

OCTUBRE 2017

# MEMORIA DE INFORMACIÓN

## VOLUMEN I. CONSIDERACIONES PREVIAS



## **COORDINADORA MUNICIPAL**

**María Luisa Dunjó Fernández**  
ARQUITECTA

## **EQUIPO REDACTOR**

### **REDACCIÓN**

**Ana Dolores del Rosario Suárez**  
ARQUITECTA

**Jacobo González Jorge**  
ARQUITECTO

**Elvira Monzón García**  
ARQUITECTA

**Ruth Navarro Delgado**  
ARQUITECTA

**Carolina Saavedra García**  
ARQUITECTA

**Juan Carlos Padrón Valido**  
HISTORIADOR DEL ARTE

**Santiago Hernández Torres**  
GEÓGRAFO

**Inmaculada Morales Guerra**  
TÉCNICO JURÍDICO

### **EDICIÓN Y TRABAJOS ADMINISTRATIVOS**

**María del Pino Jansson Mayor**  
DELINEANTE

**Marcos Santana Falcón**  
DELINEANTE

**Francisco Santana Vega**  
DELINEANTE

**María Zoraida López León**  
ADMINISTRATIVA

### **SOPORTE INFORMÁTICO**

**Argelia Esther Martín Martín**  
INGENIERA INFORMÁTICA

**Jorge Cortadellas Izquierdo**  
TÉCNICO INFORMÁTICO

---

## VOLUMEN I. CONSIDERACIONES PREVIAS

---

<b>1 INTRODUCCIÓN. ANTECEDENTES HISTÓRICOS Y OBSERVACIONES RELATIVAS A LA NUEVA DELIMITACIÓN DEL PLAN ESPECIAL.....</b>	<b>Pág. 1</b>
1.1 SITUACIÓN DE LOS CONJUNTOS HISTÓRICOS .....	Pág. 1
1.2 DOS CONJUNTOS HISTÓRICOS ¿Y UN SOLO PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN? .....	Pág. 2
1.3 ANÁLISIS DE LAS DIFERENTES ZONAS SITUADAS EN EL ÁMBITO DEL PEPRI PERO NO INCLUIDAS EN LOS CONJUNTOS HISTÓRICOS .....	Pág. 3
1.3.1 Sur de Vegueta y el Terrero .....	Pág. 3
1.3.2 Frente de Vegueta hacia Autovía Marítima en el Tramo entre la Iglesia San Agustín y el Mercado.....	Pág. 7
1.3.3 El Toril .....	Pág. 8
1.3.4 Hospital San Martín y su entorno .....	Pág. 10
1.3.5 Teatro Pérez Galdós.....	Pág. 12
<b>2 SITUACIÓN DEL ÁMBITO.....</b>	<b>Pág. 13</b>
<b>3 ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS.....</b>	<b>Pág. 15</b>
<b>4 EVOLUCIÓN HISTÓRICA DEL ESPACIO URBANO DELIMITADO. FASES DE CRECIMIENTO .....</b>	<b>Pág. 16</b>
4.1 EL NÚCLEO FUNDACIONAL .....	Pág. 17
4.2 EL LIMITADO CRECIMIENTO DURANTE LOS SIGLOS XVII Y XVIII.....	Pág. 20

4.3 EL PROCESO TRANSFORMADOR DURANTE EL SIGLO XIX Y PRINCIPIOS DEL SIGLO XX. EL REPLANTEAMIENTO DE OBISPO CODINA-CAIRASCO Y LA FORMACIÓN DEL CONJUNTO DE JUAN DE QUESADA .....	Pág. 24
4.4 LA RENOVACIÓN DEL ENTORNO URBANO DURANTE EL SIGLO XX HASTA 1962 .....	Pág. 31
<b>5 ANÁLISIS DE LOS PLANES ANTERIORES (1960-2000) .....</b>	<b>Pág. 34</b>
5.1 PLAN GENERAL DE 1962 .....	Pág. 34
5.2 P.E.P.R.I. VEGUETA-TRIANA DE 1985.....	Pág. 37
5.3 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE 1989 .....	Pág. 40
<b>6 APLICACIÓN DE LA NORMATIVA VIGENTE.....</b>	<b>Pág. 41</b>
6.1 MARCO ESTATAL .....	Pág. 41
6.2 MARCO AUTONÓMICO .....	Pág. 42
6.3 PLANEAMIENTO INSULAR .....	Pág. 43
6.4 PLANEAMIENTO MUNICIPAL.....	Pág. 44
6.4.1 Ficha API-01 “Plan Especial de Protección y Reforma Interior Vegueta-Triana” .....	Pág. 45
6.4.2 Plan Especial de Protección y Reforma Interior Vegueta-Triana .....	Pág. 46
6.4.3 Modificaciones vigentes .....	Pág. 57



# 1 INTRODUCCIÓN. ANTECEDENTES HISTÓRICOS Y OBSERVACIONES RELATIVAS A LA NUEVA DELIMITACIÓN DEL PLAN ESPECIAL

El ámbito regulado por el Plan Especial de Protección y Reforma Interior “Vegueta-Triana” (en adelante PEPRI-2001) incluye, además de los Conjuntos Históricos “Vegueta” y “Triana”, un área importante fuera de ellos que ocupa alrededor del 40 % del total del ámbito. Parte de esta área presenta claras diferencias históricas y morfológicas con respecto a los primeros.

El momento del inicio de los trabajos de revisión del Plan Especial fue el oportuno para reflexionar si las zonas situadas fuera de los Conjuntos Históricos y además carentes de valores histórico-arquitectónicos-ambientales deberían ser excluidas o no del ámbito del nuevo Plan Especial de Protección.

## 1.1 SITUACIÓN DE LOS CONJUNTOS HISTÓRICOS

Para definir las áreas de estudio en primer lugar debemos situar los Conjuntos Históricos.

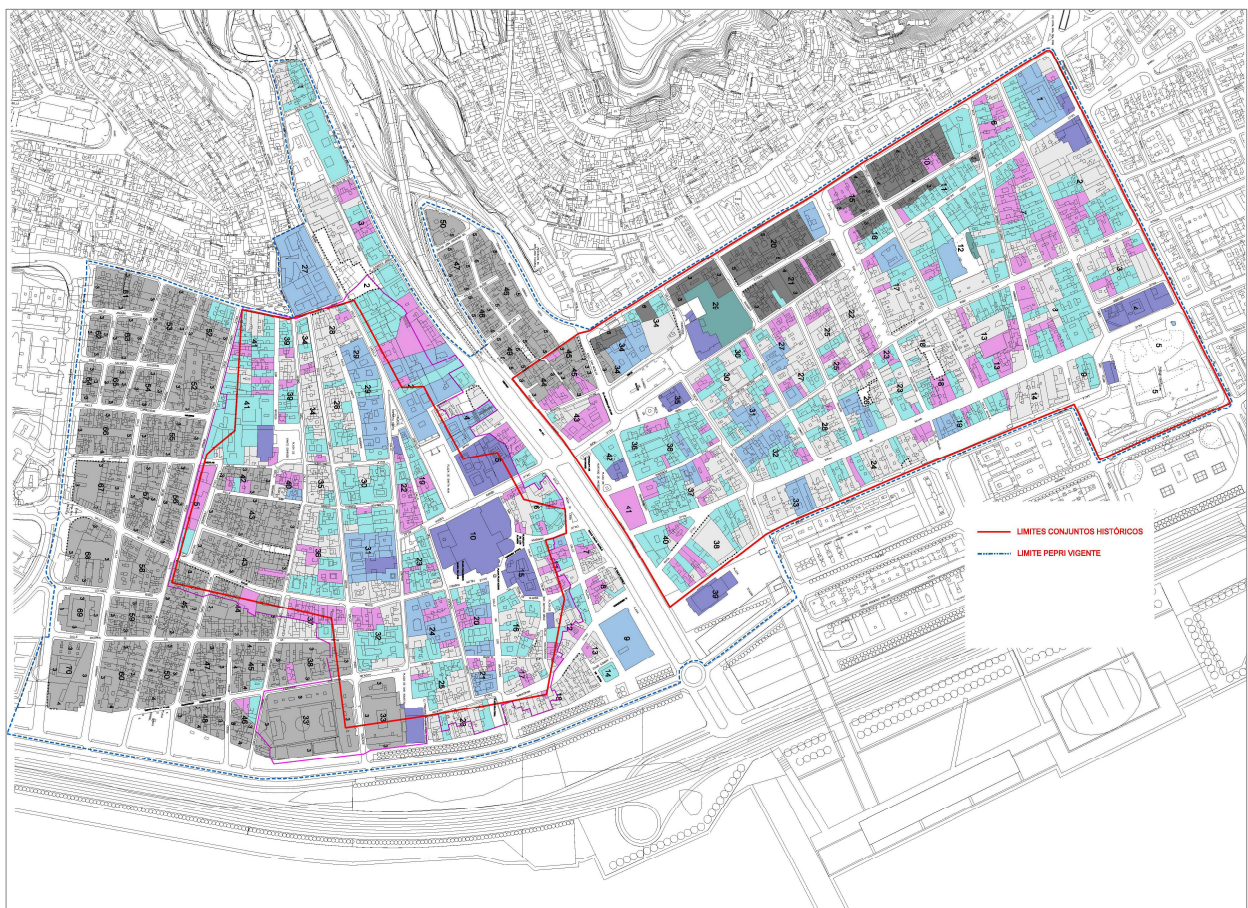
El barrio de Vegueta fue declarado Conjunto Histórico Artístico de carácter nacional el 5 de abril de 1973 por Decreto del Ministerio de Educación y Ciencia con la delimitación que figura en el plano unido al expediente. Esta delimitación no resulta clara pues no se apoya en la trama, ni en las parcelas, ni en los inmuebles, seccionando con su trazado la mayoría de las unidades edificatorias por donde pasa. Por ello consideramos a los efectos de este análisis que las parcelas afectadas por el trazado de este BIC están incluidas en el mismo.

El barrio de Triana es declarado Bien de Interés Cultural, en la categoría de conjunto histórico, el 19 de noviembre de 1990 por Acuerdo del Gobierno de Canarias. Su delimitación se recoge en el texto del Acuerdo: “se encuentra situado en el sector comprendido entre el Barranco de Guiniguada y la calle Bravo Murillo, de sur a norte, y las calles Francisco Gourié y 1º de Mayo, de naciente a poniente, respectivamente.”

Esta delimitación es suficientemente clara en sus límites norte, sur y oeste pero hacia el este plantea alguna cuestión. La calle Francisco Gourié no define todo el tramo naciente de Triana, empieza en el parque San Telmo. Y ante ello cabría preguntarse si dicho parque está incluido dentro del BIC o por el contrario podría deducirse que el límite naciente discurre por las calles Triana y San Telmo hasta encontrar a la calle Francisco Gourié. En este segundo caso podría quedar excluido del PEPRI-2001 tanto el parque de San Telmo como las piezas protegidas que contiene (ermita de San Telmo y kioscos).

La ermita de San Telmo además de estar incluida en el catalogo vigente es Monumento histórico-artístico (BIC) desde 1979. Es un inmueble del siglo XVII y por tanto asociado a la historia del barrio de Triana desde sus inicios y es razonable que participe del mismo contexto de protección.

Por ello entendemos que a pesar de que no está claramente incluido en la declaración del BIC, la ermita de San Telmo y el parque donde se sitúa forman parte del Conjunto Histórico de Triana.



Ordenanzas PEPRI vigente

## 1.2 DOS CONJUNTOS HISTÓRICOS ¿Y UN SOLO PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN?

Delimitados ya los BIC, la cuestión siguiente es ¿por qué un solo Plan Especial de Protección para ordenar dos Conjuntos Históricos? La respuesta es que esta dualidad es simplemente a nivel de tramitación administrativa (con un desfase de 20 años para reconocer que Triana también merecía la misma categoría que Vegueta), porque en la realidad por situación (colindantes uno del otro), formación y evolución histórica forman un área unitaria y que se

debe estudiar conjuntamente. Las grandes intervenciones urbanas producidas en el ámbito tienen que ver con esta idea de unidad (el eje Alameda de Colón- plaza Sta. Ana con la apertura de la calle Codina y Muro a mediados del siglo XIX, y ahora el Proyecto Guiniguada son ejemplos de potenciar la relación entre estos dos barrios).

### 1.3 ANÁLISIS DE LAS DIFERENTES ZONAS SITUADAS EN EL ÁMBITO DEL PEPRI PERO NO INCLUIDAS EN LOS CONJUNTOS HISTÓRICOS

#### 1.3.1 Sur de Vegueta y el Terrero

El plano de Ordenanzas del PEPRI-2001 nos aporta evidencias de áreas que tienen una configuración diferente en comparación con los núcleos delimitados como Conjuntos Históricos. Mientras que en la mayoría de las parcelas situadas en los BIC la *Ordenanza* de aplicación es la de protección o renovación, las zonas sur de Vegueta y el Terrero se regulan por la *Ordenanza* denominada "Nueva Vegueta", con parámetros urbanísticos más asimilables a la norma B, Bt del Plan General que a la de un centro histórico.

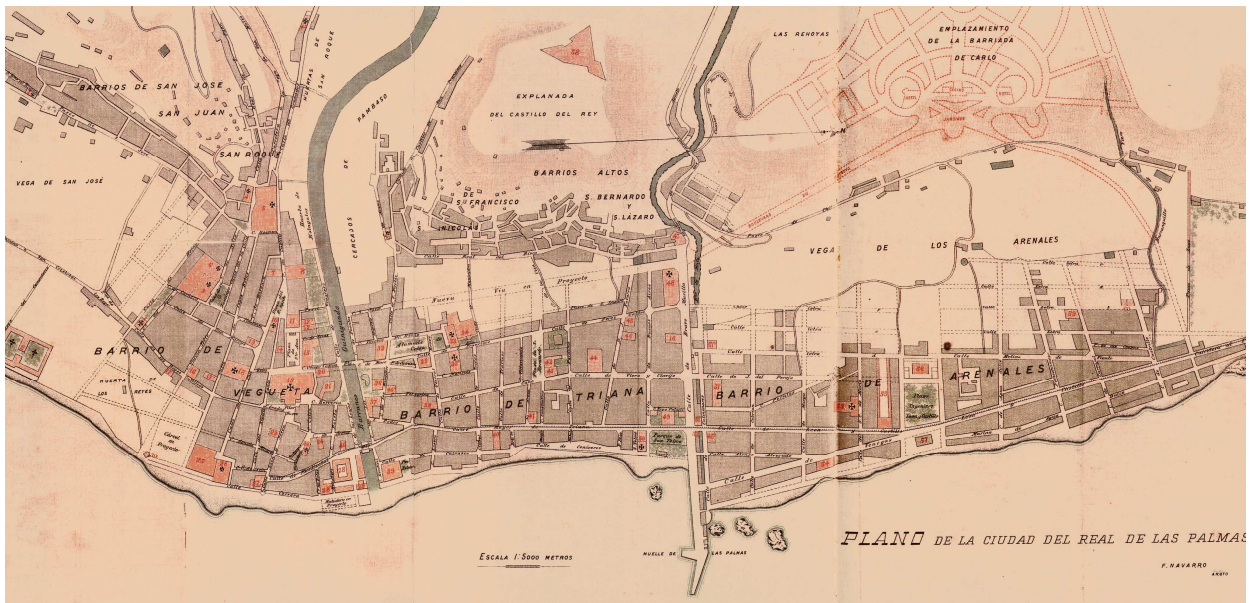


Zona sur de Vegueta / El Terrero

La zona situada al sur del Conjunto Histórico de Vegueta tiene una norma diferente porque no contiene prácticamente edificios protegidos y la edificación existente presenta claras diferencias morfológicas con respecto al área protegida colindante. Responde a una etapa de crecimiento del barrio relativamente cercana, en las décadas 3ª y 4ª del siglo XX.

En el plano anexo de 1910 podemos observar como en esa época, el BIC de Vegueta ya estaba totalmente consolidado, así como las manzanas situadas hacia el norte que limitan con el Guiniguada, mientras que hacia el sur no existían prácticamente edificaciones excepto algunas adosadas al Paseo de San José y a la vía prolongación de la calle Reyes Católicos.





Plano de la Ciudad del Real de Las Palmas. Fernando Navarro, 1910.

Esto también lo podemos apreciar en los esquemas “el casco y la ciudad: fases de crecimiento” realizados para el documento de Información Urbanística del PEPRI-2001. En estos gráficos de evolución del casco a través de los diferentes planes observamos en la zona de estudio, que el trazado de nuevas calles aparece en el Plan de Fernando Navarro de 1911, pero no es el trazado definitivo. La conformación de la trama urbana tal como se conserva en la actualidad se grafía con el Plan de Zuazo de 1944 y en la ortofoto de 1949 se aprecia que la edificación va consolidando la mayoría de las manzanas a excepción del área cercana al cementerio de Las Palmas que lo harán en un tiempo posterior.

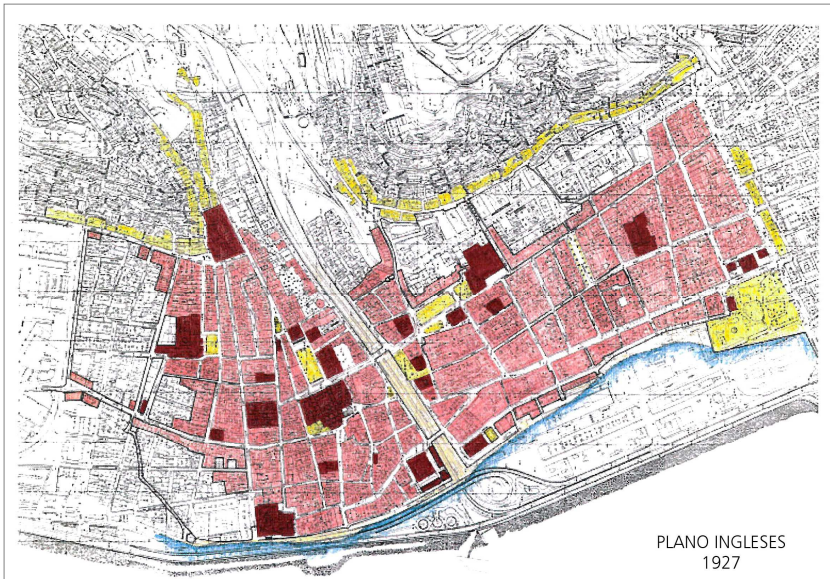
Con respecto a la zona de El Terrero sucede algo similar, no existen edificios catalogados y la morfología de los inmuebles allí existentes presenta diferencias claras con respecto al conjunto histórico colindante (alturas de 5 plantas y tipología de vivienda colectiva en parcelas de grandes dimensiones), pues responde a una época relativamente reciente, una parte entre 1930 y 1945 (inmuebles situados en las calles San Diego de Alcalá y Alcalde Obregón) y el resto entre 1980 y 1990 (última manzana hacia el Guinguada y todo el frente hacia la calle Bernardino Correa Viera).



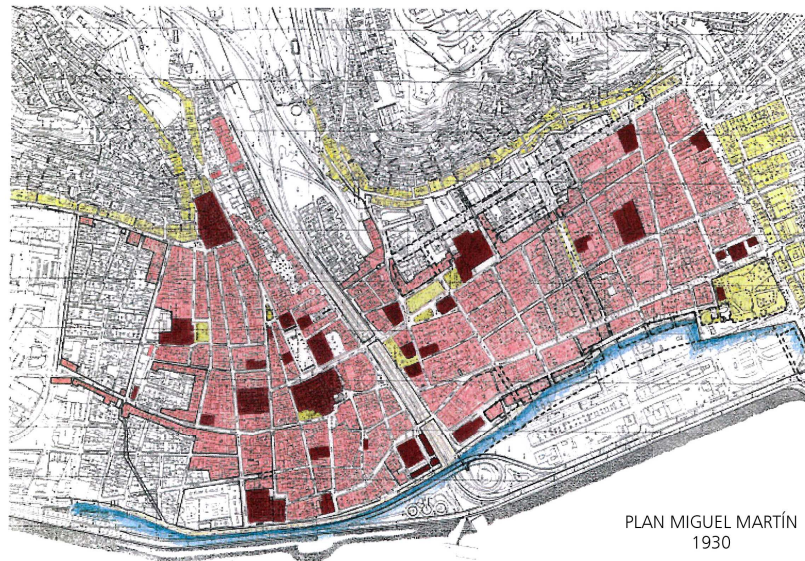
Vegueta-Triana. Mayo de 1949.

En resumen, tanto la zona Nueva Vegueta como el Terrero tienen una Ordenanza diferente a la de aplicación en los Conjuntos Históricos porque estas dos zonas se formaron en un tiempo bastante reciente, su edificación carece de valores históricos-arquitectónicos que la haga susceptible de proteger, y por tanto no tienen por qué estar incluidas en un Plan de Protección.

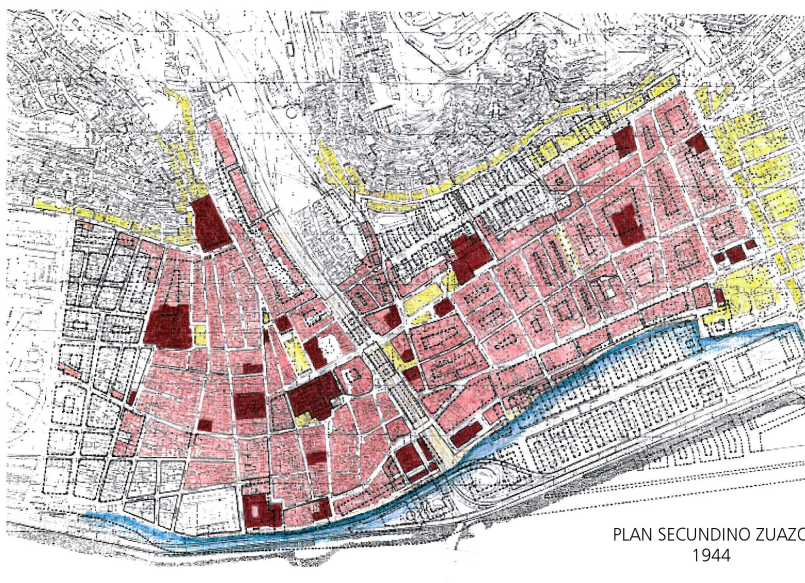




PLANO INGLESES  
1927



PLAN MIGUEL MARTÍN  
1930



PLAN SECUNDINO ZUAZO  
1944

Esquemas de evolución de la trama urbana. P.E.P.R.I. 1990.

### 1.3.2 Frente de Vegueta hacia Autovía Marítima en el Tramo entre la Iglesia San Agustín y el Mercado

Esta zona a diferencia de las anteriores tiene la misma Ordenanza que el Conjunto Histórico “Vegueta” con algunos edificios catalogados (Ordenanza de protección) y el resto de las parcelas reguladas por la Ordenanza de renovación.



Frente marítimo de Vegueta.

Asimismo, también, a diferencia de las anteriores, la trama urbana no se generó en el siglo XX sino que ya existía prácticamente con la conformación actual desde el siglo XVI (ver plano de Torriani).

A pesar de ello, morfológicamente presenta grandes diferencias con la edificación situada en el BIC debido principalmente a la acción del Plan General del 62 que incentivó la renovación de su edificación con una *Ordenanza* zonal denominada “Edificación Alta con fachada a vías especiales” con unos parámetros urbanísticos que duplicaban la edificabilidad y triplicaban la altura (hasta 9 plantas). Posteriormente el PEPRI aprobado en 1985 matizó este incremento pero consolidó la diferencia con el Casco Histórico, estableciendo una altura de 5 plantas (4 + ático).

La zona en la actualidad, está formada por edificios construidos entre la segunda mitad del siglo XX y principios del XXI (excepto los catalogados) con una altura heterogénea, entre 2 y 7 plantas, que dan una imagen desordenada e inacabada de este frente marítimo de la ciudad.

Dado los antecedentes históricos de su trazado, su situación de colindancia con el BIC “Vegueta”, cuyo límite afecta parcialmente a dos manzanas, y su posición como franja charnela entre el frente marítimo y el Conjunto Histórico, entendemos conveniente su estudio conjunto en el mismo Plan Especial de Protección.





Plano de Las Palmas de Gran Canaria de 1950. Leonardo Torriani.

### 1.3.3 El Toril

Esta zona es la franja de Vegueta hacia el Guinguada en el tramo de la calle Juan de Quesada. Prácticamente la totalidad de los inmuebles allí situados están catalogados y su construcción data de la misma época, a principios del siglo XX.

Es un conjunto bastante homogéneo, que formaliza la fachada de Vegueta al Guinguada, con muchos valores histórico-arquitectónico-ambientales, y que a pesar de estar fuera de los Conjuntos Históricos debe ordenarse con ellos en el marco del nuevo PEP.



Zona de El Toril.





---

Fichas de edificios protegidos en la zona de El Toril. Plan Especial vigente.

---

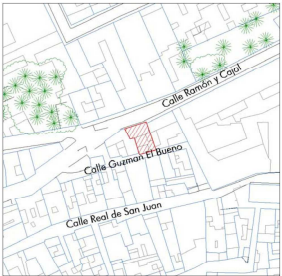


Además forman un conjunto homogéneo con las edificaciones situadas al otro lado de la calle Ramón y Cajal, que están protegidas aunque no pertenecen al ámbito del Vegueta-Triana sino al Plan Especial de Reforma Interior "San Juan-San José". Hay que indicar que en sus fichas de catálogo se dice que estas edificaciones podrían formar parte del Centro Histórico del Barrio de Vegueta. De hecho la modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas ha incluido esta variación y las ha incorporado al ámbito del PEPRI-2001.

Esta zona que recoge la antigua salida al centro desde el Casco Histórico, compuesta por inmuebles con valores de protección que crean un entorno homogéneo muy similar a otros ubicados en el interior del barrio de Vegueta, debe estudiarse en el conjunto de éste y por tanto se propone que las 2 manzanas situadas en el margen sur de la calle Ramón y Cajal a continuación del Hospital San Martín, formen parte del ámbito del nuevo PEP.

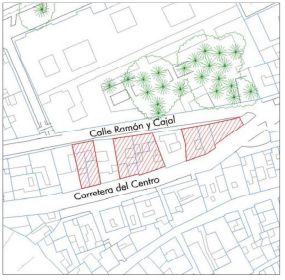

CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN		ARQ-217
Denominación: Casa de Planta Alta		hoja 1 de 1
Situación	c/ Ramón y Cajal, 3 - Guzmán el Bueno	
Barrio	Vegueta	
Sector Urbanístico	03 Vegueta-Triana	
Hojas RS (PGMO)	19-S	
<b>INFORMACIÓN</b>		
Autores	Desconocido	
Fechas	Principios del siglo XIX	
Conservación:	Mala	
Usos planta baja	Comercial	
Usos otras plantas	Residencial	
Usos anteriores	Comercial , Residencial	
Documentación	-	
<b>PROTECCIÓN</b>		
Descripción	El edificio de dos alturas ocupa la crujía frontal dejando un gran patio trasero. La fachada de seis huecos no tiene más ornamento que la línea de preti de cantería y el recercado de huecos en madera. Sobre el hueco de acceso recercado en cantería vuela un balcón con balaustre de hierro y madera; el hueco central alto es de dintel recto mixtilíneo y los laterales -de guillotina- son de dintel de medio punto.	
Observaciones	Podría formar parte del Centro Histórico del Barrio de Vegueta. Forma unidad con las casas protegidas en la misma calle, n. 5 y 7.	
Catalogación	C.Ambiental	
Otras protecciones	-	
		Patrimonio Arquitectónico
■ Catálogo General Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria Actualizado a 9 de marzo de 2005		

CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN		ARQ-218
Denominación: Casa de Planta Alta		hoja 1 de 1
Situación	c/ Ramón y Cajal, 5 - Guzmán el Bueno	
Barrio	Vegueta	
Sector Urbanístico	03 Vegueta-Triana	
Hojas RS (PGMO)	19-S	
<b>INFORMACIÓN</b>		
Autores	Desconocido	
Fechas	Mediados del siglo XIX	
Conservación:	Buena	
Usos planta baja	Residencial	
Usos otras plantas	Residencial	
Usos anteriores	Residencial	
Documentación	-	
<b>PROTECCIÓN</b>		
Descripción	El solar lo ocupa la crujía frontal dejando un patio trasero. Tiene un alzado de seis huecos de dintel recto y guardapolvo recercados en cantería. Este material aparece en el soporte del balcón -con balaustre de madera y hierro- zócalo, entablamento superior y cornisa, pilastras laterales y pilastrones de preti de cubierta.	
Observaciones	Podría formar parte del Centro Histórico del Barrio de Vegueta. Forma unidad con las casas protegidas en la misma calle, n. 3 y 7.	
Catalogación	C.Ambiental	
Otras protecciones	-	
		Patrimonio Arquitectónico
■ Catálogo General Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria Actualizado a 9 de marzo de 2005		

Fichas de edificaciones protegidas en el entorno del Hospital San Martín. Plan General de 2005.

CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN		ARQ-219
Denominación: Casa Cabrera	hoja 1 de 2	
Situación	c/ Ramón y Cajal, 7 - Guzmán el Bueno	
Barrio	Vegueta	
Sector Urbanístico	03 Vegueta-Triana	
Hojas RS (PGMO)	19-S	
<b>INFORMACIÓN</b>		
Autores	Francisco de la Torre	
Fechas	1876	
Conservación:	Buena	
Usos planta baja	Comercial	
Usos otras plantas	Residencial	
Usos anteriores	Comercial , Residencial	
Documentación	AHPLP.:PyO. 1876	
<b>PROTECCIÓN</b>		
Descripción	Edificio en dos alturas que ocupa en "U" el solar, con un patio interior. La crujía principal es de ocho huecos con simetría absoluta que señala el balcón doble central sobre cantería apoyada en cuatros ménsulas y balaustre de hierro y madera. La cantería ornamenta el zócalo, cornisa y pilastras laterales, además del recercado de huecos, de dintel recto en planta baja y curvo en la alta.	
Observaciones	Podría formar parte del Centro Histórico del Barrio de Vegueta. Forma unidad con las casas protegidas en la misma calle, n. 3 y 5.	
Catalogación	C.Ambiental	
Otras protecciones	-	
 		
<small>■ Catálogo General Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria Actualizado a 9 de marzo de 2005</small>		

CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN		ARQ-220
Denominación: Conjunto de Viviendas	hoja 1 de 1	
Situación	c/ Ramón y Cajal, 9-11-13-15-17-19-23-25 - Carretera del Centro	
Barrio	Vegueta	
Sector Urbanístico	03 Vegueta-Triana	
Hojas RS (PGMO)	19-S	
<b>INFORMACIÓN</b>		
Autores	Desconocido	
Fechas	Finales del siglo XVII a 1920	
Conservación:	Variada	
Usos planta baja	Residencial	
Usos otras plantas	Residencial	
Usos anteriores	Residencial	
Documentación	-	
<b>PROTECCIÓN</b>		
Descripción	Se protege la crujía de fachada de una serie de edificios residenciales de una a tres alturas que resume una época de la construcción urbana de la Ciudad. El tipo base de ocupación se dispone en "U" con patio en la medianería, dando mayor importancia el alzado a la calle frente a la idea de "trazera" respecto de la Carretera. Las fachadas, desde la neoclásica con huecos de gólgotina (XVIII) a las académicas de balcón central (fines del XIX), confían el ornamento a las líneas de zócalo, imposta y cornisa, así como al recercado de los huecos.	
Observaciones	Podría formar parte del Centro Histórico del Barrio de Vegueta. Los n. 15 y 25 tiene su propia ficha.	
Catalogación	D.Parcial	
Otras protecciones	-	
 		
<small>■ Catálogo General Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria Actualizado a 9 de marzo de 2005</small>		

Fichas de edificaciones protegidas en el entorno del Hospital San Martín. Plan General de 2005.

### 1.3.5 Teatro Pérez Galdós

El Teatro Pérez Galdós no está incluido en el Conjunto Histórico de Triana, pero sí en el ámbito del PEPRI-2001. Es un edificio de 1867 con varias reformas a lo largo de su historia y que, además de estar catalogado, está declarado como BIC en la categoría de Monumento desde 1994.

Por sus altos valores arquitectónicos e históricos, tal y como se indica en la ficha 121 del Catálogo, su situación de colindancia con el Conjunto Histórico, y en coherencia con el objetivo de los planes especiales de protección de "proteger y conservar el Patrimonio Histórico Canario" está justificado que este inmueble así como la plaza que lo rodea continúen incluidos en el Plan Especial de Protección de Vegueta y Triana.



## 2 SITUACIÓN DEL ÁMBITO

El ámbito físico del PEPRI-2001, que se identifica en el Plano 1.1 de Situación, incluido en los Planos de información, se localiza en la zona este de la ciudad, a ambos lados de la desembocadura del barranco Guiniguada. Abarca casi en su totalidad los barrios de Vegueta y de Triana.

No obstante, como consecuencia de los estudios y análisis expuestos en el epígrafe anterior, se propuso una nueva delimitación que ha sido objeto de modificación en el Plan General de Ordenación de Las Palmas de G.C., cuya Aprobación definitiva se produjo mediante Acuerdo del Pleno de la Corporación municipal el 29 de abril de 2015.

Tras esta modificación los límites que conforman el ámbito de ordenación de este Plan Especial han pasado a ser los siguientes:

- En Triana, el Teatro Pérez Galdós y la plaza que lo circunda, continuando por la calle Francisco Gourié hasta llegar al parque San Telmo, que también queda incluido en el ámbito.
- En Vegueta:

Hacia el norte y este se ha mantenido el mismo límite del PEPRI-2001 para todas las manzanas con frente al Guiniguada; también para el tramo hacia la Avda. Marítima situado entre la calle Juan E. Doreste y el Guiniguada.

Hacia el oeste, se ha mantenido el Hospital San Martín dentro del Plan Especial de Protección, y se han incluido las dos manzanas situadas al sur de la calle Ramón y Cajal, que figuraban, con anterioridad a la modificación del PGO en el ámbito del PERI San Juan-San José.

Hacia el sur, ahora coincide el límite del Plan Especial de Protección con el límite del Conjunto Histórico, excluyendo por tanto la zona de Nueva Vegueta.

En definitiva, en comparación con la delimitación vigente en el PEPRI-2001 se han excluido las zonas de Nueva Vegueta y El Terrero y se han incluido dos manzanas situadas en el extremo poniente de Vegueta y que formalizan la antigua salida del casco histórico hacia el centro de la isla.

Además, esta nueva delimitación supone que los dos Conjuntos Históricos se mantengan ordenados a través de un solo Plan Especial de Protección.

No obstante conviene aclarar que los análisis y estudios previos para proceder a la tramitación de este documento de revisión se han realizado en base a la delimitación del PEPRI-2001, por los siguientes motivos:

- La información utilizada en este documento de revisión se ha recopilado con anterioridad a la modificación del Plan General, estando los estudios para proceder a la revisión del PEPRI-2001 ya iniciados desde hacía unos años y actualmente en una fase muy avanzada de redacción para su tramitación inmediata, por lo que, en estas circunstancias, se ha producido un solapamiento de la citada modificación con la conclusión de la fase informativa y de ordenación de este documento de revisión. En este momento, la adaptación y corrección de los datos informativos y de la cartografía informativa utilizada, consecuencia de la modificación del Plan General en este ámbito, daría lugar a una dilación en la presentación del documento para su tramitación, por lo que el planteamiento de esta Corporación ha sido el de respetar, en el documento informativo, los estudios correspondientes referidos a la delimitación vigente en el PEPRI-2001.
- Por otro lado, interesa resaltar que esta recopilación de datos informativos que sirvió de base para la modificación del PGO ha sido esencial también para desarrollar la ordenación propuesta en la presente Revisión. El área de análisis y estudio engloba la superficie total de los dos Barrios, Vegueta y Triana, entendiéndose como tales la delimitación específica que establece el Ayuntamiento de los mismos. Los aspectos estudiados y recogidos en la Memoria Informativa; Análisis del Espacio Urbano, Análisis Socioeconómico y Análisis Medioambiental solo son entendidos si se abarcan ambos Barrios en todo su contexto.
- Como resultado de ese análisis se llevó a cabo la modificación del PGO ajustando los límites del Plan Especial al área donde los valores históricos y culturales están notoriamente presentes, coincidentes prácticamente en su totalidad con los BIC de los Conjuntos Históricos de Vegueta y Triana, excluyendo una parte e incluyendo otra. Mantener el estudio de ambos barrios, más allá de los nuevos límites de esta Revisión, nos ha servido, por tanto, para diagnosticar, valorar y preservar las características específicas del Casco Histórico pero a su vez, nos da la oportunidad de diseñar un modelo de Plan Especial que de respuesta y plantee soluciones a las carencias y problemáticas detectadas a nivel global en los dos Barrios.
- Por tanto, el haber mantenido el análisis general se presenta como un valor añadido de la documentación informativa manteniendo la revisión toda su rigurosidad en lo que respecta a su contenido específico de ordenación y de adaptación a la legislación de patrimonio histórico, por lo que, obviando el dato de esa nueva delimitación, el contenido sustancial de esta revisión es detallado, estando debidamente justificadas todas las decisiones adoptadas conforme a los análisis emitidos.

- A fin de mantener una concordancia con lo expuesto y con el momento actual de la Revisión, en todos los planos de Análisis e Información se han grafiado ambos límites, el del PEPRI-2001 en base al cual se comenzaron los primeros estudios y el del vigente, aprobado en abril del 2015. De este modo se facilita reconocer la información correspondiente la nueva delimitación de manera más inmediata.

### 3 ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

Los antecedentes administrativos de este Plan Especial son los siguientes:

- Declaración del barrio de Vegueta como Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico-Artístico, con carácter nacional, por Decreto nº 881/de 1973, de 5 de abril, del Ministerio de Educación y Ciencia (B.O.E. nº 105, de 02.03.1973).
- Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de 1962: incorporación de las previsiones para su desarrollo por un Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Vegueta-Triana, aprobada definitivamente por Orden de 11 de enero de 1985 de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias.
- Plan Especial de Protección y Reforma Interior de "Vegueta-Triana": aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 4 de marzo de 1985.
- Declaración del barrio de Triana como Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico, por acuerdo del Consejo del Gobierno de Canarias en sesión de 19 de noviembre de 1990 (B.O.C. nº 90, de 14.03.1993).
- PGOU 89: EL Plan General de Ordenación Urbana fue aprobado por Orden Departamental de la Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias de fecha 7 de marzo de 1989.
- Plan Especial de Protección y Reforma Interior (P.E.P.R.I.) de "Vegueta-Triana" aprobado definitivamente por acuerdo plenario del Ayuntamiento de Las Palmas de G.C. con fecha 27 de julio de 2001 (BOC núm. 146, de 09.11.2001 y BOP núm. 104, de 29.08.2001).
- PGMO 2000: el Plan General, que fue aprobado por Órdenes Departamentales de la Consejería de Política Territorial de 26 de diciembre de 2000 y 26 de enero de 2001, recoge como ámbito de planeamiento incorporado el Plan Especial de Protección y Reforma Interior "Vegueta-Triana" (API-01).

- Modificación del PGMO en el ámbito territorial del PEPRI “Vegueta-Triana”, en la Avenida Marítima (Colegio Jesuitas) aprobada por acuerdo de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente en sesión de fecha 29 de enero de 2001.
- PGMO 2005: Adaptación Básica del Plan General de Ordenación al TR-LOTCyENC, aprobado definitivamente por acuerdo de la C.O.T.M.A.C. de 9 de marzo de 2005.
- Modificación del Plan General Municipal de Ordenación (PGMO2005) modificación en el ámbito de varios edificios catalogados: Museo Canario, La Regenta, Estadio Insular y Casa Fuentes, aprobada definitivamente por Acuerdo de la C.OT.M.A.C., de 23 de noviembre de 2010.
- Modificación Plan Especial de Protección y Reforma Interior “Vegueta-Triana” (API-01) relativo a los niveles de intervención y cambio de calificación del inmueble situado en las calles Espíritu Santo, núm. 49 y Doctor Chil, sede del Archivo Provincial Histórico, informada favorablemente por la COTMAC en sesión de 28 de diciembre de 2010.
- PGO2012: Adaptación Plena del Plan General de Ordenación al TRLOTENC y a la Ley 19/2003, de las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias, aprobado definitivamente por Acuerdo del Pleno de la COTMAC de 29 de octubre de 2012.
- Modificación del Plan General de Ordenación (PGO2012) en relación a la delimitación de los ámbitos del API-01 Vegueta-Triana y API-04 San Juan-San José, aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas en sesión de 29 de abril de 2015.

## **4 EVOLUCIÓN HISTÓRICA DEL ESPACIO URBANO DELIMITADO. FASES DE CRECIMIENTO**

La configuración actual del espacio urbano conformado por los barrios de Vegueta y Triana es el resultado de un proceso evolutivo que se inició desde el mismo momento de la fundación del Real de Las Palmas (fines del siglo XV).

Con mayor o menor velocidad de transformación, dicha evolución se ha caracterizado por un complejo conjunto de acontecimientos socio-económicos que, junto con las pautas socio-culturales y necesidades de los diversos estratos de población, ha ido modelando la forma y la trama de lo que hoy conocemos como centro histórico.



Remitiéndonos para una consulta detallada de este largo proceso a los exhaustivos estudios que conforman la historiografía urbana de Las Palmas de Gran Canaria, la síntesis de esta dinámica de formación y transformación del ámbito de ordenación es especialmente relevante en el objetivo de subrayar los aspectos distintivos y singulares, así como sus condicionantes.

Veamos esta síntesis a partir de varios períodos sustantivos.

## 4.1 EL NÚCLEO FUNDACIONAL

Descartando toda referencia en la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria anterior al siglo XV que no tuviera que ver con el poblamiento prehispánico y su modelo de asentamiento poblacional, el origen del espacio urbano de Vegueta y Triana tienen que ver a nivel general con los procesos de expansión militar castellana a través del mar y la dinámica de conquista de territorios ajenos físicamente al continente europeo.

En esa “marea” de conquista y posterior colonización, en 1478 se formaliza la fundación del Real de La Palmas en el contexto geográfico de la desembocadura del Barranco del Guinguada, su cercanía marítima, en un probable soporte de llano sedimentario y en un probable entorno de palmeral y vegetación costera propia del espacio grancanario.

Ya de partida, este contexto territorial aporta un matiz de singularidad del actual conjunto de Vegueta y Triana, definido en su emplazamiento tan cercano al litoral; situación que difería del comportamiento general en los asentamientos castellanos que fueron apareciendo en Canarias.

Según las fuentes historiográficas, el enclave originario del Real de Las Palmas (denominación primigenia de la ciudad), se caracterizó formalmente como un campamento militar, en el que sobresalía un torreón y, a modo de cierre perimetral, una empalizada tradicional de piedras y troncos de palma en la orilla derecha del Barranco.

Como tal espacio urbano, la aparición de la Plaza de San Antonio Abad (antes San Antón o Los Álamos), junto con la antigua ermita homónima, se vio acompañada de una primera trama urbana irregular, con ciertos matices de disposición ortogonal y radial de las antiguas “manzanas”.

Progresivamente, este núcleo embrionario fue ensanchándose hacia el interior, incorporándose como posible centro neurálgico y de centralización en el entorno de la Plaza de Santa Ana (arquitectura monumental, civil o de mayor empaque arquitectónico: la originaria Iglesia del Sagrario y Catedral, el Cabildo, la Audiencia, las Casas Consistoriales, la Casa Regental, el Obispado de Canarias, el Tribunal del Santo Oficio, o el Hospital de San Martín).

También, la aparición del antiguo Convento de Santo Domingo (1522), junto a la Ermita de San Pedro Mártir ya existente desde fines del siglo XV, y la sucesiva aparición de nuevas ermitas (San Marcos o Nuestra Señora de los Reyes -1526-, Espíritu Santo, Cristo de la Vera Cruz -1524, luego San Agustín-, San Justo -1536-) sugiere un acompañamiento de la trama urbana en sus respectivos entornos.

En estas primeras fechas del siglo XVI, el proceso urbano alcanzó el margen norte del Barranco, donde la aparición del Convento de San Francisco y la Ermita de Los Remedios (fines del s. XV) propició probablemente la asociación de un poblamiento protourbano en forma de arrabal que acaba derivando en una trama urbana común, asociada sobre todo a la vega agrícola que circundaba el entorno y a las funciones económicas comunes (comercios, pilares de abasto, "talleres" de artesanos, etc.).

Aquí se asienta el comercio, la influencia urbana del antiguo enclave portuario y la población más humilde; si bien, acogía igual a los extranjeros dedicados a la banca y al negocio azucarero que, por aquel entonces jugaban un papel secundario en la estructura social y económica de la ciudad.

Con todo, la ciudad ya desde esos inicios se convirtió en la entidad más poblada de la isla y en el centro capitalino de decisión.



Plano de la Ciudad Real de Las Palmas. Leonardo Torriani, 1588.

En ambos casos, tanto en Vegueta como en Triana las parcelas fueron ocupadas perimetralmente por edificios civiles y conventuales, dejando los patios de manzana para huertas y corrales, de modo que ya en ese momento puede adscribirse las primeras variantes tipológicas del conjunto edificado que hoy conforman el patrimonio histórico y arquitectónico abordado en el presente Plan.

Interesa subrayar la singularidad de este modelo de formación urbana, en tanto constituye el más antiguo ejemplo de trazado de la denominada ciudad colonial española; modelo que acabó siendo exportado a las ciudades americanas aparecidas en esas mismas fechas, tales como los enclaves que hoy conforman La Habana, Méjico, Buenos Aires y buena parte de las ciudades de fundación castellana en América Central.

Durante la segunda mitad del siglo XVI, se constata una interrupción del proceso de crecimiento y formación urbana más allá de los límites originados en la primera mitad. En este estancamiento urbanístico, las crisis económicas y los acontecimientos relacionados con las ataques de piratas tuvieron su efecto más destructivo en el episodio protagonizado por Van der Does (fines del siglo XVI).

Se plantea en ese sentido un modelo de pautas relacionadas con la defensa de la ciudad y su población, dejando fuera de los muros perimetrales el desarrollo de las huertas agrícolas. En este contexto, se conforma el sistema defensivo de la ciudad representado por las murallas norte (actual C/. Bravo Murillo), sur (actual C/. Alonso Quintero-Hernán Pérez de Grado), los torreones-fortaleza de Santa Ana (hoy Parque de San Telmo), Mata y San Pedro Mártir (San Cristóbal) y el Castillo de San Francisco.

En cambio, el interior urbano experimentó una sucesión pausada de transformaciones edificatorias (sobre todo, reconstrucción de inmuebles religiosos y civiles destruidos en los ataques) que, sin embargo, no alteran sustancialmente la forma del conjunto de la trama. Hacia el oeste, donde aparecen las laderas que sirven de frente costero de los lomos de San José y San Nicolás, aquel arrabal de Triana aporta un modelo a fin de ocupación del suelo por el uso residencial basado en viviendas de arquitectura y población modesta, que progresivamente se va convirtiendo en una formación urbana comercial. Podemos asociar esta formación al origen de los sendos Riscos de San José-San Juan y de San Nicolás que hoy delimita por el interior el ámbito del Plan.

Este período relativamente estacionario integra como elementos destacados en la transformación asociada respecto al período originario la aparición del convento de la Monjas Bernardas –junto a la actual calle de San Bernardo (1592).

## 4.2 EL LIMITADO CRECIMIENTO DURANTE LOS SIGLOS XVII Y XVIII

Como ocurre en la mayor parte de las ciudades españolas, el crecimiento espacial y la actividad urbanística de Las Palmas de Gran Canaria en los siglos XVII y XVIII es muy limitado, lo cual se constata por el estancamiento de su casco edificado.

El perímetro urbano y el trazado de sus calles es el mismo que existía en el siglo XVI, perceptible en los respectivos planos de la época.

Entre 1590, año en que tenemos la primera imagen gráfica del estado de urbanización de Las Palmas, merced al plano levantado por el arquitecto italiano Leonardo Torriani, y 1852, cuando el ingeniero Claudio Coello levanta el plano de la ciudad para el Diccionario Geográfico de Pascual Madoz, la ciudad apenas había crecido.

Testimonio de lo anterior lo tenemos en la sucesión cronológica de planos de Próspero Cassola (1599), de Pedro Agustín del Castillo (1686), de Antonio Riviere (1742), de Ruiz Zermeño (1773) y de Luis Marqueli (1792).

Veamos a modo de referencia, una reproducción de los mismos.



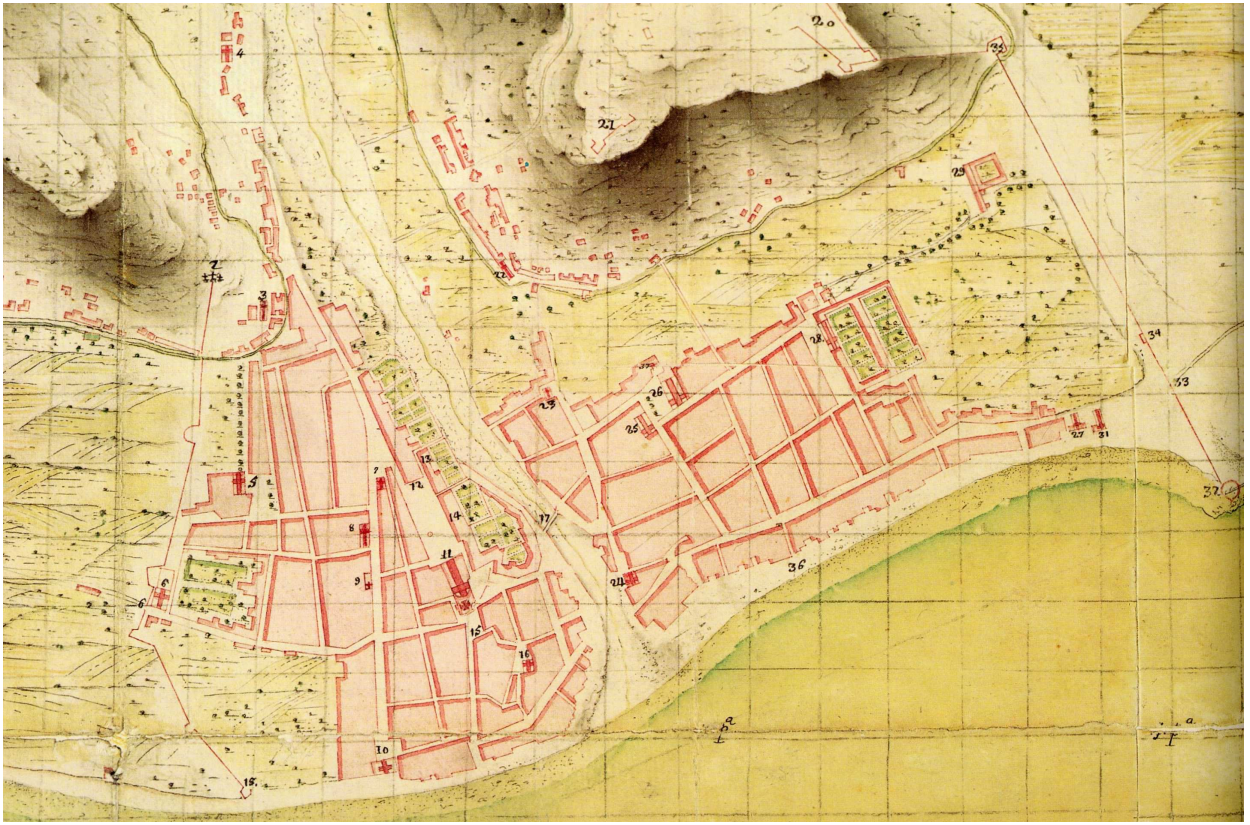


Plano de Las Palmas. Próspero Cassola, 1599.



Plano de la ciudad de Las Palmas. Pedro Agustín del Castillo, 1686.



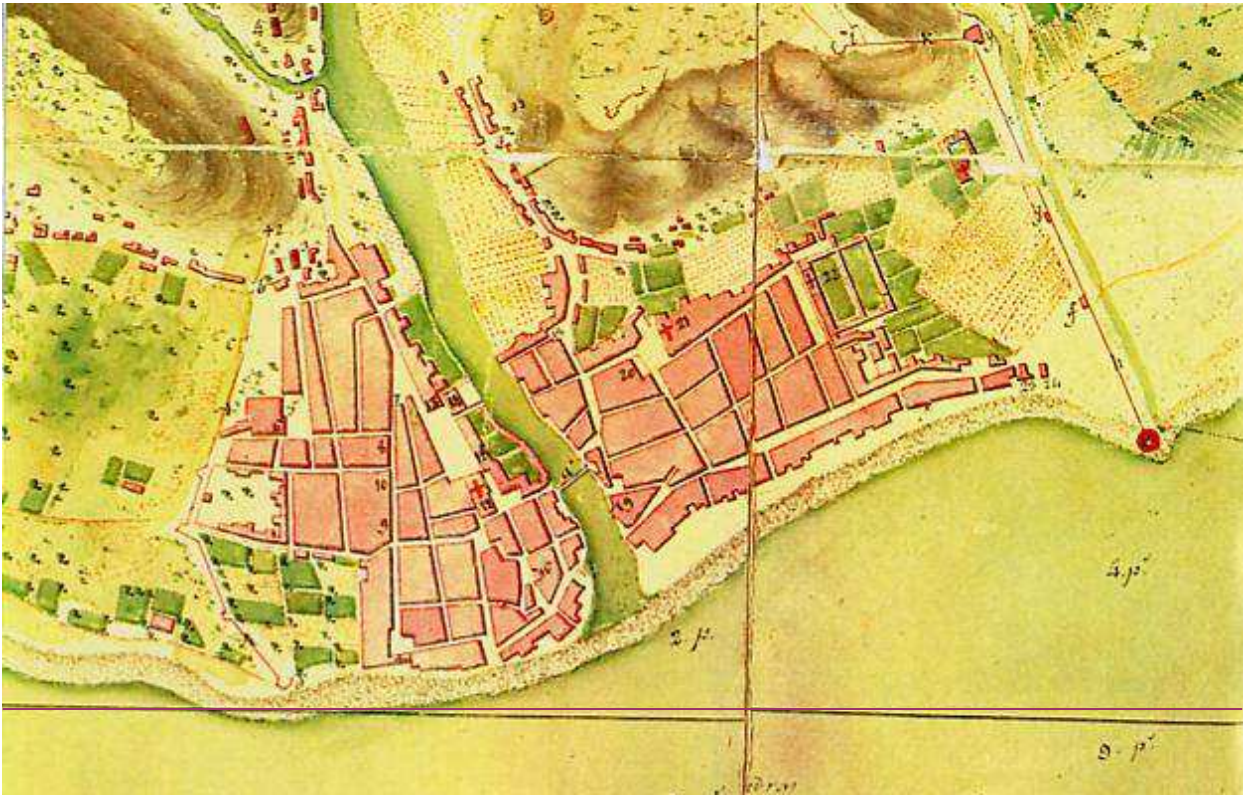


Plano de la ciudad de Las Palmas de la Isla de Canaria. Antonio Riviere, 1742.



Detalle del Plano de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria. Joseph Ruiz Zermeño, 1773.





Detalle del Plano de la ciudad y plaza de Las Palmas en la isla de Gran Canaria. Luis Marqueli, 1792.

En este último se aporta como dato la lenta colmatación de los espacios interiores de las manzanas del casco.

Este período integra como elementos destacados en la transformación urbana la prolongación de la actual Calle Mayor de Triana en dirección a la muralla hoy sepultada por la calle Bravo Murillo y a la Ermita de San Telmo o la aparición de nuevas piezas religiosas y asistenciales de los conventos de San Ildefonso –hoy manzana del Museo Canario- (1643), de San Agustín –hoy Iglesia de San Agustín (1754), Plaza y Palacio Judicial- (1664) y de Santa Clara –hoy entorno del Gabinete Literario, manzana del CICCA, Alameda de Colón y Plaza de Cairasco- (1664), la Santa Inquisición –junto al convento de San Ildefonso- (1659); o el Hospital de San Lázaro –Centro Insular de Cultura-.

En esa centuria, en el ámbito del presente Plan cabe destacar ampliaciones puntuales de la trama urbana, tales como el entorno de la actual Calle de Las Lagunetas o remodelaciones con la nueva plazoleta de San Agustín.

Al final de este período, se consolida como singularidad urbanística la extraña vocación del conjunto urbano en Vegueta y en Triana de espaldas al mar, salvo algunas actividades concretas; circunstancia que en cierto modo sorprende en las pautas sociales actuales por la inmediatez del litoral. Se trataba por lo general de un frente paredes traseras y elementos marginales de uso residencial o económico, prevaleciendo las fachadas hacia las actuales calles interiores de Triana, Mendizábal o San Agustín, etc.

### 4.3 EL PROCESO TRANSFORMADOR DURANTE EL SIGLO XIX Y PRINCIPIOS DEL SIGLO XX. EL REPLANTEAMIENTO DE OBISPO CODINA-CAIRASCO Y LA FORMACIÓN DEL CONJUNTO DE JUAN DE QUESADA

Durante las décadas finales del siglo XVIII y primeras del siglo XIX, el conjunto urbano analizado experimenta los inicios de un nuevo proceso de renovación del conjunto edificado y las piezas estructurantes que configuran la trama de ambos barrios.

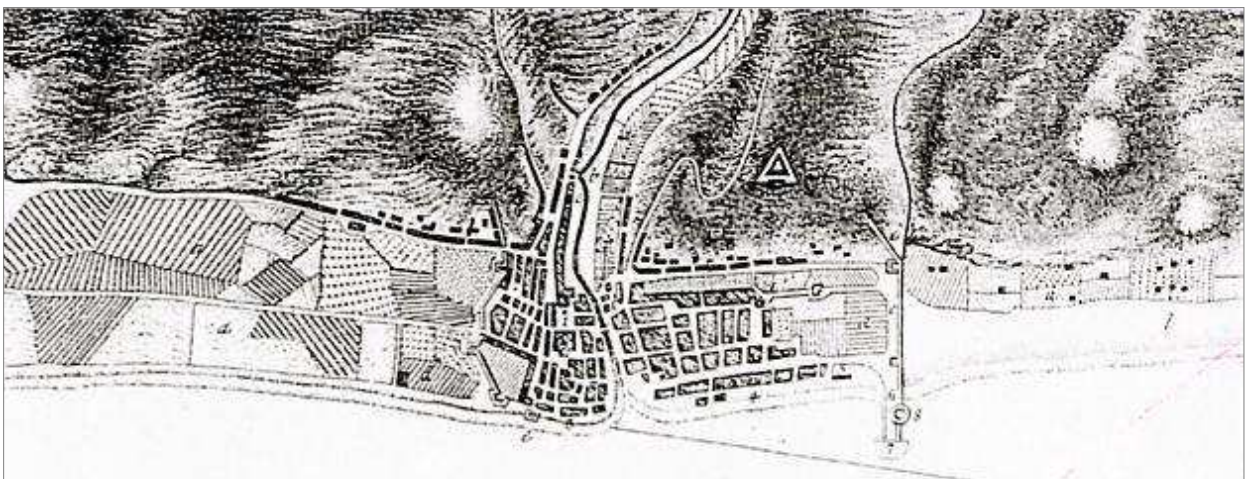
Es interesante subrayar que se trata de un momento en que la variante arquitectónica neoclásica comenzó a hacer acto de presencia en la ciudad, teniendo luego su herencia en buena parte del patrimonio histórico y edificado que se ha inventariado.

Ya en los primeros años de este período, se construyó el actual Hospital de San Martín (1786) en la calle Ramón y Cajal y se inicia el tramo final de la larga construcción de la Catedral o la reconstrucción de las Casas Consistoriales hasta su fisonomía que hoy puede observarse.

Sobre todo en el mandato del corregidor Vicente Cano (1787-1792) estos inicios del período coincidieron con una aceleración del proceso renovador de la trama urbana, de modo que fueron relativamente comunes las actuaciones de rehabilitación edificatoria o de mejora de espacios públicos.

El antiguo paseo de La Marina, junto a la orla de actividades de astillero y portuarias tradicionales (actual frente de la calle Francisco Gourié), o la antigua plaza de la Alameda Vieja (entorno del actual Parque de San Telmo), nuevas calles como la de Murguía, Artillero o Nueva (actual Obispo Codina), el Paseo de San José, el sistema de pilares de abasto (Santa Clara, San Telmo, San Bernardo, Santo Domingo, Espíritu Santo o Pilar Nuevo), son representativos de este capítulo.

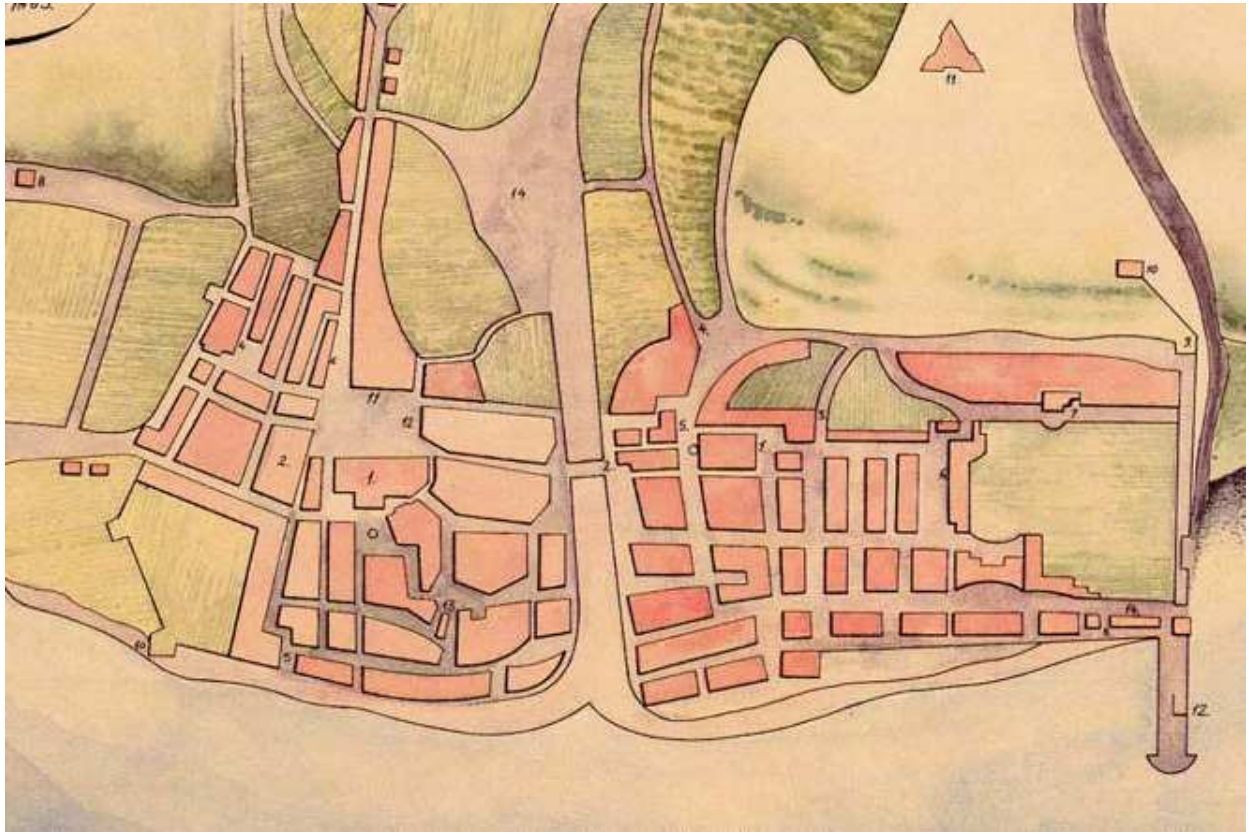
Durante las décadas inmediatas, se continuó esta dinámica con la aparición del Cementerio de Vegueta o la Plazuela (hoy Plaza Hurtado de Mendoza o de Las Ranas).



Detalle del Plano Topográfico de la ciudad. Anónimo, 1822.

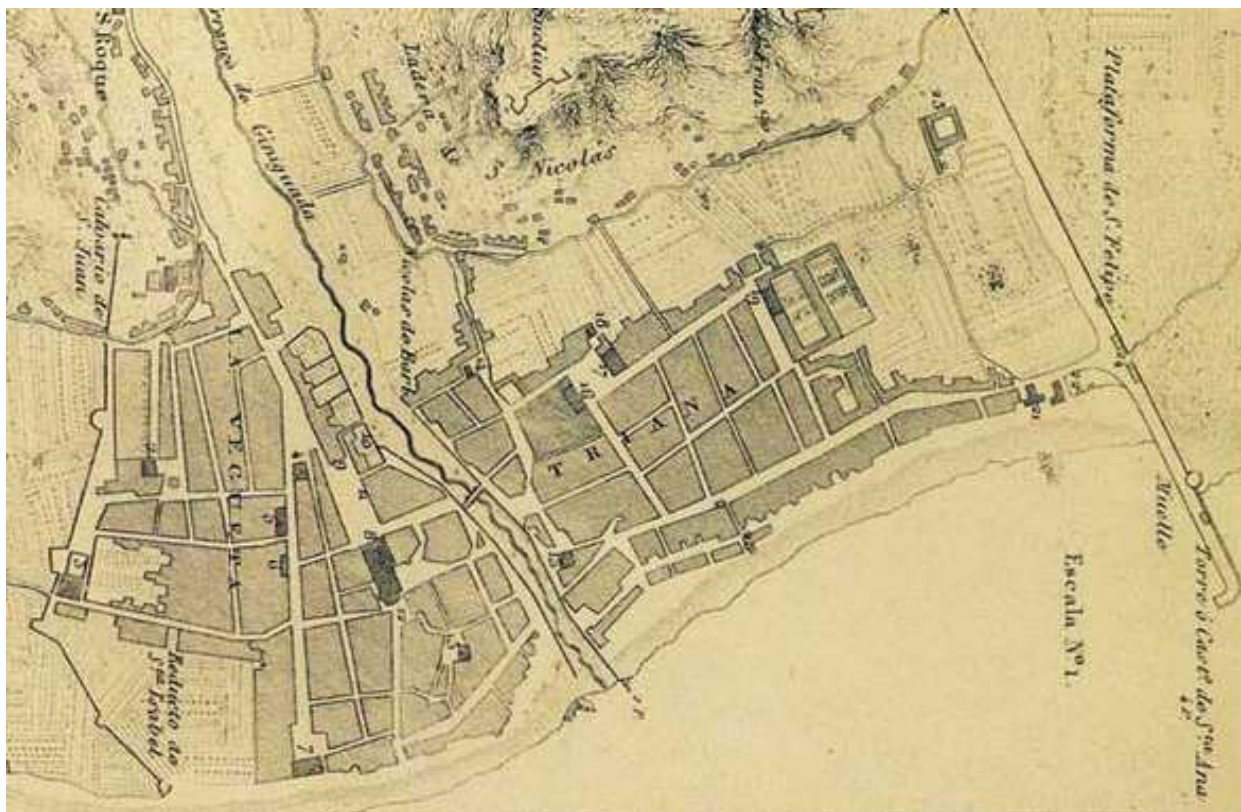


La ciudad, tras pasar por un período de renovación urbana, coincidente con la reactivación económica del último tercio del siglo XVIII, presenta el aspecto de cualquier capital de provincia pequeña-media. La planta urbana recoge las reformas interiores, edificios de nueva planta, y obras en el muelle de Las Palmas.



Detalle del Plano de la ciudad del Real de Las Palmas. Antonio Pereira Ruiz, 1833.

El puerto es, quizás, la obra pública terminada que permite ver mejor algún cambio significativo en la configuración de la trama urbana en el ámbito del presente Plan durante la primera mitad del siglo XIX, a partir de un proyecto de 1811. Aunque nunca llegó a solucionar los problemas de abrigo ni a dar satisfacción a las necesidades del tráfico marítimo de Las Palmas de Gran Canaria, sin embargo, fue uno de los pocos elementos que contribuyó al desarrollo urbano de una ciudad que volvió a experimentar una situación de retroceso socioeconómico durante la primera mitad del siglo XIX.



Detalle del Plano de la ciudad de Las Palmas. Francisco Coello, 1849.

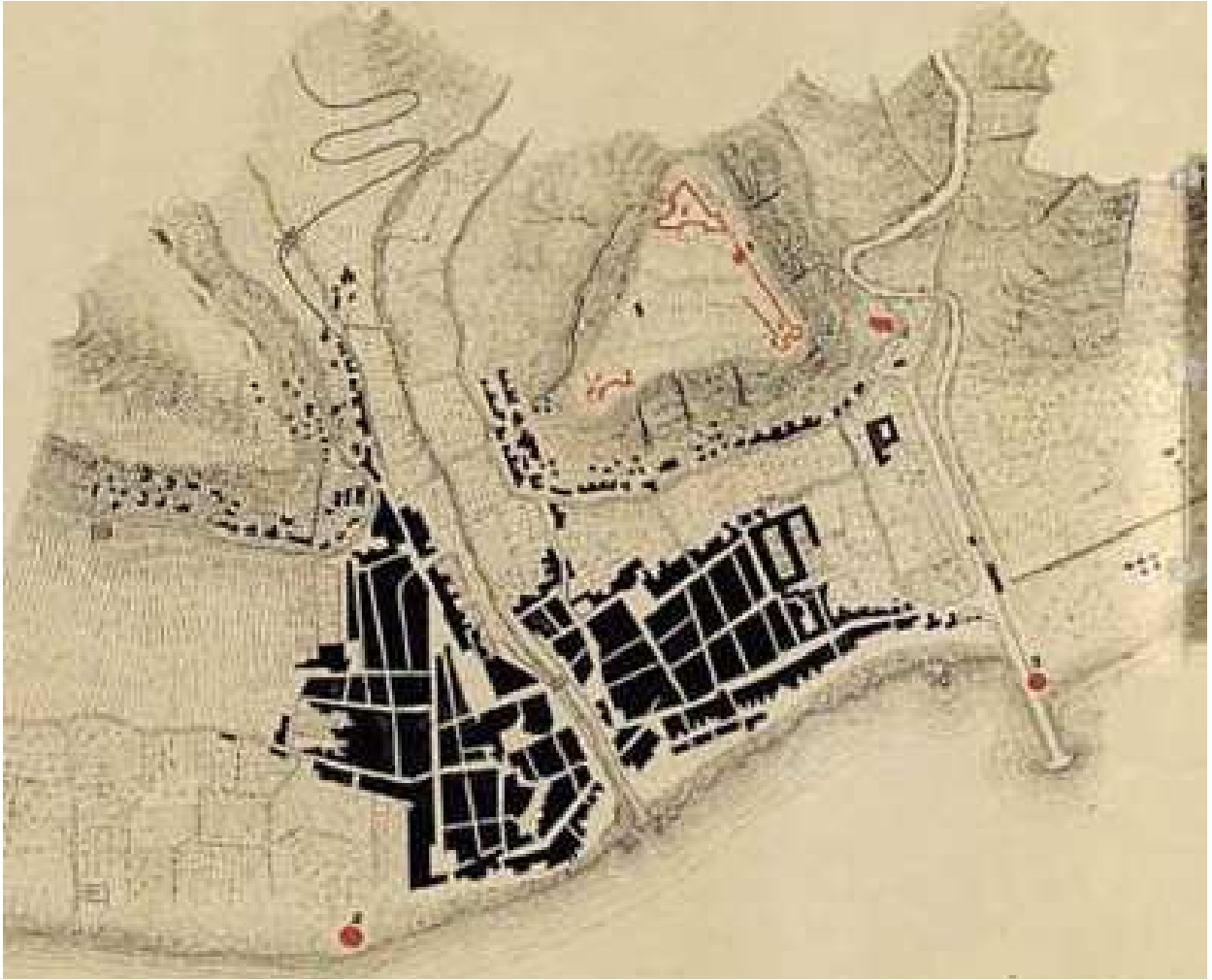
A partir de la década de los años 30 del siglo XIX se inicia un importante episodio en la historia urbana que acabará teniendo consecuencias importantes en el entorno urbano de los barrios de Vegueta y Triana: las desamortizaciones (Ley nacional de 1836).

Por una parte, entre la Ermita de Nuestra Sra. de Los Reyes (C/. Reyes Católicos) y la actual Vega de San José se desarrolló la denominada Huerta de Los Reyes. Gestionada históricamente por los dominicos, su adscripción a la propiedad privada supuso el inicio de la integración de todo ese espacio al entorno urbano del Barrio de Vegueta.

La construcción de la actual calle de Hernán Pérez de Grado, tras la desaparición de la muralla sur de Las Palmas, a los efectos de conectar el centro histórico con el Paseo de San José, puede considerarse un primer episodio; sin perjuicio de que en etapas precedentes ya se hubiera construido el Cementerio de Las Palmas.

Más adelante continuaría el proceso con la prolongación de las calles López Botas y Agustín Millares, de modo que se ampliaría la red viaria que impulsaría el fenómeno mediante el cual se acabaría estructurando durante el siglo XX el entorno de la actual Vegueta nueva en su tramo interior (entre la C/. Hernán Pérez de Grado y Eufemiano Jurado), en proceso que podamos adscribir al ensanche urbano que también conocimos con el barrio de Arenales.

Casas terreras y manzanas regulares sin apreciable significación de patrimonio arquitectónico acabarían completando a grandes rasgos el cuerpo físico edificado del barrio de Vegueta; sobre el que a lo largo del siglo XX se irían incorporando piezas construidas en sustitución de las anteriores.



Detalle de un plano. Anónimo, 1857.

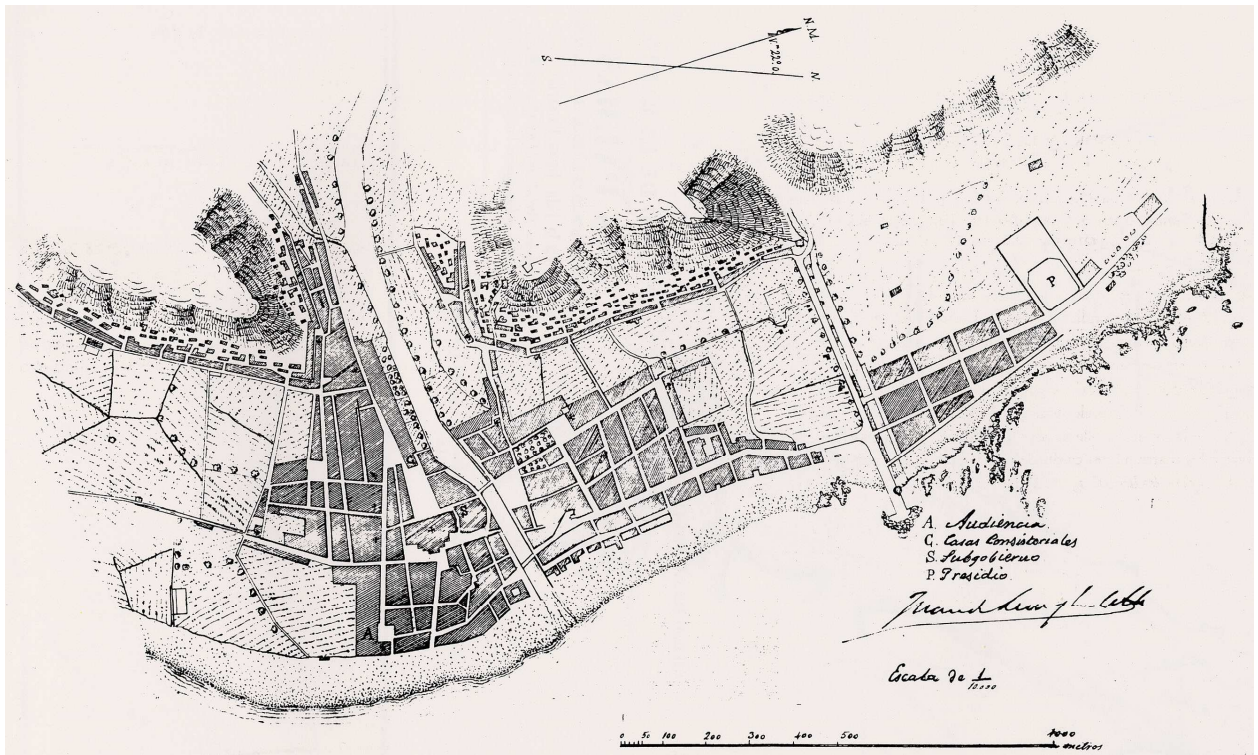
Por otra parte, la “expropiación” de las parcelas ocupadas por los conventos a partir de 1836 tuvo como resultado la aparición de nuevas piezas urbanas de titularidad pública y privada en los barrios de Vegueta y Triana.

El Convento de San Bernardo fue sustituido por una amplia manzana edificada con un destacado uso hotelero en varias unidades importantes (hoy cerrados o sustituidos por otros inmuebles), y en la que actualmente sobresale el inmueble de Rodríguez Quegles.

El Convento de San Francisco se acompañó de una alteración menor de la trama urbana que el caso anterior. Preservándose la Iglesia que da frente a la Alameda de Colón, el resto de la



amplia parcela acabaría destinándose a uso militar (alojamiento de la guarnición y regimiento de Las Palmas) y, durante el siglo XX, distintos usos de tipo educativo, cultural, residencial, etc.



Plano de Las Palmas. Juan de León y Castillo, 1864.

El Convento de San Agustín experimentó un cambio similar al de San Francisco. Manteniéndose la Iglesia, algún inmueble precedente junto con otros nuevos que acabaría convirtiéndose en destinos para usos judiciales, educativos, etc.

El Convento de San Ildefonso fue sustituido (1868) por una nueva manzana edificada, en la que se implantó el inmueble inicial del Museo Canario, varias viviendas y un equipamiento educativo (antiguo colegio Viera y Clavijo). En la actualidad, la mayor parte de esas unidades se ha adscrito a la titularidad del citado Museo Canario, encontrándose actualmente en proceso de conversión en un amplio equipamiento de uso científico y cultural.

El Convento de Santo Domingo o de San Pedro Mártir conservaría la Iglesia homónima, aunque acabó por sustituirse el perímetro por un equipamiento educativo y viviendas.

Entre todos ellos, el Convento de Santa Clara dio pie, a nuestro juicio, a la principal transformación del espacio urbano.

A partir de 1840, con la progresiva desaparición de los inmuebles y recinto que integraba el mismo, se inició el proceso con la ampliación de la calle Cairasco. Pero sobre todo, el elemento sustancial de esta nueva estructuración de la trama vino con la aparición de la nueva calle que uniría las existentes de San Francisco y Muro.

Esta nueva vía constituyó una de las piezas fundamentales de un conjunto longitudinal que incluiría el Puente de Verdugo y la prolongación de la calle Reloj-Obispo Codina, creando un nuevo escenario urbano de cohesión entre los barrios de Vegueta y Triana, antes física y paisajísticamente separados por el Barranco de Guinguada.

En el margen oeste de esta nueva vía apareció la Alameda (1842) como una pieza de zona verde y de singularidad ambiental de gran relevancia en la configuración de la trama en el centro histórico.

En el margen sur, se edificaría un nuevo equipamiento cultural (Teatro Tirso de Molina. 1890) que acabaría derivándose durante el siglo XX hacia el actual Gabinete Literario.

En el margen hacia el litoral y hacia el Barranco del Guinguada, aparecieron dentro de este proceso la calle Lentini o la plaza de la Democracia o del Puente (1840).

Durante este período de intensa transformación a nivel de emplazamientos específicos en el conjunto de Vegueta y Triana, se irían acompañando nuevos elementos estructurantes en el dinamismo de la ciudad.

Así, a las referencias del Teatro Pérez Galdós (1845), el Mercado de Vegueta (1854), la Pescadería municipal (1876), el Muelle de Las Palmas (hoy desaparecido), la rehabilitación de las Casas Consistoriales en Santa Ana (1862), el Palacio de Gobierno Militar (1894), la realineación de la calle Mayor de Triana (1853-1908), la prolongación de las calles de Cano, San Francisco, la aparición con sus respectivos frentes urbanos del Paseo de Los Castillos (hoy Bravo Murillo), Viera y Clavijo, Perdomo, Domingo J. Navarro, Buenos Aires o Primero de Mayo, los nuevos puentes en el Guinguada, las nuevas calles Toril (hoy Juan de Quesada y Calvo Sotelo) o de Francisco Gourié (resultante de la realineación de la antigua calle de la Marina), fueron hitos destacados de este período en la configuración del ámbito que hoy conocemos.

De este modo, el Plano de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria de Luis F. López Echegarreta (1883) no plantea diferencias reseñables a la disposición urbana de los Planos de Nicolás Clavijo y Pló (1857), de Juan León y Castillo (1864) o de Tomás Clavijo (1874), exceptuando la calle Juan de Quesada en su tramo más cercano a la de Obispo Codina.



Continuando el proceso de conexión de la calle Mayor de Triana con la actual Calle de León y Castillo o antigua carretera del Puerto grafiado en el Plano de Echegarreta, con el Plan de Laureano Arroyo (1898), se subraya la intencionalidad en estructurar las calles de Pérez Galdós y de Viera y Clavijo como elementos a prolongarse a través del actual Paseo de Tomás Morales y la calle Perojo; determinándose un ensamblaje del centro histórico con el ensanche del actual barrio de Arenales y de continuidad de la ciudad hacia el norte, que hoy estructura dicha zona urbana.



Plano de la Ciudad de Las Palmas. Tomás Clavijo, 1874.



Detalle del Plano de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria. Luis F. López Echegarreta, 1883.





Plano de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria. Laureano Arroyo, 1890.

#### 4.4 LA RENOVACIÓN DEL ENTORNO URBANO DURANTE EL SIGLO XX HASTA 1962

En el tránsito del siglo XIX a las primeras décadas del siglo XX culmina el proceso de configuración de los barrios de Vegueta y Triana, hasta la recuperación del proceso de renovación y ampliación durante la segunda mitad del citado siglo XX.

En ese tránsito cronológico, se consolida la modelación del entorno urbano asociado a las nuevas calles, de modo que se desarrolla el entorno de las denominadas Huertas de Triana (entre San Bernardo y Bravo Murillo) y se prolonga la disposición del singular conjunto edificado en el margen de la calle Juan de Quesada (prevalente tipología de caserones o villas urbanas tradicionales); cercano a la cual se desarrolla el ensanche de la calle Obispo Codina (1916).

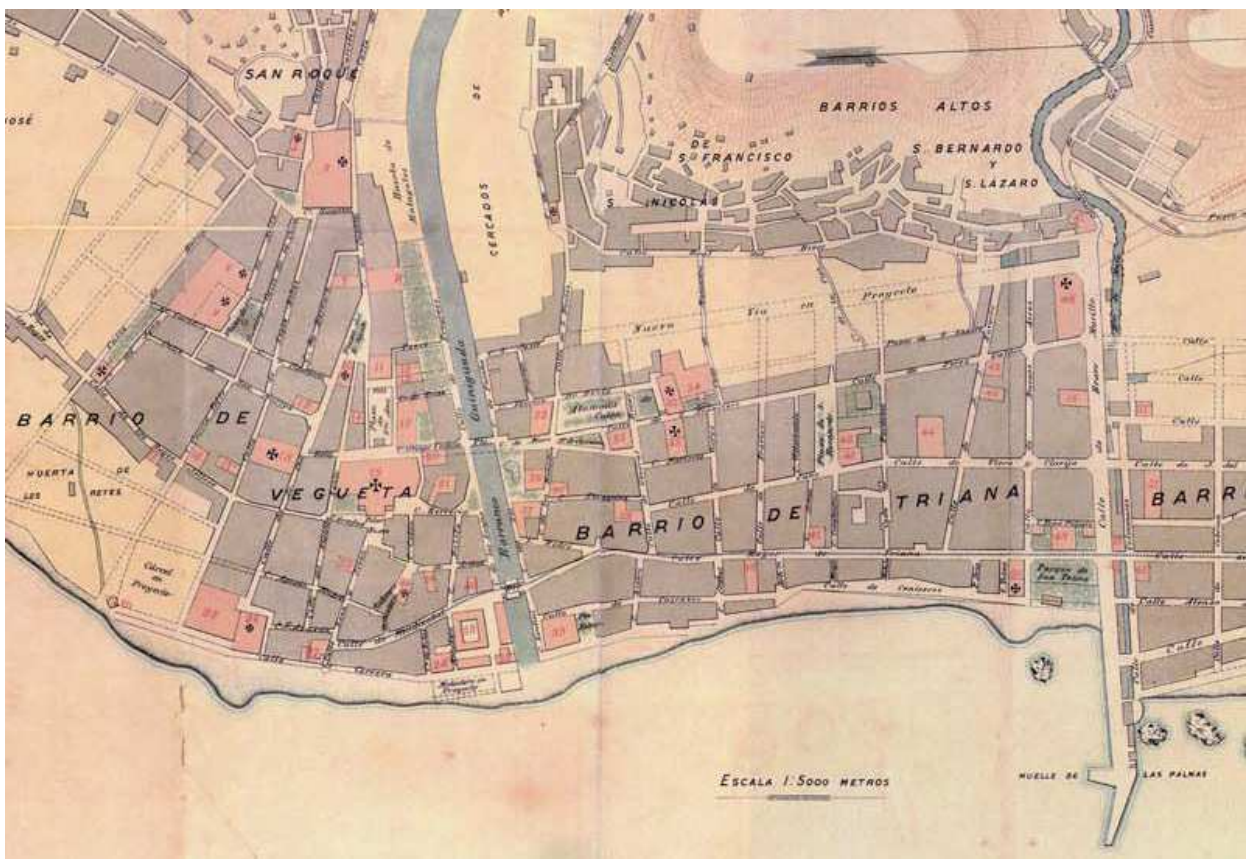
Durante este período, aparece la figura del planeamiento urbanístico como nuevo instrumento de dirección y caracterización del desarrollo urbano desde la Administración Pública.

Presentando una influencia importante en el resto de la ciudad, en los barrios de Vegueta y Triana, tuvieron una incidencia puntual por constituir espacios urbanos ya consolidados.

En cualquier caso, la vigencia y trascendencia de este documento fue muy limitada, superándose muy pronto las previsiones del mismo, hasta el punto de que hubo de redactarse un nuevo plan en 1911. Dicho plan, dirigido por Fernando Navarro, no planteó estrategias territoriales distintas a las del anterior, modificando únicamente algunas alineaciones. En este sentido, direccionó el crecimiento urbano ya avanzado en etapas anteriores en la denominada Vegueta nueva o las Huertas de Triana coincidente con el entorno del actual Cabildo de Gran Canaria.

Al margen de estos aspectos, se entiende interesante remarcar el ensanchamiento de la calle Obispo Codina como actuación de culminación de la pieza de conexión entre el barrio de Triana y de Vegueta, iniciada en el período anterior con la reformulación del tramo ocupado por el antiguo convento de Santa Clara.

Igualmente, la progresiva prolongación del frente edificado en el margen sur del Barranco del Guinguada, junto a la calle Juan de Quesada hacia el interior fue sustituyendo las antiguas huertas por un conjunto marcado por los estilos arquitectónicos del momento, otorgándole un carácter singular como unidad paisajística en el contexto del barrio de Vegueta.



Plano de la Ciudad de Las Palmas. Fernando Navarro Navarro, 1890.



Al margen de ese planeamiento histórico, los inicios del siglo XX coincidieron con un rejuvenecimiento de la calle Mayor de Triana como entorno urbano en que se radicaba la burguesía comercial del momento.

Ello tuvo consecuencias en el propio conjunto edificado donde el movimiento artístico modernista se tradujo en un buen número de fachadas con un destacado componente ornamental a partir de motivos naturales y curvilíneos. Este efecto se observa también en el borde del barrio de Vegueta anexo al margen sur del Barranco del Guiniguada, así como a elementos asociados al mobiliario urbano tales como los kioscos en el Parque de San Telmo y en la Plaza Hurtado de Mendoza.

Entre los años 1920 y 1940 se avanza en la consolidación de estos espacios urbanos vacíos en el ámbito del Plan, comenzando a ensamblarse el mismo con las distintas partes del barrio de Arenales hasta entonces inconexas. En cualquier caso, estos crecimientos se vertebran con pautas arquitectónicas muy diferenciadas de las tipologías que conforman la mayor parte de los inmuebles de valor patrimonial inventariados.

Uno de los capítulos más singulares en la configuración del valor patrimonial definido en la trama urbana de Vegueta y Triana se representa en el legado de la arquitectura racionalista que fue apareciendo en la ciudad a partir de los años 20.

Inmuebles como los de la calle Juan de Quesada, 31, el de la calle Malteses, esquina Cano, el antiguo Cine Cuyás –hoy transformado- y, sobre todo, el Cabildo Insular de Gran Canaria en la calle Bravo Murillo, representan en el ámbito del Plan el proceso de renovación estilística en la propia conformación urbana.

Aún así, son épocas de lento crecimiento en términos urbanísticos, motivado tanto por las guerras mundiales como por la más cercana Guerra Civil. Esta última traerá un resultado colateral en la futura conformación de la ciudad, merced a la llegada del arquitecto vasco Secundino Zuazo Ugalde.

En su Plan de la ciudad se formaliza la futura red arterial de vías que estructurarán la ciudad de la segunda mitad del siglo XX, siendo interesante el papel que jugaría más adelante la conexión de Primero de Mayo con el nuevo Paseo de Chil, en el dinamismo urbano del entorno del barrio de Triana.

## 5 ANÁLISIS DE LOS PLANES ANTERIORES (1960-2000)

### 5.1 PLAN GENERAL DE 1962

El Plan General de 1962 responde al boom desarrollista de los años sesenta, parte de la idea de optimizar las infraestructuras existentes a través del aumento de la altura de la edificación, de modo que con una igual ocupación del territorio se incrementa la edificabilidad y por tanto el techo poblacional, y plantea las grandes vías de circulación rodada, por un lado define la vía de circunvalación que sirve de soporte a los nuevos crecimientos y por otro incorpora los proyectos, ya en marcha pero pendientes de ejecución, la autovía marítima (y su enlace con el sur de la isla), la Avda. Mesa y López (y su prolongación hacia Gáldar por la costa) y la Autovía hacia el centro de la isla a través del Guinguada.



Vega de San José. Abril de 1960.

En la memoria del PGMO en el capítulo destinado a Formación y Crecimiento de la Ciudad se expone: "A diferencia de los planes anteriores, el plan del 62 abandona el trazado como instrumento básico de diseño de la ciudad, e incluso el manejo de la tipología edificatoria como recurso de expresión formal al modo como fue utilizado por Secundino Zuazo. La ciudad es entendida como espacio privilegiado de la localización funcional, de aquí que su forma se

expresa en términos de cantidad de suelo e intensidad de uso que se asigna a cada una de las funciones urbanas. En este sentido, la nueva forma urbana se construirá sobre una reinterpretación de los trazados existentes, mediante la asignación de unas edificabilidades y unos usos distintos para cada zona, cuya distribución refleja el resultado de los mecanismos de formación de rentas del suelo.”

Con respecto al ámbito Vegueta- Triana, las determinaciones establecidas por este Plan General en cuanto a trazados, Ordenanzas y protección son las siguientes:

a) Trazados.

Tanto Vegueta como Triana se encontraban a finales de los años 50 prácticamente consolidados por la edificación. El Plan General de 1962 asume el trazado existente y no establece ninguna modificación al mismo ni plantea alteraciones en las alineaciones de las manzanas situadas en el interior del ámbito. Donde sí plantea nuevos trazados es en la ampliación hacia el mar del barrio Triana (Cidelmar) con una trama viaria “ex novo” que no ayuda a la integración con la existente y que deja relegada a la Ciudad Histórica a un segundo plano.

b) Ordenanzas.

El Plan delimita en Vegueta, 3 zonas de Ordenanzas, la zona 1 que engloba el Casco Histórico, la 1b las zonas colindantes a éste situadas al norte y sur, y la zona 4 que conforma el frente marítimo de este barrio.

En las zonas 1 y 1b se pretende consolidar el núcleo existente, estableciendo un volumen edificatorio de 8 y 10 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, una altura promedio de la altura dominante en la calle o tramo de calle, y unos criterios de conservación para la edificación con valores histórico-arquitectónicos, mientras que en el frente marítimo (Ordenanza 4) se incentiva la renovación con una Ordenanza denominada “Edificación alta con fachada a vías especiales” que permite un volumen de 17,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> y una altura de 9 plantas.

Esto produce en Vegueta el mismo efecto muralla que produjo Cidelmar en Triana, cerrando el Casco Histórico hacia el mar. En Triana, se delimitan 2 zonas, la zona 11 que engloba las parcelas con frente a las calles San Bernardo y Triana y la zona 2 para el resto del barrio.

En la zona 2 “Edificación alta de fondo” se permite un volumen de 15 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> y una altura promedio de la altura dominante en la calle o tramo de calle con un máximo de 6 plantas, y en la zona de Ordenanza 11 denominada “Principal” se permite hasta 19,85 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> de volumen con un máximo de 7 plantas de altura, y se añade en el apartado observaciones que “podrán consentirse mayores alturas previo las justificaciones y compensaciones necesarias”.



Al amparo de estas Ordenanzas del Plan 62 se construyeron numerosos edificios de gran altura que hoy conforman el paisaje desordenado del barrio de Triana.

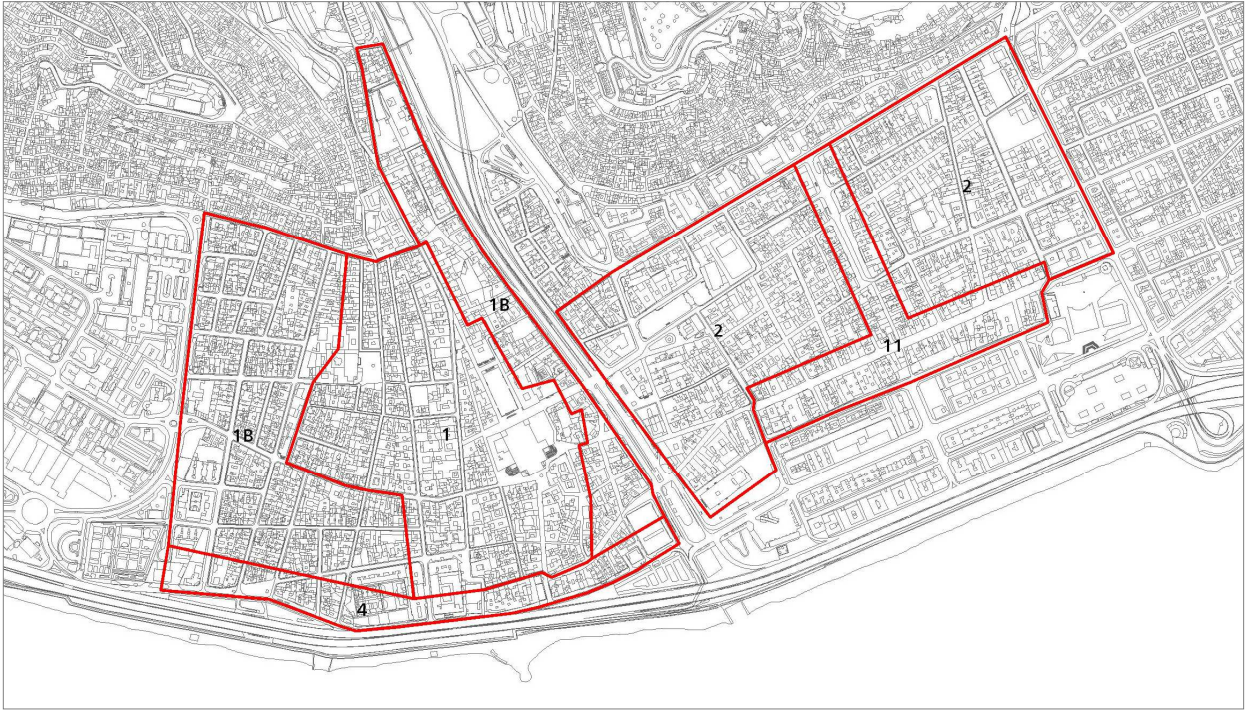
c) Protección.

No existe todavía un catálogo de protección y en cuanto a normas lo único que se establece en relación a la conservación del patrimonio se reduce al Casco Histórico de Vegueta, en cuya Ordenanza se indica en el apartado de observaciones lo siguiente: “especial cuidado en la conservación del carácter local y restauración apropiada de fachadas y patios en caso de reformas. Interés artístico de primer orden.”

Fuera del núcleo histórico se establece para las zonas colindantes en Vegueta (Ordenanza 1b) tan solo la observación de “Cuidado con la conservación del carácter local” y en el resto, frente marítimo de Vegueta y todo el barrio de Triana, no existe indicación alguna que obligue a la conservación del patrimonio histórico existente en ese momento, o sea que se podía demoler y volver a construir (proceso muy incentivado por los altos aprovechamientos de las nuevas Ordenanzas) independientemente de los valores de la edificación preexistente.

PLAN GENERAL DE 1962. ORDENANZAS

	ZONA	OCUPACIÓN	VOLUMEN m3/m3	ALTURA	USO	ESTÉTICA	OBSERVACIONES
1	CASCO ANTIGUO	Libre	8	Promedio altura dominante en la calle o tramo de calle	Residencial con tolerancia de Comercios y Oficinas. Tolerancia Ind. Artesanal existente.	1er Grado	Especial cuidado en la conservación del carácter local. Restauración apropiada de fachadas y patios en caso de reformas. Interés artístico de 1er orden
1b	VEGUETA	Libre	10	Promedio altura dominante en la calle o tramo de calle	Residencial con tolerancia de Comercios y Oficinas. Tolerancia Ind. Artesanal existente.	1er Grado	Cuidado en la conservación del carácter local
4	EDIFICACIÓN ALTA CON FACHADA A VÍAS ESPECIALES	80% P. Baja 100%	17,5	9	Residencial con tolerancia de Comercial y Hotelera.	1er Grado	La fachada posterior deberá tratarse con calidad similar a la principal
2	EDIFICACIÓN ALTA DE FONDO	80% P. Baja 100%	15	Promedio altura dominante. 6	Residencial con tolerancia de Comercios y Oficinas. Tolerancia Ind. Artesanal existente.	2er Grado	Obligatorios los chaflanes
11	PRINCIPAL	80% P. Baja 100%	19,85	7	Comercio y Oficinas con tolerancia de viviendas	1er Grado	Se permitirán mayores alturas previas justificaciones y compensaciones



Ordenanzas Plan General de 1962.

## 5.2 P.E.P.R.I. VEGUETA-TRIANA DE 1985

El primer Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Vegueta y Triana se redacta en 1985. Y por tanto es el primer plan que utiliza “la protección” como instrumento urbanístico. Diagnostica la pérdida de centralidad del casco histórico frente a la ciudad y se propone entre sus objetivos el potenciar sus valores de representatividad y frenar el deterioro y la sustitución indiscriminada del patrimonio edificado. En base a ello, se elabora el PEPRI con tres criterios fundamentales:

1. Completar las escasas previsiones que el Plan General del 62 da para el ámbito.
2. Proponer operaciones de reforma interior necesarias para recualificar espacios urbanos.
3. Proteger el patrimonio edificatorio histórico existente.

Se exponen a continuación un resumen de las actuaciones más significativas previstas en trazados, Ordenanzas y protección.

- a) Trazados.
- b) El PEPRI establece la continuidad de ciertas vías, como es el caso de la apertura de la calle Malteses en el tramo entre las calles Triana y Francisco Gourié, la continuación de la calle Abreu

y Galindo hacia la calle Domingo Doreste, define las manzanas situadas en el extremo sur de Vegueta, pero la propuesta más significativa es la continuidad de la calle Juan de Padilla hasta la de San Francisco utilizando este encuentro como una articulación del eje formado por las calles Obispo Codina y Pérez Galdós, potenciando el recorrido entre los polos Catedral-Plaza Santa Ana-Ayuntamiento y Cabildo Insular, a través de las plazas de la Alameda y San Bernardo.

c) Ordenanzas.

Para los edificios no incluidos en el catálogo de protección se diferencian a nivel normativo 6 zonas en Vegueta y 4 en Triana. Se adjunta plano de delimitación de las diferentes zonas así como cuadro resumen de los parámetros urbanísticos de cada una de ellas.

d) Catálogo y normas de protección.

Se redacta por primera vez un catálogo y una norma específica de protección de edificios y conjuntos protegidos, donde se establece los diferentes grados de protección y el nivel de intervención permitido en cada uno de ellos.

La protección de los inmuebles se clasifica en tres grados:

- Grado I: donde se permiten obras de conservación y restauración.
- Grado II: donde se permiten obras de conservación, restauración y rehabilitación.
- Grado III: donde se permiten obras de conservación, restauración, rehabilitación y vaciado.

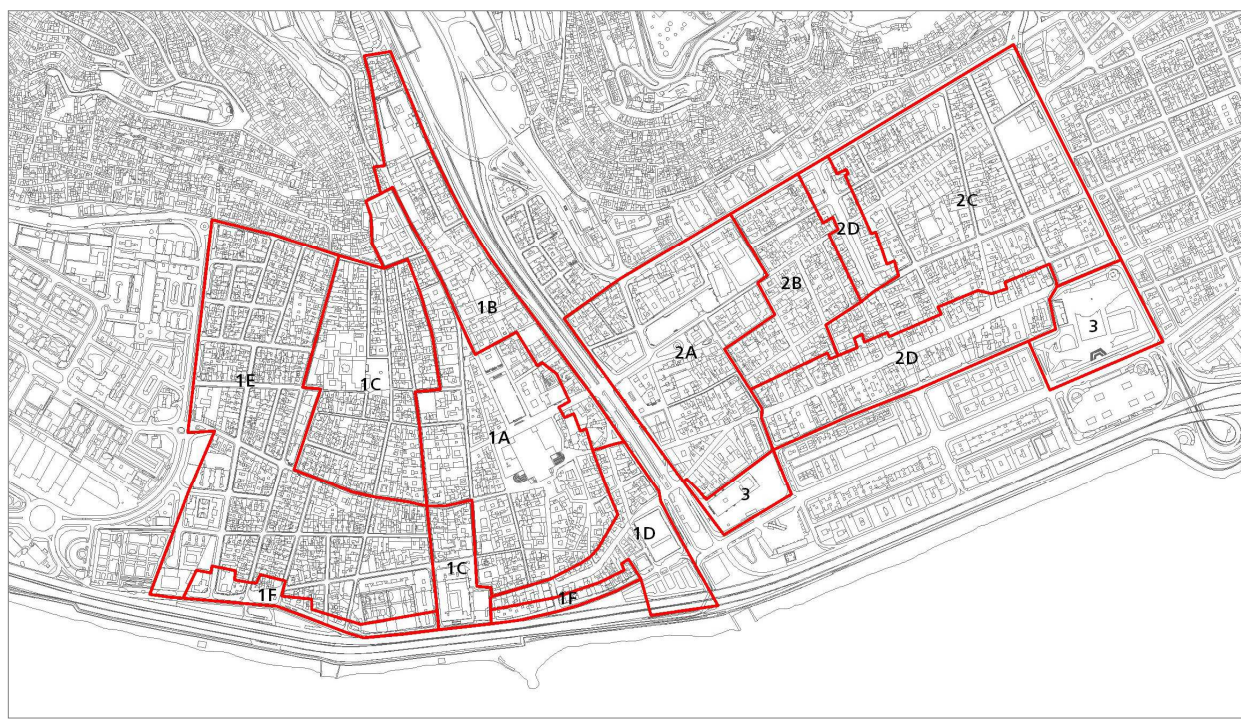
En cuanto a los conjuntos protegidos, se establece uno en Vegueta, el casco fundacional, y cuatro en Triana, zona de Buenos Aires, Pérez Galdós, Triana y Alameda, donde se incentiva su recuperación para el ocio y el esparcimiento.

PEPRI 85. ORDENANZAS

ZONA	OCUPACIÓN	EDIFICABILIDAD m3/m3	ALTURA	USO
1A VEGUETA- TRIANA CASCO RESID. MONUMENTAL	Libre	2,7	Se señala en cada tramo de calle Máximo 3 PLANTAS	Residencial con tolerancia hotelera, de esparcimiento, comercial, administrativo e industria artesanal existente
1B VEGUETA CASCO RESID. BORDE	Libre No se puede ocupar la zona verde existente	3,3	Se señala en cada tramo de calle Máximo 4 PLANTAS	Residencial. Especial protección zonas verdes existentes
1C VEGUETA CASCO RESID.	Libre	2,7	Se señala en cada tramo de calle Máximo 4 PLANTAS	Residencial con tolerancia Comercial, administrativo e industria artesanal existente



1D	VEGUETA EXTENSIÓN	Libre	3,3	Se señala en cada tramo de calle Máximo 4 PLANTAS	Residencial con tolerancia comercial e industria artesanal existente
1E	VEGUETA EXTENSIÓN	Libre	3,3	Se señala en cada tramo de calle Máximo 4 PLANTAS	Residencial con tolerancia comercial e industria artesanal existente
1F	VEGUETA BORDE	Libre	4,7	Se señala en cada tramo de calle Máximo 5 PLANTAS (4 plantas + ático)	Residencial con tolerancia comercial
2A	TRIANA CASCO RESID. MONUMENTAL	Libre	4,7	Se señala en cada tramo de calle Máximo 6 PLANTAS (incluido 1 ático)	Residencial con tolerancia hotelera, de esparcimiento, comercial, administrativo. Preferente para equipamiento público representativo
2B	TRIANA CASCO RESID.	Libre	4,7	Se señala en cada tramo de calle Máximo 6 PLANTAS (incluido 1 ó 2 áticos)	Residencial con tolerancia comercial, administrativo e industria artesanal existente
2C	TRIANA EXTENSIÓN	Libre	4,7	Se señala en cada tramo de calle Máximo 6 PLANTAS (incluido 1 ó 2 áticos)	Residencial con tolerancia comercial y administrativo
2D	TRIANA COMERCIAL	Libre	6	Máximo 7 PLANTAS (incluido 2 ó 3 áticos)	Comercial y administrativo con tolerancia residencial



Ordenanzas PEPR1 1985.

## 5.3 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE 1989

Este es el Plan General que sustituye al aprobado en 1962.

En relación a Vegueta-Triana, el PGOU 89 remite el ámbito a la Revisión del Plan Especial de Protección de Reforma Interior de 1985 (revisión que empezaría a elaborarse en 1989 pero que no se aprobaría hasta dos años más tarde y que constituye el PEPRI-2001). Mientras tanto asume todas las determinaciones del PEPRI 85 en cuanto a trazados, pero introduce modificaciones en sus Ordenanzas y elabora un nuevo catálogo y unas nuevas normas de protección para el área.

### a) Ordenanzas.

El PGOU 89 establece para el ámbito una Ordenanza denominada VT que remite a las normas de edificación y normativa del PEPRI, con algunas modificaciones, siendo las más significativas las siguientes:

- Se suprimen los segundos y terceros áticos, que se habían instrumentalizado en el PEPRI como única forma de cumplir lo establecido por el Plan General 62 en cuanto a altura y edificabilidad pero minorando su impacto.
- Se redacta una norma específica para incorporar en una parcela de la calle los Balcones el Proyecto del Museo de Arte Moderno que había sido encargado a Saénz de Oiza como ganador del concurso restringido convocado al efecto.
- Se redacta una norma específica para la parcela del Cuyás, estableciendo el uso cultural-administrativo como predominante, y como tolerado el comercial (máximo 25%). La edificabilidad se mantiene la establecida en el PEPRI, y su ordenación se remite a un estudio de detalle que contemplará una servidumbre peatonal hacia la calle Pérez Galdós.

### b) Catálogo y Normas de Protección.

Como se ha indicado anteriormente, el PGOU 89 elabora un nuevo catálogo de edificios y entornos protegidos (incluyendo el ámbito Vegueta-Triana) y unas nuevas normas de protección que sustituyen a estos documentos del PEPRI.

En cuanto al catálogo, se incluyen un número considerable de inmuebles y entornos que no estaban protegidos.

Y en cuanto a las normas de protección, se clasifican los inmuebles en cuatro grados (uno más que en el PEPRI) y se pormenoriza más el nivel de intervención de los mismos, quedando estructurado el grado de protección de la forma siguiente:

- Grado A: donde se permiten obras de conservación y restauración. Se admiten en casos especiales y de forma no preferente, obras de rehabilitación baja.
- Grado B: donde se permiten obras de conservación, restauración y rehabilitación baja y media. Se admiten en casos especiales y de forma no preferente, obras de rehabilitación alta y especial.
- Grado C: donde se permiten obras de conservación, restauración y rehabilitación. Se podrán admitir en casos especiales y de forma no preferente, obras de restauración.
- Grado D: donde se permiten obras de conservación, restauración, rehabilitación u reestructuración. Se podrán admitir en casos especiales y de forma preferente, obras de reedificación.

## 6 APLICACIÓN DE LA NORMATIVA VIGENTE

### 6.1 MARCO ESTATAL

Un primer instrumento de referencia se corresponde con la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

En un contexto de regulación normativa relacionada con el objetivo de protección y adecuado tratamiento de los bienes que conforman el patrimonio histórico del país, debe subrayarse la determinación específica del artículo 20, en relación con la ordenación de los ámbitos definidos como Bien de Interés Cultural con las categorías de Sitio Histórico, Zona Arqueológica o, en lo que interesa al ámbito de ordenación, de Conjunto Histórico.

Dicha determinación obliga a los municipios en cuyos territorios se integren Conjuntos Históricos a ordenar dichas áreas mediante un Plan Especial de Protección, en el que se cataloguen los inmuebles o entornos de interés por su condición de patrimonio histórico y se establezca para todos los usos públicos el orden prioritario de su instalación en los edificios y espacios que sean aptos para ello, así como las posibles 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. Excepcionalmente, dicho plan especial podría integrar áreas de remodelación urbana cuando favorezcan a la propia valoración de la trama urbana definida como Conjunto Histórico y su definición paisajística.

En todo caso, puesto que la Comunidad Autónoma de Canarias ya tiene un texto normativo propio en relación al Patrimonio Histórico, la norma estatal a la que se refiere este apartado será únicamente de aplicación supletoria.



## 6.2 MARCO AUTONÓMICO

El marco legal autonómico asociado al presente Plan Especial de Protección de Vegueta-Triana integra varios documentos normativos con mayor o menor carácter vinculante o directivo hacia la ordenación del ámbito.

Teniendo en cuenta que dicho ámbito se circunscribe, en su mayor parte, a los Conjuntos Históricos de Vegueta y Triana, debe citarse como texto normativo de gran incidencia la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, puesto que su objeto, recogido en el apartado 1 de su artículo 1, es precisamente regular el régimen jurídico de los bienes, actividades y demás manifestaciones culturales que integran el patrimonio histórico de Canarias.

Si bien prácticamente todo el articulado de esta Ley es de aplicación a la revisión que se está llevando a cabo, debe señalarse como fundamental en el proceso de adaptación a la misma, la sección 2ª del capítulo I del título II, relativo a los Conjuntos Históricos de Canarias, en el que se establecen determinaciones básicas de obligado cumplimiento en dichas áreas y otras relativas a la tramitación y contenido de sus correspondientes Planes Especiales.

Asimismo, debe hacerse una reseña sobre los artículos 45 y 46 de esta Ley, donde se definen los grados de protección (Integral, Ambiental y Parcial) y los niveles de intervención (Conservación, Restauración, Consolidación, Rehabilitación y Remodelación), en tanto que no coinciden con los del PEPRI-2001, constituyendo su asimilación un objetivo fundamental del presente documento.

Por su parte, el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, en su artículo 37, señala como una de las finalidades de los Planes Especiales, la protección y conservación del Patrimonio Histórico de Canarias, remitiendo su regulación a la Ley vigente en esa materia.

A su vez, en el artículo 39, el Texto Refundido fija como obligación de los Ayuntamientos canarios, aprobar y mantener actualizado el catálogo municipal de bienes a proteger, debiendo establecer el grado de protección correspondiente y los tipos de intervención permitidos en cada supuesto.

Por último, la Ley 19/2003, de 14 de abril, de las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias, establece determinaciones en su Directriz 107 sobre la ordenación territorial relacionada con el patrimonio cultural.

Dichas determinaciones se centran básicamente en el desarrollo de las Directrices de Ordenación del Patrimonio Cultural, en el cual se establecen los criterios de referencia a tener en cuenta en la ordenación urbanística así como en la intervención en los conjuntos históricos, incidiendo básicamente en varias materias relacionadas con el uso residencial, la peatonalización de los cascos,

la morfología arquitectónica y su plasmación en el paisaje o la desaparición de barreras arquitectónicas.

En tanto no se ha desarrollado el documento de Directrices de Ordenación del Patrimonio Cultural, dichas determinaciones no son actualmente de aplicación en este Plan.

No obstante, estos criterios han sido tenidos en cuenta en esta tramitación.

### 6.3 PLANEAMIENTO INSULAR

El documento de referencia a los efectos del marco normativo insular incidente en el Plan Especial de Protección se corresponde con el vigente Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, cuya Sección 18 de las Normas se refiere específicamente al Patrimonio.

En su artículo 114, se regulan las determinaciones para la ordenación territorial y urbanística en materia protección y desarrollo del patrimonio histórico.

Dicha regulación integra la necesaria previsión por parte de los ayuntamientos de propuestas urbanísticas destinadas a la protección y conservación de los bienes que conforman el patrimonio histórico, remitiéndose a un tratamiento diferenciado aquellas zonas con especial valor.

Este aspecto es coincidente con la promoción de este Plan Especial de Protección para los barrios de Vegueta y Triana derivado de las determinaciones de ordenación urbanística establecidas en el Plan General de Ordenación para el ámbito API-01.

Igualmente, se reproduce la regulación de la Ley canaria en cuanto a la competencia de los ayuntamientos en la ordenación urbanística de los bienes de interés cultural con la categoría de "conjuntos históricos" mediante el correspondiente Plan Especial.

En el ámbito de este Plan se integran los dos conjuntos históricos del "barrio de Vegueta" y del "barrio de Triana", ordenándose mediante un único instrumento de ordenación en tanto conforman ambos una unidad territorial homogénea.

En el artículo 115 se determina la catalogación en los respectivos instrumentos urbanísticos de aquellos bienes o enclaves considerados de interés como patrimonio histórico, así como su correspondiente expresión en el contenido cartográfico del mismo.

## 6.4 PLANEAMIENTO MUNICIPAL

Respecto al planeamiento municipal, el Plan General de Ordenación de Las Palmas de G. C. se encuentra adaptado al TRLOTENC y a las Directrices de Ordenación por Acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012.

Además, la nueva delimitación del ámbito del Plan Especial se ha materializado mediante una modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de G.C. aprobada definitivamente por el Pleno de la Corporación municipal de 29 de abril de 2015.

Aunque en la zona objeto de estudio el Plan General no ha introducido modificaciones relativas a la clase y categoría de suelo, sí ha incorporado, en la ficha de regulación del ámbito, algunas alteraciones al Plan Especial aprobado, que serán tenidas en cuenta en este documento.



Planos de Regulación del Suelo y La Edificación. PGO-2005/ PGO 2012



Todo el ámbito de Vegueta-Triana se encuentra categorizado como Suelo Urbano Consolidado, según lo dispuesto en los Planos Generales y en los Planos de Regulación del Suelo y la Edificación RS-17S, 18S, 18T, 19S, 19T, 20S y 20T, que remiten la ordenación del ámbito a lo dispuesto en la ficha API-01.

Las fichas API o “Ámbitos de Planeamiento Incorporado”, según se definen en el apartado 2 del artículo 8.2.1 del Plan General vigente, se corresponden con los Planes Especiales realizados en suelo urbano que están plenamente en vigor, y asumen genéricamente las determinaciones de dicho planeamiento, pero introduciendo, en algunos casos, alteraciones parciales de las mismas.

Así pues, el régimen urbanístico correspondiente al ámbito que nos ocupa será el derivado de las determinaciones contenidas en el Plan Especial en vigor más lo dispuesto en la ficha API-01.

#### 6.4.1 Ficha API-01 “Plan Especial de Protección y Reforma Interior Vegueta-Triana”

Teniendo en cuenta la modificación realizada, la ficha API-01 “Plan Especial de Protección y Reforma Interior Vegueta-Triana” está constituida en el Plan General vigente por cinco páginas que reúnen el siguiente contenido:

- La primera página identifica la delimitación del ámbito, la clasificación y categorización del suelo, define gráficamente sus límites, la situación en la ciudad y la relación con el entorno inmediato, además establece su superficie actualizada tras la modificación.
- La segunda página presenta determinaciones a la estructura general de la ordenación, indicando directrices a seguir en relación a las posibles estrategias de rehabilitación, la organización de la red viaria y la peatonalización de determinados entornos; así como la alusión a la futura ordenación del barranco del Guiniguada.

Las disposiciones contenidas en esta página son las ideas claves sobre las que se desarrolla el Plan Especial, debiendo coincidir plenamente con esta revisión.

- La tercera, cuarta y quinta páginas establecen modificaciones de aplicación directa a las determinaciones del Plan Especial. Estas determinaciones deben ser asumidas directamente en el nuevo documento del Plan Especial.

Se incluyen en este capítulo alteraciones generales relativas a las normas generales de regulación, cambios en las calificaciones, modificaciones en la protección, altura y/o uso de determinados edificios catalogados, etc.

Debe apuntarse que el número de modificaciones de aplicación directa se ha incrementado considerablemente a lo largo de los últimos años, de tal manera que el Plan General contempla tres páginas dedicadas a ellas.

La tarea de refundido de estas determinaciones del Plan General con el documento de Plan Especial constituye uno más de los motivos de la actual revisión.

**ÁMBITOS DE ORDENACIÓN DIFERENCIADA** API-01


Ámbito de Planeamiento: URBANO CONSOLIDADO con áreas de Suelo Urbano No Consolidado INCORPORADO

Denominación: PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR "Vegueta-Triana" hoja 4 de 4

---

**DETERMINACIONES AL INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN INCORPORADO**

**Modificaciones de aplicación directa** sin escala



Salva previsión legal o determinación expresa del propio Plan Especial, los Equipamientos y Dotaciones Públicas comprendidos dentro de su ámbito territorial se regirán por las disposiciones del Título VII de las Normas Urbanísticas de este Plan General de Ordenación.

El cuerpo catalogado se cede a la antigua Iglesia de los Desamparados manteniendo el uso Cultural (CU). El resto se destina a uso Administración Pública (AD) (ampliación del Cabildo en caso de centro representativo diseñado por A. de la Sota) señalando de aplicación la ordenanza de renovación, con altura de referencia la propia del inmueble preexistente hacia la c/ Pérez Galdós.

Con el objeto de resolver las medianeras y alineaciones hacia la calle Fco. Gourié, se sustituye la calificación EL/AP por la ordenanza de renovación en la parcela delimitada por las calles Munauyo y Fco. Gourié (seguino sur). Esta parcela se ordena conjuntamente con las situadas en calle Triana, nº 70 y 72 (catalogadas con protección medioambiental).

Hacia la calle Fco. Gourié la edificación tendrá la altura del edificio colindante hasta la mitad de la longitud de fachada. En el resto tendrá una altura máxima coincidente con la altura del edificio dominante del tramo 1 de la manzana 24, según la ficha de ordenanza de renovación.

En la parcela Triana, nº 70, se podrá alcanzar la máxima altura establecida, a modo de transición, sólo en el cuerpo trasero que se genera en las plantas como unidad independiente del orientado hacia Triana.

En la parcela Triana, nº 72 la altura será la establecida en su ordenanza.

El edificio dominante para el tramo de esta manzana en la calle Munguía, será el señalado en la ficha de ordenanza de renovación (tramo 1, manzana 24).

Consecuentemente al alterarse la alineación oficial hacia la calle Fco. Gourié, deberá adecuarse las fichas del catálogo nº 290 y 291 al respecto.

Se suprime la calificación CU sobre los inmuebles de la calle Pérez Galdós, Viera y Clavijo y Perdomo, calificados como tal vinculados a la ampliación de las instalaciones del Teatro Curyá y sobre el inmueble situado en la calle Luis Millares, nº 5, en la manzana Museo Canario, que poseen o tienen uso residencial.

Se modifica la ficha nº 546 del Catálogo, eliminando el retranqueo sobre el plano existente y disponiendo que cualquier ampliación se deberá realizar en la misma alineación que la planta baja.

Se modifica la calificación EL por la de EL/AP en la parcela de la calle Doramas

**ÁMBITOS DE ORDENACIÓN DIFERENCIADA** API-01

Ámbito de Planeamiento: URBANO CONSOLIDADO con áreas de Suelo Urbano No Consolidado INCORPORADO

Denominación: PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR "Vegueta-Triana" hoja 3 de 4

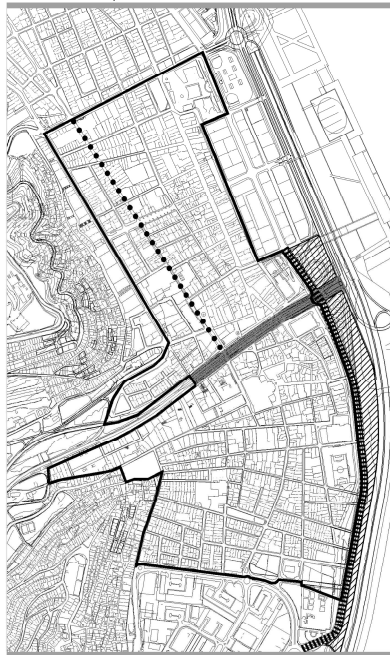
---

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

Asignación de intensidades y usos globales

Uso característico:	<b>Residencial</b>	Altura máxima de la edificación:
Edificabilidad bruta:		Densidad máxima de viviendas:
Nº máximo de viviendas:		Edificabilidad complementaria mínima:

**Determinaciones complementarias** sin escala



- Creación de una vía de ronda, previa modificación del trazado de la Autovía Marítima, en el lindero naciente del barrio de Vegueta, que enlace la calle Rafael Cabrera con el vial interno de la Vega de San José.
- La modificación del trazado de la Autovía Marítima generará una serie de espacios intermedios entre ella y la vía de ronda que se destinarán preferentemente a espacios libres.
- Reconversión de la Autovía del Guiniguado en un boulevard para obtener una mejora ambiental, renovar el área y promover la integración física y dotacional entre Vegueta y Triana.
- Delimitación de tres áreas de preferente rehabilitación, donde se actuará mediante la peatonalización de calles y restricción del tráfico rodado, introduciendo usos terciarios y dotacionales compatibles con los existentes. Estas áreas son:
  - Núcleo fundacional de Vegueta.
  - Manzanas adyacentes a la calle Juan de Quesada.
  - Calle mayor de Triana y su entorno.
- Creación de un eje peatonal vertebrador a lo largo de las calles Pérez Galdós y General Bravo para obtener una mejora en la circulación y en la conexión entre equipamientos.

Establecimiento de una ordenanza específica y diferenciada que recopila las particularidades del ámbito, tratando de hacer compatible la construcción de nuevos edificios en un entorno donde abundan los protegidos, de manera que el resultado satisfaga tanto el desarrollo comercial como la calidad ambiental.

• PGMO de Las Palmas de Gran Canaria • Adaptación Básica al TR.LOTCENC • Aprobación Definitiva según acuerdo de la COTMAC de 9 de Marzo de 2005 •

Ficha API-01 (Pág. 3 y 4). PGMO-2005.

## 6.4.2 Plan Especial de Protección y Reforma Interior Vegueta-Triana de 2001

El Plan Especial de Protección y Reforma Interior que está vigente en la actualidad se aprobó definitivamente por acuerdo del Pleno Municipal de 27 de julio de 2001. Este Plan Especial fue elaborado a partir de un documento realizado entre los años 1989 y 1992, que sólo se tramitó hasta la aprobación inicial. En el contexto de la revisión del planeamiento general que estaba teniendo lugar a finales de la década de los noventa del siglo pasado, se retomó su redacción y tramitación, con el objetivo, tal como se señala en la propia Memoria de dicho Plan Especial, de "avanzar un paso más en el proceso de revitalización y rehabilitación del Centro Histórico de Las Palmas de Gran Canaria", abordando para ello fundamentalmente dos aspectos generales:

“a. La acomodación de sus determinaciones y de las actuaciones dispuestas en el mismo al planeamiento general del municipio y a las previsiones de intervención municipal en el futuro.

b. La disposición de los mecanismos de gestión urbanística precisos a partir de la legislación en vigor.”

Así, el PEPRI-2001 asume la Memoria Informativa elaborada entre 1989 y 1992, centrándose en la redacción de un nuevo bloque normativo, integrado por los siguientes documentos:

I. MEMORIA.

II. ORDENANZAS.

III. ESTUDIO ECONÓMICO – FINANCIERO Y PROGRAMA DE ACTUACIÓN.

IV. PLANOS DE ORDENACIÓN.

V. CATÁLOGO (Separata complementaria).

#### 6.4.2.1 MEMORIA

La Memoria del Plan Especial es un documento sucinto en el que, básicamente, se plantean los objetivos de la actuación y se describen las pautas de desarrollo. Está dividida en cuatro capítulos:

- a) Introducción. Se presenta el documento, abordando su finalidad y metodología general y se enumeran los títulos que lo componen.
- b) Objetivos de planeamiento. Se abordan los objetivos del Plan especial, señalando la continuidad con aquellos fijados en el documento elaborado entre 1989-1992 anteriormente señalado. Se realiza una labor de agrupación de los objetivos según los siguientes apartados:

- “Objetivos referidos al papel de los barrios con respecto a la totalidad del sistema urbano.”

Se consideran en este apartado objetivos tales como la revitalización del área; la promoción de nuevas centralidades, la conservación del carácter de los dos barrios; y la cohesión e integración Vegueta-Triana.

- “Objetivos que se derivan de las demandas sociales presentes.”



Se consideran en este apartado objetivos tales como la preservación del área de la realización de actuaciones urbanísticas inapropiadas; la incorporación de nuevos usos; la atracción de la iniciativa pública y privada; y la mejora del medio ambiente.

- “Objetivos relacionados con los instrumentos económicos y de gestión.”

Se consideran en este apartado objetivos tales como la previsión de las bases políticas, técnicas y administrativas que posibiliten la materialización del Plan Especial; la definición, sistematización y ordenación temporal de las diversas actuaciones previstas; y el planteamiento de un órgano de control para la gestión, seguimiento y financiación del Plan.

- “Objetivos que se derivan de la población y de los usuarios del barrio.”

Se considera en este apartado como objetivo único la eliminación del proceso de desertización poblacional existente sobre todo en Vegueta.

- “Objetivos relacionados con la estructura urbana: los equipamientos y los servicios.”

Se considera en este apartado como objetivo único la mejora de la capacidad dotacional de la zona, en especial en relación al uso docente y los Espacios Libres.

- “Objetivos relativos al trazado urbano: el sistema viario y los espacios libres.”

Se consideran en este apartado objetivos tales como la coordinación entre recorridos peatonales y rodados; el esponjamiento del tejido edificado incrementando el espacio público; el acondicionamiento de los espacios públicos; y el acondicionamiento del espacio viario.

- “Objetivos relativos a los usos.”

Se consideran en este apartado objetivos tales como evitar la excesiva restricción de usos atendiendo a ciertas condiciones y promover preferentemente el uso residencial frente a otros usos, excepto en planta baja de áreas muy especializadas.

- “Objetivos que se derivan de la edificación: la protección y la renovación.”

Se consideran en este apartado objetivos tales como el establecimiento de la preferencia de la protección frente a cualquier otro criterio, condicionando la renovación a la preservación de los valores; la prioridad de actuar en las zonas con más elementos protegidos; y la estructuración de los instrumentos de renovación y protección.

- “Objetivos referidos a la revisión del planeamiento vigente.”

Se consideran en este apartado objetivos tales como la asimilación, con ciertas modificaciones, de los criterios que subyacen en el Plan Especial aprobado en 1985; y la adecuación al Plan General vigente en el momento.

- c) Propuesta de actuación. Se describen las tácticas globales a seguir para alcanzar los objetivos descritos, considerando cuatro bloques de estrategias:

- “Respecto al rol de los barrios como parte del sistema urbano y en función de las demandas sociales.”

Se consideran en este apartado estrategias que tratan de potenciar los valores arquitectónicos, sociales y urbanísticos de los barrios de Vegueta y Triana, diferenciando, atendiendo a sus características, tres zonas de actuación para cada una de las cuales se incluye una descripción, un informe sobre el estado y una propuesta detallada en relación a la estrategia global, a los usos y a la arquitectura. Dichas zonas son las siguientes:

A. El área de Catillo-Ramón y Cajal: delimitada por Juan de Quesada, Frías, Castillo-Ramón y Cajal, López Botas y Obispo Codina, en Vegueta.

B. El área central: delimitada por Obispo Codina-Muro, Malteses, Teatro, Mercado y Doctor Chil, en Vegueta-Triana.

C. El área de Triana: delimitada por Bravo Murillo, Francisco Gourié, San Telmo, Malteses y Cano-Viera y Clavijo, en Triana.

- “Respecto a los mecanismos económicos y de gestión.”

Se consideran en este apartado estrategias que tratan de fomentar la creación de los adecuados mecanismos de gestión que hagan posible la ejecución del Plan Especial.

- “Respecto a la estructura urbana de los barrios.”

Se consideran en este apartado estrategias encaminadas a mejorar, por un lado, el “sistema de equipamiento y servicios públicos”, considerando que deben aumentarse el uso docente y los espacios libres; y por otro lado, redefiniendo el “sistema viario y de espacios libres”, previendo, sobre todo, pequeños proyectos de urbanización, definiendo independientemente los proyectos previstos para Vegueta y para Triana.

- “Respecto a la Ordenanza como instrumento de control morfológico: la protección, la edificación y la renovación.”

Se consideran en este apartado estrategias de ordenación, diferenciando las normas de los edificios protegidos del resto del ámbito de actuación. En consecuencia, se definen las “Ordenanzas de protección”, para los edificios incluidos en el Catálogo, y las “Ordenanzas de edificación”, para la edificación ex novo, distinguiendo, a su vez, dentro de éstas últimas, la “Ordenanza para “Nueva Vegueta” y zona del Terrero”, la “Ordenanza para Primero de Mayo” y la “Ordenanza de Renovación”.

- d) Contenido ambiental. Se expone la propuesta ambiental incluida en el Plan Especial, en cumplimiento de los artículos 13 y 14 del Reglamento Canario de Contenido Ambiental de los Instrumentos de Planeamiento (Decreto 35/1995, de 24 de febrero), vigente en aquel momento, y ahora derogado. Se citan los aspectos, medidas y mecanismos que utiliza el PEPRI-2001 para conservar y mejorar los valores ambientales.

#### 6.4.2.2 ORDENANZAS

Las “Ordenanzas” del Plan Especial constituyen, junto con el Catálogo y los planos de Ordenación, uno de los documentos normativos en el que se detallan los parámetros urbanísticos reguladores de la edificación y de otros elementos integrados en el paisaje urbano. Este tomo se divide en siete títulos:

- a) Título I. Ordenanza de Protección.

Se introduce en este epígrafe el marco regulador de los elementos o edificios incluidos en el Catálogo del Plan Especial, considerando cuatro grupos, según sus características, para los que se establecen, de forma genérica, las condiciones de conservación de las edificaciones y las determinaciones a cumplir en caso de ruina. Los cuatro grupos son los siguientes:

- Monumentos Histórico - Artísticos.

Integran este grupo los edificios declarados como BIC y otros edificios de valor excepcional.

Se aborda en este apartado la definición, el ámbito de aplicación y la determinación de los niveles de protección, I y II, adjuntando el listado de inmuebles pertenecientes a cada uno de dichos niveles. Asimismo se contemplan los usos permitidos de forma general, completando esta información con una tabla de usos por parcela. Se incluye, también, un punto que regula específicamente la conservación de estos inmuebles y posibilita, en determinadas condiciones, su enajenación.



- Edificios de Interés Histórico y Tipológico.

Integran este grupo los edificios cuya solución arquitectónica se considera globalmente de interés y se ha mantenido en gran medida su tipología original.

Se aborda en este apartado la definición, el ámbito de aplicación y las actuaciones permitidas; y en relación a los usos, se remite a los de la “Ordenanza de Renovación”, completándolos con lo dispuesto en el cuadro 1 adjunto al artículo 14 para cada tramo de calle por manzana.

- Edificios de Interés Ambiental.

Integran este grupo los edificios que por su tratamiento peculiar y situación en el entorno se encuentran vinculados a la imagen de la ciudad, y aquellos otros que, aún teniendo interés histórico y arquitectónico han sufrido graves modificaciones pudiendo conservarse únicamente su aspecto exterior.

Este apartado se desarrolla con la misma estructura que el anterior. Se aborda la definición, el ámbito de aplicación y las actuaciones permitidas; y en relación a los usos, se remite a los de la “Ordenanza de Renovación”, completándolos con lo dispuesto en el cuadro 1 adjunto al artículo 14 para cada tramo de calle por manzana.

- Elementos Singulares Urbanos.

Integran este grupo los elementos característicos del mobiliario urbano que forman parte de la historia de la ciudad.

Se aborda en este apartado la definición, el ámbito de aplicación -con el listado de elementos correspondientes a este grupo- y la normativa de protección -que remite al Nivel 1 de los Monumentos Histórico-Artísticos.

## b) Título II. Ordenanza de Edificación para “Nueva Vegueta”.

Se regula en este punto la ordenación de las edificaciones no protegidas situadas en las manzanas del margen sur de Vegueta y en las manzanas situadas en el extremo oeste de Triana, entre las calles Bernardino Correa Viera y San Diego de Alcalá.

Se determinan en un primer bloque el ámbito de aplicación y las alineaciones y rasantes; y en un segundo bloque las condiciones de edificación, es decir, los usos, remitiendo a la “Ordenanza B” del Plan General, y las condiciones de volumen, definiendo la altura máxima y la ocupación.

c) Título III. Ordenanza para Primero de Mayo.

Se regula en este punto la ordenación de las edificaciones no protegidas situadas en la calle Primero de Mayo.

Siguiendo la misma estructura del apartado anterior, se determinan en un primer bloque el ámbito de aplicación y las alineaciones y rasantes; y en un segundo bloque los usos, remitiendo a la "Ordenanza M" del Plan General, y las condiciones de volumen, definiendo la altura máxima y la ocupación.

d) Título IV. Ordenanza de "Renovación" para el Centro Histórico.

Se regula en este punto la ordenación de las edificaciones no protegidas situadas en el núcleo histórico de Vegueta y Triana, con el objeto de recuperar la homogeneidad y continuidad característica de estos sectores.

Se indican el ámbito de aplicación y las alineaciones y rasantes, y se determinan, de modo genérico, las condiciones de edificación, abordando la altura máxima permitida y el número de plantas sobre rasante, para lo que desarrolla el concepto de edificio dominante -edificio protegido en cada tramo de la calle que se utiliza como referencia para la determinación de la altura permitida-, las características de los áticos, de los patios y de los accesos a garajes, y las condiciones de las fachadas -verticalidad, huecos, simetría, etc.- y sus materiales.

En relación a los usos, también se determinan de forma genérica, indicando, entre otros parámetros, las calles y tramos en los que se prohíbe el uso residencial y estableciendo las áreas en las que dicho uso debe compatibilizarse con otras actividades.

De modo específico, para cada tramo de calle, se remite a las fichas incluidas en el "Fichero Anexo: Ordenanza de Renovación". En cada una de estas fichas se dispone la altura máxima permitida (indicando el edificio dominante si lo hubiera), la tipología edificatoria, las condiciones de la fachada (disposición y morfología de huecos, materiales, volados permitidos, etc.) y los usos permitidos por plantas.

e) Título V. Ordenanzas Particulares.

Se regula en este punto la ordenación de parcelas o grupos de parcelas que por sus características y circunstancias concretas se considera que requieren de una normativa específica, no adaptable a los grupos anteriormente descritos. Se definen las siguientes "Ordenanzas particulares":

- Área del Cine Cuyás (P-1).

- Área de San Francisco (P-2).
- Aparcamiento en C/ Verdi / Ramón y Cajal (P-3).
- Edificios de aparcamientos (P-4).

f) Título VI. Ordenanza de Edificación.

Se determina en este punto el marco regulador general de los edificios no incluidos en el Catálogo del Plan Especial, es decir, de las edificaciones que pueden construirse “ex novo”.

Estas normas se estructuran en dos bloques diferenciados:

- El primero, en el que se abordan “Generalidades”, incluyendo este apartado las determinaciones relativas a la conservación, a la declaración de ruina y a los plazos de edificación.
- El segundo, en el que se abordan las “Normas comunes de edificación”, incluyendo las condiciones técnicas, alineaciones y rasantes, condiciones de uso, condiciones de volumen, altura y ocupación, condiciones de habitabilidad y condiciones estéticas.

g) Título VII. Ordenanzas de amueblamiento.

Se refiere este punto a la normativa de aplicación para el mobiliario urbano y los elementos complementarios de los edificios que inciden de forma determinante en el paisaje urbano, como carteles, anuncios y demás señales comerciales.

### 6.4.2.3 ESTUDIO ECONÓMICO – FINANCIERO Y PROGRAMA DE ACTUACIÓN

En el Estudio Económico Financiero y en el Plan de Actuación se exponen los instrumentos dispuestos para la gestión y ejecución de cada una de las actuaciones planteadas en los documentos normativos. Se consideran los distintos niveles de actuación señalando en cada supuesto las operaciones que se van a llevar a cabo y los mecanismos dispuestos para ello, realizando también la estimación de costes.

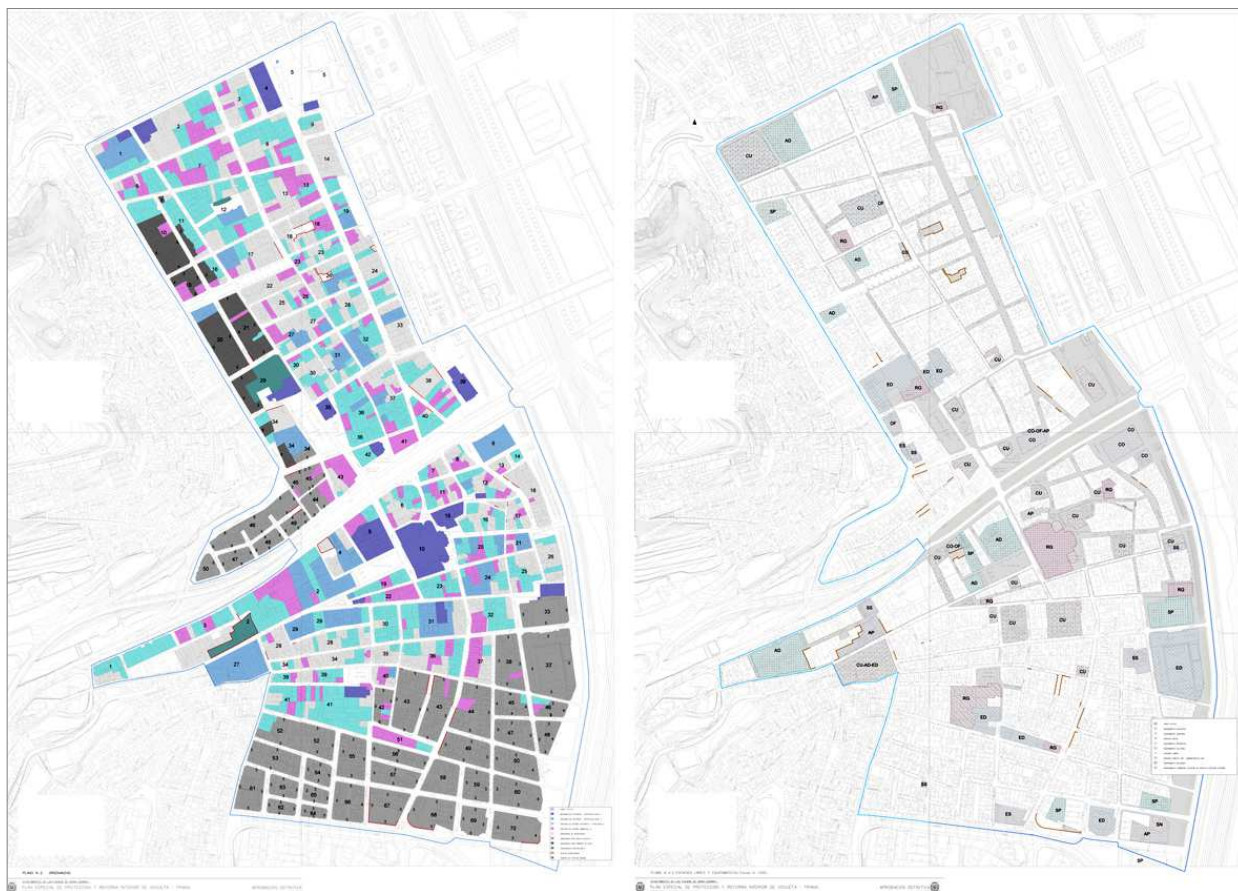
Se plantea, asimismo, un plan de etapas para una programación temporal de ocho años, dividida en dos cuatrienios, y se adjunta un cuadro resumen en el que se indican la asignación de agentes, las inversiones, el tipo de operación y la organización para cada uno de los cuatrienios.



#### 6.4.2.4 PLANOS DE ORDENACIÓN

Los “Planos de Ordenación” del Plan Especial constituyen el documento normativo en el que se expresan gráficamente los parámetros urbanísticos previstos. El índice de planos es el siguiente:

1. Situación	Esc. 1/10.000
2. Ordenanzas (2.1-2.2-2.3-2.4)	Esc. 1/1.000
3. Áreas de Preferente Rehabilitación	Esc. 1/2.000
4. Espacios Libres y Equipamiento (4.1-4.2-4.3-4.4)	Esc. 1/1.000
5. Espacios Libres y Aparcamiento	Esc.1/2.000
6. Actuaciones Programadas	Esc. 1/2.000
7. Plan de Etapas	Esc. 1/2.000
8. Áreas de Preferente Rehabilitación. Propuesta General	Esc. 1/500
9. Zonas A, B y C. Vistas y Secciones	Esc. 1/500



Plano de Ordenanzas (2) y Plano de Espacios Libres (4).

#### 6.4.2.5 CATÁLOGO

El Catálogo constituye el documento normativo complementario de las determinaciones del Plan Especial, en el que, por medio de fichas, se dispone la relación ordenada de bienes protegidos, clasificándolos según el grado de protección que se les ha asignado.

El Catálogo vigente está constituido por un índice, a modo de inventario, y un fichero. Debe hacerse esta consideración teniendo en cuenta que existen varias discrepancias entre ambos documentos. Así, por ejemplo, aunque en el índice del Catálogo vigente se hace referencia a un total de 589 fichas, solamente son válidas 577 de ellas, a las que habría que añadir 5 edificaciones más (con los números 585 al 589), que se incluyeron en el índice del Catálogo en su aprobación definitiva, para las que no se elaboró su ficha correspondiente. El resto de las fichas se eliminaron del documento, por distintos motivos, durante su tramitación.

Debe añadirse, que además de las señaladas anteriormente, en el Plan General que se está redactando se han incluido seis nuevas fichas correspondientes a los siguientes inmuebles:

- Inmuebles situados en la calle de Los Balcones, nº 2, 12, 14 y 18.
- Inmueble situado en la calle de Los Balcones, nº 6.
- Inmueble situado en la calle Doctor Chil, nº 13.

El Catálogo vigente se divide en cuatro tomos, correspondiendo los dos primeros a los inmuebles protegidos en el barrio de Triana, con 321 fichas más dos inmuebles sin ficha (586 y 587); y los dos últimos, al barrio de Vegueta, con 256 fichas más tres inmuebles sin ficha (585 al 588).

Cada una de las fichas se estructura siguiendo el mismo esquema:

- Todas las fichas tienen una página principal en la que se localiza el inmueble, señalando su dirección y la manzana a la que pertenece, y se acompaña esta información con el plano de situación -de escala indeterminada- y una fotografía de la fachada.

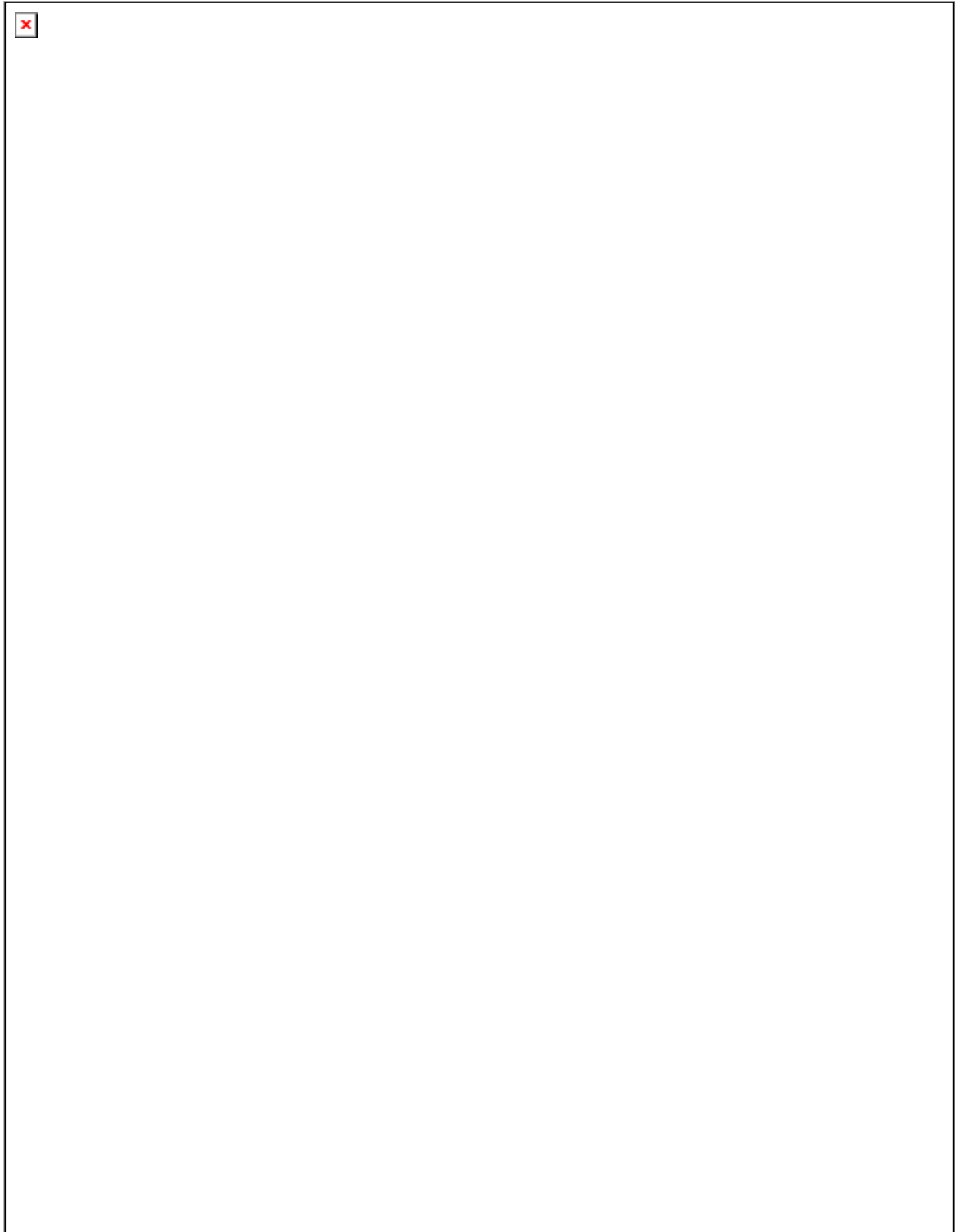
Se incluyen, asimismo, datos informativos del inmueble: la edad, el grado de utilización, el uso y el estado del inmueble en el momento de la redacción, así como observaciones relativas al origen de la documentación aportada.

Y por último, se muestra en esta página la información relativa a la protección, indicando si existe algún otro tipo de protección, los criterios de valoración, el grado de protección asignado y, en algunos casos, las obras a realizar.

- En la mayoría de las fichas se incluye una segunda página donde se recogen características generales de los inmuebles, detallando el tipo de estructura y de

cubierta, los materiales de la fachada y las condiciones de habitabilidad. En ocasiones se aporta también un esquema gráfico de la organización interior y la fachada.

- Algunas fichas incorporan además una o dos páginas más en las que se adjuntan los planos de la edificación y/o otras fotografías de interés.



Ejemplo de ficha del Catálogo del Plan Especial. Ficha 345 C/ Balcones, nº 15.



### 6.4.3 Modificaciones vigentes

Tal como se ha comentado anteriormente, el régimen urbanístico correspondiente al ámbito que nos ocupa es el derivado de las determinaciones contenidas en el Plan Especial en vigor más lo dispuesto en la ficha API-01. No obstante, existen parcelas cuya regulación no se encuentra recogida directamente en ninguno de los dos documentos.

Así, existen dos modificaciones al Plan Especial en vigor:

- La primera, relativa al Colegio de los Jesuitas (para permitir su uso como juzgado), con aprobación definitiva el 6 de octubre de 2003, y por tanto, sus determinaciones son de obligado cumplimiento a día de hoy.
- La segunda, relativa a una parcela situada en Doctor Chil, 26 y Espíritu Santo, 49 (sede de la futura ampliación del Archivo Histórico Provincial), de la que se espera en breve su aprobación definitiva.

También existe una modificación del Plan General de Ordenación de 2005 de aplicación a las parcelas donde se sitúa el Museo Canario (Vegueta), y cuya aprobación definitiva data del 23 de noviembre de 2010.

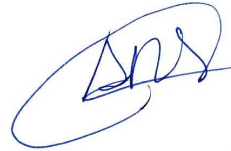
Además, a modo de recordatorio, se señala que para las parcelas situadas en la manzana definida por las calles Triana, Francisco Gourié, Pilarillo Seco y Matula, el PEPRI-2001 remite al Plan General de 1989, sin transcribir la ordenación propuesta, por lo que debe acudir a dicho documento para conocer la normativa.

Asimismo, como caso singular también debe señalarse la parcela del Cabildo, cuya regulación se estableció por medio de una Modificación del PGOU-89, pero que, por error, no se introdujo en el Plan Especial de 2001.

La localización de estas parcelas puede verse en el plano de “Modificaciones vigentes” incluido en el anexo cartográfico.

## EQUIPO REDACTOR

### REDACCIÓN



**Ana Dolores del Rosario Suárez**  
ARQUITECTA



**Jacobo González Jorge**  
ARQUITECTO



**Elvira Monzón García**  
ARQUITECTA



**Ruth Navarro Delgado**  
ARQUITECTA



**Carolina Saavedra García**  
ARQUITECTA



**Juan Carlos Padrón Valido**  
HISTORIADOR DEL ARTE



**Santiago Hernández Torres**  
GEÓGRAFO



**Inmaculada Morales Guerra**  
TÉCNICO JURÍDICO