan al conjunto histórico y su ámbito territorial y expresan sus opiniones no vinculantes una vez discutidas las alternativas posibles. En general, los jurados tienen por finalidad vincular a los ciudadanos en los procesos de priorización y decisión política, promover la deliberación de los vecinos sobre cuestiones complejas y complementar los procesos decisorios tradicionales.

- *Comités consultivos ciudadanos:*

Durante las últimas décadas, en distintos países de Europa, Estados Unidos y Canadá, se han creado estas entidades con la finalidad de que la población afectada por políticas de ordenación del territorio puedan participar en la elaboración de normativas, orientar a las autoridades públicas y asesorar en los procesos de planificación. Los comités están integrados por un número indefinido de representantes de organizaciones ciudadanas, colectivos ecologistas, económicos y poderes públicos. Bajo la coordinación de un moderador que guía las discusiones, a las que puede asistir el público en general, los comités deben encontrar un consenso entre intereses contrapuestos. Sus resoluciones tienen un carácter consultivo.

- *Estructuras de participación vecinales:*

En el ámbito local, el abanico de participación vecinal existente es muy extenso. Pueden variar en cuanto a la composición, finalidad o grado de influencia. Son un ejemplo los procesos de descentralización municipal llevados a cabo en las últimas décadas en algunas ciudades a través de la creación de distritos. En éstos se establecen mecanismos de participación como los puntos de atención al ciudadano, los centros de información sobre los servicios sociales, las comisiones de trabajo, o los centros cívicos, entre otros. Mientras los tres primeros tienen una finalidad más bien informativa o consultiva y, por tanto, la capacidad de influencia de los ciudadanos en los procesos decisorios es baja, los centros cívicos les permiten jugar un papel participativo más activo.

- *Foros de discusión:*

Consiste en reunir ciudadanos que deciden participar voluntariamente en procesos deliberativos. Por tanto, no pretenden influir en procesos de toma de decisiones. El objetivo de este mecanismo es abrir paso al debate entre la población común, intentando ir más allá de los posicionamientos técnicos, ideológicos y políticos.

- *Conferencias de consenso:*

Permiten a los ciudadanos expresar su opinión sobre cuestiones técnicas complejas. Un grupo de ciudadanos plantean preguntas sobre temas técnicos de interés político y social, escuchan a expertos y llegan a un consenso, ayudados por un moderador.

- *Mediación:*

No es estrictamente un instrumento participativo, sino más bien uno alternativo de resolución de conflictos entre actores afectados por decisiones públicas. Puede definirse como un método colaborativo de resolución de conflictos donde las partes implicadas, bajo la colaboración de un mediador neutral, llegan a soluciones operativas consensuadas.

- *Instrumentos de democracia electrónica:*

Este concepto hace referencia a todo un conjunto de instrumentos que conducen la participación ciudadana a través de Internet fundamentalmente. (Busquets, J., Cortina, A., (coords), 2008: 351-354).

De acuerdo con S. Castel, la participación desde el punto de vista legalista obliga a analizar dos aspectos básicos: la relación entre democracia y derecho y la participación ciudadana como concepto jurídico (Castel, S., 2009: 75).

Para el objeto de nuestra Tesis Doctoral nos vamos a centrar en este segundo aspecto. Siguiendo al antedicho autor, la participación en sí misma es un derecho humano que compete a cada individuo miembro de la comunidad como a la colectividad misma en su conjunto. También, es un elemento configurador de la vida democrática, y por tanto exigencia para los individuos, grupos y, especialmente, para el Estado que estructura políticamente el conjunto de la convivencia social (Castel, S., 2009: 76). Es imperativo que la Administración Pública cree las condiciones que permitan que este derecho de participación sea efectivo, y uno de los instrumentos con los que cuenta es el ordenamiento jurídico, en tanto en cuanto éste debe contener las normas que garanticen la participación real en los procesos decisionales como uno de los derechos fundamentales.

A nivel internacional la Declaración Universal de los Derechos Humanos, en su artículo 21,1 reconoce de forma expresa el derecho a la participación al señalar que *"toda persona tiene derecho a participar en el gobierno de su país, directamente o por medio de representantes libremente escogidos"*. Asimismo, el artículo 25 del Pacto Internacional de los Derechos Civiles y Políticos establece que *"todos los ciudadanos gozarán sin ninguna de las distinciones (...), de los siguientes derechos y oportunidades: a) participar en la dirección de los asuntos públicos, directamente o por medio de representantes libremente elegidos"* (Castel, S., 2009: 76-77).

En el ámbito comunitario, debe señalarse que el Parlamento Europeo se fijó como un objetivo estratégico (febrero 2000) la promoción de nuevas formas de gestión del territorio. El programa de trabajo titulado *Libro Blanco sobre la gobernanza Europea. Profundizar en la democracia de la Unión Europea*, estableció unas bases para el proceso de acomodación de los Tratados respecto a la estructura interna y el funcionamiento de la Unión.

Este libro contiene una serie de recomendaciones tendentes a profundizar en la democracia y aumentar la legitimidad de las instituciones, mejorando los procedimientos y prácticas que afectan a la manera en que actúan las Administraciones Públicas. Se propone la apertura del proceso de elaboración de las políticas de la Unión de Europea con el fin de asociar a un mayor número de personas y organizaciones en su formulación y aplicación (Castel, S., 2009: 79).

En la tradición jurídica española no se ha regulado con carácter general y unitario el derecho a la participación ciudadana, ni en el ordenamiento jurídico estatal, ni en los diferentes ordenamientos autonómicos, existiendo está cambiando en el ámbito del urbanismo y la ordenación del territorio, y se está asistiendo a un proceso de codificación y juridificación de la participación ciudadana (Castel, S., 2009: 98).

Su integración en los procesos de planificación es un derecho contemplado desde la Constitución (art. 9,2), hasta la más reciente Ley Canaria de Fomento de la Participación Ciudadana, aprobada por acuerdo del Consejo de Gobierno de 30 de junio de 2009.

Con independencia de esa legislación específica, existe legislación de carácter sectorial que recoge en su articulado el procedimiento de participación pública. Por la temática abordada en la presente Tesis Doctoral nos referimos a continuación a la concerniente a Evaluación Ambiental y Patrimonio Histórico.

En este sentido se cuenta con la *Ley 9/2006, de 28 de abril sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente*, que regula en el art. 10 las preceptivas "consultas" de los planes y sus respectivos informes de sostenibilidad ambiental, integrando la "puesta a disposición del público"; circunstancia que viene a complementar las determinaciones que en esta materia concreta se regula en varios instrumentos legislativos, comunitarios y estatales, y de modo específico en la *Ley 27/2006, de 18 de julio, por la que se regulan los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente*.

En las islas, el *Decreto 55/2006, de 9 de mayo, de Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias* regula un artículo (5º), específicamente dirigido a la participación ciudadana en procedimientos como el que implica la ordenación de los Conjuntos Históricos. Dada su relevancia, las determinaciones recogidas se reproducen en los siguientes términos:

1. *"Las administraciones actuantes deben fomentar y en todo caso asegurar la participación de los ciudadanos y de las entidades por éstos constituidas para la defensa de sus intereses y valores, en la gestión y el desarrollo de la actividad de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística, así como velar por sus derechos de información e iniciativa"*
2. *La participación de los ciudadanos en los procesos de ordenación regulados por este Reglamento, en cuanto cauce para colaborar en la toma de decisiones que puedan afectar a su calidad de vida y oportunidad para las administraciones públicas de aprovechar las ideas y conocimiento local de los afectados, debe sustentar en la realización efectiva de las siguientes conclusiones:*
 - a) *Fomento de la participación. Las administraciones actuantes deberán recabar criterios y sugerencias de la ciudadanía desde las fases previas de la formulación de los instrumentos de ordenación, y durante todo su proceso, incidiendo en la importancia de la participación como vía para la expresión democrática de demandas sociales y medio para la obtención conjunta de solución y durante su transcurso, las administraciones que lleven a cabo un procedimiento con incidencia territorial y urbanística deberán fomentar la colaboración y participación pública permanente, a través de los medios señalados, o de los que disponga, realizando incluso, si fuera necesario, campañas publicitarias específicas.*
 - b) *Concertación y consenso. En la integración y armonización de cuantos intereses afecten de forma relevante al territorio, con subordinación en todo caso de los privados a los públicos,*

las Administraciones actuantes procurarán vías de concertación con objeto de alcanzar acuerdos consensuados respecto a las determinaciones que les afecten, y e especial:

1. *Convocar a representantes de los vecinos o entidades representativas, o a los propios afectados si fuera posible, cuando se presente un número significativo de alegaciones que expresen una apreciable oposición a alguna de las determinaciones previstas para explicar y debatir los aspectos más discutibles de la ordenación propuesta, y analizar alternativas razonables.*
 2. *Cuando la importancia de una determinada decisión así lo aconseje, la Administración actuante podrá encargar la realización de encuestas o estudios de opinión con el fin de valorar adecuadamente el grado de aceptación o rechazo de determinadas alternativas, o las preferencias entre diferentes propuestas.*
 3. *De igual manera, de estimarlo necesario, podrán convocarse concursos de alternativas para que puedan presentarse y defenderse aquellas opciones que, dentro de unos parámetros de costos y respetando los requisitos y objetivos pretendidos, resuelvan los problemas planteados del modo más satisfactorio, den lugar a menores impactos ambientales, o supongan inferiores costes económicos o sociales.*
3. *Los ciudadanos tienen derecho a participar en los procesos de aprobación de los instrumentos de ordenación en los periodos de participación pública (...). Este derecho comprende:*
- a) *El derecho a obtener información suficiente y clara respecto a la ordenación prevista por le instrumento en ordenación pública, incluyendo la posibilidad de examinar directamente toda la documentación y recibir copias, a su costa, sea en soporte papel o digital, de la misma.*
 - b) *El de presentar alegaciones, con las sugerencias, alternativas o propuestas que estime oportunas con objeto de mejorar la ordenación o de salvaguardar sus derechos o intereses legítimos.*
 - c) *El derecho a recibir una respuesta razonada respecto a dichas alegaciones, cuando así se solicite, del modo previsto en este Reglamento.*
4. *Con objeto de facilitar la participación ciudadana, las administraciones públicas, conforme a los medios de que dispongan, y dentro de un marco normativo de aplicación, proporcionarán a los particulares la posibilidad de ejercer sus derechos a través de medios electrónicos, telemáticos o informáticos”.*

En tanto que conformador de un paisaje característico, el Convenio Europeo del Paisaje del año 2000 (CEP) enuncia como uno de sus principios generales la sensibilización y participación pública con el ánimo de promover la implicación activa de la población en las políticas de paisaje. Esto supone que el conocimiento especializado sea accesible a todos. Según el art. 5 del CEP, cada parte firmante del Convenio se compromete a establecer procedimientos para la participación pública, así como las autoridades locales y regionales, y otras partes interesadas en la formulación y aplicación de las políticas en materia de paisaje (...) (Busquets, J., Cortina, A., (coords), 2008: 347-348).

Desde algunos ayuntamientos se contempla también como una necesidad "*en la medida en que los gobiernos locales no pueden hacer frente solos a las complejas transformaciones sociales frente a las que nos encontramos*" (Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, 2008: 3).

Partimos de la base de que el patrimonio se refiere a bienes heredados que administramos para dejar a nuestros descendientes (Fontal Merillas, O., 2003: 24 o Martín Hernández, M.J., 2002: 188). La participación pública en documentos como el Plan Especial de Ordenación se muestra como algo primordial en tanto en cuanto la gestión del patrimonio cultural que dicho documento implica concierne a toda la población a fin de dejarlo en las mejores condiciones posibles para la siguiente generación.

La importancia de la participación ciudadana no es un tema nuevo. En fechas tan tempranas como los años setenta del siglo XX, encontramos artículos en los que ya se hace referencia a este tema (Harris, R., 1979: 24).

Hasta el momento, se ha planteado básicamente en el período de exposición o información pública, y es que, como plantean algunos autores, hemos estado acostumbrados "*a que el técnico subvierta su papel e intente erigirse en técnico directo de las demandas sociales*" (Cáceres Morales, E., 2000: 11), de manera que la opinión de la ciudadanía se ha visto muy restringida e incluso imposibilitada debido a que se enfrentaban a un documento que no entendían bien, dada su complejidad técnica (García Marquez, F.: 7). Otros autores plantean que "*Información pública no es participación, ya que sólo indirectamente y bajo el tamiz de los responsables políticos y técnicos llega a afectar a las decisiones tomadas*" (Vegara, A.; De las Rivas, J.L., 2004: 134).

Esto no significa que diferentes agentes sociales no hayan intentado intervenir de alguna manera en la toma de decisiones que se refieren a este ámbito con éxito desigual.

Pueden establecerse diferentes niveles de implicación de los participantes;

- *Carácter informativo*: Los participantes reciben información.
- *Carácter consultivo*: Los participantes son consultados y expresan su opinión.
- *De recogida de propuestas*: los participantes además de expresar su opinión realizan propuestas.
- *Conformación de decisiones*: los participantes también intervienen directamente en el proceso planificador.

(Ajuntament de Denia, 2008: 10-11).

Entonces, podemos decir que las formas de articular la participación pública son múltiples. El reto de la ordenación en los Conjuntos Históricos es encontrar la fórmula adecuada que permita

la conjugación de este proceso y la gestión del patrimonio cultural que se encuentra en sus límites con garantías.

En cualquier caso, la integración de los ciudadanos, ya sea de forma particular o en asociaciones, supone una “democratización de las decisiones”, a la vez que permite un mejor conocimiento de lo que deciden. Se crea “un ciudadano activo en la gestión pública (Zárate, Z.J.: 4), y en lo que a gestión del patrimonio cultural se refiere, consciente de las dificultades que implica y la complejidad que entraña la toma de decisiones.

Por otro lado, esta integración, aunque no es garantía del éxito, sí permite predecir una mejor acogida del documento que es sometido a Aprobación Definitiva, en tanto en cuanto la población se sentirá más identificada e implicada con él.

Otro tema importante dentro del ámbito de la participación es para qué participar, es decir, la finalidad que se persigue con el proceso; incluso, para algunos autores es más importante esta cuestión que el contenido en sí de la intervención de los vecinos (VVAA, 2008: 24). Desde este prisma, la base de este proceso no se encontraría en la metodología sino en el fondo (para qué queremos la participación).

Igualmente, es fundamental distinguir entre las finalidades que hay detrás de un proyecto (para qué) y sus objetivos sustantivos (sobre qué). Reflexionar sobre ello es determinante para establecer los criterios y valores de la participación.

La participación puede ser promovida desde la ciudadanía o desde las administraciones. A juicio de algunos autores, lo importante no es quien lo promueva, sino el grado en que el promotor sea sensible a las necesidades, intereses e iniciativas de la ciudadanía, y en qué grado estos elementos se retroalimentan con las políticas públicas (VVAA., 2008: 27).

6.2. La experiencia participativa en los planes especiales de los conjuntos históricos de Gran Canaria.

La participación en el planeamiento de los conjuntos históricos grancanarios se ha desarrollado en mayor o menor medida y con relevancia diversa en el proceso de ordenación urbanística de estos espacios singulares.

De manera general, en todos los planes la participación pública se construye al período reglado de sugerencia o alegaciones, constituyendo éstas el instrumento reglado en la ordenación del territorio de Canarias y casi exclusivo en la experiencia de relación entre la Administración que

promueve la protección y ordenación de los conjuntos históricos y la población que reside y es usuaria de su espacio y valores.

Se incluyen también ejemplos de más de un período de información debido a diversos motivos (extensión en el tiempo del planeamiento, modificaciones sustanciales...). Sin embargo, los únicos planes especiales en los que hemos detectado esta circunstancia son Vegueta-Triana y Arucas.

Siguiendo la clasificación propuesta en el Plan Especial de los barrios de San Juan y San Francisco, las alegaciones pueden ser divididas en tres grandes grupos:

- *1^{er} grupo*: Relativas al procedimiento seguido.
- *2^o grupo*: Relativas a cuestiones puntuales del plan especial. Dentro de este grupo se puede, a su vez, realizar una clasificación en función de los temas que hayan suscitado más debate.
- *3^{er} grupo*: De carácter general que afectan a la ordenación urbanística como un todo.

Otro ámbito de participación es el constituido por las encuestas. No obstante y en el caso de los planes especiales en Gran Canaria se trata de un recurso minoritario que sólo aparece en los documentos correspondientes a los Barrios de San Juan y San Francisco y de Arucas.

Finalmente y de modo excepcional, en el antedicho plan en el Conjunto Histórico emplazado en el casco urbano de Telde también se recurrió a las reuniones con Asociaciones de Vecinos

El volumen de alegaciones a los planes especiales es variable, oscilando entre las tres de Santa María de Guía a las veinte y nueve del referido ejemplo de San Juan y San Francisco. Debe señalarse que en el caso de Temisas no se recibió ninguna alegación.

Cuadro 41. ALEGACIONES PRESENTADAS EN LOS TRÁMITES DE INFORMACIÓN PÚBLICA DE LOS PLANES ESPECIALES

PLANES	ALEGACIONES
Plan Especial de los Barrios de San Juan y San Francisco	• 29.
Plan Especial de Agüimes	• 4.
Plan Especial de Temisas	• 0.
Plan Especial de Santa María de Guía	• 3.
Plan Especial de Vegueta-Triana	• 15.
Revisión del PERI Arucas	• 18.
Plan Especial del Entorno de Perojo	• 24.
Plan Especial Casco Antiguo de la Villa Teror	• 18.

Fuente: Elaboración propia, a partir de los planes especiales de ordenación de los conjuntos históricos en la isla de Gran Canaria.

En cuanto a la temática tratada, la mayor parte de las alegaciones se encuadran dentro del grupo 2 anteriormente reseñado (relativas a cuestiones puntuales del plan especial). Si bien, debemos matizar e introducir una clasificación más amplia dentro de esta categoría, a fin de concretar los temas que para la población fueron más importantes en cuanto a sus expectativas y necesidades “urbanísticas”, y si se pueden distinguir temas por ámbitos o no.

Cuadro 42. TEMAS ABORDADOS EN LAS ALEGACIONES PRESENTADAS EN LOS TRÁMITES DE INFORMACIÓN PÚBLICA DE LOS PLANES ESPECIALES

PLANES	ALEGACIONES
<p>Plan Especial de los Barrios de San Juan y San Francisco</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Grupo 1. Procedimiento. <ul style="list-style-type: none"> - Necesidad de redacción de un Plan General en vez de un Plan Especial. - Información del bando poco clara y en mes de agosto. - Oficinas no abiertas al público de forma permanente ni constancia de horario, por lo que se incumple reglamento. • Grupo 2. Cuestiones puntuales. <ul style="list-style-type: none"> - Oposición a derribo de vivienda. - Protección patrimonio arqueológico (Bailadero). - No se protege como se debe propiedad privada al dividir una finca en dos partes. - Sistema viario (León y Castillo en su confluencia con Carreñas y San Sebastián). - Conversión de Jardín privado en Espacio Libre. - Afectación a propiedad privada. • Grupo 3. Modelo de ordenación. <ul style="list-style-type: none"> - No.
<p>Plan Especial de Agüimes</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Grupo 1. Procedimiento. <ul style="list-style-type: none"> - No. • Grupo 2. Cuestiones puntuales. <ul style="list-style-type: none"> - Aprovechamiento del suelo - Tratamiento de un ámbito concreto del Plan Especial. • Grupo 3. Modelo de ordenación. <ul style="list-style-type: none"> - No.
<p>Plan Especial de Temisas</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Grupo 1. Procedimiento. <ul style="list-style-type: none"> - No. • Grupo 2. Cuestiones puntuales. <ul style="list-style-type: none"> - No. • Grupo 3. Modelo de ordenación. <ul style="list-style-type: none"> - No.

Fuente: Elaboración propia, a partir de los planes especiales de ordenación de los conjuntos históricos en la isla de Gran Canaria.

Cuadro 42. TEMAS ABORDADOS EN LAS ALEGACIONES PRESENTADAS EN LOS TRÁMITES DE INFORMACIÓN PÚBLICA DE LOS PLANES ESPECIALES (II)

PLANES	ALEGACIONES
Plan Especial de Santa María de Guía	<ul style="list-style-type: none"> • Grupo 1. Procedimiento. <ul style="list-style-type: none"> - No. • Grupo 2. Cuestiones puntuales. <ul style="list-style-type: none"> - Aprovechamiento del suelo - Tratamiento de un ámbito concreto del Plan Especial. • Grupo 3. Modelo de ordenación. <ul style="list-style-type: none"> - No.
Plan Especial de Vegueta-Triana	<ul style="list-style-type: none"> • Grupo 1. Procedimiento. <ul style="list-style-type: none"> - No. • Grupo 2. Cuestiones puntuales. <ul style="list-style-type: none"> - Ordenanza de protección demasiado restrictiva - Catálogo: exclusión, inclusión, cambios en nivel de protección, corrección de posibles errores. • Grupo 3. Modelo de ordenación. <ul style="list-style-type: none"> - No.
Revisión del PERI Arucas	<ul style="list-style-type: none"> • Grupo 1. Procedimiento. <ul style="list-style-type: none"> - No. • Grupo 2. Cuestiones puntuales. <ul style="list-style-type: none"> - Catálogo. - Unidades de Actuación - Convenios. - Corrección de errores. - Cambios de usos de parcelas. - Negativa conversión de paso privado en público. - Obras en el ámbito del PERI. - Reversión de solar expropiado. • Grupo 3. Modelo de ordenación. <ul style="list-style-type: none"> - No.
Plan Especial del Entorno de Perojo	<ul style="list-style-type: none"> • Grupo 1. Procedimiento. <ul style="list-style-type: none"> - No. • Grupo 2. Cuestiones puntuales. <ul style="list-style-type: none"> - Incremento de altura de las construcciones. - Normativa aplicable. - Catálogo: exclusión, cambio grado de protección, obras a realizar. - Construcción de inmuebles. - Corrección de errores. • Grupo 3. Modelo de ordenación. <ul style="list-style-type: none"> - Redelimitación del ámbito. - Anulación del Plan Especial.

Fuente: Elaboración propia, a partir de los planes especiales de ordenación de los conjuntos históricos en la isla de Gran Canaria.

Cuadro 42. TEMAS ABORDADOS EN LAS ALEGACIONES PRESENTADAS EN LOS TRÁMITES DE INFORMACIÓN PÚBLICA DE LOS PLANES ESPECIALES (III)

PLANES	ALEGACIONES
<p align="center">Plan Especial Casco Antiguo de la Villa Teror</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Grupo 1. Procedimiento. <ul style="list-style-type: none"> - No. • Grupo 2. Cuestiones puntuales. <ul style="list-style-type: none"> - Catálogo: Descatalogación, inclusión, cambio grado de protección, cambio nivel de intervención, cambio de uso. - Espacios libres privados en viviendas. - Sistema Viario. - Propuesta de luminarias y mobiliario urbano. - Cambio de titularidad propiedad. • Grupo 3. Modelo de ordenación. <ul style="list-style-type: none"> - No.

Fuente: Elaboración propia, a partir de los planes especiales de ordenación de los conjuntos históricos en la isla de Gran Canaria.

Como podemos observar en la tabla anterior, los temas del citado grupo 2 son bastante diversos. Destaca el relativo al catálogo y los aspectos relacionados con el mismo:

- Exclusión de inmuebles o piezas urbanas a proteger.
- Modificación de grado de protección y/o nivel de intervención.
- De manera más excepcional, inclusión de inmuebles, cambios de uso o de obras susceptibles de realizarse en inmuebles protegidos.

Esta preocupación por parte de los ciudadanos, con un sentido claramente particular, se localiza fundamentalmente en aquellos planes especiales de ámbitos con una vocación más claramente urbana (Vegueta-Triana, Perojo o Arucas); si bien, subrayamos la excepción del caso de Teror como casco urbano en un entorno agrario. Planteamos la hipótesis de que se trata de conjuntos históricos donde los intereses inmobiliarios derivados del aprovechamiento urbanístico son mayores que en otras zonas afines, lo que podría explicar dicho interés por esta temática concreta.

En este sentido, la situación inmobiliaria de finales de los años noventa y principios del 2000 podría ayudar a entender la preocupación por este ámbito concreto del planeamiento especial en el caso de Teror.

Existen temas incluidos dentro de este grupo, derivados de las propuestas planteadas por los equipos redactores. Algunas de ellas pese a ser diseñadas por diferentes equipos son similares, al igual que la controversia generada entre la población afectada por ellas.

Tal es el caso de la conversión de jardines privados en espacios libres públicos.

Dicha determinación urbanística aparece en los planes de los barrios de San Juan y San Francisco, Vegueta-Triana y Teror.

Se trató de un tema controvertido y ejemplo del sentido participativo claramente particular, dado que implicaba la conversión en público de un espacio privativo. No todos los propietarios afectados presentaron alegaciones, ni se unieron para ello, lo que demuestra la individualidad del proceso en el caso del planeamiento especial o, en su caso, la ineficiencia del esfuerzo de "llamada" a la participación por parte de la Administración promotora de la ordenación urbanística del conjunto histórico.

En segundo lugar, englobamos las alegaciones devenidas de propuestas del planeamiento que afectan directamente a la propiedad privada y edificada o sujeta a edificación por el planeamiento vigente.

Esta situación es más evidente en los planes de Agüimes, Santa María de Guía y Arucas, teniendo su reflejo en la oposición de los particulares afectados, que presentaron las correspondientes alegaciones a las determinaciones que les afectaban.

De modo similar al supuesto anterior, proponemos el argumento de que esta situación es resultado de la inexistencia o deficiente comunicación entre la Administración redactora del Plan Especial y los vecinos que resultan afectados por dicho proceso, de modo que no se convenció al vecino implicado sobre la conveniencia o interés de la nueva planificación. En su defecto, entendemos que muestra la ausencia de un proceso educador desde la Administración sobre la valía, singularidad e interés del conjunto histórico como entorno singular, donde no siempre es posible la perspectiva común de los aprovechamientos urbanísticos.

Un tercer conjunto de alegaciones encuadradas en este segundo grupo, y que consideramos de gran interés, son las relativas al incremento de alturas.

Desde el punto de vista de la temática que nos ocupa, se trata de un asunto controvertido, que ha supuesto un 37,93% del total de las alegaciones recibidas por el Plan Especial de Perojo. El interés por esta cuestión a través de las alegaciones de particulares, en relación al potencial urbanístico o edificatorio de las parcelas implicadas, demuestra a nuestro juicio el atractivo del ámbito para la realización de inversiones de tipo inmobiliario.

Asimismo y como en el caso anterior, volvemos a observar la inexistencia de un diálogo entre los redactores del Plan Especial y los vecinos o propietarios, no sólo a fin de explicar los motivos

qué llevan a tomar la decisión de no permitir el incremento de alturas en un sector concreto del ámbito, sino las posibles consecuencias positivas derivadas de dicha prohibición.

Como consecuencia en algunos de los ámbitos implicados se ha detectado un incremento ilegal de alturas sin la consiguiente integración paisajística, lo que incide negativamente en el conjunto edificado.

Este tema también apareció con cierta relevancia en el caso de Vegueta-Triana.

Otro grupo de alegaciones, enmarcada también dentro de la segunda variable temática, se refiere a la normativa de los planes especiales.

Se detecta en los planes especiales de la principal ciudad insular: Vegueta-Triana y Perojo. Como en otros casos ya referidos, se trata de alegaciones con un sentido visiblemente particular, en tanto en cuanto, quien presenta la alegación se considera perjudicado por parte del articulado, y encuentra en el período de exposición pública la manera de dirigirse al equipo redactor en esos términos discrepantes o de mostrar su desacuerdo ante posibles contenciosos o arbitrajes judiciales. En el caso de Vegueta-Triana, las alegaciones relativas a este tema se referían sobre todo a la ordenanza de protección y las restricciones que suponía.

Finalmente, se detectan una serie de temas de carácter más general, relacionadas con el sistema viario, el mobiliario urbano o la protección de una categoría o elemento patrimonial concreto.

Frente a los anteriores capítulos, el sentido de la participación es colectivo, bien a través de Asociaciones de Vecinos, bien a través de grupos de personas interesados en la defensa del patrimonio e, incluso, agrupaciones políticas. Por otra parte, se trata de cuestiones que desde el punto de vista territorial no presentan una localización clara, detectándose tanto en ámbitos con vocación de núcleo urbano en entornos agrarios (caso de Teror), como entidades en el entorno metropolitano de la Isla (Aruca y Telde).

De lo anteriormente expuesto se deriva otra cuestión de interés relacionada con la implicación de promotores inmobiliarios.

En la mayor parte de los casos se trató de una participación con un sentido claramente particular. En este sentido, en el caso de Perojo y, sobre todo, en el de Vegueta-Triana manifestaron su interés mediante la formulación de las correspondientes alegaciones diferentes promotores inmobiliarios. Concretamente y por ser el más llamativo, en el caso de Vegueta-Triana, un 37,6% del total de alegaciones fueron presentadas por empresas con intereses urbanísticos de algún tipo (Lozano Mas, M.Y., 2010: 32).

No obstante lo anterior, es posible distinguir ámbitos geográficos y temáticos en los que la participación pública de los colectivos tuvo un mayor protagonismo.

En primer lugar, refiriéndonos a la variable territorial y frente a lugares como Agüimes o Santa María de Guía donde la participación pública fue exclusivamente de índole privada, en otros como Perojo, Arucas, Teror y Telde, la participación pública mediante colectivos tuvo un mayor protagonismo.

En Telde, todas las alegaciones presentadas por grupos se inscriben en el tercer grupo temático (carácter general que afectan al proyecto como un todo), salvo una que se encuadra dentro del 2º grupo. Esta alegación en concreto fue presentada por los profesores de un colegio que consideraron que una intervención en el viario perjudicaba a dicho equipamiento educativo y, por ello, a su alumnado, lo que demuestra un alto nivel de compromiso de dicho profesionales.

Las otras alegaciones presentadas por colectivos no se remitieron exclusivamente a aquellos pertenecientes al conjunto histórico o al municipio en que insertaba, sino de fuera del mismo. Desde nuestro punto de vista, esto supone que existía un nivel de preocupación importante por el patrimonio cultural en aquellos momentos (principios de los ochenta del siglo XX), que la difusión del plan fue amplia y el interés por participar elevado.

En el caso de Arucas y Teror, los colectivos son de carácter local, pero mientras el primero se centra en actuaciones puntuales, el segundo se refiere a aspectos de carácter genérico, como el mobiliario urbano o las luminarias.

Finalmente, el Plan Especial de Perojo recibió una alegación de un colectivo vecinal, aunque a nuestro juicio, el tema estaba más relacionado con un asunto de índole particular.

Se ha detectado a través de las alegaciones que la población, bien por desconocimiento del proceso, bien por aprovechar la circunstancia de poder participar, presentan alegaciones que no se corresponden con el ámbito, o cuya temática excede las competencias del plan especial por lo que son derivadas a otros servicios u oficinas.

Esta situación se ha manifestado especialmente en ámbitos con vocación urbana, en los que ya existía un planeamiento de desarrollo previo.

Cuadro 43. ALEGACIONES PRESENTADAS EN LOS TRÁMITES DE INFORMACIÓN PÚBLICA DE LOS PLANES ESPECIALES SEGÚN MODALIDAD DE ZONA TERRITORIAL

PLANES	Nº	MEDIA POR PLAN	%
NÚCLEOS URBANOS	93	15,5	83,8 %
Plan Especial de los Barrios de San Juan y San Francisco	29		26,1 %
Plan Especial de Agüimes	4		3,6 %
Plan Especial de Santa María de Guía	3		2,7 %
Plan Especial de Vegueta-Triana	15		13,51 %
Revisión del PERI Arucas	18		16,21 %
Plan Especial del Entorno de Perojo	24		21,62 %
ZONAS RURALES	18	9,0	16,21 %
Plan Especial de Temisas	0		0,0 %
Plan Especial Casco Antiguo de la Villa Teror	18		16,21 %

Fuente: Elaboración propia, a partir de los planes especiales de ordenación de los conjuntos históricos en la isla de Gran Canaria.

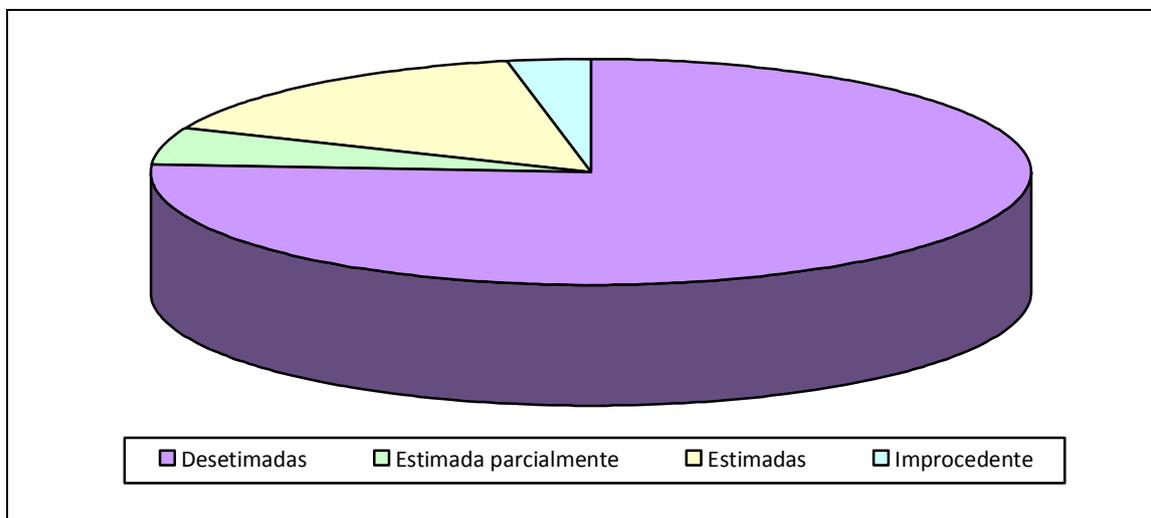
En cuanto al sentido de las respuestas dadas a estas alegaciones debemos señalar el caso singular de Agüimes, respecto a la experiencia del planeamiento urbanístico en la Isla. Los titulares de las mismas no recibieron una respuesta ni en sentido favorable ni desfavorable. Por el contrario, las cuatro alegaciones recibieron la misma contestación, que reproducimos a continuación:

"Por el presente pongo en su conocimiento que este ayuntamiento por acuerdo de la Comisión de Gobierno en sesión celebrada el 30 de septiembre de 1996, acordó la Aprobación Inicial nuevamente del Plan de Protección y Reforma Interior del Casco de Agüimes (..), al objeto de quienes se consideren afectados puedan presentar las alegaciones que estimen pertinentes en la Secretaría de este ayuntamiento en el plazo de un mes.

Asimismo, le manifiesto que las alegaciones presentadas por usted en escrito (..) a la primera Aprobación Inicial serán tenidas en cuenta en este expediente en tramite" (..) Fdo: Antonio Morales Méndez alcalde-presidente"

Del total de alegaciones consultadas que recibieron respuesta en algún sentido en el conjunto grancanario (hemos de tener en cuenta que algunas como comentamos en el caso de Teror fueron trasladadas a otros servicios o comisiones para su estudio, o fueron consideradas de carácter consultivo y no se estimó necesario dar una respuesta) en el 76,04% ésta fue desfavorable o desestimada; en el 15,62% fue favorable o estimada; 5,21% estimada parcialmente, y en el 3,125% improcedentes.

Figura 118. RESUMEN DE LA TOMA EN CONSIDERACIÓN DE LAS ALEGACIONES EN LOS PLANES ESPECIALES DE LOS CONJUNTOS HISTÓRICOS DE GRAN CANARIA



Fuente: Elaboración propia, a partir de los planes especiales de ordenación de los conjuntos históricos en la isla de Gran Canaria.

Por lo tanto, se observa una clara inclinación hacia el rechazo o la inconveniencia de las propuestas realizadas durante los diferentes períodos de participación ciudadana centrados en la exposición pública. De nuevo, ponemos el énfasis en que este dato implica la existencia de un déficit en la comunicación entre los diferentes equipos redactores y la ciudadanía, agentes y colectivos implicados y afectados por el planeamiento en los diferentes ámbitos objeto de la presente Tesis Doctoral.

Debe destacarse en primer lugar que Teror es ajeno a esta tendencia. Es el único municipio con planeamiento especial en el que predominan las respuestas en sentido favorable. Esto podría indicar que con carácter previo al período de información pública se han producido contactos entre equipo redactor y la ciudadanía, lo que facilita que al llegar a este momento de participación previsto jurídicamente quien alegue lo haga solicitando aquello que sabe que puede conseguir y a efectos de formalidad documental en el registro administrativo de las propuestas.

En el caso opuesto se encuentran municipios como Telde y Arucas. Pese a ser aquellos en los que la participación se ha llevado a cabo de una manera más intensa, esto no se ha traducido en una mayor aceptación de las propuestas recibidas. Incluso en el caso de Arucas, cuatro fueron denegadas por referirse a ámbitos externos al del Plan Especial, lo que a nuestro juicio podría indicar una necesidad de participación por parte del ciudadano por algún motivo ajeno a la planificación del conjunto histórico o por desconocimiento del procedimiento de la ordenación urbanística en la ciudad.

El ejemplo de Telde es también llamativo por cuanto un 86,21% del total de alegaciones recibidas fueron denegadas. Este hecho podría reflejar que a pesar del esfuerzo realizado por el equipo redactor mediante la realización de encuestas y reuniones con Asociaciones de Vecinos no se ha llegado a un equilibrio positivo entre las demandas ciudadanas y los objetivos o criterios técnicos de la ordenación. Asimismo, podría deberse a que pese a la negativa recibida deciden presentar su alegación a efectos de posible registro documental y respuesta formal cara a posteriores contenciosos judiciales.

No obstante lo anterior, en el caso de este plan especial, es el único en el que la respuesta positiva lleva aparejada la inserción de la modificación que implica para el planeamiento especial. Asimismo, se incluyó un epígrafe en la Memoria que incluía unas recomendaciones de modificaciones a la vista de las alegaciones presentadas. Este hecho es, a nuestro juicio, positivo puesto que implica que se ha intentado tener en cuenta la opinión de la ciudadanía y atender a sus requerimientos en la medida de lo posible.

Como expusimos anteriormente, los métodos de participación empleados en este tipo de planeamiento no se agotan con la derivada del período de exposición pública, y se han detectado dos mecanismos más: encuestas y reuniones con Asociaciones de Vecinos.

Las encuestas como metodología de participación pública fueron realizadas por los equipos redactores de los planes especiales de los Barrios de San Juan y San Francisco, y en la revisión del PERI de Arucas.

En el primer caso se optó por realizar encuestas por unidad familiar y por edificio. Con las mismas se buscó detectar los problemas existentes desde la visión no técnica de la población afectada y, con ello, constatar las opiniones relativas a los problemas urbanísticos más inmediatos.

De acuerdo con la información expuesta en la Memoria no todos los encuestados quisieron responder. No obstante, desconocemos datos que creemos hubieran sido interesantes, tales como el número total de encuestados, cuántos declinaron la oferta, información relacionada con la edad, nivel cultural, preguntas realizadas, etc.. En este sentido, la única información que conocemos se refiere a los resultados obtenidos, que son de carácter genérico:

- Resolución de problemas de tráfico.
- Mejora de la infraestructura básica del área.
- Reactivación de la vida urbana.
- Evitación de los aumentos indiscriminados del volumen y altura de la edificación.

El segundo caso en el que se llevaron a cabo encuestas fue la revisión del PERI de Arucas. En este ámbito se llevó a cabo un sondeo de opinión entre la población residente basada en 22

preguntas, algunas de carácter cerrado (sí/no, bien/muy bien, etc.) y otras de respuesta flexible. Sin embargo, desconocemos datos tales como el segmento de población al que se realizó la encuesta. Asimismo, y dado que este plan diferenciaba en el ámbito distintas Unidades de Diagnóstico, hubiera sido interesante conocer si existían diferencias en los resultados en función de dichas unidades.

Las conclusiones de la encuesta fueron:

- La necesidad de potenciar nuevas formas de trabajo asociadas a la calidad del ambiente.
- Los nuevos residentes debían amar la zona para su mantenimiento.
- El valor arquitectónico se vislumbraba como una oportunidad de desarrollo económico.
- Se consideraba imprescindible la inclusión en el Plan Estratégico de Revitalización Integral del Centro Histórico una planificación de marketing, basada en los activos de la ciudad.

Si realizamos una comparativa entre ambos ejemplos de conjuntos históricos sobre los que se desarrollaron encuestas, comprobamos que los resultados son muy diferentes, lo que consideramos se debe fundamentalmente al tiempo transcurrido entre una y otra.

En el primer caso, las cuestiones que preocuparon a los encuestados son de carácter más urbanístico (problemas de tráfico, infraestructuras..), mientras en el segundo se remiten más a temas de cualificación urbana (medioambiente, paisaje, calidad..). A nuestro juicio, estas diferencias demuestran un cambio en la forma de concebir los espacios urbano-culturales y las formas de habitarlos por parte de la población.

Finalmente, las reuniones con colectivos vecinales sólo se produjeron en el planeamiento de los barrios de San Juan y San Francisco.

De acuerdo con la Memoria del Plan Especial, lo que se buscaba con ello era recoger la opinión colectiva sobre las posibles alternativas de protección y ordenación global del conjunto.

Sin embargo, dicho documento no recoge información sobre con cuántas Asociaciones vecinales se reunieron, qué metodología se empleó (encuestas, reuniones informativas, etc.), ni cuál fue el resultado de dichas reuniones, de forma que desconocemos su efecto en el planeamiento analizado.

Sin perjuicio de lo anterior, valoramos positivamente la integración de esta forma de participación en primer lugar por la fecha de redacción de este plan especial (principios de los años ochenta), y en segundo lugar, porque es el único de todos los planes analizados que ha empleado esta

método de interacción con la ciudadanía para hacerle participe del planeamiento en un conjunto histórico.

Tras el análisis realizado a través de los diferentes planeamientos especiales de los conjuntos históricos grancanarios hemos podido comprobar que la participación ciudadana se ha desarrollado en la mayor parte de ellos en mayor o menor medida.

- Se puede afirmar que la forma de participación pública en los Conjuntos Históricos es triple:
 - Encuestas: Presente en dos planes especiales
 - Reuniones con Asociaciones de Vecinos: Sólo detectado en un plan Especial.
 - Alegaciones durante el periodo de Exposición pública. En algunos casos se celebró más de un periodo de información debido a diversos motivos. Esta forma de participación es la más frecuente en los Conjuntos Históricos de la isla.
- El volumen de alegaciones recibidas difiere, existiendo planes que no recibieron ninguna alegación (Temisas), frente a otros que registraron hasta 29 alegaciones (San Juan y San Francisco). Este hecho no parece tener relación con el proceso de participación registrado durante el procedimiento del plan especial, de manera que planes como el de Perojo donde éste se restringe al periodo de exposición pública, se recibieron prácticamente las mismas alegaciones que en el caso de Telde.
- Los Conjuntos Históricos con vocación urbana presentan un comportamiento diferenciado en lo tocante a la participación: mayor índice de participación, mayor variedad temática, mayor complejidad
- Hay una amplia variedad temática en las alegaciones, que pueden ser encuadradas en el 2º grupo, es decir, aquellas relativas a cuestiones puntuales del plan especial.
- No obstante lo anterior, se detectan temas más frecuentes. En algunos casos es posible distinguir cierta temática por ámbitos (vocación urbana, etc.).
- En relación con lo anterior se encuentra el catálogo, y lo relacionado con él: inclusión/exclusión de piezas, cambios en el nivel de protección y/o grado de intervención. Se trata de uno de los temas más recurrentes en las alegaciones de los planes especiales de los Conjuntos Históricos de Gran Canaria, especialmente aquellos con una vocación más claramente urbana.
- Por otra parte, se han detectado temas que causan similar impacto en los diferentes planes: conversión de jardines privados en espacios libres públicos, o propuestas que

afectan directamente a la propiedad privada y edificada o sujeta a edificación por el planeamiento vigente.

- En otras ocasiones se ha observado que un tema causa una especial controversia en un ámbito de planificación específico, caso del Plan Especial de Perojo, y las alturas permitidas.
- La presentación de alegaciones y su temática remite en muchas ocasiones la inexistencia de un diálogo entre los redactores de los planes especiales de los Conjuntos Históricos y los vecinos, propietarios o interesados, a fin de explicar las diferentes medidas contenidas en ellos
- En lo tocante al sentido de la participación, es claramente particular. Dentro de este grupo debemos destacar la presencia de promotoras con intereses inmobiliarios, situación detectada en el planeamiento de los Conjuntos Históricos capitalinos
- No obstante lo anterior, existen temáticas en las que la participación adquiere un carácter colectivo: sistema viario, defensa del patrimonio del conjunto histórico, mobiliario urbano, etc.
- En lo tocante a la respuesta dada por parte de la Administración, se advierte una clara tendencia a la denegación de las solicitudes realizadas.
- Finalmente, las encuestas muestran en sus resultados un cambio de tendencia respecto a lo que espera el ciudadano del planeamiento en el ámbito del Conjunto Histórico.

7. CONCLUSIONES



Los apartados anteriores exponen el resultado documental de la revisión y análisis crítico de los diferentes planes especiales de los Conjuntos Históricos existentes en la isla de Gran Canaria, así como la discusión de los temas o variables más significativas en la práctica del planeamiento o de la ordenación del territorio relacionada con estos ámbitos.

Como consecuencia de ello, subrayamos una serie de conclusiones, que entre otros aspectos nos permiten proponer varias vías de investigación para el futuro y poner encima de la mesa los retos más destacados que observamos en la planificación urbanística de los conjuntos históricos como entidades territoriales singulares en el contexto español y canario.

La isla de Gran Canaria cuenta con trece Conjuntos Históricos, de los cuales diez se encuentran declarados definitivamente y el resto en procedimientos en marcha con medidas de protección cautelares. Lo paradójico es que estos tres aún están incoados si cuentan con un Plan Especial (aunque el que ordenaba el Conjunto de la Calle Perojo e inmediaciones fue suspendido judicialmente y los hemos analizados en esta revisión crítica).

En cambio, algunos de los que han sido declarados y para los que existe la obligación legal de redactarse un plan especial (art. 30.2 LPHC) no cuentan con dicho documento de ordenación, habiéndose excedido el plazo máximo para dicho proceso técnico y normativo (Conjuntos Históricos de Barranco Hondo de Abajo, de la Plaza Santiago de los Caballeros, de la Casa de la Mayordomía y Ermita de Antonio Abad y del Casco Histórico de Santa Brígida).

De partida, estamos ante un porcentaje reseñable de ámbitos que en el incumplimiento de la legislación dejan entrever una importante deficiencia en la conservación de los Conjuntos Históricos mediante la ordenación urbanística reglada, incluyendo su prolífico patrimonio. A este hecho se añade el freno a la integración de estas entidades en el dinamismo territorial de las zonas urbanas en que se insertan, las cuales sí suelen estar ordenados por alguno de los

instrumentos previstos en el sistema oficial de planeamiento. Esto se traduce en la inexistencia respectiva de modelos de desarrollo desde la perspectiva social, económica, ambiental o cultural.

Por otra parte, la antigüedad media de los planes especiales de los Conjuntos Históricos aprobados definitivamente en Gran Canaria es bastante elevada. El más antiguo (el Plan Especial de los barrios de San Juan y San Francisco) se remonta al año 1984, mientras que el más reciente (el Plan Especial del Casco Antiguo de la Villa de Teror) data de octubre del 2004.

Cuadro 45. PUBLICACIÓN DE LA APROBACIÓN DE LOS PLANES ESPECIALES

PLANES	ALEGACIONES
Plan Especial de los Barrios de San Juan y San Francisco	• B. O. C. nº 118 de 14 noviembre 1984.
Plan Especial de Agüimes	• B.O.C. nº 149 de 10 noviembre 1999.
Plan Especial de Temisas	• B.O.C. nº 169 de 30 de diciembre de 1997.
Plan Especial de Santa María de Guía	• B.O.C. nº 57 de 8 de mayo de 2000.
Plan Especial de Vegueta-Triana	• B.O.P nº 104 de 29 agosto de 2001.
Revisión del PERI Arucas	• B.O.P. nº 130 de 29 octubre 2001 • B.O.P nº 105 de 19 agosto 2005 (resto del documento de la Revisión).
Plan Especial del Entorno de Perojo	• B.O.P nº 155 de 26 diciembre 2003. <i>Anulado por Sentencia Judicial.</i>
Plan Especial Casco Antiguo de la Villa Teror	• B.O.P nº 120 de 1 octubre 2004.

Fuente: *Elaboración propia, a partir de los planes especiales de ordenación de los conjuntos históricos en la isla de Gran Canaria.*

Comprobamos que la mayor parte se aprobó en un arco temporal bastante corto, concretamente entre 2000 y 2004 (62,5% del total de los planes especiales fueron aprobados en este espacio de tiempo); si bien, dos de ellos habían llevado una tramitación bastante larga (el PEPRI de Vegueta-Triana tuvo su aprobación inicial en 1989 y se culminó en 2001).

Como vemos, el ejemplo más antiguo tiene ya más de treinta años, y el más reciente ya ha superado la década; tiempo más que suficiente para plantearse la necesidad de revisar todos los planes por completo, adaptándolos tanto a la normativa vigente y a la propia realidad territorial (paisaje, movilidad, turismo, regeneración urbana...). Además, partimos de la base genérica de que los nuevos planes son una oportunidad para que la población sea realmente participe, integrándose desde el primer momento en ellos, de acuerdo al nuevo marco legal.

Por otra parte, si comparamos esta situación con la de las ciudades Patrimonio de la Humanidad en España (la figura más relevante por sus valores patrimoniales a nivel nacional), la situación no difiere mucho. Actualmente existen catorce ciudades declaradas Patrimonio de la Humanidad.

Un 66,66% de las mismas cuentan con un planeamiento que supera la década, y el 25% se asocian a documentos redactados entre 1990 y 1995, por lo que llevan vigentes más de veinte años.

Consideramos que esta elevada vida media es una de las razones que explican que en Conjuntos Históricos como el del Barrio de Vegueta se hayan realizado con posterioridad actuaciones que no se encontraban previstas en el Plan Especial (actuaciones de peatonalización de diversas calles, como las de Espíritu Santo, entorno de la Catedral, Mendizábal, etc.), y en las que subyace un cambio de prioridades respecto a lo que se ordena en el ámbito con un objeto básico de protección, rehabilitación y potenciación funcional del patrimonio histórico y paisajístico de estas zonas.

Por otra parte, y aunque un porcentaje elevado de los planes especiales fueron aprobados con posterioridad a la entrada en vigor de la LPHC, sólo el 37,5% de ellos se ajusta a los contenidos, fundamentalmente en el catálogo (grado de protección y nivel de intervención), referidos a ella. Sin embargo, esta ley es más específica en cuanto al contenido básico (art. 31), así como las normas comunes a cumplir en estos ámbitos (art. 34), y no siempre se encuentran en los planes especiales analizados.

Asimismo nos gustaría reseñar en este epígrafe la dificultad que implica la ordenación en estos ámbitos por varios motivos.

En primer lugar, por tratarse de espacios acotados por el planeamiento de rango superior, y por regulares con una edificabilidad agotada, lo que excluye diversas opciones de diseño urbanístico que permita obtener suelo a bajo coste público o reconfigurar el conjunto edificado a efectos de resolver necesidades de espacios libres, aparcamiento, vivienda para colectivos sociales con bajo poder adquisitivo, etc.

En segundo lugar, porque cualquier propuesta se enfrenta al requisito de la conservación de sus valores patrimoniales, lo que de hecho intentan imitarse.

Hemos comprobado que hay aspectos de contenido en los cuales existen carencias comunes, lo cual discute la eficacia comprensiva, justificativa, didáctica o jurídica de las determinaciones urbanísticas en estos ámbitos singulares.

En primer lugar, subrayamos por su relevancia lo referido al marco legal de aplicación y referencia en el diseño de las determinaciones o actuaciones, sea en su escala estatal, como autonómica o de planeamiento superior.

En pocos planes especiales hemos localizado un epígrafe en el que se haga relación de la normativa (Plan Especial de los Barrios de San Juan y San Francisco, Plan Especial de

Agüimes, Plan Especial de Temisas, la Revisión del PERI de Arucas tiene un epígrafe sobre el planeamiento vigente y sus efectos, que no es exactamente lo mismo).

Sin embargo, entendemos que referir la normativa a la que se encuentran sujetos los planes especiales es procedente, puesto que ayuda a comprender las determinaciones que el equipo redactor debe tomar, y en las cuales entran en juego múltiples factores (obligado cumplimiento pese a rechazo social, suficiente cobertura legal del plan frente a conflictos judiciales, oportunidad de actuaciones o actividades de interés, metodología más completa de las variables más relevantes en la regulación urbanística, etc.).

Proponemos incidir especialmente la terminología que se emplea para referirse a estos ámbitos. Tanto la LPHE (art. 20) como la LPHC (art. 30) establecen la obligatoriedad de redactar un Plan Especial de Protección para los Conjuntos Históricos. No obstante, en estos documentos rara vez se alude a esta obligatoriedad jurídica, ni se hace referencia a estos ámbitos como tales. Se les nombra como casco o centro histórico, pero no como Conjuntos Históricos en tanto categoría específica de una entidad jurídica superior, el Bien de Interés Cultural.

No significa que no se mencione en ocasiones, como ocurre en el ejemplo de la Memoria del Plan Especial de Santa María de Guía o en la de la Revisión del PERI de Arucas. Pero, no se enfoca como un acto administrativo que determina unas obligaciones desde la perspectiva del planeamiento, sino como un valor de patrimonio cultural presente en un espacio. Incluso, detectamos incongruencias relevantes como la confusión entre expresiones como la “declaración de Conjunto Histórico” o la “delimitación del Centro Histórico” para referirse al mismo significado.

Un resultado distinto se observa en el Plan Especial de Agüimes, cuyo Conjunto Histórico aún hoy se encuentra incoado, donde entre los criterios básicos de intervención se menciona la existencia del procedimiento de Bien de Interés Cultural y la obligación que la legislación impone de redactar un instrumento de ordenación urbanística de las características abordadas en esta investigación.

En segundo lugar, un análisis histórico exhaustivo acompañado de un estudio de las características arquitectónicas e invariantes en el ámbito de ordenación constituye unos contenidos fundamentales en el objeto de estos planes. Con sus resultados documentales, se puede justificar a posteriori no sólo los diferentes elementos que se decide incluir en el catálogo, sino la existencia de zonas de potencialidad arqueológica, la distinción de diferentes unidades de diagnóstico como herramienta de gran utilidad en la ordenación y su evaluación ambiental, las variables de identidad sociocultural en el proceso de participación, etc. Incluso, una base tanto bibliográfica como archivística resulta de especial interés justificativo o didáctico en este tipo de documentos. Insistimos, no debemos olvidar que debe dotarse de equilibrio, oportunidad y

coherencia a la aplicación del interés general del patrimonio histórico a inmuebles en su mayor parte de titularidad privada y con ello la restricción de sus aprovechamientos.

En tercer lugar, nos referimos a los estudios de carácter demográfico, en tanto entidades territoriales con presencia de un volumen nada desdeñable de residentes o visitantes.

Sólo la mitad de los planes cuentan con este tipo de análisis que, sin embargo, consideramos son de gran interés a fin de planificar las necesidades presentes y futuras de la población en el ámbito o su entorno. De éstos, no todos lo orientan hacia la ordenación urbanística posterior mediante respuestas a cuestiones como qué necesidades puede tener o generar la población, qué tendencias tiene ésta, qué efectos tiene en la conservación de los valores, etc. Si acaso, llegan al nivel de mero apartado informativo o de inventario.

En cuarto lugar, nos ha llamado la atención el papel de los estudios económicos o financieros y el desarrollo temporal en etapas de estos modelos de ordenación.

Algunos planes especiales no cuentan con este tipo de documento, o su contenido es muy deficiente. Al analizarlos, nos hemos dado cuenta de que en ellos no se justifican los sistemas de ejecución propuestos (compensación, expropiación, etc.), lo cual resulta crucial para entender determinadas actuaciones, el papel de la iniciativa privada o el cumplimiento de los objetivos de ordenación relacionados con las intervenciones.

En el caso de actuaciones cofinanciadas se desconoce si las mismas están pactadas o simplemente son propuestas.

Todo ello supone, a nuestro juicio, una falta de previsión que motiva un claro riesgo de ineficacia de la ordenación, al manifestarse inviable su desarrollo básico de intervención urbana.

El diseño de un programa económico financiero y un plan de etapas realista son aspectos fundamentales para la consecución de los objetivos del Plan Especial en lo referente al desarrollo de las obras propuestas, así como valorar el esfuerzo que se pide a la población residente en lo referente al mantenimiento de sus propiedades (tal y como se hizo en el Plan Especial de los Barrios de San Juan y San Francisco).

En quinto lugar, se subraya el papel de la evaluación ambiental de la ordenación, teniendo en cuenta la intensa regulación de este aspecto en el sistema de la ordenación territorial a nivel comunitario, nacional y autonómico.

Desde el año 1995, cuando se aprueba el *Decreto 35/1995 de Reglamento de contenido ambiental de los instrumentos de planeamiento*, los planes deben contar con este tipo de contenidos, al menos en el esquema básico que se regula y adaptándolos a las características del espacio delimitado como Conjunto Histórico y entorno.

Sin embargo, hemos comprobado que son planes muy deficitarios e, incluso, sin ningún apartado o contenido vinculado al mismo.

La evaluación de la ordenación propuesta y la de sus alternativas, cuando se aportan, permite implementar las medidas correctoras necesarias y valorar sus efectos sobre la población, el territorio, el medioambiente o el patrimonio histórico, concluyendo la necesidad de introducción de cambios en su caso. Más allá de la cuestión legal, su ineficiencia resta a la población de una decisión técnica relevante en su aceptación o asimilación de las determinaciones, o en el conocimiento público de los valores y vulnerabilidades.

La variable del paisaje es con diferencia el más integrado, como pudimos comprobar en el epígrafe correspondiente, pero no como un contenido específico propio de la evaluación ambiental de los planes especiales, sino que se integra genéricamente en la situación territorial, y al leer los diferentes documentos se evidencia la preocupación de los diferentes equipos redactores por él en cuanto tema meramente urbanístico. Sin embargo, debiera ocupar un lugar propio dentro de la estructura metodológica integral de los planes y su toma de decisiones, puesto que es un tema cada vez más importante dentro de la ordenación del territorio.

Finalmente, hemos intentado profundizar en el objeto de protección asignado por el marco legal.

En efecto, el objetivo fundamental de los planes especiales en estos ámbitos es garantizar jurídicamente su conservación como paisaje y patrimonio cultural singular. Hemos detectado que ésta no siempre se realiza de manera efectiva, dado que una mera mención en la ordenanza no basta para proteger un elemento, ni un inventario informativo o un listado cumplen con dicha función.

La conservación histórica urbana ha sido durante más de un siglo, uno de los principales objetivos del urbanismo, el debate arquitectónico y las políticas públicas (Bandarin, F.; Van Oers, R., 2014: 253).

La legislación actual ofrece instrumentos a fin de que la administración ejerza la tutela sobre aquellos bienes que considera de interés general y los proteja para el disfrute con garantías de la población actual y las generaciones futuras.

Esto no implica que debamos someter los Conjuntos Históricos a la protección sin más, como recintos museísticos que no pueden tocarse. Al contrario, se trata de ámbitos que se integran en el territorio, que son vividos por la población, y como tales, están sometidos a cambios de todo tipo, en sus funciones, en su arquitectura, etc. Como apuntan F. Bandarin y R. Van Oers las ciudades son organismos dinámicos. Ninguna ciudad histórica ha conservado su carácter original. El concepto urbano es algo móvil, destinado a cambiar al mismo tiempo que la sociedad (Bandarin, F.; Van Oers, R., 2014: II).

Estos cambios, mediante las herramientas actuales, pueden enriquecer el espacio, incorporándose a su historia. Estamos de acuerdo con el catedrático M.A. Troitiño Vinuesa, cuando afirma que *"las políticas de protección y recuperación, para ser eficaces, tienen que dotarse de instrumentos capaces de regular la tensión existente entre unas estructuras físicas más o menos rígidas y unas realidades socioeconómicas y culturales cambiantes"* (Troitiño Vinuesa, M.A., 2012: 147) Como apunta este mismo autor, la rigidez en la estructura física de estos espacios es evidente, pero también lo es que su tejido urbano ha experimentado transformaciones a lo largo del tiempo (Troitiño Vinuesa, M.A., 1992: 25). La conservación de la ciudad histórica siempre ha tenido dificultades a la hora de interpretar la transformación, porque los cambios suelen ser percibidos como alteraciones de sus valores (Bandarin, F.; Van Oers, R., 2014: 114).

Sin embargo, como inciden F. Bandarin, y R. Van Oers, la variable del cambio debe formar parte de la ecuación que permita avanzar en la ecuación de la conservación de las ciudades históricas. De lo contrario, estos espacios estarían abocados a la "muerte" (Bandarin, F.; Van Oers, R., 2014: 114).

En este sentido, hemos detectado que en muchas ocasiones la ordenanza intenta mantener los ámbitos de ordenación con un paisaje determinado, encorsetando las nuevas construcciones. Cada edificación, dentro de unos parámetros, debe ser a nuestro juicio del tiempo en el que es concebida. *"No existen un momento histórico en una ciudad que sea más histórico que otro. Su realidad es producto de la suma de una sucesión de épocas distintas que responden a momentos sociales y culturales igualmente válidos"* (Cerrillos Morales, M.L., 2012: 11). Por lo tanto, las ordenanzas, como indica esta autora, *"no pueden empujar a reproducir escenografías de un determinado momento de su historia urbana como si fuese el único posible"* (Cerrillos Morales, M.L.; 2012: 11). No se trata sólo de hacer arquitectura, sino, sobre todo, de seguir construyendo ciudad; esto es, historia, patrimonio (Cerrillos Morales, M.L.; 2012: 14).

Notamos que hay una preocupación excesiva por la nueva construcción, en detrimento de la construcción antigua, sobre la que no se dan parámetros sobre rehabilitación, reconstrucción, etc. De esta manera, los propietarios se encuentran en muchas ocasiones perdidos acerca de cómo actuar, o a qué profesionales acudir para realizar las obras que requieren sus inmuebles (protegidos o no) de manera adecuada.

Hemos intentado incidir en la relevancia de un trabajo previo de información y análisis con un objetivo claro: establecer un diagnóstico que facilite el propósito final, que no es otro que diseñar la ordenación del ámbito, y evaluar ambientalmente dichas determinaciones con sus alternativas. Se han detectado a lo largo de nuestro análisis, algunos contenidos cuya finalidad en el documento se desconocía, lo que los convertía en inútiles de cara a la tarea última antes expuesta.

La investigación realizada, sus resultados y la discusión crítica desarrollada nos plantean la apertura de nuevas vías de investigación en cuanto a la ordenación en estos ámbitos. Desde nuestro punto de vista, se relaciona no sólo con la conservación de los inmuebles, sino con la mejora de la calidad de vida de los usuarios de estos espacios, a través de la intervención en la habitabilidad y calidad en sus entornos, lo que se relaciona con diversas temáticas:

- En primer lugar, entendemos relevante el análisis de la movilidad en los Conjuntos Históricos. Como ámbitos de carácter histórico, nos enfrentamos a espacios que no fueron concebidos para albergar tráfico rodado, mucho menos con la intensidad actual. De hecho, su viario responde por lo general a épocas en las que el tránsito era mayoritariamente peatonal (exceptuando algún carro) (Gutiérrez Puebla, J., 1998: 242). Por otra parte, su trama suele responder a trazados de calles estrechas y laberínticas que complican la circulación (Campos Romero, M.L., 2000: 46). Esta situación genera tensiones y grandes debates entre si se deben permitir los coches en ellos o no.

El incremento constante de la movilidad ha producido en algunos de estos espacios una situación grave de circulación, problemas de aparcamiento y efectos en el medio ambiente por la contaminación derivada de los ruidos, de la emisión de gases, polución, vibraciones, impacto paisajístico, etc. (Gutiérrez Puebla, J., 1995: 375); efectos de difícil solución en la ordenación urbanística.

La mejora de la accesibilidad a estos ámbitos es desde el punto de vista de su sostenibilidad física, una de las tareas pendientes. Deben conciliarse los numerosos intereses existentes en la ciudad, estableciendo prioridades y consiguiendo una convivencia urbana que acerque y acomode con la mínima agresión los modos fundamentales de transporte: peatón, transporte público, y vehículo privado, reorganizando el viario, y buscando plazas de aparcamiento.

El transporte y los problemas relacionados con la accesibilidad y la movilidad, tanto de residentes como de visitantes es un problema (Cortés Puya, T., 2002: 25-26).

El transporte constituye una condición necesaria para el desarrollo de las actividades por parte de la población y de los agentes económicos; y por otra, las actuaciones que se puedan abordar en materia de rehabilitación de viviendas y revitalización de la actividad económica en estos ámbitos inciden siempre directamente sobre la demanda de transporte (Gutiérrez Puebla, J., 1998: 244).

La gestión de la movilidad y la accesibilidad en los Conjuntos Históricos debe abordarse bajo el objetivo global de preservarlos y mantenerlos vivos (Gutiérrez Puebla, J.; 1998: 242).

La declaración de Granada realizada tras el Primer Congreso sobre Movilidad y Calidad Ambiental (1993), enfatizaba la necesidad de contar con un sistema de movilidad

adecuado en los centros históricos. Dicho sistema incidiría de manera positiva en el medioambiente, y la actividad económica (Gutiérrez Puebla, J.; 1998: 242-243).

- En segundo lugar, el papel del turismo en estos ámbitos. En ninguno de los planes especiales que hemos analizado se trata este tema, que sin embargo, se ha convertido en una fuente de debate. De acuerdo con M.A. Troitiño Vinuesa, *"las relaciones entre ciudades históricas y turismo requiere de una visión innovadora que afronte los desafíos culturales, medioambientales y funcionales que el uso responsable del patrimonio cultural y la presión del turismo plantean. En la recuperación integrada de las ciudades históricas, el turismo ofrece oportunidades, pero también se enfrentan a nuevos problemas"* (Troitiño Vinuesa, M.A.: 1).

Pese al potencial turístico que encierran la mayor parte de los Conjuntos Históricos que hemos analizado, es un contenido que no ha sido abordado. De hecho, Conjuntos Históricos como Vegueta, Triana, San Juan y San Francisco, o Agüimes, reciben turistas, e incluso en el caso de los dos primeros en los últimos años se están abriendo establecimientos hoteleros, lo que ha requerido de un cambio en la normativa. El valor de uso turístico del patrimonio cultural requiere del paso previo de su patrimonialización, es decir, su consideración como elemento de carácter patrimonial, para posteriormente, ser gestionado por agentes que lo incorporen al mercado turístico (Cortés Puya, T., 2002: 14). El hecho de su declaración como Conjunto Histórico indica por sí mismo un valor patrimonial.

De acuerdo con algunos autores, el turismo ayuda a poner en valor el patrimonio cultural, ofrece oportunidades para la recuperación, reutilización y conservación del patrimonio, aporta recursos para la mejora del paisaje urbano, y genera oportunidades para desarrollar la trama e infraestructura (Cortés Puya, T., 2002: 7).

Sin embargo, es necesaria la inserción de esta actividad dentro de la planificación de estos ámbitos, a fin de que la función turística tenga los menores efectos nocivos sobre el mismo. Es necesario conocer qué tipo de turismo puede soportar cada Conjunto Histórico, por lo que el concepto de capacidad de acogida es importante, a fin de fijar los límites del desbordamiento turístico (Cortés Puya, T., 2002: 19).

La preparación de un Conjunto Histórico para acoger esta función de una manera sostenible, supone poner en marcha diversos planteamientos en función de las características particulares de la ciudad. Algunos autores proponen una metodología específica para la integración del turismo en la planificación urbana, que seguiría los siguientes puntos:

- Establecimiento de finalidades y objetivos.
- Participación de la comunidad

- Identificación de los mercados
- Inventario de recursos
- Imagen y carácter
- Infraestructuras turísticas: Oportunidades e inconvenientes (Cortés Puya, T., 2002: 19).

Sólo algunas ciudades históricas cuentan con planes de gestión turística y de uso público capaces de afrontar de forma eficaz el aumento del número de visitantes y el impacto que se deriva de ello (Bandarin, F.; Van Oers, R., 2014: 159).

- En tercer lugar, la aplicación de la rehabilitación urbana y residencial en los Conjuntos Históricos. Los Conjuntos Históricos cuentan con inmuebles de carácter residencial que han sido ejecutados en un amplio arco temporal que transcurre entre finales del siglo XV y el siglo XX. En este contexto, la rehabilitación de los edificios se enfrenta por un lado a su adecuación a los patrones actuales de habitabilidad actuales, y por otro, la preservación de los materiales y características propios (Martins, J.P: 3). A partir de los años setenta del siglo pasado, tras la primera crisis energética, los edificios de nueva construcción deben estar concebidos y construidos normativamente de forma que su consumo energético sea reducido. Esta exigencia se incrementó sustancialmente a partir del año 2006, con la progresiva entrada en vigor del Código Técnico de la Edificación. Aunque los edificios con valores patrimoniales quedan exentos de su cumplimiento, se está extendiendo en el ámbito europeo la opinión de que estos inmuebles no pueden quedar completamente al margen, lo que supone a menudo un conflicto entre los procedimientos contemporáneos para resolver los requerimientos de eficiencia energética y la conservación de los valores patrimoniales (González Moreno-Navarro, J.L.; Dotor Navarro, A.; Morros Cardona, J.; Olona Casas, J.; Onecha Pérez, B., 2013: 20). La sostenibilidad energética es un tema muy actual, pero poco tratado en el ámbito del patrimonio cultural (Yáñez Vega, A., 2014: 14), si bien se están desarrollando diferentes experiencias tanto a nivel español como europeo (Martín A.; Millán, J.A.; Hidalgo, J.M.; Iribar, E.; 2014.: 366-379; Richards, A., 2014: 61-74).

Una mayor eficiencia energética en estos inmuebles incidirá positivamente en el medio ambiente (Santos, Á.; Calença, P.; Sequeira, J., 2014, pág. 41), aunque según los casos deberá tener en cuenta algunos requisitos de carácter paisajístico en algunos casos (instalación de paneles solares por ejemplo), o la potencialidad arqueológica del subsuelo (caso de la utilización de energía geotérmica) (Sacristán de Miguel, M.J., 2014: 329-343).

Por otra parte, y como apuntan algunos autores, la nueva construcción es insostenible, y en las próximas décadas, uno de los temas en alza será la reutilización de los edificios ya

construidos, algunos de los cuales tendrán la consideración de patrimonio histórico (Giancola, E.; Heras, M.R., 2014: 80).

El medio ambiente en el contexto urbano es un asunto importante, como hemos comprobado a lo largo del desarrollo de la presente Tesis Doctoral. Dentro de este tema, la cuestión energética ocupa un lugar primordial en la agenda de la lucha contra el cambio climático. De acuerdo con F. Bandarin y R. Van Oers consideran que los bienes patrimoniales de las ciudades históricas pueden proporcionar información y servir de base para unos códigos y prácticas de la edificación más eficientes en materia de consumo energético, ya que fueron construidos con materiales y técnicas tradicionales que presentan una huella de carbono baja, utilizando técnicas como la ventilación natural y la recogida de agua de lluvia. Estos recursos pueden reutilizarse, ampliando su escala y repetirse de forma adecuada par fomentar el desarrollo urbano sostenible, reduciendo las emisiones de CO₂ (Bandarin, F.; Van Oers, R., 2014: 192).

Dentro de esta temática se incluye la introducción de nuevos usos en los edificios. Ya analizamos como en líneas generales en las ordenanzas se prevé la necesidad de acomodo de los inmuebles de uso residencial a las necesidades actuales. Sin embargo, no todos los edificios mantienen su uso original, por lo que requieren una adaptación a los nuevos usos que se prevean en ellos.

- En cuarto lugar, la introducción de usos de interés en las piezas de interés patrimonial con uso dotacional. La valorización del patrimonio arquitectónico constituye una vía de acción tradicional donde se ha apostado por la recuperación de elementos singulares para la ubicación de infraestructuras, dotaciones o equipamientos, en unos casos, o para sede de nuevos usos en otros (Troitiño Vinuesa, M.A., 2012: 157). Esta tendencia que algunos autores han detectado en otras ciudades españolas, también se ha producido en los Conjuntos Históricos en Gran Canaria, tanto en edificios anteriormente residenciales (Casa de Úrsula de Llarena o Caja de Reclutas reconvertidas en Biblioteca Pública y Fundación Juan Negrín respectivamente (Las Palmas de Gran Canaria, o la Casa del Capitán Quesada, rehabilitada como Museo (Gáldar), como de uso público de distinto tipo (cines (antiguo Cine Díaz en Arucas, o el antiguo Hospicio de Santa María de Guía ambos Bibliotecas).

Dichas piezas se convierten en lugares emblemáticos dentro de los Conjuntos Históricos en que se insertan. La reutilización de la arquitectura es una constante en la historia de las ciudades, y esto se hace adaptando a los nuevos usos y a nuevas necesidades (Cerrillos Morales, M.L., 2012: 14). Sin embargo, en la mayor parte de las ocasiones, no se trata de actuaciones previstas en los planes especiales (salvo la rehabilitación del

antiguo Cine Díaz), sino planteadas a posteriori en función de las necesidades del municipio, las entidades, la oportunidad, etc.

Muchas gracias por su atención. Es cuanto proponemos defender en el desarrollo de la presente investigación, como humilde aportación al debate de este interesante tema.

En Las Palmas de Gran Canaria, a 1 de septiembre de 2015.

Fdo.: María Yazmina Lozano Mas

8. BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

8.1 Bibliografía citada

- Abad Licerias, J.M., (2000): *Urbanismo y patrimonio histórico. Cuadernos de patrimonio histórico*. 2. Madrid.
- ADUAR, (2000): *Diccionario de Geografía urbana, urbanismo y ordenación del territorio*. Barcelona.
- Afonso Quintana, C. y Guerra de la Torre, F.L. (2004): *Guinguada. Los caminos del agua. Guía del patrimonio*. Las Palmas de Gran Canaria.
- Agudo González, J. (2007): "Paisaje, gestión del territorio y patrimonio histórico" en *Patrimonio cultural y derecho nº 11*. Madrid. pp. 107-146.
- Ajunt_Denia, (2008): *Plan General de Ordenación Municipal de Denia. Plan de Participación Pública*. Ajuntament de Denia. En <http://www.denia.es/adjuntos/urbanisme/pgou/ppppgoud.pdf>. [Leído el 23 de mayo de 2010].
- Alonso Ibáñez, M.R., (1994): *Los espacios culturales en la ordenación urbanística*, Madrid.
- Alonso Ibáñez, M.R., (2005): *Los catálogos urbanísticos y otros catálogos protectores del Patrimonio Cultural Inmueble*. Navarra.
- Anglada Curado, R.; Jiménez Hernández, A.; Lineros Romero, R.; Rodríguez Rodríguez, I. (2003): "La Carta de Riesgo de Carmona". *Revista de estudios locales Carel*. Año I, Nº 1. Madrid. pp. 145-212. En: <http://www.museociudad.carmona.org/1museo/carel.htm>. [Leído el 30 de junio de 2015].
- Ayunt_Vitoria-Gasteiz, (2008): *Plan Director de Participación ciudadana*. Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz Vitoria Gasteizko Udaka En <http://www.vitoriagasteiz.org/wb021/http/contenidosEstaticos/adjuntos/5971.pdf>. [Leído el 23 de mayo de 2010].
- Bandarín, F. y Van Oers, R., (2014): *El paisaje urbano histórico. La gestión del patrimonio en su siglo urbano*. Madrid.

- Bassols Comas, M., (1990): "Instrumentos legales de intervención urbanística en los centros y conjuntos históricos". *Revista de Derecho Urbanístico*. Madrid. pp. 13-52.
- Barrero Rodríguez, C., (1993): "Los Conjuntos Históricos y el planeamiento de protección. Especial referencia a la Comunidad Autónoma de Andalucía". *Revista andaluza de Administración Pública*. nº 16. Sevilla. pp. 39-78. En http://huespedes.cica.es/aliens/gimadus/00/CONJUNTOS_HIST%3RICOS.htm. [Leído en 25 de mayo de 2012].
- Barrero Rodríguez, C., (2006): *La ordenación urbanística de los Conjuntos Históricos*. Madrid.
- Bassols Comas, M., (1990): "Instrumentos legales de intervención urbanística en los centros y conjuntos históricos". En *Revista de Derecho Urbanístico*. Madrid. pp. 13-52.
- Becerra García, J. M., (1999): "La legislación española sobre Patrimonio Histórico, Origen y Antecedentes. La Ley de Patrimonio Histórico andaluz", en *V Jornadas sobre Historia de Marchena. El Patrimonio y su Conversión*. Marchena (Sevilla). pp. 9-30. En <http://www.bibliotecaspublicas.es/marchena/revistas/133/revista.htm>. [Leído el 4 de marzo de 2015].
- Busquets, J., y otros, (2002): *La reconstrucción de los centros urbanos. La experiencia europea sobre la rehabilitación de la ciudad histórica*. Las Palmas de Gran Canaria.
- Busquets, J.; Cortina, A. (coords); (2008): *Gestión del paisaje. Manual de protección, gestión y ordenación del paisaje*. Barcelona.
- Cáceres Morales, E., (2000): "Comprensión del planeamiento: una cuestión didáctica". *Cartas urbanas*. Nº 6. Las Palmas de Gran Canaria. pp. 8-23.
- Campesino Fernández, A., (1998): "Políticas urbanísticas: 1979-1998". *Economía y política regional en España ante la Europa del siglo XXI*. Madrid. pp. 592-607.
- Campos Romero, M.L., (2000): "Movilidad y preservación ambiental en las ciudades patrimonio: el ejemplo de Toledo". *Encuentros sobre patrimonio. Ciudades históricas: conservación y desarrollo*. Madrid. pp. 45-56.
- Cáncer Pomar, L., (2010): "Reflexiones sobre la valoración del paisaje". *Paisaje y patrimonio*. Madrid. pp. 75-100.
- Castel, S., (2009): "La juridificación de la participación ciudadana". *Participación ciudadana... Para una Administración deliberativa*. Aragón. pp. 73-106.
- Castillo Ruíz, J., (2009): "La dimensión territorial del patrimonio histórico". *Patrimonio histórico y desarrollo territorial*. Sevilla. pp. 26-49.
- Carrión Mena, F., (2000): *Lugares centrales: los flujos o centros históricos urbanos*. Serie Medio ambiente y desarrollo. Nº 29. Santiago de Chile. En <http://www.eclac.org/publicaciones/xml/7/6557/LCL1465PE.pdf>. [Leído en 24 de noviembre de 2010].
- Carrión Mena, F., (2004): "La dimensión temática de los centros históricos en América Latina". En *El Centro histórico. Objeto de estudio e intervención*. Bogotá. pp. 29-66.

- Cazorla León, S., (1984): *Agüimes: Real Señorío de los Obispos de Canarias (1486-1837)*. Madrid.
- Choay, F. (2007): *Alegoría del patrimonio*. Barcelona.
- Cerrillos Morales, M.L., (2012): "La búsqueda de la modernidad y el derecho a la propia historia". *La arquitectura contemporánea en el Centro Histórico*. Madrid. pp. 11-18.
- Ciselli, G., (2011); "El patrimonio Cultural: entre la identidad y el ambiente". En *e-rph. Revista cultural de Patrimonio Histórico*. Sevilla. pp. 4-22. En <http://www.revistadepatrimonio.es/numeros.php>. [Leído en 3 de junio de 2015]
- Cortés Puya, T., (2002): *Recuperación del patrimonio cultural urbano como recurso turístico*. Madrid.
- De Bethencourth Massieu, A. (ed.), (1995): *Historia de Canarias*. Las Palmas de Gran Canaria.
- De Seta, C., (2002): *La ciudad europea del siglo XV al XX. Orígenes, desarrollo y crisis de la ciudad contemporánea*. Madrid.
- Español Echaniz, I., (2002): "La conservación del paisaje: mirada, entendimiento y gestión". *Desarrollo sostenible y patrimonio histórico y natural. Una nueva mirada hacia la renovación del pasado*. 2 tomos. Santander. pp. 141-180.
- Esteban-Chapapria, J., (2008): "The Conservation of Spain's Architectural Heritage: A Balance of Three Crucial Decades, 1929–1958". *Future*. pp. 34-52. Artículo en español disponible en <http://alhambra-patronato.es/ria/bitstream/handle/10514/14039/Balance%20tres%20decadas.pdf?sequence=1>. [Leído el 10 de marzo de 2015].
- Ezquiaga Domínguez, J.M^a., (2004): "El proyecto urbano como reinterpretación de la ciudad existente: la experiencia de los proyectos de transformación urbana en Madrid". En *El centro histórico. Objeto de estudio e intervención*. Bogotá. pp. 107-126.
- Fariña Tojo, J., (2000): *La protección del patrimonio urbano. Instrumentos normativos*, Madrid.
- Fernández-Baca Casares, R., (2000): "Patrimonio histórico e identidad cultural" en *Encuentros sobre patrimonio. Ciudades históricas: Conservación y desarrollo*. Madrid, pp. 97-110.
- Fernández Cacho, S., (2008): *Patrimonio arqueológico y planificación territorial. Estrategias de gestión para Andalucía*. Sevilla.
- Fernández Zamora, A., (1996): "Centros o conjuntos históricos: dos modelos para la conservación del Patrimonio en entidades menores". En *Arqueología y territorio medieval*. Nº 3. Jaén. En http://www.ujaen.es/revista/arqytm/PDF/R3/R3_12_FdeZamora.pdf. [Leído en 27 de marzo de 2015].
- Florido Castro, A., (1999): *Arqueología industrial en Las Palmas de Gran Canaria durante la Restauración. 1869-1931*. Las Palmas de Gran Canaria.
- Fontal Merillas, O., (2003): *La educación patrimonial. Teoría y práctica en el aula, el museo e Internet*. Gijón.

- García, J., (2008): "La regulación y la gestión del Patrimonio Histórico-Artístico durante la Segunda República (1931-1939)". *E-rph. Revista electrónica de patrimonio histórico*. Granada. pp. 95-120. En <http://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=4013153>. [Leído el 9 de marzo de 2015].
- García Márquez, F.; "Participación ciudadana y desarrollo territorial sostenible" 2008, 13 páginas. La Palma. En <http://www.universidadambientaldelapalma.es/seminario2008/descargas/docs/FGM.1.pdf>. [Leído el 21 mayo 2010].
- García Nart, M., (1990): "La intervención en los centros históricos". *1979-1989. 10 años de planeamiento urbanístico en España*. Madrid. pp. 105-116.
- García Fernández, J., (2007): "La regulación y la gestión del Patrimonio Histórico-Artístico durante la Segunda República". *Revista Electrónica de Patrimonio Histórico*. nº1. pp. 50-94. En <http://www.revistadepatrimonio.es/numeros.php>. [Leído en 4 de diciembre de 2010].
- García Morales, M^a.V. y Soto Cabas, V., (2011): *Patrimonio histórico-artístico*. Madrid.
- Giancola, E.; Heras, M.R., (2014): "Energy efficiency and buildings in historic cornish buildings- Grant funding, monitoring and guidance" en *Actas del Congreso Internacional de Eficiencia Energética y Edificación Histórica*. Madrid. pp. 75-81.
- Gómez Orea, D., (2007): *Evaluación ambiental estratégica. Un instrumento para integrar le medio ambiente en la elaboración de planes y programas*. Madrid.
- González, A.V. (2001): *El sureste de Gran Canaria*, Madrid.
- González Acuña, D., (2004): *Patrimonio arqueológico urbano. Propuesta metodológica de Evaluación del Estado de Conservación y Riesgo. Aplicación en el Conjunto Histórico de Sevilla*. Sevilla.
- González Moreno-Navarro, J.L.; Dotor Navarro, A.; Morros Cardona, J.; Olona Casas, J.; Onecha Pérez, J., (2013): "El difícil equilibrio entre eficiencia energética y conservación de los valores patrimoniales en edificios históricos". *Revista PH*. Nº 84. 3. Sevilla. pp. 20-21. En http://www.iaph.es/revistaph/index.php/revistaph/article/view/3393#.VcH8g_I_Oko. [Leído el 5 de agosto de 2015].
- González-Varas, I., (1999): *Conservación de bienes culturales. Teoría, historia, principios y normas*. Madrid.
- Gutiérrez Puebla, J., (1998): "Movilidad, medio ambiente y patrimonio histórico-artístico en las ciudades históricas". *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*. nº 15. Madrid. pp. 375-381.
- Gutiérrez Puebla, J., (1998): "Transporte, Movilidad y turismo en los centros históricos" *Éria. Revista de Geografía*. Nº47. Oviedo. pp. 241-248.
- Hernández Gutiérrez, A.S., (2002): "La basílica y su entorno" en *El Pino. Historia, tradición y espiritualidad canaria*. Las Palmas de Gran Canaria, pp. 57-76.
- Hernández Socorro, M^a.R., y López García, J.S., (1998): "Patrimonio histórico". *Gran Canaria Siglo XXI. Diagnóstico de situación*. (Tomo II). Las Palmas de Gran Canaria. pp. 1507-1548.

- Herrera Piqué, A., (1984): *Las Palmas de Gran Canaria*, 2 tomos, Madrid.
- Isac Martínez de Carvajal, A., (2008): "La ley de Patrimonio Histórico Andaluz (2007) y el Planeamiento Urbanístico". *e-rph Revista electrónica de Patrimonio Histórico*. nº 3. En <http://www.revistadepatrimonio.es/numeros.php>. [Leído el 3 de junio de 2015]
- López Jaén, J., (1990): "Sobre los conjuntos históricos españoles". En *Revista Ciudad y Territorio*. (nº 85). Madrid. pp. 325-334.
- López García, J.S., (1988a): "Origen y desarrollo de los casos históricos de la comarca de Agáldar: Gáldar y Guía". *VI Coloquio de Historia Canario-Americana*. Tomo II. Las Palmas de Gran Canaria. pp. 299-326.
- López García, J.S., (1988b): "Canarias: Hacia un sistema urbano, siglos XV y XVI". *Ciudad y Territorio*. Nº 27. Madrid. pp. 3-8.
- López García, J.S., (1989a): "Etapas para un desarrollo reciente de los centros históricos de Canarias". *Arquitectura y Urbanismo en Canarias. 1968-1988*. Las Palmas de Gran Canaria. pp. 265-270.
- López García, J.S., (1989): "El Conjunto Histórico-Artístico de Gáldar". *Anuario del Instituto de Estudios Canarios*. Nº 30-31. La Laguna. pp. 34-35.
- López García, J.S., (1991a): "Los centros urbanos históricos de Canarias: algunos antecedentes y situación actual". *Arte, Ciudad y Territorio*. Nº 1. Las Palmas de Gran Canaria. pp. 53-70.
- López García, J.S., (1991b): "Los núcleos históricos no urbanos de Canarias: una tipificación". *Anuario de Estudios Atlánticos*. Nº 37. Las Palmas de Gran Canaria. pp. 555-572.
- López García, J.S., (1992): "Núcleos y territorialidad históricos de San Miguel de La Palma". *Anuario de Estudios Atlánticos*. Nº 38. Las Palmas de Gran Canaria. pp. 503-523.
- López García, J.S., (1993a): "Los núcleos históricos: historia y función territorial de la ciudad en Canarias". *Revista de Historia de Canarias*. Nº 176. La Laguna. pp. 159-177.
- López García, J.S., (1993b): "Los centros históricos". *Geografía de Canarias*. (Tomo I). Las Palmas de Gran Canaria. pp. 453-468.
- López García, J.S., (1993c): "San Sebastián de La Gomera: del desarrollismo de los sesenta a la conceptualización de centro histórico". *Anuario del Instituto de Estudios Canarios*. Nº 36-37. La Laguna. pp. 71-75.
- López García, J.S., (1995): "Patrimonio Histórico: Monumentos y Conjuntos de Lanzarote y Fuerteventura". *VI Jornadas de Estudios sobre Lanzarote y Fuerteventura*. Arrecife. pp. 465-497.
- López García, J.S., (1996a): "Centros históricos". *Enciclopedia Canaria*. (Tomo IV). La Laguna. pp. 938-939.

- López García, J.S., (1996b): "Monumentos y Conjuntos Históricos. Estado de la cuestión". *XI Coloquio de Historia Canario-Americana*. (Tomo II). Las Palmas de Gran Canaria. pp. 283-303.
- López García, J.S., (1996c): "Visión general de los centros históricos de Canarias". // *Simposio sobre Centros Históricos de Canarias*. La Laguna. pp. 109-113.
- López García, J.S., (2010): *Los centros históricos de Canarias*. Las Palmas de Gran Canaria.
- Lozano Mas, M^a.Y., (2002): *La población de la Parroquia de Mogán en el siglo XIX. Una propuesta metodológica para el estudio del poblamiento histórico en la isla de Gran Canaria*. Memoria de Licenciatura. Las Palmas de Gran Canaria. No publicada.
- Lozano Mas, M.Y., (2010) *Vegueta-Triana: Interpretación de su gestión a partir de la planificación territorial en el PEPR*. Trabajo de Fin de Maestría. No publicado.
- Martín, A.; Millán, J.A.; Hidalgo, J.M.; Iribar, E., (2014): "Rehabilitación energética de edificios de viviendas bajo el Plan Especial de Protección del Patrimonio urbanístico construido en Donostia-San Sebastián". *Actas del Congreso Internacional de Eficiencia Energética y Edificación Histórica*. Madrid. pp. 357-365.
- Martín Galán, F.G., (2001): *Las Palmas. Ciudad y Puerto. Cinco siglos de evolución*. Las Palmas de Gran Canaria.
- Martín Hernández, M.J., (2002): "La intervención en el patrimonio y el planeamiento" en *La reconstrucción de los centros urbanos. La experiencia europea sobre la rehabilitación de la ciudad histórica. EU Especiales de urbanismo*. Nº 2. Las Palmas de Gran Canaria. pp. 186-231.
- Martins, J.P., (2010): *Reabilitação de Edifícios do Centro Histórico do Porto. Guia de Termos de Referência para o Desempenho Energético-Ambiental*. Lisboa.
- Martínez Delgado, M.E. (ed), (2004): *El centro histórico. Objeto de estudio e intervenciones*. Colombia.
- Martínez Yáñez, C., (2006): *El patrimonio cultural: los nuevos valores, tipos, finalidades y formas de organización*. Granada.
- Mata Olmo, R., (2010): "La dimensión patrimonial del paisaje. Una mirada desde los espacios rurales" en *Paisaje y patrimonio*. Madrid. pp. 31-74.
- Mata Olmo, R., (2011): "La gestión del paisaje". *Retos y perspectivas de la gestión del paisaje de Canarias. Reflexiones en relación con el 10º aniversario de la firma del Convenio Europeo del Paisaje*. Santa Cruz de Tenerife.
- Mestre Martí, M., (2012): "San Cristóbal de la Laguna, La Habana Vieja y el Viejo San Juan: Urbanismo y Patrimonio Arqueológico en la recuperación de los centros históricos de ciudades de ultramar". *Actas del Primer Congreso Internacional de Buenas Prácticas en Patrimonio Mundial: Arqueología*. Madrid. pp. 436-449.
- MEN, (1965): *Instrucciones para la defensa de los conjuntos históricos-artísticos. Poblaciones de carácter histórico-pintoresco*. Madrid.

- Mudarra, M. (1994): "Reflexiones en torno a los vínculos entre monumento y ciudad". *Patrimonio y ciudad. Reflexión sobre Centros Históricos*. Córdoba. pp. 10-11.
- Muñoz Vicente, A., "La evaluación del impacto ambiental. Un instrumento efectivo de protección del patrimonio artístico arqueológico en ámbito rural". *PH. Boletín* Nº 20. pp. 98-102
- Ordieres Díez, L. (1995): *Historia de la restauración monumental en España (1835-1936)*. Madrid.
- Parejo Alfonso, L., (1993): "La legislación urbanística y la legislación sobre patrimonio histórico. Instrumentos para la protección de los centros históricos de las ciudades" en *Jornadas de estudio de recuperación de centros Históricos*, España, pp. 11-28.
- Parejo Alfonso, L. (1998): "La protección del patrimonio inmobiliario histórico y la ordenación urbanística". *Centros históricos y conservación del patrimonio*. Fundación Argentaria. Madrid. pp. 17-34.
- Pérez de Armiñán, A., (1997): *Las competencias del Estado sobre el Patrimonio Histórico Español en la Constitución de 1978*. Madrid.
- Pérez Eguíluz, V., (2013): "¿PATRIMONIO O CIUDAD?. Limitaciones de los instrumentos de intervención urbanística en los Conjuntos Históricos". *V Seminario Internacional de Investigación en Urbanismo*. Barcelona. En [http://www.academia.edu/7332130/PATRIMONIO O CIUDAD Limitaciones de los instrumentos de intervenci%C3%B3n urban%C3%ADstica en los Conjuntos Hist%C3%B3ricos](http://www.academia.edu/7332130/PATRIMONIO_O_CIUADAD_Limitaciones_de_los_instrumentos_de_intervenci%C3%B3n_urban%C3%ADstica_en_los_Conjuntos_Hist%C3%B3ricos). [Leído el 18 de marzo de 2015].
- Pol Méndez, F., (1988): "La política de recuperación del patrimonio arquitectónico en Europa Occidental". En *Simposio Toledo, ¿ciudad vida?, ¿ciudad muerta?*. Toledo. pp. 75-88.
- Pol Méndez, F., (1988): "La recuperación de los centros históricos". *Arquitectura y urbanismo en las ciudades históricas*. Universidad Internacional Menéndez Pelayo y Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo. Madrid. pp. 111-150. En <http://dialnet.unirioja.es/ descarga/articulo/2151411.pdf>. [Leído el 10 de marzo de 2015].
- Porto Rey, E., (1999): "Los planes urbanísticos y su problemática en el caso de las ciudades patrimonio de la humanidad". *Seminario Vivir las ciudades históricas. Urbanismo y Patrimonio histórico*. Ávila. pp. 77-98.
- Querol, M.A. (2010): *Manual de Gestión del Patrimonio cultural*. Madrid.
- Querol, M.A.; Castillo, A., (2012): "Arqueología preventiva y Patrimonio Mundial. El ejemplo español como base para el cambio en el ejercicio de la gestión arqueológica". *Actas del Primer Congreso Internacional de Buenas Prácticas en Patrimonio Mundial: Arqueología*. Madrid. pp. 51-65
- Quintana Andrés, P.C., (1996): *La propiedad urbana en Gran Canaria en el siglo XVII. Traspasos, alquileres e hipotecas*. Las Palmas de Gran Canaria.
- Quintana Andrés, P.C., (1997): *Producción, ciudad y territorio. Las Palmas de Gran Canaria en el seiscientos*. Las Palmas de Gran Canaria.

- Quintana Andrés, P.C., (1999): *Desarrollo económico y propiedad urbana. Población, mercado y distribución social en Gran Canaria durante el siglo XVII*. Las Palmas de Gran Canaria.
- Quintana Andrés, P.C., (2006): *Una mirada al pasado. El Término de Guía en Gran Canaria (1600-1750)*. Las Palmas de Gran Canaria.
- Quintana Andrés, P.C., (2014): *Las Palmas. Sociedad, economía y desarrollo urbano en una ciudad atlántica en el siglo XVII*. Las Palmas de Gran Canaria.
- Quintana Andrés, P.C. y Expósito Lorenzo, M.G., (2011): "Caminos, vías y senderos durante la Edad Moderna". *El Pajar. Cuaderno de etnografía canaria. Los caminos tradicionales en Canarias*. Nº 29. Tenerife. pp. 53-60.
- Quintana Miranda, P.M., (1979): *Historia de Arucas*. Arucas.
- Quirosa García, M.V., (2008): "El nacimiento de la conciencia tutelar: Origen y desarrollo durante el siglo XVIII". *e-rph Revista electrónica de Patrimonio Histórico*. Nº 2. Sevilla. pp. 17-35. En <http://www.revistadepatrimonio.es/numeros.php>. [Leído el 4 de diciembre de 2010]
- Ramírez Olujas, A.V., (2002): "Modernización de la gestión pública, participación ciudadana y generación de capital social: lecciones y aprendizajes de la experiencia del plan de desarrollo comunal en Chile". *VII Congreso Internacional del CLAD sobre la Reforma del Estado y de la Administración Pública*. Lisboa.
- Renes, J., (2009): "Paisajes europeos: continuidad y transformaciones". *Paisaje e Historia*. Madrid. pp. 53-88.
- Richards, A., (2014): "Improving energy efficiency in historic cornish buildings –grant funding, monitoring and guidance". *Actas del Congreso Internacional de Eficiencia Energética y Edificación Histórica*. Madrid. pp. 75-81.
- Rivera Blanco, J. (2010): "Paisaje y patrimonio". *Paisaje y patrimonio*. Madrid. pp. 11-30.
- Rodríguez Alomá, P., (2008): "El centro histórico. Del concepto a la acción integral". *Centro-h. Revista de Organización Latinoamericana y del Caribe de Centros Históricos*. (nº1). Ecuador. pp.51-64. En <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=115112534005>. [Leído el 27 de marzo de 2015].
- Rubio del Val, J., *et al.* (1990): *La política de rehabilitación urbana en España*. Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo. Madrid. 171 págs.
- Sacristán de Miguel, M.J. (2014): "Integrando renovables en la ciudad heredada: geotermia urbana". *Actas del Congreso Internacional de Eficiencia Energética y Edificación Histórica*. Madrid. pp. 329-343.
- Sagardoy, T.; Castillo, A., (2012): "Estrategias para la protección del Patrimonio arqueológico: comparativa entre ciudades declaradas Patrimonio Mundial en el contexto europeo". *Actas del Primer Congreso Internacional de Buenas Prácticas en Patrimonio Mundial: Arqueología*. Madrid. pp. 82-101.

- Salmerón Escobar, P., (2010): "Del patrimonio arqueológico de la planificación a la intervención". En https://www.google.es/search?q=p.+salmeron+escobar+de+la+planificaci%C3%B3n+a+la+intervenci%C3%B3n&hl=es&biw=&bih=&gbv=2&oq=p.+salm+er+on+escobar+de+la+planificaci%C3%B3n+a+la+intervenci%C3%B3n&gs_l=heirloom-serp.3...9062.16156.0.16375.40.1.1.38.0.0.313.313.3-1.1.0...0...1ac.1.34.heirloom-serp..40.0.0.3Wbvt7ePLcc. [Leído el 30 de junio de 2015]
- Sánchez Goyanes, C. (1999): "La protección del patrimonio cultural en el derecho español. Las competencias municipales" en *Seminario Vivir las ciudades históricas. Urbanismo y Patrimonio histórico*. Ávila. pp. 35-70.
- Sánchez Luque, M^a, (2005): *La gestión municipal del patrimonio cultural urbano en España*. Tesis Doctoral. Universidad de Málaga. En http://digital.csic.es/bitstream/10261/37618/1/Sanchez_Luque_Maria_Tesis.pdf. [Leído el 9 de marzo de 2015].
- Sobral García, S. (2002): "La utilización diferencial del espacio urbano en el sector de Arenales. Las Palmas de Gran Canaria". *Vegueta. Revista de la Facultad de Geografía e Historia*. Nº 6. Las Palmas de Gran Canaria. pp. 261- 286.
- Sosa Henriquez, J., (1993): "Un proyecto de ensanche: Arenales (1845-80)". *Vegueta. Revista de la Facultad de Geografía e Historia*. Nº 6 Las Palmas de Gran Canaria. Las Palmas de Gran Canaria. pp. 145-152.
- Suárez Grimón, V., (1993): "Los orígenes de los municipios en Gran Canaria en la crisis del Antiguo Régimen". *Vegueta. Revista de la Facultad de Geografía e Historia*. Nº1. Las Palmas de Gran Canaria. pp. 127-143.
- Suárez Grimón, V., (2002): "Los orígenes parroquiales y municipales". *El Pino. Historia, tradición y espiritualidad canaria*. Las Palmas de Gran Canaria. pp. 345-356.
- Suárez Grimón, V. y Quintana Andrés, P.C., (2003): *Historia de la villa de Agüimes (1486-1850)*. Tomos I y II. Agüimes.
- Tosco, C., (2009): "El paisaje histórico: Instrumentos y métodos de investigación". *Paisaje e Historia*. Madrid. pp. 89-110.
- Troitiño Vinuesa, M.A., (1992): *Cascos antiguos y centros históricos: problemas, políticas y dinámicas urbanas*. Madrid.
- Troitiño Vinuesa, M.A., (1992): "Centro histórico, intervención urbanística y análisis urbano". *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*. Nº 11. Madrid. En <http://revistas.ucm.es/ghi/02119803/articulos/AGUC9191110025A.pdf>. [Leído en 24 de noviembre de 2010].
- Troitiño Vinuesa, M.A. (1998): "Ciudades históricas y turismo sostenible". En http://www.uned.es/factorismo/56316/artipdf/nueva/07_Ciudades_historicas_y_turismo_sostenible.pdf. [Leído en 14 de febrero de 2012].
- Troitiño Vinuesa, M.A., (2012): "Turismo, patrimonio y recuperación urbana en ciudades y Conjuntos Históricos". *Patrimonio cultural de España. Patrimonio en riesgo: seísmos y bienes culturales*. Nº 6. Madrid. pp. 147-164.

- Venegas Moreno, C. y Rodríguez Rodríguez, J., (2002): "Paisaje y planeamiento urbanístico". En *Paisaje y ordenación del territorio*. Sevilla. pp. 145-152.
- Venegas Moreno, C. y Rodríguez Rodríguez, C., (2002): "Valoración de los paisajes monumentales. Una propuesta metodológica para la integración paisajística de los Conjuntos Históricos" en *Paisaje y ordenación del territorio*. Sevilla. pp. 153-173.
- Vegara Gómez, A. y De las Rivas Sanz, J.L., (2004): *Territorios inteligentes. Nuevos horizontes del urbanismo*. Madrid.
- Yáñez Vega, A., (2014): "Eficiencia energética y edificación histórica: un reto del futuro" en *Actas del Congreso Internacional de Eficiencia Energética y Edificación Histórica*, Madrid. pp. 13-14.
- Zaragoza, T. (coord.), (1984): *Monumentos Españoles. Catálogo de los declarados Histórico-Artísticos 1844-1953*. 4 Tomos. Madrid.
- Zárate, Z.J., (2012): Las nuevas formas de participación ciudadana y los cambios necesarios para eficientizar la gestión municipal". En <http://eco.unne.edu.ar/administracion/jornadas/area1/trab06.pdf>. [Leído en 6 de mayo de 2015].
- Zoido Naranjo, F., (2004): "El paisaje, patrimonio público y recurso para la mejora de la democracia". *PH. Boletín del Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico*. Nº 50. Sevilla.
- VV.AA. (2008): *Equipamientos municipales de proximidad. Metodologías para la participación ciudadana*. Gijón. 2008.

8.2 Otra bibliografía consultada.

- Abad Licerias, J.M., (2014): "La legislación estatal sobre patrimonio histórico. El papel de la administración local". En <http://blogs.libertaddigital.com/ecano/index.php?action=showcomments&id=83889>. [Leído en 12 de julio de 2015].
- Alonso Ibáñez, M.R., (1991): *El patrimonio histórico. Destino público y valor cultural*. Oviedo.
- Alonso Ibáñez, M.R., (1997): "La identificación de los espacios culturales en el ordenamiento español y la necesidad de integrar su tratamiento en el marco de la ordenación territorial". *Patrimonio Cultural y Derecho*. Nº 1. Madrid. pp. 101-119.
- Alonso Ibáñez, M.R., (2001): "Reflexiones acerca de la legislación protectora del Patrimonio cultural. A propósito de la Ley del Principado de Asturias 1/2001, de 6 de marzo". *Patrimonio Cultural y Derecho*. Nº 5. Madrid. pp. 167-200.
- Becerra García, J.M., (2001): "Sobre la conservación de los centros históricos en Andalucía". *Cuadernos PH IX Indicadores para la evaluación del estado de conservación de Ciudades Históricas*. Sevilla.

- Benavides Solís, J., (1995): "El componente cultural en el origen, la evolución y el contenido de los conjuntos históricos". *PH Boletín del Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico*. Año 3, nº 10 Sevilla. pp. 28-33. En http://www.iaph.es/revistaph/index.php/revistaph/article/view/184/184#.VaE3tvI_Oko. [Leído el 26 de abril de 2011]
- Cáceres Morales, E., (2000): "La comprensión del planeamiento: una cuestión didáctica". *Cartas urbanas*. Nº 6. Las Palmas de Gran Canaria. pp.8-23.
- Campesino Fernández, A.J. (2000): "El patrimonio estrella del siglo XXI en las viejas ciudades históricas: la competitividad cultural". *Encuentros sobre patrimonio. Ciudades históricas: conservación y desarrollo*. Madrid. pp. 35-44.
- Cañete Péra, J.A.; Sánchez del Árbol M.A. (2009): "La ordenación del territorio: marco legal y administrativo". *Patrimonio histórico y desarrollo territorial*. Sevilla.
- Fernández-Baca Casares, R.; "La ciudad Patrimonial" en Revista PH Boletín 14, pp. 88-95. En [URL:http://www.iaph.es/revistaph/index.php/revistaph/article/view/292#.VaE20_I_Oko](http://www.iaph.es/revistaph/index.php/revistaph/article/view/292#.VaE20_I_Oko). [Leído el 26 de abril de 2011].
- González Moreno-Navarro, J.L., (2014): "Eficiencia energética y valores patrimoniales. Lecciones de una investigación y un seminario". *Actas del Congreso Internacional de Eficiencia Energética y Edificación Histórica*. Madrid. pp. 110-117.
- Hardoy, J.E.; Gutman, M.. (1992): *Impacto de la urbanización en los centros históricos de Iberoamérica. Tendencias y perspectivas*. Madrid.
- Harris, R., (1979): "Planificación, participación y comunicación". *Cartas urbanas*. Nº 2. Las Palmas de Gran Canaria. pp. 24-27.
- Hernández Ramírez, J.; "De resto arqueológico a patrimonio cultural. El movimiento patrimonialista y la activación de testimonios del pasado". En <http://personal.us.es/jhernan/uploads/images/Art%C3%ADculos/bgc11-JHernandez.pdf>. [Leído el 30 de junio de 2015].
- Kalache-Lammali, A., (2001): "Patrimonio arquitectónico: algunos aspectos históricos de la cuestión". *Arquitectura y arqueología medieval*. Granada. pp. 113-142.
- López García, J.S., (2013): "Ciudad histórica, turismo y revalorización emblemática. Paralelismos entre Guadalajara (Jalisco, México) y la Antigua Guatemala (Sacatepéquez, Guatemala)". *Topofilia. Revista de Arquitectura, Urbanismo y Ciencias Sociales*. Vol. IV Número 1. Sonora. pp. 337-353. En <http://148.228.173.140/topofiliaNew/assets/cuatro1nueve2.pdf>. [Leído el 8 de Agosto de 2015]
- López García, J.S.; Martín Hernández, M.J., (2012): *Plan maestro de la Antigua Guatemala. Ciudad Patrimonio de la Humanidad*. Las Palmas de Gran Canaria.
- Martín Hernández, M., (1997): "Eclecticismo y racionalismos". Introducción al Arte en Canarias. Tomo 1. Las Palmas de Gran Canaria.
- Martín Hernández, M., (2002): "Paisaje urbano y patrimonio". Paisaje y Arquitectura en Canarias. Las Palmas de Gran Canaria.
- Martín Hernández, M., Alemán Hernández, S., López García, J.S. y Martín, F.G. (2005): *Guía del Patrimonio Arquitectónico de Gran Canaria*, Cabildo Insular de Gran Canaria. Las Palmas de Gran Canaria.

- Martín Hernández, M., (2006): "Cuatro miradas (y una introducción) acerca de la relación entre la Historia de la Arquitectura y la Arquitectura". *La Multiculturalidad en las Artes y en la Arquitectura*. Tomo II. Las Palmas de Gran Canaria. pp. 251-261.
- Martínez-Burgo García, P., (2000): "La conservación del patrimonio edificado: restauración, rehabilitación y arquitectura moderna". *Encuentros sobre patrimonio. Ciudades históricas: conservación y desarrollo*. Madrid. pp. 139-144.
- Moya González, L. (editor) (1994): *La práctica del planeamiento urbanístico*. Madrid.
Múñoz Vicente, A., (1997): "La evaluación del impacto ambiental. Un instrumento efectivo de protección del patrimonio artístico arqueológico en ámbito rural". *Revista PH*. Boletín 20. Sevilla. pp. 98-102. En http://www.iaph.es/revistaph/index.php/revistaph/article/view/536#.VaEOZ_I_Oko. [Leído el 26 de Abril de 2011].
- Mutal, S., (2003): "Ciudades y centros históricos de América Latina y El Caribe. Algunas consideraciones: El futuro de las ciudades históricas". II Encuentro sobre Manejo y Gestión de los Centros Históricos. La Habana. En <http://www.heritageanddevelopment.org/files/article01.pdf>. [Leído el 8 de agosto de 2015].
- Pérez Sánchez, A., (2012): "Teruel: Intervenciones contemporáneas en el centro histórico". *La arquitectura contemporánea en el Centro Histórico*. Madrid. pp. 57-66.
- Prado Ríos, L., (2012): "Potosí: arquitectura contemporánea al rescate del patrimonio cultural". *La arquitectura contemporánea en el Centro Histórico*. Madrid. pp. 51-56.
- Richards, A., (2014): "Improving energy efficiency in historic cornish buildings –grant funding, monitoring and guidance". *Actas del Congreso Internacional de Eficiencia Energética y Edificación Histórica*. Madrid. pp. 61-74.
- Santos, Á.; Calença, P.; Sequeira, J., (2014): "Energy efficiency and urban renewal of a Unesco-listed historical center: the case of Porto". *Actas del Congreso Internacional de Eficiencia Energética y Edificación Histórica*. Madrid. pp. 38-44.
- Uranga, E.; Etxepare, L., (2014): "Parque edificado o patrimonio edificado: la protección frente a la intervención energética. El caso de Gros de San Sebastián". *Actas del Congreso Internacional de Eficiencia Energética y Edificación Histórica*. Madrid. pp. 464-477.
- Vega Zamanillo, A.; Bustillos Iglesias, J., (2010): "Movilidad peatonal en centros históricos de ciudades de tamaño medio". *Cimbra*. Madrid. pp. 18-29. En http://www.citop.es/publicaciones/documentos/Cimbra390_04.pdf. [Leído el 29 de julio de 2015]
- VVAA., (2014): *Encuentro iberoamericano de movilidad y accesibilidad al Patrimonio Cultural y Natural*. Madrid.

8.3 Fuentes documentales.

- AYUNTAMIENTO DE AGUIMES, (1986): *Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Aguimes*.
- AYUNTAMIENTO DE AGUIMES, (2000): *Plan Especial de Temisas*.
- AYUNTAMIENTO DE ARUCAS, (2001): *Revisión del Plan Especial de Reforma Interior del Casco Histórico de Arucas*.
- AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, (2001): *Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Vegueta y Triana*.
- AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, (2003): *Plan Especial de Protección de la Calle Perojo e Inmediaciones*.
- AYUNTAMIENTO DE SANTA MARÍA DE GUÍA, (2000): *Plan Especial del Casco antiguo de Santa María de Guía*.
- AYUNTAMIENTO DE TELDE, (1984): *Plan Especial de Protección y Reforma Interior de San Juan y San Francisco*.
- AYUNTAMIENTO DE TEROR, (2004): *Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Antiguo de la Villa de Teror*.
- EUROPA, (1975a): *Declaración de Amsterdam*. Consejo de Europa. Amsterdam. En <http://www.icomoscr.org/doc/teoria/VARIOS.1975.declaracion.amsterdam.patrimonio.architectonico.europeo.pdf>. [Leído el 4 de marzo de 2015].
- EUROPA, (1975b): *Carta Europea del Patrimonio Arquitectónico*. Consejo de Europa. Amsterdam. En <http://www.icomoscr.org/doc/teoria/VARIOS.1975.carta.europea.patrimonio.architectonico.pdf>. [Leído el 4 de marzo de 2015].
- GRANADA (1985): *Convención de Granada*. Consejo de Europa. Granada. En http://ipce.mcu.es/pdfs/1985_Convencion_Granada.pdf. [Leído el 17 de marzo de 2015].
- GUBBIO, (1960): *Attualità della Carta di Gubbio*. Associazione Nazionale Centri Storico-Artistici. Gubbio (Italia). En <http://www.italianostra.org/wp-content/uploads/2010/04/Carta-di-Gubbio.pdf>. [Leído el 4 de marzo de 2015].
- GOBCAN, (2006): *Plan de Revitalización de los Conjuntos Históricos de Canarias. Gran Canaria*. Canarias Cultura en Red. Gobierno de Canarias.
- ICOMOS, (1965): *Carta Internacional para la Conservación y Restauración de los Monumentos y Sitios. Carta de Venecia de 1964*. ICOMOS. Venecia. En <http://www.icomoscr.org/doc/teoria/ICOMOS.1964.carta.venecia.conservacion.restauracion.monumentos.sitios.pdf>. [Leído el 4 de marzo de 2015].

- ICOMOS, (1987): *Carta Internacional para la Conservación de Ciudades Históricas y Áreas Urbanas Históricas*. ICOMOS. Washington. En <http://www.icomoscr.org/doc/teoria/ICOMOS.1987.carta.conservacion.ciudades.historicas.pdf>. [Leído el 4 de marzo de 2015].
- ICOMOS, (2003): *Principios para el análisis, conservación y restauración de las estructuras del patrimonio arquitectónico*. ICOMOS. Zimbabwe. En <http://www.icomoscr.org/doc/teoria/ICOMOS.2003.principios.analisis.conservacion.restauracion.patrimonio.arquitectonico.pdf>. [Leído el 4 de marzo de 2015].
- ICOMOS, (2005): *Declaración del ICOMOS sobre la conservación del entorno de estructuras, sitios y áreas monumentales*. ICOMOS. Xi'an. En <http://www.icomoscr.org/doc/teoria/DOC.2005.xian.conservacion.entorno.estructuras.sitios areas.monumentales.pdf>. [Leído el 4 de marzo de 2015].
- ICOMOS, (2011): *Principios para la salvaguardia y gestión de las poblaciones y áreas urbanas históricas*. ICOMOS. La Valeta. En <http://www.icomoscr.org/doc/teoria/ICOMOS.2011.principios.valetta.salvaguardia.areas.urbanas.historicas.pdf>. [Leído el 4 de marzo de 2015].
- ICOMOS, (2011): *Criterios de Conservación del Patrimonio Arquitectónico del Siglo XX*. ICOMOS. Madrid. En <http://www.icomoscr.org/doc/teoria/ICOMOS.2011.madrid.criterios.conservacion.patrimonio.sigloXX.pdf>. [Leído el 4 de marzo de 2015].
- LPHAN, (1933): *Ley sobre defensa, conservación y acrecentamiento del Patrimonio Histórico-Artístico Nacional*. Presidencia. Madrid. En http://nueva.iaph.es/html/portall/com/bin/portall/Tematicas/InformacionPH/Presentacion/Espana/sigloXX/index/1139822454442_ley_1933.pdf. [Leído el 4 de marzo de 2015].
- LPHC, (1999): *Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias*. Jefatura del Estado. Madrid. En <http://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1985-12534>. [Leído el 9 de marzo de 2015].
- LPHE, (1985): *Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español*. Gobierno de Canarias. Santa Cruz de Tenerife. En http://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-1999-7981. [Leído el 25 de marzo de 2015].
- LRSOU, (1956): *Ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana*. Jefatura del Estado. Madrid. En <http://www.boe.es/datos/pdfs/BOE/1956/135/A03106-03134.pdf>. [Leído el 9 de marzo de 2015].
- MECD (2015): *Base de datos de Bienes Inmuebles*. Ministerio de Educación, Cultura y Deportes. Madrid. En <http://www.mecd.gob.es/bienes/cargarFiltroBienesInmuebles.do?layout=bienesInmuebles&cache=init&language=es>. [Leído el 31 de marzo de 2015].
- NAIROBI, (1976): *Recomendación relativa a la Salvaguardia de los Conjuntos Históricos o Tradicionales y su Función en la Vida Contemporánea*. UNESCO. En http://portal.unesco.org/es/ev.php-URL_ID=13133&URL_DO=DO_TOPIC&URL_SECTION=201.html. [Leído el 3 de marzo de 2015].

- PTE_GC, (2013): *Plan Territorial Especial de Ordenación de Patrimonio Histórico de Gran Canaria. Documento de Avance*. Cabildo Insular de Gran Canaria.
- RESTAURO, (1972): *Carta del Restauo*. Ministerio de Instrucción Pública. Roma. En http://ipce.mcu.es/pdfs/1972_Carta_Restauo_Roma.pdf. [Leído el 17 de marzo de 2015].
- UNESCO, (1962): *Recomendación sobre la Salvaguarda de la Belleza y el Carácter de los Paisajes y Lugares*. UNESCO. París. En <http://www.icomoscr.org/doc/teoria/UNESCO.recomend.1962.proteccion.lugares.paisajes.pdf>. [Leído el 4 de marzo de 2015].
- UNESCO, (1968): *Recomendación sobre la Preservación de Bienes Culturales en Peligro por Obras Públicas o Privadas*. UNESCO. París. En http://portal.unesco.org/es/ev.php-URL_ID=13085&URL_DO=DO_TOPIC&URL_SECTION=201.html. [Leído el 4 de marzo de 2015].
- UNESCO, (2005): *Directrices Prácticas para la aplicación de la Convención del Patrimonio Mundial*. UNESCO. París. En <http://www.icomoscr.org/doc/teoria/UNESCO.convencion.2005.aplicacion.convencion.patrimonio.pdf>. [Leído el 4 de marzo de 2015].