

SEPTIEMBRE 2018

DOCUMENTO DE ORDENACIÓN

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN



1. DOCUMENTO DE ORDENACIÓN

Memoria justificativa de la ordenación

Coordinación municipal:

María Luisa Dunjó Fernández
Arquitecta

Equipo redactor:

M^a Inmaculada Morales Guerra
Técnico jurídico

Ruth Navarro Delgado
Arquitecta

Carolina Saavedra García
Arquitecta

Santiago Hernández Torres
Geógrafo e Historiador



1. DOCUMENTO DE ORDENACIÓN

Memoria justificativa de la ordenación. Índice

1. ANTECEDENTES.....	1
1.1 INTRODUCCIÓN.....	1
1.2 DECRETO 46/2018, DE 16 DE ABRIL, POR EL QUE SE DECLARA BIEN DE INTERÉS CULTURAL, CON LA CATEGORÍA DE CONJUNTO HISTÓRICO “LA CALLE PEROJO E INMEDIACIONES”	2
2. REGULACIÓN DE LOS CONJUNTOS HISTÓRICOS.....	6
3. ÁMBITO DE ORDENACIÓN.....	13
4. MARCO JURÍDICO. LEGISLACIÓN URBANÍSTICA.....	14
4.1 MARCO JURÍDICO EN MATERIA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO.....	15
4.2 MARCO JURÍDICO. LEGISLACIÓN EN MATERIA DE PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL.....	18
4.3 DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO. TRAMITACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL.....	19
4.3.1 <i>Tramitación de la Evaluación Ambiental</i>	20
5. RESUMEN Y OBJETIVOS GENERALES DE ESTE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN...21	
6. CONTENIDO DOCUMENTAL DE ESTE PLAN ESPECIAL.....	23
7. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.....	23
8. OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.....	25
8.1 OBJETIVOS DERIVADOS DEL PLANEAMIENTO SUPERIOR Y EL MARCO LEGAL.....	25
8.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS DEL PLAN ESPECIAL.....	29
9. EL MODELO DE LA ORDENACIÓN.....	30
9.1 LA CALLE PEROJO; PROPUESTA DE ORDENACIÓN PARA LA COEXISTENCIA ENTRE RESIDENCIA, TURISMO Y ARTE.....	31
9.2 LA REGULACIÓN DE PARCELAS NO PROTEGIDAS.....	34
10. CRITERIOS DE CATALOGACIÓN.....	35
10.1 CRITERIOS DE CATALOGACIÓN RELATIVOS AL ESTILO.....	35
10.2 CRITERIOS DE CATALOGACIÓN RELATIVOS AL INTERÉS PAISAJÍSTICO.....	35
10.3 LENGUAJES Y ELEMENTOS DE DEFINICIÓN.....	36
10.3.1 <i>Arquitectura de composición académica</i>	36
10.3.2 <i>El eclecticismo</i>	38
10.3.3 <i>El racionalismo</i>	40
11. ORDENACIÓN DE LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO.....	41



11.1	INMUEBLES SIN VALORES DE PATRIMONIO HISTÓRICO Y/O AMBIENTAL EN EL CONTEXTO DEL CONJUNTO HISTÓRICO.....	53
12.	CRITERIOS RELATIVOS A LA ESTÉTICA DEL ESPACIO URBANO.....	55
13.	DEFINICIÓN DEL SISTEMA VIARIO, ACCESOS, ZONAS PEATONALES Y ESPACIOS DESTINADOS A APARCAMIENTOS.	59
14.	CONTROL Y SEGUIMIENTO DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN.....	61



1. ANTECEDENTES.

1.1 INTRODUCCIÓN.

El presente documento constituye el Plan Especial de Protección “Entorno de la calle Perojo”, abarcando un ámbito en suelo urbano consolidado perteneciente al barrio de Canalejas, en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria.

Su justificación y procedencia se corresponde con su condición de instrumento urbanístico de desarrollo del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria 2012 (en adelante PGO-2012), en el que se define como un Área Diferenciada, y dentro de éstas como Ámbito de Planeamiento remitido en suelo urbano (APR-18).

Este ámbito, ha sido declarado recientemente Bien de interés cultural con la categoría de Conjunto Histórico por el Gobierno de Canarias, tal y como se expondrá posteriormente. Con su entrada en vigor es de aplicación la obligatoria adscripción de la ordenación urbanística pormenorizada a un Plan Especial de protección, conforme a lo establecido en la *Ley 4/1999, de Patrimonio Histórico de Canarias* (en adelante LPHC), y la *Ley 16/1985, del Patrimonio Histórico Español* (en adelante LPHE).

Se justifica así la procedencia, necesidad y conveniencia de formular el presente Plan como generación de un documento de referencia en la ordenación urbanística pormenorizada, de definición de los valores de patrimonio cultural y de los usos o actuaciones susceptibles de autorizarse o prohibirse en este espacio. Este esquema presenta como hoja de ruta irrenunciable la conservación de su actual fisonomía urbana, paisajística y arquitectónica, que se determina desde el PGO-2012, y que motiva su condición jurídica de Conjunto Histórico; así como la materialización expresa en esta zona de los objetivos estructurales del planeamiento municipal en cuanto a la conservación del patrimonio ambiental, histórico y cultural.

Este espíritu de protección se acompaña del tratamiento de todo el espacio caracterizado por su condición de suelo urbano consolidado, donde la trama y el conjunto edificado se integra en la ciudad baja de Las Palmas de Gran Canaria, aledaña al centro histórico de Vegueta y Triana. Como tal, la presencia de población residente y la localización de usos y actividades predominantemente terciarios, así como la implicación de la actual calle en la estructura de movilidad del área urbana requieren de una estrategia y una ordenación específica desde el planeamiento urbanístico.

Sus contenidos son los propios de un instrumento de ordenación en zonas urbanizadas, de modo que, al exhaustivo análisis ambiental, poblacional, de usos y



aprovechamientos, del conjunto edificado y de funcionalidad se añade el diagnóstico de potencialidades y problemas y la posterior estructura de ordenación.

En este esquema genérico, cobran especial relevancia la integración de los contenidos mínimos regulados en la legislación sectorial en materia de patrimonio histórico y de los requeridos en los procedimientos reglados de evaluación ambiental. Sin embargo, presentan un mayor alcance documental y un pretendido detalle la identificación, razonamiento y justificación de los valores de patrimonio cultural, como premisas del interés general y de la regulación diferenciada de los usos y aprovechamiento respecto a zonas urbanas comunes.

1.2 DECRETO 46/2018, DE 16 DE ABRIL, POR EL QUE SE DECLARA BIEN DE INTERÉS CULTURAL, CON LA CATEGORÍA DE CONJUNTO HISTÓRICO “LA CALLE PEROJO E INMEDIACIONES”.

En el Boletín Oficial de Canarias núm. 81, de 26 de abril de 2018, se ha publicado el Decreto por el que se declara el BIC citado.

A continuación, se reproducen la descripción y los planos publicados que se contienen en los Anexos I y II del referido Decreto.

“Anexo I

Descripción.

La Calle Perojo e inmediaciones constituye un conjunto edificado de gran calidad y valores arquitectónicos inserto en la capital de la isla de Gran Canaria. Se corresponde con el primer área del ensanche urbano fuera de la muralla que hasta mediados del siglo XIX cerraba por el norte la vieja ciudad de Las Palmas.

El planteamiento del ensanche inicial, fuera de la Portada, vendría condicionado por la necesidad de establecer una política urbanizadora que albergara a la nueva burguesía y dotara de viviendas en alquiler a la clase media trabajadora. Hasta el Decreto Municipal de 1908, en que el Ayuntamiento prohíbe su edificación, el primer tipo de vivienda en el ensanche era el de la casa terrera que será sustituido por viviendas de dos o tres plantas, ya comunes en el resto de la ciudad interior. Esta decisión coincidió con el inicio de la construcción de la calle Perojo, por lo que sus arquitecturas, y las del entorno inmediato, reflejan también una situación nueva en la ciudad; se trata de un suelo libre de antecedentes edificatorios que se parcela y construye, fijando las tipologías de una sola vez.

Así pues, la calle Perojo se convierte en un modelo de parcelación y construcción del ensanche, con arquitectura de gran calidad que van del academicismo de la primera década al romanticismo de los años treinta, pasando por toda la variedad ecléctica. Todo ello con una unidad aparente tan difícil de encontrar en la ciudad nueva, sobre



todo después de la sustitución de la década 1960-1970 de la que ni siquiera la calle Perojo consiguió evadirse.

El conjunto está situado entre las calles Bravo Murillo y la Plazoleta Padre Hilario y está conformado por edificios de dos o tres plantas de viviendas que siguen dos variantes tipológicas en planta. El primer tipo está constituido por una vivienda por planta, dos zaguanes independientes, corredor con el eje de simetría y disposición de estancias en profundidad según el orden: salón-gabinete-alcoba, dormitorios, comedor-cocina-servicios. El segundo tipo sigue un esquema circulatorio en torno al patio. En planta alta, el corredor-galería cumple el mismo papel que en el primer tipo pero con un lateral abierto al patio.

Si las edificaciones poseen alzados académicos con revestimientos eclécticos de gran homogeneidad en el conjunto, también cabe destacar en la calle Perojo algunos almacenes y talleres de indudable interés arquitectónico. La importancia de estos almacenes de las plantas bajas permitía que se construyeran sin menoscabo de la calidad arquitectónica de los edificios; así los proyectos de Navarro para naves de este tipo, o del ingeniero Manuel González, muestran fachadas de composición académica.

La calle debe su nombre al periodista y diputado José Perojo y Figueras que nos representó en el Congreso de los Diputados entre 1905 a 1907. Conocido por su defensa a los intereses canarios, su repentina muerte en el escaño causó un gran impacto en la ciudadanía de entonces. Al cumplirse el primer aniversario de su muerte se decidió dedicar una de las calles de la capital a su memoria.

Delimitación.

Posición de los vértices del polígono que define el Bien de Interés Cultural del Conjunto Histórico de la calle Perojo e inmediaciones en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria. Los vértices o nodos están definidos mediante coordenadas de posición cartográfica UTM.

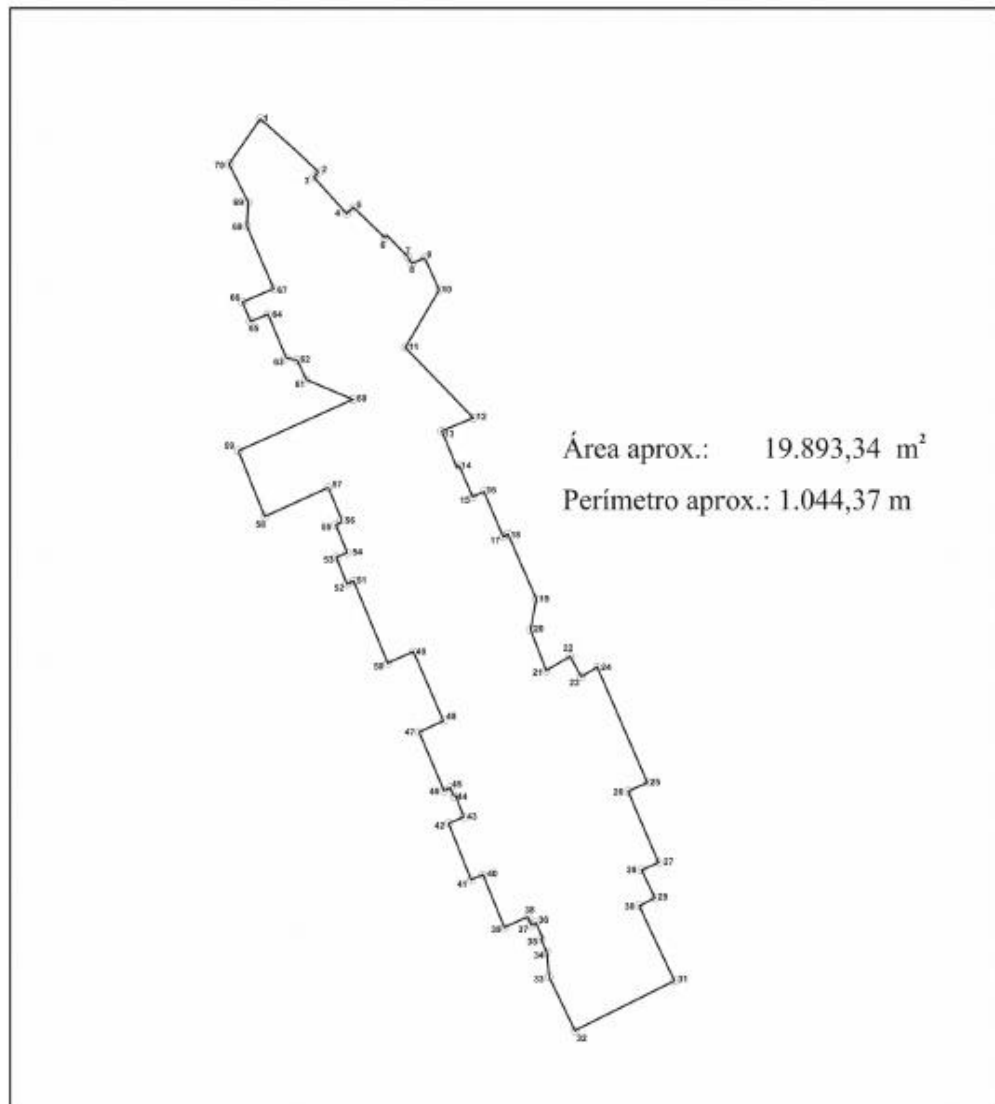
Justificación de la delimitación.

La delimitación se adapta a los límites de elementos construidos fácilmente identificables, donde se incluyen las edificaciones a ambos lados de la calle Perojo e intersecciones entre la calle Bravo Murillo y Plazoleta del Padre Hilario. Tiene por objeto proteger, prevenir, evitar o reducir, o en su caso controlar, el impacto que pudieran causar las obras, actividades o usos que se establecieran, a efectos de su contemplación, apreciación de sus valores y mejor entendimiento del contexto paisajístico, urbano e histórico”.



ANEXO II

CABILDO DE GRAN CANARIA
PATRIMONIO HISTÓRICO
BIEN DE INTERÉS CULTURAL
CONJUNTO HISTÓRICO DE LA CALLE PEROJO E INMEDIACIONES
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



2. REGULACIÓN DE LOS CONJUNTOS HISTÓRICOS.

Los bienes integrantes del Patrimonio histórico español se encuentran regulados en la Ley 16/1985, de 25 de junio, en lo que se refiere a las competencias estatales sobre dichos bienes.

Pero también existen Leyes autonómicas dictadas en desarrollo, o complemento, de lo establecido en la ley estatal citada. Entre ellas figura la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias Y es en esta Ley autonómica en la que tenemos que centrarnos para resolver adecuadamente lo referente al contenido y la regulación de los Conjuntos Históricos. Y ello, además, sin perjuicio de la ordenación urbanística que necesariamente debe superponerse y complementarse con esa legislación.

La LPHE constituye un marco jurídico genérico de referencia para el resto de las legislaciones. Las sucesivas Leyes autonómicas pueden establecer sus propias directrices al respecto sobre su patrimonio histórico, su regulación y sus criterios de conservación o rehabilitación, entre otras materias. Por tanto, los preceptos de la LPHE constituyen un marco legal básico, que puede ser complementado, aclarado o modificado por la legislación autonómica.

En materia de patrimonio histórico tienen prevalencia las leyes sobre esta materia, aun cuando la tramitación y la regulación urbanística se solapen con aquellas.

En el marco jerárquico español, es obvio que la Constitución Española hace alusión a la preservación del patrimonio histórico, cultural y artístico y los bienes que lo integran, y así lo expone en su artículo 46 como manifestación general.

Artículo 46. Patrimonio histórico, cultural y artístico.

Los poderes públicos garantizarán la conservación y promoverán el enriquecimiento del patrimonio histórico, cultural y artístico de los pueblos de España y de los bienes que lo integran, cualquiera que sea su régimen jurídico y su titularidad. La ley penal sancionará los atentados contra este patrimonio.

Este principio general debe ser entendido como tal. El Estado se configura como un garante de la no pérdida de nuestros valores históricos, culturales y artísticos.

Por otro lado, los artículos de la LPHE más relevantes sobre los Conjuntos Históricos se encuentran en los artículos 20 y 21. Establecen lo siguiente:

Artículo 20. Plan Especial de Protección del área afectada por la declaración de Bien de Interés Cultural.

1. La declaración de un Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica, como Bienes de Interés Cultural, determinará la obligación para el Municipio o



Municipios en que se encontraren de redactar un Plan Especial de Protección del área afectada por la declaración u otro instrumento de planeamiento de los previstos en la legislación urbanística que cumpla en todo caso las exigencias en esta Ley establecidas. La aprobación de dicho Plan requerirá el informe favorable de la Administración competente para la protección de los bienes culturales afectados. Se entenderá emitido informe favorable transcurridos tres meses desde la presentación del Plan. La obligatoriedad de dicho Plan no podrá excusarse en la preexistencia de otro planeamiento contradictorio con la protección, ni en la inexistencia previa de planeamiento general.

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

....

Artículo 21. Protección y conservación de Conjuntos Históricos.

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

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

3. La conservación de los Conjuntos Históricos declarados Bienes de Interés Cultural comporta el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica, así como de las características generales de su ambiente. Se considerarán excepcionales las sustituciones de inmuebles, aunque sean parciales, y sólo podrán realizarse en la medida en que contribuyan a la conservación general del carácter del Conjunto. En todo caso, se mantendrán las alineaciones urbanas existentes.

Sin perjuicio de lo antedicho sobre la no obligatoriedad de considerar la LPHE como el marco obligatorio de regulación del patrimonio histórico, en el sentido de que disponemos de una regulación autónoma en nuestra LPHC, de los artículos citados se desprende lo siguiente:

1º) La obligatoriedad de redactar un Plan Especial de Protección, una vez declarado un Conjunto Histórico, acompañado de informe favorable de la Administración



competente de su declaración como Bien de interés cultural, cuestión que respeta y recoge la LPHC.

2º) El establecimiento de:

- Un orden prioritario de establecimiento de usos públicos en los edificios e instalaciones aptas para ello, cuestión que ya se encuentra también recogida en la LPHC y regulado de forma específica en la revisión del Plan Especial de Protección tal y como se puede observar en su documento normativo.
- La posibilidad de establecer áreas de rehabilitación integrada. El Plan Especial no ha considerado esta posibilidad.
- Criterios relativos a la conservación de fachadas y cubiertas e instalaciones sobre las mismas. Las Ordenanzas estéticas recogen en su articulado estos aspectos, así como otros que se ha considerado necesario incluir.

3º) El otorgamiento de licencias o la ejecución de las ya otorgadas, según se encuentre aprobado o no el correspondiente Plan de Protección. Este aspecto se configura como una referencia al principio de cooperación administrativa y de distribución de competencias entre los Cabildos y los Ayuntamientos.

4º) La obligatoriedad de elaborar un catálogo, conforme a la ordenación urbanística, y la definición de los tipos de intervención posibles en cada uno de ellos. El Plan Especial incorpora como parte esencial del mismo ese Catálogo, señalando a cada inmueble y espacio su grado de protección y los tipos de intervención admisibles conforme a la LPHC y a sus características intrínsecas.

5º) La posibilidad excepcional de permitir remodelaciones urbanas.

6º) El mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica del Conjunto Histórico. Este principio se respeta en todo momento como criterio básico y esencial de los Conjuntos Históricos.

Todos estos criterios aplicables a los Conjuntos Históricos constituyen el marco general en el que posteriormente se desarrollaron las Leyes sobre patrimonio en las Comunidades Autónomas que así lo consideraron, quedando como marco básico y preceptivo en aquellas que no lo aprobaron.

Partiendo de esta premisa, que es relevante porque determina el marco normativo en el que se fijan las normas de protección y conservación y las de planificación aplicables, se ha redactado este Plan Especial de protección



Por tanto, y como conclusión se puede determinar que:

- La LPHE se configura como el marco general y subsidiario en el caso de que no haber sido aprobada su propia Ley en esta materia. Los Planes de Protección de los Conjuntos Históricos de Canarias se regulan por su Ley autonómica y su contenido se recoge en el artículo 31.

- Por lo que respecta a la regulación en la LPHC, ya desde el propio preámbulo destaca la voluntad del legislador de reforzar los catálogos arquitectónicos y otorgar a los Ayuntamientos competencias para la protección y tutela de los bienes catalogados. Además, concreta el contenido básico y los criterios que deben incluirse en los Planes Especiales de Protección para la regulación de los Conjuntos Históricos.

"Artículo 9. Competencias de los Ayuntamientos.

1. Los Ayuntamientos ejercen competencias sobre el patrimonio histórico sito en su término municipal, de conformidad con lo dispuesto por la legislación en materia de régimen local y por la presente Ley.

2. Las entidades municipales colaborarán con las demás Administraciones Públicas en la tutela de los bienes históricos sitios en su demarcación municipal, correspondiéndoles en especial:

....

c) Formular y tramitar los Planes Especiales de Protección de los Conjuntos Históricos, de conformidad con lo previsto en la legislación urbanística, estableciendo las medidas de fomento necesarias con objeto de conseguir su preservación y revitalización.

....

f) Velar especialmente, a través de sus servicios de disciplina urbanística, por que se cumplan estrictamente las disposiciones vigentes respecto a los Conjuntos Históricos y demás bienes protegidos."

Artículo 18. Clasificación.

1.- Los bienes inmuebles declarados de interés cultural lo serán con arreglo a alguna de las categorías que se definen a continuación:

...

Conjunto Histórico: agrupación de bienes inmuebles que forman una unidad de asentamiento de carácter urbano o rural, continua o dispersa, o núcleo individualizado de inmuebles condicionados por una estructura física representativa



de la evolución de una comunidad humana por ser testimonio de su cultura o constituir un valor de uso y disfrute para la colectividad.

Artículo 29. Protección integral.

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

Artículo 30. Planes Especiales de Protección.

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

2. ...

Artículo 32. Tramitación.

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

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

Pero previamente conviene señalar que los Conjuntos Históricos en nuestra legislación constituyen una categoría de los denominados Bienes de Interés cultural que, a su vez, sólo pueden ser declarados mediante Decreto del Gobierno, previa incoación por parte de Cabildo del expediente declaratorio y emisión de informe por el Consejo Canario del Patrimonio Histórico. Así se recoge en los artículos 17 a 28 de la LPHC citada.

Por tanto, por encima de esta legislación sobre la regulación de los Conjuntos Históricos ha existido un expediente declaratorio de los mismos, cuestión que conviene tomar como referencia para entender su motivación y, sobre todo para entender que su delimitación viene impuesta por esa declaración, a la que los Planes Especiales de Protección deberán atenerse, pudiendo éstos ampliar sus límites si lo consideran conveniente, pero no reduciéndolos, tal y como se ha pronunciado incluso



la jurisprudencia sobre este aspecto concreto. Los Cabildos, por tanto, tienen un cierto grado de responsabilidad en la gestión de estos espacios, puesto que la declaración de cualquier Conjunto Histórico sienta las bases y por mandato de Ley vinculan su protección integral con la ordenación urbanística a desarrollar por la Entidad local.

En cuanto a su contenido formal los artículos 29 a 35 de la LPHC ya regulan directamente los Conjuntos Históricos, y esta normativa es la que debe ser de aplicación a los mismos.

Las características más reseñables de los CH son las siguientes:

1º) Son ámbitos de suelo urbano consolidado.

2º) El Plan Especial de Protección se erige en la figura de ordenación más acorde con su conservación y salvaguarda, aunque eso no significa que debe realizarse únicamente a través de esta figura urbanística; los Planes Generales pueden incorporar determinaciones sobre los CH pero siempre respetando las disposiciones de la LPHE y la LPHC.

3º) Los Ayuntamientos ostentan las competencias principales sobre estos ámbitos, tanto a nivel de ordenación como de gestión, si bien como ya se ha dicho, hay que tener presentes las competencias del Cabildo de Gran Canaria sobre esta materia.

4º) Los Planes Especiales de Protección son documentos que deben abordar contenidos y materias multidisciplinarios lo que entraña una mayor implicación de variados segmentos sociales para su efectivo cumplimiento y aplicación.

Otro aspecto y quizás el más relevante a nivel jurídico sea cual debe ser el contenido de los Planes Especiales de Protección de los Conjuntos Históricos, hasta donde llegan sus límites, que puede regular y que no un Plan especial de este tipo.

Artículo 31. Contenido básico.

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

a) La normativa reguladora de la edificación, así como las obras y usos admitidos.

b) Los criterios de conservación, consolidación, restauración y, en su caso, rehabilitación y remodelación de los inmuebles, con un programa específico de actuaciones para los catalogados.



c) *Criterios relativos al ornato de edificios y espacios libres, viales y sus pavimentos, mobiliario urbano, señalizaciones, cromatismo y demás elementos ambientales, programando las inversiones necesarias para adecuar el entorno a las previsiones del plan.*

d) *Definición del sistema de circulación viaria, transportes, accesos, zonas peatonales, y espacios destinados a aparcamientos.*

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

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

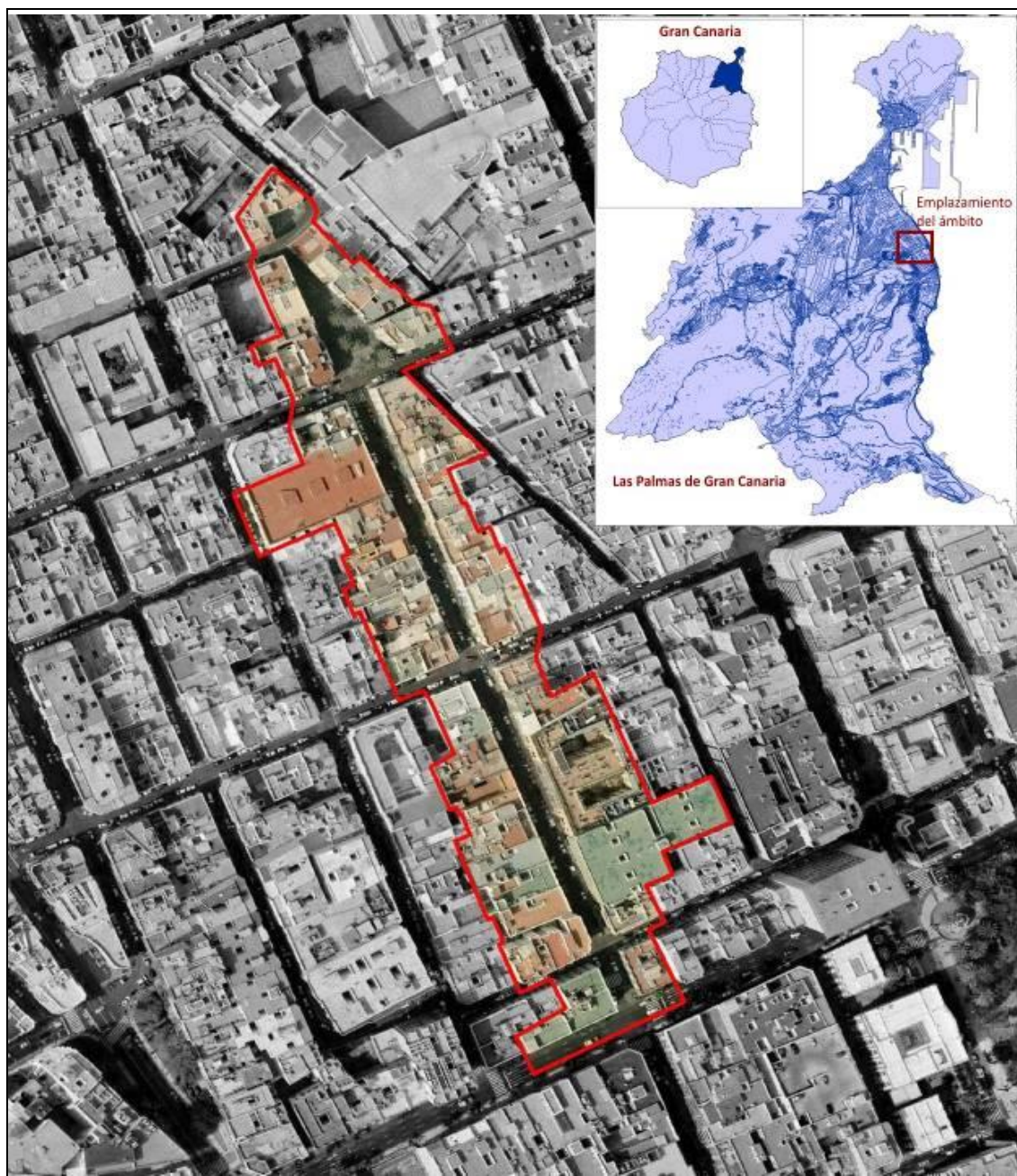
2.- *El Plan deberá incluir un catálogo de edificaciones y espacios libres, u otras estructuras significativas, definiendo los diversos grados de protección y tipos de intervención posibles, según lo dispuesto en los artículos correspondientes de la presente Ley.*



3. ÁMBITO DE ORDENACIÓN.

El ámbito de ordenación recogido en la Ficha del PGO-2012 de 2,24 Ha de superficie, coincide casi en su totalidad con el del BIC declarado de 1,99 Ha. La discrepancia se reduce a cinco parcelas que la delimitación del BIC no incorporó íntegramente y el Plan Especial sí las recoge por completo.

Figura 1. ÁMBITO DE ORDENACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL ENTORNO DE LA CALLE PEROJO (APR-18).



Fuente: PGO-2012. Áreas diferenciadas APR-18.

4. MARCO JURÍDICO. LEGISLACIÓN URBANÍSTICA.

El marco jurídico de referencia para la redacción de este documento lo constituye la *Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias* (en adelante Ley 4/2017). Esta Ley deroga expresamente el *Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de los Espacios Naturales de Canarias*, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, (en adelante TRLOTENC), y el *Reglamento de Procedimiento de instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias*, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, éste último en todo aquello que se oponga a lo dispuesto en esa Ley, por lo cual habrá que estar actualmente a sus disposiciones para determinar su contenido y en lo que respecta a su tramitación.

Con respecto a su contenido sustancial es de aplicación lo dispuesto en el artículo 146.3 de la Ley 4/2017, que se cita a continuación:

3. Los planes especiales de ordenación que se refieren a la ordenación y gestión de un área afectada por la declaración de un conjunto histórico según las previsiones de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, se regirán por su normativa específica, y, adicionalmente, por lo que reglamentariamente se establezca.

Además, se trata de un espacio sensible a su regulación normativa por la necesidad de protección de los inmuebles que alberga dados sus valores históricos como ensanche de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, y ahora avalado por su declaración como Conjunto Histórico.

A mayor abundamiento, su declaración como BIC en la categoría de Conjunto Histórico supone ahondar en sus especificidades y atender a las determinaciones de la LPHC.

Con motivo de la entrada en vigor de la Ley 4/2017, es imprescindible observar lo dispuesto en sus disposiciones transitorias con el fin de conocer cuál sería la tramitación aplicable a este documento hasta su Aprobación definitiva, teniendo en cuenta que, con fecha 3 de mayo de 2017 en el BOC núm. 84, se hizo público el Informe Ambiental Estratégico del Plan Especial de Ordenación en el entorno de la calle Perojo (APR-18), formulado por Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 6 de abril de 2017, conforme a la *Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de armonización y simplificación en materia de protección del territorio y de los recursos naturales*, actualmente derogada, excepto determinadas disposiciones finales.

La Disposición Transitoria Sexta de la Ley 4/2017 dispone lo siguiente:



“1. Los instrumentos de ordenación en elaboración podrán continuar su tramitación conforme a la normativa anterior a la entrada en vigor de la presente ley o, previo acuerdo del órgano al que compete su aprobación definitiva de acuerdo con esta Ley, someterse a las disposiciones de ésta, conservándose los actos y trámites ya realizados.

2. En todo caso, cualquiera que sea la decisión, incluida la continuación conforme a la legislación anterior, la competencia para su aprobación y el modo de intervención de las administraciones afectadas se ajustará a lo dispuesto por la presente ley”.

Por otro lado, la Disposición derogatoria Única, en su punto 3 señala lo siguiente:

“3.- Igualmente, quedan derogadas cuantas determinaciones contrarias a lo dispuesto en esta ley se contengan en los instrumentos de ordenación vigentes en el momento de su entrada en vigor, en particular las determinaciones urbanísticas del planeamiento insular. En aras de la certidumbre jurídica, las administraciones en cada caso competentes adaptarán los instrumentos de ordenación a este mandato, suprimiendo las determinaciones derogadas por esta ley.

4.- La presente ley no deroga ni desplaza las leyes especiales y singulares vigentes sobre ordenación ambiental, territorial y urbanística, que continúan siendo de preferente aplicación sobre los ámbitos territoriales o sectoriales correspondientes”.

Sin embargo, se considera que, si bien está concluida la fase de evaluación ambiental, ésta es independiente o paralela a la tramitación de la ordenación de este Plan Especial, por lo que no resulta necesario decidir acerca de la aplicación de una u otra Ley, sino que directamente debe aplicarse la citada Ley 4/2017, en tanto nos encontramos ante la continuación, en todo caso, de una tramitación en vigor.

4.1 MARCO JURÍDICO EN MATERIA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO.

Este Plan Especial constituye una modalidad de los instrumentos urbanísticos de desarrollo asociados al planeamiento urbanístico de acuerdo al sistema reglado y de aplicación en el archipiélago canario. Así se recoge en el artículo 133 de la Ley 4/2017:

“1. La ordenación urbanística se llevará a cabo a través de los siguientes instrumentos:

C. Instrumentos urbanísticos de desarrollo:

- a) ...*
- b) Planes especiales.”*

Estos, a su vez, deben ajustarse a las determinaciones de los Planes Generales de ordenación, quedando pendiente de desarrollo reglamentario su contenido sustancial y documental, así como el concreto procedimiento de aprobación.



Con arreglo a lo expuesto, el Plan Especial se corresponde con un instrumento que desarrolla la ordenación urbanística pormenorizada del PGO-2012, sobrepuesta a la obligatoriedad de su redacción tras la declaración de BIC.

En el artículo 1.1.10 de las Normas de Ordenación Estructural del PGO-2012 se recoge que:

- *"1. Plan Especial es el instrumento mediante el que se desarrollan o complementan las determinaciones de los Planes Generales de Ordenación, ordenando elementos o aspectos específicos de un área determinada, de conformidad con lo establecido en el artículo 37 TRLOTENC.*
- *2. Los Planes Especiales podrán tener como finalidad:*
 - a)
 - b) *La protección, conservación o puesta en valor de áreas pertenecientes a cualquier clase de suelo o elementos urbanos o naturales, aislados o genéricamente considerados, comprendiendo entre otros análogos: la conservación y mejora del medio natural y el paisaje natural y urbano; la protección y conservación del Patrimonio Histórico Canario; la definición de las actuaciones en los núcleos o zonas turísticas a rehabilitar; el desarrollo de los programas de viviendas y el establecimiento de la ordenación precisa para su ejecución.*
 - c)
- *3. Los Planes Especiales que actúen sobre áreas delimitadas por el PGO-2012 de Ordenación para ser desarrolladas mediante esta figura de planeamiento, respetarán los criterios que, para cada uno de ellos, se especifican en el título 8 de estas Normas".*

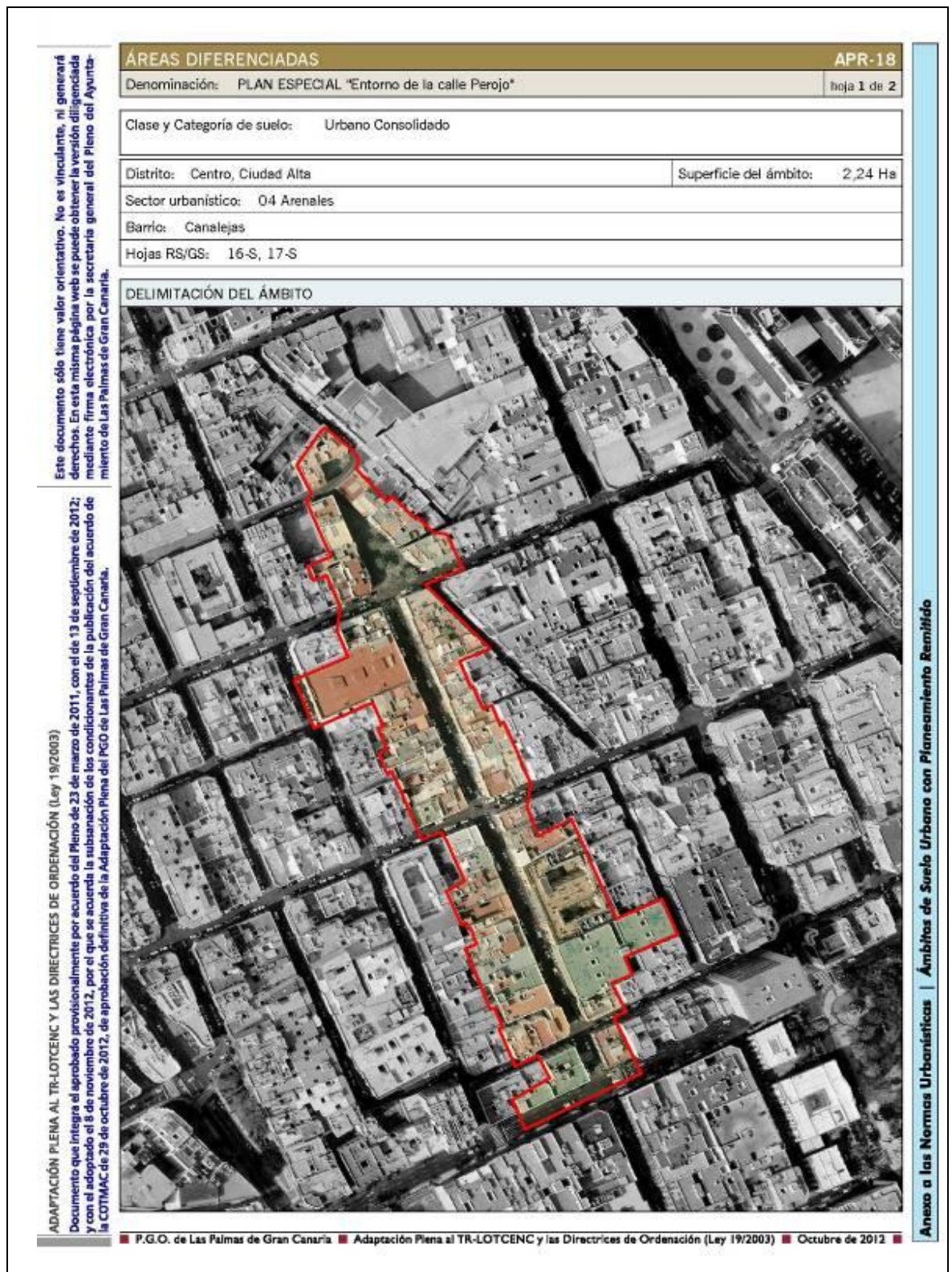
Sin perjuicio de la remisión que el PGO-2012 hace al TRLOTENC (ya derogado), esta modalidad de instrumento de desarrollo integra expresamente el Plan Especial de Protección "Entorno de la calle Perojo", identificándose como área de ordenación diferenciada en la modalidad de ámbito de planeamiento remitido (APR-18) según el artículo 8.3.2. de las Normas de Ordenación Pormenorizada del PGO-2012. Al respecto, se establecen la delimitación y directrices de ordenación en la correspondiente Ficha del Anexo a las Normas Urbanísticas.

Tras la reciente declaración como BIC de este ámbito, interesa hacer referencia a los criterios de intervención que se señalaban expresamente en la Directriz de ordenación 109 (hoy derogada), sobre los Conjuntos Históricos, ya que, en su acepción general, sigue siendo plenamente válida y aplicable.

- *"La recuperación de la actividad residencial y productiva de los cascos, y su complejidad funcional y social, desde el respeto a los valores históricos que contienen y los definen como tales".*
- *"La peatonalización de los cascos, ubicando fuera de los mismo los aparcamientos para el transporte discrecional, e integrando armónicamente los sistemas de recogida de residuos".*
- *"La morfología arquitectónica de sus inmuebles, las secuencias y características de su paisaje urbano y el diseño y disposición de los elementos de infraestructura, mobiliario y señalización urbanas, con especial énfasis en la reducción de la presencia de canalización y tendidos vistos".*
- *"La desaparición de las barreras arquitectónicas".*



Figura 2. DELIMITACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL ENTORNO DE LA CALLE PEROJO (APR-18).



Fuente: PGO-2012 de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria (2012). Anexo a las Normas Urbanísticas. Áreas Diferenciadas. Ficha de APR-18. Página 1.

4.2 MARCO JURÍDICO. LEGISLACIÓN EN MATERIA DE PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL.

Como ya se ha señalado en el apartado 1.2 de la presente Memoria, recientemente ha sido declarado el ámbito de la calle Perojo e inmediaciones como Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico.

El inicio de su declaración como BIC se produce a solicitud de la Asociación de Vecinos "Histórica Calle de Perojo" y de los correspondientes informes favorables de los Servicios de Arquitectura y de Patrimonio Histórico del Cabildo, atendiendo a la aplicación del artículo 17 de la LPHC, en el sentido de que *"se declararán bienes de interés cultural del patrimonio histórico canario aquellos bienes que ostenten, entre otros, notorios valores históricos o arquitectónicos"*.

El artículo 29 de la misma Ley determina que:

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

Esta aplicación de la figura del Conjunto Histórico se fundamenta en el propio Decreto de declaración del BIC, según lo expuesto en el Anexo I (Descripción) transcrito en el apartado 1.3 anterior.

Su delimitación se encuentra igualmente expuesta en el Anexo II a partir del detalle de las coordenadas de referencia y su formalización en el plano correspondiente.

En relación a lo anterior y tal como se expuso en los antecedentes, resultaría de aplicación el artículo 30 de la LPHC, mediante el que se regula:

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

Similares términos son utilizados en la regulación del artículo 20 de la LPHE.

Esta determinación viene acompañada de un conjunto de contenidos mínimos a integrarse en este Plan Especial y especificados en los siguientes apartados del artículo 31 de la LPHC:

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



a) *La normativa reguladora de la edificación, así como las obras y usos admitidos.*

b) *Los criterios de conservación, consolidación, restauración y, en su caso, rehabilitación y remodelación de los inmuebles, con un programa específico de actuaciones para los catalogados.*

c) *Criterios relativos al ornato de edificios y espacios libres, viales y sus pavimentos, mobiliario urbano, señalizaciones, cromatismo y demás elementos ambientales, programando las inversiones necesarias para adecuar el entorno a las previsiones del plan.*

d) *Definición del sistema de circulación viaria, transportes, accesos, zonas peatonales, y espacios destinados a aparcamientos.*

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

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

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

En este sentido se ha considerado conveniente y oportuno observar estos criterios y determinaciones, con la necesaria regulación a través de un documento normativo y de una ordenanza estética que intente establecer un marco jurídico acorde con el modelo elegido para la ordenación de este espacio. Por lo que, este documento se ajusta a esa normativa con el objeto de regular con carácter amplio y desde el punto de vista de la conservación del patrimonio este ámbito y los inmuebles y espacios que lo conforman.

4.3 DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO. TRAMITACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL.

Otro apartado básico que define el marco legal de aplicación a este documento, se corresponde con la regulación de los criterios y procedimientos de la evaluación ambiental de los planes y programas, entre los que se incluye el presente Plan Especial de Protección.

Esta ha supuesto el acompañamiento de un volumen denominado “Documento Ambiental Estratégico” regulado en el artículo 26 de la Ley 14/2014 (ya derogada) cuyos contenidos incluyen los siguientes aspectos:

“a) Los objetivos de la planificación”.

“b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables técnica y ambientalmente viables”.



“c) El desarrollo previsible del plan o programa”.

“d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito afectado”.

“e) Los efectos ambientales previsibles y su cuantificación cuando sea posible”.

“f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes”.

“g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada”.

“h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas”.

“i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, teniendo en cuenta el cambio climático”.

“j) Un programa de vigilancia ambiental con la descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan”.

4.3.1 Tramitación de la Evaluación Ambiental

Con fecha 12 de agosto de 2016 tuvo entrada en la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad del Gobierno de Canarias, solicitud del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria para la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de este Plan Especial.

El documento ambiental estratégico y el borrador del Plan Especial fueron sometidos al trámite de información pública por plazo de 45 días, de conformidad a lo previsto en el artículo 27 de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales y del artículo 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Así mismo, se sometió a consulta e informe de las Administraciones públicas afectadas, por razón de la materia o el territorio, siendo éstas las siguientes:

- Cabildo de Gran Canaria. Servicio de Obras Públicas e Infraestructuras.
- Cabildo de Gran Canaria. Patrimonio histórico.
- Cabildo de Gran Canaria. Servicio de planeamiento.
- Ministerio de Industria, Energía y Turismo. Telecomunicaciones.
- Ben-Magec.
- Adena.
- Consejería de Obras Públicas y Transportes, Dirección General de Infraestructura Viaria.
- Viceconsejería de Medio Ambiente. Dirección General de Protección de la Naturaleza.



- Consejería de Economía, Industria, Comercio y Conocimiento. Dirección General de Industria y Energía.
- Instituto Canario de la Vivienda.
- Consejería de Hacienda. Dirección General de Patrimonio y Contratación.
- Consejería de Turismo, Cultura y Deportes. Dirección General de Infraestructura Turística.

En contestación a dichas solicitudes, fueron remitidos los siguientes informes:

- Viceconsejería de Infraestructuras y Transportes: Informe favorable. Se informa que el Plan Especial no afecta a la carretera de interés regional GC-1.
- Ministerio de Industria, Energía y Turismo: Informe favorable. Alega que el Plan Especial se adecúa a la normativa sectorial de telecomunicaciones.
- Cabildo de Gran Canaria. Obras públicas e Infraestructuras. Alega que no es competente para informar, ya que las calles a las que afecta el documento son de titularidad municipal.

Con fecha 24 de abril de 2017 tuvo entrada en el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria el Acuerdo de la COTMAC, sesión de 6 de abril de 2017, relativo al Plan Especial, en el que se considera procedente la formulación del Informe Ambiental Estratégico. Dicho informe fue publicado en el Boletín Oficial de Canarias núm. 84, en fecha 3 de mayo de 2017.

Fue emitido, fuera de plazo y con fecha de entrada en la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad el 16 de marzo de 2017, el informe del Servicio de Planeamiento del Cabido de Gran Canaria. Este informe fue emitido con carácter favorable, si bien se realizaron una serie de observaciones, como fue la reflexión sobre la admisión como uso complementario en las plantas bajas, y tanto en catalogadas como no catalogadas, del uso recreativo-ocio; y la solicitud de la aclaración de que no se permita, respecto al uso alojativo turístico, ninguna pieza habitable en planta bajo rasante, en concordancia con lo dispuesto en el PGO-2012, clase vivienda, artículo 2.3.4.4.

Por tanto, se considera que ha sido debidamente tramitado el procedimiento de evaluación ambiental del presente documento, sin perjuicio de la aplicación de la Ley 4/2017 en adelante con respecto a la tramitación de este Plan Especial de Protección.

5. RESUMEN Y OBJETIVOS GENERALES DE ESTE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN.

- Este Plan Especial ordena pormenorizadamente el ámbito detallado en el PGO-2012 como APR-18. El resto del barrio de Canalejas se ordena a través de la norma zonal correspondiente del PGO en vigor.



- Tiene una superficie de 2,24 Ha., y abarca desde la calle Perojo y sus frentes de edificación, desde la calle Bravo Murillo hasta la calle Núñez de la Peña, incluyendo la Plazoleta de Padre Hilario.
- Se ha estimado proteger, por sus valores arquitectónicos, un total de 46 inmuebles. Esto supone un 76,6% del total existente, que asciende a 60 edificios. (Catastralmente son 58 ya que los inmuebles Perojo 10, 12 y 14 -Residencia Ballesol- se agruparon constituyendo una única parcela, pero mantienen la fachada y primera crujía de los edificios originales por eso los hemos computado independientemente a efectos de valorar el amplio número de edificios protegidos del ámbito).
- Se han redactado 41 fichas en total, recogiendo alguna de ellas dos inmuebles independientes o tres en el supuesto de la residencia Ballesol.
- La significación del conjunto urbano como pieza territorial singular donde ningún edificio destaca de modo individual, por su carácter excepcional, sobre el conjunto, hace que no se proteja ningún inmueble con carácter integral, quedando todas las edificaciones con protección ambiental, con la única excepción de los inmuebles que conforman la residencia Ballesol recogidos en una sola ficha con protección parcial. Así, se ha limitado los grados de protección a ambiental y parcial.
- Así mismo se ha considerado descatalogar el inmueble situado en Perojo, 21. Este inmueble está catalogado desde el Plan General de Ordenación Urbana (publicándose la normativa de la aprobación definitiva en el BOP anexo al número 14, de 31 de enero de 1990), donde se recoge en la ficha número 385 de ese mismo Plan General.
- Los 14 edificios no incluidos en el catálogo de protección son:
 - Perojo, 5,6-8,18,21,41
 - Núñez de la Peña, 9,10,12
 - Padre Hilario, 6,7,8,9
 - Murga, 22,26
- Estos inmuebles, de carácter residencial, tendrán una normativa adaptada a la situación actual y su armonización con el entorno a través de la Normativa Pj.

La nueva regulación pretende, ante todo, garantizar la conservación de los inmuebles con interés, pero, a su vez, aportar un marco normativo para las actuaciones comunes sobre los edificios.

Por otro lado, se hace prevalecer el uso residencial y, en este sentido va dirigida toda la ordenación del Plan Especial, pero con el añadido de su potencial como atractivo turístico a pequeña escala dadas las dimensiones de la mayor parte de los inmuebles y su solución de continuidad tanto espacial en sí misma como con respecto de la zona



comercial abierta de Triana y todos los servicios y medios de transporte al alcance de los previsibles turistas, que podrían dotar de una especial singularidad a este espacio como de descanso turístico, compatible con el desarrollo de otras pequeñas actividades complementarias.

Por tanto, la alternativa escogida pone su atención en el residencial predominantemente y las variables que se consideran más adecuadas al periodo actual que vive la ciudad, cultural y turístico.

Para ello, considerando que el 76% de los inmuebles están catalogados, se restringe la posibilidad de implantar el uso de alojamiento turístico, entendiéndose agotado cuando su implantación se haya realizado en el cuarenta y nueve por ciento (49%) de estos inmuebles, con el fin de no desvirtuar el carácter residencial de este ámbito.

6. CONTENIDO DOCUMENTAL DE ESTE PLAN ESPECIAL.

A.- Documento de Información:

1. Memoria informativa, análisis de integración paisajística y diagnóstico.
2. Planos de información.

B.- Documento de ordenación:

1. Memoria justificativa de la ordenación.
2. Planos de la ordenación.
3. Documento normativo.
 - 3.1. Normas.
 - 3.2. Ordenanza Estética.
4. Catálogo Arquitectónico.

C.- Documento Ambiental Estratégico.

7. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.

El Estudio Económico-Financiero tiene como objetivo la evaluación económica de los medios con que cuenta la administración ejecutora del Plan para hacerlo efectivo, así como la valoración de las actuaciones propuestas, con determinación del carácter público o privado de las inversiones a realizar para la materialización de las previsiones del planeamiento.

Tal y como se ha pronunciado la jurisprudencia en numerosas ocasiones, el Estudio económico-financiero implica un estudio analítico de las posibilidades económicas y recursos financieros, pero no es necesaria una evaluación económica detallada y una



precisión de los recursos en orden a expropiaciones, implantación de servicios, abono de indemnizaciones, ..., pues si bien su existencia constituye un requisito esencial del que no puede prescindirse y debe constar documentalmente, su falta de concreción permite como perfectamente adecuada una mera referencia a los medios económicos y financieros y a los plazos en que deban desarrollarse las actuaciones previstas. Pues ello no puede en modo alguno suponer la necesidad de una pormenorizada previsión específica más propia de los instrumentos de ejecución.

El contenido del mismo debe adecuarse en cada caso a la naturaleza y objetivos del instrumento del que forme parte, considerando incluso que no es exigible en determinados casos, como el de modificaciones de planeamiento que por su objetivo y/o limitado alcance no lo requieran.

En base a lo expuesto, conviene señalar que este Plan Especial de Protección tiene en la protección y conservación del patrimonio histórico, arquitectónico y cultural de la calle Perojo su principal finalidad y objetivo. La identificación de los inmuebles y elementos urbanos de interés, su correspondiente integración en el Catálogo y la aplicación de las normas de protección son los aspectos estructurales de la ordenación. Otra de las premisas de la ordenación es consolidar el uso residencial como característico o cualificado en este ámbito que conforma el eje principal de un barrio tradicional, colindante al centro histórico de Las Palmas de Gran Canaria, e incidiendo en la intencionalidad de conservar la representatividad cultural y paisajística como entorno dentro de la ciudad.

Estamos ante un documento básicamente normativo, en un ámbito de suelo urbano consolidado que no precisa de obras de urbanización ni de implantación de servicios y en el que las acciones propuestas van orientadas al mantenimiento y conservación del patrimonio edificado, por un lado, y del espacio público, por otro.

El patrimonio edificado es todo él privado, por lo que no se prevé actuaciones que requieran previsión de capital.

En cuanto al espacio público, lo que se pretende es la conservación y mantenimiento del mismo, acciones englobadas dentro de las partidas ordinarias del Ayuntamiento para este fin.

Dado que no se proponen nuevas calificaciones ni obras públicas que requieran inversión económica por parte del Ayuntamiento, entendiendo que este Plan Especial de Protección es más un documento normativo, queda claro el carácter innecesario del Estudio Económico Financiero.



8. OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.

8.1 OBJETIVOS DERIVADOS DEL PLANEAMIENTO SUPERIOR Y EL MARCO LEGAL.

Este Plan Especial se corresponde con un instrumento que desarrolla la ordenación urbanística pormenorizada del PGO-2012. Dentro de éste, se contienen una serie de criterios y objetivos genéricos para la ordenación urbanística del patrimonio histórico, incluidos en la Memoria de Ordenación Estructural, Parte 4, Capítulo 10. Éstos son:

- La imbricación o interacción de las actuaciones en el patrimonio histórico como mecanismo fundamental del conocimiento y valoración del territorio de Las Palmas de Gran Canaria.
- La concepción del patrimonio arquitectónico, etnográfico y arqueológico como elemento rehabilitador del entorno, tanto en lo referido al espacio urbano como el rural.
- La oferta y adecuación del patrimonio como mecanismo de visita, relación, percepción y discusión social sobre la memoria cultural y sus implicaciones en el arraigo y la calidad de vida de la ciudadanía.
- La oferta y adecuación del patrimonio histórico como mecanismo de dinamización turística del municipio y sus implicaciones en la mejora y diversificación de la economía de Las Palmas de Gran Canaria.

Como mecanismo básico de determinación urbanística destinada a la conservación del patrimonio histórico, se justifica que toda obra o actuación derivada de la aplicación de esas determinaciones y que, en su caso, conlleve una alteración de las estructuras edificadas o construidas con valores en presencia va dirigida a contribuir a la conservación y protección del mismo.

En el artículo 1.1.10 de las Normas de Ordenación Estructural se regula que:

“1. Plan Especial es el instrumento mediante el que se desarrollan o complementan las determinaciones de los Planes Generales de Ordenación, ordenando elementos o aspectos específicos de un área determinada, de conformidad con lo establecido en el artículo 37 TRLOTCEC.

2. Los Planes Especiales podrán tener como finalidad:

a) La ordenación de áreas concretas del suelo urbano para su reforma interior, mejora o saneamiento, ya sea en actuaciones aisladas referidas a una determinada finalidad, o bien en operaciones integradas dirigidas a la reestructuración urbanística de un área delimitada a este efecto por el PGO-2012 de Ordenación.



b) La protección, conservación o puesta en valor de áreas pertenecientes a cualquier clase de suelo o elementos urbanos o naturales, aislados o genéricamente considerados, comprendiendo entre otros análogos: la conservación y mejora del medio natural y el paisaje natural y urbano; la protección y conservación del Patrimonio Histórico Canario; la definición de las actuaciones en los núcleos o zonas turísticas a rehabilitar; el desarrollo de los programas de viviendas y el establecimiento de la ordenación precisa para su ejecución.

c) La ordenación de los Sistemas Generales, cuando así lo determine el PGO-2012 de Ordenación, así como la creación, ampliación o mejora de dotaciones y equipamientos.

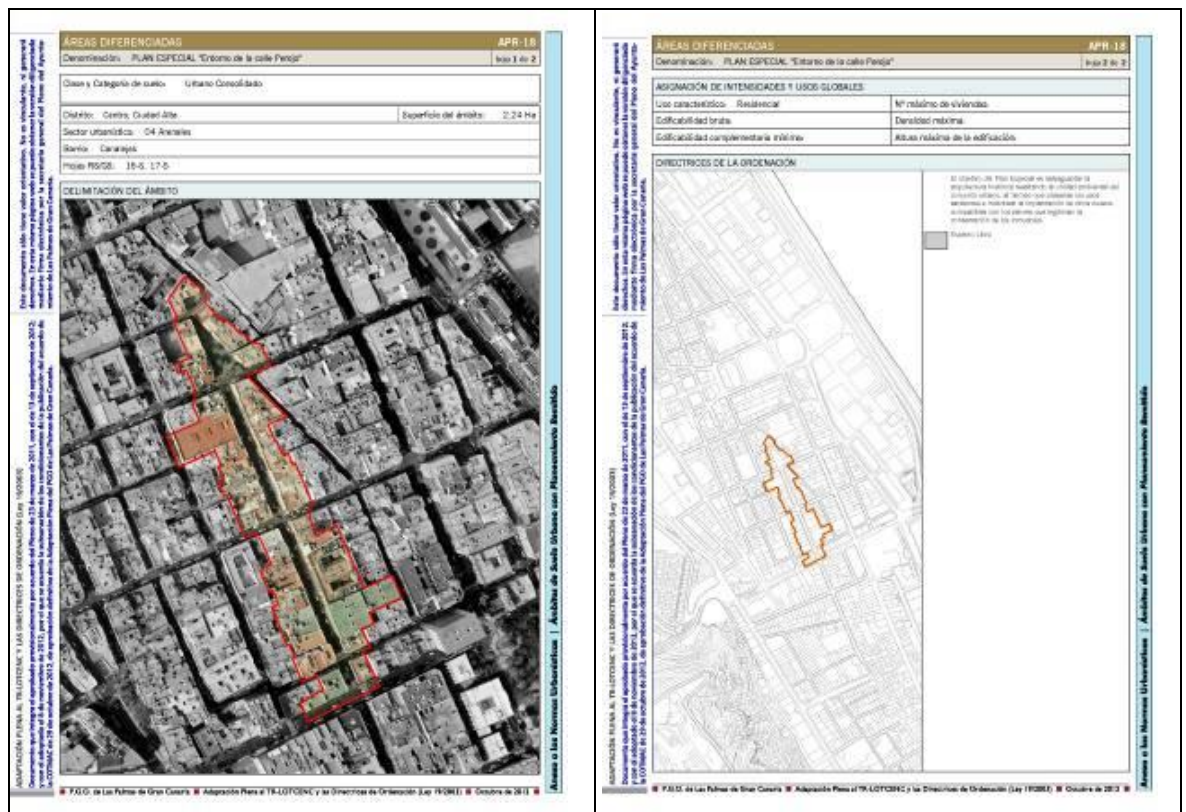
3. Los Planes Especiales que actúen sobre áreas delimitadas por el PGO-2012 de Ordenación para ser desarrolladas mediante esta figura de planeamiento, respetarán los criterios que, para cada uno de ellos, se especifican en el título 8 de estas Normas”.

A este respecto lo primero que hay que decir es que el TRLOTENC está derogado, por lo que cualquier referencia al mismo debe entenderse no hecha o, en su caso, con remisión a su homólogo de la Ley 4/2017, si fuera procedente.

Esta modalidad de instrumento de desarrollo integra expresamente los ámbitos de aplicación el Plan Especial “Entorno de la calle Perojo”, identificándose como área de ordenación diferenciada en la modalidad de ámbito de planeamiento remitido (APR-18) según el artículo 8.3.2. de las Normas de Ordenación Pormenorizada del mismo PGO-2012. Al respecto, se establecen las respectivas delimitación y directrices de ordenación en la correspondiente Ficha del Anexo a las Normas Urbanísticas.



Figura 4. FICHA DEL PLAN ESPECIAL DEL ENTORNO DE LA CALLE PEROJO (APR-18) EN EL PGO-2012



Fuente: PGO-2012 de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria 2012. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Dicha Ficha determina que el objetivo del Plan Especial es salvaguardar la arquitectura histórica resaltando la unidad ambiental del conjunto urbano, al tiempo que preservar los usos existentes e incentivar la implantación de otros nuevos compatibles con los valores que legitiman la conservación de los inmuebles.

Su carácter de entorno con un elenco de inmuebles y elementos objeto de protección, motiva una interacción evidente con dichas directrices, las cuales proponemos considerar como objetivos del Plan.

- Considerar los bienes inmuebles que componen el Patrimonio Histórico como parte integrante de la oferta de recursos del territorio insular, integrándose en las estrategias de ordenación del planeamiento urbanístico de Las Palmas de Gran Canaria y del ámbito de la Calle Perojo.
- Considerar los bienes que integran el patrimonio histórico como elementos que poseen un valor no sólo cultural, didáctico y estético, sino también económico, respecto a lo cual se regule desde la ordenación y gestión del territorio su aprovechamiento como bienes privilegiados de actividades culturales, turísticas, o de ocio, y disponer medidas que contribuyan a rentabilizar su aptitud para

generar beneficios indirectos en cuanto ponen en valor y dotan de identidad al paisaje insular.

- Considerar el valor de los inmuebles históricos como variable que gravita sobre la singularidad de sus materiales, técnicas constructivas y tipologías, propiciándose que las rehabilitaciones, ampliaciones y la adecuación a nuevos usos o requerimientos de calidad de vida no comporten una pérdida de su autenticidad que desvirtúe su valor.
- Observar desde el Plan Especial que, en tanto el patrimonio histórico produce beneficios sociales generales, su preservación y mejora es responsabilidad social; propiciándose desde el alcance competencial como instrumento de ordenación urbanística medidas que sirvan de referencia para la gestión de la Administración.
- Potenciar el Plan Especial como mecanismo de toma de decisiones que afecten al territorio urbano implicado, de modo que las Administraciones Públicas que promuevan o gestionen obras y proyectos públicos recaben y tengan en cuenta la información disponible sobre los recursos patrimoniales (localización, valor, estado de conservación, grados de protección, etc.) tanto en la fase de diagnóstico como en la formulación de propuestas de ordenación, a fin de garantizar el adecuado cumplimiento del deber de conservación y protección del patrimonio histórico.
- Potenciar el Plan Especial como instrumento del Ayuntamiento para la promoción de una propuesta urbanística orientada a la protección y el tratamiento específico de sus espacios de valor patrimonial y deberán obtener recursos para su mejora y puesta en valor, así como para su mantenimiento. En este sentido, se persigue contemplar un tratamiento específico para su protección e integración general de los bienes, con especial atención a la fragilidad de los mismos en relación con el desarrollo urbano.
- Desarrollar la prescripción insular, ya prevista en el marco legal sectorial, de ordenar urbanísticamente el ámbito de la Calle Perojo mediante este Plan Especial.
- Prever una ordenación urbanística que facilite, con posterioridad, la coherencia de las determinaciones municipales con las que en su momento se regulen en el Plan Territorial Especial de Ordenación del Patrimonio Histórico de Gran Canaria, una vez éste entre en vigor como instrumento de desarrollo del Plan Insular.



8.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS DEL PLAN ESPECIAL.

De forma más concreta, se pretende alcanzar los siguientes objetivos específicos:

- ***Objetivos específicos relativos a la conservación del patrimonio.***

Objetivos derivados de la necesidad de garantizar la conservación de los valores y del carácter histórico de estos entornos:

- a) Profundización en el concepto de protección y los criterios de catalogación, con la consiguiente revisión de las características de los inmuebles catalogados.
- b) Elaboración de un inventario más actualizado de los inmuebles catalogados, que incluya aquellas edificaciones que tienen valores que merecen la protección, eliminando aquellas otras que motivadamente deben quedar excluidas del Catálogo y actualizando los grados de protección asignados, garantizando así la preservación de los valores de cada edificación.
- c) Desarrollo de un nuevo formato de ficha de protección, de fácil interpretación de su alcance y sus determinaciones jurídicas, que contemple datos precisos y actualizados sobre el estado y características de los inmuebles, su localización, los valores a proteger y los parámetros de protección.
- d) Determinación para cada inmueble y elemento protegido, en su ficha correspondiente, del grado de protección y el nivel de intervención permitido, en concordancia con lo dispuesto en la LPHC.
- e) Redacción de una ordenanza estética, incluyendo unas pautas de actuación adecuadas a este entorno de protección.

- ***Objetivos específicos relativos a la estructura urbana.***

Estos constituyen los objetivos derivados de la necesidad de buscar nuevas tácticas para evitar el abandono de los residentes de este entorno, propiciando su regeneración y las estrategias de dinamización:

- a) Recuperación del uso residencial como uso preferente en el ámbito del Plan Especial, incentivando el acompañamiento de usos dinamizadores con alto potencial de integración con la vivienda propiamente dicha, evitando la colonización de todo el ámbito por estos usos que pueden resultar molestos para los habitantes de la zona.
- b) Actualización de los parámetros urbanísticos permitidos, de tal manera que se promueva el uso de la edificación existente evitando su abandono, al mismo



tiempo que se facilite la regeneración urbana de la calle, sin menoscabo de los valores paisajísticos y culturales que la caracterizan.

- c) Adecuación de la ordenación y sus determinaciones urbanísticas a soluciones diferenciadas de movilidad urbana interior que mejoren la calidad de vida de los residentes y el disfrute de su paisaje y sus valores de patrimonio cultural.
- d) Cualificación del uso público de la calle a través de una oferta de espacio acogedor, con singularidad estética y con recursos para la dinamización social, de la participación ciudadana en la gestión urbana y de conservación de la memoria cultural del ámbito y el conjunto del barrio de Canalejas.

9. EL MODELO DE LA ORDENACIÓN.

El presente Plan Especial tiene en la protección y conservación del patrimonio histórico, arquitectónico y cultural de la calle Perojo su principal finalidad y objetivo. Este enfoque habría que entenderlo desde dos perspectivas: una, la referida a la calle en sí, digamos que al pavimento y la visual de la calle generadora de una óptima impresión paisajística y de un espacio diferenciado dentro de la ciudad; otra, viene dada por la arquitectura en sí misma, la simetría de las fachadas y el concepto histórico y cultural del espacio.

La identificación de los inmuebles y elementos urbanos de interés, su correspondiente integración en el Catálogo y la aplicación de las normas de protección son aspectos estructurales de la ordenación. Su declaración como Bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico redunda aún más en la procedencia de este criterio vinculante. La premisa de mantener el uso residencial como característico o cualificado en este ámbito se justifica en la condición actual del mismo como eje principal de un barrio tradicional colindante al centro histórico de Las Palmas de Gran Canaria, incidiéndose en la intencionalidad de conservar la representatividad cultural y paisajística como entorno dentro de la ciudad.

Este contexto se aborda con el objetivo principal de revitalizar y dinamizar un espacio urbano e histórico con características singulares, poniéndose en valor la arquitectura, el paisaje urbano y la historia socioeconómica como recursos para la mejora de las condiciones de vida de los residentes, la aportación a la diversificación económica de la ciudad y la calidad global del espacio que se ordena. Por ello, en la propuesta de modelo de ordenación, se seleccionan las variables del uso y la edificación como puntos principales para establecer las pautas de la ordenación.



9.1 LA CALLE PEROJO; PROPUESTA DE ORDENACIÓN PARA LA COEXISTENCIA ENTRE RESIDENCIA, TURISMO Y ARTE.

El objeto de la ordenación es el desarrollo de la calle de Perojo como conjunto urbano de atractivo turístico, no solo para la estancia y pernoctación, sino también desde el punto de vista cultural motivado por las actividades que en él puedan desarrollarse. Estamos ante un escenario de alto valor histórico donde se puedan dar muestras de la cultura autóctona a través de la gastronomía, la artesanía o el arte contemporáneo. Se busca completar el actual proceso de recuperación del turismo en Las Palmas de Gran Canaria, cuya causa fundamental se ha relacionado con la multiplicidad de productos atractivos para un visitante cada vez más exigente en calidad.

El envejecimiento de la población a nivel mundial, pero principalmente en Europa y Norteamérica, la mejora de los niveles de educación y el auge de internet que ha facilitado el acercamiento de la cultura y el patrimonio mundial a la sociedad, ha generado una mayor demanda de experiencias culturales por el turista. Por ello, en las últimas décadas ha comenzado a cobrar un gran valor el turismo cultural como complemento del turismo de sol y playa, un hecho que es positivamente valorado por aquellos segmentos de turistas con unas mayores inquietudes y que buscan durante sus vacaciones nuevas formas de ocio y de entretenimiento distintas, aunque compatibles, con el disfrute de las excelentes características meteorológicas y geográficas de la isla y de su capital.

Los importantes valores patrimoniales y culturales que ofrece la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria se convierten en complemento ideal al “sol y playa” para aquellos turistas que desean conocer lugares nuevos y con inquietudes culturales específicas, pero también para la épocas o momentos del año en los que no sea posible, por razones climatológicas, disfrutar de las actividades que dependan de la presencia del sol durante parte de la estancia prevista por el turista.

En este sentido, la calle Perojo y su entorno se perfilan como un importante referente a la hora de mostrar parte de la cultura urbanística y arquitectónica de la Ciudad, aprovechando la inercia ya generada por el centro histórico de Vegueta y Triana y aportando sus especificidades como calle de ensanche con destacada componente cultural y un paisaje de especial singularidad con un gran valor histórico y arquitectónico.

Estamos ante una calle que es modelo de la formación de la ciudad en las primeras décadas del siglo XX. En un principio, ésta formaba parte de una vía de primer orden que llegaba hasta el Puerto y que estaba planteada como salida Norte de la Ciudad a lo largo de una línea equidistante del mar y la cornisa. Posteriormente se decidió que fuera la prolongación de la calle Triana la que adoptase este papel adquiriendo la calle de Perojo un valor casi arqueológico como parte del ensanche fuera de la Portada.



Ante la necesidad de albergar a la nueva burguesía se estableció una política urbanizadora que proponía el ensanche de la ciudad fuera de la portada. Para ello se aprovechan los terrenos que luego conformarán el Barrio de Canalejas, libre de antecedentes edificatorios, para ser parcelado y construir nuevos tipos de vivienda formando un conjunto de gran calidad arquitectónica compuesto por edificios residenciales de dos y tres plantas proyectados por una representación de los arquitectos más relevantes de la cultura arquitectónica de la ciudad, como Laureano Arroyo y Fernando Navarro, conocidos como los arquitectos “del ensanche”, y otros como Rafael Masanet y Miguel Martín, de gran relevancia por su legado en toda la ciudad.

Así pues, la calle Perojo se convierte en modelo de parcelación y construcción del ensanche, con arquitecturas de gran calidad que van del academicismo de la primera década, al romanticismo de los años treinta, pasando por toda la variedad ecléctica.

Todo esto ha motivado la elección de un modelo de ordenación para la calle Perojo que propone la convivencia e interacción entre residentes y turistas, de manera que ambos resulten beneficiados de esa relación.

La pequeña dimensión del ámbito y el carácter protegido de la mayoría de las edificaciones no permite intervenciones relevantes desde el punto de vista urbanístico, por lo que la ordenación va dirigida al establecimiento de un régimen de usos más acotado que ayude a la preservación y protección de los valores patrimoniales de los inmuebles. Teniendo en cuenta que los edificios protegidos pueden albergar las categorías de Hotel Emblemático y Casa Emblemática, según lo dispuesto en el Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento, se limita la oferta alojativa a un cuarenta y nueve por ciento (49%) de los inmuebles protegidos, de manera que el uso residencial no se vea desplazado en el ámbito. Este porcentaje se introduce en coherencia con la aplicación de los usos en la normativa del PGO, donde el uso complementario siempre se sitúa en un porcentaje inferior al 50% del uso principal. Así, si queremos que prevalezca el uso residencial del ámbito como principal o cualificado, el resto de usos que se den de forma alternativa a éste deberán limitarse a ese porcentaje.

Asimismo, esto supondría un interesante incentivo para reformar y rehabilitar las edificaciones sin que pierdan su identidad.

Para complementar el uso residencial y el alojamiento turístico y sin perder de vista el objetivo de la ordenación de fomentar la preservación e impulsar el valor patrimonial y cultural del ámbito se propone una restricción en los usos complementarios potenciando a aquellos que den cabida a las actividades relacionadas con la cultura autóctona.



Conscientes de la importancia del arte como atractivo turístico, son muchas y conocidas, las ciudades que promueven o incentivan la instalación de Galerías de arte o talleres de artistas en barrios o calles concretas, transformándose en ambientes urbanos muy atractivos para el visitante, fomentando la conservación y en la mayoría de los casos aumentando el valor de sus inmuebles.

Por ello, la ordenación propone impulsar el establecimiento de galerías de arte con el objeto de dar a conocer los artistas canarios y pequeños talleres o tiendas de artesanía. Este uso se alternaría con pequeños restaurantes y cafeterías con una limitación de horarios y ruidos de manera que el carácter residencial del ámbito no se vea afectado. Y es este enfoque el que preside lo pretendido para la calle Perojo.

En referencia al tráfico rodado, sería conveniente su reducción, aunque no se considera imprescindible. En este sentido, se propone llevar a cabo una ampliación de la sección de las aceras para permitir un tránsito peatonal más cómodo y zonas de estancias, de pavimento diferenciado al resto, en correspondencia con los locales de restauración como los que existen en la actualidad.

Figura 5. Resumen gráfico sobre el escenario urbano similar a la propuesta para la calle Perojo.



Lo anterior se traduce en un régimen de usos que podemos sintetizar en lo siguiente:

- Uso cualificado: *Vivienda*.
- Usos complementarios: *Alojamiento turístico, Cultural, Oficinas, Comercial y Recreativo-Ocio, en la subcategoría de Establecimientos para Consumo de Bebidas y Comidas, ambos tipo I, y taller doméstico*.
- Uso alternativo: *Alojamiento turístico (en menos del 50% de los edificios), residencia comunitaria, oficinas y cultural*.
- Usos autorizables: *Administración pública*.

9.2 LA REGULACIÓN DE PARCELAS NO PROTEGIDAS.

En cuanto a los ajustes en los parámetros tipológicos se introduce la posibilidad de agregar las parcelas 49, 50 y 51, del plano del Documento de Información I.06 *Estructura Parcelaria del Conjunto Edificado*, ubicadas en la Plaza Padre Hilario. Esto debido a que, por un lado, son parcelas de pequeñas dimensiones (igual o inferior a 100 m²) y, por otro, la edad de estas edificaciones junto la distorsión que introducen en esta plaza, hace que requieran de su renovación. La posibilidad de agregación facilitaría la integración de las mismas en el entorno de protección.

Por otro lado, con el objeto de favorecer la renovación, y considerando que los estándares determinados por las leyes en materia de habitabilidad y edificación suponen una regulación del tamaño mínimo de la vivienda, y que la propia demanda del mercado impone un tamaño máximo, no se limita el número máximo de viviendas permitido por parcela.

En cuanto a los ajustes en los parámetros volumétricos, se establece una altura normativa con el objeto de conseguir la homogeneidad y continuidad morfológica de la calle Perojo. En la fijación de esta altura se parte de la altura de las edificaciones protegidas existentes en el tramo de calle, con objeto de consolidar tramos de manzana homogéneos.

Las fachadas adquieren un mayor protagonismo en este ámbito dada la perspectiva visual lineal que ostenta. Teniendo en cuenta esta singularidad y la regulación legislativa de la situación legal de consolidación (artículos 159 y 160 de la Ley 4/2017), en la asignación de alturas se ha tomado como premisa la regulación de los tramos de manzana, a la vez que, también cobra interés el resto de manzanas al ser partes de un todo que, en este caso, debe resultar armónico.

Por ello, a pesar de introducir alturas métricas, se fija en la ordenanza estética la continuidad de la cornisa en relación con los edificios catalogados colindantes.

La excepción en el ámbito es la edificación de la calle Murga que, a pesar de estar dentro del Plan Especial de Protección, entendemos que su altura responde a la altura homogénea, en ambos lados, de ese tramo (Plaza Padre Hilario – trasera calle León y



Castillo) junto con la perspectiva de su continuidad desde la calle Pedro de Vera. En esta homogeneidad no se tiene en cuenta la primera fila de edificaciones de la calle León y Castillo, ya que responden a una ordenación de vía principal como es el caso.

10. CRITERIOS DE CATALOGACIÓN.

Los criterios de catalogación son las herramientas que nos van a permitir sustentar de forma conceptual y objetiva la elección de los edificios susceptibles de catalogar. Éstos se construyen, en este caso, en relación a dos conceptos generales en los que cada uno de ellos incluye una serie de particularidades que definen el alcance de cada concepto. Por consiguiente, se establecen los siguientes criterios de catalogación:

1. Criterios de catalogación relativos al **estilo**.
2. Criterios de catalogación relativos al **interés paisajístico**.

10.1 CRITERIOS DE CATALOGACIÓN RELATIVOS AL ESTILO.

Cada época se expresa de manera distinta, que va en función del pensamiento estético de cada momento y que se mueve en el ciclo: origen-ruptura. El valor de la imagen de los inmuebles, en su condición de pertenecer a un estilo u otro es muy importante por su capacidad para generar ambiente o paisaje urbano, ya que el simple hecho de pasear por la ciudad y contemplarla nos permite viajar en el tiempo.

Los distintos ejemplos arquitectónicos no solo transmiten sensaciones, sino que además nos acercan a las distintas fases históricas de la ciudad. En este sentido, no sólo los elementos estéticos varían, también lo hacen los materiales a medida que se producen avances tecnológicos. Y, por tanto, tienen la capacidad de situarnos en una época u otra, al comportarse como parte esencial del diseño y del resultado estético de los inmuebles, es decir, del estilo o lenguaje.

En este caso los estilos que componen el conjunto de Perojo son: la arquitectura de composición académica, el eclecticismo y, como excepción, el racionalismo.

10.2 CRITERIOS DE CATALOGACIÓN RELATIVOS AL INTERÉS PAISAJÍSTICO.

Resalta el valor arquitectónico de los edificios al estar integrados en un conjunto urbano de interés a lo largo de determinadas calles o entornos, donde ese conjunto tiene elementos espaciales distintivos como son la continuidad, perspectiva del paisaje urbano común, la forma urbana del entorno y la percepción de conjunto.

En este caso, el criterio se aplica de forma generalizada ya que se protege un ámbito continuo a lo largo de la calle Perojo y la plaza Padre Hilario al fondo de la misma con un único ambiente academicista con estilos como la arquitectura de composición académica y el eclecticismo, exceptuando tres edificaciones de influencia racionalista que se encuentran en la plaza.



En las nuevas fichas del Catálogo de Protección se incluyen los apartados de “Descripción” y “Valoración y Alcance de la Protección”, donde se determinan cuáles son los valores que fundamentan la protección de cada inmueble.

De manera que, en la valoración se concretan de forma sucinta los criterios de catalogación, que resumen una serie de conceptos que, en combinación con la descripción, nos van a permitir sustentar de forma conceptual y objetiva la protección de los inmuebles. Asimismo, se muestran en este apartado valoraciones relativas a la representatividad como elemento de un estilo arquitectónico determinado o de una tipología concreta, y su integración como pieza fundamental en un conjunto de inmuebles que generan un ambiente o paisaje característico de la historia y arquitectura de la ciudad.

10.3 LENGUAJES Y ELEMENTOS DE DEFINICIÓN.

A partir del ecuador del siglo XIX se incorporan nuevos lenguajes en la ciudad que se desprenderán del rigor y la contención del neoclasicismo, manifestando propuestas estéticas más imaginativas y libres con la aparición de los historicismos o el eclecticismo, como respuesta y solución a la falta de un estilo en sincronía con la época.

Asimismo, existe un tipo de arquitectura que aparece también en la segunda mitad del siglo que denominaremos arquitectura de composición académica, que será la forma estética predominante de los ensanches de la ciudad, durante las últimas décadas del siglo XIX y primeras del siglo XX.

El entorno de Perojo está definido prácticamente por dos lenguajes, el de mayor presencia corresponde a la Arquitectura de Composición Académica, luego en menor número las edificaciones vinculadas al Eclecticismo y, como excepción dos edificaciones adscritas al Racionalismo propias del siglo XX.

Es importante señalar, que como consecuencia de la segunda revolución industrial aparecen nuevos materiales como el hierro y el cemento portland, que se aplicarán en los procesos constructivos, factores esenciales de la nueva imagen arquitectónica de la ciudad y por tanto también la del entorno de Perojo que podemos apreciar tanto en el exterior como en el interior de los edificios.

10.3.1 Arquitectura de composición académica.

Esta arquitectura es heredera de los postulados impartidos en L' Ecole des Beaux- Arts de París que luego evolucionó personalizándose en las diferentes academias nacionales del resto de países europeos y americanos, con postulados basados en toda la tradición clásica de la arquitectura. Los arquitectos protagonistas de esta arquitectura en la ciudad, y por consiguiente también en el entorno de Perojo, son Laureano Arroyo Velasco y Fernando Navarro Navarro.



ELEMENTOS DE DEFINICIÓN DE LA ARQUITECTURA DE COMPOSICIÓN ACADÉMICA 1870-1930

FACHADA

Composición:

1. Orden compositivo en base a un eje de simetría.
2. Ordenada disposición y regularización de huecos estilizados en alternancia rítmica con los paramentos.
3. Remate de huecos adintelados o en arcos.
4. Presencia de balcón con rejería y pilastras para diferenciar paños y enmarcar la edificación.
5. Antepecho abalaustrado, calado o con muro ciego.

Ornamentación:

- a) Profusión de elementos arquitectónicos: recercados, alfiles, cornisas, frontones, líneas de imposta, ménsulas, marcado de la clave y el dovelaje, llagueados.
- b) Programas de decoración fitomórfica y de tradición clásica (volutas, hoja de acanto, etc.).
- c) Uso de la policromía.

INTERIOR

Tipología: aporta innovación tipológica en su función doméstica.

Se suprime el gran hueco (patio) de la casa tradicional canaria, dando lugar a una planta más estandarizada. Ésta se organiza en una serie de habitaciones que se distribuyen a lo largo de un pasillo como eje de circulación, presenta varios patios (noble y de servicio que se reducen al mínimo como elementos de iluminación y ventilación necesarios).

La escalera adquiere protagonismo arquitectónico con formas expresivas y distintas soluciones morfológicas.

Elementos estructurales:

1. Cimentación ciclópea y estructura a base de muros de carga y forjados de madera.
2. Cimentación ciclópea y estructura a base de muros de carga y forjados de ladrillo o bovedilla cerámica y hormigón. Con el tiempo se sustituyen por losas de hormigón armado.

Materiales y elementos constructivos:

- a) El cemento para la decoración de fachadas (novedad).
- b) Loseta hidráulica y mármoles para pavimentos (novedad).
- c) Piedra para la mampostería y decoración de fachadas en menor medida.
- d) Madera para trabajos de carpinterías de puertas y ventanas, y trabajos de ebanistería para barandillas y ornamentación. Utilización de vidrios de colores.
- e) Hierro forjado para barandillas de escaleras (novedad) y balcones.
- f) Yeserías en techos.
- g) Azulejo cerámico en zócalos de interiores (novedad).



10.3.2 El eclecticismo.

Son los arquitectos y profesores de la L'École des Beaux-Arts de París como Durand, Quatrémer de Quincy, entre otros, quienes desarrollen los lenguajes historicistas, cuyos modelos están en la arquitectura medieval y clasicista. Será, por tanto, el eclecticismo el que utilice estos lenguajes historicistas eligiendo de cada uno de ellos los elementos arquitectónicos a su conveniencia.

Cabe decir, además, que el eclecticismo, al igual que la arquitectura de composición académica - ya que son lenguajes que se desarrollan a la par- introducen novedosos avances técnicos del momento, como el cemento Portland (1845), un nuevo material con alta capacidad expresiva. A la vez, se comienza a utilizar el ladrillo cerámico para la formación de paredes dejando atrás la fábrica de mampostería tradicional.

Sin embargo, el eclecticismo al igual que la arquitectura de composición académica, no solamente intervienen en la fachada, también aporta innovación tipológica en planta en su variante doméstica.

El arquitecto representativo del eclecticismo es Rafael Masanet y Faus y en menor medida Fernando Navarro Navarro.



ELEMENTOS DE DEFINICIÓN DEL ECLECTICISMO 1870-1930

FACHADA

Composición:

Libertad compositiva combinando elementos arquitectónicos de los diferentes estilos históricos: medievales y clasicistas.

Ornamentación:

Compagina repertorios decorativos de los diferentes estilos históricos: medievales, clasicistas y modernistas.

INTERIOR

Tipología: aporta innovación tipológica en su función doméstica.

Se suprime el gran hueco (patio) de la casa tradicional canaria, dando lugar a una planta más estandarizada. Ésta se organiza en una serie de habitaciones que se distribuyen a lo largo de un pasillo como eje de circulación, presenta varios patios (noble y de servicio que se reducen al mínimo como elementos de iluminación y ventilación necesarios).

La escalera adquiere protagonismo arquitectónico con formas expresivas y distintas soluciones morfológicas.

Elementos estructurales:

1. Cimentación ciclópea y estructura a base de muros de carga y forjados de madera.
2. Cimentación ciclópea y estructura a base de muros de carga y forjados de ladrillo o bovedilla cerámica y hormigón. Con el tiempo se sustituyen por losas de hormigón armado.

Materiales y elementos constructivos:

1. El cemento para la decoración de fachadas (novedad).
2. Loseta hidráulica y mármoles para pavimentos de (novedad).
3. Piedra para la mampostería y decoración de fachadas en menor medida.
4. Madera para trabajos de carpinterías de puertas y ventanas, y trabajos de ebanistería para barandillas y ornamentación.
5. Hierro forjado para barandillas de escaleras (novedad) y balcones.
6. Yeserías en techos.
7. Azulejo cerámico en zócalos de interiores (novedad).



10.3.3 El racionalismo.

El racionalismo como contracorriente arquitectónica de los años 20, logra despojar a la arquitectura de lo normativo y del lujo de lo académico, anulando de forma tajante el romanticismo de los lenguajes históricos, y como contrapartida pone en boga una arquitectura abstracta, cúbica, ortogonal, ligera de peso, desornamentada e instrumentalizada hacia el beneficio social.

La asimilación de esta nueva arquitectura en Canarias viene de la mano de Miguel Martín-Fernández de la Torre encontrándose en absoluta sincronía con el desarrollo del racionalismo en Europa.







ELEMENTOS DE DEFINICIÓN DEL RACIONALISMO 1927-1939
FACHADA
Composición: Utilización de volúmenes cúbicos y cilíndricos con predominio del desarrollo horizontal y la ortogonalidad. Paramentos lisos. Juego entre cuerpos alineados y volados cerrados o no. Huecos apaisados y en esquinas, losa volada con grandes desarrollos horizontales. Remate con pretil ciego y cubierta plana.
Ornamentación: Es un estilo desornamentado pero en ocasiones se utilizan franjas horizontales entre huecos. En cerramiento de parcelas y zócalos uso de cantería labrada con la técnica del abujardado.
INTERIOR
Tipología: En estos dos inmuebles permanece la tipología con escalera y patio a partir de la 2ª crujía y pasillo como eje de distribución.
Elementos estructurales: En estos dos inmuebles cimentación ciclópea y estructura a base de muros de carga y losas de hormigón armado.
Materiales y elementos constructivos: <ol style="list-style-type: none">1. Tabiquería realizada con ladrillo.2. Hormigón y acero para la estructura.3. Madera para carpinterías.4. Enfoscado de cemento para revestimiento y decoraciones.

11. ORDENACIÓN DE LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO.

Las parcelas que incluyen inmuebles adscritos a un interés de patrimonio histórico, arquitectónico y urbano, y que se remiten a su protección directa mediante catálogo constituyen un conjunto de 46 unidades y un 76,6 % de las integradas dentro del ámbito. Teniendo en cuenta que algunas de las mismas (P-05, P-17, P-28 y P-30) se agrupan en una sola ficha por sus características de diseño único y homogéneo, del grupo anterior se derivan 41 fichas.

El alcance de la protección a nivel de superficie resulta igualmente predominante, dado que se alcanza un 77,1% del ámbito, proporciones lógicas si nos atenemos al elevado interés constatado en las singularidades y representatividad histórico-arquitectónica de los inmuebles.







Cuadro 13. Inmuebles remitidos al Catálogo de Protección por sus valores históricos, arquitectónicos o ambientales

Ficha	Inmueble	Localización	Fachada
Manzana 1.			
P-01	<p>Casa Sanso Henríquez</p> <ul style="list-style-type: none"> - C/. Bravo Murillo 14; Perojo, 2; Colmenares, 17 - Arquitectura académica en esquina de primeras décadas del siglo XX - Protección "ambiental" - 259 m² 		
Manzana 2.			
P-02	<p>Casa Rodríguez Ojeda</p> <ul style="list-style-type: none"> - C/. Bravo Murillo, 16; Perojo, 1 - Arquitectura académica entremedianeras anterior a 1915 - Protección "ambiental" - 324 m² 		
P-03	<p>Edificio Montesol</p> <ul style="list-style-type: none"> - C/. Colmenares, 19; Perojo, 3 - Arquitectura académica entremedianeras anterior a 1915 - Protección "ambiental" - 154 m² 		

















Cuadro 13. Inmuebles remitidos al Catálogo de Protección por sus valores históricos, arquitectónicos o ambientales

Ficha	Inmueble	Localización	Fachada
Manzana 3.			
P-04	<p>Casa de los Sres. González y Alemán</p> <ul style="list-style-type: none"> - C/. Colmenares, 18; Perojo, 4 - Arquitectura ecléctica - Protección “ambiental” - 77 m² 		
P-05	<p>Garaje de los Sres. Sánchez. Ballezol</p> <ul style="list-style-type: none"> - C/. Perojo, 10, 12 y 14 - Arquitectura académica entremedianeras con variante industrial-garaje - Protección “parcial” - 1.577 m² 		
P-06	<p>Casa de Dña. María Pérez</p> <ul style="list-style-type: none"> - C/. Perojo, 16 - Arquitectura ecléctica - Protección “ambiental” - 252 m² 		
P-07	<p>Casa de los Sres. Galván y Marrero</p> <ul style="list-style-type: none"> - C/. Perojo, 20; C/. Cebrián, 29 - Arquitectura académica en esquina de primeras décadas del siglo XX - Protección “ambiental” - 141 m² 		
Manzana 4.			
P-08	<p>Casa de D. Diego Hernández Saavedra</p> <ul style="list-style-type: none"> - C/. Perojo, 7 - Arquitectura académica entremedianeras anterior a 1915 - Protección “ambiental” - 313 m² 		
P-09	<p>Casa de D. Gaspar Cabrera</p> <ul style="list-style-type: none"> - C/. Perojo, 9 - Arquitectura académica entremedianeras anterior a 1915 - Protección “ambiental” - 344 m² 		

Cuadro 13. Inmuebles remitidos al Catálogo de Protección por sus valores históricos, arquitectónicos o ambientales

Ficha	Inmueble	Localización	Fachada
P-10	<p>Casa de D. Alejandro Hidalgo</p> <ul style="list-style-type: none"> - C/. Perojo, 11 - Arquitectura académica entremedianeras anterior a 1915 - Protección "ambiental" - 318 m² 		
P-11	<p>Casa de D. Fernando Navarro</p> <ul style="list-style-type: none"> - C/. Perojo, 13 - Arquitectura académica entremedianeras anterior a 1915 - Protección "ambiental" - 361 m² 		
P-12	<p>Casa de D. Andrés Rodríguez Pérez</p> <ul style="list-style-type: none"> - C/. Perojo, 15 - Arquitectura académica entremedianeras anterior a 1915 - Protección "ambiental" - 201 m² 		
P-13	<p>Casa de D. Daniel Artiles Pérez</p> <ul style="list-style-type: none"> - C/. Perojo, 17 - Arquitectura académica entremedianeras anterior a 1915 - Protección "ambiental" - 209 m² 		
P-14	<p>Casa de D. Francisco Acosta</p> <ul style="list-style-type: none"> - C/. Perojo, 19 - Arquitectura académica entremedianeras anterior a 1915 - Protección "ambiental" - 213 m² 		
P-15	<p>Casa de D. Antonio Perera Ramos</p> <ul style="list-style-type: none"> - C/. Perojo, 23 - Arquitectura académica entremedianeras anterior a 1915 - Protección "ambiental" - 165 m² 		

Cuadro 13. Inmuebles remitidos al Catálogo de Protección por sus valores históricos, arquitectónicos o ambientales

Ficha	Inmueble	Localización	Fachada
P-16	Casa de D. Manuel Sánchez Suárez		
	<ul style="list-style-type: none"> - C/. Perojo, 25; C/. Cebrián, 31 - Arquitectura académica en esquina de primeras décadas del siglo XX - Protección "ambiental" - 220 m² 		
Manzana 5.			
P-17	Casa de D. José Gutiérrez González		
	<ul style="list-style-type: none"> - C/. Perojo, 22; C/. Cebrián, 34 - Arquitectura académica en esquina de primeras décadas del siglo XX - Protección "ambiental" - 375 m² 		
P-18	Casa de D. Francisco Martín Almeida		
	<ul style="list-style-type: none"> - C/. Perojo, 24 - Arquitectura ecléctica - Protección "ambiental" - 231 m² 		
P-19	Casa de D. Manuel Almeida Castellano		
	<ul style="list-style-type: none"> - C/. Perojo, 26 - Arquitectura académica entremedianeras anterior a 1915 - Protección "ambiental" - 209 m² 		
P-20	Casa de D. Francisco Ojeda		
	<ul style="list-style-type: none"> - C/. Perojo, 28 - Arquitectura académica entremedianeras anterior a 1915 - Protección "ambiental" - 200 m² 		
P-21	Casa de Dña. María Guedes		
	<ul style="list-style-type: none"> - C/. Perojo, 30 - Arquitectura académica entremedianeras anterior a 1915 - Protección "ambiental" - 144 m² 		
P-22	Casa de D. José Guerra Suárez		
	<ul style="list-style-type: none"> - C/. Perojo, 32 - Arquitectura académica entremedianeras anterior a 1915 - Protección "ambiental" - 145m² 		
P-23	Casa de planta alta		











Cuadro 13. Inmuebles remitidos al Catálogo de Protección por sus valores históricos, arquitectónicos o ambientales

Ficha	Inmueble	Localización	Fachada
	<ul style="list-style-type: none"> - C/. Perojo, 34 - Arquitectura académica entremedianeras anterior a 1915 - Protección "ambiental" - 133 m² 		
P-24	<p>Casa de D. Benjamín Domínguez</p> <ul style="list-style-type: none"> - C/. Perojo, 36; C/. Pedro de Vera, 35 - Arquitectura académica entremedianeras anterior a 1915 - Protección "ambiental" - 250 m² 		
P-25	<p>Casa de D. Bernardo Suárez</p> <ul style="list-style-type: none"> - C/. Perojo, 38; C/. Pedro de Vera, 47 - Arquitectura académica entremedianeras anterior a 1915 - Protección "ambiental" - 210 m² 		
P-26	<p>Casa de D. Manuel Viera</p> <ul style="list-style-type: none"> - C/. Perojo, 40; C/. Pedro de Vera, 49 - Arquitectura académica entremedianeras anterior a 1915 - Protección "ambiental" - 163 m² 		
P-27	<p>Casa de Dña. Emilia Gómez Povedano</p> <ul style="list-style-type: none"> - C/. Perojo, 42; C/. Murga, 29; C/. Pedro de Vera, 51 - Arquitectura académica en esquina de primeras décadas del siglo XX - Protección "ambiental" - 156 m² 		
Manzana 6			
P-28	<p>Casa de D. Felipe Nuez Aguilar. Arm. Perojo</p> <ul style="list-style-type: none"> - C/. Perojo 27; c/. Cebrián, 36-38 - Arquitectura académica en esquina de primeras décadas del siglo XX - Protección "ambiental" - 301 m² 		
P-29	<p>Casa de D. Victoriano Pérez Medina</p> <ul style="list-style-type: none"> - C/. Perojo, 29 - Arquitectura académica entremedianeras anterior a 1915 - Protección "ambiental" - 278 m² 		
P-30	<p>Casa de Dña. Dolores Domínguez Pérez</p>		








Cuadro 13. Inmuebles remitidos al Catálogo de Protección por sus valores históricos, arquitectónicos o ambientales

Ficha	Inmueble	Localización	Fachada
	<ul style="list-style-type: none"> - C/. Perojo, 31-33 - Arquitectura académica entremedianeras anterior a 1915 - Protección "ambiental" - 334 m² 		
P-31	<p>Casa de D. Enrique Wiot</p> <ul style="list-style-type: none"> - C/. Perojo, 35 - Arquitectura ecléctica - Protección "ambiental" - 329 m² 		
P-32	<p>Casa de D. Marcos Cubas</p> <ul style="list-style-type: none"> - C/. Perojo, 37 - Arquitectura académica entremedianeras anterior a 1915 - Protección "ambiental" - 189 m² 		
P-33	<p>Casa de D. Francisco Martín Almeida</p> <ul style="list-style-type: none"> - C/. Perojo, 39 - Arquitectura ecléctica - Protección "ambiental" - 171 m² 		
P-34	<p>Garaje París</p> <ul style="list-style-type: none"> - C/. Perojo, 43 - Arquitectura académica entremedianeras con variante industrial-garaje - Protección "ambiental" - 1.297 m² 		
P-35	<p>Casa de D. Segundo Alemán Rosa</p> <ul style="list-style-type: none"> - C/. Perojo, 45; C/. Murga, 31 - Arquitectura académica en esquina de primeras décadas del siglo XX - Protección "ambiental" - 199 m² 		
P-36	<p>Casa de D. Segundo Alemán Rosa</p> <ul style="list-style-type: none"> - C/. Murga, 33 - Arquitectura ecléctica - Protección "ambiental" - 150 m² 		
Manzana 8			
P-37	<p>Casa de D. Francisco H. Hernández</p> <ul style="list-style-type: none"> - C/. Murga, 24; Plazoleta de Padre Hilario, 1 		



Cuadro 13. Inmuebles remitidos al Catálogo de Protección por sus valores históricos, arquitectónicos o ambientales

Ficha	Inmueble	Localización	Fachada			
	<ul style="list-style-type: none"> - Arquitectura racionalista - Protección "ambiental" - 184 m² 					
P-38	<p>Casa de Dña. Agustina García Domínguez</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plazoleta de Padre Hilario, 2 - Arquitectura racionalista - Protección "ambiental" - 208 m² 					
P-39	<p>Casa de Dña. Agustina Cabrera Perera</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plazoleta de Padre Hilario, 3 - Arquitectura ecléctica - Protección "ambiental" - 190 m² 					
P-40	<p>Casa de D. Francisco Martín Almeida</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plazoleta de Padre Hilario, 4; C/. Núñez de la Peña, 8 - Arquitectura ecléctica - Protección "ambiental" - 130 m² 					
Manzana 9						
P-41	<p>Casa de Dña. María del Pino García</p> <ul style="list-style-type: none"> - C/. Núñez de la Peña, 11; C/. Tomás de Iriarte, 1 - Arquitectura ecléctica - Protección "ambiental" - 301 m² 					
Ámbito	Inmuebles		Superficie (m ²)		Proporción de alcance de la protección frente a superficie total (%)	
	Total	Protegidos	Total	Protegida	Parcelas	Superficie
Manzana 1	1	1	259	259	100,0%	100,0%
Manzana 2	2	2	1.464	1.464	100,0%	100,0%
Manzana 3	8	6	3.631	2.047	75,0%	56,3%
Manzana 4	11	9	3.036	2.344	81,8%	77,2%
Manzana 5	12	12	2.216	2.216	100,0%	100,0%
Manzana 6	12	11	3.472	3.248	83,3%	93,5%
Manzana 7	7	0	962	0	0,0%	0,0%
Manzana 8	5	4	850	712	87,5%	83,7%
Manzana 9	2	1	436	301	50,0%	69,0%
	60	46	16.326	12.591	75,0%	77,1%

Todo el marco normativo y de intervención debe entenderse principalmente orientado hacia la protección y rehabilitación del conjunto edificado y entornos con valores históricos, arquitectónicos, culturales y paisajístico-ambientales que definen al ámbito como pieza estructural en el conjunto de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria.

La norma de protección, complementada con las indicaciones particulares incluidas en las fichas del Catálogo, establece el marco regulador de las actuaciones que se realicen sobre los edificios catalogados situados en el ámbito definido por el Plan Especial.

La norma de protección a aplicar, al afectar individualmente a cada uno de los elementos catalogados, se superpone al resto de normativas, entendiéndose como independiente de las mismas. En consecuencia, la norma de protección afecta tanto a parcelas residenciales como a los equipamientos existentes.

La redacción de la norma de protección ha dispuesto un esquema similar al que tiene cualquier norma del PGO-2012 en vigor, en el que se establecen unas determinaciones generales y unos parámetros tipológicos, volumétricos y de uso.

En cuanto a las determinaciones generales, se incluyen en este bloque dos apartados de gran importancia en la regulación de las parcelas protegidas: Grados de Protección y Niveles de Intervención. El tratamiento normativo de los inmuebles para los que se consideran valores de patrimonio histórico y arquitectónico se basa en estos conceptos regulados en la LPHC.

En el artículo 45 de la citada ley se abordan los grados de protección atribuibles a cualquier inmueble objeto de catalogación, estableciendo tres niveles posibles, bajo las denominaciones de "Integral", "Ambiental" y "Parcial", que se definen tal como se indica a continuación:

"a. Integral: Protege la totalidad de cada uno de los inmuebles en él incluidos.

b. Ambiental: Protege el conjunto del ambiente urbano y la tipología de los inmuebles.

c. Parcial: Protege elementos específicos".

Estos tres grados de protección constituyen la única jerarquía posible para inventariar los inmuebles susceptibles de ser protegidos, eliminando cualquier otra alternativa. Este hecho supone cierta limitación a la hora de abordar la casuística que puede encontrarse en la elaboración un catálogo, pese a la aparente sencillez del ámbito de ordenación en la calle Perojo.

Si acaso, la Normativa de ordenación estructural del PGO-2012 que desarrolla urbanísticamente este Plan Especial para el ámbito APR-18 determina con algo más de concreción en su artículo 4.1.6. la siguiente conceptualización:



"a) Grado A. Monumental:

Edificios que se consideran hitos de relevancia para la arquitectura y la historia urbana de la ciudad, por su calidad arquitectónica y representativa. Se trata de aquellos edificios declarados "Bien de Interés Cultural" (BIC) o susceptibles de serlo.

b) Grado B. Integral:

Edificios de gran calidad arquitectónica, con importantes valores edificatorios y/o ambientales, que deben ser protegidos en su totalidad.

c) Grado C. Ambiental:

Edificios con ciertos valores edificatorios y/o ambientales que ilustran y sirven de referencia para comprender su época, lenguaje formal, temática funcional, tecnología constructiva u operación urbanística.

d) Grado D. Parcial:

Edificios o entornos con algún elemento concreto que merece ser conservado, generalmente la crujía de fachada y la volumetría".

De acuerdo a la justificación de las características y singularidades del patrimonio cultural que encierran los inmuebles en el apartado anterior, se excluye la aplicación en la calle Perojo de los grados de protección "*Monumental*" e "*Integral*". Su respectiva definición corresponde a edificios o unidades de patrimonio histórico con una significativa representatividad en el contexto del patrimonio cultural conjunto de la ciudad, de Gran Canaria, de Canarias o de España.

En el caso de la Calle Perojo, la significación se determina en el conjunto del ámbito como pieza territorial singular en la construcción urbana de la ciudad y su impronta actual como primer estadio del ensanche de la misma durante las primeras décadas del siglo XX. Esta circunstancia conforma el tratamiento urbanístico como área diferenciada en el PGO-2012.

Sin embargo, ningún inmueble alcanza de modo individual las condiciones y características que se le supone a la definición legal de dichos grados enunciados en los apartados a) y b) de la norma anterior.

Por el contrario, la diversidad de variantes temáticas del interés histórico-arquitectónico que se observan en el ámbito y se justifican en esta Memoria se aglutina en el contexto aplicativo del grado de protección "ambiental" en casi la totalidad de las unidades remitidas a protección, como ejemplos de edificios con ciertos valores edificatorios y/o ambientales que ilustran y sirven de referencia para



comprender su época, lenguaje formal, temática funcional, tecnología constructiva u operación urbanística.

La única excepción se corresponde con el conjunto de tres inmuebles de la calle Perojo 10, 12 y 14 que se adscriben a sendas unidades englobadas en la actividad de una residencia de ancianos (Ballesol) y, complementariamente, un uso de aparcamientos.

En esos casos, se considera el interés del elemento concreto de la crujía de fachada, tanto en su formalización como en su volumetría. En las respectivas superficies interiores, la renovación y reestructuración arquitectónica y funcional han desvirtuado y suprimido los rasgos originarios que pudieran determinar su singularidad de las primeras décadas del siglo XX. Es por ello por lo que se considera la aplicación del grado de protección "parcial".

La LPHC dedica su Capítulo III a los Catálogos Arquitectónicos, estableciendo el régimen jurídico de los bienes inmuebles que constituyen el legado histórico-arquitectónico de nuestras islas. Es precisamente la necesidad del Catálogo de Protección, que entendemos va más allá de una mera obligación legal, lo que nos ha llevado a desarrollar el presente capítulo.

No podemos obviar que el transcurso del tiempo transforma la percepción del entorno urbano y nos permite analizar con mayor perspectiva y desde un nuevo punto de vista las cualidades de estos barrios históricos y de sus inmuebles. En palabras de don Manuel Martín Hernández¹, "*...el patrimonio es siempre una construcción social que representa una cierta identidad, pero también unos ciertos intereses (ideas, valores, idiosincrasia...) que responden a una concreta visión del mundo y que nunca es neutral*".

En este sentido, el catálogo no deja de ser un inventario abierto, que tal como sugiere la ley, debe ser revisado y actualizado, estudiando la posible inclusión de nuevos elementos o la reconsideración de los valores de otros, con la perspectiva que introduce el tiempo transcurrido desde su anterior elaboración.

El catálogo se desarrolla por medio de fichas en las que se detalla la información concerniente a los inmuebles y a su protección, bien de manera individual, o agrupándolos en conjuntos de características homogéneas.

¹ Informe relativo a la "Ampliación del Catálogo del Plan Especial de Protección y Reforma Interior Vegueta-Triana (Y algunas reflexiones más) solicitado para la redacción de la Adaptación Plena del PGO-2012 al TR-LOTCEC y a las Directrices de Ordenación.



Se propone un formato equilibrado entre la lectura jurídica directa y sencilla y el modelo de ficha más completo, que contiene información detallada sobre la ubicación, el estado actual, los valores a proteger y las obras a realizar.

A cada ficha se le asigna un código determinado consistente en las siglas "P" (Perojo) seguidas de un número de dos cifras. Esta numeración se prolonga a través de las manzanas definidas a lo largo de la Calle, antecediendo en cada tramo el margen Este de la vía para continuar con el margen Oeste en un recorrido desde la calle Bravo Murillo hacia la calle Núñez de la Peña-Plazoleta de Padre Hilario.

Cada ficha del Catálogo consta de una página principal, en la que se exponen datos generales sobre el estado actual de los inmuebles, su situación y descripción, así como determinaciones relativas a su protección; completándose en algunos casos esta primera hoja con entre 1 y 3 páginas de información gráfica (planos y/o fotografías).

La página principal está dividida en tres columnas:

1. En la primera columna, encabezada por una fotografía de la fachada principal del inmueble, se concentra la información relativa al estado actual:

a) Usos en planta baja y usos en otras plantas.

Se refiere este apartado a los usos actuales que se desarrollan en la parcela, considerándose los siguientes grupos: Residencial, Dotaciones y Equipamientos, Comercial, Oficinas, Recreativo-ocio, Hotelero, Industrial, y "sin uso", pudiendo darse la combinación de varios de ellos a la vez.

Los usos se equiparan a los del PGO-2012, con la salvedad del uso Dotaciones y Equipamientos, que no incluye las actividades terciarias (Comercial, Oficinas, Recreativo-ocio y Hotelero).

b) Estado de conservación.

Se distinguen los siguientes estados de conservación: bueno, regular, malo y en rehabilitación.

c) Régimen de propiedad y titularidad.

Todos los inmuebles incluidos en el ámbito del Plan son de titularidad privada.

d) Fecha, autores y documentación.



En relación a la fecha, se contempla en primer lugar la fecha de edificación de los inmuebles, bien especificando el año exacto, bien con una aproximación. A continuación, si las hubiera, se reflejan las fechas de las reformas posteriores, precedidas por la letra R.

Igualmente, en el apartado relativo a autores, se indicará primero el autor del proyecto de edificación y a continuación, cronológicamente dispuestos, los autores de las reformas posteriores, si las hubiera, precedidos también por la letra R.

El apartado "Documentación" se refiere a la fuente de la que se han extraído los anteriores datos, relativos a fechas y autores, tratándose en todos los casos del Archivo Histórico Provincial de Las Palmas, que aparecerá señalado con las siglas A.H.P. de L.P., indicando a continuación el año, el expediente (exp.) y el legajo (leg.) correspondientes.

2. En la segunda columna se exponen datos relativos a la situación:

a) Datos para la localización del inmueble.

El barrio en que se ubican las edificaciones protegidas; la manzana, con la numeración que se le ha asignado en el plano I.05 *Estructura urbana general*, del documento de información; y las referencias catastrales correspondientes a los inmuebles que componen la ficha, obtenidas de los datos cedidos por Catastro.

b) Plano de localización.

El inmueble o grupo de inmuebles que componen una ficha aparecen señalados en color rojizo, destacando sobre el fondo gris de la manzana, señalada con su correspondiente número.

3. En la tercera columna, se muestran datos relativos a la protección de los inmuebles:

a) Descripción.

Se incluye en este apartado una breve reseña sobre las características de cada edificación, centrándose por lo general en la composición de la fachada y el estilo arquitectónico. Se incluyen, cuando se dispone de esta información, referencias a elementos destacables en el interior de los inmuebles y a su configuración tipológica.



b) Valoración y alcance de la protección.

Se determina en este apartado, por una parte y de manera concisa, cuáles son los valores que fundamentan la protección de cada inmueble; y, por otra parte, se señala qué elementos concretos se protegen.

c) Protección.

En este apartado se incluyen las siguientes determinaciones relativas a la protección:

- Grado de protección, que se dispondrá siguiendo la clasificación que se contempla en el artículo 45 de LPHC, siendo los establecidos en este Plan Especial los siguientes: Ambiental y Parcial.
- Nivel de intervención, que se ajustará a lo establecido en el artículo 46 de la anteriormente citada Ley, que establece los siguientes tipos de intervención: Conservación, Restauración, Consolidación, Rehabilitación y Remodelación.
- Otras protecciones: se refiere este apartado a la declaración como BIC (Bien de Interés Cultural) en la categoría de Conjunto Histórico, según lo especificado en la Sección 1 de la LPHC.
- Directrices de Intervención: en este apartado, se incluirán, en los casos en que se considere necesario, especificaciones que complementen el nivel de intervención contenido en el apartado anterior.

La segunda hoja, en el caso que la hubiera, contiene información gráfica que complementa el contenido de la página principal:

Se incluyen los planos de las plantas de los inmuebles, si los hubiera. Debe señalarse que se ha actualizado esta información incorporando nuevos planos, si bien muchos de ellos se han extraído del Archivo Histórico Provincial, y es posible que no se correspondan fielmente con el estado actual de la edificación.

11.1 INMUEBLES SIN VALORES DE PATRIMONIO HISTÓRICO Y/O AMBIENTAL EN EL CONTEXTO DEL CONJUNTO HISTÓRICO.

En el ámbito de ordenación también se encuentran una serie de inmuebles, en concreto 14, cuyas características constructivas, compositivas, tipológicas o de representatividad histórica no se asocian a valores ambientales y arquitectónicos peculiares, por lo que no se consideran susceptibles de inclusión en el Catálogo de este Plan Especial de Protección.



Su limitado número, respecto a los inmuebles con valores, hace que no se condicione la vocación de Bien de Interés Cultural de la totalidad del ámbito y la protección integral de la calle Perojo como conjunto urbano de especial singularidad.

Se trata, en concreto, de los siguientes inmuebles:

- Perojo, 5, 6-8, 18, 21, 41
- Núñez de la Peña, 9, 10, 12.
- Padre Hilario, 6, 7, 8, 9.
- Murga, 22, 26.

En el momento actual han perdido esos valores al tratarse de edificios de nueva construcción o remodelación contemporánea de mediados del siglo XX, habiendo quedado suprimida la composición o tipología singular que pudieron tener las unidades originarias de etapas precedentes en su caso. Presentan rasgos puntuales asimilables al prolífico movimiento racionalista de etapas contemporáneas, pero son ejemplos muy comunes y extendidos en la ciudad baja.

Lo mismo sucede con los inmuebles de la calle Perojo, 5, 6-8, 18, 41, Murga 26 y Plaza Padre Hilario, 6, 7, 8 y 9. Todos ellos de arquitectura contemporánea sin ningún valor. Su formalización en cuanto a la volumetría, superficie, tipología, elementos compositivos, etc., son incongruentes con la modalidad formal de la calle Perojo como Conjunto Histórico y como paisaje urbano-cultural significativo en la ciudad.

Por su parte, los inmuebles de la calle Núñez de la Peña, 10 y 12 y de la calle Murga, 22, se corresponden con ejemplos de casas terreras de una planta para los que no se reconoce un interés arquitectónico por la simplicidad de su composición. Se trata de unidades aisladas que ni siquiera se asocian a un conjunto urbano que por la proliferación de esta modalidad constructiva se le adscriban condiciones de representatividad histórico-cultural como espacios urbanos tradicionales de formalización homogénea.

Los situados en la calle Núñez de la Peña, 9 y Perojo, 21 han perdido, en el momento actual, los valores que pudieron tener en origen, al tratarse de edificios de nueva construcción o remodelación contemporánea de mediados del siglo XX. Ha quedado suprimida la composición o tipología singular que pudieron tener las unidades originarias de etapas precedentes en su caso. Presentan rasgos puntuales asimilables al prolífico movimiento racionalista de etapas contemporáneas, pero son ejemplos muy comunes y extendidos en la ciudad baja.





12. CRITERIOS RELATIVOS A LA ESTÉTICA DEL ESPACIO URBANO.

Teniendo en cuenta la relevancia que las consideraciones estéticas adquieren en ámbitos de tanta fragilidad como son los Conjuntos Históricos, se ha elaborado una serie de medidas orientadas a garantizar la conservación de la configuración paisajística del conjunto edificado con base en su interés histórico y arquitectónico.

Así, se establece que esta Ordenanza tiene por objeto "la regulación de las condiciones estéticas y de ornato de los inmuebles y Espacio Libre incluidos en el ámbito del Plan Especial". Es decir, se abordan en el documento tanto las consideraciones estéticas previstas para las edificaciones protegidas como para las nuevas intervenciones, así como una serie de disposiciones sobre las actuaciones en espacios públicos.

A este respecto se hace referencia de forma general en el artículo 2, relativo a la Aplicación, donde se indican pautas generales de actuación para cada edificación o parcela, según su calificación, estableciendo lo siguiente:

- a) *En edificios catalogados, cualquier intervención sobre elementos o espacios protegidos, respetará la composición original, procurando restituir los elementos que hubieran sido modificados, siempre que las condiciones de habitabilidad del inmueble y las normativas sectoriales lo permitan.*

Esta premisa referida a la conservación de los valores de los inmuebles protegidos, se repetirá a lo largo de todo el documento, estableciendo en cada apartado las pautas de actuación concretas.

- b) *En edificios no catalogados, deberán tenerse en cuenta los criterios de composición y relación de materiales establecidos en las presentes ordenanzas.*
- c) *Cualquier actuación en un espacio público también deberá ceñirse a lo indicado en este documento.*

Las cuestiones de interpretación se remiten al Consejo Municipal de Patrimonio Histórico y a la oficina técnica municipal.

La renovación edificatoria destinada al uso residencial presenta un potencial destacado de riesgos de alteración irreversible de los valores de patrimonio histórico, arquitectónico o paisajístico de los inmuebles. Las actuaciones que se realizan en la envolvente exterior de una edificación son, por tanto, de gran fragilidad y deben tener por objeto integrar el inmueble de forma armónica en el entorno.

En coherencia, se han considerado para la definición de las Ordenanzas Estéticas de las edificaciones residenciales aquellos elementos o variables característicos de su aspecto exterior y de su volumetría que inciden significativamente en el paisaje, estableciendo las determinaciones concretas para cada uno de ellos:

- a) Las cubiertas.

Representan la variable de formalización paisajística del conjunto edificado a través de la perspectiva superior.

En las edificaciones del ámbito, en coherencia con la tendencia histórica de la Calle Perojo, tendrán que ser planas y transitables.

Se incluyen, además, consideraciones relativas a los elementos que se permiten sobre las cubiertas, procurando minimizar el posible impacto e introduciendo consideraciones que al respecto se regulen en el marco legal sectorial.

- b) Las medianeras.

Son la consecuencia de las diferencias tipológicas y volumétricas entre inmuebles.

La producción de estas diferencias constituye el origen de los principales impactos sobre los indicadores de cualidad paisajística basados en la coherencia y relativa homogeneidad del conjunto edificado, excepto cuando se coincide con el emplazamiento de un hito arquitectónico que combina su destacada volumetría con una apreciable relevancia histórica y monumental.



En la Norma se establecen una serie de determinaciones orientadas a eliminar o al menos reducir el impacto que la diferencia entre las volumetrías de dos edificaciones puede ocasionar. En los casos en los que aun existiendo estas medidas aparezcan medianeras vistas, éstas tendrán que atenerse a lo dispuesto en la Ordenanza Estética.

Se establece que los paramentos de paredes medianeras que queden vistos tendrán el mismo acabado que las fachadas, mientras que su color será en tonos que incentiven el enmascaramiento y difuminación de la misma. Se añade la posibilidad de intervenir tanto en la medianera propia como en la vecina, en caso de colindancia con una edificación que deje medianeras vistas.

c) Las fachadas.

Representan la principal variable de implicación ambiental directa.

La formalización paisajística del conjunto edificado viene condicionada, en gran medida, por la interacción física entre los inmuebles y su efecto sobre la cuenca visual y la cualidad expositiva del entorno urbano. En este sentido, el cuidado en la composición y materiales de la fachada resulta de especial interés, pues nos encontramos en un entorno de protección en el que se pretende conservar y exaltar, en la medida de lo posible, los valores de las edificaciones de interés y de los ambientes que éstas componen.

En coherencia, como primera medida, se establece que cualquier intervención en las fachadas deberá tener en cuenta la composición y valores de las construcciones del entorno.

El resto de las medidas referidas a las fachadas se disponen en relación a los principales parámetros que configuran su aspecto: el cromatismo, la composición, los materiales, los elementos antepuestos y los elementos sobrepuestos.

A continuación, se explican los diferentes conceptos y las determinaciones que sobre ellos se hacen en la Ordenanza:

- Cromatismo.

El control del color es un aspecto fundamental en el ordenamiento urbanístico de centros históricos, puesto que contribuye a integrar mejor las edificaciones en el entorno, minimizando su impacto en el paisaje. Este tipo de intervenciones ya se ha puesto en marcha en otros municipios canarios como Santa Cruz de La Palma o Gáldar, e incluso tenemos muestras exitosas de su implantación en



algunas zonas de relevancia histórica en la ciudad, como la propia calle Perojo, en Vegueta y Triana o los Riscos.

Por ello, se ha creído oportuno introducir como posibilidad cromática la Carta de Color contenida en la publicación "Guía del color de Las Palmas de Gran Canaria" según idea y dirección del artista Facundo Fierro. Carta con combinaciones cromáticas seleccionadas por estilos arquitectónicos, que para este Plan Especial de Protección se limita al eclecticismo y racionalismo (este último limitado a tres edificaciones en la plaza Padre Hilario).

- Materiales.

Los materiales de la fachada son otro elemento que facilita la integración de las nuevas edificaciones en el entorno protegido. Se da prioridad al enfoscado y pintado, acabado de la mayoría de las edificaciones del ámbito.

En la calle se conserva la naturaleza adoquinada de la misma, se establece la continuidad del pavimento en aceras, que deberá ser el mismo, y se mantiene el aspecto actual de la plaza en cuanto a cantería de color gris.

Se prohíben expresamente una serie de materiales que se considera no son adecuados en entornos protegidos, porque su presencia implica riesgos potenciales de causar impacto en el paisaje que se pretende conservar.

- Elementos antepuestos.

Se regulan en este apartado las condiciones exigibles a los elementos antepuestos, aquellos que se añaden en voladizo al plano de fachada y que forman parte funcional de la edificación (balcones, vuelos cerrados y miradores).

Se ha procurado establecer unas dimensiones y determinaciones para los balcones que favorezcan su integración en el paisaje, sin adquirir un peso excesivo en la composición.

- Elementos sobrepuestos.

Se separan los elementos decorativos que forman parte sustancial de la composición de la fachada (cornisas, molduras, remarques y zócalos) de los elementos añadidos, cambiables o muebles (toldos y publicidad).

Debe señalarse que, de la misma manera que se ha procedido con respecto a otros parámetros contemplados en estas normas, se establece una tónica general en cuanto a la disposición, materiales y dimensiones de cada uno de estos elementos sobrepuestos, de obligado cumplimiento en todo el ámbito.



En relación al Espacio Libre de la Plazoleta de Padre Hilario, se establecen unas directrices en las Normas orientadas a que toda actuación armonice con el entorno de protección. Por este motivo, se determina que los elementos que componen el Espacio Libre (mobiliario urbano, pavimentación, arbolado y zonas ajardinadas, etc.) deberán estar diseñados de tal manera que realcen los valores de los edificios y elementos catalogados de su entorno y su elección deberá justificarse pormenorizadamente en la memoria del proyecto que se tramite, así como, se establece para la pavimentación la cantería de color gris.

Las consideraciones estéticas relativas a los espacios públicos que se han incluido en la Ordenanza Estética son mecanismos que tratan simplemente de propiciar la coherencia y homogeneización tipológica y formal de dichos espacios públicos, promoviendo la adecuada implantación de los distintos elementos que los conforman en su entorno, a los efectos de potenciar su definición como elementos implicados en la configuración positiva del paisaje urbano.

13. DEFINICIÓN DEL SISTEMA VIARIO, ACCESOS, ZONAS PEATONALES Y ESPACIOS DESTINADOS A APARCAMIENTOS.

Situación actual

El ámbito de ordenación en la calle Perojo y su entorno (barrio de Canalejas) presentan un uso mayoritario del vehículo privado. El impacto directo que genera en este tipo de barrios de ensanche con limitada oferta de calzadas, se ve incrementado por el aprovechamiento de la red para recorridos de paso hacia otras zonas. En el peor de los casos, es común la indisciplina de muchos conductores que provocan situaciones de congestión y difícil coexistencia con el resto de usuarios de la vía pública (aparcamientos inadecuados, invasión de espacios peatonales, etc.).

Comparando la cantidad de coches que aparcen en la vía pública de día y de noche, se constata que la mayor parte del tráfico existente se debe a usuarios que acuden a la zona a trabajar, estudiar, comprar o hacer gestiones administrativas, si nos atenemos a los elementos estructurantes del dinamismo urbano en los alrededores. Todo ello lleva a una situación de conflicto permanente entre la circulación rodada de procedencia exterior, la circulación doméstica de los residentes y empleados del tejido económico y el tráfico peatonal al que casi nunca se concede prioridad; aunque sea la forma de movilidad recomendable en el interior de los centros históricos por buena parte de los instrumentos directivos comunitarios e internacionales.

Menos relación para la pervivencia del conjunto histórico tiene, por el contrario, la incursión de los vehículos de visitantes en el ámbito, bien como recorrido de paso o como soporte de aparcamientos relacionados con actividades externas.



Barrio de Canalejas

El barrio de Canalejas cuenta como vías estructurantes, con la calle Bravo Murillo (cuatro carriles en sentido Este-Oeste) que hace de límite sur del conjunto Histórico, las calles paralelas de León y Castillo (Norte-Sur y dos carriles) y Venegas (Sur-Norte y 4 carriles). Y en la franja oeste, se destaca la calle Tomás Morales (tres carriles, dos en sentido sur-norte y uno reservado al transporte público en sentido contrario). Presenta una función básica de conexión del barrio y el Conjunto Histórico con el resto del sistema viario de la ciudad.

La propia calle Perojo, inserta dentro de la trama ortogonal del barrio, es una de las pocas vías que relacionan la movilidad del barrio de Canalejas con el de Triana (en su margen sur y parte del centro histórico de la ciudad), como eje que hace de continuación de la calle Viera y Clavijo; aunque ésta tenga una mayor jerarquía conectora (3 carriles y sentido sur-norte). Esta conexión se repite en las otras vías estructurantes del barrio; calles de Tomás Morales (con C/. Pérez Galdós), León y Castillo (con C/. Mayor de Triana) y Venegas (con C/. Rafael Cabrera).

En cuanto a la oferta de aparcamientos en inmuebles dentro del ámbito del Plan Especial de Protección, se reduce al parking en inmuebles de titularidad privada (Garaje París y Residencia Ballesol) y a los inmuebles privados situados en Plaza Padre Hilario, 3, Murga, 22 y Colmenares, 20, con garaje hacia la calle Perojo y Plaza Padre Hilario.

La calle Perojo.

El tráfico de la calle Perojo es predominantemente doméstico o de dinamismo interior asociado al acceso a los aparcamientos y usos de la zona.

Si bien la peatonalización se ha convertido en una fórmula generalizada en las ciudades, un remanso de normalización que facilita la estancia y, en el caso del turismo, aculturiza, muchas veces se formula con el objetivo de resolver la contradicción entre un viario no pensado para el automóvil y un tráfico masivo de éstos. Sin embargo, en el caso de la calle Perojo, las conclusiones del análisis de movilidad en este mismo Plan recomiendan no adoptar determinaciones directas sobre la redefinición de los modos de acceso en la calle, dado la estructura y funcionalidad del sistema viario del barrio de Canalejas y su relación con el de Triana.

En términos funcionales no cabe otra opción que el uso múltiple del espacio, recuperando el protagonismo de los movimientos peatonales y el templado del tráfico, haciendo la calle accesible e inclusiva para todos.

Con este objetivo cobra especial interés el adoquinado tradicional de la calzada en la calle Perojo, ya que aporta un rasgo específico de singularidad al paisaje y a la



cualidad histórica del espacio. De hecho, la propia Ley de Patrimonio regula en su artículo 34 de “Normas comunes a los Conjuntos Históricos” que *“las calles y callejones empedrados mantendrán su pavimento original, y su reposición deberá efectuarse con materiales similares”*.

Así, la imagen constituye un factor de primer orden en la planificación del entorno que, con la categoría de Conjunto Histórico, aumenta el atractivo para los visitantes.

14. CONTROL Y SEGUIMIENTO DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN.

Para el control y seguimiento de este Plan Especial de Protección se propone la creación de un órgano de gestión específico para la administración de los Conjuntos Históricos, ya que, tradicionalmente, estas labores han sido realizadas a través de los propios Planes Especiales de Protección, instrumento de carácter urbanístico y avalado por la legislación de patrimonio, que normalmente se complementa con otras herramientas como los Planes Generales de Ordenación y los Catálogos, pero que, sin embargo, dada la complejidad de los Conjuntos Históricos, en los que confluyen valores monumentales, urbanos, sociales, ambientales, culturales, ... resulta insuficiente en estos casos. Así, se hace necesaria la creación de este órgano que supere la visión sectorial de estos instrumentos urbanísticos.

La puesta en marcha de los objetivos planteados en el apartado 5 de la presente Memoria de Ordenación no son posibles desde la mecánica cotidiana de la Administración Municipal, ni tampoco son suficientes los departamentos u oficinas técnicas de apoyo a los planes. Ni tan siquiera la labor específica del Consejo Municipal de Patrimonio Histórico en su dedicación a la protección de los valores arquitectónicos de los Conjuntos Históricos, dada la comentada complejidad de aspectos a abordar para desarrollar los objetivos de toda índole que se plantean. Órganos de Gestión que están funcionando en buena parte de las ciudades españolas donde son relevantes sus Centros Históricos.

En la gestión de los Conjuntos Históricos pueden tener cabida aspectos materiales e inmateriales; el territorio, la sociedad y la cultura; el arte y la arquitectura; la ecología y la economía; la funcionalidad urbana y la movilidad, de un modo coordinado, que permita la conservación y valoración de estos Conjuntos desde el punto de vista cultural y su revitalización desde el punto de vista urbano, además de constituir un nexo de enlace directo con los propietarios de los inmuebles incluidos en él.

Se establecen como objetivos básicos los de garantizar el conocimiento comprensivo y la conservación del ámbito incluido en el Plan Especial de Protección, así como, dirigir con solvencia y utilidad cualquier acción que afecte a dicho espacio o a cualquiera de sus elementos constitutivos, fomentando su contribución al desarrollo local.

Sobre esta concepción fundamental, se concretan los siguientes objetivos que habrían de acometerse desde ese Órgano de Gestión específico:



1. Facilitar, en su seno, la concertación administrativa de los órganos y entidades que lo forman, a fin de llevar a cabo las actuaciones conjuntas dentro del ámbito del PEP, conforme a indicaciones y prioridades del Plan Especial.
2. Coordinar la actuación de cada uno de los órganos y administraciones competentes para la actuación urbanística en la zona ordenada.
3. Informar con carácter previo en cada supuesto y con el alcance previsto en las Normas del PEP.
4. Divulgar entre los potenciales interesados las funciones y capacidad de gestión de la sociedad.
5. Estimular la actuación en la zona dentro del Programa previsto con las limitaciones de las Normas del PEP.
6. Programar y llevar a cabo acciones puntuales ejemplares que actúen como difusoras de otras posibles actuaciones u otras de otro carácter.

En cuanto a las competencias y organización decir que, las funciones que hoy realiza el Consejo Municipal de Patrimonio, habrán de ser asumidas por el nuevo Órgano de Gestión, una vez creado. Asimismo, el Órgano de Gestión tomará los acuerdos en Pleno o en Comisión Permanente y ambos serán presididos por el representante municipal, que actuará como presidente del Órgano de Gestión.

Para la consecución de estos objetivos se creará una Oficina que dependa de este Órgano. Por ello, este Plan Especial de Protección, que se tramita, promueve la creación de una Oficina de Gestión Integrada del Conjunto Histórico, regulándola en la Norma del mismo, en aras a dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 31 de la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias, respecto a las propuestas de modelos de gestión integrado del Conjunto Histórico.

En este sentido, el Órgano de Gestión, a través de su Oficina de Gestión Integrada, procederá a la redacción de un Programa de Gestión que, apoyándose en el PEP, haga posible, con carácter integrador, la realización de sus propuestas más allá de lo urbanístico.

Los principales contenidos del Programa de Gestión serán:

- Criterios de gestión: lo cotidiano, lo excepcional, el largo plazo.
- Propuestas en materia turística, cultural, comercial...y otras actividades en los Conjuntos Históricos.




- Acciones estratégicas y herramientas para la gestión efectiva.
- Difusión del Plan de Gestión e imagen de marca Conjuntos Históricos de Vegueta y Triana.

El Programa de Gestión debe establecer los instrumentos para controlar la evolución y las transformaciones de los Conjuntos Históricos, definiendo unos parámetros básicos como “indicadores” para su seguimiento continuado, estableciendo umbrales o límites de alarma respecto a posibles cambios y planteando eventuales medidas de corrección, así como las competencias, conforme al marco legal y reglamentario, de los agentes responsables de su tutela y de su gestión.



En Las Palmas de Gran Canaria, a 7 de septiembre de 2018.


Inmaculada Morales Guerra
Técnico jurídico



Ruth Navarro Delgado
Arquitecta



Carolina Saavedra García
Arquitecta



Santiago Hernández Torres
Geógrafo e Historiador

