



PLAN ESPECIAL “SAN JUAN – SAN JOSÉ” (API-04)



MARZO 2025

DOCUMENTO DE ORDENACIÓN

Memoria Justificativa



Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria



GEURSA

Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de
Las Palmas de Gran Canaria, S.A.

COORDINACIÓN DE GEURSA:

Ruth Navarro Delgado
Arquitecta

EQUIPO REDACTOR:

Carolina Saavedra García.
Arquitecta

M^a Inmaculada Morales Guerra.
Técnico Jurídico

ASESORAMIENTO Y COLABORACIÓN:

Mario Suárez Naranjo
Geógrafo

Abián Medina Rodríguez
Ingeniero Civil

SOPORTE TÉCNICO Y EQUIPO DE APOYO

María del Pino Jansson Mayor
Edición Cartográfica. SIG



INDICE	
1. INTRODUCCIÓN	1
1.1. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS	1
1.2. ÁMBITO DE ORDENACIÓN	6
1.3. EL PLAN ESPECIAL Y SU ALCANCE	8
2. ANTECEDENTES HISTÓRICOS	11
2.1. BREVE RESUMEN DEL PROCESO HISTÓRICO DE FORMACIÓN DE ESTOS BARRIOS	11
2.2. FISONOMÍA URBANA ACTUAL DE LOS RISCOS	14
2.3. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS	16
3. MARCO JURÍDICO Y NORMATIVO	23
3.1. LEGISLACIÓN EN MATERIA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y DEL TERRITORIO	23
3.2. NORMATIVA URBANÍSTICA VIGENTE EN EL ÁMBITO	27
3.2.1. FICHAS DEL API-04	28
3.2.2. FICHAS DE LAS EDIFICACIONES INCLUIDAS EN EL CATÁLOGO MUNICIPAL DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO	32
3.2.3. EL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE SAN JUAN-SAN JOSÉ APROBADO EN 1993	56
3.3. TRÁMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA	64
3.3.1. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DEL PLAN ESPECIAL DE SAN JUAN-SAN JOSÉ	66
3.3.2. SEGUNDO PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL POR CADUCIDAD DEL PERIODO DE TRÁMITE DE APROBACIÓN DEL PLAN ESPECIAL	67
4. DOCUMENTACIÓN QUE CONFORMA EL PLAN ESPECIAL	74
5. OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN	76
5.1. OBJETIVOS ESPECÍFICOS	77
5.2. ELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA DE ORDENACIÓN PROPUESTA	81
5.3. LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA COMO PARTE FUNDAMENTAL EN LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LOS RISCOS	90
5.4. INCORPORACIÓN DE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO PARA LOGRAR UNA ORDENACIÓN INCLUSIVA EN LOS BARRIOS DE SAN JUAN Y SAN JOSÉ	96
5.4.1. LA PERSPECTIVA DE GÉNERO Y EL MARCO NORMATIVO AUTONÓMICO	96
5.4.2. CRITERIOS PARA INTRODUCCIÓN DE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO EN LA ORDENACIÓN DE SAN JUAN SAN JOSÉ	97
6. APROBACIÓN INICIAL Y RESULTADO DEL TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA	102
6.1. INFORMES EMITIDOS POR LAS ADMINISTRACIONES CONSULTADAS	102
6.2. MODIFICACIONES DERIVADAS DE LOS INFORMES EMITIDOS POR LAS ADMINISTRACIONES	103
6.3. MODIFICACIÓN DE OFICIO COMO MEJORA JURÍDICA DEL DOCUMENTO	105
6.4. ALEGACIONES RECIBIDAS Y SOLICITUD DE INFORME POR PARTE DEL DIPUTADO DEL COMÚN	105
6.5. COLABORACIÓN CON LOS REPRESENTANTES DE LAS AAVV PARA LA RESOLUCIÓN DE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS Y LAS CONSULTAS VECINALES ATENDIDAS DE MANERA PRESENCIAL	114
6.6. CONTESTACIÓN DE ALEGACIONES	117
6.7. MODIFICACIONES EN EL DOCUMENTO DE ORDENACIÓN MOTIVADAS POR LA CONTESTACIÓN DE ALEGACIONES	129
6.8. MODIFICACIONES EN EL DOCUMENTO DE ORDENACIÓN POR LA REUNIONES Y VISITAS AL ÁMBITO CON LAS ASOCIACIONES DE VECINOS	136
7. JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA	140
7.1. AJUSTES EN LA DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO	140

7.2. CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO	144
7.3. ESTRUCTURA NORMATIVA DEL PLAN ESPECIAL	148
7.4. LA ORDENACIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS, DOTACIONES Y ESPACIOS LIBRES	153
7.4.1 LAS DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS	157
7.4.1.1. SERVICIOS COMUNITARIOS (SC).....	157
7.4.1.2. SERVICIOS PÚBLICOS (SP):	170
7.4.1.3. GARAJE-APARCAMIENTO (AP).	171
7.4.2. LOS ESPACIOS LIBRES Y ESPACIOS LIBRES/APARCAMIENTOS	173
7.4.2.1. LOS ESPACIOS LIBRES (EL)	173
7.4.2.2. LOS ESPACIOS LIBRES - APARCAMIENTO (EL/AP).....	202
7.5. EL SISTEMA DE ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD	212
7.5.1. CLASIFICACIÓN DEL VIARIO	215
7.5.1.1. VIARIO ESTRUCTURANTE.	216
7.5.1.2. VIARIO DE RELACIÓN.....	219
7.5.2. DETERMINACIONES DE DISEÑO EN FUNCIÓN DE LA CALIFICACIÓN DE LA VÍA	226
7.5.3. OTRAS CONSIDERACIONES RELATIVAS A LA URBANIZACIÓN, LA MOVILIDAD Y LA ACCESIBILIDAD.....	229
7.5.4. TRANSPORTES ALTERNATIVOS	232
7.5.5. NUEVAS APERTURAS DE VÍAS.....	234
7.5.6. ESTUDIO DE VIABILIDAD DE LAS APERTURAS DE NUEVOS VIALES.....	239
7.5.7.OTRAS INTERVENCIONES EXTERNAS CON ESPECIAL INCIDENCIA EN EL ÁMBITO NO CONTEMPLADAS EN EL PLAN ESPECIAL POR SITUARSE FUERA DE LOS LÍMITES DE ÉSTE.	252
7.6. LA REGULACIÓN DEL TEJIDO RESIDENCIAL.....	254
7.6.1. NORMA ZONAL BH.	256
7.6.2. NORMA ZONAL A.....	260
7.6.3. NORMA PARA EDIFICACIONES RESIDENCIALES PROTEGIDAS.....	260
7.6.4. EDIFICACIONES QUE DEBEN ELIMINARSE Y VIVIENDAS DE REPOSICIÓN.....	263
7.7. LA ORDENANZA ESTÉTICA.....	291
7.7.1. DETERMINACIONES GENERALES.	292
7.7.2.REGULACIÓN DE LAS CONDICIONES ESTÉTICAS PARA LAS PARCELAS CALIFICADAS COMO RESIDENCIALES.....	293
7.7.3.PARÁMETROS ESTÉTICOS Y COMPOSITIVOS PARA PARCELAS CALIFICADAS COMO DOTACIONES, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES.	297
7.8. INTRODUCCION DE LAS MEDIDAS AMBIENTALES FIJADAS EN LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.	299
7.9. COMPARATIVA DE SUPERFICIES DE LA NUEVA PROPUESTA DEL PLAN ESPECIAL CON RESPECTO AL PGO2012.	303
7.10.PARCELAS DESTINADAS A VIVIENDAS DE REPOSICIÓN.	311
8. CONCLUSIONES Y OTRAS CONSIDERACIONES.....	313
9. ANEXO I. INFORME DE EVALUACIÓN DE IMPACTO DE GÉNERO	319
10. ANEXO II. PLANO LOCALIZACIÓN DE SOLICITUDES PRESENTADAS COMO ALEGACIÓN DURANTE EL TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA	348
11. ANEXO III. PLANOS DE LOS RECORRIDOS DEL TRABAJO CAMPO DURANTE EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA Y LOCALIZACIÓN DE IMÁGENES CAPTADAS.....	350

1. INTRODUCCIÓN

1.1. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Los llamados Riscos constituyen una parte visible y bien diferenciada del resto de los barrios de la ciudad. Han sido el núcleo colindante y adyacente del origen y fundación de la capital, y gozan de unas peculiaridades en su fisonomía urbana, paisajística y arquitectónica que los hace inconfundibles.

El ámbito objeto de estudio se localiza en la parte de las laderas conocida como “Los Riscos de San Juan y San José”, en el Municipio de Las Palmas de Gran Canaria. Está clasificado como suelo urbano consolidado (con una pequeña bolsa de suelo urbano no consolidado) y ordenado pormenorizadamente por el Plan Especial de Reforma Interior aprobado en junio de 1993 (en adelante PERI93) en base a las determinaciones establecidas por el Plan General de Ordenación Urbana de 1989.



El presente documento tiene como objeto la revisión del vigente “Plan Especial de Reforma Interior San Juan-San José” (PERI-93), que abarcando una superficie de suelo de unas 38,02 Has, según consta en la ficha del del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria 2012, cuyo límite fue objeto de modificación en el año 2015.

Este documento pretende revisar y actualizar sus valores a través de una nueva ordenación derivada de un análisis más realista de sus fortalezas y carencias. Atender a una visión que aborde, por ejemplo, desde los problemas de movilidad,

hasta los vacíos residenciales y las situaciones de abandono y ruina de muchos inmuebles y solares, intentando recuperarlos en un esfuerzo sin precedentes a través del consenso con los residentes y las ideas que generan mayores sinergias para su avance junto con el resto de los barrios de la ciudad.

El área precisa de una actualización y renovación general, de hecho nos encontramos con una normativa urbanística con casi 30 años que se genera en un contexto urbano y de modelo de ciudad muy distinto al actual, en el que los parámetros de uso y construcción, las estrategias espaciales, el conjunto poblacional, las necesidades socioeconómicas y de servicios, así como las oportunidades para su desarrollo futuro requieren de una actualización de ese esquema de regulación jurídica, previsión de actuaciones y de gestión urbana.

En los 29 años que han transcurrido desde la aprobación del Plan Especial las únicas actuaciones previstas en dicho documento que se han desarrollado son el conjunto dotacional, compuesto por el Colegio EIP Alcorac Henríquez, el Centro Parroquial, el Local Social, y la plaza, situado en el ámbito de la antigua Batería de Santa Isabel, generando un espacio de centralidad en lo más alto del barrio, en la encrucijada de las calles Camino al Polvorín, calle Tártago y calle Batería de San Juan.

Pero son muchas las intervenciones previstas en el planeamiento vigente que no se han ejecutado, y otras ya no son viables al haber surgido nuevas oportunidades que deben desarrollar la singularidad de estos barrios como es el uso turístico. Tampoco se han resuelto las necesidades de accesibilidad y movilidad, ni se ha logrado una estabilidad en relación a la población.

Por tanto, este marco anteriormente expuesto es el que configura la nueva ordenación que se pretende en este momento para los Riscos, lo que conlleva una revisión exhaustiva de lo regulado hasta ahora, la incorporación de nuevos estudios y fórmulas de implantación de usos y servicios y la mejora de la calidad de vida de los residentes a través de políticas transversales (movilidad, accesibilidad, desarrollo turístico, uso comercial, etc.) que los haga más vivibles y más atractivos y conocidos para su visita para el resto de los ciudadanos y turistas.

Con el objetivo de mejorar y dar solución a las debilidades del PERI, el Plan General vigente -PGO2012- documento de Adaptación Plena al TRLOTCEC y a la Ley 19/2003, aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC), de 29 de octubre de 2012 (B.O.C. núm. 237, de 4 de diciembre de 2012), en adelante PGO-2012- a la hora de incorporar la ordenación del PERI, estableció una serie de modificaciones y determinaciones de

aplicación directa a la ordenación, las cuales quedaban señaladas en los planos de regulación del suelo y especificadas en la ficha que forma parte del anexo a las Normas de Ordenación Pormenorizada del PGO-2012, en este caso la ficha del API-04, "Plan Especial de Reforma Interior San Juan-San José"

Entre estas determinaciones está la obligación de redactar un Texto Refundido con el objeto de recoger las directrices propuestas por el Plan General. Ahora bien, a la vista del tiempo transcurrido desde la aprobación del PGO-2012, y encontrarnos con nuevas exigencias y necesidades, así como con una legislación de reciente aprobación, se ha optado por proceder a la redacción de un nuevo Plan Especial teniendo como base para establecer la nueva ordenación las determinaciones establecidas en la ficha del API-04.

En el año 2016 comienza una extensa labor de recopilación de información, con un pormenorizado trabajo de campo y de investigación recabando datos que concluye con la redacción del Documento Informativo y posteriormente el Documento de Diagnóstico, donde se identifican los problemas y potencialidades del Risco de San Juan-San José, los cuales constituyen el punto de partida para la propuesta de ordenación.

A modo de resumen, desde la visión urbanística, los principales motivos que nos han llevado a emprender esta nueva ordenación del Risco son:

- a) Dar solución a los problemas o debilidades detectados.
- 1.- Accesibilidad: la difícil accesibilidad y en muchas zonas interiores, la inaccesibilidad, es considerado por el Diagnóstico como el problema principal a resolver, pues este aspecto está provocando un despoblamiento generalizado, abandono de viviendas y deterioro ambiental.
 - 2.- Esquema viario: falta de una jerarquización viaria y conexiones entre las vías, que facilite la movilidad interior, y nuevas conexiones con el resto de con el entorno próximo.
 - 3.- Escasez de aparcamientos. las carencias detectadas en el esquema viario influyen de manera directa en la dificultad que supone localizar áreas para el estacionamiento de vehículos en el interior del ámbito derivando en uno de los principales problemas relacionados con la movilidad del ámbito.
 - 4.- Proliferación de solares y parcelas en ruinas y/o abandonadas: los solares y las parcelas en ruinas y/o abandonadas en el interior del ámbito, están causando grandes problemas de insalubridad, habiéndose convertido

muchas de ellas en vertederos incontrolados de escombros, basuras, y aparición de plagas de insectos y roedores.

- 5.- Parcelas con excesiva pendiente: la existencia de solares o edificaciones en ruinas se debe, en gran medida, por la dificultad técnica y altos sobrecostes que supone la excesiva pendiente de su topografía.
- 6.- Volúmenes edificatorios y medianeras vistas: la irregularidad y anarquía de la volumetría edificatoria provoca graves impactos ambientales con la presencia de medianeras de excesiva altura a causa de las fuertes pendientes.
- 7.- Alta densidad de edificación-población concentrada: Existen zonas del interior del ámbito donde la alta densidad de ocupación de las edificaciones no ha dejado espacios para dotaciones, equipamientos y espacios libres. Esta situación se agudiza más en las zonas edificadas en los últimos cincuenta años, donde se concentran edificaciones autoconstruidas en tipología de vivienda colectiva de más de tres plantas resultado del crecimiento fruto de ampliar el número de plantas de las antiguas casas terreras y otras edificaciones existentes.
- 8.- Escasez de espacios libres: es notoria esta precariedad sobre todo en el interior, pues los grandes espacios libres se hayan situados en los bordes, y no siempre reúnen condiciones para su uso y disfrute.
- 9.- Zonas deprimidas: la concentración de vacíos urbanos en algunas zonas, exige una intervención urgente y decidida de la Administración pública, donde el planeamiento actual remite a Unidades de Actuación, quedando patente su fracaso, por la falta de iniciativa privada para su gestión. En este caso concreto, nos referimos a la UA-SJ-1 situada entre las calles Cantabria y San Vicente Paúl.
- 10.- Retroceso de la actividad en el Paseo de San José y la calle Real de San Juan: la dificultad para estacionar los vehículos y el mal estado de las aceras y algunos tramos del paseo está provocando una disminución de la intensidad comercial de estas dos vías principales.

b) Poner en valor las potencialidades de los Riscos.

1. Ubicación privilegiada: Al igual que los Riscos de San Nicolás y de San Roque, estas laderas han sido siempre el telón de fondo de la ciudad, vista desde las zonas bajas de la misma.
2. Barrio mirador: una cualidad, no percibida por la mayoría de los ciudadanos externos al barrio, son las interesantes vistas panorámicas de la ciudad que se pueden contemplar desde las alturas de las dos laderas, tanto la de San Juan como la de San José, constituyéndose como barrios miradores con un gran atractivo para los residentes, visitantes y turistas.
3. Recorridos peatonales: una mejora y reurbanización de los recorridos peatonales, con nuevas conexiones, y consecuentemente, una mejora de la accesibilidad interior, la podrán transformar en un atractivo para foráneos y senderistas, permitiendo contemplar su estructura desordenada y caótica, para finalizar en cotas altas y sus miradores.
4. El Paseo de San José y La Calle Real de San Juan. Además de dar nombre a estos barrios a partir de sus respectivas Iglesias, tienen una situación privilegiada al estar en contacto directo con el Barrio de Vegueta, Centro histórico, en las que se pueden contemplar importantes edificios históricos de los siglos XVIII y XIX, muchos de ellos incluidos en el Catálogo Municipal de Protección del Patrimonio Arquitectónico del PGO-2012.
5. Vacios urbanos: la gran cantidad de estos espacios, permitirán dotar al barrio de otros usos distintos al residencial, destinándolos a espacios libres o servicios comunitarios y aparcamientos.
6. Unidad de Actuación UA-SJ1: Intervención renovadora del área de esta Unidad de Actuación, de San José, en la trasera de la calle San Vicente de Paúl, con creación de plataformas, espacios libres, recorridos peatonales y ordenación de un frente edificado de uso residencial.
7. Conexión viaria: por la zona superior de la ladera de San José, aprovechando la vía inacabada para crear una conexión superior desde San Juan hasta zona sur de San José.
8. Entorno y BIC de la Batería de San Juan: la propia existencia en las proximidades del BIC de la batería de San Juan, cuya restauración figura en

los programas municipales, dotarán al barrio de una nueva actividad turística y cultural que repercutirá en la actividad diaria de los Riscos.

1.2. ÁMBITO DE ORDENACIÓN

El ámbito de ordenación, aparece grafiado en el plano de ordenación O.01 *Delimitación del ámbito*, y coincide con la delimitación establecida, tanto en la ficha correspondiente como Área Diferenciada (API-04), como en los planos de Regulación de Suelo y la Edificación del PGO-2012, en su Modificación PGO-2015.

Con una superficie aproximada de 38,02 hectáreas, conforma la zona residencial que engloba los Riscos de San Juan y San José, coincidiendo con el frente escarpado de las laderas y la ciudad baja que conectan los barrios de la Vega de San José, de Vegueta y Barranco Seco.

Los límites del ámbito son; por el Noroeste, las calles Real de San Juan, Carretera del Centro, con inclusión del Colegio de San Juan Bosco, en los márgenes de Barranco Seco, hasta la rotonda de acceso a la Autovía del Centro; al sur con terrenos rústicos de la Ladera de San Juan; al Este, con Paseo de San José desde su intersección con Calle Real de San Juan hasta el lindero Norte de la parcela del Colegio Público Carlos Navarro Ruiz; por el Oeste, limita con el suelo rústico en línea adaptada a la topografía paralelamente al paseo de San José.

La estructura urbana, en líneas generales, está configurada mediante una trama irregular de barrio tradicional con rasgos propios de crecimientos de población obrera o humilde, que se desarrolló en base a una red viaria indefinida cuyo origen era la búsqueda de los accesos a las viviendas ladera arriba.

Esta red se define jerárquicamente a partir de calles de cierto carácter estructurante que conforman vías paralelas que actúan como separadores de las capas de desarrollo residencial en las vertientes de las laderas (calles Real de San Juan, Paseo de San José, Batería de San Juan, Practicante Agustín Romero o Chano Bartolo). Este esquema se completa con una amplia red de pequeños accesos interiores, la mayoría de los cuales no se encuentran completamente definidos conformando recorridos únicos de entrada y salida y muchos de ellos con accesibilidad limitada exclusivamente al peatón.

Las principales piezas estructurantes de dotación o dinamismo urbana que localizamos en el interior de los límites del ámbito de ordenación, son las siguientes:

- Complejo dotacional del colegio Alcorác Henríquez, Parroquia san Juan Bautista y biblioteca de San Juan.
- Ermita de San Juan Bautista.

- Colegio San Juan Bosco.
- Parroquia de San José.

Al día de hoy, los Riscos de San Juan y San José, ejercen un papel de enclave residencial con un emplazamiento periférico a los centros neurálgicos de la ciudad como son los barrios de Triana y Vegueta y, a su vez, localizado dentro del sistema territorial de la ciudad, pero, debido a las fuertes pendientes de las laderas de estos barrios, y, por consiguiente, a las grandes dificultades de movilidad y accesibilidad, unido al envejecimiento de la población residente, se está produciendo el abandono de viviendas, y un progresivo deterioro general en ciertas áreas degradadas, motivado por la proliferación de ruinas, infraviviendas, muchas de ellas con “okupas”, solares abandonados convertidos en escombreras, y los consiguientes problemas de insalubridad y peligrosidad.

Figura 1. ÁMBITO DE ORDENACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE SAN JUAN-SAN JOSÉ (API-04).



Fuente: Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria (2013). (Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria).

1.3. EL PLAN ESPECIAL Y SU ALCANCE

Tal como se ha expuesto en el apartado anterior, el área de ordenación se corresponde con la señalada como API-04 "Plan Especial de Reforma Interior San Juan-San José" en la Ficha correspondiente de ámbito diferenciado del PGO-2012.

La denominación del instrumento de planeamiento como Plan Especial de Reforma Interior se ha mantenido desde el momento en que se planteó el Plan Especial en el Plan General de 1989, en virtud de las consideraciones incluidas en las sucesivas aprobaciones del Plan General en relación a la finalidad de los Planes Especiales, que han llegado a nuestros días con una redacción prácticamente idéntica, de manera que el PGO-2012, actualmente en vigor, determina en el apartado b) del artículo 1.1.7 de sus Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada los Planes Especiales de ordenación que se redacten en desarrollo del Plan General o de forma autónoma tendrán alguna de las siguientes finalidades:

- *Establecer la ordenación pormenorizada para la ejecución del planeamiento, en todo o en parte, del suelo urbano consolidado y del suelo rústico de asentamiento rural y agrícola.*
- *Conservar y mejorar el medio natural y el paisaje natural y urbano.*
- *Proteger, conservar y rehabilitar el patrimonio histórico canario.*
- ***Establecer la ordenación pormenorizada de las áreas urbanas sometidas a operaciones de reforma interior o de renovación urbanas.***
- *Definir las actuaciones en los núcleos o zonas turísticas a rehabilitar.*
- *Desarrollar los programas de viviendas y establecer la ordenación precisa para su ejecución.*
- *Ordenar los sistemas generales, por mandato de este Plan General.*

De las finalidades posibles que establece el Plan General para un Plan Especial, el apartado cuarto es el que mejor se ajusta al cometido del nuevo Plan Especial que se está redactando para los riscos de San Juan y San José, pues el nuevo documento procura la ordenación de este barrio de suelo urbano, mediante labores que incluirán su reforma interior, mejora y saneamiento.

Sin embargo, si bien la reforma interior del barrio de San Juan-San José es uno de los principales cometidos a abordar por el Plan Especial, entendiendo como tal las modificaciones en los trazados para la apertura de vías, la ejecución de nuevos espacios libres o la mejora del tejido estructural de manzanas existentes -téngase en cuenta que el concepto de "reforma interior" no se define en la legislación vigente-

, no son menos importantes las labores de mejora y saneamiento que el barrio requiere y que también se abordaban desde este Plan Especial. Es más, en relación a las siete finalidades posibles previstas por el Plan General para un Plan Especial, este nuevo documento en concreto toca colateralmente de alguna manera también el punto tercero del citado artículo 1.1.7, puesto que habrá de garantizar la protección y preservación de los elementos catalogados que alberga el barrio, además de conservar y poner en valor su estructura y morfología tradicionales. La “reforma interior” es por tanto solo una de las finalidades del Plan Especial, que, en cualquier caso, establece pormenorizadamente sus objetivos en el apartado correspondiente de la presente Memoria Justificativa de la Ordenación.

Por otra parte, la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, se limita a distinguir entre Plan Parcial y Plan Especial, como dos tipos distintos de “instrumentos urbanísticos de desarrollo” (artículos 145 y 146) y no establece “tipos” para distinguir unos Planes Especiales de otros, sea cual sea su finalidad.

Teniendo en cuenta todo lo anterior, se ha considerado que la redacción de este nuevo documento de Plan Especial ofrece la oportunidad de actualizar también la denominación del propio instrumento, eliminando la coetilla “de reforma interior”, que, como se ha explicado, responde únicamente a una finalidad parcial del Plan Especial y no está contemplada como un tipo concreto de instrumento de planeamiento de desarrollo en la legislación en vigor. El presente documento pasa por tanto a denominarse Plan Especial “San Juan – San José”. El alcance legal de este Plan Especial será el fijado por el artículo 1.1.7 de las Normas de Ordenación Pormenorizada del Plan General anteriormente citado, en complementariedad con el artículo 146 de la Ley 4/2017, que reza lo siguiente:

“1. Los planes especiales de ordenación tienen por objeto desarrollar o completar las determinaciones de los planes generales, ordenando elementos específicos de un ámbito territorial determinado.

2. Sin perjuicio de lo anterior, los ayuntamientos podrán aprobar planes especiales, en desarrollo del plan general o de forma autónoma, con las siguientes finalidades:

a) Establecer la ordenación pormenorizada precisa para la ejecución del planeamiento, en todo o en parte, del suelo urbano consolidado y del suelo rústico de asentamiento rural.

b) Conservar y mejorar el medio natural y el paisaje natural y urbano.

c) Proteger, conservar y rehabilitar el patrimonio histórico canario.

d) Establecer la ordenación pormenorizada de las áreas urbanas sometidas a operaciones de reforma o de renovación urbanas, sin perjuicio de las actuaciones sobre el medio urbano previstas en esta ley.

e) Definir las actuaciones en los núcleos o zonas turísticas a rehabilitar.

f) Ordenar los sistemas generales, cuando así lo determine el plan general.

g) Cualesquiera otras análogas que se prevean reglamentariamente.

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.

4. Para alcanzar la finalidad que los justifica, los planes especiales de ordenación podrán modificar la ordenación pormenorizada establecida por cualquier otra figura de planeamiento urbanístico, sin que contravenga la ordenación estructural y justificando su coherencia con la misma.”



2. ANTECEDENTES HISTÓRICOS.

2.1. BREVE RESUMEN DEL PROCESO HISTÓRICO DE FORMACIÓN DE ESTOS BARRIOS

A modo de resumen de lo expuesto en la Memoria Informativa de este Plan Especial, señalar que los Riscos comenzaron a poblarse lentamente durante el siglo XVII y, de hecho, en las crónicas de la ciudad ya aparece San José como núcleo establecido en esa época.

Mientras que la ciudad quedó constreñida a su casco antiguo durante siglos, los Riscos se fueron poblando pausada pero incesantemente, y a finales del siglo XVIII ya contaban con numerosas casas y una notable proporción de la población de Las Palmas de Gran Canaria.

El incremento de la población generó la ocupación de las laderas cuyos nombres se correspondieron con los de las ermitas que en ellas existían: San Nicolás, San Roque, San Juan y San José.

Se trataba, en principio, de asentamientos marginales, constituidos por familias de origen humilde (criados, arrieros, artesanos jornaleros, marineros, ...) de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, así como del interior de la isla, e incluso procedentes de las islas de Fuerteventura y Lanzarote, inmigrantes que acudían a la ciudad huyendo de difíciles coyunturas (sequías y hambrunas) o para el anhelado y socorrido embarque hacia América. Trabajadores rurales que buscaban en la ciudad mejores condiciones de vida.

De hecho, hacia mediados del siglo XIX (censo de 1835) un tercio de la población activa de San José eran jornaleros agrícolas, comprensible por la importancia de las extensas fincas aledañas dedicadas a la explotación del monocultivo de turno. La propiedad de estas tierras siempre estuvo en manos privadas y con la desamortización del siglo XIX fueron absorbidas por unos pocos compradores de la nobleza y la burguesía.

A partir de esta época comienza la urbanización y especulación del suelo de la zona, y con ello la parcelación y desaparición de las huertas y fincas plataneras. Entre otros casos, encontramos el del comprador don Antonio de la Rocha que adquiere terrenos en la Vega de San José. En 1869 se producen los primeros intentos de urbanización de estos terrenos, no por parte de sus propietarios, sino del Ayuntamiento, que en un pleno propone la apertura de la calle que uniría -

atravesando las fincas- la ermita de los Reyes a la Vega de San José. Será en 1872 cuando se lleven a cabo estas obras y la nueva vía discurriría por el trazado de la antigua muralla de Los Reyes, hoy calle Hernán Pérez.

En el siglo XIX, se conformó un conjunto urbano o protourbano cuyos rasgos predominantes se correspondían con la agrupación de viviendas, en una disposición asimilable hoy en día a la de pequeñas manzanas, de arquitectura sencilla, de extensión limitada y volumetría en una planta mediante los que puede testimoniarse su vinculación a una población humilde.

Y esa fisonomía seguiría evolucionando hasta finales del siglo XIX donde ya puede sugerirse una consolidación del conjunto urbano bajo la agrupación de viviendas que hoy podría asimilarse a sencillas manzanas, quedando patente el vínculo del barrio con el entorno agrícola de las denominadas Huertas de San Juan y la Vega de San José.

En las primeras décadas del siglo XX se produce un crecimiento expansivo del núcleo basado en la ocupación progresiva de la ladera y su ascenso vertiente arriba, así como su prolongación hacia tramos cada vez más lejanos de Vegueta. Hacia 1911 es posible remarcar la configuración del ámbito como dos barrios conectados que resultan de la agrupación de manzanas más o menos definida y una red extremadamente irregular de accesos.

Las dos Guerras Mundiales, la Guerra Civil y el inicio de la Dictadura de Franco pudieron frenar o ralentizar el proceso urbano en el barrio, como consecuencia del estancamiento del comercio portuario como actividad económica fundamental en la ciudad.

Sin embargo, en 1949 el conjunto del ámbito que se ordena en este Plan ya se encontraba bastante consolidado con respecto a la fisonomía actual, con una sucesión de calles y manzanas con la trama irregular que hoy conocemos.

El sustrato histórico del ámbito de ordenación es indiscutible. Asumiendo la duda sobre la fiabilidad y representatividad de la información ofrecida por el Catastro y sus fichas de parcelas, resulta indicativo que un 41,4% de las mismas incluyen inmuebles anteriores a 1950.

Teniendo en cuenta el drástico proceso de transformación experimentado por toda la ciudad durante la segunda mitad del siglo XX (el centro histórico de Vegueta-Triana incluido), esta representación es significativa en el rasgo histórico-cultural del barrio, llevando aparejado características formales de la edificación, una memoria

socio-cultural y una impronta paisajística a observar en el planteamiento estratégico del ámbito.



Fotografía aérea del ámbito de ordenación en el año 1949.

2.2. FISONOMÍA URBANA ACTUAL DE LOS RISCOS

En la actualidad, los Riscos se muestran como un espacio colmatado de edificaciones en ladera, con graves problemas de urbanización e infraestructuras, deterioro de edificaciones, presencia de infraviviendas y ausencia de espacios públicos.

Las edificaciones en ladera también han desbordado lo que de pintoresco y singular tenían los Riscos para la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria. La imagen de estos Riscos se ha ido deteriorando por la aparición de grandes medianeras y traseras de edificación sin revestir tapando las fachadas que conformaban el tejido multicolor de estos barrios.

Presentando un desarrollo propio de formaciones urbanas en áreas de acentuada pendiente, que se materializa en un conjunto edificado de volumetría y tipología arquitectónica determinada, con una organización en trama irregular, sin una red de accesos clara y una destacada densidad constructiva.

El Paseo de San José y la Carretera del Centro configuran históricamente el crecimiento del barrio, a partir de las cuales parten la mayor parte de los accesos al interior.

El proceso de crecimiento y evolución temporal concluyen en la actual forma de un entorno, la cual se vincula a una fuerte componente histórica y de paisaje urbano-cultural. Estamos ante un espacio geográfico dotado de limitado interés medioambiental, en cuanto a escenarios naturales; si bien, el propio desarrollo temporal confiere un paisaje urbano histórico con apreciable singularidad expositiva por la tipología arquitectónica predominante y la exposición al entorno rústico colindante.

Las dotaciones actuales del interior del ámbito se resumen en el espacio libre de la Calle Real de San Juan y Carretera del Centro, el colegio San Juan Bosco, las Iglesias de San José y la de San Juan, las dotaciones de la antigua Batería de Santa Isabel, ocupada actualmente por el Colegio EIP Alcorac Henríquez, el Centro Socio-Cultural y el Centro Parroquial junto con la plaza. En la zona Sur, se hallan el Cementerio Inglés y el Parque Párroco Juan Brito, y la parcela destinada a Servicios Sociales en Obras.

Constituye un área urbana consolidada de función predominantemente residencial, que se acompaña de un pequeño tejido de oficinas, comercios y restauración, especialmente en el frente del Paseo de San José y en la calle Real de San Juan, y en

la cual no se localizan otras piezas estructurantes de dotación o dinamismo urbano al margen de las antes señaladas.

Estos barrios se nutren, por tanto, del papel de enclave de barrio residencial con emplazamiento periférico a los centros neurálgicos de la ciudad (Vegueta-Triana) y, a su vez, dentro del sistema territorial de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria. Esta prevalencia marca ineludiblemente la estrategia de la ordenación urbanística en este Plan Especial.

De manera general, está configurada por una trama irregular de barrio tradicional con rasgos propios de los crecimientos de población obrera o humilde, que busca estructurarse mediante una red viaria igualmente indefinida, con la que se intenta dar acceso a las viviendas ladera arriba, con el paseo de San José y la calle Real de San Juan como vías protagonistas de la ordenación y de la actividad.

Esta red se define jerárquicamente a partir de calles de cierto carácter estructurante conformada por vías paralelas y que podemos considerar como separadores de los estratos en el desarrollo residencial en la vertiente (calles Real de San Juan, Paseo de San José, Batería de San Juan, Practicante Agustín Romero o Chano Bartolotártago). El armazón se completa con una amalgama de pequeños accesos interiores que muchas veces no están completamente definidos como calles de entrada y salida y que plantean grandes problemas de movilidad y consecuentemente de accesibilidad.

El ámbito cuenta en su entorno más inmediato con importantes puntos de interés, como son, los edificios más representativos del Barrio de Vegueta incluida la Catedral, el Hospital San Martín, instalaciones de la Universidad, Ermita de San Roque, antigua Cárcel de Barranco Seco, el BIC de la Batería de San Juan y su servidumbre de protección.

Asimismo, el Paseo de San José, cuenta con un gran número de edificios nobles del siglo XVIII, finales del XIX y principios del XX, con importantes valores arquitectónicos, que se corresponden con los primeros asentamientos del frente naciente del Paseo en las proximidades del barrio de Vegueta, así como, por el norte, por la calle Real de San Juan, de los cuales, más de una decena, están incluidos en el Catálogo Municipal de Protección del Patrimonio Arquitectónico del PGO-2012.

2.3. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

Fue el Plan General de Ordenación Urbana de Las Palmas de Gran Canaria, aprobado definitivamente por Orden del consejero de Política Territorial el 7 de marzo de 1989 (en adelante PGOU-89), el que incluyó a los Riscos como áreas cuyo desarrollo se remitía a un planeamiento posterior. Así, la ordenación urbanística de los barrios de San Nicolás, San Juan, San José y San Roque se acometió a través de los Planes Especiales de Reforma Interior, antes denominados PERI, tal y como hemos expuesto anteriormente.

Estos PERI alcanzaron su aprobación definitiva hace ya más de 20 años, (30 años el PERI de San Juan -San José), siendo las fechas de dichas aprobaciones las siguientes:

- Con fecha 25 de junio de 1993, el Pleno del Ayuntamiento adoptó el acuerdo de aprobar definitivamente el PERI de San Juan – San José, publicándose dicho acuerdo en el Boletín Oficial de Canarias, el 23 de agosto de 1993.
- Con fecha 21 de julio de 1997, el Pleno del Ayuntamiento adoptó el acuerdo de aprobar definitivamente el PERI de San Roque, publicándose dicho acuerdo en el BOP, el 11 de febrero de 1998.
- Con fecha 25 de septiembre de 1998, el Pleno del Ayuntamiento adoptó el acuerdo de aprobar definitivamente el PERI de San Nicolás, publicándose dicho acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP), el 13 de noviembre de 1998.

Al tratarse de un planeamiento aprobado, las sucesivas aprobaciones del Plan General han incorporado el Plan Especial como API (Ámbito de Planeamiento Incorporado), introduciendo sus principales determinaciones en la ficha correspondiente, API-04, y la ordenación pormenorizada en los planos del Regulación del Suelo y la Edificación RS-19R; RS-19S; RS-20R; RS-20S; RS-21R; RS-21S; y RS-22R; RS-22S, correspondientes al ámbito. Sin embargo, debe indicarse que desde el año 2000, la ficha ha incluido cambios con relación a la propuesta del Plan Especial, introduciendo ajustes complementarios, modificaciones y mejoras en el apartado “Modificaciones de Aplicación Directa” de la propia ficha API-04:

“Se modifica el límite del ámbito que será el establecido en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación, excluyendo: 1) al norte, el entorno de la Ermita de san Roque para favorecer la implantación de un área administrativa de la ULPGC que se ordenará mediante los Estudios de Detalle DET-02 y DET-03; y al Oeste, los terrenos ubicados al final de la calle San Francisco Javier y los situadas en el extremo sur de la calle Real de San Juan, integrándose ambos en las distintas categorías del Suelo Rústico de

ordenación directa y regulado mediante disposiciones contenidas en el Título IV de la Normas Urbanísticas.

Se suprime la “unidad de ejecución núm. 3”. La ordenación del área citada será la que se refleja en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación, manteniéndose las ordenanzas de aplicación previstas por el PERI para las parcelas que resultan edificables.

Las parcelas que el PERI agrupa bajo la denominación “Equipamientos” quedarán adscritas al uso dotacional en las clases y categorías que se reflejan en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación. Asimismo, su ordenación pormenorizada queda regulada conforme a las disposiciones contenidas en Título VII de las Normas Urbanísticas, solamente quedan señaladas en el gráfico adjunto las más significativas.

Se modifican, en casos concretos, trazados, alineaciones, y clasificaciones que serán las establecidas en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación.

Se establece como superficie máxima para que una parcela regulada por la ordenanza BH sea edificable mediante un proyecto unitario, la dimensión de 250 m² y, hasta 350, si se encuentra registrada antes de la de la aprobación de las normas urbanísticas del PGMO.

Son edificios protegidos los incluidos en el “Catálogo Municipal de Protección del Patrimonio Arquitectónico” que regularán por las disposiciones de las Normas Especiales de protección cuya redacción establece el presente Plan General”. Hasta que ésta no se produzca queda suspendido el otorgamiento de licencias en los inmuebles catalogados.

En consecuencia, con el único fin de clarificar la documentación administrativa, se ordena la redacción de un Texto Refundido del Plan Especial de Reforma Interior de San Juan-San José.

Estas modificaciones se mantienen en la aprobación definitiva de la Adaptación Básica, de 9 de marzo de 2005. Entre ese documento y la aprobación definitiva del PGO de Adaptación Plena al TR-LOTCEC y a las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003), de 29 de octubre de 2012, actualmente en vigor, se introducen nuevos cambios en este apartado que dejan su redacción como se indica a continuación:

Se mantienen las modificaciones de planes anteriores, ...al norte; ...al oeste...; añadiendo una nueva delimitación al sur, reconociendo la realidad existente.

Se suprime la “unidad de ejecución” núm. 3. La ordenación del área citada será la que se refleja en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación, manteniéndose las Ordenanzas de aplicación previstas por el PERI... Asimismo, se suprime la “unidad de ejecución” UA-PG89-08 “San José”. ... pasando a regularse las parcelas Residenciales

por la Norma Zonal A, y las parcelas dotacionales por la Normas desarrolladas en el Título 3 de las Normas de Ordenación pormenorizada.

Las parcelas que el PERI agrupa bajo denominación de “equipamientos” quedan adscritas a los usos de Espacio Libre, Dotacional, y Equipamiento en sus clases de Servicios Comunitarios y Servicios Públicos....

Los edificios catalogados se regularán por las determinaciones del propio Plan Especial, y en su defecto, por el régimen a tal efecto establecido en las Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural.

Los parámetros de uso, así como el número máximo de viviendas por parcela de la “Ordenanza BH”, serán asimilables a los establecidos en la Norma Zonal BT.

Por último, en febrero de 2015, se procedió a la aprobación de una nueva modificación del PGO-2012, en la que, entre otras, se contemplaban nuevas modificaciones de aplicación directa al API-04:

Se modifica el límite del ámbito al norte, el entorno de la Ermita de San Roque..., así como dos manzanas al sur de la calle Ramón y Cajal que pasarán a regularse por el Plan Especial de Protección de Vegueta y Triana.

...en relación a la delimitación del API-01 PEPRI “Vegueta-Triana” y del API-04 PERI “San Juan-San José”, se establece la siguiente Disposición Transitoria:

1. Las dos manzanas situadas entre las calles Ramón y Cajal, Ladera Baja de San Juan y Guzmán el Bueno, seguirán ordenadas por el Plan Especial de Reforma Interior “San Juan-San José” hasta la aprobación del nuevo Plan Especial de Protección “Vegueta-Triana”, al que se incorporarán.
2. Así mismo, y hasta tanto, entre en vigor el nuevo Plan Especial de Reforma Interior “San Juan-San José” con su nueva delimitación, se mantienen la aplicación de la ordenación y la normativa vigente, sobre el nuevo ámbito delimitado, produciéndose, entonces, su expresa y automática derogación.

Modificaciones ya reflejadas en los planos núm. RS-19S y RS-20S, de Ordenación Pormenorizada del Suelo y la Edificación del PGO-2012.

Todas estas modificaciones de aplicación directa al Plan Especial se pueden ver en las sucesivas aprobaciones del Plan General, en las correspondientes fichas adjuntas del API-04 Plan Especial de Reforma Interior “San Juan – San José”:

- FICHA PGMO-2000

ÁMBITOS DE ORDENACIÓN DIFERENCIADA **API-04**

Ámbito de Planeamiento: URBANO INCORPORADO

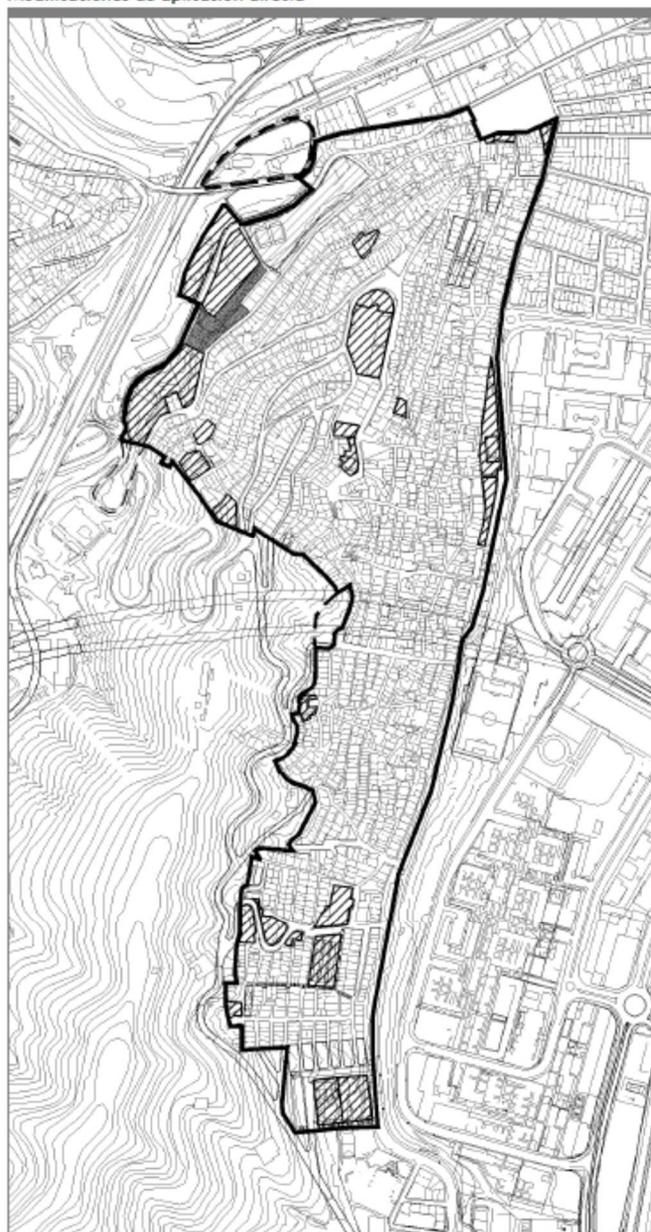
Denominación: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR "San Juan-San José"

hoja 4 de 4

DETERMINACIONES AL INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN INCORPORADO

Modificaciones de aplicación directa

sin escala



Se modifica el límite del ámbito que será el establecido en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación excluyendo

- 1- Al norte, el entorno de la Ermita de San Roque para favorecer la implantación de un área administrativa de la ULPGC que se ordenará mediante los Estudios de Detalle DET-02 y DET-03.
- 2- Al oeste, los terrenos ubicados al final de la calle San Francisco Javier y los situados en el extremo sur de la calle Real de San Juan, integrándose ambos en las distintas categorías del Suelo Rústico de ordenación directa y regulado mediante las disposiciones contenidas en el Título IV de las Normas Urbanísticas.

Se suprime la "unidad de ejecución" nº 3. La ordenación del área citada será la que se refleja en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación, manteniéndose las ordenanzas de aplicación previstas por el PERI para las parcelas que resultan edificables.

Las parcelas que el PERI agrupa bajo la denominación "equipamientos" quedan adscritas al uso dotacional en las clases y categorías que se reflejan en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación. Asimismo, su ordenación pormenorizada queda regulada conforme a las disposiciones contenidas en el Título VII de las Normas Urbanísticas. Solamente quedan señaladas en el gráfico adjunto las más significativas.

Se modifican, en casos concretos, trazados, alineaciones y calificaciones que serán las establecidas en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación.

Se establece como superficie máxima para que una parcela regulada por la ordenanza BH sea edificable mediante un proyecto unitario, la dimensión de 250 metros cuadrados y, hasta 350, si se encuentra registrada antes de la aprobación de las normas urbanísticas del PGMO.

Son edificios protegidos los incluidos en el "Catálogo del Patrimonio Arquitectónico" que se regularán por las disposiciones las Normas Especiales de Protección cuya redacción establece el presente Plan General. Hasta que ésta no se produzca queda suspendido el otorgamiento de licencias en los inmuebles catalogados.

En consecuencia, con el único fin de clarificar la documentación administrativa, se ordena la redacción de un Texto Refundido del Plan Especial de Reforma Interior de San Juan-San José.

- FICHA PGO-2005

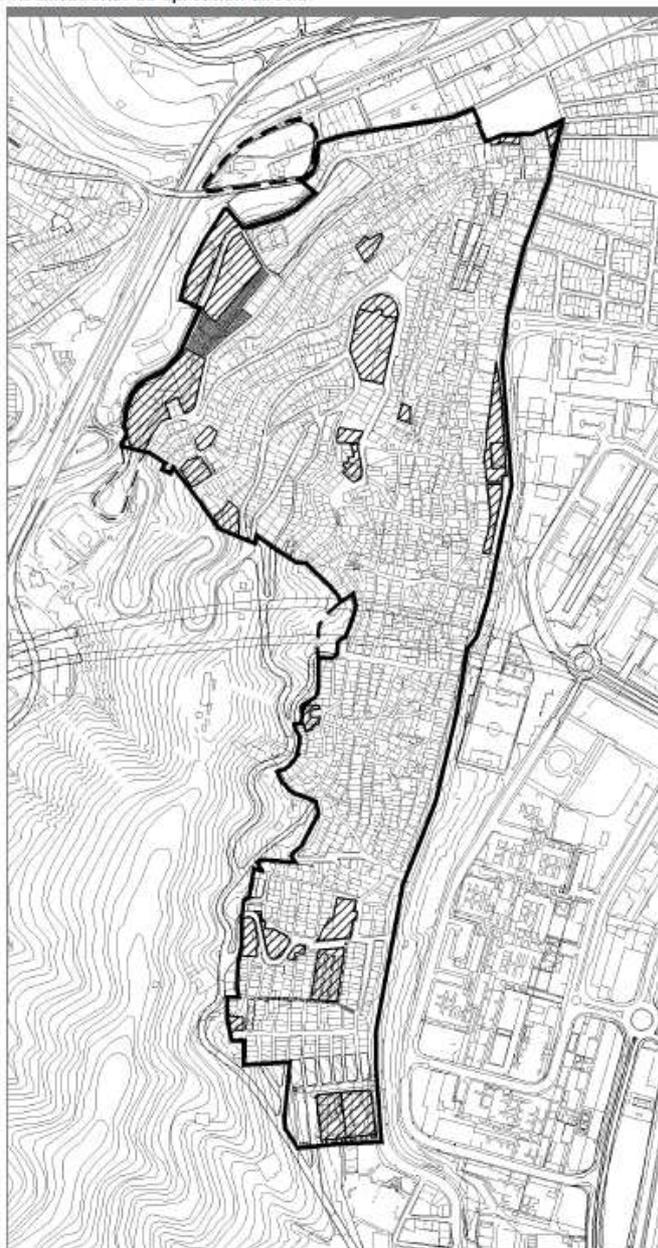
ÁMBITOS DE ORDENACIÓN DIFERENCIADA		API-04
Ámbito de Planeamiento: URBANO CONSOLIDADO con áreas de Suelo Urbano No Consolidado		INCORPORADO
Denominación: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR "San Juan-San José"		hoja 4 de 4

Página 17

DETERMINACIONES AL INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN INCORPORADO

Modificaciones de aplicación directa

sin escala



Se modifica el límite del ámbito que será el establecido en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación excluyendo

- 1- Al norte, el entorno de la Ermita de San Roque para favorecer la implantación de un área administrativa de la ULPGC que se ordenará mediante los Estudios de Detalle DET-02 y DET-03.
- 2- Al oeste, los terrenos ubicados al final de la calle San Francisco Javier y los situados en el extremo sur de la calle Real de San Juan, integrándose ambos en las distintas categorías del Suelo Rústico de ordenación directa y regulado mediante las disposiciones contenidas en el Título IV de las Normas Urbanísticas.

Se suprime la "unidad de ejecución" n.º 3. La ordenación del área citada será la que se refleja en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación, manteniéndose las ordenanzas de aplicación previstas por el PERI para las parcelas que resultan edificables.

Las parcelas que el PERI agrupa bajo la denominación "equipamientos" quedan adscritas al uso dotacional en las clases y categorías que se reflejan en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación. Asimismo, su ordenación parmenonizada queda regulada conforme a las disposiciones contenidas en el Título VII de las Normas Urbanísticas. Solamente quedan señaladas en el gráfico adjunto las más significativas.

Se modifican, en casos concretos, trazados, alineaciones y calificaciones que serán los establecidos en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación.

Se establece como superficie máxima para que una parcela regulada por la ordenanza BTI sea edificable mediante un proyecto unitario, la dimensión de 250 metros cuadrados y, hasta 330, si se encuentra registrada antes de la aprobación de las normas urbanísticas del PGM.O.

Los edificios catalogados se regularán por las determinaciones del propio Plan Especial, y en su defecto, por el regimen a tal efecto establecido en el Título X de las Normas Urbanísticas.

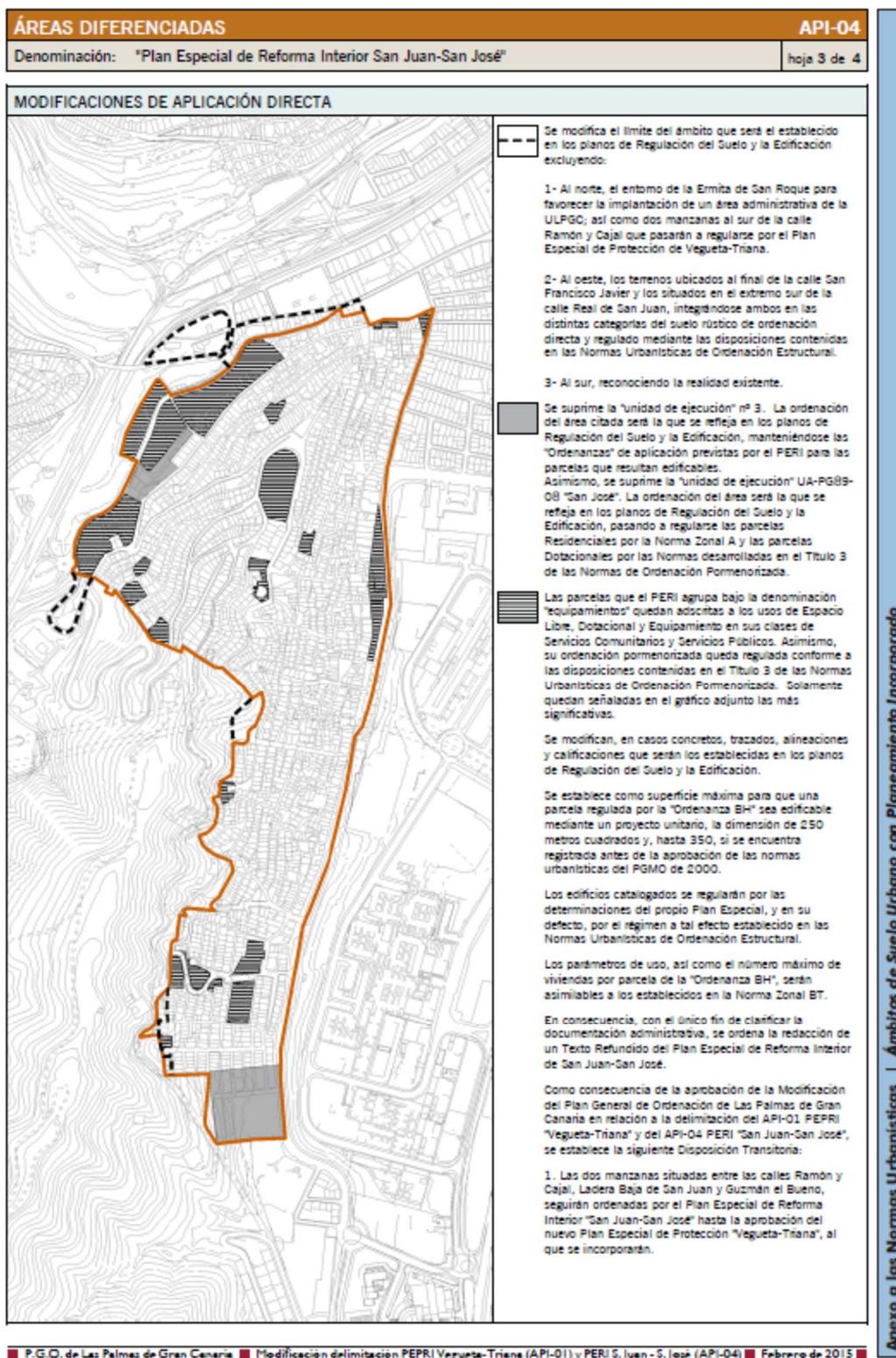
Los parámetros de uso, así como el número máximo de viviendas por parcela de la ordenanza BTI, serán asimilables a los establecidos en la ordenanza BT.

En consecuencia, con el único fin de clarificar la documentación administrativa, se ordena la redacción de un Texto Refundido del Plan Especial de Reforma Interior de San Juan-San José.

♦ PGM.O de Las Palmas de Gran Canaria • Adaptación Básica al TR-LDTCENC • Aprobación Definitiva según acuerdo de la COTMAC de 9 de Marzo de 2005 ♦

Anexo a las Normas Urbanísticas • Fichas de Ámbitos de Planeamiento Incorporado

- FICHA PGO-2012 (Modificado en febrero 2015).



Anexo a las Normas Urbanísticas | Ámbitos de Suelo Urbano con Planeamiento Incorporado

ÁREAS DIFERENCIADAS		API-04
Denominación: "Plan Especial de Reforma Interior San Juan-San José"	hoja 4 de 4	
MODIFICACIONES DE APLICACIÓN DIRECTA		
<p>2. Asimismo, y hasta tanto entre en vigor el nuevo Plan Especial de Reforma Interior "San Juan-San José" con su nueva delimitación, se mantiene la aplicación de la ordenación y la normativa del vigente, sobre el nuevo ámbito delimitado, produciéndose, entonces, su expresa y automática derogación.</p>		
<small>■ P.G.O. de Las Palmas de Gran Canaria ■ Modificación delimitación PEPR/ Vegueta-Triana (API-01) y PER/ S. Juan - S. José (API-04) ■ Febrero de 2015 ■</small>		

Anexo a las Normas Urbanísticas | Ámbitos de Suelo Urbano con Planeamiento Incorporado

3. MARCO JURÍDICO Y NORMATIVO

3.1. LEGISLACIÓN EN MATERIA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y DEL TERRITORIO

La redacción de este Plan Especial se ha realizado conforme, principalmente, a las siguientes disposiciones legales:

- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante LS 4/2017).
- Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre.
- Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2018, de 26 de diciembre.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU-2015).

Todo ello sin perjuicio de la legislación sectorial que debe ser contemplada para la redacción de este Plan Especial.

Por otro lado, este Plan Especial constituye una modalidad de instrumento de ordenación urbanística de acuerdo al sistema reglado y de aplicación en el archipiélago canario. Dicha cualidad genérica se regula en los artículos 133 y 146 de la LS 4/2017.

Y la competencia para su redacción y desarrollo deriva de lo contemplado en el artículo 14:

“Los ayuntamientos canarios, órganos de gobierno y administración de los municipios, asumen y ejercen las competencias que les atribuye la presente Ley, en particular sobre ordenación, gestión, ejecución del planeamiento, intervención, protección y disciplina urbanística ...”.

Lo anterior es complementado con la determinación del artículo 133.1.C.b), que define a los Planes Especiales como instrumentos urbanísticos de desarrollo dentro de la modalidad de ordenación urbanística.

El artículo 133 continúa señalando su carácter jerárquico dentro del planeamiento:

“....

2. Los instrumentos de ordenación urbanística deberán ajustarse a las determinaciones de los instrumentos de ordenación de los recursos naturales y el territorio.

3. Asimismo, los instrumentos urbanísticos de desarrollo deberán ajustarse a las determinaciones de los planes generales de ordenación.

4. Reglamentariamente se desarrollarán las determinaciones, el contenido sustancial y documental y los procedimientos de aprobación de los instrumentos de ordenación previstos en este artículo.”

Por lo expuesto, el presente Plan Especial se corresponde con un instrumento que desarrolla la ordenación urbanística pormenorizada del PGO-2012.

Así, en el artículo 1.1.7 de las Normas de Ordenación Pormenorizada de ese Plan General (Modificación de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada del PGO-2012, aprobada definitivamente con fecha 7 de agosto de 2020) se determina lo siguiente, en adaptación a la LS 4/2017:

“1. Tienen la consideración de instrumentos urbanísticos de desarrollo de este Plan General los siguientes:

(...)

b) Los Planes Especiales de Ordenación, con el siguiente objeto:

- Desarrollar o complementar las determinaciones de este Plan General, ordenando elementos de un ámbito territorial determinado.
- Aquellos que se redacten en desarrollo de este Plan General o de forma autónoma, con alguna de las finalidades siguientes:
- Establecer la ordenación pormenorizada para la ejecución del planeamiento, en todo o en parte, del suelo urbano consolidado y del suelo rústico de asentamiento rural y agrícola.
- Conservar y mejorar el medio natural y el paisaje natural y urbano.
- Proteger, conservar y rehabilitar el patrimonio histórico canario.
- Establecer la ordenación pormenorizada de las áreas urbanas sometidas a operaciones de reforma interior o de renovación urbanas.
- Definir las actuaciones en los núcleos o zonas turísticas a rehabilitar.
- Desarrollar los programas de viviendas y establecer la ordenación precisa para su ejecución.
- Ordenar los sistemas generales, por mandato de este Plan General.”

Esta modalidad de instrumento de desarrollo integra expresamente el Plan Especial de Reforma Interior de “San Juan-San José”, identificándose como área de ordenación diferenciada en la modalidad de Ámbito de Planeamiento Incorporado (API-04) según el artículo 8.2.2. de las Normas de Ordenación Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada del propio Plan General. Al respecto, se establecen la delimitación y directrices de ordenación en la correspondiente Ficha del Anexo a las Normas Urbanísticas.

En lo que se refiere a la específica aplicación de la normativa urbanística para la redacción y tramitación de este Plan Especial, resultan de aplicación los siguientes artículos y disposiciones:

- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LS 4/2017)

Tal y como se ha dejado apuntado anteriormente, los Planes Especiales se configuran en esta Ley como instrumentos urbanísticos de desarrollo. Así se recoge en la Sección 4ª, Capítulo VI. Instrumentos de Ordenación Urbanística de esta Ley.

En concreto, el contenido sustancial de los Planes Especiales se encuentra recogido en el artículo 146, como documentos que desarrollan o complementan las determinaciones de los Planes Generales.

Con arreglo a este artículo, una de las finalidades de estos Planes debe ser:

Establecer la ordenación pormenorizada precisa para la ejecución del planeamiento, en todo o en parte, del suelo urbano consolidado.

Y este es el objetivo principal de este Plan; en realidad estamos ante una ordenación actualizada de todos los barrios que configuran los llamados Riscos, en este caso los de San Juan y San José, que conlleve una mejora de la regulación existente que ahora se demuestra poco eficaz para su recuperación y desarrollo. Con este objetivo y en concordancia con la autorización otorgada por el artículo 146.4 de esta Ley, se considera conveniente modificar determinados aspectos de la ordenación pormenorizada existente en la propia ficha del API-04 del PGO-2012, sin que en ningún caso suponga una modificación de la ordenación estructural del mismo y con plena justificación de su nuevo contenido acorde al desarrollo social, económico y turístico de la ciudad en general.

- Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias

Este Reglamento aborda la regulación sobre el contenido y la tramitación de los Planes Especiales, recogido en los artículos 73 y siguientes, configurándolos como instrumentos urbanísticos de desarrollo del planeamiento general en un ámbito territorial determinado, en este caso, los Riscos de San Juan y San José.

Una de las características de los Planes especiales es que gozan de una cierta discrecionalidad en su contenido, aunque siempre debe respetarse y justificarse su coherencia con la ordenación estructural del documento del que derive su

ordenación, según dispone el artículo 73.4. En este sentido, conviene señalar que esta revisión no ha comportado modificaciones relevantes que impliquen cambios en esa ordenación estructural del PGO-2012. Esta nueva ordenación es fruto de una adaptación del planeamiento ya existente y de la aplicación de nueva legislación sobrevenida para promover la revitalización necesaria de estos barrios en un sentido amplio.

En el artículo 73 del Reglamento se concreta el objeto de los Planes Especiales, según los siguientes términos:

“1. Los planes especiales de ordenación (PE) previstos en el artículo 146 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, tienen por objeto desarrollar o completar las determinaciones de los planes generales, ordenando elementos específicos de un ámbito territorial determinado.

2. Sin perjuicio de lo anterior, los ayuntamientos podrán aprobar planes especiales, en desarrollo del plan general o de forma autónoma, con las siguientes finalidades:

- a) Establecer la ordenación pormenorizada precisa para la ejecución del planeamiento, en todo o en parte, del suelo urbano consolidado y del suelo rústico de asentamiento rural.*
- b) Conservar y mejorar el medio natural y el paisaje natural y urbano.*
- c) Proteger, conservar y rehabilitar el patrimonio histórico canario.*
- d) Establecer la ordenación pormenorizada de las áreas urbanas sometidas a operaciones de reforma o de renovación urbanas, sin perjuicio de las actuaciones sobre el medio urbano.*
- e) Definir las actuaciones en los núcleos o zonas turísticas a rehabilitar.*
- f) Ordenar los sistemas generales, cuando así lo determine el plan general.*
- g) Cualquier otra análoga que se prevea en otras disposiciones.*

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 de Patrimonio Histórico de Canarias, se regirán por su normativa específica.

4. Para alcanzar la finalidad que los justifica, los planes especiales de ordenación podrán modificar la ordenación pormenorizada establecida por cualquier otra figura de planeamiento urbanístico, debiendo justificar suficientemente su coherencia con la ordenación estructural como parte de la memoria justificativa.

5. Se relaciona con el instrumento general de ordenación a través del principio de especialidad.

La iniciación del procedimiento y la documentación a aportar se encuentra recogida en el artículo 76, especialmente en lo que se refiere a la evaluación ambiental estratégica simplificada, que es el vértice alrededor del cual se construye el resto del documento, su ordenación y su coherencia ambiental.

Sobre los documentos que debe incluir este Plan Especial, éstos vienen detallados en el artículo 58. Documentación de los instrumentos de ordenación urbanística y los artículos siguientes, que incluso establece los contenidos sustanciales mínimos de cada uno de ellos, y que se desarrolla en otro apartado de este documento.

3.2. NORMATIVA URBANÍSTICA VIGENTE EN EL ÁMBITO.

En la actualidad existen documentos normativos que afectan a la zona de ordenación y que, por tanto, han sido tenidos en cuenta para el desarrollo de este Plan Especial:

- La ficha API-04 del PGO-2012, y su posterior Modificación de febrero de 2015, en especial las consideraciones recogidas en la página 2 de 3, en los apartados "Asignación de intensidades y usos globales" y "Directrices de la ordenación", que deberán ser tenidas en cuenta y, en su caso, recogidas en el nuevo Plan Especial.
- Las fichas de las edificaciones incluidas en el Catálogo Municipal de Protección del Patrimonio Arquitectónico, cuyas limitaciones habrán de considerarse en la ordenación del conjunto; y que, conjuntamente con las disposiciones que en este sentido les afectan desde el PGO-2012 en el Capítulo dedicado a los inmuebles y espacios protegidos y catalogados, servirán de referencia para una más completa protección de los inmuebles catalogados en este Plan Especial.
- El Plan Especial de Reforma Interior en vigor, aprobado en junio de 1993, que, si bien es precisamente el documento que se está revisando en este proceso de planificación, ha de servir de base del nuevo documento, considerando sus virtudes y defectos en aras de elaborar una ordenación adecuada para el ámbito.

3.2.1. Fichas del API-04.

a.- FICHA PGO-2012 (Modificación-2015).

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaría general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

ÁREAS DIFERENCIADAS		API-04
Denominación: "Plan Especial de Reforma Interior San Juan-San José"		hoja 1 de 4
Clase y Categoría de suelo: Urbano Consolidado con áreas de Suelo Urbano No Consolidado por la Urbanización		
Distrito: Vegueta - Cono Sur - Tafira	Superficie del ámbito: 38,02 Ha	
Sector urbanístico: 08 Los Riscos		
Barrio: San Juan - San José		
Hojas RS/GS: 19-R, 19-S, 20-R, 20-S, 21-R, 21-S, 22-R, 22-S		
DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO		
		

MODIFICACIÓN PGO 2012. DELIMITACIÓN PEPRÍ VEGUETA-TRIANA (API-01) Y PERÍ SAN JUAN-SAN JOSÉ (API-04) Documento aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno Municipal de 29 de abril de 2015

■ P.G.O. de Las Palmas de Gran Canaria

■ Modificación delimitación PEPRÍ Vegueta-Triana (API-01) y PERÍ S. Juan - S. José (API-04)

■ Febrero de 2015

Anexo a las Normas Urbanísticas | Ámbitos de Suelo Urbano con Planeamiento Incorporado

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaria general del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

MODIFICACIÓN PGD 2012. DELIMITACIÓN PEPRÍ VEGUETA-TRIANA (API-01) Y PERI SAN JUAN-SAN JOSÉ (API-04)
Documento aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno Municipal de 29 de abril de 2015

ÁREAS DIFERENCIADAS		API-04
Denominación:	"Plan Especial de Reforma Interior San Juan-San José"	hoja 2 de 4

ASIGNACIÓN DE INTENSIDADES Y USOS GLOBALES	
Uso característico: Residencial	Nº máximo de viviendas:
Edificabilidad bruta:	Densidad máxima: 60 viv/Ha.
Edificabilidad complementaria mínima:	Altura máxima de la edificación: 3 planta(s)

DIRECTRICES DE LA ORDENACIÓN	
	<ul style="list-style-type: none"> Configuración del Paseo de San José como el eje vertebrador de las conexiones, Dotaciones y Equipamientos de los barrios del Cono Sur. Con este fin se suprime la edificación existente en el Paseo de San José destinada a uso Social para unificar el ancho de esta vía y favorecer la circulación a través de ella. Localización de un área conectora relacionada con las actuaciones previstas para la creación de un área administrativa de la ULPGO en el entorno de la Ermita de San Roque, que favorezca los itinerarios peatonales en combinación con otros Espacios Libres de carácter estancial y Dotaciones de rango local. Situación de un área Dotacional en la "Batería de San Juan". <p>Establecimiento de una "Ordenanza BH", cuyo objetivo es conseguir la adaptación de las nuevas edificaciones a la morfología tradicional y a las características topográficas del barrio, evitando la tipología "salón y vivienda", en cumplimiento de las directrices contenidas en el "Catálogo", controlando el tamaño máximo de las parcelas y la altura de la edificación, tanto en fachadas como en los sucesivos escalonamientos que se produzcan, con el fin de evitar la aparición de muros ciegos vistos en los linderos testeros.</p>

■ P.G.O. de Las Palmas de Gran Canaria ■ Modificación delimitación PEPRÍ Vegueta-Triana (API-01) y PERI S. Juan - S. José (API-04) ■ Febrero de 2015 ■

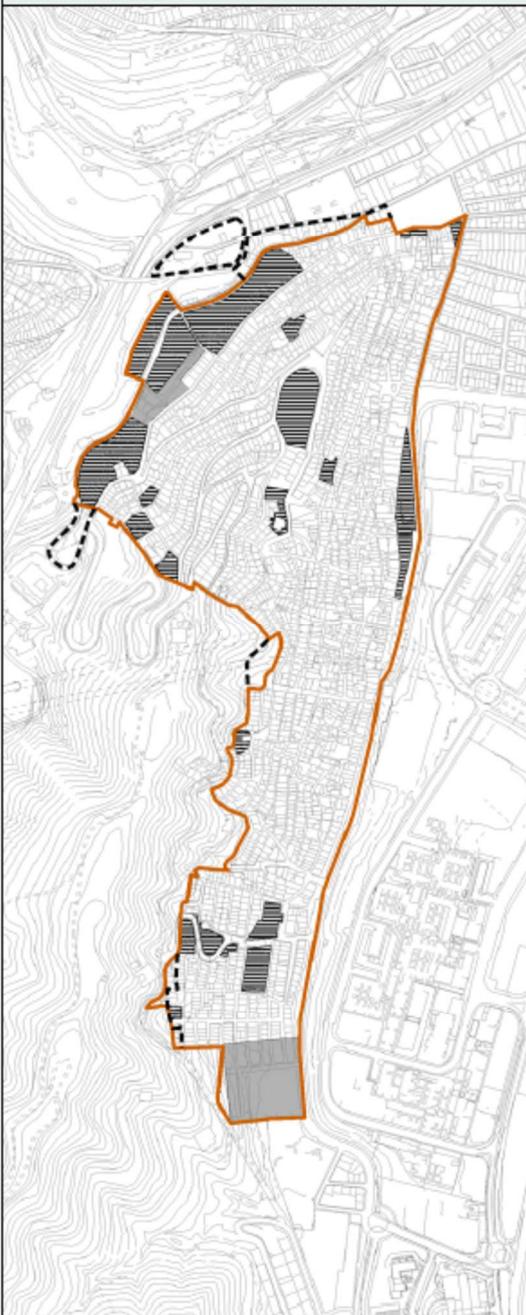
Anexo a las Normas Urbanísticas | Ámbitos de Suelo Urbano con Planeamiento Incorporado

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaría general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

MODIFICACIÓN PGD 2012. DELIMITACIÓN PEPRÍ VEGUETA-TRIANA (API-01) Y PERI SAN JUAN-SAN JOSÉ (API 04) Documento aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno Municipal de 29 de abril de 2015

ÁREAS DIFERENCIADAS	API-04
Denominación: "Plan Especial de Reforma Interior San Juan-San José"	hoja 3 de 4

MODIFICACIONES DE APLICACIÓN DIRECTA



- Se modifica el límite del ámbito que será el establecido en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación excluyendo:
 - 1- Al norte, el entorno de la Ermita de San Roque para favorecer la implantación de un área administrativa de la ULPGC, así como dos manzanas al sur de la calle Ramón y Cajal que pasarán a regularse por el Plan Especial de Protección de Vegueta-Triana.
 - 2- Al oeste, los terrenos ubicados al final de la calle San Francisco Javier y los situados en el extremo sur de la calle Real de San Juan, integrándose ambos en las distintas categorías del suelo rústico de ordenación directa y regulado mediante las disposiciones contenidas en las Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural.
 - 3- Al sur, reconociendo la realidad existente.

- Se suprime la "unidad de ejecución" n.º 3. La ordenación del área citada será la que se refleja en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación, manteniéndose las "Ordenanzas" de aplicación previstas por el PERI para las parcelas que resultan edificables. Asimismo, se suprime la "unidad de ejecución" UA-PGBO-08 "San José". La ordenación del área será la que se refleja en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación, pasando a regularse las parcelas Residenciales por la Norma Zonal A y las parcelas Dotacionales por las Normas desampliadas en el Título 3 de las Normas de Ordenación Pomenorizada.

- Las parcelas que el PERI agrupa bajo la denominación "equipamientos" quedan adscritas a los usos de Espacio Libre, Dotacional y Equipamiento en sus clases de Servicios Comunitarios y Servicios Públicos. Asimismo, su ordenación pomenorizada queda regulada conforme a las disposiciones contenidas en el Título 3 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pomenorizada. Solamente quedan señaladas en el gráfico adjunto las más significativas.

- Se modifican, en casos concretos, trazados, alineaciones y calificaciones que serán las establecidas en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación.

- Se establece como superficie máxima para que una parcela regulada por la "Ordenanza BH" sea edificable mediante un proyecto unitario, la dimensión de 250 metros cuadrados y, hasta 350, si se encuentra registrada antes de la aprobación de las normas urbanísticas del PGMO de 2000.

- Los edificios catalogados se regularán por las determinaciones del propio Plan Especial, y en su defecto, por el régimen a tal efecto establecido en las Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural.

- Los parámetros de uso, así como el número máximo de viviendas por parcela de la "Ordenanza BH", serán asimilables a los establecidos en la Norma Zonal BT.

- En consecuencia, con el único fin de clarificar la documentación administrativa, se ordena la redacción de un Texto Refundido del Plan Especial de Reforma Interior de San Juan-San José.

- Como consecuencia de la aprobación de la Modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en relación a la delimitación del API-01 PEPRÍ "Vegueta-Triana" y del API-04 PERI "San Juan-San José", se establece la siguiente Disposición Transitoria:
 1. Las dos manzanas situadas entre las calles Ramón y Cajal, Ladera Baja de San Juan y Guzmán el Bueno, seguirán ordenadas por el Plan Especial de Reforma Interior "San Juan-San José" hasta la aprobación del nuevo Plan Especial de Protección "Vegueta-Triana", al que se incorporarán.

■ P.G.O. de Las Palmas de Gran Canaria ■ Modificación delimitación PEPRÍ Vegueta-Triana (API-01) y PERI S. Juan - S. José (API-04) ■ Febrero de 2015 ■

Anexo a las Normas Urbanísticas | Ámbitos de Suelo Urbano con Planeamiento Incorporado

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaría general del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

MODIFICACIÓN PGO 2012. DELIMITACIÓN PEPRÍ VEGUETA-TRIANA (API-01) Y PERÍ SAN JUAN-SAN JOSÉ (API 04)
Documento aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno Municipal de 29 de abril de 2015

ÁREAS DIFERENCIADAS		API-04
Denominación: "Plan Especial de Reforma Interior San Juan-San José"		hoja 4 de 4

MODIFICACIONES DE APLICACIÓN DIRECTA

2. Asimismo, y hasta tanto entre en vigor el nuevo Plan Especial de Reforma Interior "San Juan-San José" con su nueva delimitación, se mantiene la aplicación de la ordenación y la normativa del vigente, sobre el nuevo ámbito delimitado, produciéndose, entonces, su expresa y automática derogación.

Anexo a las Normas Urbanísticas | Ámbitos de Suelo Urbano con Planeamiento Incorporado

3.2.2. Fichas de las edificaciones incluidas en el Catálogo Municipal de Protección del Patrimonio Arquitectónico.

Resultado de las cualidades que se exponen en el apartado anterior, los barrios de San José y San Juan delimitados por el API-04 integran un conjunto de inmuebles que por su especial interés arquitectónico fueron recogidos en el Catálogo Municipal de Protección del Patrimonio Arquitectónico; en todos los casos, se trata de ejemplos de las tipologías desarrolladas durante el tránsito del siglo XIX al XX.

De modo concreto y atendiendo a la justificación de sus valores estos inmuebles se recogen en 18 fichas cuya relación es la siguiente:

- **ARQ-214.** Edificio de viviendas en la calle Cruces de San Juan, 7, 9, 11 y 13.
Se protege una gran edificación de dos alturas dividida en una serie de casas, que data de los orígenes de la ocupación de los Riscos. Los huecos de acceso se recercan en cantería y los grandes huecos altos tienen ventanas de guillotina y balaustres en el pretil.
Catalogación: C. Ambiental.
- **ARQ-215.** Casa con Arco en la calle Marconi, 4.
Casa de una altura con acceso a cota inferior dada la pendiente del solar. De fachada simétrica, destaca por la terraza central techada y con un arco rebajado y balaustre. Dos huecos laterales verticales, de dintel recto y recercados con una moldura completan la composición. La ornamentación está en la moldura de imposta, cuatro pilastras -sólo en la altura habitada-, cornisa y pretil de azotea.
Catalogación: C. Ambiental
- **ARQ-216.** Cementerio Inglés en calle Marconi, 13 con calle Alba.
El primer recinto de planta rectangular fue ampliado según el mismo sistema simétrico, al que se añadió áreas trapezoidales, todas ellas en plataformas que van ascendiendo la pendiente. El volumen principal de acceso tiene una altura rematada por una cornisa y almenas triangulares y semicirculares. En el tramo central entre pilastras abre el acceso, con arco abocinado de medio punto bajo dintel apuntado y frontón triangular recto. Los demás huecos son también de media caña bajo dintel apuntado. Las pilastras rematan en pilastrones de punta triangular.
Catalogación: B. Integral

→ **ARQ-223.** Ermita de San Juan en calle Real de San Juan s/n, en calle Rueda.

La ermita sigue la tradición mudéjar con artesanado y cubierta a dos aguas. La planta rectangular es de una nave, con un arco toral pétreo que la divide en dos espacios, siendo el presbiterio de planta cuadrada. El atrio se delimita con mamparas de madera y el altar se eleva sobre un escalón de cantería. La fachada tiene portada adintelada, con alfiz, óculo y remate de cornisa en frontón. La espadaña (de 1902), se sitúa en el eje de simetría y posee dos huecos de medio punto con cornisa y remate en frontón.

Catalogación: B. Integral.

→ **ARQ-227.** Casa de Planta Alta Carretera del Centro, 1 y Calle Real de San Juan.

Edificio de dos alturas y dos patios en las medianerías. Diseñado para almacén y vivienda, los huecos son diferentes, mayores con arco de medio punto en planta baja y menores con pretil de balaustres de hierro y dintel curvo en planta alta. Los huecos recercados en piedra de cantería y la barandilla aparece en el zócalo de esos huecos, líneas de imposta y pretil, cornisa volada, pretil de azotea y pilastras -dos extremas y otra en el punto de inflexión de la fachada, separando los huecos en dos y uno.

Catalogación: C. Ambiental.

→ **ARQ-228.** Conjunto de Edificios en Carretera del Centro, 5-7.

Se protege la crujía de la fachada de un par de edificaciones terrera y de planta alta. La primera de una altura en origen almacén, con tres grandes huecos de medio punto. La segunda es producto de la intervención sobre una casa terrera con cinco huecos de dintel curvo recercados en cantería, y la ampliación de planta alta con el mismo número de huecos entre pilastras molduradas, imposta y cornisa, todas en piedra.

Catalogación: D. Parcial.

→ **ARQ-229.** Casas del Sagrado Corazón en Parque Don Juan Brito, 2, 4 y 6.

Son tres construcciones que responden a un mismo proyecto, con una crujía en "L" frontal que deja un patio de acceso. Originalmente de una altura, con huecos simples y cornisa de remate, hoy han sufrido ampliaciones en una y dos alturas más, e incluso (n. 4.) revestimientos de cantería. Se protege la fachada y el patio de acceso.

Catalogación: D. Parcial

- **ARQ-230.** Conjunto de Viviendas en Paseo de San José, 2, 4 y 8 con calle Real de San Juan 1, 3 y 5.

Serie compacta de edificios de una y dos alturas que dan fachada a una Plaza en el encuentro de los Barrios de San José y San Juan. Destacan los dos edificios de esquina y c/ Real con fachada de tres y dos huecos de dintel recto el primero -producto de una ampliación sobre casa terrera-, y tres recercados en cantería el segundo, con balcón en el eje de simetría. Se protege la crujía de fachada.

Catalogación: D. Parcial

- **ARQ-231.** Conjunto de Viviendas en Paseo de San José, 18, 20 y 22.

Se protege una casa terrera y dos casas de planta alta. La primera tiene tres huecos recercados en cantería y una serie de construcciones -volúmenes y escaleras- sobre la azotea que van ascendiendo la pendiente. Las otras son de dos y tres huecos, con balcón esta última, confiando la ornamentación a la cantería en torno a los huecos, zócalos, impostas, cornisas voladas y pilastras extremas a modo de sillares dentados.

Catalogación: C. Ambiental

- **ARQ-232.** Casa terrera en Paseo de San José, 34.

Edificación de una altura con patio trasero. Destaca sobre todo por un alzado disimétrico de grandes huecos correspondientes a la época de construcción. Dos ventanas laterales con carpintería de cuarterones sobre sillares de antepecho y un hueco de acceso recercado por una ancha banda de cantería.

Catalogación: C. Ambiental

- **ARQ-233.** Casa de Planta Alta en Paseo de San José, 36.

Edificio de dos alturas con patio en la medianería y en segunda crujía. El cuerpo de fachada tiene un alzado simétrico producto de dos intervenciones: la planta baja, con huecos recercados en cantería, dintel recto y guardapolvos y la planta alta, con huecos de pretil abalaustrado, también con cantería, de dintel curvo y guarda-polvos horizontal. Un balcón de balaustres de hierro cuelga ante el hueco central. La piedra aparece volada en la cornisa de la primera edificación y sobre el gran entablamento de la planta superior, así como en pilastras, zócalo y pretil de azotea.

Catalogación: C. Ambiental

- **ARQ-234.** Conjunto de Viviendas en Paseo de San José, 44, 46, 48 con calle Adán y Cañadas.

Se protege la primera crujía de una variada serie de edificios de entre una y dos alturas que resumen la arquitectura original del Barrio. Así, el n. 48 muy transformado pero que conserva la relación hueco-macizo o el recercado de piedra propios del siglo XVIII, o el alzado simétrico propio del "neoclásico isleño" (n.º 46), de huecos con ventanas de guillotina recercados en cantería simple, y el uso "ornamental" de la cantería grecada con marcadas dovelas en torno a los huecos del n. 44.

Catalogación: D. Parcial

- **ARQ-235.** Casa de Planta Alta en Paseo de San José, 64, con calle Amparo y Coral.

Se trata de un gran edificio de alzado característico del "neoclásico isleño", con grandes huecos recercados en cantería y ventanas de guillotina en la planta alta. Allí, el central, con guardapolvos sobre el dintel, tiene un balcón de entrelazos de madera sobre el gran hueco central de planta baja. Una cornisa volada a la altura del pretil está entre dos pilastras laterales, y se disponen cuatro gárgolas de piedra. Se protege la fachada principal hacia el Paseo de San José, como elemento definidor de la trama urbana y como imagen histórica, así como la primera crujía vinculada a ella.

Catalogación: C. Ambiental

- **ARQ-236.** Casas de Planta Alta en Paseo de San José, 74 y 76 con calles Geranio y Coral.

Se protege dos casas de planta alta separadas por un pasaje y con patios interiores. Ambas tienen un alzado similar, con cuatro huecos por planta y balcón corrido sobre los centrales. Las ventanas y accesos son de dintel curvo, con guardapolvos, y se recercan en cantería. Este material ornamenta los zócalos, impostas, cornisas voladas y pilastras extremas.

Catalogación: C. Ambiental

- **ARQ-237.** Casas de Planta Alta en Paseo de San José, 80, 82 y 84 con calles Franklin y Corbeta.

Son tres casas muy estrechas -de una crujía- que van desde los dos huecos por planta a los cuatro. Ésta tiene un alzado simétrico, con balcón de balaustres de hierro sobre los dos huecos centrales, cornisa y cantería en el recercado. Las otras dos tienen huecos verticales con recercado de madera la de dos (n. 82) y moldura la de tres (n. 84), ésta con balcón central y ambas con una cornisa de piedra sobre el pretil de azotea.

Catalogación: C. Ambiental

- **ARQ-238.** Casa Terrera en Paseo de San José, 96 con calle Estufa.

Edificación de una altura, simple, en la que destacan dos huecos de fachada de una buena dimensión y recercados por grandes sillares de cantería -con las características molduras esquineras donde se ha realizado un abocinamiento interior. Tiene un zócalo de canto rodado.

Catalogación: C. Ambiental

- **ARQ-240.** Casa de Planta Alta en Paseo de San José, 118 con calle Apolo.

Sobre una planta de pequeñas dimensiones se desarrolla este edificio de dos alturas que destaca por la crujía de fachada que aquí se protege. De cuatro huecos recercados con molduras y guirnaldas sobre guardapolvo recto en planta alta, tiene un balcón central sobre ménsulas de balaustrada muy ornamentada. Las pilastras laterales se coronan con jarrones sobre el pretil abalaustrado.

Catalogación: D. Parcial

- **ARQ-241.** Iglesia de San José en Plaza de San José s/n y Paseo de San José, 61.

La iglesia es de una nave rectangular con capillas laterales y crucero. Está cubierta con una bóveda de cañón con plemento de yeso, iluminándose a través de huecos abocinados en cantería. Las pilastras de cantería que vemos en las paredes laterales se transforman en arcos fajones al interior. La fachada neoclásica destaca por la cantería de la portada, basa, óculo, cornisa, paños esquineros, hastial, espadaña y pináculos, en una simetría axial. En los laterales hay dos cuerpos de una altura - contrafuertes-, con arcos rebajados y cubiertos, con labor de cantería.

Catalogación: A. Monumental

En total nos encontramos con dieciocho inmuebles protegidos e incluidos en el Catálogo Municipal de Protección del Patrimonio Arquitectónico, de los cuales, uno tiene protección Monumental, dos tienen protección integral, diez ambiental y cinco parcial.

Y como complemento a estos inmuebles, hay que señalar que, en el perímetro inmediato al ámbito de ordenación (aunque externo al mismo) se sitúan la Batería de San Juan (ARQ-226, Camino del Polvorín, s/n), y al oeste, el edificio de la antigua Cárcel de Barranco Seco, que se posicionan como referentes históricos del barrio.

La primera consiste en una extensa instalación en buena parte derruida compuesta por edificaciones con patio y galerías subterráneas, así como por una serie de rampas y plataformas con cuatro casamatas extremas semicilíndricas. Los cuerpos construidos se disponen en una cierta simetría. Los huecos, de dintel recto o curvo, están recercados en cantería, material que vemos sobre los pretiles de cierre de los elementos de la construcción. Aunque la gestión y su protección no corresponde al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria sino al Cabildo de Gran Canaria, se tiene conocimiento que, en estos últimos años, se ha abordado su posible rehabilitación y puesta en valor como lugar histórico cultural de gran importancia, lo cual sería un acicate y contribución al barrio de San Juan.

Se adjuntan a continuación las fichas del Catálogo Municipal de Protección del Patrimonio Arquitectónico del PGO-2015, que afectan a este Plan Especial:



Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCE/NC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN		ARQ-214
Denominación: Edificio de Viviendas		hoja 1 de 1
Situación	c/ Cruces de San Juan, 7-9-11-13	
Barrio	San Juan - San José	
Sector Urbanístico	08 Los Riscos	
Hojas RS [PGMO]	19-S	
INFORMACIÓN		
Autores	Desconocido	
Fechas	Finales del siglo XVIII	
Documentación	-	
Usos planta baja	Residencial	Usos anteriores: Residencial
Usos otras plantas	Residencial	Conservación: Mala
PROTECCIÓN		
Descripción	Se protege una gran edificación de dos alturas dividida en una serie de casas, que data de los orígenes de la ocupación de los Riscos. Los huecos de acceso se recercan en cantería y los grandes huecos altos tienen ventanas de guillotina y balaustres en el pretil.	
Observaciones	-	
Catalogación	C.Ambiental	
Otras protecciones	-	
		

Patrimonio Arquitectónico

■ Catálogo General Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria
■ Octubre de 2012 ■

Figura 20. INMUEBLES DENTRO DEL ÁMBITO API-04 RECOGIDOS EN EL CATÁLOGO MUNICIPAL DE PROTECCIÓN.

Edificio de Viviendas en Calle Cruces de San Juan, 7-9-11-13.

Fuente. Catálogo Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria. Ficha ARQ-214.

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaría general del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

ADAPTACIÓN PLENA AL TRI-LTCENC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN ARQ-215

Denominación: Casa Con Arco hoja 1 de 1

Situación	c/ Marconi, 4
Barrio	San Juan - San José
Sector Urbanístico	08 Los Riscos
Hojas RS [PGMO]	21-S

INFORMACIÓN			
Autores	Desconocido		
Fechas	h. 1920		
Documentación	-		
Usos planta baja	Residencial	Usos anteriores	Residencial
Usos otras plantas	-	Conservación	Regular

PROTECCIÓN	
Descripción	Casa de una altura con acceso a cota inferior dada la pendiente del solar. De fachada simétrica, destaca por la terraza central techada y con un arco rebajado y balaustre. Dos huecos laterales verticales, de dintel recto y recercados con una moldura completan la composición. La ornamentación está en la moldura de imposta, cuatro pilastras -sólo en la altura habitada-, cornisa y pretil de azotea.
Observaciones	-
Catalogación	C.Ambiental
Otras protecciones	-



Patrimonio Arquitectónico

Figura 21. INMUEBLES DENTRO DEL ÁMBITO API-04 RECOGIDOS EN EL CATÁLOGO MUNICIPAL DE PROTECCIÓN.

Casa con Arco en Calle Marconi 4.

Fuente. Catálogo Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria. Ficha ARQ-215.

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaría general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCENC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN		ARQ-216	
Denominación: Cementerio Inglés		hoja 1 de 2	
Situación	c/ Marconi, 13 / Alba		
Barrio	San Juan - San José		
Sector Urbanístico	08 Los Riscos		
Hojas RS [PGMO]	21-S, 22-S		
INFORMACIÓN			
Autores	Desconocido		
Fechas	1835 / 1888 / 1905 / 1962		
Documentación	A.Ruddock (1987) pp. 29-34, Levantamiento DACT		
Usos planta baja	Cementerio	Usos anteriores	Cementerio
Usos otras plantas	-	Conservación	Regular
PROTECCIÓN			
Descripción	El primer recinto de planta rectangular fue ampliado según el mismo sistema simétrico, al que se añadió áreas trapezoidales, todas ellas en plataformas que van ascendiendo la pendiente. El volumen principal de acceso tiene una altura rematada por una cornisa y almenas triangulares y semicirculares. En el tramo central entre pilastras abre el acceso, con arco abocinado de medio punto bajo dintel apuntado y frontón triangular recto. Los demás huecos son también de media caña bajo dintel apuntado. Las pilastras rematan en pilastrones de punta triangular.		
Observaciones	Su valor es sobre todo histórico. Las fechas anotadas son las del primer recinto y las sucesivas ampliaciones, hasta la intervención más reciente. La capilla está dedicada a S. Joseph.		
Catalogación	B.Integral		
Otras protecciones	-		



■ Catálogo General Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria

■ Octubre de 2012 ■

Patrimonio Arquitectónico

Figura 22 INMUEBLES DENTRO DEL ÁMBITO API-04 RECOGIDOS EN EL CATÁLOGO MUNICIPAL DE PROTECCIÓN.

Cementerio Inglés.

Fuente. Catálogo Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria. Ficha ARQ-216.

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaría general del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LUTCENC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTIMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN **ARQ-223**

Denominación: Ermita de San Juan hoja 1 de 1

Situación	c/ Real de San Juan, s/n / Rueda		
Barrio	San Juan - San José		
Sector Urbanístico	08 Los Riscos		
Hojas RS [PGMO]	19-S		

INFORMACIÓN

Autores	Desconocido / Fernando Navarro (1902)		
Fechas	Finales s. XVII / Finales s. XVIII / 1902		
Documentación	-		
Usos planta baja	Comercial	Usos anteriores	Comercial , Residencial
Usos otras plantas	Residencial	Conservación	Buena

PROTECCIÓN

Descripción	La ermita sigue la tradición mudéjar con artesanado y cubierta a dos aguas. La planta rectangular es de una nave, con un arco toral pétreo que la divide en dos espacios, siendo el presbiterio de planta cuadrada. El atrio se delimita con mamparas de madera y el altar se eleva sobre un escalón de cantería. La fachada tiene portada adintelada, con alfiz, óculo y remate de cornisa en frontón. La espadaña (de 1902), se sitúa en el eje de simetría y posee dos huecos de medio punto con cornisa y remate en frontón.		
Observaciones	Aparece ya dibujada en el plano de Pedro A. del Castillo (1686), a la vez que las primeras casas del Risco. Es parroquia desde 1942.		
Catalogación	B.Integral		
Otras protecciones	Inventario del Gobierno Canario		



■ Catálogo General Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria Octubre de 2012 ■

Figura 23 INMUEBLES DENTRO DEL ÁMBITO API-04 RECOGIDOS EN EL CATÁLOGO MUNICIPAL DE PROTECCIÓN.

Ermita de San Juan.

Fuente. Catálogo Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria. Ficha ARQ-223.

Patrimonio Arquitectónico

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaría general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

ADAPTACIÓN PLENA AL TRIOTCENC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN		ARQ-227
Denominación: Casa de Planta Alta		hoja 1 de 1
Situación	Carretera del Centro, 1 - c/ Real de San Juan	
Barrio	San Juan - San José	
Sector Urbanístico	08 Los Riscos	
Hojas RS (PGMO)	19-S	
INFORMACIÓN		
Autores	Desconocido	
Fechas	Mediados del siglo XIX	
Documentación	-	
Usos planta baja	Comercial	Usos anteriores: Comercial , Residencial
Usos otras plantas	Residencial	Conservación: Regular
PROTECCIÓN		
Descripción	Edificio de dos alturas y dos patios en las medianerías. Diseñado para almacén y vivienda, los huecos son diferentes, mayores con arco de medio punto en planta baja y menores con pretil de balaustrados de hierro y dintel curvo en planta alta. Aquellos se recercan en cantería y ésta aparece en el zócalo, líneas de imposta y pretil, cornisa volada, pretil de azotea y pilastras -dos extremas y otra en el punto de inflexión de la fachada, separando los huecos en dos y uno.	
Observaciones	-	
Catalogación	C.Ambiental	
Otras protecciones	-	





■ Catálogo General Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria
■ Octubre de 2012 ■

Patrimonio Arquitectónico

Figura 24 INMUEBLES DENTRO DEL ÁMBITO API-04 RECOGIDOS EN EL CATÁLOGO MUNICIPAL DE PROTECCIÓN.

Casa de Planta alta en Ctra. Del Centro.

Fuente. Catálogo Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria. Ficha ARQ-227

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaría general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LC/TC/ENC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN		ARQ-228
Denominación: Conjunto de Edificios		hoja 1 de 1
Situación	Carretera del Centro, 5-7	
Barrio	San Juan - San José	
Sector Urbanístico	08 Los Riscos	
Hojas RS (PGMO)	19-S	
INFORMACIÓN		
Autores	Desconocido	
Fechas	Finales del siglo XIX / h. 1920	
Documentación	-	
Usos planta baja	Comercial	Usos anteriores Comercial , Residencial
Usos otras plantas	Residencial	Conservación Mala
PROTECCIÓN		
Descripción	Se protege la crujía de fachada de un par de edificaciones terrera y de planta alta. La de una altura fue en origen almacén, con tres grandes huecos de medio punto. La otra es producto de la intervención sobre una casa terrera, ésta de cinco huecos de dintel curvo recercados en cantería, al igual que las pilastras extremas, la cornisa y el pretil, y sobre ella -y la roca medianera- el mismo número de huecos entre pilastras molduradas, imposta y cornisa, éstas de piedra.	
Observaciones	-	
Catalogación	D.Parcial	
Otras protecciones	-	
		

Patrimonio Arquitectónico

■ Catálogo General Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria

Octubre de 2012 ■

Figura 25 INMUEBLES DENTRO DEL ÁMBITO API-04 RECOGIDOS EN EL CATÁLOGO MUNICIPAL DE PROTECCIÓN.

Conjunto de edificios en Ctra. Del Centro

Fuente. Catálogo Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria. Ficha ARQ-228

ADAPTACIÓN PLENA AL TRL-OTCENC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)

Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN		ARQ-229
Denominación: Casas del Sagrado Corazón		hoja 1 de 1
Situación	Parque Don Juan Brito, 2-4-6	
Barrio	San Juan - San José	
Sector Urbanístico	08 Los Riscos	
Hojas RS (PGMO)	22-R, 22-S	
INFORMACIÓN		
Autores	Desconocido	
Fechas	-	
Documentación	-	
Usos planta baja	Residencial	Usos anteriores Residencial
Usos otras plantas	Residencial	Conservación Variada
PROTECCIÓN		
Descripción	Son tres construcciones que responden a un mismo proyecto, con una crujía en "L" frontal que deja un patio de acceso. Originalmente de una altura, con huecos simples y cornisa de remate, hoy han sufrido ampliaciones en una y dos alturas más, e incluso (n. 4.) revestimientos de cantería. Se protege la fachada y el patio de acceso.	
Observaciones	-	
Catalogación	D.Parcial	
Otras protecciones	-	

■ Catálogo General Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria
■ Octubre de 2012 ■

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaría general del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Patrimonio Arquitectónico

Figura 26 INMUEBLES DENTRO DEL ÁMBITO API-04 RECOGIDOS EN EL CATÁLOGO MUNICIPAL DE PROTECCIÓN.

Casas del Sagrado Corazón. Parque Don Juan Brito, 2-4-6-8.

Fuente. Catálogo Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria. Ficha ARQ-229

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaría general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCENC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PCO de Las Palmas de Gran Canaria.

CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN		ARQ-230
Denominación: Conjunto de Viviendas		hoja 1 de 2
Situación	Paseo de San José, 2-4-6-8 / c/ Real de San Juan, 1-3-5	
Barrio		
Sector Urbanístico	03 Vegueta-Triana	
Hojas RS [PGMO]	19-S	
INFORMACIÓN		
Autores	Desconocido / Eduardo Laforet (n. 2)	
Fechas	Finales del siglo XIX - 1930	
Documentación	AHPLP.:PyO. Leg. 34, Exp. 189, 1929 (n. 2)	
Usos planta baja	Comercial , Residencial	Usos anteriores Residencial
Usos otras plantas	Residencial	Conservación Variada
PROTECCIÓN		
Descripción	Serie compacta de edificios de una y dos alturas que dan fachada a una Plaza en el encuentro de los Barrios de San José y San Juan. Destacan los dos edificios de esquina y c/ Real con fachada de tres y dos huecos de dintel recto el primero -producto de una ampliación sobre casa terrera-, y tres recorados en cantería el segundo, con balcón en el eje de simetría. Se protege la crujía de fachada.	
Observaciones	-	
Catalogación	D.Parcial	
Otras protecciones	-	

■ Catálogo General Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria
■ Octubre de 2012 ■

Patrimonio Arquitectónico

Figura 26 INMUEBLES DENTRO DEL ÁMBITO API-04 RECOGIDOS EN EL CATÁLOGO MUNICIPAL DE PROTECCIÓN.

Conjunto de viviendas. Paseo de San José, 2-4-6-8. C/Real de San Juan, 1-3-5

Fuente. Catálogo Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria. Ficha ARQ-230

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCENC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

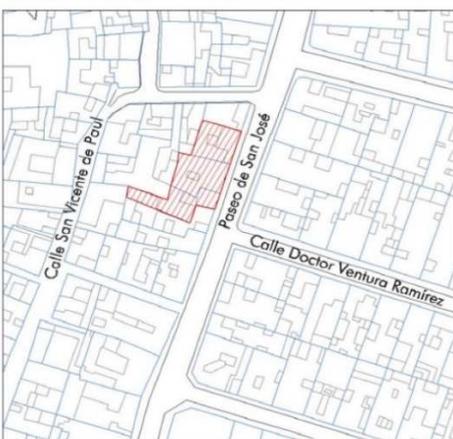
CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN ARQ-231

Denominación: Conjunto de Viviendas hoja 1 de 1

Situación	Paseo de San José, 18-20-22		
Barrio	San Juan - San José		
Sector Urbanístico	08 Los Riscos		
Hojas RS (PGMO)	19-S, 20-S		

INFORMACIÓN			
Autores	Desconocido		
Fechas	Siglo XIX		
Documentación	-		
Usos planta baja	Residencial	Usos anteriores	Residencial
Usos otras plantas	Residencial	Conservación	Buena

PROTECCIÓN	
Descripción	Se protege una casa terrera y dos casas de planta alta. La primera tiene tres huecos recercados en cantería y una serie de construcciones -volúmenes y escaleras- sobre la azotea que van ascendiendo la pendiente. Las otras son de dos y tres huecos, con balcón esta última, confiando la ornamentación a la cantería en torno a los huecos, zócalos, impostas, cornisas voladas y pilastras extremas a modo de sillares dentados.
Observaciones	Esta parte del Barrio aparece ya edificada en los Planos de la Ciudad del siglo XVIII.
Catalogación	C.Ambiental
Otras protecciones	-



■ Catálogo General Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria Octubre de 2012

Patrimonio Arquitectónico

Figura 27 INMUEBLES DENTRO DEL ÁMBITO API-05 RECOGIDOS EN EL CATÁLOGO MUNICIPAL DE PROTECCIÓN.

Conjunto de viviendas. Paseo de San José, 18-22.

Fuente. Catálogo Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria. Ficha ARQ-231

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaría general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCENC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTIMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN		ARQ-232
Denominación: Casa Terrera		hoja 1 de 1
Situación	Paseo de San José, 34	
Barrio	San Juan - San José	
Sector Urbanístico	08 Los Riscos	
Hojas RS [PGMO]	20-S	
INFORMACIÓN		
Autores	Desconocido	
Fechas	Finales del siglo XVIII	
Documentación	-	
Usos planta baja	Residencial	Usos anteriores: Residencial
Usos otras plantas	-	Conservación: Buena
PROTECCIÓN		
Descripción	Edificación de una altura con patio trasero. Destaca sobre todo por un alzado disimétrico de grandes huecos correspondientes a la época de construcción. Dos ventanas laterales con carpintería de cuarterones sobre sillares de antepecho y un hueco de acceso recercado por una ancha banda de cantería.	
Observaciones	La casa forma unidad con el n. 36. Esta parte del Barrio aparece ya edificada en los Planos de la Ciudad del siglo XVIII.	
Catalogación	C.Ambiental	
Otras protecciones	-	
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">   </div>		
■ Catálogo General Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria ■ Octubre de 2012		

Patrimonio Arquitectónico

Figura 28 INMUEBLES DENTRO DEL ÁMBITO API-04 RECOGIDOS EN EL CATÁLOGO MUNICIPAL DE PROTECCIÓN.

Casa terrera. Paseo de San José, 34.

Fuente. Catálogo Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria. Ficha ARQ-232

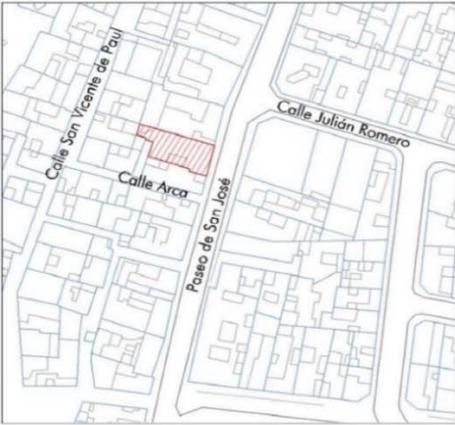
Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaría general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEIN Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN **ARQ-233**

Denominación: Casa de Planta Alta hoja 1 de 1

Situación	Paseo de San José, 36		
Barrio	San Juan - San José		
Sector Urbanístico	08 Los Riscos		
Hojas RS [PGMO]	20-S		
INFORMACIÓN			
Autores	Desconocido		
Fechas	Siglo XIX		
Documentación	-		
Usos planta baja	Residencial	Usos anteriores	Residencial
Usos otras plantas	Residencial	Conservación	Buena
PROTECCIÓN			
Descripción	Edificio de dos alturas con patio en la medianería y en segunda crujía. El cuerpo de fachada tiene un alzado simétrico producto de dos intervenciones: la planta baja, con huecos recercados en cantería, dintel recto y guardapolvos y la planta alta, con huecos de pretil abalaustrado, también con cantería, de dintel curvo y guardapolvos horizontal. Un balcón de balaustres de hierro cuelga ante el hueco central. La piedra aparece volada en la cornisa de la primera edificación y sobre el gran entablamento de la planta superior, así como en pilastras, zócalo y pretil de azotea.		
Observaciones	La casa forma unidad con el n. 34. Esta parte del Barrio aparece ya edificada en los Planos de la Ciudad del siglo XVIII.		
Catalogación	C.Ambiental		
Otras protecciones	-		





■ Catálogo General Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria
■ Octubre de 2012 ■

Patrimonio Arquitectónico

Figura 29 INMUEBLES DENTRO DEL ÁMBITO API-04 RECOGIDOS EN EL CATÁLOGO MUNICIPAL DE PROTECCIÓN.

Casa de planta alta. Paseo de San José, 36.

Fuente. Catálogo Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria. Ficha ARQ-233

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEINC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN		ARQ-234
Denominación: Conjunto de Viviendas		hoja 1 de 2
Situación	Paseo de San José, 44-46-48 / c/ Adán / Cañadas	
Barrio	San Juan - San José	
Sector Urbanístico	08 Los Riscos	
Hojas RS [PGMO]	20-S	
INFORMACIÓN		
Autores	Desconocido	
Fechas	Finales del siglo XVIII - Siglo XIX	
Documentación	-	
Usos planta baja	Comercial	Usos anteriores: Residencial
Usos otras plantas	Residencial	Conservación: Variada
PROTECCIÓN		
Descripción	Se protege la primera crujía de una variada serie de edificios de entre una y dos alturas que resumen la arquitectura original del Barrio. Así, el n. 48 muy transformado pero que conserva la relación hueco-macizo o el recercado de piedra propios del siglo XVIII, o el alzado simétrico propio del "neoclásico isleño" (n. 46), de huecos con ventanas de guillotina recercados en cantería simple, y el uso "ornamental" de la cantería grecada con marcadas dovelas en torno a los huecos del n. 44.	
Observaciones	Esta parte del Barrio aparece ya edificada en los Planos de la Ciudad del siglo XVIII.	
Catalogación	D.Parcial	
Otras protecciones	-	
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">   </div>		

Patrimonio Arquitectónico

■ Catálogo General Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria Octubre de 2012 ■

Figura 30 INMUEBLES DENTRO DEL ÁMBITO API-04 RECOGIDOS EN EL CATÁLOGO MUNICIPAL DE PROTECCIÓN.

Conjunto de viviendas. Paseo de San José, 44-48.

Fuente. Catálogo Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria. Ficha ARQ-234

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante Firma electrónica por la secretaría general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCENC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN		ARQ-235
Denominación: Casa de Planta Alta		hoja 1 de 1
Situación	Paseo de San José, 64 / c/ Amparo / Coral	
Barrio	San Juan - San José	
Sector Urbanístico	08 Los Riscos	
Hojas RS [PGMO]	20-S	
INFORMACIÓN		
Autores	Desconocido	
Fechas	Finales del siglo XVIII	
Documentación	-	
Usos planta baja	Comercial	Usos anteriores Comercial , Residencial
Usos otras plantas	Residencial	Conservación Mala
PROTECCIÓN		
Descripción	<p>Se trata de una gran edificio de alzado característico del "neoclásico isleño", con grandes huecos recercados en cantería y ventanas de guillotina en la planta alta. Allí, el central, con guardapolvos sobre el dintel, tiene un balcón de entrelazos de madera sobre el gran hueco central de planta baja. Una cornisa volada a la altura del pretil está entre dos pilastras laterales, y se disponen cuatro gárgolas de piedra.</p> <p>Se protege la fachada principal hacia el Paseo de San José, como elemento definidor de la trama urbana y como imagen histórica, así como la primera cruja vinculada a ella.</p>	
Observaciones	<p>Esta parte del Barrio aparece ya edificada en los Planos de la Ciudad del siglo XVIII. La normativa de aplicación se recoge en el capítulo relativo a parcelas calificadas con uso Cultural, de las Normas de Ordenación Pormenorizada del PGO.</p>	
Catalogación	C.Ambiental	
Otras protecciones	-	





■ Catálogo General Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria
■ Octubre de 2012 ■

Patrimonio Arquitectónico

Figura 31 INMUEBLES DENTRO DEL ÁMBITO API-04 RECOGIDOS EN EL CATÁLOGO MUNICIPAL DE PROTECCIÓN.

Casa de planta alta. Paseo de San José, 64, C/ Amparo

Fuente. Catálogo Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria. Ficha ARQ-235

CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN

ARQ-236

Denominación: Casas de Planta Alta

hoja 1 de 1

Situación	Paseo de San José, 74-76 / c/ Geranio / Coral		
Barrio	San Juan - San José		
Sector Urbanístico	08 Los Riscos		
Hojas RS [PGMO]	20-S		

INFORMACIÓN

Autores	Desconocido		
Fechas	Siglo XIX		
Documentación	-		

Usos planta baja	Comercial	Usos anteriores	Residencial
Usos otras plantas	Residencial	Conservación	Regular

PROTECCIÓN

Descripción	Se protege dos casas de planta alta separadas por un pasaje y con patios interiores. Ambas tienen un alzado similar, con cuatro huecos por planta y balcón corrido sobre los centrales. Las ventanas y accesos son de dintel curvo, con guardapolvos, y se recercan en cantería. Este material ornamenta los zócalos, impostas, cornisas voladas y pilastras extremas.		
Observaciones	Esta parte del Barrio aparece ya edificada en los Planos de la Ciudad del siglo XVIII.		
Catalogación	C.Ambiental		
Otras protecciones	-		

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEINC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)

Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTIMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

Octubre de 2012

Figura 32 INMUEBLES DENTRO DEL ÁMBITO API-04 RECOGIDOS EN EL CATÁLOGO MUNICIPAL DE PROTECCIÓN.

Casa de planta alta. Paseo de San José, 74-76.

Fuente. Catálogo Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria. Ficha ARQ-236.

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaría general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Patrimonio Arquitectónico

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTENC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN		ARQ-237
Denominación: Casas de Planta Alta		hoja 1 de 1
Situación	Paseo de San José, 80-82-84 / c/ Franklin / Corbeta	
Barrio	San Juan - San José	
Sector Urbanístico	08 Los Riscos	
Hojas RS (PGMO)	20-S	
INFORMACIÓN		
Autores	Desconocido	
Fechas	Siglo XIX	
Documentación	-	
Usos planta baja	Comercial	Usos anteriores Residencial
Usos otras plantas	Residencial	Conservación Variada
PROTECCIÓN		
Descripción	Son tres casas muy estrechas -de una crujía- que van desde los dos huecos por planta a los cuatro. Ésta tiene un alzado simétrico, con balcón de balaustres de hierro sobre los dos huecos centrales, cornisa y cantería en el recercado. Las otras dos tienen huecos verticales con recercado de madera la de dos (n. 82) y moldura la de tres (n. 84), ésta con balcón central y ambas con una cornisa de piedra sobre el pretil de azotea.	
Observaciones	Esta parte del Barrio aparece ya edificada en los Planos de la Ciudad del siglo XVIII.	
Catalogación	C.Ambiental	
Otras protecciones	-	
<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>		
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> ■ Catálogo General Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria ■ Octubre de 2012 ■ </div>		

Patrimonio Arquitectónico

Figura 33 INMUEBLES DENTRO DEL ÁMBITO API-04 RECOGIDOS EN EL CATÁLOGO MUNICIPAL DE PROTECCIÓN.

Casa de planta alta. Paseo de San José, 80-84.

Fuente. Catálogo Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria. Ficha ARQ-237.

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaría general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Este documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEINC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)

CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN		ARQ-238
Denominación: Casa Terrera		hoja 1 de 1
Situación	Paseo de San José, 96 / c/ Estufa	
Barrio	San Juan - San José	
Sector Urbanístico	08 Los Riscos	
Hojas RS [PGMO]	20-S	
INFORMACIÓN		
Autores	Desconocido	
Fechas	Finales del siglo XVIII	
Documentación	-	
Usos planta baja	Comercial	Usos anteriores: Residencial
Usos otras plantas	-	Conservación: Buena
PROTECCIÓN		
Descripción	Edificación de una altura, simple, en la que destacan dos huecos de fachada de una buena dimensión y recercados por grandes sillares de cantería -con las características molduras esquineras- donde se ha realizado un abocinamiento interior. Tiene una zócalo de canto rodado.	
Observaciones	Esta parte del Barrio aparece ya edificada en los Planos de la Ciudad del siglo XVIII.	
Catalogación	C.Ambiental	
Otras protecciones	-	





■ Catálogo General Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria
■ Octubre de 2012

Patrimonio Arquitectónico

Figura 34 INMUEBLES DENTRO DEL ÁMBITO API-04 RECOGIDOS EN EL CATÁLOGO MUNICIPAL DE PROTECCIÓN.

Casa terrera. Paseo de San José, 96.

Fuente. Catálogo Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria. Ficha ARQ-238.

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCENC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN		ARQ-240
Denominación: Casa de Planta Alta		hoja 1 de 1
Situación	Paseo de San José, 118 / c. Apolo	
Barrio	San Juan - San José	
Sector Urbanístico	08 Los Riscos	
Hojas RS [PGMO]	21-S	
INFORMACIÓN		
Autores	Desconocido	
Fechas	h. 1920	
Documentación	-	
Usos planta baja	Comercial	Usos anteriores Comercial , Residencial
Usos otras plantas	Residencial	Conservación Buena
PROTECCIÓN		
Descripción	Sobre una planta de pequeñas dimensiones se desarrolla este edificio de dos alturas que destaca por la crujía de fachada que aquí se protege. De cuatro huecos recercados con molduras y guirnaldas sobre guardapolvo recto en planta alta, tiene una balcon central sobre ménsulas de balaustrada muy ornamentada. Las pilastras laterales se coronan con jarrones sobre el pretil abalaustrado.	
Observaciones	-	
Catalogación	D.Parcial	
Otras protecciones	-	

■ Catálogo General Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria
■ Octubre de 2012 ■

Patrimonio Arquitectónico

Figura 35 INMUEBLES DENTRO DEL ÁMBITO API-04 RECOGIDOS EN EL CATÁLOGO MUNICIPAL DE PROTECCIÓN.

Casa de planta alta. Paseo de San José, 118.

Fuente. Catálogo Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria. Ficha ARQ-240

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN ARQ-241

Denominación: Iglesia de San José		hoja 1 de 1
Situación	Plaza de San José, s/n / Paseo de San José, 61	
Barrio	San Juan - San José	
Sector Urbanístico	08 Los Riscos	
Hojas RS [PGMO]	20-S	
INFORMACIÓN		
Autores	Diego Nicolás Eduardo / Luis Alemany	
Fechas	h. 1780 / 1981 - 1984	
Documentación	Fraga, C. (1977) p. 219, (1976), pp. 27-28	
Usos planta baja	Religioso	Usos anteriores Religioso
Usos otras plantas	Religioso	Conservación Buena
PROTECCIÓN		
Descripción	La iglesia es de una nave rectangular con capillas laterales y crucero. Está cubierta con una bóveda de cañón con plemento de yeso, iluminándose a través de huecos abocinados en cantería. Las pilastras de cantería que vemos en las paredes laterales se transforman en arcos fajones al interior. La fachada neoclásica destaca por la cantería de la portada, basa, óculo, cornisa, paños esquineros, hastial, espadaña y pináculos, en una simetría axial. En los laterales hay dos cuerpos de una altura - contrafuertes-, con arcos rebajados y cubiertos como loggia, con labor de cantería.	
Observaciones	Fue parroquia en 1938 y declarado monumento en 1980 (BOE 19.4.1980). En las obras de consolidación y restauración se descubrieron unos arcos en cantería tras el retablo que se dejaron a la vista, así como se recuperaron los porches laterales que aparecían en los primeros planos.	
Catalogación	A. Monumental	
Otras protecciones	Monumento Histórico Artístico	

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEINC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

Catálogo General Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria Octubre de 2012




Figura 36 INMUEBLES DENTRO DEL ÁMBITO API-04 RECOGIDOS EN EL CATÁLOGO MUNICIPAL DE PROTECCIÓN.
Iglesia de San José.
 Fuente. Catálogo Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria. Ficha ARQ-241.

3.2.3. El Plan Especial de Reforma Interior de San Juan-San José aprobado en 1993.

Sus objetivos de ordenación pueden definirse en los siguientes:

- Potenciar la relación y el acceso de estas áreas con otras del municipio.
- Mejora de la estructura viaria interior.
- Higienización del barrio.
- Dotación de equipamientos.
- Ordenanza específica para este barrio en ladera.

El desarrollo urbanístico de esos objetivos puede resumirse en una ordenación pormenorizada con los siguientes aspectos fundamentales:

- Aplicación en todo el ámbito del actual API-04 de una ordenanza o tipología de "barrio histórico" (BH), mediante la cual se persigue la adaptación de las nuevas edificaciones a la tipología tradicional y de construcción en ladera en el barrio.
- Definir variedades de tipología y volumen constructivo según la altura y el número de plantas existentes y permitidas (BH2 y BH3), planteándose algunas singularidades normativas de la edificación en ladera (fachada alta-fachada baja, escalonamiento de alturas, etc.).
- Se mantiene al nivel de determinación urbanística la vocación de barrio residencial como uso predominante (viviendas unifamiliares o en edificio colectivo).
- Se prevén otros usos complementarios posibles para propiciar tejido doméstico de economía o de servicios domésticos: comercio, industria artesanal, almacén menor, oficinas.
- La delimitación inicial incluía la zona de la Ermita de San Roque, incluyendo las calles Ramón y Cajal, hasta el borde de Juan de Quesada, el Colegio San Juan Bosco, terrenos hoy de la ULPGC, y todos los terrenos situados entre la Calle Real de San Juan y Carretera del centro, hasta el borde la Cárcel de Barranco Seco. Por la ladera de san José incluía grupo de viviendas y parcelas situadas por encima de la Calle Teniente Ruiz, hoy en fuera de ordenación.

La mejora del sistema de acceso se formaliza en las siguientes actuaciones específicas:

- Nueva vía rodada de acceso externa al ámbito desde la calle Real de San Juan, en el entorno de la cárcel de Barranco Seco.
- Apertura de nueva vía entre las calles Centella y Compás.
- Ensanche de la calle Río Ebro.

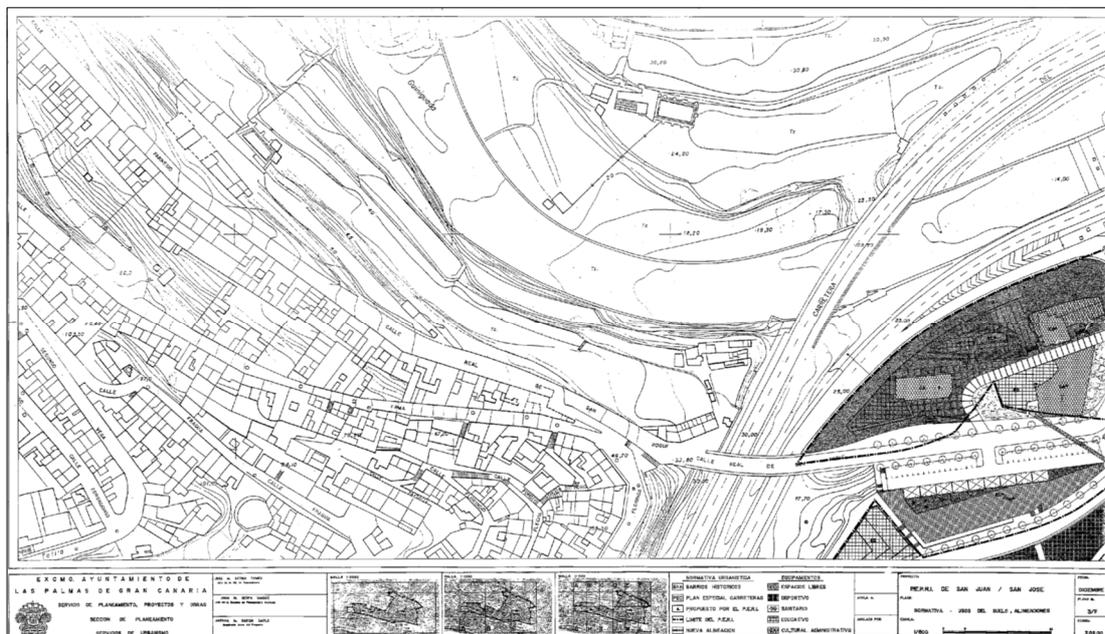
- Ensanchamiento, prolongación y mejora de la mayoría de los viales existentes.
- Mejora de la red y accesos peatonales: ensanchamiento selectivo, mobiliario urbano, jardines.

Ordenación del área de la Unidad de Ejecución 2 de San José, con propuesta de nuevos viales paralelos a la calle San Vicente Paúl y Cantabria, con peatonales y espacios libres interiores.

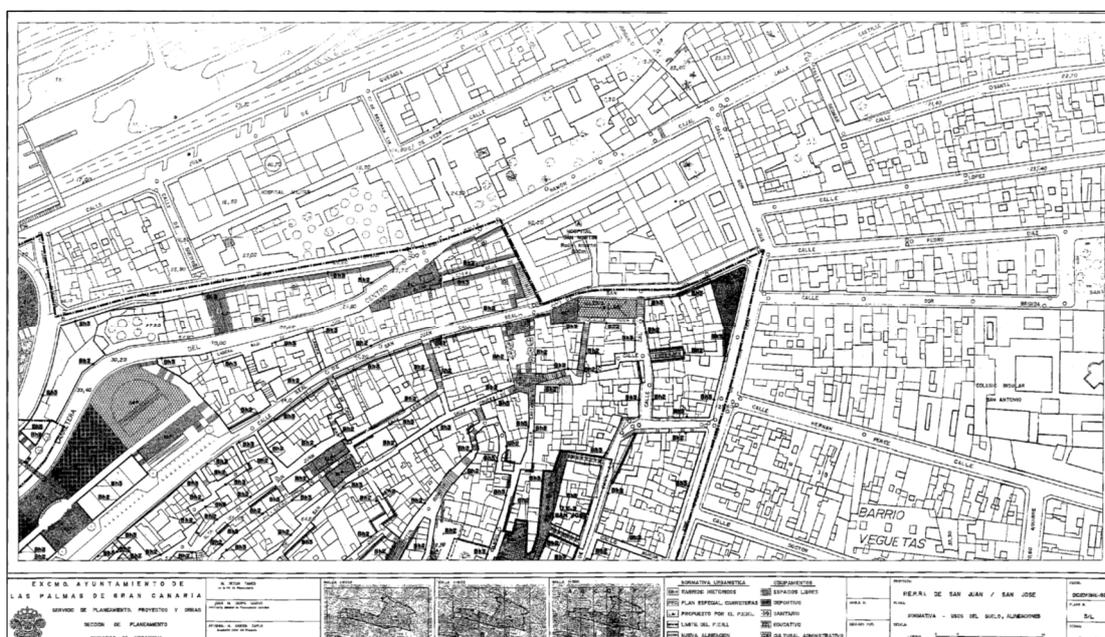
Y en cuanto a las dotaciones y equipamientos, se destacan las siguientes piezas:

- Dotaciones en los terrenos de la antigua batería de Santa Isabel, en la zona de San Juan.
- Espacio libre en terrenos hoy ocupados por un edificio de aparcamientos privado en calle Practicante Romero Montenegro, justo enfrente de la zona de dotaciones.
- Dotaciones y espacios libres en parcelas situadas entre Carretera del Centro y calle Real de San Juan, hasta su cruce con Barranco Seco.
- Espacios Libres en calle Miguel Servet.
- Se incluía también la ordenación de las parcelas al sur, en calle Diana, hoy edificadas con viviendas de VPO, y terrenos de la Dotación Social y espacios libres al Sur.
- En general, salvo pequeñas diferencias, el resto de dotaciones y espacios libres se mantienen en el planeamiento en vigor.

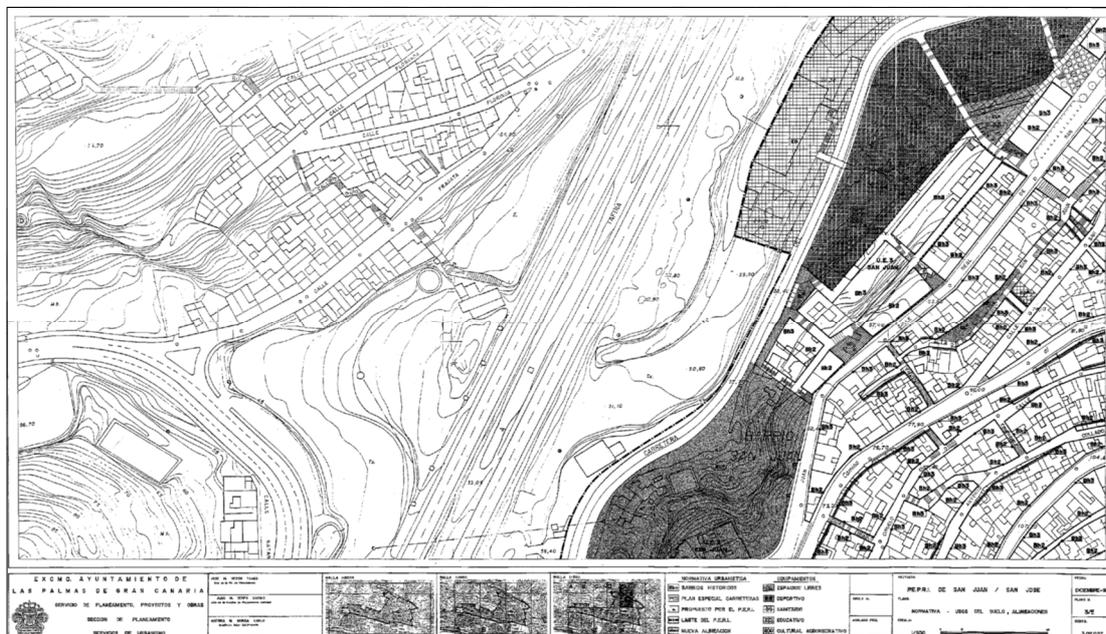
a.- PLANOS DEL PERI DE 1993.



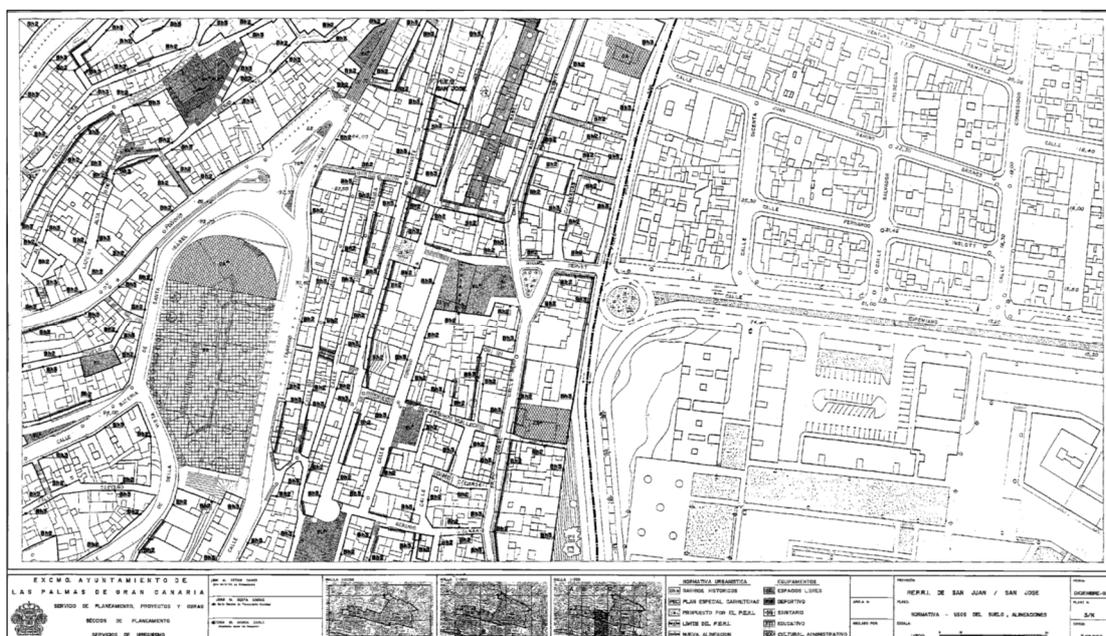
Hoja 1-a del PERI 1993



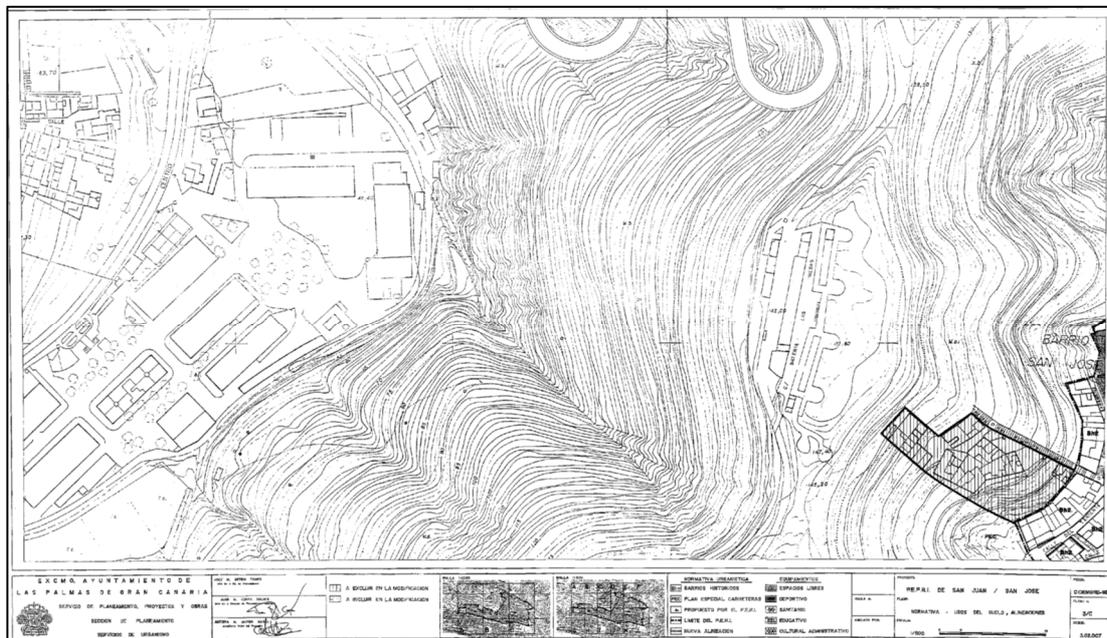
Hoja 1-b del PERI 1993



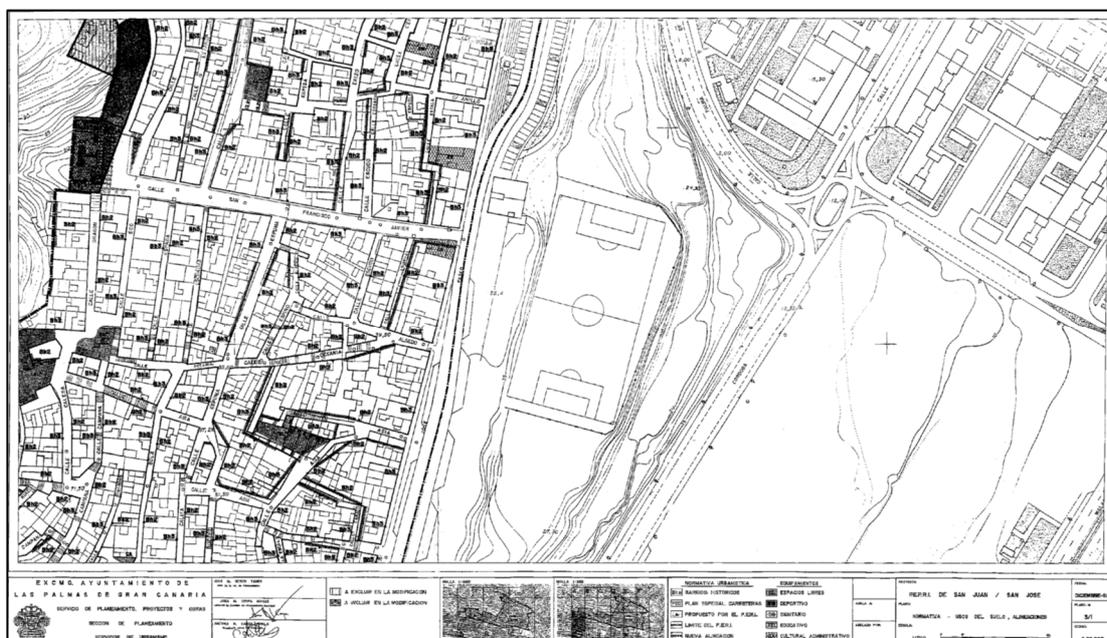
Hoja 2-a del PERI 1993



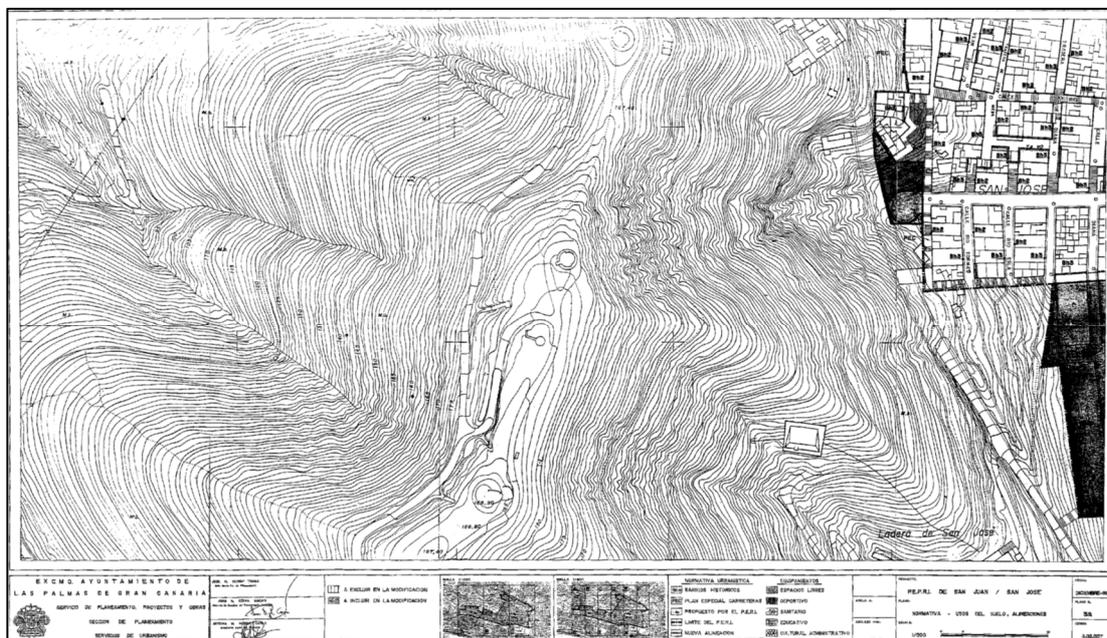
Hoja 2-b del PERI 1993



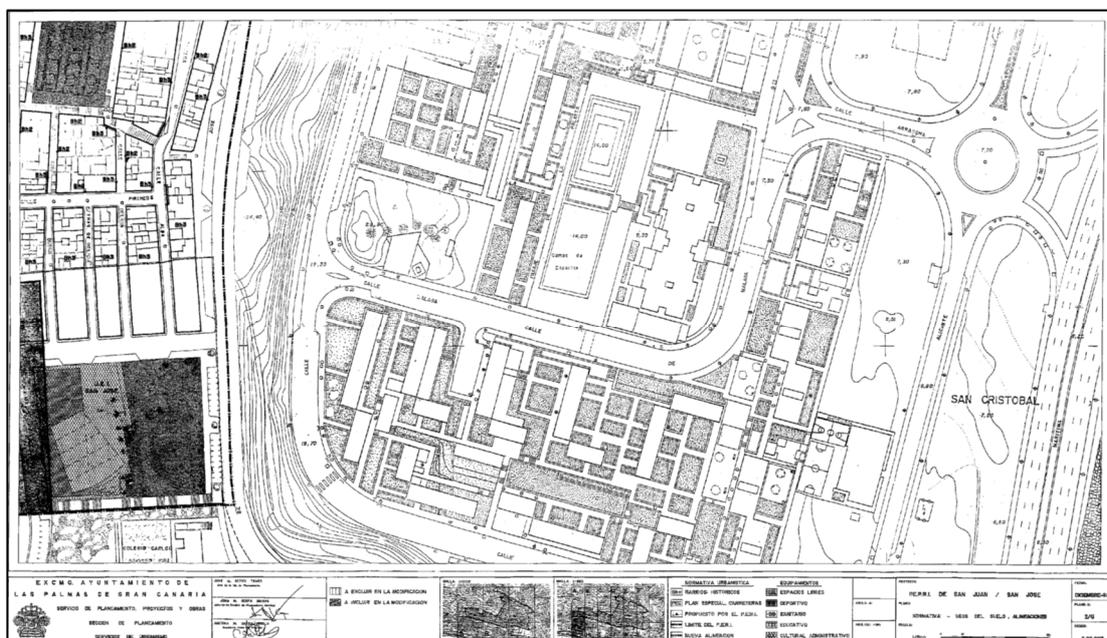
Hoja 4-a del PERI 1993



Hoja 4-b del PERI 1993



Hoja 6-a del PERI 1993



Hoja 6-b del PERI 1993

3.3. TRÁMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

Otro apartado que define el marco legal de aplicación corresponde a 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.

En este caso, sin perjuicio de la LS 4/2017 y el Reglamento de planeamiento, que contienen disposiciones a cumplir en esta materia, las principales Leyes aplicables han sido las siguientes:

- Directiva 2001/42/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.
- Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y otras.

En desarrollo de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, que abarca todo el ámbito nacional, la citada LS 4/2017 instrumentaliza en el ámbito autonómico de Canarias la regulación de este apartado. Su artículo 86 determina que:

Artículo 86. Evaluación ambiental estratégica.

1. La aprobación, modificación sustancial y adaptación de los instrumentos de ordenación territorial, ambiental y urbanística se someterán al procedimiento de evaluación ambiental de planes y programas, en los términos contemplados en la legislación básica estatal y en la presente ley.

2. En el marco de la legislación básica del Estado, serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada:

- a) Los instrumentos de ordenación que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.*
- b) Las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación.*
- c) Los proyectos de interés insular o autonómico que contengan ordenación.*
- d) La ordenación pormenorizada de un plan general.*
- e) Los planes parciales y especiales que desarrollen planes generales que hayan sido sometidos a evaluación ambiental estratégica. No obstante, cuando el plan parcial o el plan especial no se ajusten, en todo o en parte, a las determinaciones ambientales del plan general deberán someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria en la parte que no cumplan con las mismas.*

En este contexto, se ha justificado en el Documento Ambiental Estratégico tramitado la procedencia de aplicar la modalidad de **“evaluación ambiental simplificada”** regulada en el artículo 86.2 de la cita ley autonómica, en tanto se coincide con el supuesto de Plan especial que desarrolla el Plan General sometido en su momento a evaluación ambiental estratégica (apartado e).

En el “Documento Ambiental Estratégico” regulado en el artículo 29 de la Ley estatal 21/2013 y que forma parte de la documentación de este Plan Especial, se ha incluido el contenido mínimo fijado por la legislación en la materia:

- Los objetivos de la planificación.
- El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables técnica y ambientalmente viables.
- El desarrollo previsible del plan o programa.
- Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
- Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.
- Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

3.3.1. Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del Plan Especial de San Juan-San José.

El 17 de diciembre de 2019 tiene entrada en el Registro de la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, con número de registro 2019-183856, la solicitud de inicio de tramitación del procedimiento de la evaluación ambiental estratégica simplificada del Plan Especial de San Juan – San José (API-04) por el Concejal del Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, en cumplimiento del acuerdo plenario adoptado por el mismo Ayuntamiento en sesión de 29 de noviembre de 2019, adjuntando a dicha remisión el expediente con el Documento Ambiental Estratégico y el Documento Borrador de la Modificación.

Analizada la documentación presentada, en tanto que la misma reunía los requisitos de admisibilidad previstos en el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, con fecha 18 de diciembre de 2019, resolvió:

- Iniciar el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada relativo al Plan Especial de San Juan – San José.
- Someter a consulta de las administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas el documento ambiental estratégico y el borrador de la Modificación, por un plazo de 45 días.
- Publicar el correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Canarias, en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas y en la Sede electrónica de la propia Comisión de Evaluación Ambiental de los Planes.
- Notificar esta resolución al Ayuntamiento.

Con fecha 15 de enero de 2020 se publica en el Boletín Oficial de la Provincia de las Palmas, número 7, el inicio de procedimiento de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la Modificación del Plan Especial de San Juan – San José (API-04), con la convocatoria de información pública y consulta, según lo estipulado por la legislación en la materia.

Con fecha 21 de enero de 2020 se publica en el Boletín Oficial de Canarias, número 13, el anuncio relativo al inicio de procedimiento de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la Modificación del Plan Especial de San Juan – San José (API-04), y la convocatoria de información pública y consulta a las Administraciones

públicas afectadas y a las personas interesadas, para su pronunciamiento en el plazo de 45 días hábiles, según lo estipulado en el artículo 30 de la Ley de evaluación ambiental.

Posteriormente, en sesión celebrada el 7 de julio de 2020, la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes adopta el Acuerdo de Informar que procede la tramitación de la evaluación ambiental estratégica simplificada del “Plan Especial de San Juan – San José (API-04), al concurrir las circunstancias previstas en el artículo 6.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental y del artículo 148.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. Así mismo, a tenor de lo establecido en el artículo 31 de la referida Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental, formula el INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO, en el que se informa de modo FAVORABLE la procedencia de dicha evaluación ambiental estratégica simplificada en el Plan Especial de San Juan – San José (API-04), al no preverse efectos significativos sobre el medio ambiente, publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas de 3 de agosto y en el Boletín Oficial de Canarias de 13 de Agosto de 2020.

3.3.2. Segundo procedimiento de Evaluación Ambiental por caducidad del periodo de trámite de aprobación del Plan Especial.

En sesión ordinaria de 14 de julio de 2022, por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, se aprueba inicialmente el Plan Especial estableciendo un periodo a información pública de UN MES y posteriormente, por acuerdo de la Junta de Gobierno, se adoptaron sendos acuerdos de prórroga del plazo de información pública; el primero adoptado en sesión 15 de septiembre de 2002, en el que se acordó la ampliación de un mes, y el segundo, en sesión de 27 de octubre de 2022, en el que se acordó una última prórroga, estableciendo su finalización el día 30 de noviembre.

En consecuencia, el expediente de Aprobación Inicial permaneció expuesto al público para su consulta y presentación de alegaciones por el periodo de TRES MESES.

Durante este periodo se formularon las correspondientes alegaciones, que fueron estudiadas y evaluadas por los redactores del Plan, cuya consideración ha supuesto la introducción de mejoras en el documento aprobado inicialmente.

La vigente Ley 4/2017, establece en su artículo 86 el marco del procedimiento de evaluación ambiental estratégica para la tramitación de los instrumentos de ordenación urbanísticas, entre otros, en los términos previstos en la legislación básica estatal, de inexcusable cumplimiento.

El artículo 31.4 de la Ley 21/2013 que constituye legislación básica estatal, establece que:

“En el supuesto previsto en el apartado 1 letra b) – plan que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico, como es el caso – el informe ambiental estratégico perderá vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial del Estado o diario oficial correspondiente, no se hubiera procedido a la aprobación del plan o programa en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tales casos, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del plan o programa.”

En agosto de 2024 se cumplió el plazo de cuatro años, fecha a partir de la cual cesan los efectos de la evaluación ambiental que daba cobertura a la tramitación del Plan Especial. Toda vez que no ha tenido lugar la aprobación definitiva del Plan, lo que supondría la caducidad del expediente, conllevó la obligación de iniciar un nuevo trámite de evaluación ambiental estratégica para evitar dicha caducidad.

A la vista de la situación planteada y de los cambios y ajustes realizados, como consecuencia de la estimación de alegaciones y de mejoras introducidas aportadas por los vecinos y asociaciones fundamentalmente, así como, también, de las derivadas de informes de otras Administraciones y de los introducidos de oficio, que supone un gran número de cambios respecto de la ordenación aprobada inicialmente, se procedió a incorporar dichas mejoras al documento del Plan Especial sometiéndolo a una nueva evaluación ambiental estratégica.

Respecto del procedimiento de aprobación del instrumento de ordenación, éste no se encuentra sujeto a plazos de caducidad, según lo expresamente dispuesto por el artículo 83.5 de la vigente Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Por ello, si bien, se produce un retraso - por estricto cumplimiento de cuestiones de legalidad - en la tramitación y resolución final del procedimiento del Plan Especial, éste no se ve afectado ni comprometido por tal circunstancia en cuanto a lo ya actuado; al contrario, se da cumplimiento a lo legalmente exigible, realizando un nuevo procedimiento de evaluación ambiental estratégica, que conlleva que pueda continuarse con la tramitación de este Plan, una vez formulado el nuevo Informe Ambiental Estratégico.

En sesión de 18 de diciembre de 2024 la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes y Proyectos del Ayuntamiento de Las Palmas Gran Canaria, adopta el acuerdo de proceder a la tramitación de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del Plan Especial de San Juan-San José. (API-04), formulando el respectivo Informe Ambiental Estratégico (IAE).

En él se resuelve la procedencia de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada en el Plan Especial de San Juan-San José (API-04) al no preverse efectos significativos sobre el medio ambiente. No se establecen condicionantes a la resolución, sin embargo, se enuncian una serie de recomendaciones sobre aspectos integrados de modo directo o indirecto en la dimensión ambiental de la ordenación urbanística evaluada, a los efectos de su toma en consideración en el documento de Aprobación Inicial.

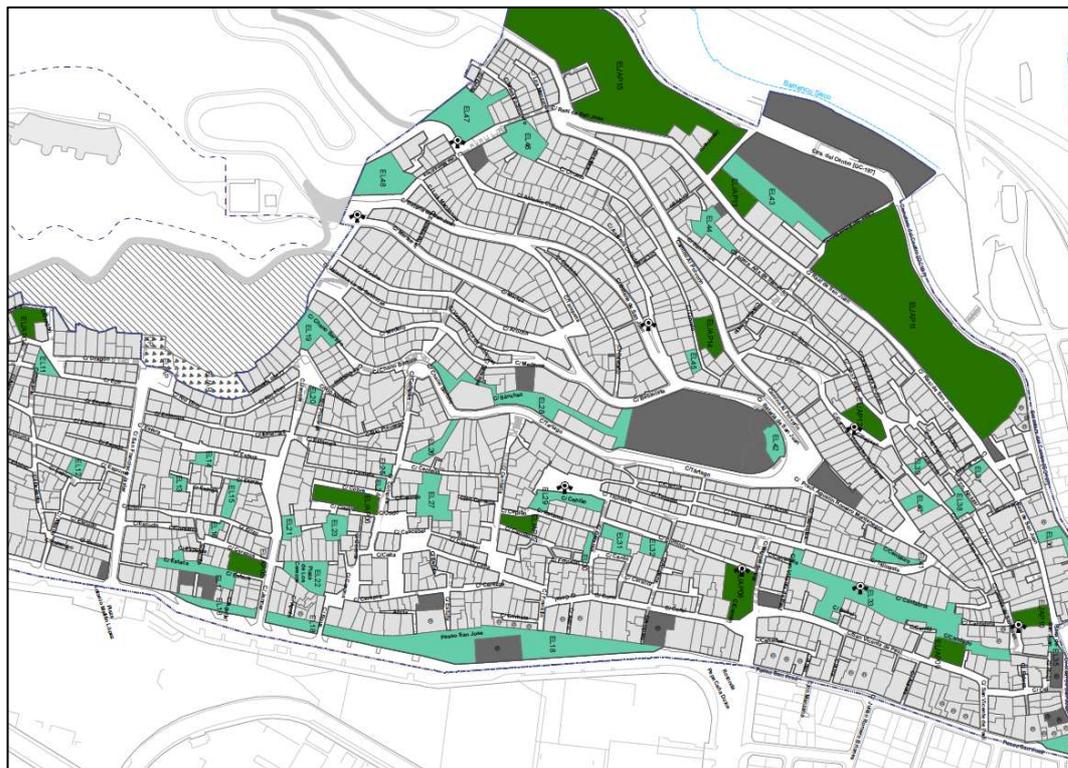
- Que se concreten determinaciones que restrinja los riesgos de proceso de gentrificación en el ámbito residencial y urbano, considerándose: con especial atención el control de crecimiento de las viviendas vacacionales o usos afines, así como los restantes factores que inciden en la justicia y equilibrio social del desarrollo urbano y usos en el espacio público.
- Que se refuerce la localización e interacción con otros usos de las dotaciones y equipamientos educativos por su relevancia en los procesos medio ambientales y sociales de regeneración urbana.
- Que se optimicen las condiciones de los ámbitos para favorecer la regeneración urbana del barrio en su dimensión ambiental.

Al respecto, señalar que:

- En referencia al punto primero del IAE, tal y como se expone en el apartado 7.4 de la Memoria Justificativa, uno de los objetivos principales de la ordenación propuesta para el ámbito es establecer un sistema de equipamientos y espacios libres de escala local, usando para ellos solares y edificaciones en ruinas que favorezcan la regeneración del barrio e incentive el arraigo, promoviendo el desarrollo social y económico de la comunidad, con especial repercusión favorable en los colectivos más vulnerables como los ancianos, niños y personas con movilidad reducida.

En total se han calificado 48 Espacios Libres, de los cuales, aproximadamente la mitad tienen una superficie inferior a 500 m² por lo que cumplen la función de pequeñas plazas donde se potencia la reunión y socialización de los vecinos del

entorno más próximo y desde el punto de vista de la perspectiva de género, convierte el barrio en un entorno vital, comunitario y seguro lo que contribuye a mantener el deseo de permanencia.



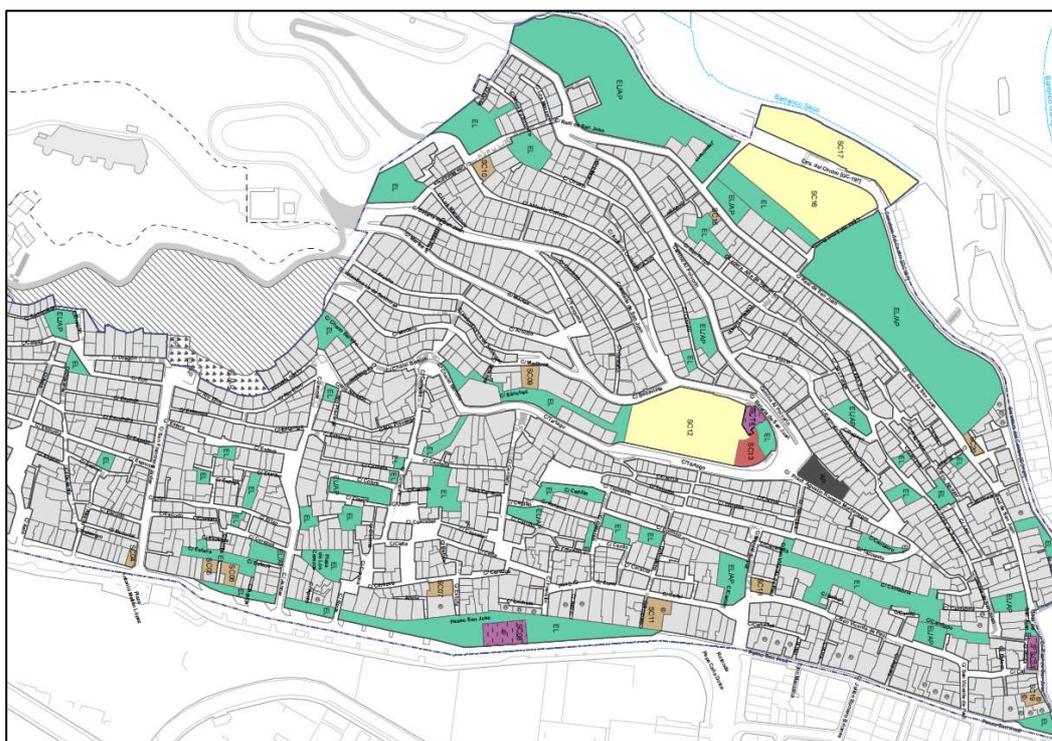
Detalle del Plano O.06 Espacios Libres. Dispersión de pequeñas plazas y parque por todo el ámbito.

En cuanto a las viviendas vacacionales, desde la normativa se establece la restricción de la implantación del uso turístico únicamente a las edificaciones incluidas en el catálogo de protección y sólo en las categorías de Hotel Emblemático o Casa Emblemática.

Teniendo en cuenta que el número de edificaciones protegidas en el ámbito asciende a 18 fichas de catálogo y algunas han sido calificadas con uso dotacional, consideramos que queda suficientemente controlado la posibilidad de sufrir un proceso de gentrificación por la inclusión del uso vacacional en el barrio puesto que éste queda limitado a menos del 1% de las edificaciones de uso residencial.

- El apartado segundo del IAE hace referencia a la inclusión de otros usos dotacionales que complemente a los usos educativos por su relevancia en los procesos medioambientales y sociales de regeneración urbana. Al respecto señalar que en el apartado 7.4.1 la Memoria Justificativa se expone que, con la

finalidad de diversificar la oferta de actividades permitidas y que se garantice que cada parcela calificada se destine a las necesidades concretas de los vecinos del ámbito donde se localiza el uso y previendo que dichas necesidades variarán a lo largo del tiempo durante la vigencia del Plan Especial, en los Planos de Ordenación y en el documento normativo, se establece la calificación como Servicios Comunitarios (SC) para la mayoría de las parcelas destinadas a dotaciones y equipamientos, sin distinguir categorías permitiendo de esta forma alternar entre Cultural, Sanitario, Servicios Sociales y/o Deportivo, e incluso Espacio Libre y Administración Pública, pudiendo optarse también, pero previo Estudio de Incidencia Ambiental por las categorías de Religioso y Educativo y alguna otra de las categorías de la clase Servicios Públicos. (*Plano O.05 Dotaciones y Equipamientos*).



Detalle del Plano O.05 Dotaciones, Equipamientos y Espacios Libres. Calificación como SC de parcelas destinadas a dotaciones dependiendo de las necesidades del vecindario en el tiempo.

Este amplio abanico de usos permitidos promueve un urbanismo inclusivo, que tiene en consideración las necesidades de los residentes del barrio también desde la perspectiva de género, al promover la utilización optimizada de las parcelas dotacionales como lugares de encuentro, potenciando la vitalidad de la escena

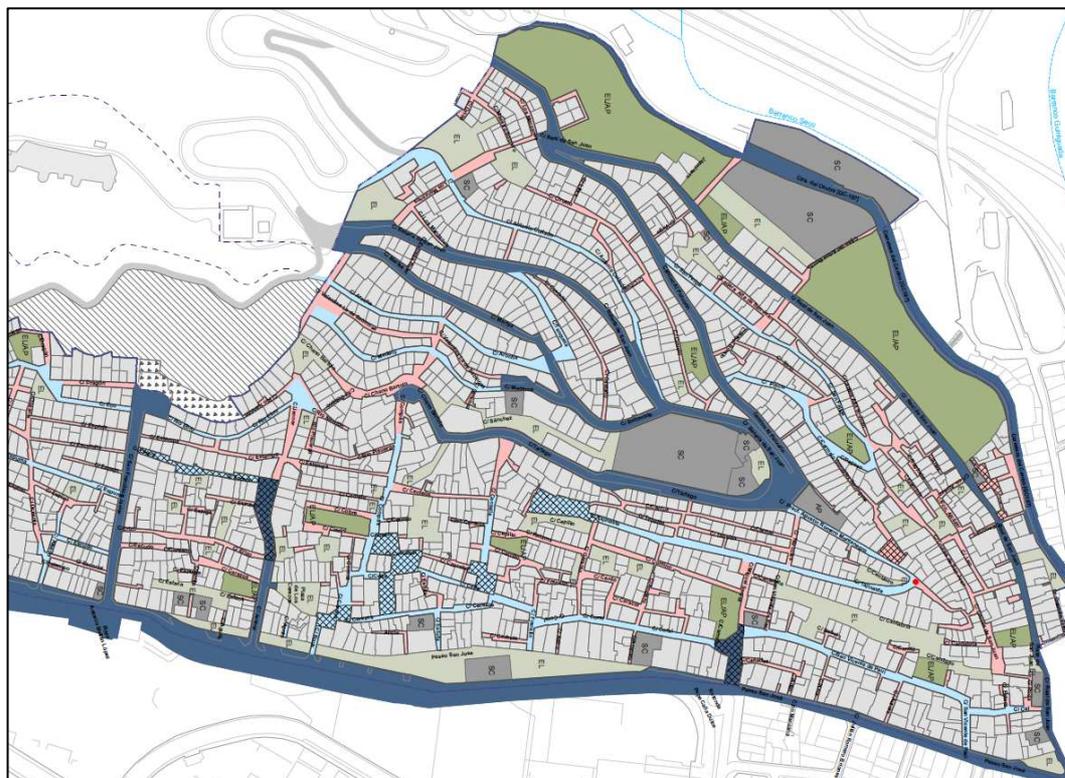
urbana y aumentando la afluencia de personas de las diferentes franjas de edad favoreciendo la divulgación de la identidad y arraigo al barrio.

Además, y a pesar de encontrarse fuera de los límites del Plan Especial, se señala en la Memoria Justificativa la necesidad y urgencia de la rehabilitación del BIC de la Batería de San Juan, ficha ARQ-226 del Catálogo Municipal de Protección Arquitectónica, como elemento fundamental para dotar al barrio de una actividad cultural de referencia municipal y que repercutirá muy positivamente en la regeneración de los Riscos.

- Por último, en relación al apartado tercero, con el objeto de optimizar las condiciones de los ámbitos para favorecer la regeneración urbana del barrio en su dimensión ambiental, la ordenación propuesta por el Plan Especial dedica un apartado muy importante al sistema de accesibilidad y movilidad dentro de los barrios como uno de los factores fundamentales para implementar su regeneración ambiental. En el apartado 7.5 de la Memoria Justificativa se expone ampliamente como las intervenciones propuestas se centran en mejorar y adaptar a las necesidades de la población el esquema viario, manteniendo la estructura irregular, característica de los Riscos, pero promoviendo la accesibilidad universal y la sostenibilidad social urbana, estableciendo una ordenación de la trama viaria donde la seguridad, la comodidad y la presencia del peatón sea predominante sobre el vehículo privado. Para ello se propone que la mayoría de las vías sean de uso exclusivamente peatonal (PT) apoyada en el sistema de Espacios Libres y se complementa con otras donde se establece una plataforma única (PUM) con uso compartido entre el vehículo y el peatón, pero con preferencia para este último.

El uso del vehículo motorizado queda relegado a las vías estrictamente necesarias y que conforman la estructura de acceso al Risco. Estas vías se ven complementadas con un sistema de Espacios Libres, muchos de ellos con la vinculación de uso aparcamiento bajo rasante de forma que se facilite el estacionamiento del coche en una zona próxima al destino y poder realizar el resto del trayecto a pie limitando de esta forma el acceso de vehículo al interior de la trama urbana reduciendo las emisiones de carbono y en consecuencia la contaminación de los Riscos.

Asimismo, desde la normativa se señala la preferencia del ajardinamiento usando especies propias de los hábitats de matorrales suculentas canarias afines al contexto territorial.



Detalle del Plano O.10 Accesibilidad y Movilidad. Sistema peatonal en el interior de los barrios.

En las cotas más altas, la normativa establece la reserva de un área dentro del Espacio Libre para la localización de miradores urbanos, que potencien la cualidad de Barrio Mirador que tienen ambos riscos, no percibida por la mayoría de los ciudadanos externos al barrio, con vistas panorámicas de la ciudad baja de gran atractivo para la población residente, visitantes y turistas.



punto de vista ambiental es el establecimiento desde la Normativa de medidas para la gestión de residuos y limpieza (*Artículo 1.1.7 Medidas Ambientales*).

4. DOCUMENTACIÓN QUE CONFORMA EL PLAN ESPECIAL

La documentación específica que deben contener los instrumentos de ordenación viene detallada en el Reglamento de Planeamiento, artículo 58, que se transcribe a continuación:

Artículo 58. Documentación de los instrumentos de ordenación urbanística

1. Los planes generales (PGO), los planes parciales (PP) y los planes especiales (PE) deberán tener los siguientes documentos:

a) Tomo I. Documentos de información, que estarán integrados por: 1. Memoria informativa; 2. Planos de información; 3. Anexos.

b) Tomo II. Documentos de ordenación, que estarán integrados por: 1. Memoria justificativa de la ordenación; 2. Planos de ordenación; 3. Normativa; 4. Programa de actuación urbanística, si procede; 5. Estudio económico-financiero; 6. Informe de sostenibilidad económica, en su caso; 6. Catálogos; 7. Anexos.

c) Tomo III. Documentación ambiental, que incluirá, en todo caso, la información prevista en la legislación estatal básica.

2. Todos estos instrumentos de ordenación contendrán, como anexo de los documentos de información, un análisis de integración paisajística.

En este artículo figuran todos los documentos exigidos sin que distinga si se trata de un Plan General o de planes de desarrollo, por lo que habrá que estar a cada caso concreto para incluir aquellos que se consideran convenientes.

Este Reglamento especifica en los artículos siguientes, del 59 al 66, el contenido sustancial de cada uno de esos documentos. Y conforme a esos criterios y directrices se ha desarrollado su contenido. Por lo que, en coherencia con estos preceptos legales, este Plan Especial contiene los siguientes documentos

Tomo I. Documento de Información

Tomo I.1:

1. Memoria Informativa
2. Planos de Información

Tomo I.2:

1. Memoria de Diagnóstico
2. Planos de Diagnóstico

Tomo II. Documento de Ordenación

1. Memoria Justificativa
2. Normativa y Ordenanza Estética
3. Estudio Económico Financiero

4. Planos de Ordenación, Gestión y Viabilidad de las vías principales
5. Documento Resumen

Tomo III. Documento ambiental

1. Evaluación Ambiental Estratégica
2. Análisis Ambiental
3. Planos de Alternativas

Sobre los documentos incluidos en este Plan hay que añadir que, tanto la LS 4/2017 como el Reglamento de Planeamiento, han innovado con respecto a la documentación que debe contener cada Plan urbanístico y su contenido sustancial. En la legislación anterior no existía este detalle y se consideraba una carencia importante que se ha venido a solucionar ahora con el desarrollo de estos apartados en el Reglamento de Planeamiento. En este sentido, para la redacción de este documento se acata lo que la Ley y Reglamento mandatan. Estos documentos son los básicos o imprescindibles y, por tanto, tienen carácter obligatorio, pero siempre teniendo en cuenta el tipo de documento de que se trate y su nivel de especificidad.

Partiendo de esa base, se ha considerado, además, el introducir un documento que aborde el diagnóstico del ámbito. Éste, como punto de partida, se considera necesario para entender las actuaciones que se pretenden ejecutar una vez aprobado este Plan Especial. Es importante dejar constancia que dicho documento de diagnóstico se ha realizado desde una perspectiva técnica y con un enfoque práctico, realizando numerosas visitas con trabajo de campo, y paralelamente, con la participación ciudadana de los vecinos que han acudido y planteado las necesidades del barrio en las reuniones mantenidas con ellos, aportando, con su visión certera y de conocimiento de su problemática y carencias, aquellos datos y opiniones que se consideraron acertados valorar para su inclusión en el documento, y que han conformado la ordenación que consta en este Plan Especial. Por último, a esa Memoria se acompañan los oportunos Planos de Diagnóstico que corroboran lo expuesto, también con carácter complementario a la documentación mínima exigida legalmente.

Asimismo, se consideró también, incluir una Ordenanza estética, documento que contribuye a regular la singularidad de este barrio en lo referente, por ejemplo, al cromatismo, fachadas, elementos sobrepuestos, ..., y demás aspectos que configuran, junto con la ordenación, su especificidad a través de este Plan Especial.

5. OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.

Este Plan Especial tiene como objetivo la ordenación pormenorizada del ámbito de suelo urbano consolidado de los Riscos de San Juan-San José, delimitada por el PGO2012 como API-04.

De los datos derivados del documento de Diagnóstico se concluye la urgente necesidad que presentan estos Riscos de llevar a cabo una regeneración urbana, ambiental y paisajística, que mejore las condiciones de la vida cotidiana de sus habitantes. El documento recoge las potencialidades del ámbito y se ha intentado detectar los problemas más acuciantes de manera que, en conjunción, sirvan de base para adaptar la nueva ordenación a los tiempos actuales y futuros, con especial atención a las grandes dificultades que presenta la movilidad y accesibilidad del barrio. De la consideración de dichas carencias y potencialidades detectados se extraen los objetivos que deben marcarse de forma general para el desarrollo de una adecuada ordenación del ámbito, por lo que, antes de entrar a definir los objetivos de planificación, conviene hacer un breve recordatorio de las conclusiones más significativas que se han extraído del Diagnóstico.

Las principales *carencias* detectadas en los barrios de San Juan- San José, y señaladas en el Documento de Diagnóstico son las siguientes:

- Se trata de dos barrios que, en los últimos años, están viendo disminuir su población y un importante abandono de los inmuebles. Preocupa el mal estado general de la edificación y la enorme proporción de parcelas en ruinas, solares vacíos e infraviviendas existentes.
- El área se encuentra muy deteriorada paisajísticamente debido a la compilación de una serie de impactos visuales asociados a la falta de planificación, la autoconstrucción y el crecimiento urbano espontáneo lo cual, ha dado origen a la generación de una construcción discordante con el ámbito histórico que lo identifica, donde proliferan las enormes medianeras vistas, las fachadas inacabadas y el uso de materiales no acordes con el entorno, etc. Debido al desarrollo en ladera y a la alta visibilidad del barrio, algunas edificaciones que superan las cuatro y cinco plantas de altura causan impacto visual en el entorno.
- Las dotaciones y equipamientos se concentran en el perímetro exterior del barrio, mientras que el interior es casi exclusivamente residencial. Ni las vías rodadas, donde se concentra más actividad, tienen un porcentaje significativo de equipamientos y dotaciones y aparcamientos.

- Llama la atención la escasez de Espacios Libres, sobre todo en el interior y los pocos existentes carecen en muchos casos de zonas de sombra y de mobiliario urbano adecuado y no están asociados a actividades que los hagan atractivos para su uso por las diferentes estructuras de la población.
- El encuentro del barrio con el entorno no está resuelto; por una parte, no se aprovecha la ventaja paisajística de estar en contacto con un entorno rústico y, no existe una vinculación física clara con el centro histórico colindante. Las laderas se han convertido en espacios abandonados, utilizados para el vertido de basuras y escombros que empobrecen el valor paisajístico del entorno.
- El sistema viario rodado ha mejorado con la introducción de la nueva vía por la antigua Cárcel de Barranco Seco, pero las barreras arquitectónicas y la pronunciada pendiente sin adecuado tratamiento siguen alejando a las zonas centrales del acceso a servicios de emergencia y transporte.
- En relación a los peatonales, se observan muchas barreras arquitectónicas, aceras sin anchos suficientes, largos recorridos en escaleras, otros laberínticos y tramos sin urbanizar y/o en malas condiciones.

Y, por contra, se destacan como *potencialidades* las siguientes:

Una ubicación privilegiada y la posibilidad de transformación en un barrio mirador; el estudio de vías técnicas y físicas que posibiliten la accesibilidad a través de recorridos peatonales; el refuerzo del Paseo de San José y la calle Real de San Juan, como centralidades atractoras; el aprovechamiento de los innumerables vacíos urbanos; el desarrollo del espacio de la Unidad de Ejecución UE-2; la necesidad de aperturas y conexiones viarias en su interior; su relación con el entorno inmediato a potenciar, destacando el BIC de la Batería de San Juan.

5.1. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Son objetivos específicos aquellos enfocados implementar las potencialidades de estos Riscos y a la resolución de los problemas detectados en fases anteriores y que, sobre todo, están orientados a lograr una regeneración y revitalización del uso residencial, para evitar la desertización de estos barrios, estableciendo distintas estrategias de dinamización, acompañado de una gestión ágil, moderna y actualizada.

Por tanto, los objetivos específicos se centran en los que se relacionan a continuación.

a.- Objetivos principales de la ordenación.

- **Implementar la movilidad y la accesibilidad.** Es considerada como la prioridad principal de la nueva ordenación, planteando la premisa de resolver las dificultades físicas de accesibilidad a un alto porcentaje de las viviendas, bien sea en viales o bien con elementos mecánicos, tratando de revitalizar las zonas degradadas, pues queda claramente demostrado y justificado que invirtiendo en accesibilidad se logra que se desarrollen muchos de los ámbitos ya degenerados.
- **Esquema viario.** Establecer una jerarquización viaria e interconexiones de las vías, entre los dos barrios de San Juan y San José, que mejore la movilidad interior, y, de alguna manera, acerque y posibilite el acceso del personal de emergencias, y medios singulares de transporte público. Interviniendo en las conexiones de las vías principales, destacando la prolongación de la calle Chano Bartolo de manera peatonal hasta Jenner y de ésta hasta la calle San Francisco Javier, la prolongación, también peatonal, de la calle Tajinaste hasta la calle Compás, los ensanches de las calles San Vicente Paúl, Coral y Esfera y las conexiones de las calles Asia, Compás y Centella.
- **Mejorar la red de recorridos peatonales,** que unirán distintos puntos resultantes de la mejora de los espacios urbanos del interior, con regularización de trazados y secciones, mediante cambios de alineaciones o creación de nuevas conexiones. Se tendrá en cuenta, además, aquellos recorridos que resulten atractivos al visitante y senderistas, con especial atención en los espacios aptos para miradores, desde las cotas bajas hasta las cotas altas del Lomo de Santo Domingo, que en un futuro podrán incluir visitas al BIC de la Batería de San Juan, una vez recuperada para su puesta en uso.
- **Revitalización del Paseo de San José.** Esta vía merece un apartado especial en cuanto a su revitalización, ya que asume el rol como vía articuladora de la actividad de la ladera de San José, donde se concentra la mayor parte de las actividades complementarias a la residencial, sobre todo la comercial, además de las actividades, social, cultural, religiosa, clubes deportivos, etc., constituyéndose como un gran boulevard del barrio de San José.
- **Regeneración de áreas degradadas y vacíos urbanos.** Es de vital importancia intervenir en la gran cantidad de vacíos urbanos del interior que se están deteriorando de forma alarmante. El progresivo abandono de zonas del interior del barrio, fundamentalmente por la falta de accesibilidad, ha ocasionado la

aparición de solares abandonados sin edificar, ruinas e infraviviendas los cuales serán los espacios en los que se propone la nueva ordenación, evitando así ocasionar afecciones a parcelas ocupadas y habitadas, y a su vez regenerar estas áreas degradadas. Por ello se permitirán intervenciones, tanto públicas como privadas, en orden a establecer nuevas dotaciones y nuevas ordenaciones de sus manzanas, calles y pasadizos del entorno.

- Dotación de aparcamientos. La nueva ordenación también lleva consigo la creación de bolsa de aparcamientos ligadas a actuaciones de Espacios Libres, en aquellas áreas del interior creadas sobre los vacíos urbanos donde se concentrarán las dotaciones.
- Creación y consolidación de dotaciones y espacios libres. Se incluyen como tales las parcelas del borde entre la carretera del Centro y la calle Real de San Juan, así como la puesta en uso de la parcela de Servicios Sociales situada al sur del ámbito, actualmente en obras. Por otro lado, en el interior, a modo de centralidades, se incluyen nuevos espacios libres, combinados con aparcamientos y dotaciones, aprovechando la gran cantidad de parcelas con la consideración de vacíos urbanos.
- Tratamiento de las zonas del entorno. Proponer tratamientos como espacios libres, aunque sea fuera del ámbito, en las zonas de suelo rústico anexas comprendidas en la ladera de San José no edificada, en terrenos residuales situados entre la pista de tierra, y el límite del Plan Especial, incluyendo senderos de conexión como la propuesta de conexión entre los barrios San Juan-San José por una vía superior. Dicha vía que se encuentra en el suelo rústico, cobra especial importancia, dada su ubicación por la parte superior, sirviendo de vía de conexión de San Juan con la zona sur de San José, y a su vez, daría servicio a las viviendas situadas en las partes más altas de la ladera.

En todo caso, todos estos objetivos se plantearán sin perder de vista la condición de conservación y promoción de los valores tradicionales culturales, urbanísticos y arquitectónicos del barrio, potenciando su idiosincrasia y su singularidad.

b.- Objetivos relacionados con el paisaje

- Volúmenes edificatorios y medianeras vistas. Se revisa la normativa edificatoria vigente, en orden a corregir las irregularidades volumétricas, poniendo coto a las

alturas máximas, evitando medianeras vistas sin ningún tipo de tratamiento, y en aras de conseguir una mejora del paisaje urbano que se ofrece.

- Mejora urbana y ambiental del interior. En orden a mejorar la imagen del interior de ambos barrios, se deberá aplicar una normativa estética, que, junto con la intervención de la Administración en aquellos espacios públicos, con un tratamiento de materiales y acabados, tanto de pavimentos como de fachadas de las edificaciones, hagan que los recorridos sean más agradables, no sólo a los residentes sino también a los visitantes.
- Actualización de los espacios libres y demás espacios abiertos. Tratar de recuperar pequeños espacios y rincones del interior como espacios libres.

c.- Potenciación de la identidad social de los Riscos y su inclusividad desde la perspectiva de género.

- Recuperar el sentimiento de pertenencia a ambos barrios de los habitantes. La identidad social o colectiva la conforman los habitantes que se relacionan entre sí por un común sentido de pertenencia, lo que implica una actitud de compromiso con el entorno y el lugar donde se sitúan sus raíces o donde se ha generado o interaccionado con la familia o la comunidad.
- La rehabilitación del patrimonio arquitectónico y de los espacios públicos, como lugares de encuentro para el desarrollo de actividades o recuperación de antiguas costumbres y oficios que despierten la curiosidad de jóvenes y favorezcan su reactivación al tiempo que potencien la interrelación generacional.
- Establecer determinaciones ordenancistas con el enfoque de la perspectiva de género que obliguen, a la hora de diseñar el espacio público, partir del conocimiento del tipo de relación de todas las personas que conviven en el barrio y detectar sus necesidades.

d.- Actualización y mejora del documento técnico

- Adaptar el documento a la legislación vigente de Canarias, estableciendo los diferentes grados de intervención en coherencia con lo definido en el Plan Especial.
- Incorporar las modificaciones de planeamiento previamente aprobadas, tramitadas como modificaciones puntuales o como modificaciones de aplicación directa que el PGO-2012 realiza para el ámbito del Plan Especial y que se indica en la ficha API-04.

- Contemplar algunas propuestas extraídas de la participación ciudadana, según se expuso en diversas reuniones con los vecinos.
- Actualizar el Estudio económico-financiero.

5.2. ELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA DE ORDENACIÓN PROPUESTA.

Con el fin de explicar la elección de la Alternativa 2 como modelo o línea base para el desarrollo de la ordenación es conveniente realizar previamente un acercamiento al modelo que ha inspirado las distintas propuestas de ordenación de cada una de las alternativas presentadas en el Documento Borrador de la Evaluación Ambiental Estratégica.

El modelo de desarrollo propuesto para el Risco de San Juan y San José, se ha extraído de los objetivos en el apartado 5.1 de esta Memoria y fijados a partir de las conclusiones de la fase de información y diagnóstico del Plan Especial en combinación con las estrategias estructurales que el PGO-2012 propone para este Risco, y se concreta en las siguientes líneas de actuación:

1. El ámbito de San Juan – San José, se define como un suelo urbano de carácter residencial que debe mantener este uso como característico, al margen de la necesidad de introducir otros usos que contribuyan al adecuado desarrollo del entorno.
2. Deberá respetarse de forma general el modelo edificatorio de barrio tradicional, puesto que define en gran medida el carácter singular de estos Riscos. Por este motivo, cualquier propuesta para el Barrio deberá tener en consideración la altura del conjunto edificado, para no producir impacto. Asimismo, se procurará la recuperación de las parcelas vacías proponiendo considerar su reconversión para otros usos alternativos.
3. Se pondrán en valor las edificaciones de interés histórico, artístico o arquitectónico, tanto protegidas como no protegidas, previendo actuaciones que las integren como hitos de interés en el marco general del ámbito. En este sentido se resaltan las existentes en el Paseo de San José más próximas al barrio de Vegueta, así como el frente de la calle Real de San Juan.
4. Deberá disponerse de una red de dotaciones y equipamientos ubicados de manera que atiendan adecuadamente, en número y tipo, a las necesidades de los habitantes de ambos barrios, para lo que se sugiere la previsión de una estrategia conjunta para todo el Barrio. En esta estrategia deberá contemplarse

la franja de dotaciones y equipamientos que el Plan General dispone al norte, junto a la parcela de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria, en los márgenes de la antigua Carretera del Centro, así como poner en valor las dotaciones ya existentes en lo alto del barrio de San Juan, en lo que era la antigua Batería de Santa Isabel. En todas estas intervenciones se tendrá en especial consideración la posibilidad de ampliar la oferta de aparcamientos.

5. Deberá generarse una red de Espacios Libres integrados en el entorno que contribuyan a disminuir la densidad edificatoria del ámbito, para lo que, al igual que se ha sugerido con las dotaciones y equipamientos, será preciso el desarrollo de una estrategia conjunta para todo el ámbito. Deberá contemplarse la recuperación de las laderas como Espacio Libre, eliminando las edificaciones de las cotas altas y recualificando paisajísticamente el entorno.
6. Se prestará especial atención a los bordes del ámbito, al contacto con las áreas colindantes, con las que habrá que mejorar las conexiones, físicas y visuales, para procurar la adecuada integración de ambos barrios en su entorno, tanto hacia los grandes Espacios Libres y áreas rústicas como hacia las zonas urbanas consolidadas.
7. Con relación a la movilidad y la accesibilidad, cualquier propuesta de ordenación procurará, en la medida de lo posible, acercar al centro del Barrio el acceso de los servicios de emergencia y los transportes alternativos; y buscará la manera de agilizar el tránsito peatonal, estableciendo conexiones transversales directas, reduciendo las barreras arquitectónicas y mejorando las condiciones de los trazados existentes, en cuanto a alineaciones propuestas, adecuación urbanística y acabados constructivos. Deberá respetarse en lo posible la forma irregular de la trama urbana existente, inherente a la singularidad de estos barrios.
8. Se deberá considerar la participación ciudadana y la intervención de los vecinos en la toma de decisiones y en la gestión. El desarrollo de estos barrios pasa necesariamente por mantener la línea de trabajo de colaboración entre la Administración Local y los vecinos.

Las alternativas de ordenación son las distintas aproximaciones a la ordenación que, siguiendo las estrategias y pautas marcadas en el modelo de desarrollo propuesto, pretenden alcanzar los objetivos planteados. En esta línea, las alternativas propuestas para los barrios de San Juan y San José, presentadas en el documento Borrador de la Evaluación Ambiental, se elaboraron a partir de los anteriores aspectos mencionados, pues todos ellos definen el modelo de desarrollo que ha de seguirse para una correcta ordenación del ámbito.

En base a los puntos favorables que presentan cada una de ellas y teniendo en cuenta factores de conservación, ambientales y económicos, el modelo de ordenación que más coincide con los objetivos señalados, es el establecido en la **alternativa 2**, y así también lo concluye el documento de Evaluación Ambiental Estratégico tal y como se expone en el siguiente texto extraído de dicho documento:

“El presente Documento Ambiental Estratégico propone, por ello, y tras desechar la alternativa 0 y 1 por lo que suponen de inacción o aceptación de una ordenación insuficiente con respecto al interés planificador y las necesidades del ámbito territorial en cuestión, concretar como alternativa elegida la número 2, al presentar la mejor respuesta a las demandas sociales del barrio en concurrencia de plena compatibilidad con las prerrogativas medioambientales que emanan de la estrategia territorial municipal basada en la calidad ambiental, en la conservación de los valores en presencia y en la ocupación-uso del territorio ordenado y su disfrute por la población. Se atiende así a los principios básicos emanados del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria y la política municipal de gestión del territorio, respecto a los aspectos medioambientales, socioeconómicos y funcionales. Remitiendo la definitiva constatación de su procedencia al proceso de participación ciudadana, la consulta interadministrativa y la determinación que al respecto adopte el Pleno del Ayuntamiento como órgano promotor del Plan Especial.

Por tanto, ahondando en la idoneidad de las propuestas, los criterios de valoración pueden identificarse en función de los siguientes aspectos:

- *Las alternativas propuestas se vinculan en todos los casos a un modelo de ordenación para el que se valora una incidencia medioambiental con grado de “no significativo” atendiendo a las características y limitaciones patrimoniales y paisajísticas del ámbito.*
- *Las alternativas desechadas, presentan un mayor alcance que podríamos considerar negativo en tanto no ofrecen solución completa a los perjuicios sociales que provoca la ausencia de ordenación y planificación de la movilidad y accesibilidad urbanas y no atienden a las necesidades dotacionales de la población residente, previendo efectos negativos relacionados con la conservación del paisaje urbano, la conservación del patrimonio arquitectónico, y las sinergias negativas asociadas a las necesidades de la población en un área social, urbanística y topográficamente sensible.*
- *La alternativa propuesta se concluye más adecuada en el equilibrio de la normativa edificatoria, la calidad ambiental, el bienestar social y la impronta*

paisajística, de modo que responde mejor al objetivo de controlar y diluir los impactos sobre el paisaje urbano y sobre el valor cultural del ámbito. De este modo, se combinan en mayor medida las aspiraciones sociales asociadas al interés público y al privado con las de conservación y mejora de la calidad ambiental del territorio.

- El potencial estratégico del Risco de San Juan – San José como barrio tradicional en contacto de proximidad con el centro histórico de la ciudad, se entiende mejor solventado en la alternativa número 2, en razón al carácter cualificado del espacio a modo de escenario de valorización social del medio ambiente y el paisaje, con sus componentes socio-culturales y económicos intrínsecos. El modelo de “Risco” urbano propuesto en esta alternativa ofrece mayor capacidad de dinamismo socioeconómico en relación al patrimonio cultural, el turismo y la oferta dotacional en un contexto económico de crisis en la oferta de empleo y emprendeduría de la población”.

Desde el punto de vista de la planificación urbanística, la elección de la Alternativa 2 se justifica por las siguientes apartaciones a la ordenación:

A.-Mejora de las conexiones interiores de ámbito.

En el documento de Diagnóstico que conforma la Evaluación Ambiental Estratégica, se detectaron, y quedaron reflejadas en los planos, las parcelas que conformaban el conjunto de vacíos urbanos dentro del ámbito. Bajo esta denominación se incluyeron tanto los solares vacíos, parcelas residuales y parcelas en laderas con condiciones topográficas extremas, como las edificaciones en mal estado; infraviviendas y edificaciones en ruina.

La localización de estas parcelas, permite llevar a cabo una agrupación por proximidad de pequeñas áreas o centralidades, lo que facilita establecer nuevas calificaciones que estarían conectadas entre sí por un nuevo sistema de viales que, unido a los existentes, facilita la accesibilidad y mejora de la salubridad de estos espacios y proporciona mayor fluidez a la movilidad interior procurando descongestionar las zonas más degradadas del interior con la creación de áreas para el estacionamiento del vehículo privado.

El esquema viario rodado propuesto consiste fundamentalmente en la creación de una nueva red de vías que se apoya en la existente, siguiendo un trazado similar, pero con una sección de calle más generosa que dependiendo de los tramos por donde discurre puede variar entre los 4, 6 y, en puntos anexos a espacios libres, hasta 10 metros, facilitando así una fluidez mayor del tráfico favoreciendo la descongestión de las áreas internas en consonancia con las líneas de actuación fijadas para el modelo de ordenación.

“Con relación a la movilidad y la accesibilidad, cualquier propuesta de ordenación procurará acercar al centro del Barrio, en la medida de lo posible, el acceso de los servicios de emergencia y los transportes alternativos; y buscará la manera de agilizar el tránsito peatonal, estableciendo conexiones transversales directas, reduciendo las barreras arquitectónicas y mejorando las condiciones de los trazados existentes, en cuanto a alineaciones propuestas, adecuación urbanística y acabados constructivos. Deberá respetarse en lo posible la forma irregular de la trama urbana existente, inherente a la singularidad de estos barrios.”

Este esquema establece una estructura viaria diferenciada en función a las dos laderas que conforman el ámbito de ordenación; la ladera de San José y la ladera de San Juan.

Ladera de San José:

Se propone la formalización de dos recorridos horizontales (paralelos a las curvas de nivel):

1. Mejora y conexión del vial paralelo al Paseo de San José a partir de la calle San Vicente Paúl al norte hasta la calle Jenner, y al sur, desde la calle Arpa hasta la calle Alba.

El propósito de estos viales es unir el entresijo de callejuelas de la parte trasera del Paseo de San José, apoyándose en los trazados de algunos de los viales existentes, y de los vacíos urbanos, alineando y aumentando su sección y facilitando la conexión con el resto de viales interiores.

Con la apertura de nuevas conexiones en tramos puntuales se consigue un recorrido prácticamente continuo en toda su longitud, quedando interrumpido únicamente en el tramo entre las calles Jenner y Arpa.

Los recorridos discurren; al norte, por las calles San Vicente de Paúl, Coral, Cerezos y Plaza de los Cerezos hasta Jenner; y al sur, por las calles Marconi y Alba.

Las principales calles rodadas transversales (perpendiculares a las curvas de nivel) a las que da conexión este vial son: Miguel Servet en su tramo inferior, Franklin, Centella, Roux, Corona, Compas, Jenner, San Francisco Javier, Asia, Arpa, Juan Sánchez Sánchez, Pirineos y Diana.

2. Vial por la zona alta de la ladera, que parte desde San Juan y conecta con la calle San Francisco Javier por San José.

La importancia de esta vía quedó de manifiesto en el documento de Diagnóstico del área al constatarse que prácticamente todas las vías transversales a las curvas

de nivel de la ladera finalizaban su recorrido, en las cotas altas, en fondo de saco o en pequeñas callejuelas interiores, sin comunicación entre ellas.

La ordenación propuesta plantea un recorrido más o menos continuo, paralelo a las curvas de nivel, que permite la conexión del barrio de San Juan con el de San José, aprovechando el trazado de las callejuelas existentes, valorando y procurando minimizar las afecciones a las edificaciones.

Asimismo, este vial permite conectar las vías transversales, dando lugar a circuitos de entrada y salida, que posibilite el paso del transporte público lo que mejora sustancialmente la movilidad y la accesibilidad el ámbito.

El recorrido que hace este vial, parte de la prolongación de la calle Chano Bartolo proponiéndose la apertura de la calle Nervión hasta San Francisco Javier.

Por otro lado, se prevé la prolongación de la calle Tajinaste, conectando con las calles Centella y Compás.

Tras el periodo de información pública posterior a la primera aprobación inicial del documento, y debido a las numerosas alegaciones presentadas en relación a la afección de las edificaciones por la prolongación de la calle Chano Bartolo, se modifica la propuesta, llevando a cabo una conexión peatonal, reduciendo la sección de la vía, apoyado en el Espacio Libre de la calle Jenner, consiguiendo permitir el acceso de los servicios de emergencias, pero sin afectar a tantas viviendas.

Ladera de San Juan:

En el área correspondiente al barrio de San Juan, se proponen una serie de intervenciones de menor calado pero que facilitarán la movilidad y descongestión del barrio.

1. Prolongación de la calle San Felipe.

La propuesta plantea la conexión de la calle principal de San Juan, denominada Camino al Polvorín, que discurre por las cotas altas del barrio, con la calle Real de San Juan, en las cotas más bajas, a la altura del número 91 de esta calle, con la prolongación de la calle San Felipe. Esta propuesta, se descartó en la ordenación final tras la presentación de numerosas alegaciones durante el periodo de información pública del primer trámite de Aprobación Inicial del documento.

2. Mejora y apertura de las conexiones peatonales que parten desde la calle Real de San Juan hasta las zonas altas del Risco.

En el entorno de la Ermita de San Juan, se propone mejorar las secciones de los callejones, abriendo tramos puntuales a través de ruinas interiores creando

espacios peatonales accesibles hasta conectar con la calle Practicante Agustín Montenegro en la cota alta del Barrio.

Para el resto de la estructura viaria de ambas laderas, la alternativa seleccionada, propone su mejora con la continuación de los trazados inacabados e implementando su uso por parte del peatón proponiendo, para un amplio número de vías, su calificación como plataforma única mixta (PUM) y completándose con la ampliación y mejora de los trazados peatonales existentes procurando la más amplia conectividad del barrio a pie.

En el exterior de los límites del ámbito, esta alternativa propone, para el correcto funcionamiento del esquema viario, el acondicionamiento y puesta en uso de la pista de tierra existente en la actualidad en las cotas altas de la ladera de San José, desde la calle Arocha en el Barrio de San Juan hasta el extremo sur del Barrio de San José. Esta vía facilitaría, la conexión y mejora del funcionamiento de calles transversales de importancia como la calle Juan Sánchez Sánchez.

B.-Aprovechamiento de los solares vacíos y parcelas en ruinas para establecer un sistema de Espacios Libres y equipamientos de proximidad.

La alternativa seleccionada da respuesta adecuada al objetivo establecido en las líneas de actuación para el modelo de ordenación del Risco de San Juan-San José, con la propuesta de aumentar el número de Espacios Libres y dotaciones/equipamientos, de diversa entidad y tamaño, distribuidos de manera homogénea por la globalidad de ambos barrios de manera que puedan ser accesibles peatonalmente desde las residencias próximas. Se aprovecha, para ello, el amplio número de solares vacíos y edificaciones en ruinas logrando así, también, eliminar o al menos reducir los focos de insalubridad y abandono que existen en la actualidad, al tiempo que se promueve el desarrollo social y económico favoreciendo su adaptación para la consecución de los objetivos relacionados con la perspectiva de género y urbanismo inclusivo señalados en el epígrafe 5.4 de esta Memoria.

Asimismo, se establece un sistema de Espacios libres/Aparcamientos disperso por la globalidad del área y en relación con las principales vías de acceso dando respuesta a los importantes problemas actuales de estacionamiento y ocupación de la vía por parte del vehículo rodado y facilitando la aproximación a los equipamientos de mayor relevancia.

C.-Establecimiento de una normativa edificatoria residencial, zonificando las alturas y respetando la identidad histórica del Risco de San Juan-San José.

Con la propuesta de calificación como Espacios Libres y dotaciones/equipamientos de los solares vacíos y las edificaciones en ruinas se consigue minorar la densidad

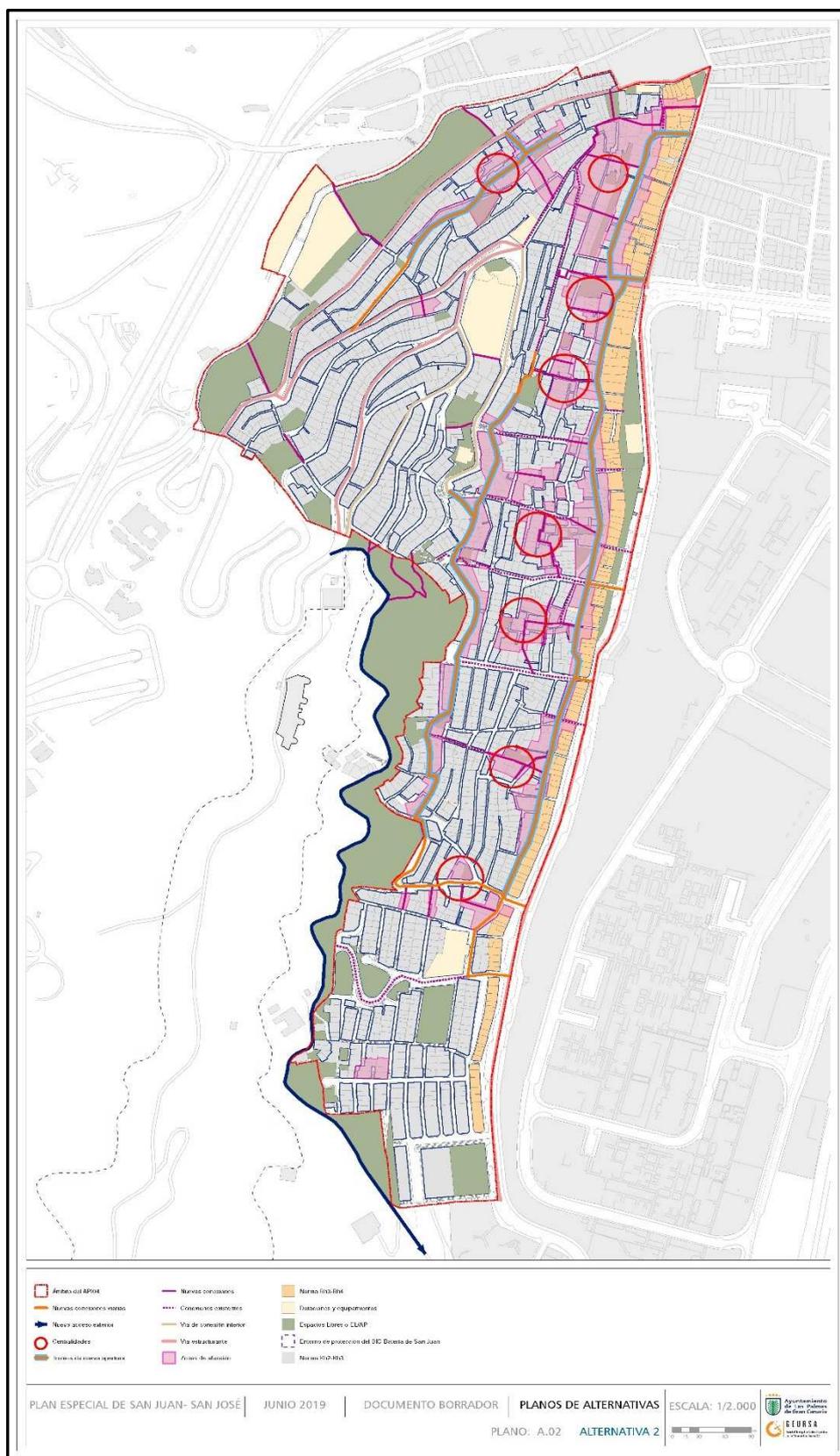
poblacional del Risco lo que ayuda al mejor funcionamiento de la trama viaria, facilitando la movilidad y favoreciendo las relaciones sociales propias de estos barrios de carácter histórico en consonancia con otra de las líneas que definen el modelo de ordenación definido para el Risco de San Juan – San José.

“Deberá respetarse de forma general el modelo edificatorio de barrio tradicional, puesto que define en gran medida el carácter singular de estos Riscos. Por este motivo, cualquier propuesta para el Barrio deberá tener en consideración la altura del conjunto edificado, para no producir impacto. Asimismo, se procurará la recuperación de las parcelas vacías proponiendo considerar su reconversión para otros usos alternativos”.

En consecuencia, se conserva como criterio general la limitación de altura que establece el planeamiento vigente, con una máxima de 2 plantas hacia el lindero de cota superior de la manzana y 3 plantas hacia el lindero de cota inferior procurando, asimismo, evitar la aparición de grandes medianeras vistas.

En cuanto a las edificaciones protegidas, se mantienen todas ellas valorando, la nueva ordenación, y la posibilidad de establecer determinaciones normativas que faciliten y posibiliten su preservación y puesta en uso con nuevas calificaciones dotacionales.

En base a lo expuesto, la selección de la Alternativa 2, se realiza con el convencimiento de que se trata de la opción más adecuada para la ordenación del ámbito del Risco de San Juan-San José, atendiendo principalmente a los aspectos medioambientales, funcionales, sociales, económicos y por supuesto de preservación del carácter histórico de estos barrios.



5.3. LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA COMO PARTE FUNDAMENTAL EN LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LOS RISCOS.

El artículo 6 de la LS 4/2017, y el Capítulo II del Título I del Reglamento de Planeamiento de Canarias; la Ley 5/2010, de 21 de junio, de fomento de la participación ciudadana y el Reglamento Orgánico de Participación Ciudadana son el marco regulador y referencias fundamentales para el impulso de la participación ciudadana en la planificación urbanística. El Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria asume esta necesidad como un reto de primer orden y procura habilitar los mecanismos necesarios para facilitar la implicación de la ciudadanía en el desarrollo de los distintos planes.

Por ello, una vez detectados, en base a los estudios de información y diagnóstico realizados desde el punto de vista técnico, las carencias y necesidades de ambos barrios y que determinaron los objetivos específicos de la ordenación señalados en el punto anterior, se llevó a cabo un proceso de participación ciudadana para obtener un acercamiento más concreto y a menor escala de la percepción que tiene la ciudadanía de su territorio, haciendo partícipes a los residentes de los objetivos de la ordenación propuesta y reflejados en la alternativa de ordenación seleccionada lo que permitió, al equipo redactor, comprender y visibilizar las vivencias, experiencias y necesidades de la población facilitando el poder establecer una ordenación más precisa y que diera una respuesta más próxima a la realidad de los vecinos de estos barrios.

Para poner en marcha este proceso de participación se organizaron las jornadas vecinales denominadas BARRIOS PENDIENTES, acontecidas del 13 de noviembre al 14 de diciembre de 2018, como unas jornadas abiertas que constituían la primera fase en un proceso o foro comunitario polivalente sobre la vulnerabilidad urbana de los Riscos -en concreto San Nicolás, San Roque, San Juan y San José- y las posibles estrategias de rehabilitación.

Su objetivo fue definir una dinámica de recopilación, intercambio y documentación sobre los problemas y potencialidades desde la comunidad vecinal, técnicos y agentes dinamizadores, a través de varios bloques de trabajo (valoración de personas expertas, intercambio vecinal y la experiencia de agentes urbanos), iniciándose el compendio de un contenido que sirviera de referencia en el proceso de la ordenación urbanística de estos barrios. Se iniciaba así un proceso abierto a toda la población en el que, a través de las propias jornadas, otros actos públicos, Internet y los medios de comunicación, se produjera un proceso participativo

constante, de intercambio informativo entre la administración, los técnicos y la ciudadanía, en aras de elaborar un planeamiento urbanístico más integrado.

De estas primeras jornadas de participación se extrajeron, a grandes rasgos, las siguientes conclusiones:

- La elaboración de los Planes Especiales no puede ser la única estrategia de intervención en los Riscos, pues existen problemas y necesidades más inmediatos que requieren de soluciones rápidas.
- La movilidad, accesibilidad y conectividad constituyen el área temática en que se manifiestan los principales problemas y las necesidades más urgentes de la planificación, como premisa básica para una regeneración urbana mínimamente eficaz. Se requiere, por tanto, la mejora general de las condiciones de la red de accesibilidad, en el alcance de sus recorridos al conjunto del barrio y su conexión con el resto de la ciudad como en la aptitud para una transitabilidad segura y eficiente (pendientes, personas mayores <vecinos cautivos en casa por la imposibilidad de acceso adecuada>, movilidad reducida, mobiliario, transporte público, acceso de servicios básicos, acondicionamiento y eficiencia de instalaciones de accesibilidad vertical, etc.).
- En la estructura urbana confluye un buen número de aspectos que podemos relacionar sobre todo con el deseo de que los barrios mantengan su fisonomía tradicional, se rehabiliten las zonas con mayor nivel de degradación y se potencie un equilibrio en la distribución de la vivienda y las dotaciones. Se hace necesaria la recuperación y la puesta en valor del patrimonio cultural y natural de los barrios, atendiendo a su origen histórico, su fisonomía tradicional y sus potencialidades paisajísticas con el barrio de Vegueta, La Vega de San José y la costa.
- La calidad ambiental de la trama urbana de estos barrios debe ser un objetivo importante, no sólo en la mejora de los servicios básicos relacionados (limpieza, saneamiento, etc.), sino en la mayor implicación de la zona verde y el arbolado en la calle. Se insiste por los vecinos en la oportunidad de vincular esta calidad ambiental con la acogida de un turismo sostenible que redunde en un mayor conocimiento de su espacio como en una dinamización del tejido económico local.
- La oferta de dotaciones públicas y espacios de esparcimiento y ocio es manifiestamente ineficaz, bien por su déficit o por la funcionalidad inadecuada o innecesaria de algunas de las existentes. En este sentido, la mejora de los

parques existentes, la introducción de otros nuevos, el aprovechamiento de solares y espacios marginales como áreas de uso público, miradores o plazas, la conservación y mejora funcional de los colegios, la ampliación de los espacios de uso deportivo, o las de uso cultural adaptados a los distintos grupos de edades son referentes en el horizonte futuro de estos barrios.

- La integración de los barrios con el resto de la ciudad es una premisa fundamental en toda estrategia para la regeneración urbana, debiendo el planeamiento atender a una mejor relación con el centro histórico de Vegueta-Triana, con La Vega de San José y con los barrios del Cono Sur. El transporte público, la accesibilidad y las dotaciones de parque y espacios de ocio se consideran herramientas de interés para este objetivo.

El proceso participativo abierto por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento continuó con sesiones de trabajo entre las vecinas, vecinos y colectivos implicados en el día a día de estos conjuntos singulares de la ciudad, el Servicio de Urbanismo y el equipo técnico de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), a la que se ha encomendado la redacción de estos planes. A continuación, se exponen las aportaciones recogidas en estas reuniones para el caso concreto del barrio de San Juan-San José:

1.- Reunión vecinal de fecha 20 de febrero de 2019, con las AA.VV. de San Juan José, en el Local Social de La Casa Amarilla, en el paseo de San José.

De esta reunión se hicieron algunas aportaciones que recogemos a continuación:

- Estudiar posibilidad de aparcamiento en los terrenos conocidos como “Finca Dominguito” junto a la Carretera del Centro, y el actual Parque del Colegio “Árbol Bonito”. Recuperar el proyecto de SAGULPA del año 98, con aparcamiento y parque en su cota superior.
- Distribuir Espacios libres y aparcamientos (EL/AP), en el interior de los barrios.
- Aprovechar un solar en Camino al Polvorín, que está actualmente en venta, para aparcamientos.
- Dotar de aparcamientos terrenos anexos al Colegio Alcorac, bajo canchas (Estructura ligera similar al aparcamiento del Ayuntamiento).
- Dar salida y conexión a la calle Arocha y conectar a la vía nueva de San Juan.

- Desean que se proceda a eliminar el edificio de la Casa Amarilla, para dar continuidad al ancho del Paseo de San José, pero no sin antes buscar una sede alternativa para la Asociación de Vecinos.
- Creación de rutas turísticas por el interior del barrio.
- Posibilidad de ubicar en el techo del Hospital de San Martín una pequeña plaza como ampliación del EL de la Ermita de San Juan.
- Buscar otro uso a la antigua cárcel de Barranco Seco (residencia universitaria, espacio cultural para artistas, ...).
- En San José, que se lleve a cabo la conexión con un puente de las calles Mediodía y Amanecer con la calle Atardecer.
- Conectar la calle Ciruelo con calle Antonio Collado.
- Escaleras mecánicas en San Juan, en calle Manzanos.
- Dotar de seguridad al ascensor de la calle Miguel Servet, así como a todos los nuevos que se propongan, si no, mejor no ejecutarlos.
- Problema de "Okupación" de viviendas abandonadas en San José. Se estiman más de 70 casos.
- Peligro en solar de calle Cerezo, por cuevas existentes debajo de donde pasan los coches.
- Buscar la forma de salvar obstáculos en los callejones.
- Que se permita flexibilidad en la normativa a la hora de ejecutar obras que mejoren la accesibilidad.
- Zona del campo de fútbol de San José, proponen que se haga edificio de aparcamientos para cuando se celebren partidos, al no haber capacidad en la zona.
- El parque Párroco Don Juan Brito, junto al Cementerio Inglés, mejorarlo de cara a la accesibilidad, ejecutando rampas.

- Creación de zonas verdes bajo la carretera de la ladera en el suelo rústico en los bordes del barrio.

2.- Sesión Informativa y Participativa sobre la situación de los planes especiales en el Local Social de San Juan, 29 de julio de 2019:

La Sesión Informativa y Participativa contó con la presencia del concejal del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental, de los representantes de todas las asociaciones de vecinos implicadas en estos barrios, de residentes y de vecinos de otros barrios interesados en el proceso.

Con los interesantes planteamientos en las reuniones mantenidas en cada barrio durante el mes de febrero, se fue trabajando en la preparación de un documento con independencia del proceso electoral. Antes de lanzar este procedimiento, se entendió muy procedente celebrar una sencilla sesión informativa para los tres planes en la que mostramos el resultado y los documentos a tramitar, para un nuevo intercambio de impresiones. El resultado permitió empezar a tramitar según el procedimiento reglado la primera fase administrativa, la evaluación ambiental estratégica, donde se analizan las alternativas globales de ordenación (modelo de barrio) y se selecciona una para pormenorizar en la etapa siguiente.

En esta reunión el presidente solicitaba por encima de todo, dar prioridad a resolver los graves problemas de accesibilidad en algunas de las calles, como por ejemplo en la calle Cerezo, que no se ejecutó una rampa por sobrepasar la pendiente admitida, siendo esta la razón por la que piden cierta flexibilidad en la aplicación de las Normas.

3.- Reunión en las oficinas de GEURSA, sitas en la Plaza de la Constitución 2, zona del Obelisco, el día 18 de octubre de 2019, con don Antonio Marrero, presidente de la AA.VV. de San Juan, donde nos expuso lo siguiente:

- En la parcela prevista en este Plan Especial para un EL/AP en Camino al Polvorín, propone que se hagan gestiones con la Inmobiliaria Reyes (Sr. Severino), para que el Ayuntamiento limpie el solar y mientras esté libre habilitarlo para aparcamientos.
- Solicita incluir en planes de cooperación con el Cabildo la unión de la calle Arocha y la segunda vía nueva.
- También repavimentar la calle Mederos con adoquines y la calle Maestro Socorro.

- Finca Dominguito (equipamiento deportivo), cancha deportiva en cubierta y edificios de aparcamientos.
- Colegio. Se propone utilizar la cancha del colegio y subsuelo para parking. Hay pocos niños y se puede hacer en dos fases.
- La cárcel, para el posible desarrollo de su uso dotacional, previa autorización de la administración titular, para su desarrollo multidisciplinar (gimnasio, canchas, espacio de utilización cultural, ...)

De las actuaciones programadas como prioritarias, se van a ejecutar las siguientes:

1. Muro calle Cantabria (San Juan)
2. Los Manzanos/Maestro Socorro (San Juan)
3. Calle Mederos (San Juan)
4. Calle Juan Sánchez Sánchez (San José)

Con toda la información recogida a través de los distintos cauces señalados en este apartado, se ha procurado redactar una propuesta de ordenación en armonía con los requerimientos de los ciudadanos, en especial aquellos manifestados por los vecinos que habitan el barrio o que pertenecen a asociaciones que velan por su desarrollo, tratando de encontrar el equilibrio entre las sugerencias aportadas y el interés general del barrio. La propuesta final de ordenación y la regulación establecida por este Plan Especial se concreta en el documento normativo y en los distintos planos de ordenación, destacando como resumen el plano O.03 *Ordenación*.

5.4. INCORPORACIÓN DE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO¹ PARA LOGRAR UNA ORDENACIÓN INCLUSIVA EN LOS BARRIOS DE SAN JUAN Y SAN JOSÉ.

Incorporar la perspectiva de género a la hora de establecer los objetivos de ordenación, nos permite complementar la información sobre las necesidades de la población y lograr una planificación del espacio más inclusivo y un efectivo funcionamiento de éste desde un punto de vista social y cultural que integre las premisas de tiempo, funcionalidad y seguridad.

5.4.1. La perspectiva de género y el marco normativo autonómico.

Tanto la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LS 4/2017), como el Reglamento de Planeamiento de Canarias, incorporan la perspectiva de género como un principio general de desarrollo urbanístico sostenible y de aplicación implícita en su política urbanística como criterio universal y se refieren en su articulado a la aplicación de la perspectiva de género y la igualdad entre hombres y mujeres.

En el punto VI del Preámbulo, dentro de los objetivos y principios rectores de la LS 4/2017 se señala:

“... esta ley se limita a adecuar ese principio general de desarrollo sostenible a los tiempos y las necesidades actuales de la sociedad canaria. En este sentido, sin menoscabo de otros valores, se incorporan y destacan el paisaje, la movilidad sostenible, la eficiencia energética y la igualdad de género, que pueden calificarse de criterios universales.”

Esta misma referencia aparece en el Título preliminar, Capítulo II, relativo a los principios de la Ley, en concreto, en el apartado 6 del artículo 3, sobre “Desarrollo Sostenible”, que establece que “de modo particular, la intervención pública en relación con la ordenación del suelo deberá atender y respetar el principio universal de igualdad entre hombres y mujeres”.

También encontramos una reseña al tema en el artículo 5 de esta Ley, relativo a los “Principios específicos”, en su apartado 2.a), donde se establece, en relación con la ordenación territorial y urbanística, qué principios inspiran esta Ley:

“La promoción del uso racional de los recursos naturales y territoriales, armonizando las exigencias derivadas de su protección y conservación con el desarrollo económico, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades entre hombres y mujeres y, en general, la mejora del nivel de vida

¹ Guía metodológica para la inclusión de la perspectiva de género en la ordenación. Departamento de planificación urbanística del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

de la ciudadanía, compensando de forma adecuada a quienes se comprometan a su costa con esos objetivos.”

Asimismo, el artículo 81, sobre “Principios de la ordenación”, determina en el apartado 1:

“En el marco de los principios que rigen la actuación de los poderes públicos de acuerdo con la legislación básica y esta ley, la ordenación de los usos del suelo deberá atender a los principios de prevención de riesgos naturales y accidentes graves; de protección contra la contaminación y su impacto en la salud y el medioambiente; de utilización de energías renovables y de eficiencia energética; de lucha contra el calentamiento global, mitigando la contribución territorial a sus causas y adaptándose a sus efectos; de adecuación a las condiciones climáticas de las islas; de menor consumo de recursos naturales, en particular de uso racional del agua; de accesibilidad universal; de igualdad entre hombres y mujeres; y de movilidad sostenible.”

Y en la misma línea se desarrolla el Artículo 82, “Criterios de la ordenación”, que en el apartado a) expone que:

“La ordenación territorial del archipiélago canario atenderá, preferentemente, a la consecución de los siguientes criterios:

- a) La configuración de un territorio equilibrado, organizado en un conjunto de centralidades escalonadas que permitan el acceso de la ciudadanía a unos servicios eficientes y una mejor calidad de vida, la consolidación de unas ciudades más dinámicas, el desarrollo endógeno de las áreas rurales y una mejor y más diferenciada articulación entre el medio rural y el medio urbano, incorporando criterios de cercanía y disminuyendo las necesidades de movilidad, así como la consecución de la igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres.”

En consecuencia, el reconocimiento explícito de la igualdad de hombres y mujeres es un principio intrínseco al urbanismo actual que debe ser reconocido y abordado por los planes urbanísticos como un criterio más a tener en cuenta a la hora de llevar a cabo la ordenación de un determinado ámbito.

5.4.2. Criterios para la introducción de la perspectiva de género en la ordenación de San Juan y San José.

Para poder llevar a cabo una intervención sobre el ámbito con perspectiva de género, es decir, de forma que todas las personas, independientemente de sus características físicas y sociales, puedan usar y disfrutar del espacio público sin

necesidad de ver restringidos sus movimientos o las actividades que desarrollan por los condicionantes del entorno, se establecen una serie de objetivos, agrupados en siete campos, que constituyen las siete cualidades que consideramos debe tener un espacio urbano para ser considerado un espacio inclusivo: PROXIMIDAD, LEGIBILIDAD, VISIBILIDAD, VITALIDAD, SEGURIDAD, CONFORT Y COMUNIDAD.



En el esquema anterior, se observa la interrelación que hay entre las distintas cualidades o características, de manera que la imposibilidad de cumplir con uno o varios de los objetivos previstos en un determinado campo se pueda ver compensada con el cumplimiento de los demás.

La ordenación propuesta buscará conseguir todos o el mayor número de objetivos previstos para obtener estas cualidades, y lograr así mejorar las condiciones de vida del conjunto de la población y, en definitiva, la sostenibilidad social urbana del ámbito que permita el equilibrio entre todos y con el espacio urbano.

A continuación, se describen los objetivos específicos que la ordenación propuesta necesita alcanzar para obtener las características señaladas:

1. PROXIMIDAD. Movilidad/Identidad

- a) Priorizar los recorridos peatonales y el transporte público en las conexiones viarias entre los distintos espacios de relación, dotaciones y equipamientos, minorando las distancias recorridas y aproximando estos lugares a toda la población.
- b) Establecer preferentemente plataformas únicas, al mismo nivel y con varias texturas de pavimento y elementos que definan las líneas de desplazamiento de las personas y transmitan al vehículo la sensación de ser él quien invade el espacio público.
- c) Facilitar la movilidad, tanto rodada como peatonal, pero, además, deberá recuperarse la condición de la calle como principal espacio público para el desarrollo de las relaciones sociales, favoreciendo la integración y la identidad del entorno urbano. Las calles dejan de ser un espacio de tránsito y se convierten en un lugar de destino.

2. LEGIBILIDAD. Señalética / Estructura urbana

- a) Conformar el espacio de manera que se pueda realizar una lectura rápida y eficaz del entorno más próximo para poder optar por un recorrido u otro de emergencia o necesidad de huida.
- b) Construir una configuración urbana que permita comprender la estructura y la organización del espacio, para poder ubicarnos y localizar con facilidad aquellos lugares a los que queremos dirigirnos.
- c) Disponer la señalización suficiente, o habilitar recorridos sencillos y directos para poder situarnos en todo momento en el espacio.

3. VISIBILIDAD. Física / Social

- a) Favorecer una lectura directa del espacio en toda su amplitud, para posibilitar la identificación de las personas y los elementos urbanos que estén a nuestro alrededor.
- b) Facilitar la localización de una posible salida ante una situación de riesgo.
- c) Promover una mayor visibilidad social a la mujer.

4. VITALIDAD. Afluencia

- a) Favorecer la posibilidad de escucha de aquello que ocurra a nuestro alrededor para identificar con facilidad situaciones que puedan resultar peligrosas.
 - b) Facilitar la posibilidad de poder ser escuchados en caso de pedir ayuda.
 - c) Diversificar las actividades que se desarrollen en el espacio urbano favoreciendo la asistencia de la población (a más personas más probabilidad de ser escuchados en cualquier situación).
5. SEGURIDAD. Vigilancia natural solidaria
- a) Propiciar la vigilancia natural de manera espontánea y cotidiana entre los ciudadanos.
 - b) Fomentar el cuidado y la protección entre iguales de manera solidaria y no autoritaria ni impuesta en el entorno urbano.
 - c) Procurar la afluencia de personas al entorno urbano.
6. CONFORT. Visual/ Auditiva/ Mental/ Física
- a) Conformar espacios acogedores y compuestos por el equipamiento necesario para potenciar la vitalidad de la escena urbana.
 - b) Dotar al entorno urbano de los elementos necesarios para poder desarrollar la vida cotidiana a una distancia y tiempos accesibles para todos los sectores de la población.
7. COMUNIDAD. Lugares de encuentro
- a) Disponer espacios que potencien la socialización conjunta e igualitaria de los ciudadanos, apostando por la generación de comunidad y unión entre todos.
 - b) Favorecer la convivencia entre todos, propiciando el sentimiento de pertenencia.
 - c) Contribuir en las redes comunitarias.
 - d) Aumentar la afluencia de personas.

El nivel de consolidación de la trama urbana en los barrios de San Juan y San José y su condición de barrios históricos y cultural en el que prima la premisa de la protección y el mantenimiento de su naturaleza tradicional, suponen dos importantes condicionantes para la consecución de un entorno cien por cien

ajustado a la sostenibilidad social urbana total. No obstante, la ordenación deberá atender al mayor número posible de los objetivos anteriormente expuestos, que se podrán detectar en los planos de ordenación y en la normativa establecida, de manera que, gracias a la interrelación entre los diferentes bloques se consiga compensar aquellos que son deficitarios.

En el epígrafe 7. *Justificación de la Ordenación* de la presente Memoria se realiza la descripción de la ordenación propuesta para los Barrios de San Juan y San José, y se señala, en cada apartado, cómo procura la solución desarrollada el logro de los objetivos relacionados con la perspectiva de género.

Asimismo, y con el objeto de dar cumplimiento al artículo 6 de La Ley 1/2010, de 26 de febrero, Canaria, de Igualdad entre Mujeres y Hombres se incluye, como documento adjunto a esta Memoria Justificativa, el ANEXO I "*Informe de Evaluación de Impacto de Género*".



6. APROBACIÓN INICIAL Y RESULTADO DEL TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA.

El 14 de julio de 2022 se aprueba inicialmente el Plan Especial de “San Juan-San José” (API-04), y fue publicado en los boletines oficiales de Canarias y la Provincia (BOC y BOP de 8 de agosto de 2022) y publicado en el periódico La Provincia el 9/08/2022. El documento fue enviado para consulta a las administraciones afectadas en razón a su competencia o al territorio y estuvo sometido a información pública por el plazo inicial de UN MES y posterior ampliación de DOS MESES, finalizando el 30 de noviembre de 2022.

Como resultado, se recibieron los siguientes informes, alegaciones y sugerencias vecinales colectivas:

6.1. INFORMES EMITIDOS POR LAS ADMINISTRACIONES CONSULTADAS.

Área de Administraciones Públicas. Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual. Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales. Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital.

Con fecha 25 de julio de 2022 el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, Área de Urbanismo, solicitó informe a esta Dirección General del documento Plan Especial de San Juan-San José, API-04, en trámite de Aprobación Inicial.

Con fecha 06 de septiembre de 2022, fuera de plazo, se recibe el informe previsto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, en relación con el API-04 Plan Especial de San Juan-San José. Dicho informe fue emitido con carácter **FAVORABLE**, aun así, se procede a introducir unas modificaciones en el articulado del documento de Ordenanza Estética para mayor seguridad en la aplicación de la legislación de referencia y con el fin de mantener una coherencia con el resto de ámbitos de ordenación de los cascos históricos de Los Riscos.

Cabildo de Gran Canaria. Consejería de Política Territorial y Paisaje. Servicio de Planeamiento.

Con fecha 25 de julio de 2022 el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, Área de Urbanismo, solicitó informe a esta Consejería del documento Plan Especial de San Juan – San José, API-04, en trámite de Aprobación Inicial.

Con fecha 06 de octubre de 2022, fuera de plazo, se recibe informe con registro de entrada núm. 2022-89015 en el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. Dicho informe fue emitido con carácter FAVORABLE.

6.2. MODIFICACIONES DERIVADAS DE LOS INFORMES EMITIDOS POR LAS ADMINISTRACIONES.

Como se expone en el punto anterior, el Área de Administraciones Públicas de la Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital informa favorablemente en relación a la adecuación del Plan Especial del "Risco de San Juan -San José" (API-04) a la normativa sectorial de telecomunicaciones. Así bien, ya que el presente Plan Especial de Ordenación se redacta en consonancia con el resto de Planes Especiales que conforman los Riscos y, en aras de mantener la coherencia que para las determinaciones estéticas se ha establecido para todos ellos, se procede a introducir, en el documento de Ordenanzas Estéticas y la Memoria Justificativa, las modificaciones solicitadas por esta misma Dirección General para el Plan Especial del "Risco de San Nicolás", toda vez que éstas se adecúan a la ordenación prevista y no contravienen la normativa sectorial.

Estos cambios han sido, de forma resumida, los siguientes:

a) Artículo 1.2.6.3 de la **Ordenanza Estética**:

Redacción previa:

Se prohíbe la instalación de cableados y cajas de registros (telefonía, agua, electricidad) en fachada. Cualquier intervención que se realice en la fachada deberá contemplar la posibilidad de adecuar las instalaciones de energía eléctrica, telefonía y cualquier otra que fuera necesaria a su tendido subterráneo.

Redacción propuesta:

La instalación de cableados y cajas de registros (telefonía, agua, electricidad) en fachada deberá realizarse procurando que se integre de forma lo más armónica posible con la composición de la misma y los valores históricos del entorno. Cualquier intervención que se realice en la fachada de un edificio catalogado por sus valores histórico-artísticos deberá contemplar la posibilidad de adecuar las instalaciones de energía eléctrica, telefonía y cualquier otra que fuera necesaria a

su tendido subterráneo. Así mismo, se contemplará el soterramiento de dichas instalaciones en los casos en los que éstas puedan afectar a la seguridad pública.

b) Artículo 1.2.8.10 de la **Ordenanza Estética**:

Redacción previa:

Queda prohibida la instalación en fachada de elementos técnicos (aire acondicionado, los extractores de humo, alarmas, cajas de contadores y cualquier otro similar). En caso de ser imprescindible la salida del aire acondicionado, quedará debidamente justificado en la memoria del proyecto, y se dispondrá dentro de un hueco y adaptado al módulo de carpintería. En ningún caso podrá sobresalir del plano de la carpintería donde se inserta.

Redacción propuesta:

Queda prohibida la instalación en fachada de elementos técnicos (aire acondicionado, los extractores de humo, alarmas, cajas de contadores y cualquier otro similar), excepto antenas y células de pequeñas dimensiones siempre que queden adecuadamente integradas en el diseño. En caso de ser imprescindible la salida del aire acondicionado, quedará debidamente justificado en la memoria del proyecto, y se dispondrá dentro de un hueco y adaptado al módulo de carpintería. En ningún caso podrá sobresalir del plano de la carpintería donde se inserta.

c) Punto 7.7.2,c) de la **Memoria Justificativa**, regulación de las condiciones estéticas de parcelas residenciales, en lo referente a los elementos sobrepuestos en fachadas:

Redacción previa:

Para el resto de elementos antepuestos y sobrepuestos se establecen condiciones que procuran su adecuada integración con la fachada, prohibiendo expresamente la instalación en ésta de elementos técnicos tales como aire acondicionado, los extractores de humo, alarmas, cajas de contadores, etc.

Redacción propuesta:

Para el resto de elementos antepuestos y sobrepuestos se establecen condiciones que procuran su adecuada integración con la fachada, queda prohibida la instalación en fachada de elementos técnicos (aire acondicionado, los extractores de humo, alarmas, cajas de contadores y cualquier otro similar), excepto antenas y células de pequeñas dimensiones siempre que queden adecuadamente

integradas en el diseño. En caso de ser imprescindible la salida del aire acondicionado, quedará debidamente justificado en la memoria del proyecto, y se dispondrá dentro de un hueco y adaptado al módulo de carpintería. En ningún caso podrá sobresalir del plano de la carpintería donde se inserta.

6.3. MODIFICACIÓN DE OFICIO COMO MEJORA JURÍDICA DEL DOCUMENTO.

Para obtener una mayor seguridad jurídica de la ordenación del Plan Especial en consonancia con las exigencias del artículo 61 del RPC y a fin de mantener una coherencia con la ordenación del resto de Planes de los Riscos se incorpora, a este documento de Memoria Justificativa, un nuevo apartado 7.6.4, en donde se expone la justificación de las edificaciones y construcciones con viviendas en uso que deben desaparecer como consecuencia de las acciones del Plan Especial, la posibilidad de su reposición.

6.4. ALEGACIONES RECIBIDAS Y SOLICITUD DE INFORME POR PARTE DEL DIPUTADO DEL COMÚN.

Durante el periodo de Información Pública acudieron a consultar el documento un total de 69 personas que fueron atendidas de manera individual por el equipo redactor del Plan Especial.

El número de alegaciones recibidas por registro de entrada del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, fueron 194 y por vía telemática (email), en el Servicio de Urbanismo, se recibieron un total de 12.

Una vez comenzado su estudio y clasificación, se detecta que hay cuatro alegaciones; 100, 101, 106 y 132 que se registraron como única, pero están compuestas, cada una de ellas por 3 alegaciones de diferente alegante, solicitud y/o resolución, por lo que ha sido necesario desglosarlas en subcategorías, para poder contestar individualmente a la demanda expuesta en cada alegación:

- Alegación 100; 100B, 100C
- Alegación 101; 101B, 101C
- Alegación 106; 106B, 106C
- Alegación 132; 132B, 132C

Especificar, también, que existen registradas dos alegaciones que no son tal; una se refiere a un expediente diferente (nº de orden 10) y otra es una solicitud de cita (nº orden 7).

En conclusión, el conjunto total de alegaciones recibidas ha sido de 214 pero, como dos no eran alegación, en total se han contestado 212 recogiendo su contenido y

resolución en el Documento “Contestación de alegaciones e informes emitidos por las Administraciones” que forma parte de la documentación que compone el Plan Especial.

Además, con fecha 29/11/2022, se recibe solicitud de informe formulado por el Diputado del Común sobre el expediente Q22/1916 en relación a una queja formulada por doña Gloria del Pino Martín Ortega, sobre la afección de dos parcelas de su propiedad sitas en el barrio de San José. El informe es contestado, con fecha 30/11/2022, por técnico del Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento haciendo referencia a la presentación de la alegación por parte de la afectada con registro de entrada nº140840, de fecha 31 de agosto de 2022, en relación a la queja formulada, la cual será tenida en cuenta junto con el resto de alegaciones presentadas y resuelta con contestación a cada uno de los interesados:

“El nuevo Plan Especial se está tramitando conforme al procedimiento reglado regulado en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y su Reglamento de Planeamiento que la desarrolla.

En el marco de dicho procedimiento, el documento del Plan Especial, que se encuentra en tramitación, se aprobó inicialmente por el Junta de Gobierno Local de esta Ciudad en sesión de 14 de julio de 2022, habiéndose sometido a la preceptiva información pública, que, tras dos acuerdos de ampliación de plazo, finalizará el día 30 de noviembre de 2022.

Hay que recordar que el acuerdo de aprobación inicial constituye un acto de trámite y contra el mismo no cabe la interposición de recurso y que el trámite previsto legalmente es el de la presentación de alegaciones, tal y como ha hecho la interesada.

Tras el estudio conjunto de todas las alegaciones presentadas y de los informes remitidos por las Administraciones Públicas, se introducirán los cambios que se estimen oportunos en el documento técnico y se resolverán las alegaciones formuladas, con contestación a cada uno de los interesados. En función de la relevancia de dichos cambios o correcciones, y tal como establece la nombrada Ley 4/2017, si los mismos fueran sustanciales se sometería a una nueva información pública previo al trámite final de aprobación definitiva del mismo.

Será cuando se produzca dicho acto, que es firme y agota la vía administrativa, cuando los interesados podrán ejercer la defensa de sus legítimos intereses mediante la interposición del correspondiente recurso contencioso-administrativo, si así lo estimaren oportuno.”

En el siguiente cuadro se indican las 214 alegaciones recibidas y la resolución de 212 puesto que, como ya se ha expuesto, dos no eran una alegación al documento (Nº Orden 7 y 10).

El número de orden hace referencia a su entrada en el Servicio de Urbanismo y el registro de entrada es la referencia que se le da al expediente de la alegación al ser entregado en el Ayuntamiento o enviado telemáticamente:

Nº Orden	Registro de entrada	Interesado
1	2022-127670 02/08/2022	Ángela María González Jiménez
2	2022-139552 05/08/2022	Ana Delia Araujo Díaz
3	2022-129849 05/08/2022	Eugenia Rosa Rivero Perera
4	2022-133171 11/08/2022	AAVV. San José_Yolanda María Betancor
5	2022-133203 11/08/2022	Eugenia Rosa Rivero/Manuel Pino Rivero Perera
6	2022-132852 11/08/2022	María Jesús Santana Arencibia
7	2022-132679 11/08/2022	María del Rosario Sosa Santana
8	2022-134285 16/08/2022	Ángela María González Jiménez
9	2022-136829 22/08/2022	Francisco Naranjo Legaza
10	2022-138838 26/08/2022	Nula (OTRO EXPEDIENTE)
11	2022-138707 26/08/2022	Rosario del Carmen Ramos Jiménez
12	2022-138704 26/08/2022	Rosario del Carmen Ramos Jiménez
13	2022-138568 25/08/2022	Rosario del Carmen Ramos Jiménez
14	2022-139206 29/08/2022	Lorenzo Santana Guerra
15	2022-138536 25/08/2022	María Isabel Cabrera Sarmiento
16	2022-139851 30/08/2022	María Isabel Cabrera Sarmiento
17	2022-139500 29/08/2022	José Ricardo Milán Quintana
18	2022-139430 29/08/2022	María del Carmen Pérez Correa
19	2022-139328 29/08/2022	Rafaela Dámaso Vega
20	2022-139318 29/08/2022	Rafaela Dámaso Vega
21	2022-139229 29/08/2022	Raquel Perdomo Peña
22	2022-139227 29/08/2022	Francisco Javier Ramírez Castro
23	2022-139225 29/08/2022	Francisco Javier Ramírez Castro
24	2022-139222 29/08/2022	Francisco Javier Ramírez Castro
25	2022-139220 29/08/2022	Francisco Javier Ramírez Castro
26	2022-139217 29/08/2022	Francisco Javier Ramírez Castro
27	2022-139214 29/08/2022	Francisco Javier Ramírez Castro
28	2022-139212 29/08/2022	Francisco Javier Ramírez Castro
29	2022-139211 29/08/2022	Francisco Javier Ramírez Castro
30	2022-139209 29/08/2022	Francisco Javier Ramírez Castro

Nº Orden	Registro de entrada	Interesado
31	2022-141902 02/09/2022	Echedey Gordillo Ramos
32	2022-141744 02/09/2022	Francisco González Martín
33	2022-141551 01/09/2022	José Sebastián Alemán Melián
34	2022-141543 01/09/2022	José Sebastián Alemán Melián
35	2022-141248 01/09/2022	Antonio Camacho Medina
36	2022-141075 01/09/2022	María Dolores López Quintana
37	2022-140984 01/09/2022	Samuel Martín Estévez Rodríguez
38	2022-140928 31/08/2022	Natividad Hernández González
39	2022-140920 31/08/2022	María Dolores López Quintana
40	2022-140910 31/08/2022	Luz María Rodríguez Socorro
41	2022-140906 31/08/2022	Juan Carlos Ramírez Socorro
42	2022-140827 31/08/2022	José Carmelo Jiménez Lorenzo
43	2022-142348 05/09/2022	Jerónimo Álvarez Déniz
44	2022-142183 07/09/2022	Silvia López Santana
45	2022-142856 05/09/2022	Maite López santana
46	2022-142473 05/09/2022	Rayco Sánchez Viñoly
47	2022-142469 05/09/2022	Rayco Sánchez Viñoly
48	2022-142464 05/09/2022	José Luis González vega
49	2022-142459 05/09/2022	José Luis González vega
50	2022-142398 05/09/2022	Orlando Diepa Medina
51	2022-142390 05/09/2022	Alberto Henríquez López
52	2022-142443 05/09/2022	María Lucía Bolaños Rodríguez
53	2022-142591 05/09/2022	Josefa Ramos Olivares
54	2022-142586 05/09/2022	Josefa Ramos Olivares
55	2022-142582 05/09/2022	Ángel Gordillo Olivares
56	2022-142527 05/09/2022	María Águeda Angulo Montesdeoca
57	2022-141984 02/09/2022	María Concepción Menéndez López
58	2022-141838 02/09/2022	Alicia González Gómez
59	2022-141787 02/09/2022	María Luisa Negrín González
60	2022-141764 02/09/2022	María del Carmen Santana Jiménez
61	2022-143161 06/09/2022	José Caballero Hernández
62	2022-143155 06/09/2022	Else Katrine Nielsen
63	2022-143124 06/09/2022	Josefa Arminda González Quintana
64	2022-143137 06/09/2022	Ana María González Díaz
65	2022-143125 06/09/2022	Ana María Santana Suárez
66	2022-143116 06/09/2022	María del Rosario Sosa Santana

Nº Orden	Registro de entrada	Interesado
67	2022-143036 06/09/2022	Ernesto M. Rebozo Sosa
68	2022-143097 06/09/2022	Francisco José Rebozo Sosa
69	2022-143069 06/09/2022	Francisco Ventura Santana Santana
70	2022-142804 05/09/2022	Fernando Macías Oliva
71	2022-142807 05/09/2022	María de las Mercedes Martín González
72	2022-142848 05/09/2022	Antonio Sánchez Sánchez
73	2022-143480 06/09/2022	Antonio Francisco Ortega Rivero
74	2022-143447 06/09/2022	Heriberto Félix Ojeda Abrante
75	2022-143439 06/09/2022	María del Carmen Monzón González
76	2022-143430 06/09/2022	Inmaculada Concepción González Estévez
77	2022-143586 07/09/2022	Luz María Rodríguez Socorro
78	2022-143697 07/09/2022	Sonia López Santana
79	2022-143685 07/09/2022	Carmen Santana Ojeda
80	2022-143588 07/09/2022	Juan Carlos Ramírez Socorro
81	2022-143790 07/09/2022	Rosa Delia Sánchez Hernández
82	2022-143783 07/09/2022	Rosa Delia Sánchez Hernández
83	2022-143721 07/09/2022	Rayco Sánchez Viñoly
84	2022-143714 07/09/2022	José Luis González Vega
85	2022-143712 07/09/2022	Isabel Asunción Viñoly Alfonso
86	2022-143848 07/09/2022	Fernando Macías Oliva
87	2022-144050 07/09/2022	Antonia María Jiménez Lorenzo
88	2022-144011 07/09/2022	Manuel Rivero Socorro
89	2022-144228 09/09/2022	Miguel Ángel Martín Ramírez
90	2022-144274 09/09/2022	Raquel Pilar Ramos Ramos
91	2022-144277 09/09/2022	Raquel Pilar Ramos Ramos
92	2022-144303 09/09/2022	Orencio González de Ara Alonso
93	2022-144336 09/09/2022	Antonio Santana García
94	2022-144306 09/09/2022	Marco Antonio León Oscanoa
95	2022-144331 09/09/2022	Francisco Jesús Betancor Lobato
96	2022-144333 09/09/2022	Raquel Pilar Ramos Ramos
97	2022-144353 09/09/2022	Arminda Felipe Medina
98	2022-144480 09/09/2022	José Manuel Hernández Martín
99	2022-144385 09/09/2022	Alejandra Rodríguez Pérez
100	2022-144705 12/09/2022	Domingo Hernández Vega (Concepción Ortega Pérez)
100B	2022-144705 12/09/2022	Domingo Hernández Vega

Nº Orden	Registro de entrada	Interesado
100C	2022-144705 12/09/2022	Domingo Hernández Vega
101	2022-144703 12/09/2022	Domingo Hernández Vega (Concepción Ortega Pérez)
101B	2022-144703 12/09/2022	Domingo Hernández Vega
101C	2022-144703 12/09/2022	Domingo Hernández Vega
102	2022-144801 12/09/2022	Ramón Ramírez Suárez
103	2022-144654 11/09/2022	Idaira María Vega López
104	2022-144655 11/09/2022	Laura Sánchez López
105	2022-144977 12/09/2022	Verónica Monroy Betancort
106	2022-144707 12/09/2022	Domingo Hernández Vega (Concepción Ortega Pérez)
106B	2022-144707 12/09/2022	Domingo Hernández Vega
106C	2022-144707 12/09/2022	Domingo Hernández Vega
107	2022-145148 12/09/2022	Gloria Jesús López Arocha
108	2022-145579 13/09/2022	José Lorenzo Hidalgo
109	2022-144787 12/09/2022	Jacobo Augusto Rodríguez Santana
110	2022-144842 12/09/2022	Francisco Bustillo Moyano
111	2022-145399 13/09/2022	María Cristina Santana Sánchez
112	2022-144996 12/09/2022	Edita Perdomo Suárez
113	2022-144881 12/09/2022	Juan Antonio Cantabella Martín
114	2022-144845 12/09/2022	María del Carmen Salado Trujillo
115	2022-145652 13/09/2022	Angélica Quintana Díaz
116	2022-146394 14/09/2022	Esperanza del Carmen Santana Santana
117	2022-146401 14/09/2022	Manuel Eusebio Armas Torres
118	2022-146407 14/09/2022	María Jesús Hidalgo Santana
119	2022-146457 14/09/2022	José Domingo Martín Marrero
120	2022-146437 14/09/2022	Domingo Manuel Domínguez Quintana
121	2022-146439 14/09/2022	Domingo Manuel Domínguez Quintana
122	2022-147066 15/09/2022	María Yessica Monroy Betancor
123	2022-147064 15/09/2022	José Monroy Santana
124	2022-146999 15/09/2022	Román Farray León
125	2022-147258 15/09/2022	Jesús Vicente Medina Quintana
126	2022-146648 15/09/2022	José Manuel Medina Quintana
127	2022-147284 15/09/2022	José Manuel Medina Quintana
128	2022-147498 16/09/2022	Ana María Delgado Martín
129	2022-147678 16/09/2022	José Antonio García Román
130	2022-147661 16/09/2022	Manuel Ravelo Martel

Nº Orden	Registro de entrada	Interesado
131	2022-147657 16/09/2022	María Elena Tapia Hernández
132	2022-147608 16/09/2022	María del Pino Santana Cáceres y otros
132B	2022-147608 16/09/2022	María del Pino Santana Cáceres y otros
132C	2022-147608 16/09/2022	Daniel Eleazar González Armas
133	2022-147558 16/09/2022	Natalia Monroy Betancor
134	2022-140840 31/08/2022	Gloria del Pino Martín Ortega
135	2022-142690 05/09/2022	Virtudes Extremera Toledo
136	2022-149434 21/09/2022	Inmaculada Medina Quintana
137	2022-149377 21/09/2022	María del Carmen Hernández Rodríguez
138	2022-148770 20/09/2022	Josefa Santana Méndez
139	2022-149810 21/09/2022	Encarnación Carmen Hernández Guedes
140	2022-150796 23/09/2022	Aubert Michel Kouhiho Gbedjinou
141	2022-150792 23/09/2022	Aubert Michel Kouhiho Gbedjinou
142	2022-150360 22/09/2022	Rafael Cabrera Sarmiento
143	2022-150252 22/09/2022	Natividad Hernández González
144	2022-150737 23/09/2022	Teófilo López García
145	2022-151601 26/09/2022	Virginia González Leal
146	2022-151533 26/09/2022	Rodolfo Duque Barreto
147	2022-150796 23/09/2022	Aubert Michel Kouhiho Gbedjinou
148	2022-151530 26/09/2022	Cristóbal Carlos Acosta Jiménez
149	2022-152309 27/09/2022	Edwin Castro Trujillo
150	2022-152300 27/09/2022	Aarón Ramírez Trujillo
151	2022-152290 27/09/2022	Sandra Trujillo Hidalgo
152	2022-152286 27/09/2022	Lorenzo Orlando Ojeda Ortega
153	2022-152880 28/09/2022	Carmen Ramírez Ramírez/Antonio Sánchez Gil
154	2022-152609 28/09/2022	María Mercedes Sobrino Pérez
155	2022-154935 03/10/2022	Juan Miguel González Suárez
156	2022-155129 03/10/2022	Miguel Díaz Lugo
157	2022-155126 03/10/2022	Guadalupe Herrera Alemán
158	2022-155124 03/10/2022	Alejandro Yeray Díaz Herrera
159	2022-155119 03/10/2022	Beatriz Díaz Herrera
160	2022-155138 03/10/2022	Fernando Oliver Díaz Herrera
161	2022-155116 03/10/2022	Guadalupe Herrera Alemán
162	2022-155141 03/10/2022	Miguel Díaz Lugo
163	2022-154225 30/09/2022	Luis Carlos Hernández López
164	2022-153434 29/09/2022	José Ángel Pérez Moreno

Nº Orden	Registro de entrada	Interesado
165	2022-158067 07/10/2022	José Ricardo Milán Quintana
166	2022-157887 07/10/2022	Fabiola Gordillo Ramos
167	2022-157882 07/10/2022	Jesús Rebozo Gordillo
168	2022-157877 07/10/2022	Orlando Domingo Rebozo Sosa
169	2022-157871 07/10/2022	Orlando Ángel Rebozo Gordillo
170	2022-158619 10/10/2022	Irma Francisca Quintana Rodríguez
171	2022-159472 11/10/2022	Miguel Ángel Martín Ramírez
172	2022-158614 10/10/2022	José Antonio Hernández Antúnez
173	2022-162513 18/10/2022	Luis Jesús Déniz Déniz
174	2022-162530 18/10/2022	Rosa Delia Sánchez Hernández
175	2022-162521 18/10/2022	Rosa Delia Sánchez Hernández
176	2022-164161 20/10/2022	María Dolores Déniz Santana
177	2022-163756 20/10/2022	María Esther Déniz Santana
178	2022-166218 25/10/2022	Natalia Felipe Cárdenes
179	2022-164352 20/10/2022	Miguel Martín Ramírez
180	2022-164366 20/10/2022	Bentejui Santana Reyes
181	2022-168904 28/10/2022	José Antonio Angulo Torrents
182	2022-168183 27/10/2022	Virtudes Extremera Toledo
183	2022-166505 25/10/2022	María Dolores Pérez Pérez
184	2022-168987 28/10/2022	Juan Luis de Luis Alvarado
185	2022-180788 21/11/2022	María Rosa González Barrios
186	2022-180817 21/11/2022	Antonio Miguel Marrero Sarmiento
187	2022-181894 22/11/2022	José Antonio Rosado Valverde
188	2022-186285 29/11/2022	María del Carmen Delia Mujica Godoy
189	2022-186479 30/11/2022	Germán Ignacio Guerra González
190*	2022-187304 01/12/2022	José Domingo Martín Marrero
191	2022-186801 30/11/2022	Dinamedia Combustibles, S.L. (Juan Luis de Luis Alvarado)
192*	2022-187549 01/12/2022	Olga María Victoria Suárez Janariz
193	2022-287166 30/11/2022	María Elena Rodríguez Padilla
194	2022-133427 12/08/2022	Victorio Jesús Reyes Quintana

*Alegación presentada fuera de plazo, pero tenida en cuenta para su contestación.

ALEGACIONES PRESENTADAS POR CORREO ELECTRÓNICO		
Nº Orden	Registro de entrada	Interesado
E-1	e-mail: 06/09/2022	Cristóbal Carlos Acosta Jiménez
E-2	e-mail: 06/09/2022	Cathaysa Álamo Batista

Nº Orden	Registro de entrada	Interesado
E-3	e-mail: 14/09/2022	Orencio González de Ara Alonso
E-4	e-mail: 19/09/2022	Iván Hernández Lora
E-5	e-mail: 20/09/2022	Juan A. Cantabella Martín
E-6	e-mail: 22/09/2022	Jing Lin
E-7	e-mail: 22/09/2022	María del Pino Reyes Alvarado
E-8	e-mail: 27/09/2022	Mónica Arminda Farray López
E-9	e-mail: 29/09/2922	Estrella González Armas
E-10	e-mail: 31/10/2022	Soledad Santana Vega
E-11	e-mail: 30/11/2022	José Domingo Martín Marrero
E-12	e-mail: 30/11/2922	José Domingo Martín Marrero

6.5. COLABORACIÓN CON LOS REPRESENTANTES DE LAS AAVV PARA LA RESOLUCIÓN DE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS Y LAS CONSULTAS VECINALES ATENDIDAS DE MANERA PRESENCIAL.

Tal y como se señala en al inicio de este epígrafe el documento del Plan Especial aprobado inicialmente estuvo sometido a consulta y sujeto a la presentación de alegaciones por un periodo de tres meses, dos más de lo establecido legalmente, motivado por la relevante afluencia de público interesado en obtener información sobre la propuesta de ordenación realizada.

Aun así, el equipo redactor ante el conocimiento de la dificultad que suponía para muchos vecinos desplazarse para acceder o incluso poder interpretar la documentación expuesta realizó, durante este periodo, una serie de reuniones en diferentes localizaciones con el fin de acercar, explicar y tratar de resolver dudas a todos los asistentes; los salones vecinales, en las oficinas de Geursa y en Alcaldía del Ayuntamiento.

- 01/08/2022: Reunión en la AAVV San José (Casa Amarilla) para presentar a los vecinos el Plan Especial aprobado inicialmente en JGL el 14 de julio de 2022.
- 04/08/2022: Reunión con la AAVV San Juan (Asociación de Jubilados Los Dardanelos en la Batería de San Juan), para presentar los vecinos el Plan Especial aprobado inicialmente en JGL el 14 de julio de 2022.
- 05/09/2022: Reunión en Alcaldía con los representantes de la AAVV San José para tratar el Plan Especial. Asisten el Sr. alcalde y los concejales de Distrito, Deportes y Urbanismo. En esta reunión se acuerda ampliar el plazo de información pública hasta llegar a una propuesta de ordenación del barrio y se acuerda tener reuniones con el equipo redactor para la concreción de la misma.
- 06/09/2022: Reunión de trabajo con los representantes de la AAVV San José en las oficinas de GEURSA. A esta reunión asisten las redactoras y seis miembros de la asociación de vecinos. En esta reunión se explica la ordenación planteada en base a los solares y edificaciones en mal estado que se detectaron en el trabajo de campo y a través del visor de Grafcan, visualizando dichas parcelas con el Google Earth.

En la reunión se hacen una serie de aportaciones en la ordenación propuestas relativas a: calificar como EL o dotación un solar localizado en calle Marconi a la altura de calle Atardecer, cambiar la calificación como SC de la parcela triangular municipal entre las calles Bordón y Bola por EL, calificar como EL/AP el espacio libre propuesta en el solar al final de la calle Asia con calle Calesa, eliminar el SC propuesto entre el Paseo de San José y la calle Estaca y calificar como SC próximas

al callejón Águila y calificar como espacio libre – aparcamiento toda la manzana entre las calles Clarín y Cobre.

- 13/09/2022: Reunión de trabajo con los representantes vecinales de San Juan donde nos expresan la inquietud de los vecinos con la prolongación y apertura de la calle San Felipe, los cambios de alineación y las expropiaciones.

En la reunión se concluye eliminar la apertura de la vía ya que el perjuicio a los vecinos supera el interés general de la propuesta. Además, se hace una extensa explicación sobre la afección temporal de los cambios de alineación propuestos concluyendo la necesidad de hacer una nueva propuesta que mantenga únicamente los imprescindibles para facilitar el acceso de los vehículos de servicios públicos y emergencias.

Tras el resultado de las reuniones mantenidas y habiendo avanzado en el proceso de información pública y presentación de alegaciones, el equipo redactor, junto con representantes de la asociación de vecinos, llevó a cabo nuevas visitas al ámbito para estudiar, insitu, las actuaciones y las alegaciones demandadas en relación a cada una de ellas a fin de consensuar posibles alternativas a la propuesta de ordenación que minimizaran el grado de afección a la población de ambos riscos.²

- 06/10/2022: Jornada de trabajo de campo en el barrio de San José. El equipo redactor recorre las siguientes calles del Risco el barrio con un representante vecinal, concretando los solares cuya ocupación ayude a mejorar la accesibilidad y eliminando calificaciones propuestas sobre el plano de trabajo (Anexo Planos trabajo campo P-01 y P-02):

Juan Sánchez Sánchez, Pirineos, Río Eresma, Doñana, Ballesta, Escala, Asia, Espuma, Oceanía, Escama, Asedo, San Francisco Javier, Esfera, Cerezos, Erizo, Estribo, Estaca, Jenner, Paseo San José.

- 25/10/2022: Jornada de trabajo de campo en el barrio de San José. (Anexo Planos trabajo campo P-03):

Cerezos, Roux, Corona, Compás, Clarín, Cobre, Cerrojo, Cascabel, Celta, Estufa, Paseo San José.

- 08/11/2022: Jornada de trabajo de campo en el barrio de San José. (Anexo Planos trabajo campo P-04):

Compás, Nervión, Centella, Cepillo, Retama, Tajinaste, Miguel Servet.

² En el documento Anexo III de esta Memoria se incluyen los planos de los recorridos realizados con documento fotográfico referenciado.

- 15/11/2022: Jornada de trabajo de campo en el barrio de San José. (Anexo Planos trabajo campo P-05, P6):

Cascabel, Centella, Franklin, Geranio, Amparo, Cactus, Comino, Miguel Servet, Hércules, Practicante Agustín Romero Montenegro, Centauro, Tajinaste, San Vicente Paul, Carmelo González Rodríguez, Cantabria.

- 20/11/2022: Jornada de trabajo de campo en el barrio de San Juan. El equipo redactor recorre las siguientes calles del Risco el barrio con un representante vecinal, concretando los solares cuya ocupación ayude a mejorar la accesibilidad y eliminando calificaciones propuestas sobre el plano de trabajo (Anexo Planos trabajo campo P-07, P08, P09):

Carmelo González Rodríguez, Cantabria, Cruces de San Juan, Ruda, Real de San Juan, Guzmán el Bueno, Ladera Baja de San Juan, Aries, Francisco Alcázar, Escorpio.

- 23/11/2022: Jornada de trabajo de campo en el barrio de San Juan. (Anexo Planos trabajo campo P-10, P-11):

Ladera Alta de San Juan, San Felipe, Camino al Polvorín, Ciruelo, Los Manzanos, Antonio Collado.

- 27/11/2022: Jornada de trabajo de campo en el barrio de San Juan. (Anexo Planos trabajo campo P-12, P13):

Ciruelo, Batería de San Juan, Carretera al Polvorín, Piscis, Carmelo González Rodríguez, Pegaso, Cruces de San Juan, Sagitario, San Felipe, Árbol Bonito.

Una vez finalizado el plazo de información pública, recibidas todas las alegaciones y concluido el trabajo de campo realizado en este periodo, se grafía en los planos el resultado obtenido y se procede a informar a los representantes vecinales de los cambios a realizar en la propuesta de ordenación para su consenso.

- 01/12/2022: Reunión en las oficinas de GEURSA para cerrar la ordenación del Plan Especial sobre plano con representantes de la AAVV.
- 13/12/2022: Reunión de los redactores y los representantes de vecinos en las oficinas de GEURSA como cierre de la nueva propuesta de Plan Especial convocada por el concejal de urbanismo previa a la próxima aprobación de cambios por la JGL.

Ante el volumen de alegaciones presentadas, y los cambios que supone en el documento la estimación de muchas de ellas, así como por las conclusiones derivadas de las reuniones con las diferentes AAVV, se considera necesario llevar a cabo un

nuevo trámite de Aprobación Inicial del documento con el objeto de informar a la población de las modificaciones realizadas para que puedan continuar ejerciendo su derecho a participar en las actuaciones que se vayan a realizar.

6.6. CONTESTACIÓN DE ALEGACIONES.

En este apartado se hace un resumen del resultado de la contestación las alegaciones recibidas y su resolución tras el intenso trabajo de colaboración con las AAVV, quedando recogido el resultado íntegro en el documento de Contestación de Alegaciones.

Como ya se ha señalado y explicado, el conjunto de alegaciones presentadas durante el periodo de Información Pública asciende a 214 alegaciones, aunque en realidad 2 no son alegación; una es solicitud de cita (alegación nº7) y otra hace referencia a un expediente diferente (alegación nº10), por lo que el número exacto es de 212 alegaciones contestadas y resueltas.

En el siguiente cuadro se hace un resumen del cómputo de alegaciones recibidas, 212, en función a la resolución de la demanda principal de la alegación. Las que aparecen como varias resoluciones es porque existen, dentro de la alegación, varias peticiones de igual nivel de relevancia.

RESOLUCIÓN ALEGACIÓN	CÓMPUTO	%
ESTIMADA	130	61
ESTIMADA PARCIAL	7	3
DESESTIMADA	46	22
IMPROCEDENTE	23	11
VARIAS RESOLUCIONES	6	3
TOTAL	212	100

Ahora bien, al margen de las alegaciones señaladas en el cuadro anterior que hacen referencia a una o varias demandas principales y que nos sirven para tener una idea general del nivel de afectación a la ordenación propuesta, un importante número de las alegaciones contestadas hacen referencia, además, a otros motivos o solicitudes de alegación (temas genéricos), menos relevantes de cara a la ordenación, pero a los que se le ha dado respuesta igualmente.

En consecuencia, el total de solicitudes demandadas se dividen en los siguientes grupos:



MOTIVO DE LA ALEGACIÓN	TOTAL	ESTIMADA	ESTIMADA PARCIAL	DESESTIMADA	IMPROCEDENTE
No está conforme con la presentación del Plan Especial	146				146
Consideran que no han sido informados con anterioridad	146				146
No conforme con las expropiaciones en general	1				1
Uso de solares vacíos y ruinas	3			1	2
ACCESIBILIDAD	2				2
VIVIENDAS DE REPOSICIÓN	2	1			1
CAMBIO DE ALINEACIÓN	93	67	7	9	10
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN	1			1	
SERVICIO COMUNITARIO (SC04)	1				1
SERVICIO COMUNITARIO (SC05)	4	4			
SERVICIO COMUNITARIO (SC11)	1				1
SERVICIO COMUNITARIO (SC16)	1	1			
APARCAMIENTO EN EDIFICIO (AP)	1		1		
EL/AP-02. Calificación Espacio Libre-Aparcamiento.	2			2	
EL/AP-03. Calificación Espacio Libre-Aparcamiento.	2	2			
EL/AP-04. Calificación Espacio Libre-Aparcamiento.	2			2	
EL/AP-08. Calificación Espacio Libre-Aparcamiento.	1				1
EL/AP-10. Calificación Espacio Libre-Aparcamiento.	1			1	
EL/AP-11. Calificación Espacio Libre-Aparcamiento.	2			1	1
EL/AP-12. Jazminero	1	1			
PT-01- Apertura peatonal	1	1			
VL-01 –Apertura de calle Asia	13	2		7	4
VL-02 –Apertura de calle Corona	6			6	
VL-04 –Apertura de calle Miguel Servét	1			1	
VL-05 –Apertura calle Tajinaste	1	1			
VL-06 –Apertura de calle Nervión	6	6			
VL-07 - Apertura de calle San Felipe	19	19			
Callejón Leo - Apertura de la vía y cambios de alineación propuestos.	3	2		1	
Callejón Árbol Bonito – Línea de manzana propuesta.	7	7			
EL18	7	7			
EL19	2			2	
EL21	1			1	
EL-26	7	7			
EL-24	9	3		6	
EL-27	1	1			
EL-30	2	2			
EL-32	2	1			1
EL-32- Pasillo	5			4	1
EL-34	5	5			
EL-37 (UA/SJ1)	4	3		1	
EL-38	1	1			
EL-39	5	4		1	
EL-41-Nueva línea de manzana	2		2		
EL-47	4	4			
SC-Propuesta	1	1			
SE LOCALIZA FUERA DEL ÁMBITO	3				3
TOTALES	531	153	10	47	321

Tal y como se observa en el cuadro anterior, desglosando las 212 alegaciones, el número de solicitudes totales demandadas, es de 531, pero de ellas hay dos que son iguales y generales en la mayoría de las alegaciones; “No está de acuerdo con la ordenación de la Aprobación Inicial del Plan Especial” (146) y “Consideran que no han sido informados con anterioridad” (146). Ambas cuestiones han sido contestadas como IMPROCEDENTES argumentando la resolución y justificación de la respuesta en cada una de las alegaciones.

Por tanto, dejando al margen estas dos demandas que, en total suman 292 y que no se refieren concretamente a la propuesta de ordenación, el total de solicitudes relacionadas con afecciones derivadas de la ordenación del Plan Especial es de 239.

En general, la acción que más preocupa a los vecinos es la afección por los “Cambios de alineación” propuestos y esta inquietud se refleja en un total de 93 de solicitudes que piden su eliminación, tanto de manera particular y específica, como en general para todo el ámbito. De ellas, 61 han sido estimadas, 6 estimadas parcial, 12 se consideran improcedentes y sólo 14 se han desestimado. Esto conlleva importantes cambios en los planos de ordenación ya que implica modificar la propuesta de trazado de algunas de las vías al eliminar la mayoría de los cambios de alineación previstos en ellas.

El otro de los bloques con un amplio número de solicitudes; 57, se corresponde con la propuesta de apertura de nuevas vías o prolongación y ampliación de sección de las existentes. En concreto la apertura de la calle San Felipe (VL-07) en San Juan con 19 solicitudes y la ampliación de sección de la calle Asia (VL-01) en San José con 13, son las actuaciones que aparecen en un mayor número de alegaciones. En ambas propuestas se ha tenido en cuenta la repercusión particular a los propietarios sobre el interés general procediendo en consecuencia a eliminar la propuesta de la calle San Felipe y a modificar el trazado de la calle Asia disminuyendo el número de afectados.

Por el mismo motivo se han eliminado las propuestas de prolongación de las calles Tajinaste (VL05) y Nervión (VL06) que, a pesar de ser actuaciones que ya estaban previstas en el planeamiento vigente, su desarrollo se ha visto estancado todos estos años por el importante número de edificaciones afectadas por ello, en consenso con representantes de las AAVV, se ha decidido eliminar ambas actuaciones y proponer un trazado y una calificación de las vías ajustada a las necesidades pero con menor perjuicio particular.

El resto de solicitudes están relacionadas con afecciones por la calificación de; espacios libres (57), Espacio Libre/Aparcamiento (11), Servicios Comunitarios (10), otros (10) y fuera del ámbito del Especial (3).

En los siguientes cuadros se han agrupado las alegaciones que son iguales, o coinciden en lo solicitado con el motivo principal de la alegación, siendo la alegación con número de orden menor la que se toma como referencia (*marcada en azul).

NUMERO DE ALEGACIONES IGUALES	Nº Orden	Registro de entrada	Dirección	Principal Motivo de alegación	Resolución
2	1	2022-127670 02/08/2022	c/ San Vicente de Paúl, 42	Cambio de Alineación -UA/SJ1	ESTIMADA
	8	2022-134285 16/08/2022	c/ San Vicente de Paúl, 42	Cambio de Alineación -UA/SJ1	ESTIMADA
2	3	2022-129849 05/08/2022	c/ San Vicente de Paúl, 32-Candil 7,9.	Cambio de Alineación -UA/SJ1	ESTIMADA
	5	2022-133203 11/08/2022	c/ San Vicente de Paúl, 32-Candil 7,9.	Cambio de Alineación -UA/SJ1	ESTIMADA
2	9	2022-136829 22/08/2022	c/ Coral, nº6_Miguel Servet	Cambio de Alineación	ESTIMADA
	155	2022-154935 03/10/2022	c/ Coral, nº6_Miguel Servet	Cambio de Alineación	ESTIMADA
3	11	2022-138707 26/08/2022	c/ Trasera de Río Tormes, nº 2A	Cambio de alineación	ESTIMADA PARCIAL
	12	2022-138704 26/08/2022	c/ Trasera de Río Tormes, nº 2A	Cambio de alineación	ESTIMADA PARCIAL
	13	2022-138568 25/08/2022	c/ Trasera de Río Tormes, nº 2A	Cambio de alineación	ESTIMADA PARCIAL
2	14	2022-139206 29/08/2022	c/ Practicante Agustín Romero Montenegro, 45 y Centauro, 14.	EL-39	ESTIMADA
	109	2022-144787 12/09/2022	c/ Practicante Agustín Romero Montenegro, nº41	EL-39	ESTIMADA
3	15	2022-138536 25/08/2022	c/ Erizo nº20	EL-18	ESTIMADA
	16	2022-139851 30/08/2022	c/ Erizo nº20	EL-18	ESTIMADA
	142	2022-150360 22/09/2022	c/ Erizo nº20	EL-18	ESTIMADA
2	17	2022-139500 29/08/2022	c/ Carrillo, nº 3.	EL-34	ESTIMADA
	165	2022-158067 07/10/2022	c/ Carrillo, nº 3.	EL-34	ESTIMADA
7	18	2022-139430 29/08/2022	c/ Corona, nº 12	EL-26 /VL-02	ESTIMADA
	36	2022-141075 01/09/2022	c/ Corona, nº 8,10	EL-26 /VL-02	ESTIMADA
	37	2022-140984 01/09/2022	c/ Corona, nº 8,10	EL-26 /VL-02	ESTIMADA
	39	2022-140920 31/08/2022	c/ Corona, nº 8,10	EL-26 /VL-02	ESTIMADA
	72	2022-142848 05/09/2022	c/ Corona, nº 10	EL-26 /VL-02	ESTIMADA
	103	2022-144654 11/09/2022	c/ Corona, nº 8,10	EL-26 /VL-02	ESTIMADA
	104	2022-144655 11/09/2022	c/ Corona, nº 8,10	EL-26 /VL-02	ESTIMADA
3	19	2022-139328 29/08/2022	c/ San Vicente de Paul, nº 50.	EL-37 -UA/SJ1	ESTIMADA
	20	2022-139318 29/08/2022	c/ San Vicente de Paul, nº 50.	EL-37 -UA/SJ1	ESTIMADA
	34	2022-141543 01/09/2022	c/ San Vicente de Paul, nº 50.	EL-37 -UA/SJ1	ESTIMADA
3	22	2022-139227 29/08/2022	c/ Teniente Ruíz, nº14, izq.	Cambio de Alineación	IMPROCEDENTE
	24	2022-139222 29/08/2022	c/ Alcántara, nº25 * No se localiza	Cambio de Alineación	IMPROCEDENTE
	25	2022-139220 29/08/2022	c/ Alcántara, nº1 *Fuera del ámbito	Cambio de Alineación	IMPROCEDENTE
2	23	2022-139225 29/08/2022	c/Arpa, nº17	Cambio de Alineación	ESTIMADA
	28	2022-139212 29/08/2022	c/Doñana, nº4	Cambio de Alineación	ESTIMADA
3	26	2022-139217 29/08/2022	c/Capa, nº9	Cambio de Alineación	ESTIMADA
	29	2022-139211 29/08/2022	c/Capa, nº7	Cambio de Alineación	ESTIMADA
	30	2022-139209 29/08/2022	c/Capa, nº9	Cambio de Alineación	ESTIMADA

* En azul se destacan las alegaciones que se señalan como referente de grupos de alegaciones iguales.

NUMERO DE ALEGACIONES IGUALES	Nº Orden	Registro de entrada	Dirección	Principal Motivo de alegación	Resolución
4	31	2022-141902 02/09/2022	c/Ceniza, nº5	Cambio de Alineación	ESTIMADA
	53	2022-142591 05/09/2022	c/Ceniza, nº 5	Cambio de Alineación	ESTIMADA
	54	2022-142586 05/09/2022	c/Ceniza, nº 5	Cambio de Alineación	ESTIMADA
	55	2022-142582 05/09/2022	c/Ceniza, nº 5	Cambio de Alineación	ESTIMADA
4	32	2022-141744 02/09/2022	c/Río Nervión, nº22	VL-06	ESTIMADA
	38	2022-140928 31/08/2022	c/Río Nervión, nº24	VL-06	ESTIMADA
	143	2022-150252 22/09/2022	c/ Río Nervión, nº24	VL-06	ESTIMADA
	59	2022-141787 02/09/2022	c/ Río Nervión, nº30	VL-06	ESTIMADA
2	33	2022-141551 01/09/2022	c/ Tajinaste, nº 18	Cambio de Alineación	DESESTIMADA
	35	2022-141248 01/09/2022	c/ Tajinaste, nº 18	Cambio de Alineación	DESESTIMADA
2	40	2022-140910 31/08/2022	c/Espino, nº 16	VL-01	IMPROCEDENTE
				EL/AP03	ESTIMADA
	77	2022-143586 07/09/2022	c/Espino, nº 16	VL-01	IMPROCEDENTE
				EL/AP03	ESTIMADA
2	41	2022-140906 31/08/2022	c/Espuma, nº 25 /c/Espino, nº18	VL-01	IMPROCEDENTE
	80	2022-143588 07/09/2022	c/Espuma, nº 25	VL-01	IMPROCEDENTE
4	44	2022-142183 07/09/2022	Paseo de San José nº 144	SC-05 -EL19	ESTIMADA
	45	2022-142856 05/09/2022	Paseo de San José nº 144	SC-05 -EL19	ESTIMADA
	78	2022-143697 07/09/2022	Paseo de San José nº 144	SC-05 -EL19	ESTIMADA
	79	2022-143685 07/09/2022	Paseo de San José nº 144	SC-05 -EL19	ESTIMADA
6	46	2022-142473 05/09/2022	c/ Sagitario, nº7	Cambio de Alineación	ESTIMADA
				VL-07	ESTIMADA (VL07)
	47	2022-142469 05/09/2022	c/ Sagitario, nº7	Cambio de Alineación	ESTIMADA
				VL-07	ESTIMADA (VL07)
	48	2022-142464 05/09/2022	c/ Sagitario, nº7	Cambio de Alineación	ESTIMADA
				VL-07	ESTIMADA (VL07)
49	2022-142459 05/09/2022	c/ Sagitario, nº7	Cambio de Alineación	ESTIMADA	
			VL-07	ESTIMADA (VL07)	
83	2022-143721 07/09/2022	c/ Sagitario, nº7	Cambio de Alineación	ESTIMADA	
84	2022-143714 07/09/2022	c/ Sagitario, nº7	Cambio de Alineación	ESTIMADA	
2	51	2022-142390 05/09/2022	c/Estaca, nº16	EL-19	DESESTIMADA
	58	2022-141838 02/09/2022	c/Estaca, nº22	EL-19	DESESTIMADA
3	60	2022-141764 02/09/2022	c/ Real de San Juan, nº 121/ Ladera Alta de SJ	Cambio de Alineación	ESTIMADA
	92	2022-144303 09/09/2022	c/ Real de San Juan, nº 119 / Ladera Alta de SJ	Cambio de Alineación	ESTIMADA
	E-3	e-mail: 14/09/2022	c/ Real de San Juan, nº 119 / Ladera Alta de SJ	Cambio de Alineación	ESTIMADA

NUMERO DE ALEGACIONES IGUALES	Nº Orden	Registro de entrada	Dirección	Principal Motivo de alegación	Resolución
4	64	2022-143137 06/09/2022	c/ Asia, nº 42	VL-01	DESESTIMADA
	66	2022-143116 06/09/2022	c/ Asia, nº 40	VL-01	DESESTIMADA
	67	2022-143036 06/09/2022	c/ Asia, nº 42	VL-01	DESESTIMADA
	68	2022-143097 06/09/2022	c/ Asia, nº 40	VL-01	DESESTIMADA
2	65	2022-143125 06/09/2022	c/ Asia, nº 46-48	VL-01 (46-48)	DESESTIMADA
	69	2022-143069 06/09/2022	c/ Asia, nº 46-48	VL-01 (46-48)	DESESTIMADA
3	70	2022-142804 05/09/2022	c/ Franklin, nº 13.	EL-34	ESTIMADA
	71	2022-142807 05/09/2022	c/ Franklin, nº 13.	EL-34	ESTIMADA
	86	2022-143848 07/09/2022	c/ Franklin, nº 13.	EL-34	ESTIMADA
2	75	2022-143439 06/09/2022	c/ San Francisco Javier, nº4	Cambio de Alineación	ESTIMADA
	76	2022-143430 06/09/2022	c/ San Francisco Javier, nº4	Cambio de Alineación	ESTIMADA
3	81	2022-143790 07/09/2022	c/Aries, nº9	VL-07	ESTIMADA (VL07)
	82	2022-143783 07/09/2022	c/Aries, nº9	VL-07	ESTIMADA (VL07)
	174	2022-162530 18/10/2022	c/ Aries nº 9	VL-07	ESTIMADA (VL07)
	175	2022-162521 18/10/2022	c/ Aries nº 9	VL-07	ESTIMADA (VL07)
2	87	2022-144050 07/09/2022	c/ Estufa, nº 8.	EL-30	ESTIMADA
	88	2022-144011 07/09/2022	c/Estufa, nº 8.	EL-30	ESTIMADA
3	89	2022-144228 09/09/2022	c/ Tajinaste nº22/ Tabaiba nº5	Cambio de Alineación	ESTIMADA
	171	2022-159472 11/10/2022	c/ Tajinaste nº22/ Tabaiba nº5	Cambio de Alineación	ESTIMADA
	179	2022-164352 20/10/2022	c/ Tajinaste nº22/ Tabaiba nº5	Cambio de Alineación	ESTIMADA
	185	2022-180788 21/11/2022	c/ Tajinaste, nº 15 y 24	Cambio de Alineación	ESTIMADA PARCIAL
4	90	2022-144274 09/09/2022	c/Corona, nº 27	EL-24	DESESTIMADA
	91	2022-144277 09/09/2022	c/Corona, nº 27	EL-24	DESESTIMADA
	95	2022-144331 09/09/2022	c/Corona, nº 27	EL-24	DESESTIMADA
	96	2022-144333 09/09/2022	c/Corona, nº 27	EL-24	DESESTIMADA
4	100	2022-144705 12/09/2022	c/ Los Manzanos, nº 52	Cambio de Alineación	ESTIMADA
	101	2022-144703 12/09/2022	c/ Los Manzanos, nº 52	Cambio de Alineación	ESTIMADA
	106	2022-144707 12/09/2022	c/ Los Manzanos, nº 52	Cambio de Alineación	ESTIMADA
	118	2022-146407 14/09/2022	c/ Los Manzanos, nº 50	Cambio de Alineación	ESTIMADA
3	100B	2022-144705 12/09/2022	c/ Marfea, 37	Cambio de Alineación	ESTIMADA
	101B	2022-144703 12/09/2022	c/ Marfea, 37	Cambio de Alineación	ESTIMADA
	106B	2022-144707 12/09/2022	c/ Marfea, 37	Cambio de Alineación	ESTIMADA
3	100C	2022-144705 12/09/2022	c/ Los Manzanos, nº 29	Cambio de Alineación	ESTIMADA
	101C	2022-144703 12/09/2022	c/ Los Manzanos, nº 29	Cambio de Alineación	ESTIMADA
	106C	2022-144707 12/09/2022	c/ Los Manzanos, nº 29	Cambio de Alineación	ESTIMADA

NUMERO DE ALEGACIONES IGUALES	Nº Orden	Registro de entrada	Dirección	Principal Motivo de alegación	Resolución
6	105	2022-144977 12/09/2022	c/ Corona, nº 3	VL-02	DESESTIMADA
	122	2022-147066 15/09/2022	c/ Corona, nº 3	VL-02	DESESTIMADA
	123	2022-147064 15/09/2022	c/ Corona, nº 3	VL-02	DESESTIMADA
	128	2022-147498 16/09/2022	c/Cerezos, nº40	VL-02	DESESTIMADA
	132	2022-147608 16/09/2022	c/Cerezos, nº42	VL-02	DESESTIMADA
	133	2022-147558 16/09/2022	c/ Corona, nº 3	VL-02	DESESTIMADA
6	113	2022-144881 12/09/2022	C/ Real de San Juan, nº62B	Callejón Árbol Bonito / Línea de manzana	ESTIMADA
	E-5	e-mail: 20/09/2022	c/ Real de San Juan, nº62B	Callejón Árbol Bonito / Línea de manzana	ESTIMADA
	E-6	e-mail: 22/09/2022	c/ Real de San Juan, nº64B	Callejón Árbol Bonito / Línea de manzana	ESTIMADA
	E-7	e-mail: 22/09/2022	c/ Real de San Juan, nº66B,	Callejón Árbol Bonito / Línea de manzana	ESTIMADA
	E-8	e-mail: 27/09/2022	c/ Real de San Juan, nº62B	Callejón Árbol Bonito / Línea de manzana	ESTIMADA
	E-9	e-mail: 29/09/2922	c/ Real de San Juan, nº66B	Callejón Árbol Bonito / Línea de manzana	ESTIMADA
2	115	2022-145652 13/09/2022	c/ Antonio Collado, nº14	Cambio de Alineación	ESTIMADA
	130	2022-147661 16/09/2022	c/ Antonio Collado, nº64	Cambio de Alineación	ESTIMADA
4	119	2022-146457 14/09/2022	Callejón del árbol Bonito, nº4	EL47 (Árbol bonito)	ESTIMADA
	190	2022-187304 01/12/2022	Callejón del Árbol Bonito, nº4	EL47 (Árbol bonito)	ESTIMADA
	E-11	e-mail: 30/11/2022	Callejón del Árbol Bonito, nº4	EL47 (Árbol bonito)	ESTIMADA
	E-12	e-mail: 30/11/2922	Callejón del Árbol Bonito, nº4	EL47 (Árbol bonito)	ESTIMADA
2	120	2022-146437 14/09/2022	c/ Los Manzanos, nº 42/ callejón Antonio Collado	Cambio de Alineación	ESTIMADA
	121	2022-146439 14/09/2022	c/ Los Manzanos, nº 42/ callejón Antonio Collado	Cambio de Alineación	ESTIMADA
4	125	2022-147258 15/09/2022	c/Espiga, nº2	EL-18	ESTIMADA
	126	2022-146648 15/09/2022	c/Espiga, nº2	EL-18	ESTIMADA
	127	2022-147284 15/09/2022	c/Espiga, nº2	EL-18	ESTIMADA
	136	2022-149434 21/09/2022	c/Espiga, nº 2	EL-18	ESTIMADA
3	132B	2022-147608 16/09/2022	c/Cerezos, nº48	EL-24	ESTIMADA
	132C	2022-147608 16/09/2022	c/Cerezos, nº46	EL-24	ESTIMADA
	151	2022-152290 27/09/2022	c/Cerezos, nº44	EL-24	ESTIMADA
2	134	2022-140840 31/08/2022	c/ Doñana, nº2	EL/AP02	DESESTIMADA
	146	2022-151533 26/09/2022	c/ Doñana, nº2	EL/AP02	DESESTIMADA
2	135	2022-142690 05/09/2022	C/ Escorial, nº6	Cambio de Alineación	IMPROCEDENTE
	182	2022-168183 27/10/2022	c/ Escorial, nº6	Cambio de Alineación	IMPROCEDENTE
4	137	2022-149377 21/09/2022	c/Tártago, nº 14	EL-32 (EL28) <i>pasillo</i>	DESESTIMADA
	173	2022-162513 18/10/2022	Pasillo c/Tártago.	EL-32 (EL28) <i>pasillo</i>	DESESTIMADA
	176	2022-164161 20/10/2022	Pasillo c/Tártago.	EL-32 (EL28) <i>pasillo</i>	DESESTIMADA
	177	2022-163756 20/10/2022	Pasillo c/Tártago.	EL-32 (EL28) <i>pasillo</i>	DESESTIMADA
3	140	2022-150796 23/09/2022	c/ Aries nº23	VL-07	ESTIMADA (VL07)
	141	2022-150792 23/09/2022	c/ Aries nº23	VL-07	ESTIMADA (VL07)
	147	2022-150796 23/09/2022	c/ Aries nº23	VL-07	ESTIMADA (VL07)

NUMERO DE ALEGACIONES IGUALES	Nº Orden	Registro de entrada	Dirección	Principal Motivo de alegación	Resolución
2	148	2022-151530 26/09/2022	c/ Corona nº11	EL-24	DESESTIMADA
	E-01	e-mail: 06/09/2022	c/ Corona, nº11	EL-24	DESESTIMADA
2	149	2022-152309 27/09/2022	c/ Espuma nº8	Cambio de Alineación	ESTIMADA
	150	2022-152300 27/09/2022	c/ Espuma nº8	Cambio de Alineación	ESTIMADA
6	157	2022-155126 03/10/2022	c/ Oceanía, nº 1B	Cambio de Alineación	DESESTIMADA
	158	2022-155124 03/10/2022	c/ Oceanía, nº 1B	Cambio de Alineación	DESESTIMADA
	159	2022-155119 03/10/2022	c/ Oceanía, nº 1B	Cambio de Alineación	DESESTIMADA
	160	2022-155138 03/10/2022	c/ Oceanía, nº 1B	Cambio de Alineación	DESESTIMADA
	161	2022-155116 03/10/2022	c/ Oceanía, nº 1B	Cambio de Alineación	DESESTIMADA
	162	2022-155141 03/10/2022	c/ Oceanía, nº 1B	Cambio de Alineación	DESESTIMADA
4	166	2022-157887 07/10/2022	c/ Doñana, nº19.	Cambio de Alineación	IMPROCEDENTE
	167	2022-157882 07/10/2022	c/ Doñana, nº19.	Cambio de Alineación	IMPROCEDENTE
	168	2022-157877 07/10/2022	c/ Doñana, nº19.	Cambio de Alineación	IMPROCEDENTE
	169	2022-157871 07/10/2022	c/ Doñana, nº19.	Cambio de Alineación	IMPROCEDENTE
2	170	2022-158619 10/10/2022	c/ Esfera, nº4.	Cambio de Alineación	DESESTIMADA
	172	2022-158614 10/10/2022	c/ Esfera, nº4.	Cambio de Alineación	DESESTIMADA
2	178	2022-166218 25/10/2022	c/ Clarín, nº2	EL/AP04	DESESTIMADA
	192	2022-187549 01/12/2022	c/ Clarín, nº4	EL/AP04	DESESTIMADA

A continuación, se han agrupado las alegaciones que hacen referencia a cuestiones individuales:

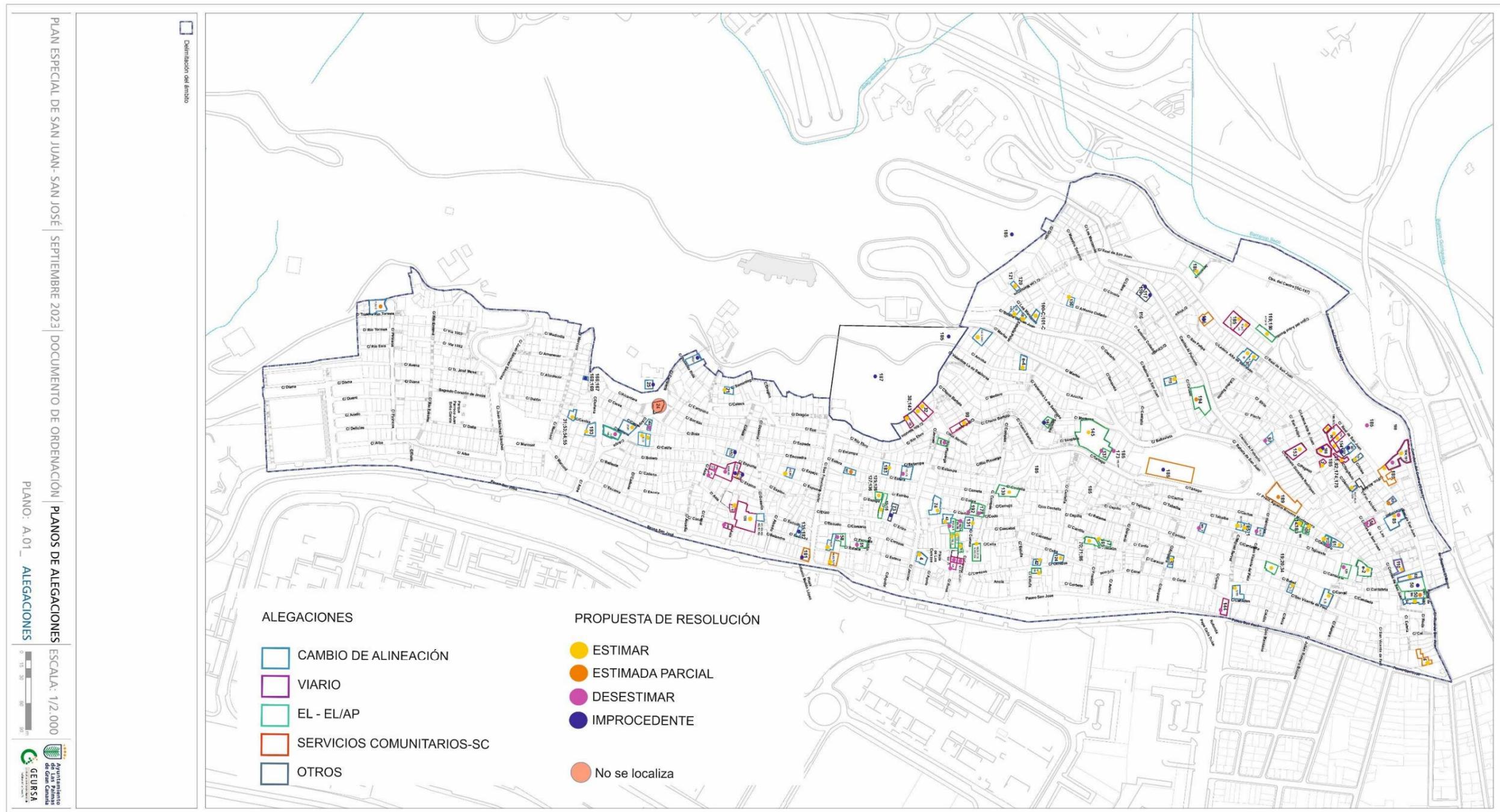
Nº Orden	Registro de entrada	Dirección	Principal Motivo de alegación	Resolución
2	2022-139552 05/08/2022	c/ Ladera Alta de San Juan, nº 51	VL-07	ESTIMADA (VL07)
4	2022-133171 11/08/2022	c/ Jenner, 6-8	Cambio de Alineación	ESTIMADA
6	2022-132852 11/08/2022	Paseo de San José, nº 4	SC16 (ARQ-230)	ESTIMADA
21	2022-139229 29/08/2022	c/ Samaniego, nº3	Cambio de Alineación	ESTIMADA
27	2022-139214 29/08/2022	c/ Teniente Ruíz, nº14, izq.	Cambio de Alineación	IMPROCEDENTE
42	2022-140827 31/08/2022	c/Estufa, nº 10	Cambio de Alineación	ESTIMADA
43	2022-142348 05/09/2022	c/Erizo, nº 2/ c/Clarín	Cambio de Alineación	ESTIMADA
50	2022-142398 05/09/2022	c/ Ruda, nº 11 (Real de San Juan, nº15)	EL/AP08	IMPROCEDENTE
			EL-41 (Nueva línea de manzana)	ESTIMADA PARCIAL
52	2022-142443 05/09/2022	c/Caracol, nº16	Cambio de Alineación	ESTIMADA
56	2022-142527 05/09/2022	c/Escorpio, nº 9	Callejón LEO	DESESTIMADA
57	2022-141984 02/09/2022	c/Real de San Juan, nº 81	Cambio de Alineación	ESTIMADA
61	2022-143161 06/09/2022	c/ Centauro, nº2	Cambio de Alineación	ESTIMADA
62	2022-143155 06/09/2022	c/ Real de San Juan, nº 63	Cambio de Alineación	ESTIMADA PARCIAL
			VL-07	ESTIMADA (VL07)
63	2022-143124 06/09/2022	c/ Real de San Juan, nº 21	Cambio de Alineación	ESTIMADA
			Callejón LEO	ESTIMADA
73	2022-143480 06/09/2022	c/ Erizo, nº 16	INFORMACION	IMPROCEDENTE
74	2022-143447 06/09/2022	c/ Erizo, nº 8	Cambio de Alineación	ESTIMADA
85	2022-143712 07/09/2022	c/Real de San Juan, nº 57	Cambio de Alineación	VARIAS RESOLUCIONES
93	2022-144336 09/09/2022	c/ Real de San Juan, nº 81/Ladera Alta de SJ	Cambio de Alineación	IMPROCEDENTE
94	2022-144306 09/09/2022	c/ Ruda, nº 9	Delimitación de manzana	ESTIMADA
			Cambio de Alineación	DESESTIMADA
97	2022-144353 09/09/2022	c/ Piscis 5B	Cambio de Alineación	DESESTIMADA
98	2022-144480 09/09/2022	c/Real de San Juan, nº91	VL-07	ESTIMADA (VL07)
99	2022-144385 09/09/2022	c/ El Cubano, nº36	VL-06.2_c/Río Nervión	ESTIMADA

Nº Orden	Registro de entrada	Dirección	Principal Motivo de alegación	Resolución
102	2022-144801 12/09/2022	c/ Esfera, nº 15	Cambio de Alineación	ESTIMADA PARCIAL
107	2022-145148 12/09/2022	c/ Sánchez, bajando Mederos	Accesibilidad	IMPROCEDENTE
			EL-32	IMPROCEDENTE
108	2022-145579 13/09/2022	c/Asia, nº3	VL-01	DESESTIMADA
110	2022-144842 12/09/2022	c/ Leo, nº33	Callejón LEO	ESTIMADA
111	2022-145399 13/09/2022	c/ Aries, nº 2	Expropiaciones general	IMPROCEDENTE
112	2022-144996 12/09/2022	c/ Centauro, nº4	Cambio de Alineación	ESTIMADA
114	2022-144845 12/09/2022	C/ Real de San Juan, nº89	VL-07	ESTIMADA (VL07)
116	2022-146394 14/09/2022	c/ Camino al Polvorín nº18	Uso de solares vacíos y ruinas	IMPROCEDENTE
117	2022-146401 14/09/2022	c/ Camino al Polvorín nº18	Uso de solares vacíos y ruinas	IMPROCEDENTE
124	2022-146999 15/09/2022	c/Cerezos, nº4	Cambio de Alineación	ESTIMADA
129	2022-147678 16/09/2022	c/ Cantabria nº 18	EL-37 -UA/SJ1	DESESTIMADA
131	2022-147657 16/09/2022	c/ Corona, nº 33.	Cambio de Alineación	ESTIMADA
135	2022-142690 05/09/2022	C/Escorial, nº6	Cambio de Alineación	IMPROCEDENTE
138	2022-148770 20/09/2022	c/ Asia, nº4,	VL-01	ESTIMADA
139	2022-149810 21/09/2022	c/ Compás nº10	EL-27	ESTIMADA
144	2022-150737 23/09/2022	c/ Paseo de San José, nº52	VL-04	DESESTIMADA
145	2022-151601 26/09/2022	c/ Mederos nº 38	Viviendas de reposición	ESTIMADA
			EL-32	ESTIMADA
152	2022-152286 27/09/2022	c/ Espuma nº22	Cambio de Alineación	IMPROCEDENTE
153	2022-152880 28/09/2022	c/ San Felipe nº3	VL-07	ESTIMADA (VL07)
154	2022-152609 28/09/2022	c/ Aries nº4	VL-07	ESTIMADA (VL07)
156	2022-155129 03/10/2022	c/ Jenner, nº 32	EL-21 (EL20)	DESESTIMADA
163	2022-154225 30/09/2022	NO REFIERE	INFORMACION	IMPROCEDENTE
164	2022-153434 29/09/2022	c/ Arpa, nº26	Cambio de Alineación	DESESTIMADA
181	2022-168904 28/10/2022	c/ Paseo de San José, nº150	SC04	IMPROCEDENTE
183	2022-166505 25/10/2022	c/ Esfera, nº 10	Cambio de Alineación	ESTIMADA
184	2022-168987 28/10/2022	Carretera del Centro, 3,5 y 7 y calle Ladera Baja de San Juan, 2	PT-01	ESTIMADA
			Altura edificación	DESESTIMADA
185	2022-180788 21/11/2022	c/ Tajinaste, nº 15 y 24	Cambio de Alineación	IMPROCEDENTE

Nº Orden	Registro de entrada	Dirección	Principal Motivo de alegación	Resolución
187	2022-181894 22/11/2022	Terrenos colindantes a la Batería de San Juan	FUERA ÁMBITO	IMPROCEDENTE
188	2022-186285 29/11/2022	C/ Aries nº11	VL-07	ESTIMADA (VL07)
			Viviendas de reposición	IMPROCEDENTE
			EL/AP11	IMPROCEDENTE
189	2022-186479 30/11/2022	C/ Practicante Montenegro nº48	AP	ESTIMADA PARCIAL
191	2022-186801 30/11/2022		Complementaria 184	IMPROCEDENTE
193	2022-287166 30/11/2022	c/ Ceniza, nº1	Cambio de Alineación	ESTIMADA
194	2022-133427 12/08/2022		EL/AP10	ESTIMADA PARCIAL
E-2	e-mail: 06/09/2022	C/ Practicante Montenegro nº3	EL-38	ESTIMADA
E-4	e-mail: 19/09/2022	c/ Marfea, nº25	Cambio de Alineación	ESTIMADA
E-10	e-mail: 31/10/2022	c/ Asia, nº26	VL-01	ESTIMADA

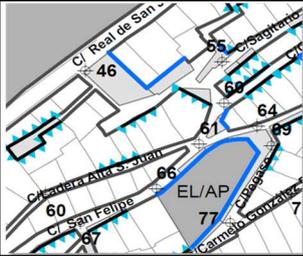
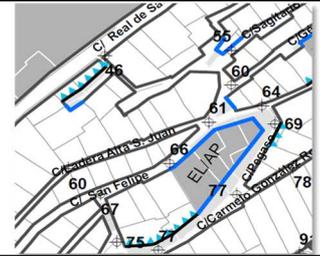
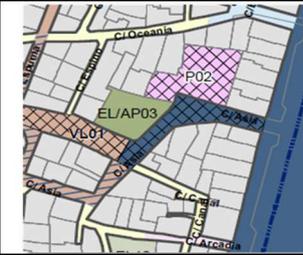
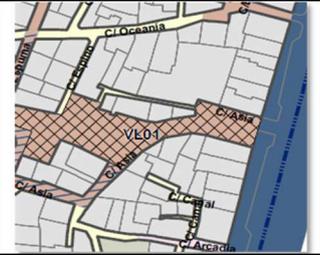
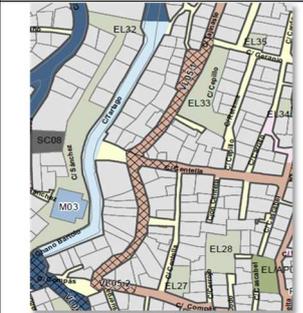
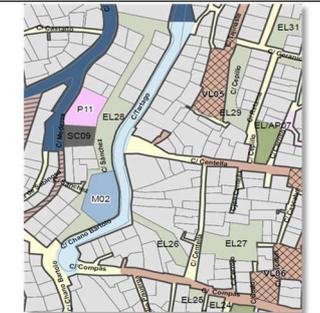
Por último, la alegación presentada por la Asociación de Vecinos de San Juan relativa a 17 solicitudes.

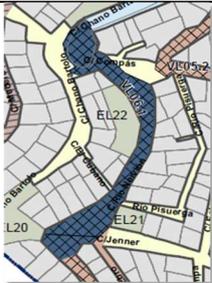
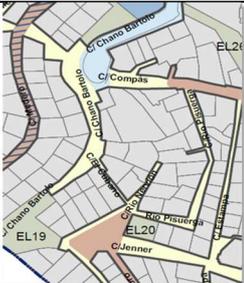
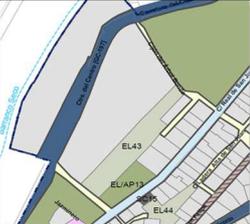
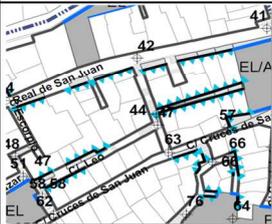
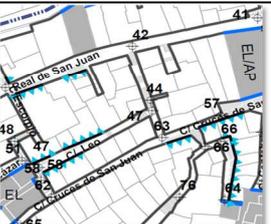
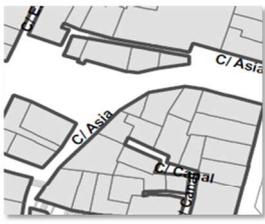
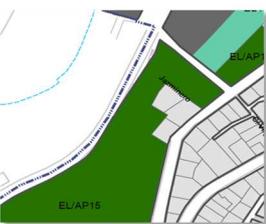
Nº Orden	Registro de entrada	Dirección	Principal Motivo de alegación	Resolución
186	2022-180817 21/11/2022		VL-07	ESTIMADA (VL07)
			VL-05	ESTIMADA (VL05)
			VL-06	ESTIMADA (VL06)
			EL-41 (Nueva línea de manzana)	ESTIMADA PARCIAL
			EL-39	ESTIMADA
			EL-32 (EL28) <i>pasillo</i>	IMPROCEDENTE
			Callejón Árbol Bonito / Línea de manzana	ESTIMADA
			EL/AP11	DESESTIMADA
			EL/AP12 (Jazminero)	ESTIMADA
			SC10	IMPROCEDENTE
			Uso de solares vacíos y ruinas	DESESTIMADA
			Propuesta SC	ESTIMADA
			FUERA ÁMBITO	IMPROCEDENTE
			FUERA ÁMBITO	IMPROCEDENTE
			SC11 (ED)	IMPROCEDENTE
Accesibilidad	IMPROCEDENTE			
Cambio de alineación	ESTIMADA			

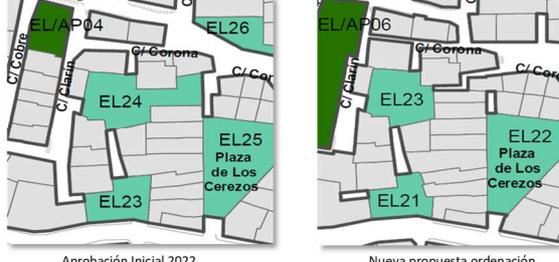


Plano que forma parte, como anexo, del documento de contestación de alegaciones y que recoge la localización de las alegaciones presentadas haciendo referencia a la solicitud demandada y la propuesta de resolución

6.7. MODIFICACIONES EN EL DOCUMENTO DE ORDENACIÓN MOTIVADAS POR LA CONTESTACIÓN DE ALEGACIONES.

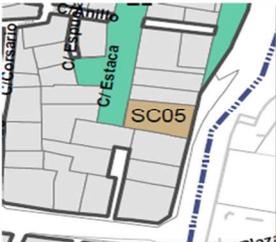
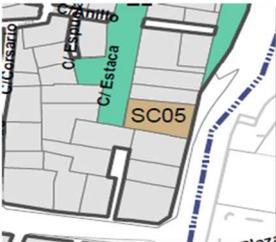
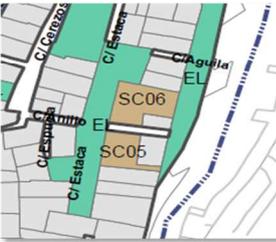
CAMBIOS EN EL DOCUMENTO EN RELACION A LA APROBACIÓN INICIAL JULIO 2022		
Alegación Nº Orden		Elementos modificados
1,3,4,5,8,9,21,23,26,28,29,30,31,42,43,46,47,48,49,52,53,54,55,57,60,61,63,74,75,76,83,84,89,92,100,102,100B,100C,101B,101C,106,106B,106C,112,115,118,120,121,124,130,131,149,150,155,171,179,183,185,186,193,E-3, E-4	Se eliminan cambios de alineación propuestos en tramos concretos de las calles; San Vicente Paul, Jenner, Coral, Miguel Servet, Samaniego, Arpa, Capa Doñana, Ceniza, Estufa, Erizo, Sagitario, Caracol, Real de San Juan, San Francisco Javier, Tabaiba, Manzanos, Marfea, Centauro, Antonio Collado, Corona, Espuma, Tajinaste.	Planos de Ordenación.
2,46,47,48,49,62,81,82,98,114,140,141,147,153,154,174,175,186,188	Se elimina la propuesta de prolongación de la calle San Felipe (VL-07) hasta la calle Real de San Juan.	Planos de Ordenación, de Gestión, Estudio Económico Financiero y Memoria Justificativa
	 <p>Aprobación Inicial 2022</p>  <p>Nueva propuesta ordenación</p>	
138, E-10	Se modifica el trazado de la vía VL01, desafectando la edificación de la calle Asia nº4 y eliminando en el plano O.11 la propuesta como parcela preferente para la ejecución de viviendas de reposición.	Planos de Ordenación, de Gestión, Estudio Económico Financiero y Memoria Justificativa
	 <p>Aprobación Inicial 2022</p>  <p>Nueva propuesta ordenación</p>	
186 AAVV San Juan	Se elimina la propuesta de prolongación de las calles Tajinaste-Centella-Compás (VL-05)	Planos de Ordenación, de Gestión, Estudio Económico Financiero y Memoria Justificativa
	 <p>Aprobación Inicial 2022</p>  <p>Nueva propuesta ordenación</p>	

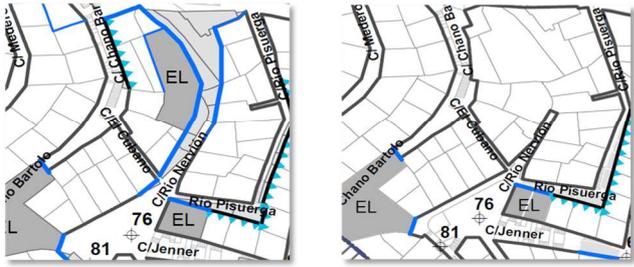
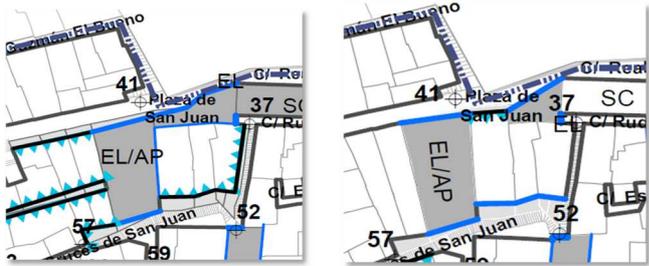
CAMBIOS EN EL DOCUMENTO EN RELACION A LA APROBACIÓN INICIAL JULIO 2022		
Alegación Nº Orden	Elementos modificados	
186 AAVV San Juan	<p>Se elimina la propuesta de prolongación de las calles Chano Bartolo-Nervi6n-San Francisco Javier (VL-06)</p>  <p>Aprobaci6n Inicial 2022</p>  <p>Nueva propuesta ordenaci6n</p>	<p>Planos de Ordenaci6n, de gesti6n, Estudio Econ6mico Financiero y Memoria Justificativa</p>
113,186,E-5,E-6, E-7,E-8,E-9	<p>Se elimina la prolongaci6n del Callej6n del 6rbol Bonito</p>  <p>Aprobaci6n Inicial 2022</p>  <p>Nueva propuesta ordenaci6n</p>	<p>Planos de Ordenaci6n</p>
63,11	<p>Se elimina la apertura del callej6n Leo</p>  <p>Aprobaci6n Inicial 2022</p>  <p>Nueva propuesta ordenaci6n</p>	<p>Planos de Ordenaci6n</p>
40,77	<p>Se elimina la parcela propuesta como Espacio Libre/Aparcamiento (EL/AP03) en la calle Asia.</p>  <p>Aprobaci6n Inicial 2022</p>  <p>Nueva propuesta ordenaci6n</p>	<p>Planos de Ordenaci6n, de gesti6n, Estudio Econ6mico Financiero y Memoria Justificativa</p>
186	<p>Se redelimita el EL/AP12 para excluir las edificaciones de la calle Jazminero y reservando parte de la superficie para la calificaci6n de una parcela para la ejecuci6n de viviendas de reposici6n</p>  <p>Aprobaci6n Inicial 2022</p>  <p>Nueva propuesta ordenaci6n</p>	<p>Planos de Ordenaci6n, de gesti6n, Estudio Econ6mico Financiero y Memoria Justificativa</p>

CAMBIOS EN EL DOCUMENTO EN RELACION A LA APROBACIÓN INICIAL JULIO 2022		
Alegación Nº Orden		Elementos modificados
15,16,125,126,127,136,142	<p>Se elimina la delimitación del EL18 que afecta a la trasera de la edificación en calle Erizo,20 e incluyendo la calificación como nuevo espacio libre (EL15) de la parcela localizada entre las calles Erizo, nº18 y Estribo, nº5 atribuyéndole a la parcela objeto de alegación la Norma residencial BH, en coherencia con la Norma aplicada por el Plan Especial en la zona.</p>  <p>Aprobación Inicial 2022 Nueva propuesta ordenación</p>	Planos de Ordenación, de Gestión, Estudio Económico Financiero y Memoria Justificativa
132B,132C,151	<p>Se redelimita el EL24 (pasando a ser EL-23 con la nueva propuesta) excluyendo la edificación c/Cerezos, nº44.</p>  <p>Aprobación Inicial 2022 Nueva propuesta ordenación</p>	Planos de Ordenación, de Gestión, Estudio Económico Financiero y Memoria Justificativa
18,36,37,39,72,103,104	<p>Se elimina la afección como VL02 y Espacio Libre, (EL26) por la ampliación de la sección de la calle Corona, a las edificaciones localizadas en los números 8, 10 y 12 de esta calle e incluyendo la calificación como nuevo viario de servicio con uso de Plataforma Única Mixta la apertura propuesta a la altura del número 26 de la calle Cerezos y 25 de la calle Celta, y atribuyéndole a la parcela objeto de alegación la Norma residencial BH, en coherencia con la Norma aplicada por el Plan Especial en la zona.</p>  <p>Aprobación Inicial 2022 Nueva propuesta ordenación</p>	Planos de Ordenación, de Gestión, Estudio Económico Financiero y Memoria Justificativa
139	<p>Se elimina la delimitación del EL27 que afecta a la trasera de la edificación en calle Compás, nº10 e incluyendo la calificación como un nuevo Espacio Libre EL27 (antes EL28) de la parcela localizada entre las calles Centella (nº19,21) y Cascabel (nº4), atribuyéndole a la parcela objeto de alegación la Norma residencial BH2, en coherencia con la Norma aplicada por el Plan Especial en la zona.</p>  <p>Aprobación Inicial 2022 Nueva propuesta ordenación</p>	Planos de Ordenación, de Gestión, Estudio Económico Financiero y Memoria Justificativa

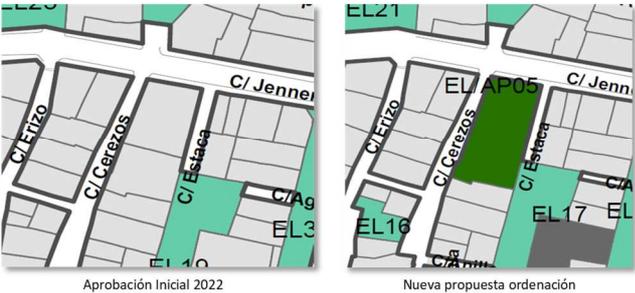
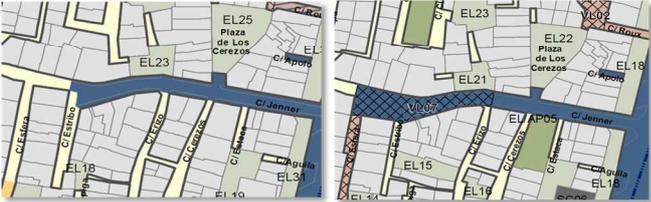
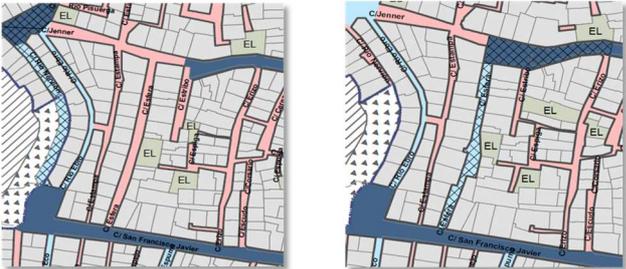
CAMBIOS EN EL DOCUMENTO EN RELACION A LA APROBACIÓN INICIAL JULIO 2022		
Alegación Nº Orden		Elementos modificados
87, 88	<p>Se elimina la delimitación del EL-30 que afecta a parte de la edificación en calle Estufa nº 8 atribuyéndole a la parcela objeto de alegación la Norma residencial BH2, en coherencia con la Norma aplicada por el Plan Especial en la zona.</p> <p>Aprobación Inicial 2022 Nueva propuesta ordenación</p>	Planos de Ordenación, de Gestión, Estudio Económico Financiero y Memoria Justificativa
145	<p>Se procede a grafiar la superficie de parcela calificada como residencial en el plano de ordenación O.11 "Parcelas preferentes para la reposición" como parcelas de propiedad municipal y proceder a su adquisición incorporando la acción en el Estudio Económico Financiero del Plan Especial.</p> <p>Aprobación Inicial 2022 Nueva propuesta ordenación</p>	Plano O.11, Gestión, Estudio Económico Financiero y Memoria Justificativa
17,70,71,86,165	<p>Se elimina la delimitación del EL-34 que afecta a las edificaciones en calle Carrillo, nº3 y Franklin, nº 13 e incluyendo la calificación como nuevo espacio libre (EL30) de la parcela localizada en calle Geranio (nº5-10), entre las calles Franklin y Retama, atribuyéndole a las parcelas objeto de alegación la Norma residencial BH2, en coherencia con la Norma aplicada por el Plan Especial en la zona.</p> <p>Aprobación Inicial 2022 Nueva propuesta ordenación</p>	Planos de Ordenación, de Gestión, Estudio Económico Financiero y Memoria Justificativa
19,20,34	<p>Se redelimita la superficie del EL37 (EL33 con la nueva propuesta) excluyendo las edificaciones en calle San Vicente, nº 50 y 52, atribuyéndole a las parcelas objeto de alegación la Norma residencial BH, en coherencia con la Norma aplicada por el Plan Especial en la zona.</p> <p>Aprobación Inicial 2022 Nueva propuesta ordenación</p>	Planos de Ordenación, de Gestión, Estudio Económico Financiero y Memoria Justificativa

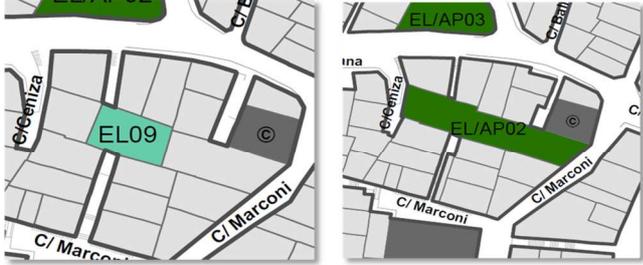
CAMBIOS EN EL DOCUMENTO EN RELACION A LA APROBACIÓN INICIAL JULIO 2022		
Alegación Nº Orden		Elementos modificados
E-02	<p>Se elimina la afección por la calificación como Espacio Libre EL38 (EL33 en la nueva propuesta) a la edificación localizada en la calle Practicante Montenegro número 3 atribuyéndole a la parcela objeto de alegación la Norma residencial BH, en coherencia con la Norma aplicada por el Plan Especial en la zona.</p> <p>Aprobación Inicial 2022 Nueva propuesta ordenación</p>	Planos de Ordenación, de Gestión, Estudio Económico Financiero y Memoria Justificativa
14,109,180,186	<p>Se redelimita el EL39 (pasando a ser EL41 con la nueva propuesta) y ajustando los límites del mismo a las calles Centauro y Tajinaste y atribuyéndole a las parcelas desafectadas c/Practicante Agustín Romero Montenegro, nº45 y 41, la Norma residencial BH2, en coherencia con la Norma aplicada por el Plan Especial en la zona.</p> <p>Aprobación Inicial 2022 Nueva propuesta ordenación</p>	Planos de Ordenación, de Gestión, Estudio Económico Financiero y Memoria Justificativa
119,190,E-11,E-12	<p>Se redelimita el EL-47 (EL-43 con los cambios incorporados en el documento derivados del proceso de información pública) excluyendo la superficie de la parcela coincidente con la dirección Callejón del Árbol Bonito, 4.</p> <p>Aprobación Inicial 2022 Nueva propuesta ordenación</p>	Planos de Ordenación, de Gestión, Estudio Económico Financiero y Memoria Justificativa
186 (AAVV San Juan)	<p>Calificar como Servicio Comunitario, (SC20) las parcelas localizadas en la calle Real de San Juan, nº 30, 28 y 26.</p> <p>Aprobación Inicial 2022 Nueva propuesta ordenación</p>	Planos de Ordenación, de Gestión, Estudio Económico Financiero y Memoria Justificativa

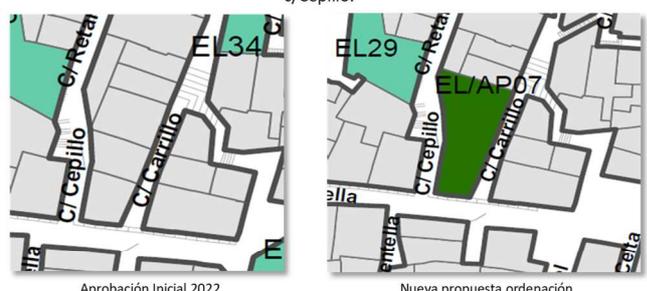
CAMBIOS EN EL DOCUMENTO EN RELACION A LA APROBACIÓN INICIAL JULIO 2022			
Alegación Nº Orden			Elementos modificados
186 (AAVV San Juan)	Aprobación Inicial 2022	Nueva propuesta ordenación	Planos de Ordenación, de Gestión, Estudio Económico Financiero y Memoria Justificativa
184	Se modifica el trazado de apertura del viario peatonal (PT-01), dejando libre de afección la parcela en calle Ladera Baja de San Juan, nº2		Planos de Ordenación, de Gestión y Memoria Justificativa
			
	Aprobación Inicial 2022	Nueva propuesta ordenación	
44,45,78,79	Se sustituye la calificación como Servicios Comunitarios (SC05) de la parcela en el nº 142 del Paseo de San José por residencial con aplicación de la Norma BH2/3 y calificando como nuevo SC-05 y SC-06 las parcelas localizadas en c/Estaca, nº11 y Paseo San José, nº134.		Planos de Ordenación, de Gestión, Estudio Económico Financiero y Memoria Justificativa
			
	Aprobación Inicial 2022	Nueva propuesta ordenación	
44,45,78,79	Se sustituye la calificación como Servicios Comunitarios (SC05) de la parcela en el nº 142 del Paseo de San José por residencial con aplicación de la Norma BH2/3 y calificando como nuevo SC-05 y SC-06 las parcelas localizadas en c/Estaca, nº11 y Paseo San José, nº134.		Planos de Ordenación, de Gestión, Estudio Económico Financiero y Memoria Justificativa
			
	Aprobación Inicial 2022	Nueva propuesta ordenación	
6	Se sustituye la calificación como Servicios Comunitarios (SC) por residencial con aplicación de las determinaciones que establece la Norma para edificaciones residenciales protegidas del Plan Especial a la edificación de localizada en Paseo de San José, nº 4. ficha ARQ-230 y por colindancia a la parcela con el nº6. Se mantiene la calificación como Servicios Comunitarios (SC19), en las parcelas de la calle Real de San Juan, nº3 y nº5 por su ubicación próxima al entorno de la Ermita homónima y al hospital San Martín, facilitando la localización de usos dotacionales.		Planos de Ordenación, de Gestión, Estudio Económico Financiero y Memoria Justificativa
			
	Aprobación Inicial 2022	Nueva propuesta ordenación	

CAMBIOS EN EL DOCUMENTO EN RELACION A LA APROBACIÓN INICIAL JULIO 2022		
Alegación Nº Orden		Elementos modificados
99	<p>Se elimina la delimitación de la propuesta de apertura del vial VL06 que afecta a la parcela en calle Río Nervión, nº 6 quedando desafectada por la nueva delimitación de manzana la parcela objeto de alegación.</p>  <p>Aprobación Inicial 2022 Nueva propuesta ordenación</p>	Planos de Ordenación y Memoria Justificativa
50, 189	<p>Se redelimita el EL-41 (EL-35 con la nueva propuesta), eliminando la afección por una nueva línea de manzana y se grafa un cambio de alineación en el lindero norte de la parcela c/Ruda, 11 hacia la calle Real de San Juan.</p>  <p>Aprobación Inicial 2022 Nueva propuesta ordenación</p>	Planos de Ordenación y Memoria Justificativa
189	<p>Se procede a volver a introducir para las parcelas residenciales calificadas en el Plan Especial con la norma zonal BH la disposición que establece el PGO2012 en los usos autorizables de la norma zonal Bt en relación al uso Aparcamiento en edificios exclusivos.</p> <p>Artículo 3.1.7 apartado 5. Usos autorizables:</p> <p>- Transporte y Comunicaciones, en su categoría de Garaje-Aparcamiento para parcelas registrales mayores de 250 m², localizadas con frente a calle clasificada como viario estructurante y que la parcela que lo solicite quede en el exterior del área definida por un círculo de doscientos cincuenta (250) metros de radio con centro en el acceso rodado de la parcela más cercana con este mismo uso, ya sea esta última calificada como AP o se encuentre en explotación.</p>	Documento Normativo

6.8. MODIFICACIONES EN EL DOCUMENTO DE ORDENACIÓN POR LA REUNIONES Y VISITAS AL ÁMBITO CON LAS ASOCIACIONES DE VECINOS.

CAMBIOS EN EL DOCUMENTO EN RELACION A LA APROBACIÓN INICIAL JULIO 2022		
Visita/Reunión fecha	Solicitados por las Asociaciones de Vecinos	Elementos modificados
06/10/2022	<p>San José. Ante la necesidad de zonas destinadas al estacionamiento de vehículos, se califica como EL/AP05 las parcelas en c/Estaca, 6 y 8 ante la situación de ruina de las edificaciones que la conforman.</p>  <p>Aprobación Inicial 2022 Nueva propuesta ordenación</p>	Planos de Ordenación, de Gestión, Estudio Económico Financiero y Memoria Justificativa
06/10/2022	<p>San José. Se prolonga la calle Jenner, hasta calle Esfera, ocupando la superficie de la edificación de la parcela c/Estribo n2 para permitir el desarrollo del anillo de circulación propuesto con la ampliación de la sección de la calle Esfera.</p>  <p>Aprobación Inicial 2022 Nueva propuesta ordenación</p>	Planos de Ordenación, de Gestión, Estudio Económico Financiero y Memoria Justificativa
06/10/2022	<p>San José. Se prolonga ampliar al sección de la calle Esfera para permitir el desarrollo de un anillo rodado junto con las calle Jenner y San Francisco Javier tras la eliminación de la apertura de vía c/Nerviún_VL.06</p>  <p>Aprobación Inicial 2022 Nueva propuesta ordenación</p>	Planos de Ordenación, de Gestión, Estudio Económico Financiero y Memoria Justificativa

CAMBIOS EN EL DOCUMENTO EN RELACION A LA APROBACIÓN INICIAL JULIO 2022		
Visita/Reunión fecha	Solicitados por las Asociaciones de Vecinos	Elementos modificados
06/10/2022	<p>San José. Ante la necesidad de zonas destinadas al estacionamiento de vehículos, se califica como EL/AP02 las parcelas en c/Erizo, 18 y c/Estribo 8 ante la situación de ruina de las edificaciones que la conforman.</p>  <p>Aprobación Inicial 2022 Nueva propuesta ordenación</p>	Planos de Ordenación, de Gestión, Estudio Económico Financiero y Memoria Justificativa
06/10/2022	<p>San José. Ante la necesidad de zonas destinadas al estacionamiento de vehículos, se califica como EL/AP02 la parcela en c/calesa,6.</p>  <p>Aprobación Inicial 2022 Nueva propuesta ordenación</p>	Planos de Ordenación, de Gestión, Estudio Económico Financiero y Memoria Justificativa
06/10/2022	<p>San José. Se califica como EL16 la parcela ocupada por una edificación en ruinas para permitir una conexión peatonal interna entre el Paseo de San José y la calle Estribo en el interior del barrio</p>  <p>Aprobación Inicial 2022 Nueva propuesta ordenación</p>	Planos de Ordenación, de Gestión, Estudio Económico Financiero y Memoria Justificativa
25/10/2022	<p>San José. Se califican como Espacio Libre (EL24/EL25) dos edificaciones ruina en la c/ Compás</p>  <p>Aprobación Inicial 2022 Nueva propuesta ordenación</p>	Planos de Ordenación, de Gestión, Estudio Económico Financiero y Memoria Justificativa

CAMBIOS EN EL DOCUMENTO EN RELACION A LA APROBACIÓN INICIAL JULIO 2022		
Visita/Reunión fecha	Solicitados por las Asociaciones de Vecinos	Elementos modificados
08/11/2022	<p>San José. Se califica como EL/AP07 unas parcelas en calle Centella, entre c/Carrillo y c/Cepillo.</p>  <p>Aprobación Inicial 2022 Nueva propuesta ordenación</p>	Planos de Ordenación, de Gestión, Estudio Económico Financiero y Memoria Justificativa
08/11/2022	<p>San José. Con la eliminación de la apertura de vía VL05, se propone calificar como EL26 un solar longitudinal que permita conectar peatonalmente la calle Centella con Chano Bartolo.</p>  <p>Aprobación Inicial 2022 Nueva propuesta ordenación</p>	Planos de Ordenación, de Gestión, Estudio Económico Financiero y Memoria Justificativa
08/11/2022	<p>San José. Reorganización de la urbanización de el entorno de las calles Corona, Celta y Cerezos.</p>  <p>Aprobación Inicial 2022 Nueva propuesta ordenación</p>	Planos de Ordenación, de Gestión, Estudio Económico Financiero y Memoria Justificativa
15/11/2022	<p>San José. Se amplía la calificación del Espacio Libre EL31 (antes EL35) aprovechando la colindancia de dos edificaciones runia en la c/ Cardo 12 y 14.</p>  <p>Aprobación Inicial 2022 Nueva propuesta ordenación</p>	Planos de Ordenación, de Gestión, Estudio Económico Financiero y Memoria Justificativa

CAMBIOS EN EL DOCUMENTO EN RELACION A LA APROBACIÓN INICIAL JULIO 2022		
Visita/Reunión fecha	Solicitados por las Asociaciones de Vecinos	Elementos modificados
15/11/2022	<p>San José. Se unifican los dos espacios libres calificados (EL37/EL38) en un solo Espacio; EL33, con el fin de obtener un espacio de centralidad mayor dimensión y conectividad.</p>  <p>Aprobación Inicial 2022 Nueva propuesta ordenación</p>	Planos de Ordenación, de Gestión, Estudio Económico Financiero y Memoria Justificativa
20/11/2022	<p>San Juan. Se propone la calificación como Espacio Libre (EL40, 38 y 37) de una serie de solares, apoyada en la trama viaria peatonal, para permitir la conexión peatonal entre la calle Practicante Montenegro y Real de San Juan.</p>  <p>Aprobación Inicial 2022 Nueva propuesta ordenación</p>	Planos de Ordenación, de Gestión, Estudio Económico Financiero y Memoria Justificativa
06/10/2022	<p>Se procede a introducir para las parcelas residenciales calificadas en el Plan Especial con la norma zonal BH una excepción en relación a la posición de la edificación de las parcelas localizadas en la calle Esfera nº8-nº18 para facilitar la ejecución del anillo rodado que se conforma con las calles Jenner y San Francisco Javier.</p> <p>Artículo 3.1.3 Posición de la edificación en la parcela, apartado 1-f) Como excepción, en las parcelas localizadas en la calle Esfera nº8, nº10, nº12, nº14, nº16 y nº18, el lindero frontal hacia esta calle, deberá retranquearse de la alineación oficial y situarse en la posición consolidada en ese frente. El espacio de retranqueo será privativo y de acceso a la edificación.</p>	Documento Normativo

7. JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.

7.1. AJUSTES EN LA DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO

La Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en el apartado A. c) del artículo 136, relativo a la Ordenación urbanística estructural, establece que, la delimitación de suelo urbano consolidado y no consolidado “podrá ser reajustada al establecerse la correspondiente ordenación pormenorizada, siempre que se justifique de modo expreso la decisión adoptada en consideración a la realidad preexistente”.

El límite del ámbito es el establecido por el PGO-2012 y su posterior modificación de 2015. Durante los trabajos de análisis del ámbito se observó que la cartografía de ambos barrios proveniente del Plan General estaba obsoleta y no coincidía con la realidad en algunos puntos del territorio por lo que se ha procedido a la actualización de la cartografía con el fin de reflejar, en lo posible, la realidad existente como punto de partida para la nueva ordenación.

El proceso de actualización cartográfica se ha llevado a cabo combinando:

- Las capas vectoriales MASA y PARCELA en formato shape de la Sede Electrónica del Catastro publicadas en febrero de 2018.
- La cartografía oficial suministrada por GRAFCAN y que forma parte de la Base Cartográfica Municipal del año 2016. Con las siguientes características:
 - Sistema de Referencia ITRF93
 - Elipsoide WGS84
 - Red Geodésica REGCAN95 (versión 2001)
 - Sistema de proyección UTM Huso 28
 - Altitudes referidas al nivel medio del mar determinado en cada isla.
- Otras fuentes utilizadas para representar detalles que no aparecen en las bases de datos gráficas citadas anteriormente han sido:
 - Google Maps
 - Ortofoto del año 2018 de GRAFCAN de 25 cm/pixel

En consecuencia, se ha procedido a modificar ligeramente la delimitación del ámbito de ordenación, no así su superficie como se expone a continuación, en

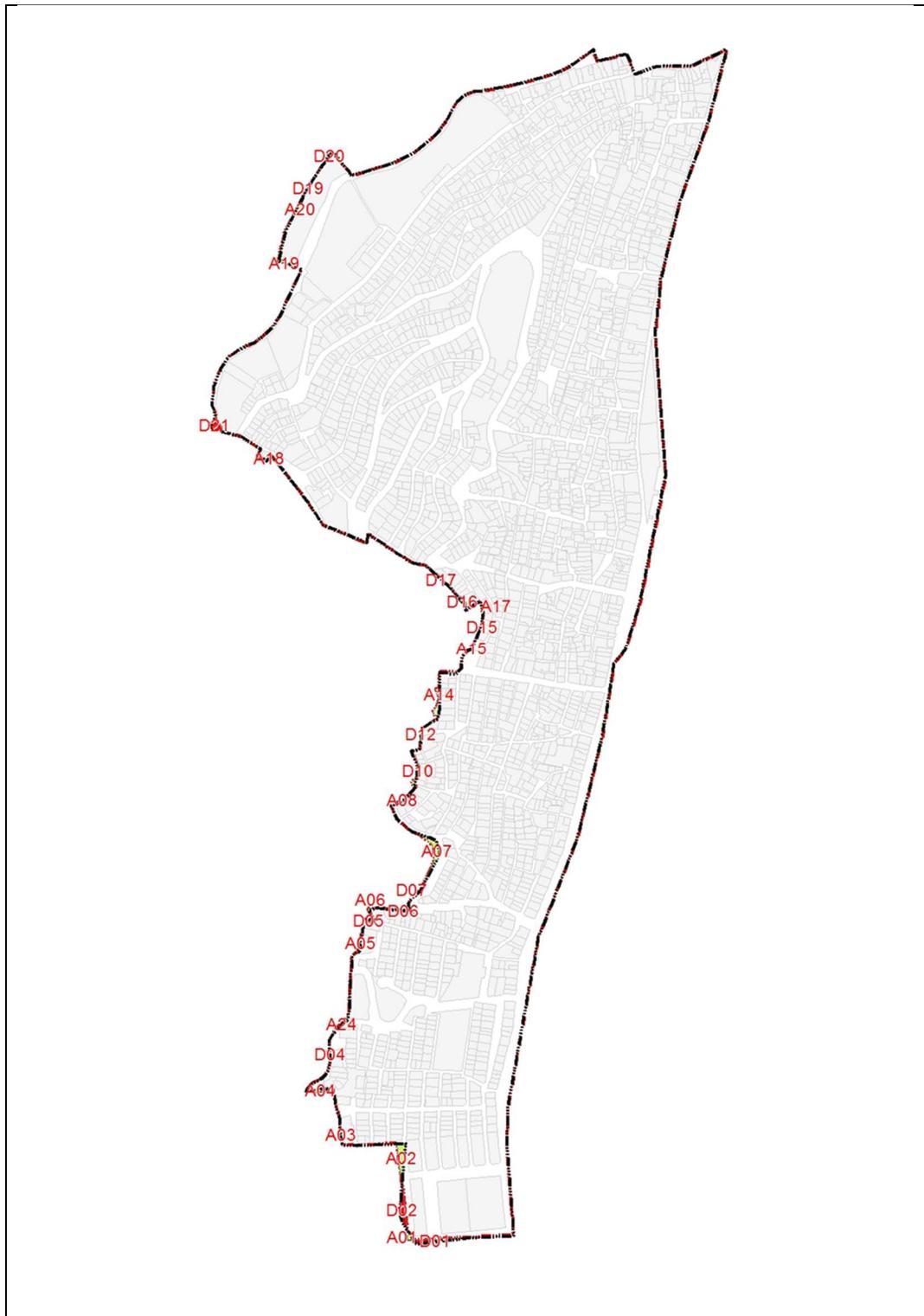
aquellas zonas en las que algún elemento del parcelario había resultado dividido o excluido del ámbito, o en los casos en que no se ajustara a los elementos planimétricos que originalmente se han usado como referencia para establecer dicho límite (muros, escaleras, ...) dando como resultado una compensación entre la superficie extraída y la incorporada resultando la superficie total reducida en solo 16,44 m² lo que representa el 0,004% del total.

Superficie del ámbito delimitado por el PGO-2012 en su modificación del año 2015:
380.200 m²; (38,02 Ha)

Superficie del ámbito delimitado con los ajustes de cartografía actuales: 380.183,60 m²; (38,02 Ha)

En definitiva, tal y como se ha expuesto, todas las modificaciones del límite del ámbito que se han introducido son ajustes por el reconocimiento de la realidad existente, dando cumplimiento así al apartado A. c) *del artículo 136 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias*; y en todo caso, representa un porcentaje ínfimo en relación a la superficie total del ámbito.

En la imagen adjunta se señalan los puntos en que el límite del ámbito ha quedado mínimamente modificado por exceso y/o por defecto, quedando especificados pormenorizadamente estos pequeños ajustes superficiales en el cuadro siguiente.



Puntos del límite del ámbito donde se ha precedido a ajustar la delimitación.

Modificación	Codigo	TipoAjuste	Área	%
Aumenta superficie	A01	Muro	35,85	0,01%
Aumenta superficie	A02	Muro	219,89	0,06%
Aumenta superficie	A03	Parcelario y muro	2,29	0,00%
Aumenta superficie	A04	Parcelario	53,35	0,01%
Aumenta superficie	A05	Parcelario	18,50	0,00%
Aumenta superficie	A06	Muro	21,13	0,01%
Aumenta superficie	A07	Muro	217,06	0,06%
Aumenta superficie	A08	Parcelario	33,85	0,01%
Aumenta superficie	A09	Parcelario	1,38	0,00%
Aumenta superficie	A10	Parcelario y muro	21,04	0,01%
Aumenta superficie	A11	Parcelario	0,16	0,00%
Aumenta superficie	A12	Muro	0,95	0,00%
Aumenta superficie	A13	Muro	0,10	0,00%
Aumenta superficie	A14	Parcelario	116,78	0,03%
Aumenta superficie	A15	Parcelario	8,43	0,00%
Aumenta superficie	A16	Parcelario	1,15	0,00%
Aumenta superficie	A17	Parcelario	19,25	0,01%
Aumenta superficie	A18	Parcelario	11,67	0,00%
Aumenta superficie	A19	Parcelario	42,33	0,01%
Aumenta superficie	A20	Parcelario	3,45	0,00%
Aumenta superficie	A21	Parcelario	0,18	0,00%
Aumenta superficie	A22	Parcelario	0,02	0,00%
Aumenta superficie	A23	Parcelario	0,08	0,00%
Aumenta superficie	A24	Muro	29,91	0,01%
Disminuye superficie	D01	Muro	-181,51	-0,05%
Disminuye superficie	D02	Muro	-229,70	-0,06%
Disminuye superficie	D03	Muro	-0,02	0,00%
Disminuye superficie	D04	Parcelario	-5,66	0,00%
Disminuye superficie	D05	Parcelario	-63,21	-0,02%
Disminuye superficie	D06	Muro	-16,83	0,00%
Disminuye superficie	D07	Muro	-1,53	0,00%
Disminuye superficie	D08	Parcelario	-0,87	0,00%
Disminuye superficie	D09	Parcelario	-10,05	0,00%
Disminuye superficie	D10	Parcelario	-57,67	-0,02%
Disminuye superficie	D11	Muro	-1,82	0,00%
Disminuye superficie	D12	Muro	-20,18	-0,01%
Disminuye superficie	D13	Parcelario	-18,74	0,00%
Disminuye superficie	D14	Parcelario	-1,13	0,00%
Disminuye superficie	D15	Parcelario	-45,26	-0,01%
Disminuye superficie	D16	Parcelario	-22,84	-0,01%
Disminuye superficie	D17	Parcelario	-32,56	-0,01%
Disminuye superficie	D18	Parcelario	-10,03	0,00%
Disminuye superficie	D19	Parcelario	-15,33	0,00%
Disminuye superficie	D20	Parcelario	-25,17	-0,01%
Disminuye superficie	D21	Muro	-115,13	-0,03%
TOTAL SUPERFICIE			-16,44	-0,004%

7.2. CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO

En la ficha API-04 "Plan Especial de Reforma Interior San Juan - San José", el Plan General vigente, PGO-2012, (modificado en febrero 2015) se establece la clase y categoría de suelo correspondiente al ámbito que se está ordenando, atribuyéndole la clase de "Suelo Urbano en la categoría de Urbano Consolidado" con áreas en la categoría de "Suelo Urbano No Consolidado por la Urbanización".

El Plan Especial del 93 delimitó inicialmente tres áreas en las que, a juicio de los redactores, la estructura urbana se modificaba lo suficiente para ser consideradas como áreas urbanas que necesitaban una intervención integral, delimitándolas como Unidades de Ejecución de las que, actualmente, solo se mantiene la antes denominada UE-02 San José, y que el PGO-2012 recoge como Unidad de Actuación con la denominación de UA-SJ-1 de San José, situada entre las calles San Vicente de Paúl y la calle Cantabria y Tajinaste tal y como se refleja en la imagen siguiente extraída del plano RS-20S del PGO-2012.



Localización en el plano de Regulación del Suelo del PGO-2012 de la UA-SJ-1 de San José

Desde la aprobación del PGO-2012, la Unidad de Actuación propuesta ha permanecido sin ejecutarse, debido a lo complicada que resultaba su gestión en un ámbito socialmente empobrecido, sin embargo, otros casos, como las actuaciones de ejecución directa que tan solo requerían de la expropiación por parte de la

Administración Local se han ido desarrollando en cumplimiento de las determinaciones del Plan Especial de 1993.

Como antecedente jurídico hay que decir que, en el momento de redacción y aprobación del Plan Especial de Reforma Interior de San Juan-San José, se encontraba vigente el Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, que no distinguía entre suelo urbano consolidado o no consolidado. Es decir, sólo existía la clasificación como urbano, sin categorización. La distinción entre consolidado y no consolidado se abordaría posteriormente por la Ley 9/1999, de 13 de mayo, Ordenación del Territorio de Canarias.

Así, en el citado TR 92 se definían los Planes de reforma interior de la siguiente forma:

“Artículo 85. Planes Especiales de reforma interior.

Los Planes Especiales de reforma interior en suelo urbano podrán tener por objeto las siguientes finalidades:

- a) Llevar a cabo actuaciones aisladas que, conservando la estructura fundamental de la ordenación anterior, se encaminen a la descongestión del suelo urbano, creación de dotaciones urbanísticas y equipamiento comunitario, saneamiento de barrios insalubres, resolución de problemas de circulación o de estética y mejora del medio ambiente o de los servicios públicos y otros fines análogos.*
- b) Con los fines señalados en el párrafo anterior, realizar asimismo operaciones integradas de reforma interior.*

Los Planes Especiales de reforma interior contendrán las determinaciones y documentos adecuados a los objetivos perseguidos por los mismos, y como mínimo los previstos para los Planes Parciales, salvo que alguno de ellos fuera innecesario por no guardar relación con la reforma. En todo caso, los Planes Especiales de reforma interior a que se refiere la letra b) del número 1 de este artículo contendrán la delimitación de las unidades de ejecución, fijación de los plazos de ejecución y la elección del sistema de actuación para su desarrollo.”

Conforme a esta legislación, los PERI de los Riscos se desarrollaron como solución a la problemática de estos barrios congestionados en su fisonomía y con alta densidad de población, con la finalidad de conseguir mejoras relativas a la circulación, seguridad, ventilación, luz solar, y estética, entre otras, lo que, a su vez, conllevó, en algunos supuestos puntuales, la delimitación de unidades para llevarlas a cabo. Pero, en ningún caso, esto supuso una distinción entre suelo urbano consolidado y no consolidado. Todo el ámbito de actuación era suelo urbano en aquel momento

y lo ha seguido siendo en el tiempo hasta ahora, perfilándose desde entonces con categoría de consolidado, por su propia estructura urbana y por la existencia de todos los servicios conforme a su definición reglada.

Partiendo de esta premisa fueron redactados los tres Planes que afectaban a los Riscos: San Nicolás, San Roque y San Juan-San José.

Posteriormente, la citada Ley 9/1999 sí realiza esa distinción entre suelo urbano consolidado y no consolidado, como una competencia propia de las Comunidades Autónomas.

El Decreto-Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, como su nombre indica, refunde la Ley 12/1994, de Espacios Naturales de Canarias con los preceptos de la Ley 9/1999, de Ordenación del Territorio de Canarias.

El Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, aprobado en el año 2012, es fruto de la adaptación a ese Texto Refundido. Y aquí se incluyen las fichas de los Ámbitos de Planeamiento Incorporado (API) con unas nuevas determinaciones a cumplir en su futura regulación.

En estas fichas de los Riscos se mantuvo la distinción de estas mínimas áreas como no consolidadas, pero en realidad, tal y como se ha dejado apuntado, no es que se trate de "Suelos urbanos no consolidados". Consiste más bien una errónea interpretación, estas delimitaciones o unidades se conformaban como técnicas urbanísticas de gestión que han perdido su virtualidad al estar integradas en un conjunto de suelo urbano consolidado de forma integral. Su falta de ejecución ha derivado en un abandono y situación de degradación puntual, pero están integrados en un espacio urbano consolidado, tanto por la urbanización como por la edificación, justificado además por el tiempo transcurrido desde que se aprobaron los PERI citados.

Así, en esta línea, el PERI de San Juan-San José, aprobado en 1993, con arreglo a las determinaciones del Plan General de 1989, consideraba que la mayor parte del ámbito ordenado en San Juan –San José, al mantener la configuración y la estructura general existentes, en cuanto a red viaria y tejido edificatorio -a pesar de las intervenciones concretas de cirugía urbana que proponía con actuaciones como la apertura de la vía de acceso por el lado de la antigua Cárcel de Barranco Seco, o las numerosas aperturas de nuevos peatonales- debía ser categorizado como suelo urbano consolidado.

Al día de hoy la consideración del ámbito como suelo urbano consolidado está fuera de toda duda, pues se trata de un área de la ciudad que reúne las características que la actual LS 4/2017, en sus artículos 46 y 47, establece en relación a esta categoría de suelo, esto es, aquellos terrenos de suelo urbano que además de los servicios previstos de forma general para este suelo, "cuenten con los de pavimentación de calzada, encintado de aceras y alumbrado público, en los términos precisados por el Plan General".

Este plan adopta propuestas que van desde acciones generales para todo el ámbito como mejoras en la urbanización, en los servicios de abastecimiento de agua y luz y en el saneamiento, así como actuaciones puntuales y que se resolverán mediante la expropiación y ejecución directa -como la apertura de tramos cortos de vía, ejecución de espacios libres o dotaciones-.

En conclusión, la ordenación del Plan Especial propone la consideración de todo el ámbito como suelo urbano consolidado (ver plano de ordenación O.02 *Clases y Categorías de Suelo*), eliminando la delimitación de áreas de suelo urbano no consolidado, y reflejando en el documento del Estudio Económico Financiero del Plan un desglose de todas actuaciones generales y puntuales a realizar y la gestión de cada una de ellas.

7.3. ESTRUCTURA NORMATIVA DEL PLAN ESPECIAL

La estructura normativa que se ha planteado en el documento *Normativa y Ordenanza Estética* surge de la consideración de varios textos que han servido como referencia y punto de partida, sobre todo, el PGO-2012 y el Plan Especial de Reforma Interior San Juan – San José aprobado en 1993, pero adaptándose a las particularidades y las necesidades concretas del barrio de San Juan–San José:

- El PGO-2012 (y sus posteriores modificaciones) constituye el marco sobre el cual se estructura la normativa. Sus definiciones, su organización de usos y las condiciones generales establecidas para las distintas actividades sirven de soporte a las normas de San Juan – San José, que lo toma como referencia sobre la cual se trabajan las particularidades propias de este Barrio. Además, este documento sienta ciertas bases del tipo de normativa a redactar, así, en la ficha API-04, en las Directrices de Ordenación, se dispone el establecimiento de una "Ordenanza BH", cuyo objetivo es conseguir la adaptación de las nuevas edificaciones a la morfología tradicional y a las características topográficas del barrio, evitando la tipología "salón y vivienda", controlando el tamaño máximo de las parcelas y la altura de la edificación, tanto en fachadas como en los sucesivos escalonamientos que se produzcan, con el fin de evitar la aparición de muros ciegos vistos en los linderos testers."
- El cumplimiento de las directrices contenidas en el "Catálogo Municipal de Protección del Patrimonio Arquitectónico", en relación a las edificaciones protegidas e incluidas en él.
- El PERI de San Juan–San José de 1993 constituye el documento de partida, la norma que hasta ahora ha regulado el ámbito y las actuaciones que se han ejecutado en él en casi tres décadas, por lo tanto, ha servido de documento de reflexión, para tomar de él aquellos parámetros concretos que han resultado válidos y han repercutido positivamente en el ámbito y que, por tanto, pueden mantenerse en el nuevo documento Normativo.
- Se ha tomado también como referencia el Plan Especial de Protección Vegetativa-Triana, por su relación de cercanía con los barrios de San Juan y San José, sobre todo, y por tratarse de entornos con un gran interés histórico. Se extraen de él ciertas consideraciones relativas a la estética y al tratamiento del conjunto edificado.
- La ordenación concreta se ha diseñado a partir del diagnóstico del ámbito, en el que se han reflejado las necesidades y las potencialidades del barrio, que en el documento normativo se traducen en la propuesta de una determinada

regulación de la red de conexiones, los espacios públicos y las edificaciones, con sus tipologías, volúmenes y usos.

A partir de estas consideraciones, el documento Normativo se ha estructurado en cuatro títulos -uno general, otro relativo a parcelas calificadas como Dotaciones, Equipamientos y Espacios Libres, otro referente a edificaciones y parcelas residenciales y un último título que aborda las Normas para la urbanización-. Estas Normas se complementan una Ordenanza Estética.

a) El Título I, *Disposiciones Generales (Capítulo único)*, concentra las determinaciones relativas a la identificación, tramitación, interpretación y validez del Plan Especial, además de un artículo relativo a las servidumbres aeronáuticas que afectan a todo el ámbito de intervención (ver planos de ordenación O.12.01 *Servidumbres aeronáuticas. Servidumbres de la operación de aeronaves* y O.12.02 *Servidumbres aeronáuticas. Servidumbres de aeródromo y radioeléctricas*). Este Título se ha dividido en los siguientes artículos:

- Artículo 1.1.1 Competencia
- Artículo 1.1.2 Ámbito de este Plan Especial
- Artículo 1.1.3 Vigencia
- Artículo 1.1.4 Finalidad y contenido del Plan especial
- Artículo 1.1.5 Documentación e interpretación
- Artículo 1.1.6 Servidumbres aeronáuticas, de telecomunicaciones y de dominio público hidráulico.
- Artículo 1.1.7 Medidas Ambientales.

b) El Título II, *Normas para las parcelas calificadas como Espacios Libres, Dotaciones y Equipamientos*, contiene las condiciones específicas que rigen aquellas parcelas del ámbito definidas por el carácter exclusivo de su funcionamiento, con actividades relacionadas con los usos "Espacio Libre" y "Dotacional y Equipamiento", según la definición de estos usos contemplada en el Plan General en vigor. La normativa de cada capítulo se ha estructurado siguiendo un modelo similar al de cualquier norma del Plan General, en las que se establecen unas determinaciones generales y a continuación los parámetros tipológicos volumétricos y de uso. Se ha incluido, además, la regulación específica de ciertas parcelas que por sus especiales características requieren una norma diferente.

Atendiendo a las categorías de los usos dotacionales y de equipamiento del Plan General en vigor, se ha hecho distinción entre los Espacios Libres, los Servicios Comunitarios y los Servicios Públicos. Así, la estructura de este Título se ha planteado de la siguiente manera:

- Capítulo 2.1 NORMAS GENERALES
 - Artículo 2.1.1 Parcelas Calificadas.
 - Capítulo 2.2 NORMA PARA PARCELAS CALIFICADAS CON USO ESPACIO LIBRE (EL)
 - Artículo 2.2.1 Normas generales
 - Artículo 2.2.2 Norma para parcelas EL de superficie inferior a 500 m²
 - Artículo 2.2.3 Norma para parcelas EL de superficie igual o superior a 500 m²
 - Artículo 2.2.4 Normas particulares para determinados Espacios Libres.
 - Artículo 2.2.5 Norma para las parcelas señaladas como Espacio Libre /Aparcamiento (EL/AP).
 - Capítulo 2.3 NORMA PARA PARCELAS CALIFICADAS CON USO SERVICIOS COMUNITARIOS (SC)
 - Artículo 2.3.1 Normas generales
 - Artículo 2.3.2 Parámetros tipológicos y compositivos
 - Artículo 2.3.3 Parámetros volumétricos
 - Artículo 2.3.4 Parámetros de uso
 - Capítulo 2.4 NORMA PARA PARCELA CALIFICADA CON USO SERVICIOS PÚBLICOS (SP). Cementerio Inglés, (ARQ-216)
 - Artículo 2.4.1 Normas generales
 - Artículo 2.4.2 Parámetros tipológicos, volumétricos y de uso
 - Capítulo 2.5 NORMA PARA PARCELA CALIFICADA CON USO APARCAMIENTO EN EDIFICIO (AP)
 - Artículo 2.5.1 Normas generales
 - Artículo 2.5.2 Parámetros tipológicos, volumétricos y de uso.
- c) El Título III, *Normas para las parcelas residenciales*, determina las condiciones específicas que rigen aquellas parcelas del ámbito cuyo uso cualificado es el

residencial, distinguiéndose la Norma Zonal BH, la Norma Zonal A y la Norma para Edificaciones Residenciales Catalogadas.

Igualmente, la normativa de cada capítulo de este Título se ha estructurado siguiendo el modelo de cualquier Norma residencial del Plan General en vigor, en las que se establecen unas determinaciones generales y a continuación los parámetros tipológicos volumétricos y de uso. La estructura de este Título se ha definido de la siguiente manera:

- Capítulo 3.1 NORMA ZONAL BH SAN JUAN-SAN JOSÉ

- Artículo 3.1.1 Normas generales

Parámetros tipológicos.

- Artículo 3.1.2 Condiciones de las parcelas.

- Artículo 3.1.3 Posición de la edificación en la parcela.

- Artículo 3.1.4 Número de viviendas por parcela.

Parámetros volumétricos.

- Artículo 3.1.5 Condiciones de ocupación y edificabilidad.

- Artículo 3.1.6 Condiciones de altura

Parámetros de uso.

- Artículo 3.1.7 Parámetros de uso.

- Capítulo 3.2 NORMA ZONAL A

- Artículo 3.2.1 Normas generales

- Capítulo 3.3 NORMA PARA EDIFICACIONES RESIDENCIALES CATALOGADAS

- Artículo 3.3.1 Normas generales

- Artículo 3.3.2 Parámetros tipológicos

- Artículo 3.3.3 Parámetros volumétricos

- Artículo 3.3.4 Parámetros de uso

- d) El Título IV, *Normas para la Urbanización*, contiene la regulación de las actuaciones sobre la red viaria del ámbito. Estas normas se han estructurado en torno a una nueva clasificación del viario promovida para mejorar las condiciones de accesibilidad y movilidad, dando prioridad al peatón y regulando adecuadamente el tráfico rodado. En el artículo 4.1.1 se exponen los criterios generales de actuación y en el artículo 4.1.2 se introduce la clasificación

del viario sobre la que se asienta el sistema de movilidad; a partir del artículo 4.1.3 se indican una serie de pautas a seguir para cada tipo de vía establecida y para las instalaciones de los diferentes Servicios Urbanos. La estructura de este título se ha planteado en un capítulo único con el siguiente articulado:

- Artículo 4.1.1 Criterios generales
- Artículo 4.1.2 Clasificación de la Red Viaria de San Juan y San José
- Artículo 4.1.3 Pautas para la urbanización del Viario Estructurante.
- Artículo 4.1.4 Pautas para la urbanización del Viario de Relación.
- Artículo 4.1.5 Pautas para la urbanización de las calles de servicio y residentes. Plataformas Únicas Mixtas (PUM)
- Artículo 4.1.6 Pautas para la urbanización de las calles de conexión peatonal. (PT).
- Artículo 4.1.7 Pautas para el alumbrado urbano y otras instalaciones de los diferentes servicios.

e) Por último, se incluye en el documento normativo la Ordenanza Estética, que consta de un único título y cuyo objeto, según queda definido en el artículo 1.1.1 de dicha Ordenanza, es “la regulación de las condiciones estéticas y de ornato de los inmuebles y espacios públicos incluidos en el ámbito del Plan Especial de San Juan-San José”; siendo su estructura la siguiente:

- El Capítulo 1.1, *Consideraciones Generales*, simplemente es una introducción a la Ordenanza que define su objeto y ciertas especificaciones relativas a la aplicación de sus preceptos, en dos artículos:
 - Artículo 1.1.1 Objeto
 - Artículo 1.1.2 Aplicación
- El Capítulo 1.2, *Parámetros estéticos y compositivos para la edificación de uso residencial*, es un capítulo más técnico que representa el cuerpo central de la Ordenanza, pues recoge las determinaciones estéticas a aplicar en las parcelas con uso cualificado Residencial, que son la mayoría, estableciendo condicionantes a cumplir en las edificaciones con Norma Zonal BH, la Norma Zonal A, y las parcelas residenciales catalogadas (para estas últimas remite en su mayor parte al Catálogo Municipal de Protección del Patrimonio Arquitectónico, donde están inscritas).

- La organización de este capítulo es la siguiente:
 - Artículo 1.2.1 Actuaciones en los paramentos exteriores de la edificación
 - Artículo 1.2.2 Actuaciones en la cubierta
 - Artículo 1.2.3 Actuaciones en las fachadas
 - Artículo 1.2.4 Actuaciones en las medianeras
 - Artículo 1.2.5 Consideraciones relativas al cromatismo
 - Artículo 1.2.6 Consideraciones relativas a la composición de fachada
 - Artículo 1.2.7 Consideraciones relativas a los materiales de fachada
 - Artículo 1.2.8 Consideraciones relativas a los elementos antepuestos y sobrepuestos

- El Capítulo 1.3, *Parámetros estéticos y compositivos para las parcelas calificadas como Dotaciones, Equipamientos y Espacios Libres*, establece el marco estético a aplicar en las parcelas señaladas como Dotaciones y Equipamientos y las señaladas como Espacios Libres, haciendo distinción entre ambas categorías (e incluyendo junto a los Espacios Libres también las pautas a seguir para otros espacios públicos) en los siguientes artículos:
 - Artículo 1.3.1 Consideraciones relativas a parcelas calificadas como Dotaciones y Equipamientos.
 - Artículo 1.3.2 Consideraciones relativas a Espacios Libres y otros espacios públicos.

7.4. LA ORDENACIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS, DOTACIONES Y ESPACIOS LIBRES

Como ya se avanzó en el punto 5.2 de esta Memoria, relativo a la elección de la alternativa, la puesta en uso de los solares y las parcelas en ruinas se impone como uno de los métodos más eficaces de regeneración del tejido edificatorio de los Riscos de San Juan y San José. Estos barrios cuentan con un porcentaje muy elevado de parcelas en estado de abandono, que se utilizan como vertederos de escombros y basura y además muchas veces están mal valladas, resultando peligrosas y contribuyendo al declive progresivo del entorno. Es por ello que el aprovechamiento de estas parcelas para la introducción de Equipamientos, Dotaciones y Espacios Libres se juzga interesante y casi fundamental para la regeneración del barrio, pues se eliminan, o al menos se reducen, los focos de insalubridad y peligro, al tiempo que se promueve el desarrollo social y económico de la comunidad (con especial repercusión en los colectivos vulnerables como ancianos, niños y personas con

movilidad reducida), y se favorece la generación de un entorno inclusivo desde la perspectiva de género.

Así pues, la mayoría de las nuevas propuestas de Dotaciones, Equipamientos y Espacios Libres que incorpora este Plan Especial y que se encuentran recogidos en los Planos de Ordenación O.05 *Dotaciones y Equipamientos*, y el específico plano O.06 *Espacios Libres*, se ubican en parcelas en ruinas o solares vacíos, y solo en contadas ocasiones, en las que se ha considerado muy positivo por las condiciones particulares del entorno o los beneficios que genera para el Barrio, se ha optado por ubicar estos usos en áreas con edificaciones habitadas, cuestión que se justificará más adelante.

Ahora bien, no todas las parcelas en ruinas y los solares vacíos que alberga el Barrio son aptos, al menos no son óptimos para la localización de parcelas con usos singulares ajenos al residencial. En este sentido, la movilidad y la accesibilidad juegan un papel importante en la elección concreta de la ubicación de Dotaciones, Equipamientos y Espacios Libres. La vinculación de estos usos a las principales vías, tanto peatonales como rodadas, facilita su puesta en uso y el acceso a un mayor número de vecinos.

Por este motivo, se han eliminado la calificación de cuatro parcelas que delimitaba el PGO-2012 sustituyéndolas por otras, en una localización próxima, pero cuya ubicación y accesibilidad es más adecuada para las necesidades de la población del ámbito.

Asimismo, se propone, por encontrarse en desuso y dada su titularidad municipal, un cambio de calificación como Servicio Público (SP) de la antigua infraestructura que conforma el depósito de aguas de EMALSA en la calle Chano Bartolo, a residencial con destino a la construcción de viviendas en reposición con la misma normativa que las edificaciones colindantes (BH3).

Parcelas calificadas como dotación Cultural o Servicio Público por el PGO-2012 que el PE elimina y sustituye por otras en una ubicación más óptima para el uso de los residentes.



Paseo de San José 204.

C/ Estaca, 8

Paseo de San José. 32



Ladera Alta de San Juan y
C/ S. Felipe, 38

C/Chano Bartolo.

Desde la perspectiva de género, la propuesta de actuación en relación a las dotaciones, equipamientos y espacios libres, contribuye a favorecer el urbanismo inclusivo y la consecución de los objetivos señalados en el apartado 5.4.2 de esta Memoria:

- La ampliación de la oferta de parcelas destinadas a Espacios Libres, Dotaciones y Equipamientos ayuda a la transformación del barrio en un entorno VITAL, COMUNITARIO y SEGURO, pues se introducen espacios acogedores pero abiertos, como plazas, parques y miradores, donde se potencia la socialización de los ciudadanos y la afluencia de personas, y se mejora la apertura visual, favoreciendo la vigilancia espontánea entre vecinos y la escucha de cualquier tipo de sonido, especialmente de alerta; y se introducen elementos necesarios para desarrollar la

vida cotidiana y potenciar la vitalidad de la escena urbana, espacios de actividad, como los Servicios Comunitarios, que favorecen la convivencia y el sentimiento de pertenencia.

- La utilización de los vacíos urbanos residuales como los solares y las edificaciones en ruinas para la introducción de Espacios Libres disminuye los puntos peligrosos, de poca visibilidad, facilitando la generación de un entorno VISIBLE y la lectura directa del espacio urbano en toda su amplitud, para posibilitar la identificación de las personas y los elementos del entorno.
- La vinculación de las nuevas Dotaciones, Equipamientos y Espacios Libres a los principales recorridos peatonales y rodados contribuye a la creación de un entorno LEGIBLE, por medio de una red de espacios seguros, de fácil accesibilidad física y visual, que facilita la lectura rápida del entorno urbano, permite comprender de forma intuitiva su estructura y su organización para poder ubicarnos y localizar sin complicaciones aquellos lugares a los que queremos dirigirnos.

Por lo tanto, y como resumen, como estrategia general en relación a las dotaciones, equipamientos y Espacios Libres, se ha optado por optimizar la oferta de espacios destinados a estos usos diferentes al Residencial, aumentando considerablemente la calificación de Espacios Libres, seleccionando para ello principalmente parcelas vacías o en abandono que estén vinculadas a las principales vías rodadas y peatonales. En cuanto a las parcelas dotacionales, se mantienen las calificadas con anterioridad que mejor se ajusten a las necesidades del ámbito y se eliminan las que no cumplen esta función, compensándolas con nuevas calificaciones. Estas nuevas parcelas dotacionales que sustituyen a las parcelas descalificadas, se suman a las previstas en el planeamiento anterior a este Plan Especial que se han considerado de interés, conformando un conjunto de servicios de carácter local, interconectados a través de las principales arterias de la red viaria, y destinados principalmente a mejorar la calidad de vida de los vecinos de barrio.

7.4.1. Las dotaciones y equipamientos

En relación a las clases y categorías del uso Dotacional y Equipamiento, se ha optado por introducir en la propuesta dos clases que se entienden compatibles y adecuadas a las necesidades del barrio: la clase Servicios Comunitarios y la clase Servicios Públicos.

7.4.1.1. SERVICIOS COMUNITARIOS (SC)

Con el fin de flexibilizar la asignación de los usos, diversificar la oferta de actividades permitidas y garantizar de este modo que cada parcela se destine a las necesidades concretas de los vecinos de la zona en cada momento – necesidades que probablemente variarán a lo largo del tiempo durante la vigencia de este Plan Especial-, de forma general, en los Planos de Ordenación y en el documento Normativo se establece la calificación como Servicios Comunitarios (SC) para la mayoría de las parcelas destinadas a dotaciones y equipamiento, sin distinguir categorías, salvo algunas excepciones que quedan identificadas, dentro de esta calificación. En el plano O.05 *Dotaciones y Equipamientos*, se distinguen mediante tramas de colores este conjunto de parcelas concretas que, formando parte del global de parcelas calificadas como Servicios Comunitarios, mantienen el uso principal que les asigna el PGO-2012 por estar ya consolidado en el ámbito o explícitamente demandado por los vecinos. Para el resto de parcelas, se establece una estructura de usos muy abierta, que permite alternar fácilmente entre Cultural, Sanitario, Servicios Sociales y Deportivo, e incluso Espacio Libre y Administración Pública, pudiendo optarse también, pero como usos autorizables, que requieren según el Plan General en vigor un Estudio de Incidencia Ambiental, a las categorías de Religioso y Educativo y algunas otras categorías de la clase Servicios Públicos.

Este amplio abanico de usos permitidos promueve un urbanismo inclusivo, que ha tenido en consideración las necesidades de estos barrios, también desde la perspectiva de género, al promover la utilización optimizada de las parcelas dotacionales como lugares de encuentro que se destinan al equipamiento necesario en cada lugar y momento, lo que potencia la vitalidad de la escena urbana y aumenta, en consecuencia, la afluencia de personas de las diferentes franjas de edad, en las zonas donde se ubican los nuevos usos (objetivos contemplados en el epígrafe 5.4.2 de la presente Memoria).

Como norma general, para la mayoría de las parcelas se regulan unos parámetros tipológicos que remiten a las alineaciones fijadas en el plano de ordenación O.04 *Alineaciones y Rasantes*, posicionando la edificación en la medianera, de existir, o presentando fachada en el caso de dar frente a espacio público o espacio libre.

Los parámetros volumétricos solo limitan la altura, dejando la posibilidad de edificar el 100% de la parcela siempre y cuando se cumplan las condiciones mínimas de habitabilidad. Las condiciones de altura se pormenorizan parcela a parcela, con los mismos criterios considerados para las alturas en parcelas con Norma Zonal BH, entre las que se ubican. Es decir, se han dispuesto alturas máximas de 2 y 3 plantas hacia las vías o espacios públicos accesibles -optando por las alturas menores en las cotas más altas de las manzanas o en pasajes muy estrechos (generando espacios públicos menos insalubres y mejor adaptados a los objetivos de inclusión y perspectiva de género) y permitiendo escalonamientos para adaptarse al terreno- y se ha definido un tratamiento de especial calidad en el contacto con áreas sensibles como las laderas abiertas o el suelo rústico. Se han considerado también algunas singularidades del entorno, para lograr la máxima integración de las parcelas dotacionales.

Con todas las medidas expuestas se pretende que las parcelas dotacionales, en consonancia con su carácter local, queden integradas volumétricamente en el conjunto construido, manteniendo la imagen tradicional de los Riscos y evitando que se produzcan impactos visuales.

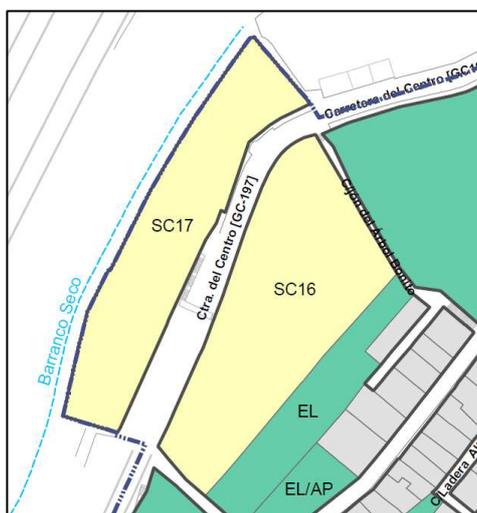
Los espacios propuestos para localizar estas centralidades, se han elegido teniendo en cuenta las confluencias de calles, con el objetivo de mejorar las conexiones, accesibilidad y movilidad, y por ser parcelas situadas en zonas de vacíos urbanos o ruinas, a fin de no interferir con parcelas edificadas, y así aminorar las posibles afecciones a las edificaciones en buen estado y en uso.

También se prevé que los espacios libres conlleven aparejados alguna dotación y que sean susceptibles para acoger aparcamientos. Teniendo en cuenta que muchos de ellos se ubican en zonas de fuertes desniveles, permitirían un diseño escalonado combinando espacios de aparcamientos con espacios libres. En varios casos, cuando tenemos grandes desniveles, se propone que el diseño de las dotaciones pueda ayudar a resolver la accesibilidad, permitiendo en su interior elementos mecánicos, ascensores, rampas, sillas salva-escaleras, etc. para así tenerlos controlados frente a los actos vandálicos.

A continuación, se señalan las parcelas calificadas como Dotación y Equipamiento en este Plan Especial, distinguiendo entre las parcelas heredadas del PERI-1993, a su vez las del PGO-2012, así como las que conservan su uso principal y las que sustituyen este uso por la globalidad de usos de permitidos para los Servicios Comunitarios y, por último, las nuevas parcelas calificadas por el presente Plan Especial. Todas ellas aparecen expresamente grafiadas en el plano de ordenación *O.05 Dotaciones y Equipamientos*.

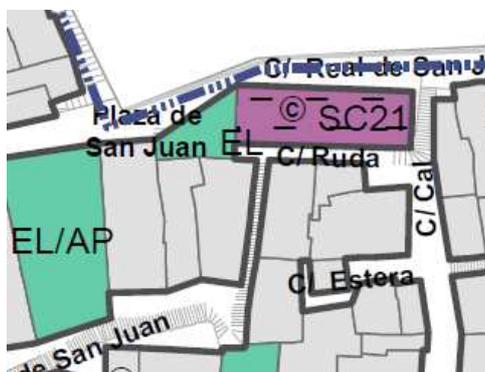
- SC-12- Uso principal Educativo (ED). Colegio Público de San Juan CEIP Alcorac Henríquez. Al localizarse sobre la rasante de la calle Tártago, se propone permitir el uso de un aparcamiento público bajo las canchas deportivas de este colegio, para atender la alta demanda de aparcamientos en la zona.
- SC-13- Uso principal Cultural (CU). Socio-cultural Centro Cívico de San Juan.
- SC-14- Uso principal Religioso (RG). Centro Parroquial de San Juan.

SC-16 y SC-17. Área dotacional con uso principal Educativo (ED). Equipamiento de titularidad privada donde se localizan las instalaciones del Colegio San Juan Bosco, conformado por dos parcelas situadas a ambos lados de la Carretera General del Centro, que ven complementado su uso dotacional con el Espacio Libre, EL47.



SC-16 y SC-17. Colegio de San Juan Bosco (Plano O.05)

SC-21. Parcela con uso principal, Religioso (RG): Ermita de San Juan localizada en la subida de la calle Real de San Juan. El inmueble se encuentra Incluido en Catálogo Municipal de Protección del Patrimonio Arquitectónico, ficha ARQ-223.



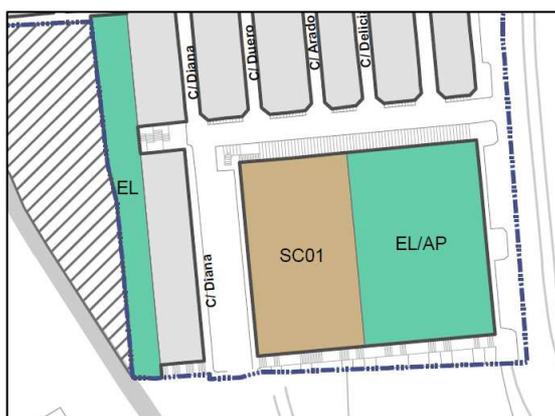
Localización del SC-21. Ermita de San Juan (Plano O.05)

En el siguiente cuadro se relaciona la superficie de suelo que ocupa cada una de ellas:

SERVICIOS COMUNITARIOS CALIFICADOS POR EL PGO-2012 QUE MANTIENEN EL USO PRINCIPAL VIGENTE		m2
SC 08-RG	Iglesia Paseo de San José	652,72
SC 12-ED	C/ Batería de San Juan	4.392,12
SC 13-CU	C/ Tártago	461,12
SC 14-RG	C/ Batería de San Juan	260,79
SC 16-ED	Carretera del Centro (GC-197)- Callejón del Árbol Bonito	4.071,80
SC 17-ED	Carretera del Centro (GC-197)	3.128,66
SC 21-RG	Ermita de San Juan. C/ Real de San Juan- C/ Ruda	235,96
TOTAL		13.203,17

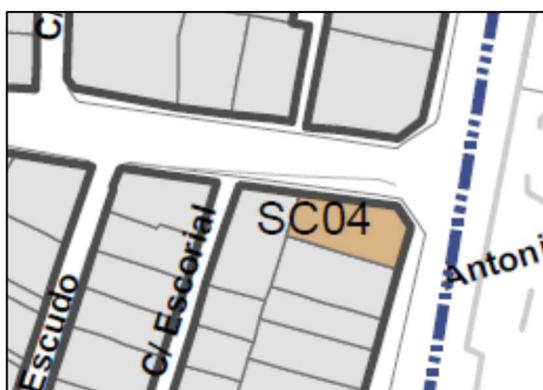
B. Parcelas calificadas en el PGO-2012, que modifican el uso principal siendo de aplicación la flexibilidad de usos de la categoría de Servicio Comunitario.

SC-01. Parcela en Paseo de San José y calle Diana con uso principal vigente, Servicios Sociales: Parcela situada entre el Paseo de San José y la calle Diana, propiedad del Gobierno de Canarias con obra inacabada de la Consejería de Asuntos Sociales del Gobierno de Canarias, cuyo uso inicial era edificio de Servicios Sociales, en colindancia con un Espacio Libre de propiedad municipal. Se propone como Servicio Comunitario para facilitar la flexibilidad de uso. La finalización de su ejecución correrá a cargo de la Administración propietaria, por lo que no será tenida en cuenta en el cómputo final del presupuesto a cargo del Ayuntamiento en el Estudio Económico Financiero del Plan Especial.



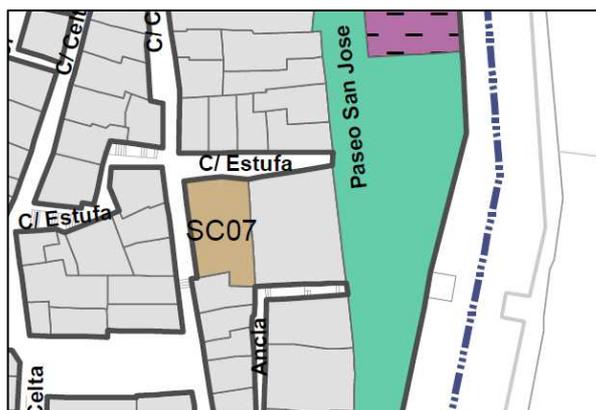
SC-01. Parcela en Calle Diana (En construcción) (Plano O.05)

SC-04. Parcela con uso principal vigente, Cultural (CU): Situado en el Paseo de San José número 150, esquina San Francisco Javier. Actualmente es la sede del Club de Vela Latina. Se propone su calificación como Servicio Comunitario (SC).



Localización del SC-04 de Paseo de S. José y c/ S. Francisco Javier (Plano O.05)

SC-07. Parcela con uso principal vigente, Servicios Sociales (SS): Localizada en la confluencia de las calles Cerezos y Estufa. Se propone su calificación como Servicio Comunitario (SC).



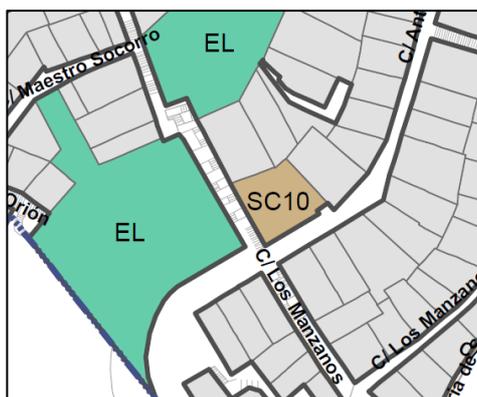
Localización del SC-07: Calle Cerezos y Estufa (Plano 0.05)

SC-09 Parcela con uso principal vigente, Servicios Sociales (SS): Situado en una parcela en ladera en la calle Mederos. Se propone reducir la superficie de parcela edificable adaptándose a la parte alta de la ladera, por donde va a tener su acceso y evitar así el escalonamiento excesivo de la edificación. Se propone su calificación como Servicio Comunitario (SC).



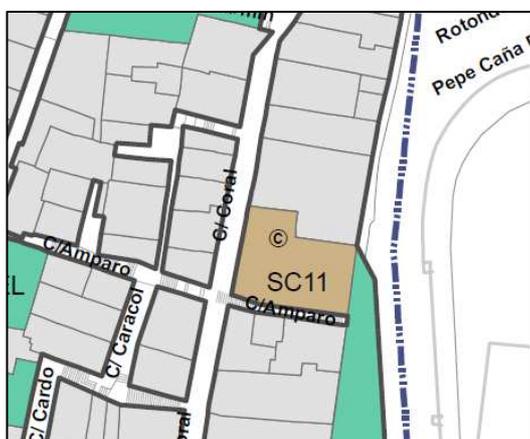
Localización del SC-09: Calle Mederos (Plano 0.05)

SC-10. Parcela con uso principal vigente, Servicios Sociales (SS): Situada en el número 72 de la calle Antonio Collado, esquina Manzanos. Se propone su calificación como Servicio Comunitario (SC).



Localización del SC-10 de C/ Antonio Collado (Plano O.05)

SC-11. Parcela con uso principal, Cultural (CU): Parcela localizada en el Paseo de San José, 64, esquina con la calle Amparo. Edificación incluida en el Catálogo Municipal de Protección del Patrimonio Arquitectónico, ficha ARQ- 235. Se propone su calificación como Servicio Comunitario (SC).



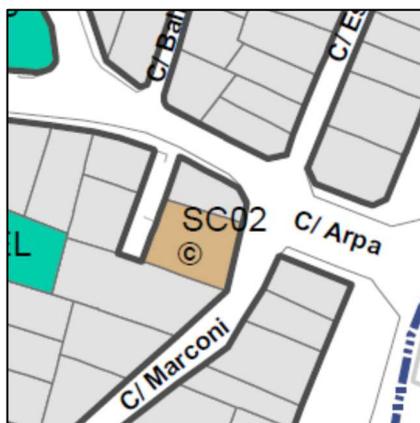
Localización del SC-11 en Paseo de San José y C/ Amparo (Plano O.05)

En el siguiente cuadro se relaciona la superficie de suelo que ocupa cada una de ellas:

SC DEL PGO-2012 CON USO PRINCIPAL ESPECÍFICO Y QUE PASAN A SERVICIO COMUNITARIO		m2
SC 01	Servicios Sociales SS_ C/ Diana	1.999,88
SC 04	C/ San Francisco Javier esq. Paseo de San José	86,81
SC 07	C/ Cerezos – C/ Estufa	231,75
SC 09	C/ Mederos	247,81
SC 10	C/ Antonio Collado esq. C/ Los Manzanos	218,05
SC 11	C/ Coral esq. C/ Amparo	450,28
TOTAL		3.234,58

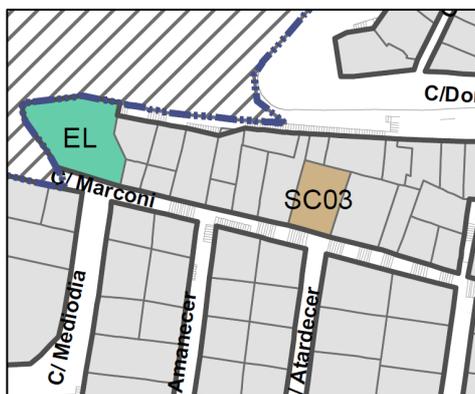
C. Nuevas parcelas calificadas como Servicios Comunitarios por el presente Plan Especial.

SC-02. Servicio Comunitario en calle Marconi, n°4. Edificación incluida en el Catálogo Municipal de Protección del Patrimonio Arquitectónico, (ficha ARQ215), actualmente sin uso y mal estado de conservación. Se propone su calificación para asegurar su conservación, dada su situación próxima al Paseo de San José.



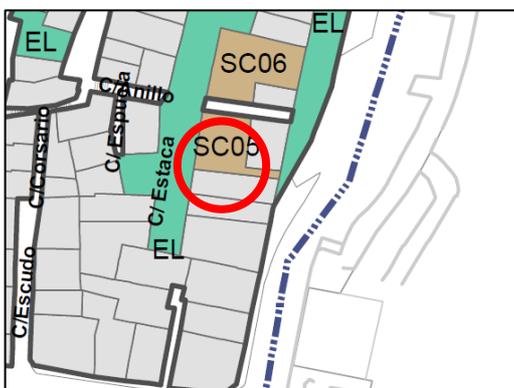
Localización del SC-02 en Calle Marconi

SC-03. Servicio Comunitario en calle Marconi, n°40. Se trata de un solar vacío con frente c/ Atardecer.



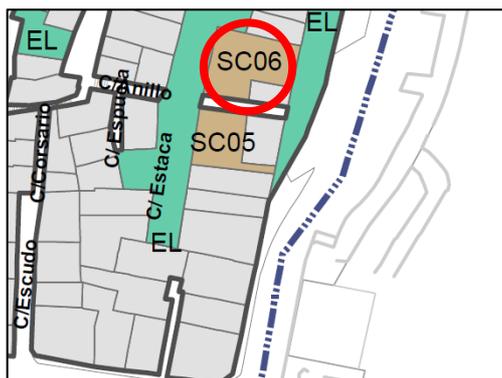
Localización del SC-03 en C/ Marconi (Plano O.05)

SC-05 Servicio Comunitario en calle Anillo, n°3. Parcela en ruinas situada en el callejón Anillo esquina Estaca con acceso desde el Paseo de San José a través del callejón.



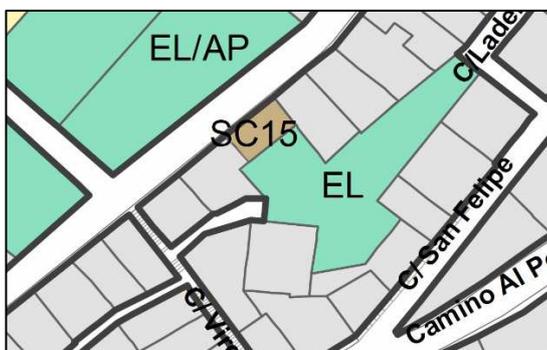
Localización del SC-05, Paseo de S. José y C/ Estaca (Plano O.05)

SC-06 Servicio Comunitario en Paseo de San José nº 134. Parcela en ruinas en colindancia con el SC-05, y con el callejón Anillo como conexión de ambas dotaciones, tiene fachada además a la calle Estaca 7, Anillo 8 y 10.



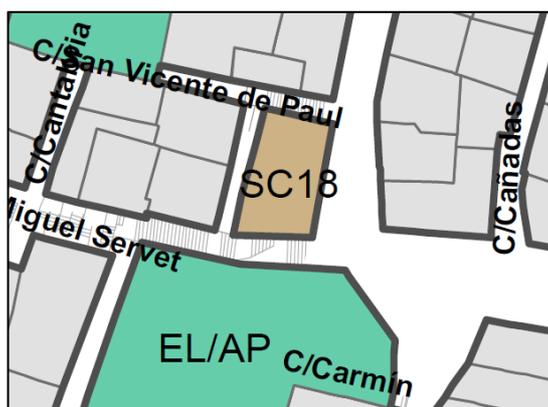
Localización del SC-06, Paseo de S. José y C/ Estaca, C/ Anillo (Plano O.05)

SC-15 Servicio Comunitario en Calle Real de San Juan, nº 139. Parcela en ruinas que permite la ejecución de un dotacional, en conjunción con el espacio del libre situado en el lindero posterior hacia calle Ladera Alta de San Juan.



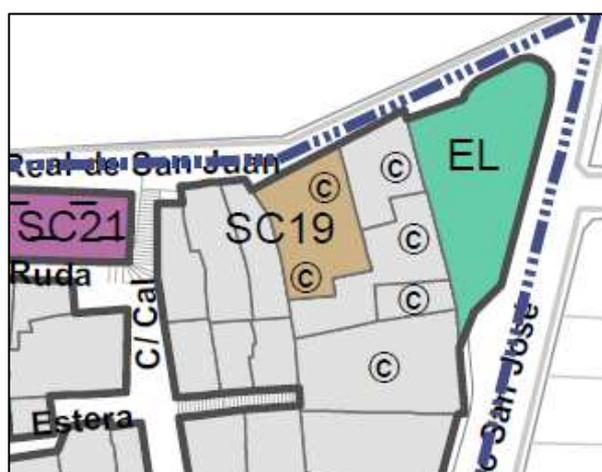
Localización del SC-15 en Calle Real de San Juan, 139 (Plano O.05)

SC-18 Servicio Comunitario en calle San Vicente de Paúl nº 58 – Esquina Miguel Servet. Se propone este Servicio Comunitario en parcela que está en ruina, y que, además aprovechando su situación y centralidad de la calle Miguel Servet junto al Espacio Libre EL/AP-06, sirve para cualificar el entorno y a su vez crear una nueva dotación, junto a la escalera y ascensor de Miguel Servet, que comunica el Paseo de San José con el Barrio de San Juan.



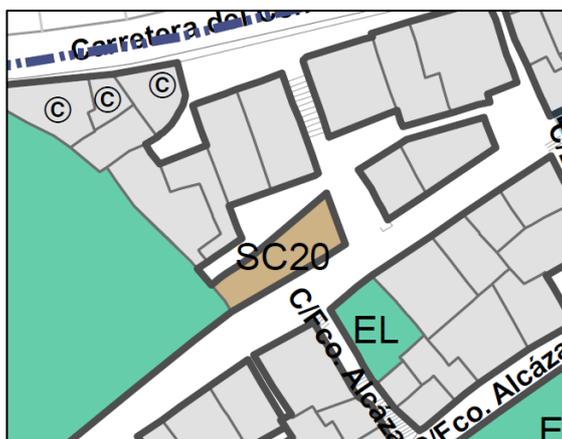
Localización del SC-15 en Calles San Vicente de Paúl y c/ Miguel Servet (Plano O.05)

SC-19 Servicio Comunitario en Calle Real de San Juan, nº3 y nº5. Solar y edificación en mal estado incluidas en el catálogo municipal (ARQ-230) cuya localización próxima a la Ermita de San Juan y al Paseo de San José la hace idónea para la localización un espacio destinado a servicios para la población.



Localización del SC-19 en Calle Real de San Juan, nº3 y 5. (Plano O.05)

SC-20 Servicio Comunitario en Calle Real de San Juan, nº26, nº28, nº30. Parcelas en ruina cuya localización la hace idónea para la localización un espacio destinado a reuniones vecinales.



Localización del SC-20 en C/ Real de San Juan (Plano O.05)

En el siguiente cuadro se relaciona la superficie de suelo que ocupa cada una de estos SC:

SERVICIOS COMUNITARIOS DE NUEVA CALIFICACIÓN		m2
SC 02	C/ Marconi	151,86
SC 03	C/ Marconi 40	122,72
SC 05	Estaca 11-Anillo_ P. de San José	138,60
SC 06	Estaca 7-Anillo-P. de San José	218,56
SC 15	C/ Real de San Juan, 139	63,75
SC 18	S. Vicente de Paúl – M. Servet	179,31
SC 19	Real de San Juan, 3-5	173,18
SC 20	Real de San Juan, 26-28-30	121,73
TOTAL		1169,71
RESUMEN DE LOS SERVICIOS COMUNITARIOS		
SC QUE CONSERVAN EL USO DEL PGO 2012		13.203,17
DOTACIONES DEL PGO 2012 QUE CAMBIAN SU USO PRINCIPAL A SERVICIOS COMUNITARIOS		3.234,58
SC DE NUEVA CALIFICACIÓN EN EL PE		1.169,71
TOTAL, SERVICIOS COMUNITARIOS (SC)		17.607,46

La superficie total de parcelas dotacionales destinadas a uso comunitario (SC) suponen un total de: **17.607,46 m2.**

7.4.1.2. SERVICIOS PÚBLICOS (SP):

Se mantiene la calificación como Servicios Públicos de la parcela calificada como tal por el PGO-2012 y que se corresponde con el Cementerio Inglés, de propiedad privada.

SP01-Cementerio Inglés: Localizado en el Barrio de San José, entre las calles Marconi y Juan Sánchez Sánchez, se trata de un equipamiento propiedad de la colonia inglesa de Las Palmas de Gran Canaria, estando la fachada del edificio incluida en el Catálogo Municipal de Protección del Patrimonio Arquitectónico, ficha ARQ-216.



Localización del SP-01 del Cementerio Inglés en Calle Marconi

SERVICIOS PUBLICOS	m2
SP 01 Cementerio Inglés	1.807,09
TOTAL	1.807,09

Superficie total de parcelas destinadas a Servicios Públicos: **1.807,09 m2**

7.4.1.3. GARAJE-APARCAMIENTO (AP).

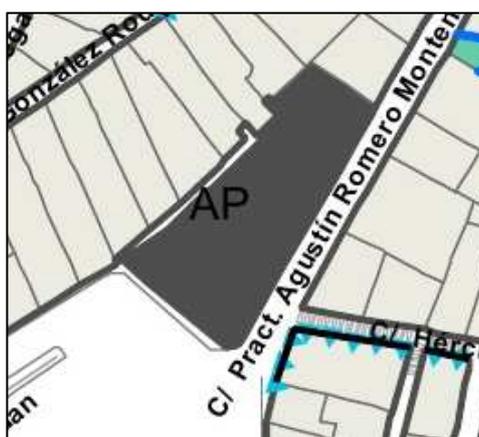
Se mantienen la calificación como Garaje-Aparcamiento de la parcela calificada como tal por el PGO-2012 y que al día de hoy está ejecutada.

Asimismo, una de las principales contribuciones de este nuevo Plan Especial a la ordenación del ámbito y que está directamente relacionada con la movilidad, es la provisión de un importante número de parcelas que se destinarán al uso Espacio Libre/Aparcamiento (EL/AP) cuya regulación se justifica en el siguiente epígrafe, correspondiente a Espacios Libres, pero que vienen al caso por tratarse de parcelas de uso mixto y de gran superficie en las que se obliga a destinar una o más plantas bajo la rasante, de la calle de mayor cota que delimita la parcela, al uso Garaje-aparcamiento. Estas parcelas se ubican repartidas a lo largo de todo el Barrio, con acceso desde las principales vías de conexión.

Además, se ha señalado expresamente para las vías de circulación rodada (Normas para la Urbanización) la posibilidad de incorporar plazas de aparcamiento en superficie, así como acceder a los aparcamientos existentes.

AP Garaje-aparcamiento: Parcela de titularidad privada con uso Aparcamiento, situada en la calle Camino al Polvorín, esquina calle Practicante Agustín Romero Montenegro, en el entorno central del Barrio de San Juan.

APARCAMIENTO PRIVADO - AP		m2
AP	Aparcamiento calle Practicante Agustín Romero	595,97
TOTAL		595,97



Localización del AP de C/ A. Romero Montenegro.

Resumen total de superficie destinada dotaciones y equipamientos calificados como Servicios Comunitarios (SC), Servicios Públicos (SP), Garaje-Aparcamiento (AP):

Servicios Comunitarios: 17.607,46 m²

Servicios Públicos: 1.807,09 m²

Garaje-Aparcamiento: 595,97 m²

TOTAL: 20.010,52 m² (5,30 % de la superficie total del ámbito del Plan Especial)

Para finalizar este apartado, debe señalarse que, puesto que el PGO-2012 es un marco de referencia del presente Plan Especial, para las parcelas dotacionales y los equipamientos, se atenderá a las definiciones y tipos establecidos para la Clase Servicios Comunitarios y para la Clase Servicios Públicos en las Normas de Ordenación Pormenorizada de dicho instrumento urbanístico; y para todo lo dispuesto en las Normas del presente Plan Especial, se cumplirán las condiciones particulares de estos usos igualmente recogidas en él.

7.4.2. Los Espacios Libres y Espacios Libres/Aparcamientos

La ordenación del Plan Especial conserva todos los Espacios Libres calificados por el PGO-2012 y aumenta su número aprovechando los vacíos urbanos que proliferan en el área para establecer nuevas centralidades en zonas estratégicas, que generen áreas de estancia y ocio, facilitando la interacción de los habitantes e implementando la sensación de seguridad del Risco de San Juan-San José.

Entre las parcelas destinadas al uso Espacio Libre se han distinguido dos tipos:

- Espacios Libres (EL)
- Espacios Libres/Aparcamientos (EL/AP)

7.4.2.1. LOS ESPACIOS LIBRES (EL)

Los Espacios Libres (EL), calificados se subdividen para su regulación en tres subcategorías: parcelas EL de superficie inferior a 500 m², parcelas EL de superficie igual o superior a 500 m² y las parcelas EL con normas particulares.

En líneas generales se ha establecido una serie de determinaciones básicas en relación a la proporción entre superficie pavimentada y superficie ajardinada, el mobiliario urbano, la vegetación, la edificabilidad permitida y los usos vinculados a ésta, siempre en relación con la superficie de la parcela, que es el parámetro determinante para el establecimiento de los demás. El conjunto de medidas propuestas pretende garantizar el confort y la utilidad de estas parcelas, transformando en “rincones singulares” los Espacios Libres de pequeñas dimensiones, y en parques, áreas verdes o espacios funcionales vinculados a otros usos atractivos, las parcelas de mayores dimensiones, (espacios en general confortables, abiertos, visibles y fácilmente legibles, integrados, inclusivos, accesibles y dinámicos, en consonancia con los objetivos que desde la perspectiva de género se enumeran en el epígrafe 5.4.2 de esta Memoria).

Con este doble enfoque se han trazado las directrices que dan cuerpo a la norma general, que a grandes rasgos pueden resumirse en la exigencia de un porcentaje más alto de superficies ajardinadas en las parcelas de más de 500 m², frente a lo que se demanda a las parcelas pequeñas, donde la superficie pavimentada tendrá que superar el 60 % del total. Además, a partir de 100 m² se obliga a la introducción de cierto mobiliario urbano específico -como bancos o elementos que proporcionen sombra- para dar a estas parcelas carácter de zonas de estancia y reunión, indispensables en estos barrios por su alto índice de peatonalización y sus elevadas pendientes. La ejecución de los espacios libres del Risco debe someterse a tal requerimiento de funcionalidad y alejarse de la creación de zonas puramente

ornamentales, más teniendo en cuenta que la mayoría de estas áreas se ubican en el recorrido de conexiones verticales o en contacto con vías de uso preferentemente peatonal. El carácter dinámico de zonas de estancia y reunión se fomenta también con la posibilidad que la norma otorga de edificar quioscos con uso Comercial o Recreativo-ocio, pudiendo introducir además el uso Cultural y aparcamiento sobre rasante en proporción a la superficie de la parcela.

Además, se establece el acondicionamiento de una serie de Espacios Libres como espacios miradores de manera que se favorezca la mejora de la visibilidad y la apertura de la trama urbana, lo que redundará en la seguridad y legibilidad de los mismo Espacios Libres y del barrio en general, conforme a los objetivos de proximidad relacionados con la perspectiva de género. Todos ellos están delimitados y grafiados en el plano de ordenación O.06 *Espacios Libres*, del presente Plan Especial.

Asimismo, y debido a la evidente necesidad de áreas de estacionamiento de vehículos privados, especialmente aquellos imprescindibles para personas con movilidad reducida se permite, una vez justificada y demostrada su necesidad, destinar un porcentaje de la superficie del Espacio Libre a aparcamiento sobre rasante estableciendo, como superficie máxima, el 40% del total del área en los Espacios Libres de superficie inferior a 500 m² y el 30% en los de superficie mayor a 500 m². (Artículo 2.2.1.7)

Las parcelas que por sus particulares condiciones necesitan, para su ejecución, el establecimiento de determinaciones complementarias a las anteriores o una normativa específica, se han agrupado en el artículo 2.2.4 *Normas particulares para determinados Espacios Libres*.

Para una mejor comprensión se detallan cada uno de los espacios libres y se resumen en un cuadro al final de cada apartado, distinguiendo en varios grupos: los previstos y heredados del PERI-1993, los previstos por el PGO-2012, y su modificado de 2015, en otro grupo los previstos en el PGO-2012 y que se modifican en este Plan Especial, y, un cuarto grupo, los nuevos Espacios libres propuestos por este Plan Especial.

No se ha eliminado ningún Espacio Libre calificado por el PGO-2012, en todo caso se ha ajustado su delimitación o ha pasado a ampliar su uso como EL/AP.

A. Espacios Libres o actuaciones de espacio público calificados por el PERI-1993 y que el presente Plan Especial recupera y califica como EL.

En el cuadro siguiente se relaciona las actuaciones de espacios públicos previstas en el PERI-93, y que el PGO-2012 no calificó cuando llevó a cabo la ordenación, pero que al día de hoy hacen la función de espacios de uso público por lo que se considera conveniente recuperar su calificación anterior.



Nº PE.	DENOMINACIÓN	SUP. m2	Nº ACT-PERI
EL 09	C/ Bola	315,86	8
EL 21	C/ Jenner	214,25	16
TOTALES		530,11	

B. Espacios libres calificados por el PGO-2012 y que el Plan Especial mantiene en su ordenación.

EL-01. Espacios Libres ladera viviendas VPO de calle Diana, Estado: Ejecutado.

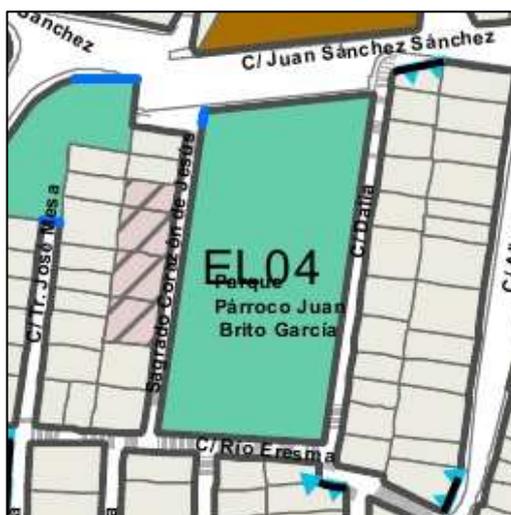
Localizada en contacto con el suelo rústico, se trata de un Espacio Libre de bancales ajardinados para el que se propone su acondicionamiento desde el punto de vista de la accesibilidad para facilitar la conexión peatonal con las calles Avena y Río Esla.



Localización del EL-01 en Calle Diana – trasera VPO (Plano O.06)

EL-04: Espacio Libre: Parque Párroco Juan Brito García. Estado: Ejecutado.

Se mantiene la calificación como Espacio Libre de esta parcela donde se localiza un parque-plaza en tres niveles, y para el que se establecen medidas de mejora de la accesibilidad para las personas con movilidad reducida.



Localización del EL-04. Parque P. Juan Brito G. (Plano O.06)

EL-05: Espacio Libre en calle Juan Sánchez y calle José Mesa. Estado: Sin Ejecutar

Se mantiene la calificación como Espacio Libre de la parcela y se proponen medidas de adecuación y mejoras de accesibilidad.



Localización del EL-05. C/ Juan Sánchez S. (Plano O.06)

EL-06: Espacio Libre en Calle Juan Sánchez, Estado: Sin Ejecutar.

Se trata de una parcela delimitada por los meandros que forma la calle Juan Sánchez para salvar los fuertes desniveles de la ladera, entre las calles Atardecer, Amanecer y Mediodía. Dicho espacio se configura salvando el desnivel, entre la parte baja y alta de la calle, conformando varias plataformas sobre muros de contención que puedan ser accesibles peatonalmente y facilitando la comunicación con la calle Amanecer. Se propone permitir el uso de parte de la superficie como aparcamiento para resolver los problemas de falta de estacionamientos detectados en el ámbito.



Localización del EL-06. C/ Juan Sánchez S. (Plano O.06)

EL-07: Espacio Libre en Calle Juan Sánchez, Estado: Sin ejecutar.

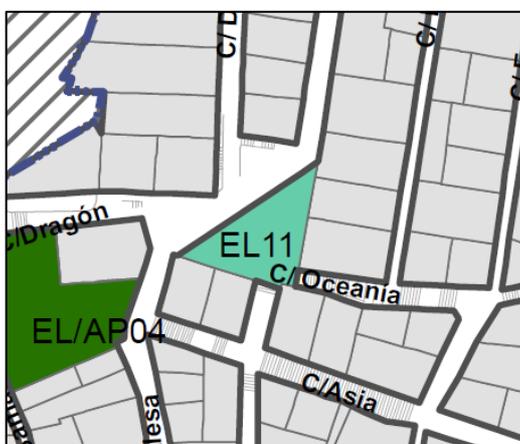
Localizado al fondo de la calle colindante con el suelo rústico de la ladera de San José. Al igual que el EL-07, en la actualidad se trata de un solar degradado que requiere una intervención a base de plataformas que faciliten la conexión peatonal con la curva norte de la calle Juan Sánchez Sánchez, y tratamiento del muro de contención. Se propone permitir el uso de parte de la superficie como aparcamiento para resolver los problemas de falta de estacionamientos detectados en el ámbito.



Localización del EL-07. C/ Juan Sánchez S. (Fondo) (Plano O.06)

EL-11 Espacio Libre en la calle Eco. Estado: Ejecutado.

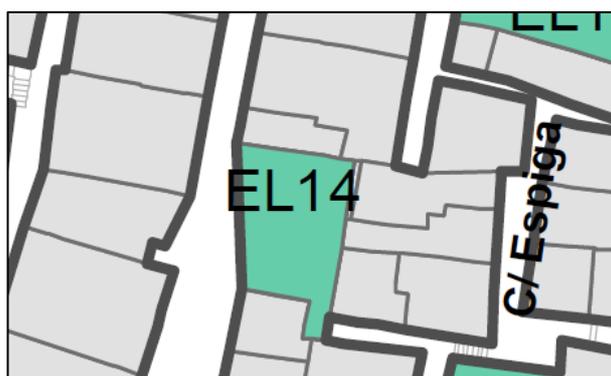
Se trata de un espacio triangular junto a la calle Eco, para el que se propone medidas de adecuación para su uso como plaza, así como mejoras de accesibilidad.



Localización del EL-11. C/ Eco – Oceanía (Plano O.06)

EL-14: Espacio Libre en calle Esfera. Estado: Sin ejecutar.

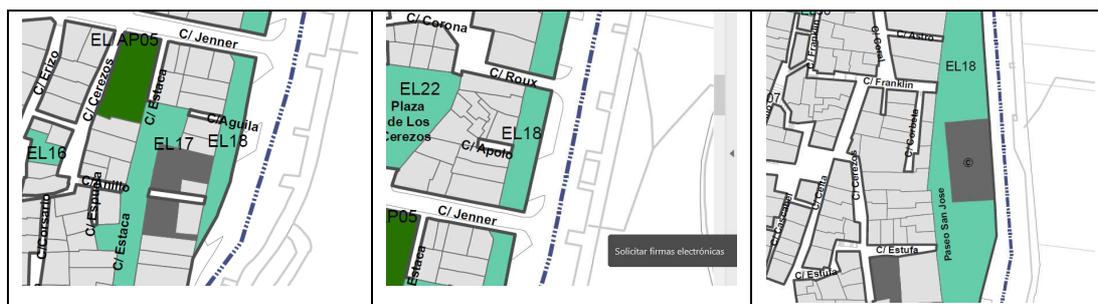
Espacio intersticial situado entre las calles Esfera y Estribo, que forma parte del conjunto de rincones singulares propuestos para la integración social del ámbito.



Localización del EL-14. C/ Esfera (Plano O.06)

EL-18: Plaza/Paseo de San José. Estado: Ejecutado.

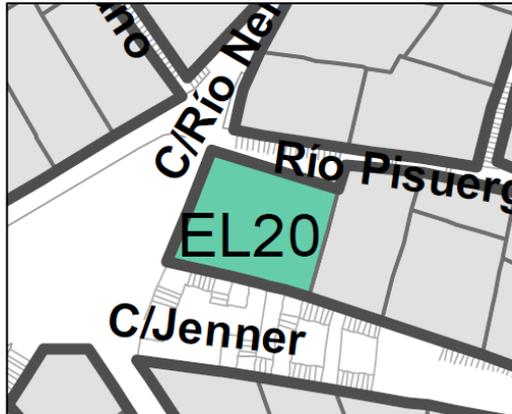
Conjunto de plazas localizadas en el entorno de la Iglesia de San José, formando parte de los espacios de esparcimiento y ocio del Paseo. Se proponen medidas de adecuación y mejoras de accesibilidad.



Localización del EL-18 Paseo y Plaza de San José (Plano O.06)

EL-20. Espacio Libre en calle Jenner esquina calle Nervión. Estado: Sin ejecutar.

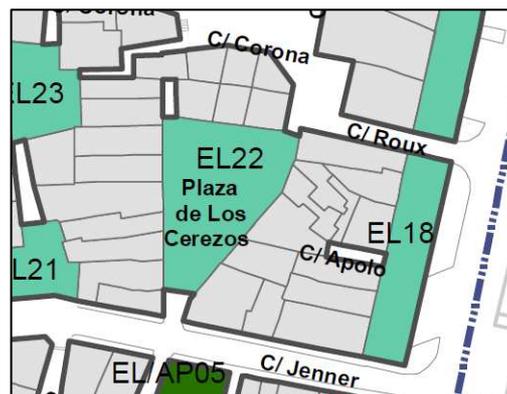
Espacio que remata la esquina de la manzana conformada por las escaleras de la Calle Jenner en su encuentro con la calle Río Nervión y cuya ejecución posibilita llevar a cabo medidas de adecuación y mejoras de accesibilidad para la conexión vertical adyacente.



Localización del EL-20. C/ Jenner y C/ Río Nervión (Plano O.06)

EL-22. Espacio Libre Plaza de los Cerezos: Estado: Ejecutado.

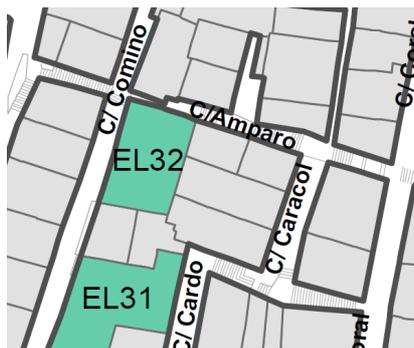
La actual Plaza de los Cerezos se delimita ampliando su superficie con las calles adyacentes y se proponen obras de mejora y acondicionamiento. Se liberará este espacio del estacionamiento de vehículos favoreciendo al peatón y mejorando la accesibilidad.



Localización del EL-22. Plaza de los Cerezos (Plano O.06)

EL-32 Espacio Libre de calle Comino esquina calle Amparo: Estado: Ejecutado.

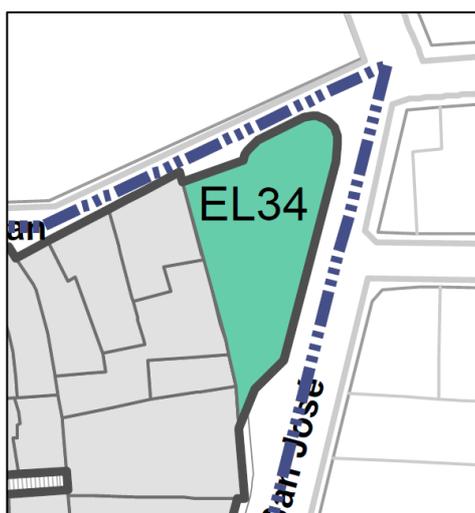
Pequeña plaza que forma parte del conjunto de rincones singulares que se pretenden para el buen funcionamiento social del ámbito y que actualmente carece de elementos que favorezcan su uso, así como la accesibilidad por lo que se proponen medidas de adecuación y mejoras de accesibilidad.



Localización del EL-32. C/ Comino y C/ Amparo (Plano O.06)

EL-34 Plaza la Portadilla. Estado: Ejecutado.

Plaza existente, en la intersección de la calle Real de San Juan con el Paseo de San José, y su confluencia con el barrio de Vegueta, de especial relevancia por el lugar que ocupa en colindancia con el barrio de Vegueta. Dicho espacio precisa de un tratamiento acorde con la zona histórica de la Ciudad. En ella se encuentra una edificación de los antiguos torreones eléctricos característicos en la ciudad.



Localización del EL-34 Pza. La Portadilla – Paseo de S. José (Plano O.06)

EL-35 Plaza de San Juan. Estado: Ejecutado.

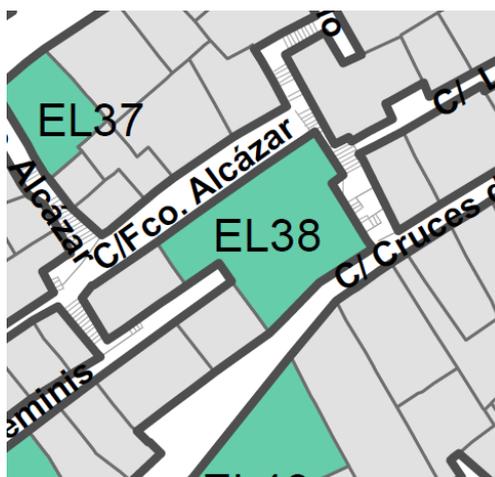
Se propone la adecuación al entorno y mejora de las condiciones de accesibilidad de la actual Plaza de San Juan.



Localización del EL-35. Plaza de San Juan (Plano O.06)

EL-38. Espacios Libres de las calles Cruces de San Juan y Fco. Alcázar. Estado: Sin ejecutar.

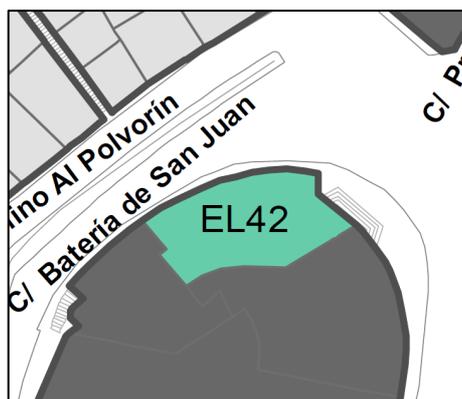
Espacio intersticial situado entre las calles Cruces de San Juan y Francisco Alcázar, que forma parte del conjunto de rincones propuestos para la integración social del ámbito.



Localización del EL-38. C/ Cruces de S. Juan y C/ Fco. Alcázar (Plano O.06)

EL-42 Espacio Libre en calle Batería de San Juan. Estado: Ejecutado.

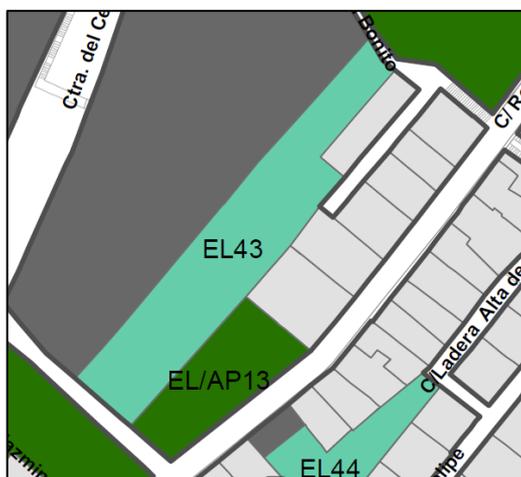
Espacio Libre que forma parte del conjunto dotacional, Iglesia, Centro Cívico y Colegio, SC12, SC13 y SC14, de la antigua Batería de Santa Isabel.



Localización del EL-42. C/ Pza. Batería de San Juan (Plano O.06)

EL-43 Espacio Libre en calle Árbol Bonito. Estado: Sin ejecutar.

Espacio Libre sin ejecutar colindante con las canchas del Colegio San Juan Bosco, en la zona intermedia entre la parcela deportiva del Colegio y la hilera de viviendas de la calle Real de San Juan.

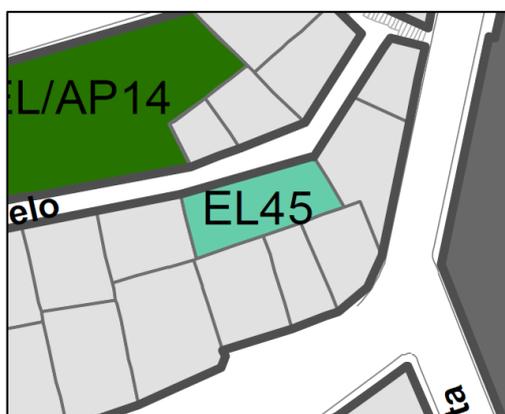


Localización del EL-43. C/ Árbol Bonito (Plano O.06)

EL-45 Espacio Libre calle Ciruelo. Estado: Ejecutado.

En la actualidad se trata de una pequeña plaza con acabados muy deficientes y que carece de los elementos urbanos imprescindibles para su uso y correcto funcionamiento como lugar de relación, por lo que se hace necesario llevar a cabo

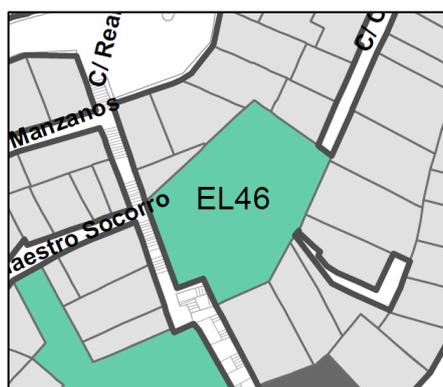
su acondicionamiento y mejora de las condiciones de accesibilidad y su conexión con el EL/AP 14 colindante.



Localización del EL-45. C/ Ciruelo (Plano O.06)

EL-46 Espacio Libre en calle Ciruelo esquina escaleras Los Manzanos. Estado: Ejecutado.

Plaza en plataforma horizontal con pequeños bancales a modo de graderío o ajardinados en su perímetro, pero carece de los elementos urbanos imprescindibles para su uso y correcto funcionamiento como lugar de relación, por lo que se hace necesario llevar a cabo su acondicionamiento y mejora de las condiciones de accesibilidad y mobiliario urbano; pérgolas, bancos, zonas de juegos, deporte, etc.

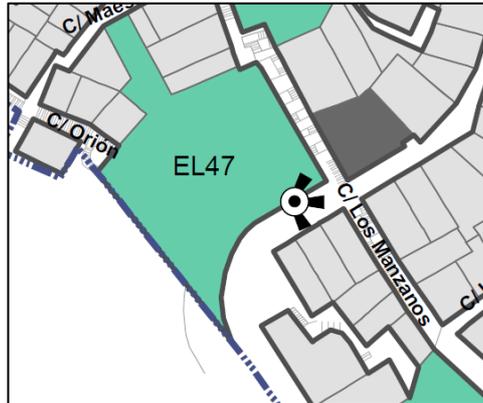


Localización del EL-46. C/ Ciruelo y C/ Los Manzanos (Plano O.06)

EL-47 Espacio Libre entre las calles Antonio Collado, Los Manzanos y Ciruelo. Estado: Sin ejecutar.

Colindante con el suelo rústico en las laderas de San Juan, se propone su ejecución en bancales que configuren un recorrido accesible como complemento a la escalera que conforma la calle de Los Manzanos, así como el establecimiento de elementos

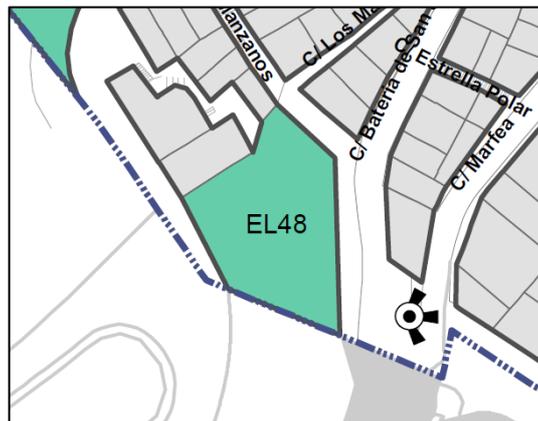
mecánicos de accesibilidad. Se señala también la posibilidad de permitir, en la plataforma en contacto con la calle Antonio Collado, el estacionamiento de vehículos privados y un espacio destinado a estancia mirador.



Localización del EL-47. C/ Antonio Collado y C/ Los Manzanos (Plano O.06)

EL-48 Espacio Libre entre las calles Batería de San Juan y Los Manzanos. Estado: Sin ejecutar.

Colindante con el suelo rústico en las laderas de San Juan, se propone su ejecución en bancales que configuren un recorrido accesible como complemento a la escalera que conforma la calle de Los Manzanos.



Localización del EL-51. C/ Batería de San Juan y C/ Los Manzanos (Plano O.06)

En el cuadro siguiente se desglosa la superficie de los Espacios Libres calificados por el PGO-2012 y que el Plan Especial mantiene en su ordenación.

ESPACIOS LIBRES CALIFICADOS EN PGO-2012 QUE EL PE MANTIENE		m2
EL 01	C/ Diana - Trasera Viviendas Sociales – C/ Pirineos	1.092,02
EL 04	Parque Juan Brito García	2.367,44
EL 05	Espacio Libre en calle J. Sánchez y calle José Mesa	565,56
EL 06	C/ Juan Sánchez Sánchez	1.326,18
EL 07	C/ Juan Sánchez Sánchez- Ladera	1.050,48
EL 11	C/ Eco - C/ Dragón	213,53
EL 14	C/ Esfera	146,61
EL 18	Plaza San José	4.192,58
EL 20	C/ Jenner - Río Nervión	132,23
EL 22	Plaza de Los Cerezos	606,41
EL 32	C/ Comino - C/ Amparo	236,66
EL 34	Plaza La Portadilla	343,48
EL 35	Plaza de San Juan	85,88
EL 38	Fco. Alcázar - Cruces de S. Juan	301,36
EL 42	C/ Batería de San Juan	325,94
EL 43	C/ Ladera Alta de San Juan	1.364,95
EL 45	C/ Ciruelo	142,34
EL 46	C/ Ciruelo - C/ Los Manzanos	683,10
EL 47	C/ Antonio Collado - C/ Los Manzanos	1.400,38
EL 48	C/ Batería de San Juan - C/ Los Manzanos	983,67
TOTAL		17.560,80

C. Espacios Libres previstos por el PGO-2012 que el Plan Especial mantiene con pequeñas modificaciones.

EL-03. Espacio Libre Calle Pirineos - Río Eresma. Estado: Sin ejecutar.

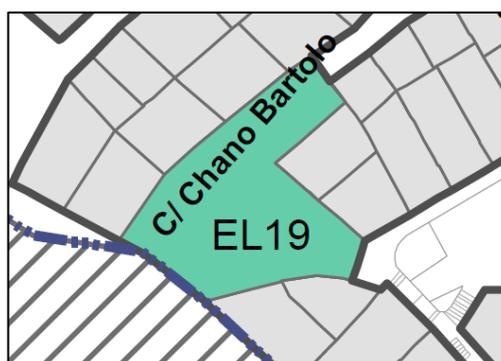
Se propone modificar los límites de la parcela calificada por el PGO-2012, ampliándola para incluir restos de terrenos sin edificar de la ladera colindante entre la calle Pirineos, escalera Río Eresma y su límite con el suelo rústico. Se propone su tratamiento como acondicionamiento de ladera, eliminando los elementos distorsionantes con el paisaje y aprovechando para incluir caminos de conexión peatonal que faciliten la accesibilidad de la zona.



Localización del EL-03. C/ Pirineos y C/ Río Eresma (Plano O.06)

EL-19 Espacio Libre entre calles Río Nervión y Calle Chano Bartolo. Estado: Ejecutado en parte.

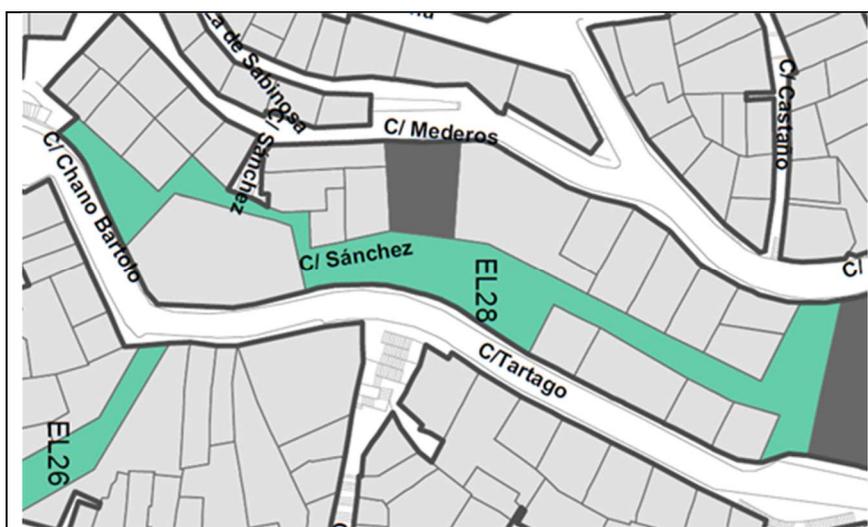
Se amplía el espacio libre previsto en el PGO-2012 para unificarlo con el espacio libre que conforman las escaleras de la zona alta de la calle Nervión, con el objeto de mejorar las condiciones de accesibilidad de éstas permitiendo la incorporación de elementos tipo rampa o mecánicos si fuera preciso.



Localización del EL-19. C/ Río Nervión y C/ Chano Bartolo (Plano O.06)

EL-28 Espacio Libre en Calle Tártago - Chano Bartolo. Estado: *Sin ejecutar.*

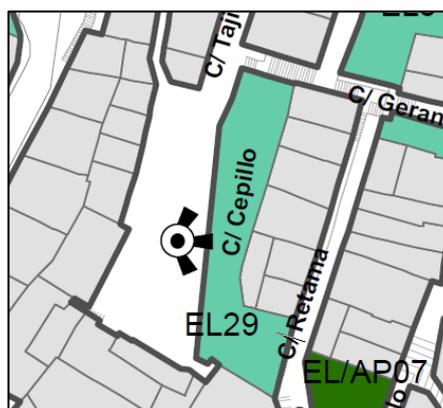
Se propone la modificación y ampliación de este espacio libre para unificar la parcela en ladera que queda entre el actual depósito, propuesto por el Plan Especial para viviendas de reposición, y las dotaciones del Colegio, contemplando posibles conexiones peatonales entre las calles Tártago y Bellavista.



Localización del EL-28. C/ Tártago y C/ Chano Bartolo (Plano O.06)

EL-29 Espacio libre en Calle Tajinaste y Cepillo. Estado: *Ejecutado en parte.*

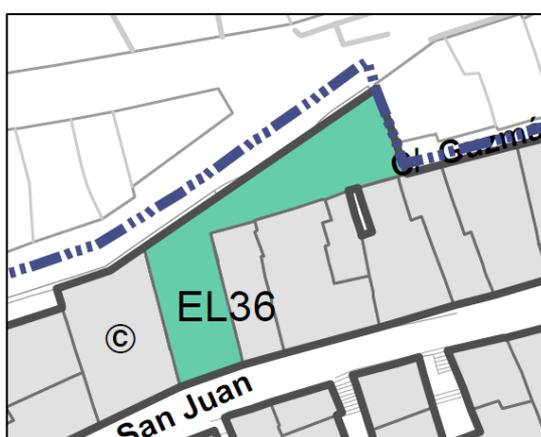
En la actualidad este espacio libre está conformado por un conjunto de plataformas horizontales a modo de plaza que resuelven la diferencia de cota entre la calle Tajinaste y la calle Cepillo. Con la propuesta del Plan Especial de prolongar la calle Tajinaste hasta Centella, se aprovecha para realizar una intervención en este espacio libre que resuelva y facilite la accesibilidad universal y genere espacios de sombra y relación.



Localización del EL-29 C/ Tajinaste y C/ Cepillo (Plano O.06)

EL-36 Espacio Libre en Carretera del Centro y calle Real de San Juan. Estado: Ejecutado en parte.

Se propone la ampliación de este espacio libre añadiendo una parcela en ruinas en la calle Guzmán el Bueno, nº2, colindante con una edificación protegida. Esta ampliación permitirá la conexión peatonal entre la Carretera del Centro-Guzmán El Bueno y calle Real de San Juan.



Localización del EL-36. Ctra. Del Centro y C/ Real de S. Juan (Plano O.06)

En el cuadro siguiente se desglosa la superficie de los Espacios Libres calificados por el PGO-2012 y que el Plan Especial mantiene en su ordenación con pequeñas modificaciones.

ESPACIOS LIBRES DEL PGO-2012 QUE SE MODIFICAN O AMPLIAN		m2
EL 03	C/ Pirineos - Río Eresma	803,62
EL 19	C/ Río Nervión - Chano Bartolo	526,34
EL 28	C/ Tártago-Sánchez-Chano Bartolo	1.463,71
EL 29	C/ Tajinaste - C/ Cepillo	542,72
EL 33	C/ Cantabria - S. Vicente de Paúl	2.837,41
EL 36	Ctra. Del Centro - C/ Real de S. Juan	381,63
TOTAL		6.555,43

D. Nuevos Espacios libres propuestos en el presente Plan Especial:

EL-02: Espacio Libre en Calles Pirineo y Vía 1002.

Se propone este Espacio Libre en una parcela existente formando un conjunto con las escaleras que conectan desde la calle Pirineos a la calle Vía 1002, y con otra parcela situada en la cota superior, ya demolida y que forma parte del patrimonio municipal de suelo.



Localización del EL-02. C/ Pirineos (Plano O.06)

EL-08. Espacio Libre en Calles Marconi, Mediodía y colindante con laderas.

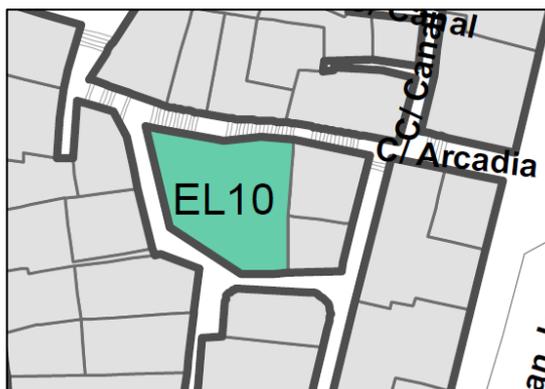
Se delimita este pequeño Espacio Libre como remate superior de la manzana situada entre calle Marconi y Doñana, para facilitar la conexión peatonal entre la calle Mediodía con escaleras de la calle Doñana.



Localización del EL-08. C/ Marconi y C/ Mediodía (Plano O.06)

EL-10 Espacio Libre entre calles Escala y Arcadia.

Espacio libre delimitado aprovechando un conjunto de parcelas en estado ruinoso que permite regenerar y sanear la zona, mejorar la accesibilidad y crear un espacio de relación.



Localización del EL-10. C/ Escala y C/ Arcadia (Plano O.06)

EL-12. Espacio Libre entre calles Espino y Calle Espuma.

Espacio libre delimitado en una parcela con edificación abandonada y en ruinas. que permite regenerar y sanear la zona, mejorar la accesibilidad y crear un espacio de relación.



Localización del EL-12. C/ Espino y C/ Espuma (Plano O.06)

EL-13 Espacio Libre en Calle Espiga.

Espacio libre delimitado aprovechando un conjunto de parcelas en estado ruinoso que permite regenerar y sanear la zona, mejorar la accesibilidad y crear un espacio de relación.



Localización del EL-13. C/ espiga (Plano O.06)

EL-15 Espacio Libre en Calle Erizo y C/ Estribo.

Espacio libre delimitado aprovechando un conjunto de parcelas en estado ruinoso que permite regenerar y sanear la zona, mejorar la accesibilidad y crear un espacio de relación, entre ambas calles.



Localización del EL-15. C/ Erizo- C/ Estribo (Plano O.06)

EL-16 Espacio Libre en Calle Erizo y C/ Cerezos.

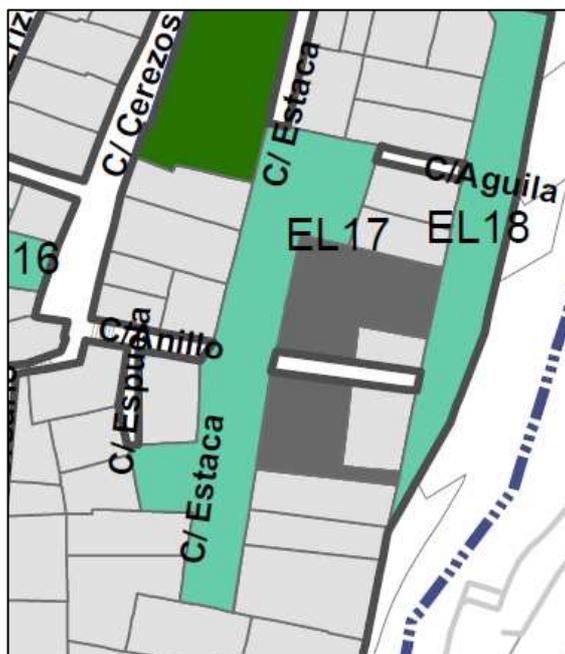
Espacio libre delimitado en continuidad con el EL-15 aprovechando parcelas en estado ruinoso que permite regenerar y sanear la zona, mejorar la accesibilidad y conexión entre ambas calles.



Localización del EL-16. C/ Erizo- C/ Cerezos (Plano O.06)

EL-17 Espacio Libre en Calle Estaca.

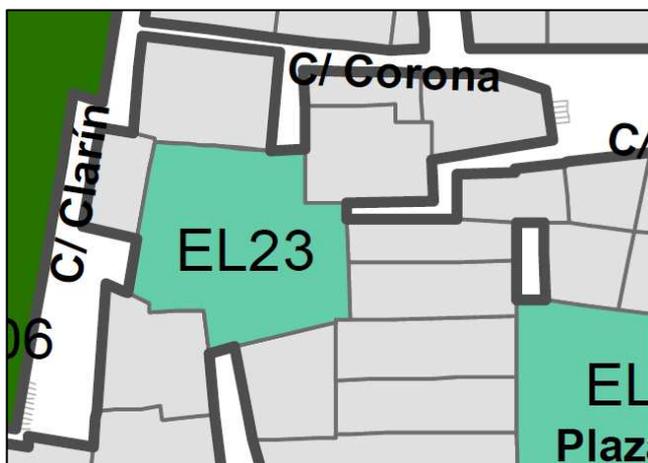
Espacio libre creado a partir de conexiones interiores entre distintos callejones y escaleras ayudando a esponjar la trama residencial y facilitar la accesibilidad peatonal.



Localización del EL-17. C/ Estaca (Plano O.06)

EL 23. Espacio Libre en Calle Corona y Clarín.

Espacio libre propuesto a partir de conexiones interiores entre distintos callejones y escaleras ayudando a esponjar la trama residencial y facilitar la accesibilidad peatonal.



Localización del EL-23. C/ C/ Corona y C/ Clarín (Plano O.06)

EL-24 Espacio Libre en Calle Compás- Cometa - Cobre.

Espacio libre situado en una parcela con edificación en mal estado, que sirve para ensanchar la calle Compás hasta Calle Centella, y crear espacio de relación junto con el EL-25 de la calle inferior y el EL/AP-06, de la calle Cobre.



Localización del EL-24 y EL-25. C/ Compás, Cobre y Cometa (Plano O.06)

EL-25 Espacio Libre en Calle Compás- Cometa.

Al igual que la anterior este espacio libre se propone en una parcela con edificación en mal estado, permitiendo ensanchar la calle Compás hasta Calle Centella, y crear espacio de relación junto con el EL-24 de la calle superior y el EL/AP-06, de la calle Cobre.



Localización del EL-24 y EL-25. C/ Compás, Cobre y Cometa (Plano O.06)

EL-26 Espacio Libre en Calles Centella y C/ Chano Bartolo

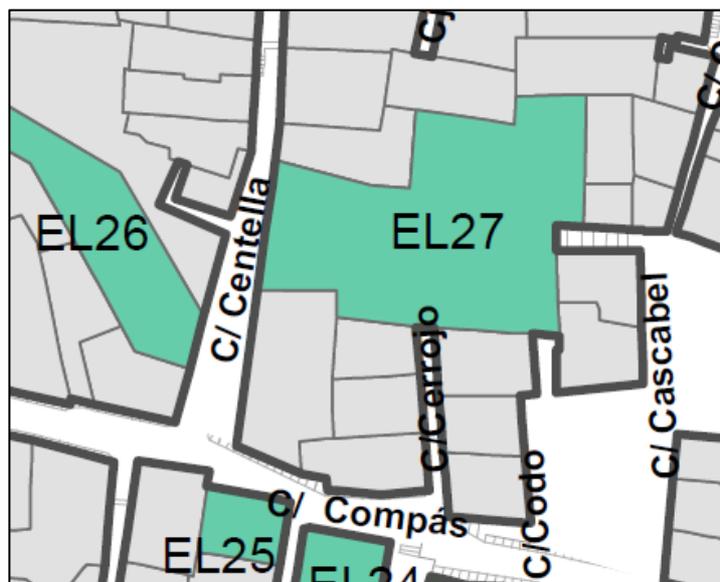
Espacio Libre propuesto en una parcela con mucha pendiente, aprovechando que se encuentra sin edificar, que permite crear accesos verticales entre ambas calles, y creación de espacios de relación intermedios.



Localización del EL-26 en C/ Centella y Chano Bartolo (Plano O.06)

EL-27 Espacio Libre calles Codo, Cerrojo y Centella.

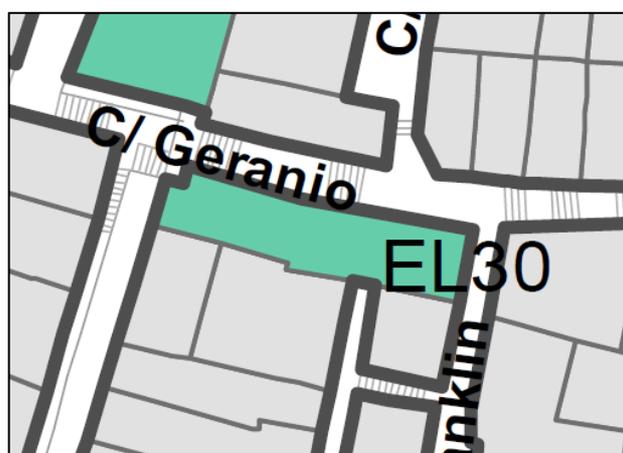
Espacio libre propuesto a partir de conexiones interiores entre distintos callejones y parcelas en ruinas de difícil accesibilidad ayudando a esponjar la trama residencial y facilitar la accesibilidad peatonal.



Localización del EL-27. C/ Codo, C/ Cerrojo y Centella (Plano O.06)

EL-30 Espacio Libre en calle Geranio, Franklin y Retama

Se propone este Espacio libre en varias parcelas escalonadas colindantes con las escaleras de la Calle Geranio, creando un nuevo espacio libre y de relación entre las calles Franklin situada en el nivel inferior y la calle Retama en el nivel superior.



Localización del EL-30. C/ Geranio (Plano O.06)

EL-31 Espacio Libre en calles Geranio, Comino y Cardo

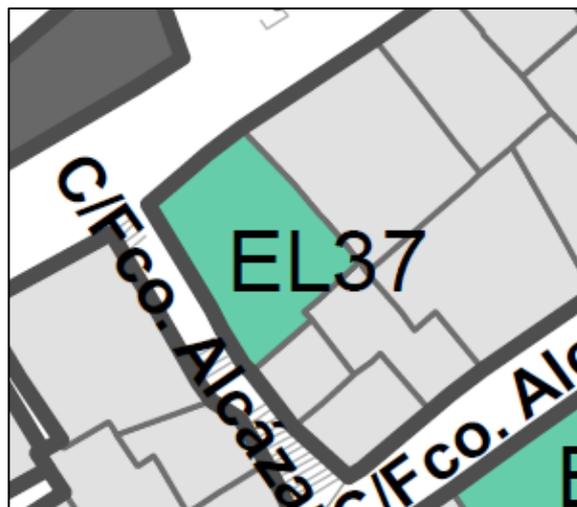
Se propone este Espacio libre en varias parcelas sin edificar, abandonadas que actualmente se han convertido en escombreras, que salvan el desnivel entre las calles Cardo (nivel inferior) y calle Comino (nivel superior), colindantes con las escaleras de la Calle Geranio, creando un nuevo espacio libre que complementa la centralidad con el EL-30 de la Escalera Geranio.



Localización del EL-31. C/ Geranio-Comino-Cardo (Plano O.06)

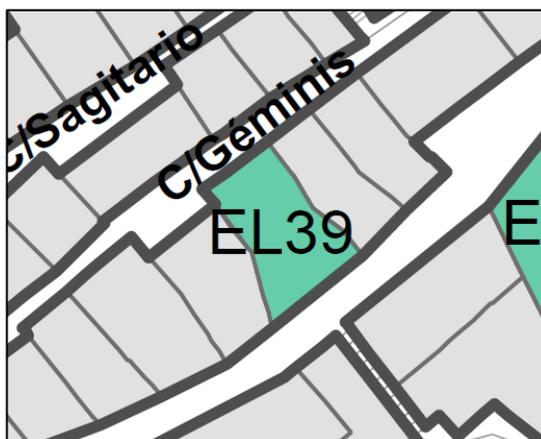
EL-37 Espacio Libre en calle Real de San Juan esquina Fco. Alcázar.

Se propone este nuevo Espacio libre en una parcela actualmente ocupada por una vivienda en ruinas, para dotar a la zona de espacios de relación.



Localización del EL-37. C/ Real de San Juan y Fco. Alcázar (Plano O.06)

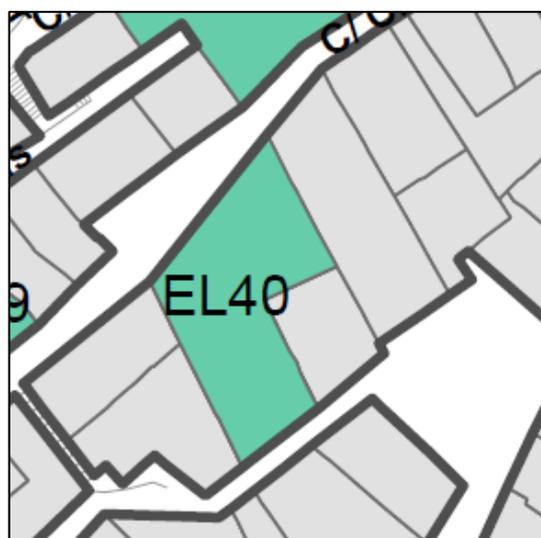
EL-39 Espacio Libre en calles Géminis y Cruces de San Juan. Parcela donde se propone un espacio libre, aprovechando que se encuentra sin edificar con el fin de salvar el fuerte desnivel entre ambas calles y facilitar la continuidad de la calle Géminis.



Localización del EL-39. C/ Géminis (Plano O.06)

EL-40 Espacio Libre en calles Cruces de San Juan y Carmelo Gzlez. Rdguez.

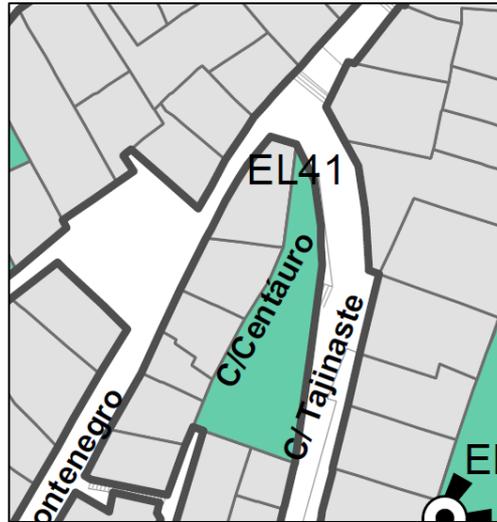
Se propone este nuevo Espacio libre en una parcela actualmente ocupada por una vivienda en ruinas.



Localización del EL-40. C/ Cruces de San Juan, 43 (Plano O.06)

EL-41 Espacio Libre en calles Centauro y Tajinaste.

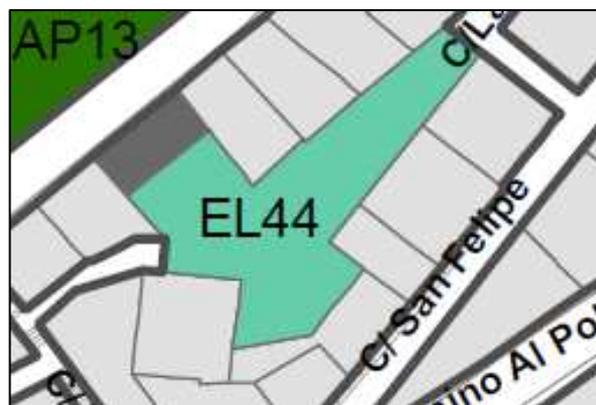
Se propone este Espacio Libre en una parcela triangular sin edificar coincidente con cruce de la calle Tajinaste y Agustín Romero Montenegro, creando un espacio de relación tratando de recalificar la zona y conservando el árbol de porte que existe en la parcela.



Localización del EL-39. C/ Tajinaste y C/ Romero Montenegro (Plano O.06)

EL-44 Espacio Libre en calle Ladera Alta de San Juan.

Espacio Libre que se propone unificando la trasera de la parcela propuesta como SC-15 en la calle Real de San Juan nº139, con el terreno libre existente en el sobrancho de la calle Ladera Alta de San Juan en las traseras de las viviendas de la Calle Real de San Juan.



Localización del EL-44. C/ Ladera Alta de San Juan

En el cuadro siguiente se desglosa la superficie de los Espacios Libres calificados nuevos por este Plan Especial.

ESPACIOS LIBRES NUEVOS DEL PLAN ESPECIAL		m2
EL 02	C/ Pirineos- Vía 1002	342,21
EL 08	C/ Marconi - Ladera	249,69
EL 10	C/ Escala- C/ Arcadia	255,52
EL 12	C/ Espino- C/ Espuma	149,99
EL 13	C/ Espiga	128,38
EL 15	C/ Erizo – C/ Estribo	249,93
EL 16	C/ Erizo – C/ Cerezos	93,86
EL 17	C/ Estaca	606,73
EL 23	C/ Corona- C/ Clarín	311,89
EL 24	C/ Compás – C/ Cometa – C/ Cobre	70,95
EL 25	C/ Compás – C/ Cometa	71,87
EL 26	C/ Centella – C/ Chano Bartolo	307,78
EL 27	C/ Centella – C/ Cerrojo - C/ Codo	707,52
EL 30	C/ Geranio – Franklin - Retama	125,36
EL 31	C/ Geranio-Comino-Cardo	329,34
EL 37	C/ Real de S. Juan - Fco. Alcázar	108,55
EL 39	C/ Géminis – C/ Cruces de S. Juan	104,24
EL 40	C/ Cruces de S. Juan y C/ Carmelo Glez. Rdguez.	314,07
EL 41	C/ Tajinaste – C/ Centauro	309,00
EL 44	C/ Ladera Alta de San Juan	468,70
TOTAL		5.305,59

RESUMEN TOTAL SUPERFICIE DE ESPACIOS LIBRES DEL PE	m2
ESPACIOS LIBRES CALIFICADOS EN EL PEPRI-93	530,11
ESPACIOS LIBRES CALIFICADOS POR EL PGO-2012 QUE SE MANTIENEN	17.544,84
ESPACIOS LIBRES CALIFICADOS POR PGO-2012 - MODIFICADOS	6.555,29
ESPACIOS LIBRES NUEVOS CALIFICADOS POR EL PLAN ESPECIAL	5.305,59
TOTAL, ESPACIOS LIBRES EN EL ÁMBITO	29.951,93

7.4.2.2. LOS ESPACIOS LIBRES - APARCAMIENTO (EL/AP)

La norma para las parcelas señaladas como Espacio Libre/Aparcamiento (EL/AP) está enfocada de una manera más concreta que la norma para Espacios Libres (EL).

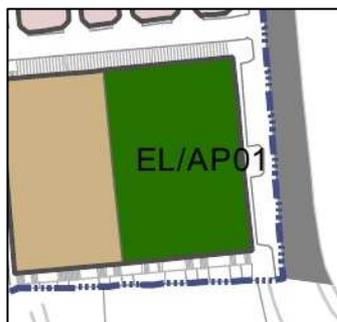
El objeto de esta calificación es que estas parcelas se desarrollen con uso mixto que combinen el uso Espacio Libre con los aparcamientos, adaptándose el entorno edificado, pudiendo incluir usos dotacionales sobre rasante. Se ha procurado ordenar todas las parcelas creando espacios abiertos, visualmente abarcables, accesibles, con salidas múltiples a distintos niveles y siempre vinculadas a un vial de acceso rodado, principalmente de carácter estructurante, incorporando usos dotacionales que los dinamicen y garanticen la afluencia de personas, en coherencia con los principios del urbanismo inclusivo ya expuestos en epígrafes anteriores.

Se trata, por tanto, de parcelas especiales que pueden cubrir muchas de las necesidades fundamentales del barrio, entre ellas, una de las más importantes, la dotación de aparcamientos, por ello, además de unas pocas determinaciones generales comunes, se ha considerado adecuado desarrollar normas particulares para la mayoría de las parcelas señaladas con esta categoría, EL/AP, y que aparecen reflejadas en el plano de ordenación O.06 Espacios Libres. Un importante número de estas parcelas, (8) ya estaban calificadas, en el PGO-2012, como Espacios Libres (EL) y sus particularidades se exponen a continuación:

A. Parcelas previstas en el PGO-2102 como Espacios Libres (EL), y que se proponen como Espacios Libres con Aparcamientos (EL/AP):

EL/AP-01. Espacio Libre y aparcamiento en el Paseo de San José. Estado: Sin ejecutar.

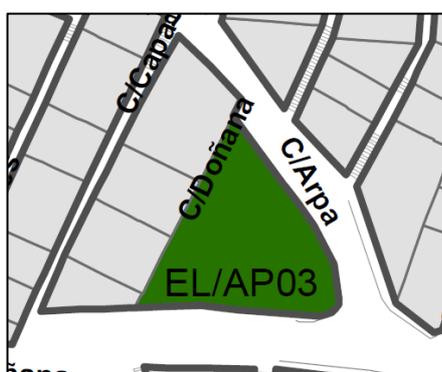
Parcela situada en paseo de San José, por su límite Sur, calificada por el PGO-2012 como Espacio Libre (EL) aún sin ejecutar. Dada su situación estratégica, se considera idónea para contener una zona de parking subterráneo, que resuelva la gran demanda de aparcamientos que existen en todo el Paseo y en el entorno más próximo.



Localización del EL/AP-01. C/ Paseo de S. José y C/ Diana

EL/AP 03 Espacio Libre y aparcamiento en parcela situada entre las calles Arpa y Doñana. Estado: Sin ejecutar.

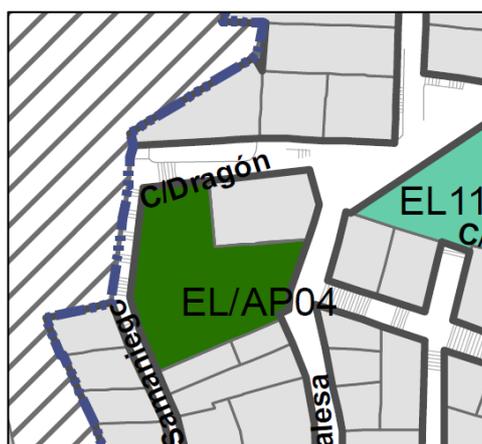
Parcela de forma triangular y con fuerte desnivel, cuyo vértice ocupa la parte inferior en el encuentro de las calles Arpa y Doñana. En la cota superior de la misma existen una serie edificaciones en mal estado, y la cota inferior está calificada en el PGO-2012 como EL. El desnivel existente en la parcela, permite organizarla en plataformas con garajes en subterráneos y espacios libres sobre cubiertas.



Localización del EL/AP-03. C/ Arpa y Doñana

EL/AP-04 Espacio Libre y aparcamiento en calle Calesa. Estado: Sin ejecutar.

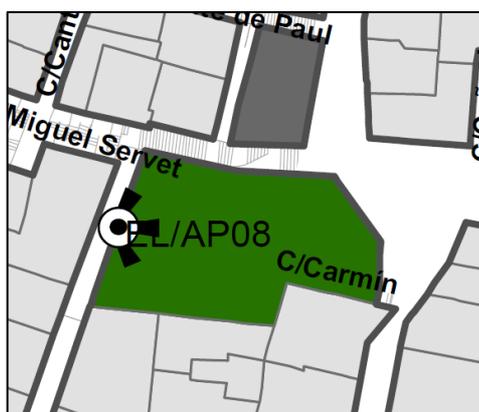
Se trata de una parcela en la zona alta de la ladera, al fondo de la calle Asia, apta para crear un espacio libre y salvar desniveles entre las calles Calesa y Samaniego.



Localización del EL/AP-04. C/ Calesa

EL/AP-08 Espacio Libre y aparcamiento en calle Miguel Servet, 3. Estado: Sin ejecutar.

Parcela usada en la actualidad como aparcamiento privado, se localiza en la Calle Miguel Servet esquina de las calles Coral y San Vicente de Paul, apta para aparcamientos en plantas subterráneas y espacio libre en cubierta, adaptada al fuerte desnivel. Se trata de un punto estratégico, dada la existencia de las escaleras y del ascensor público existente que conecta la calle Tajinaste.



Localización del EL/AP-08. C/ Miguel Servet

EL/AP-10. Espacio Libre y aparcamiento en calle Real de San Juan, 17. Estado: Sin ejecutar.

La parcela, incluida en el inventario del Patrimonio Municipal del Suelo, presenta un fuerte desnivel entre dos calles; Real de San Juan en cota inferior y Cruces de San Juan en la cota superior, lo que favorece la posibilidad de albergar aparcamientos en plantas inferiores a la rasante de la calle Cruces de San Juan, y espacio libre en la cota superior y facilitar la conexión peatonal entre la plaza de San Juan y las zonas altas de la ladera.



Localización del EL/AP-10. C/ Real de San Juan

EL/AP-11. Espacio Libre y aparcamiento en calle Real de San Juan y Ctra. del Centro. Estado: Sin ejecutar.

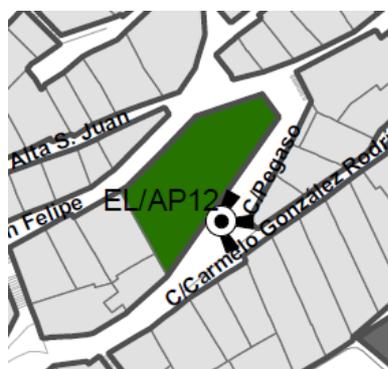
Espacio Libre de grandes dimensiones delimitado en la Modificación del PGO-2015, de propiedad municipal en su totalidad, actualmente ejecutada y en uso como espacio libre y deportivo, y que se propone para que en el futuro pueda albergar aparcamientos subterráneos, dada su proximidad con el acceso a la ciudad y a las instalaciones de la ULPGC.



Localización del EL/AP-11. C/ Real de San Juan y Ctra. Del Centro

EL/AP-12 Espacio Libre y aparcamiento en calle San Felipe-Pegaso. Estado: Sin ejecutar.

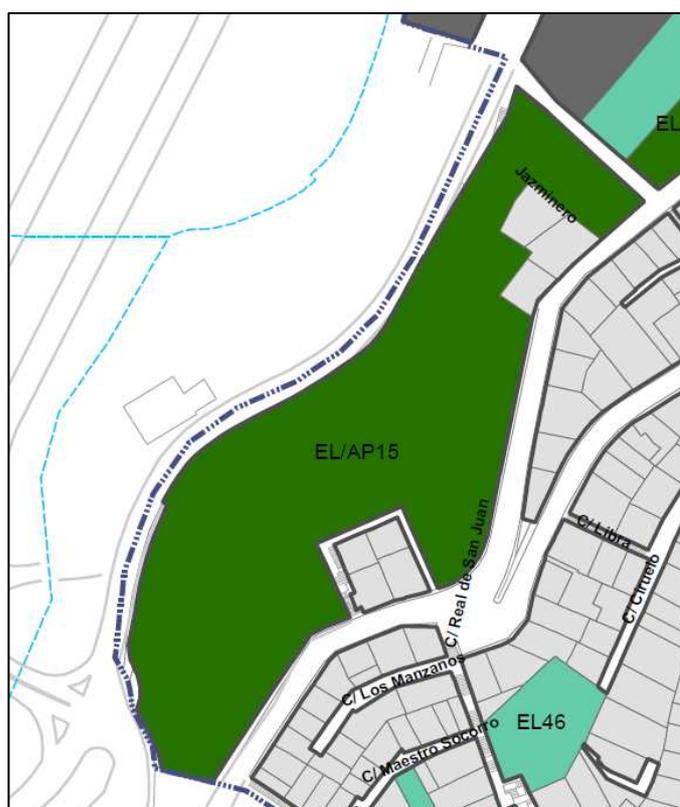
Se propone la calificación como EL/AP de la parcela calificada como Espacio Libre por el PGO-2012, formando parte de una actuación conjunta con la ampliación y prolongación de la calle Piscis hasta su encuentro con la calle San Felipe permitiendo así la entrada y salida de los vehículos por dos puntos diferentes y el estacionamiento de estos en el interior de la trama urbana.



Localización del EL/AP-12. C/ Real de San Juan

EL/AP 15 Espacio Libre y aparcamiento en Carretera del Centro y calle Real de San Juan - Barranco Seco. Estado: Sin ejecutar.

Es uno de los grandes espacios libres que, recogidos en el PGO-2012, que no se han ejecutado, y que continúan siendo estratégicos, tanto para el barrio como para la ciudad ya que, dada su amplia superficie, 8.020,70 m², puede abarcar dotaciones, aparcamientos y espacios libres. Estos espacios libres tendrán en cuenta en su diseño los fuertes desniveles entre las dos calles, procurando un escalonamiento dando cabida a los distintos usos. Con ello se pretende adecuar y mejorar la imagen de una zona marginal del barrio, actualmente en estado de abandono, que cobra importancia por su situación como entrada de la ciudad en los márgenes de la Carretera del Centro. El aparcamiento formaría parte de la red de aparcamientos estratégicos en las distintas entradas a la ciudad, que funcionaría como intercambiador modal que permita el estacionamiento del vehículo a la entrada de la ciudad y, a partir de ahí poder tomar el transporte público, bicicleta o cualquier medio alternativo al vehículo privado.



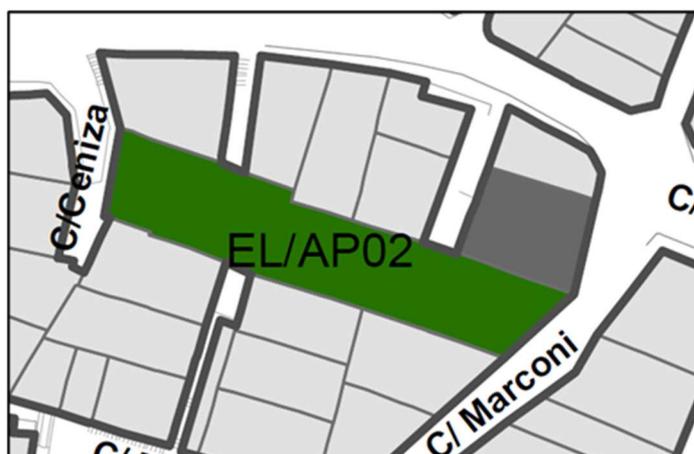
Localización del EL/AP-15. C/ Real de San Juan y Ctra. Del Centro – Bco. Seco

PARCELAS CALIFICADAS COMO ESPACIO LIBRE POR EL PGO-2012 QUE EL PLAN ESPECIAL PASA A EL/AP		m2
EL/AP 01	Paseo de San José	2.432,20
EL/AP 03	C/ Arpa – C/ Doñana	458,29
EL/AP 04	C/ Calesa – C/ Samaniego	400,22
EL/AP 08	C/ Miguel Servet, 3	806,35
EL/AP 10	C/ Real de San Juan, 17	377,61
EL/AP 11	Ctra. Del Centro – C/ Real de San Juan (I)	9.408,14
EL/AP 12	C/ San Felipe – C/ Pegaso	535,68
EL/AP 15	Ctra. Del Centro – C/ Real de San Juan (II)-Bco. Seco	8.021,44
TOTAL		22.356,15

B. Parcelas propuestas como nuevos Espacios Libres con Aparcamientos bajo rasante (EL/AP):

EL/AP -02. Espacio Libre y aparcamiento entre Calle Marconi, 6 y calle Ceniza, 18. Estado: Sin ejecutar.

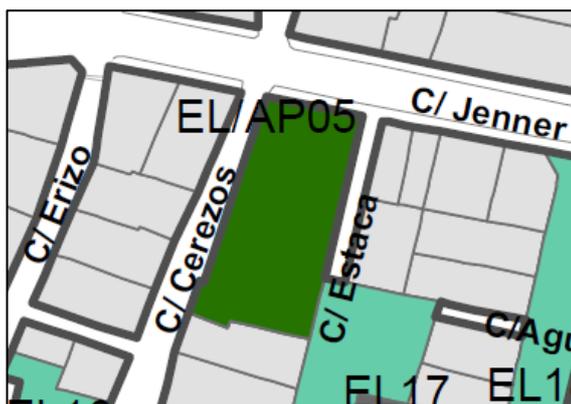
Se propone este Espacio Libre aprovechando la existencia de varias parcelas en mal estado y que a su vez conecta los peatonales interiores con la calle Ceniza, en la cota superior.



Localización del EL/AP-02. C/ Marconi y C/Ceniza

EL/AP-05. Espacio Libre y Aparcamientos en calles Estaca 4,8, Jenner y Cerezos. Estado: Sin ejecutar.

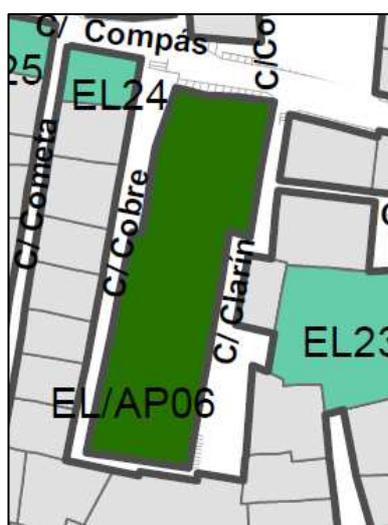
Parcelas situadas en zona degradada, ocupada por una edificación en ruina, lo que la hace apta para desarrollar unos aparcamientos en la rasante de la calle estaca con Espacio Libre en la cota superior.



Localización del EL/AP-05. C/ Estaca-Cerezos-Jenner

EL/AP-06 Espacio Libre y Aparcamiento en calles Compás, Clarín y Cobre. Estado: Sin ejecutar.

Manzana longitudinal localizada entre las calles Clarín y Cobre, con edificaciones en muy mal estado que ha derivado en un área bastante degradada que precisa de una intervención urgente de mejora. Por ello se propone, para toda la manzana, la creación de un espacio libre con aparcamientos, que a su vez permita cubrir el déficit de aparcamientos en la zona y su regeneración.

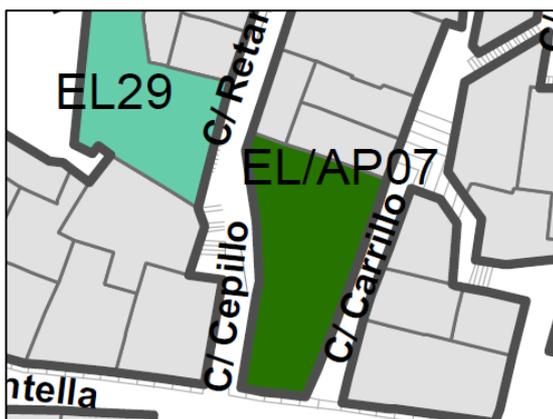


Localización del EL/AP-06. C/ Compás, Clarín y Cobre

EL/AP-07. Espacio Libre y Aparcamientos en calles Centella, Cepillo y Carrillo.

Estado: Sin ejecutar.

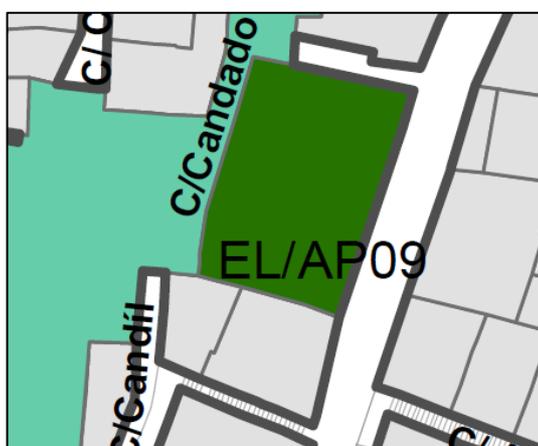
Aprovechando la existencia de una serie de parcelas en ruinas, y su colindancia con la calle Centella propuesta como vía de servicio, se propone la ejecución de este Espacio Libre/Aparcamiento.



Localización del EL/AP-07. C/ Centella-Cepillo-Carrillo

EL/AP-09 Espacio Libre y Aparcamientos en calle San Vicente de Paúl, 22,24,26. Estado: Sin ejecutar.

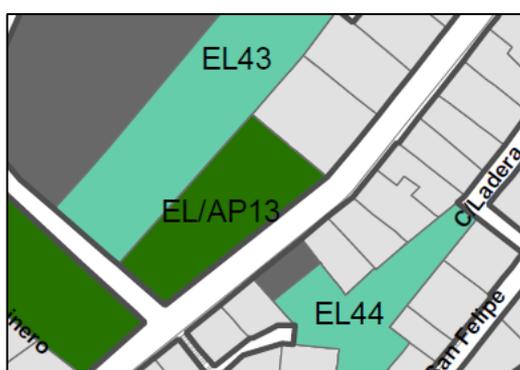
Parcela actualmente ocupada por edificaciones en ruina, con acceso por la calle San Vicente de Paul y en colindancia con el Espacio Libre propuesto entre las calles Candado y Cantabria. La propuesta podría contemplar una acción conjunta entre ambos espacios dando solución a los problemas de accesibilidad y movilidad de ese entorno del ámbito.



Localización del EL/AP-09. C/ San Vicente Paúl

EL/AP-13 Espacio Libre y aparcamiento en calle Real de San Juan, 68,70,72.**Estado: Sin ejecutar.**

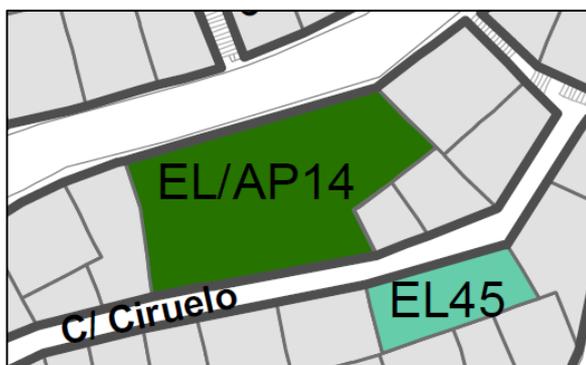
Se propone un nuevo espacio libre con aparcamientos bajo rasante, que permita cubrir la demanda vecinal de la calle Real de San Juan, aprovechando estas parcelas sin edificar como remate y mejora de la imagen visual de la zona, así como creando un espacio de estancia y mirador al Barranco, que a su vez sirva para cubrir el déficit de aparcamientos en dicha calle.



Localización del EL/AP-13. C/ Real de San Juan

EL/AP-14. Espacio Libre y Aparcamiento en calle Camino al Polvorín, 50 y calle Ciruelo. Estado: Sin ejecutar.

Se propone este solar sin edificar como espacio libre en cubierta y aparcamiento bajo rasante desarrollándose de forma escalonada, con la posibilidad de incluir un ascensor para dar accesibilidad a la calle Ciruelo, cota más alta, la cual carece de acceso rodado en todo su recorrido. El aparcamiento se justifica por estar en una zona muy próxima a la zona central del barrio de San Juan, donde se ubican las principales dotaciones, como el Colegio, Iglesia y Centro Cívico, demandando ampliar las áreas de aparcamiento.



Localización del EL/AP-14. C/ Camino al Polvorín 50 y Ciruelo

En el cuadro siguiente se desglosa la superficie de los Espacios Libres/Aparcamientos calificados por el Plan Especial.

NUEVAS PARCELAS CALIFICADAS COMO EL/AP POR EL PLAN ESPECIAL		m2
EL/AP 02	C/ Marconi – C/ Ceniza	530,21
EL/AP 05	C/ Estaca – C/ Jener – C/ Cerezos	375,52
EL/AP 06	C/ Compás – C/ Clarín – C/ Cobre	671,89
EL/AP 07	C/ Centella – C/ Carrillo - C/ Cepillo	294,15
EL/AP 09	C/ San Vicente de Paúl	404,38
EL/AP 13	C/ Real de San Juan	556,46
EL/AP 14	Camino al Polvorín – C/ Ciruelo	476,83
TOTAL		3.253,44

RESUMEN TOTAL ESPACIOS LIBRES APARCAMIENTOS DEL PLAN ESPECIAL		m2
PARCELAS EL/AP PREVISTAS EN EL PGO COMO EL		22.356,15
PARCELAS EL/AP NUEVAS PROPUESTAS POR EL P.E.		3.253,44
TOTAL EL/AP DEL PLAN ESPECIAL		25.743,90

Resumen total de Espacios Libres (EL) y Espacios Libres con Aparcamientos (EL/AP) calificados por el Plan Especial:

Superficie total de parcelas destinadas a Espacios Libres:	29.951,93 m2
Superficie Total destinada a Espacios libres-Aparcamientos:	25.743,90 m2
Total Espacios Libres + EL/AP:	55.695,83 m2

Se concluye que el total de suelo destinado al uso de Espacios Libres en el Plan Especial es de, aproximadamente, el 14,65% del total de la superficie del ámbito.

7.5. EL SISTEMA DE ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD

El proceso histórico de generación del Risco, de colonización anárquica de las laderas de pronunciada pendiente, ha condicionado la formación de una trama urbana compuesta por estrechas calles, callejones o caminos con una estructura caótica y con un alto porcentaje peatonal. El sistema viario rodado se limita a una serie de vías principales o estructurantes situadas en los bordes exteriores y en contacto con el resto de la ciudad, a partir de las cuales surge un conjunto de vías secundarias que distribuyen el tráfico al interior del barrio, presentando, en su mayoría, una sección que no permite la circulación segura del peatón. El resto del sistema viario está constituido por una amalgama de callejones, escaleras y sendas peatonales, que no mantienen orden alguno, limitándose a dar respuesta al acceso de las residencias, sin contemplar conexiones entre sí, con limitada accesibilidad y condiciones de salubridad.

En consecuencia, el viario rodado no satisface las necesidades básicas del barrio, tales como el acceso generalizado a los vehículos de emergencia, servicios públicos de limpieza y transporte, el aparcamiento o la carga y descarga para actividades comerciales. Pero, además, si a este precario sistema de movilidad le añadimos las malas condiciones de conservación y la falta de urbanización, estamos ante uno de los principales problemas a resolver en el ámbito que conforman ambos riscos.

Ahora bien, las intervenciones propuestas, deberán mantener esta estructura irregular, característica de los Riscos, con el objetivo de hacerla más eficaz, estableciendo un plan de funcionalidad en base a intervenciones puntuales, que mejoren la calidad de vida de los habitantes, sin perder de vista el encanto e idiosincrasia que caracteriza a estos barrios y su integración en el entorno.

La ordenación propuesta no modifica el esquema básico de movilidad de ambos barrios, sino que se centra en mejorarlo y adaptarlo a las necesidades de la población. La estructura actual, sirve de base para ser complementado con un sistema apoyado con regularización de los trazados y prolongaciones en varios puntos.

La mejora del viario existente, se resuelve mediante la prolongación de algunos viales secundarios, y ensanches a base de cambios de alineaciones, o bien, expropiaciones puntuales donde sea necesario.

Las aperturas de nuevos viales se deberán ajustar a lo estipulado en la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

La ordenación del Plan Especial propone una serie de nuevas aperturas y viales de conexión, más desarrolladas en el apartado 7.5.5 de esta Memoria, así como otras actuaciones, señaladas todas en el plano de gestión; G-01:

- (VL.01) _ Conexión entre el Paseo de San José y la calle Espuma con el ensanchamiento de la calle Asia y el cambio de alineación ya previsto por el PGO-2012.
- (VL.02) _ Conexión de la calle Compás con paseo de San José, por calle Roux.
- (VL.03) _ Conexión entre calle Centella y Cerezos por Celta.
- (VL.04) _ Ensanche de Miguel Servet entre Paseo de San José y Coral.
- (VL.05) _ Prolongación con finalización en fondo de saco de la calle Tajinaste.
- (VL.06) _ Conexiones Calle Corona, Celta, Cascabel y calle Codo, con Compás.
- (VL.07) _ Ensanche y fondo de saco de la Calle Jenner, entre calles Erizo y Esfera.
- (VL.08) _ Calle Esfera, se propone como una nueva conexión entre las calles Jenner y San Francisco Javier tipo “plataforma única mixta” (PUM) generando un anillo de circulación interior.
- (PT.01) _ Peatonal en C/ Real de San Juan y C/ Ladera Baja de San Juan.
- (PT.02) _ Peatonal en C/ Carmelo González R. y C/ A. Romero Montenegro.

Los anchos de los viales nuevos serán variables, en función de la disponibilidad de espacios resultantes entre edificaciones y parcelas a expropiar.

En el apartado 7.5.6. de la presente Memoria, sobre el “estudio de viabilidad de las aperturas de vías principales”, se detallan los trazados, anchos y viabilidad, tanto técnica como económica de las vías propuestas.

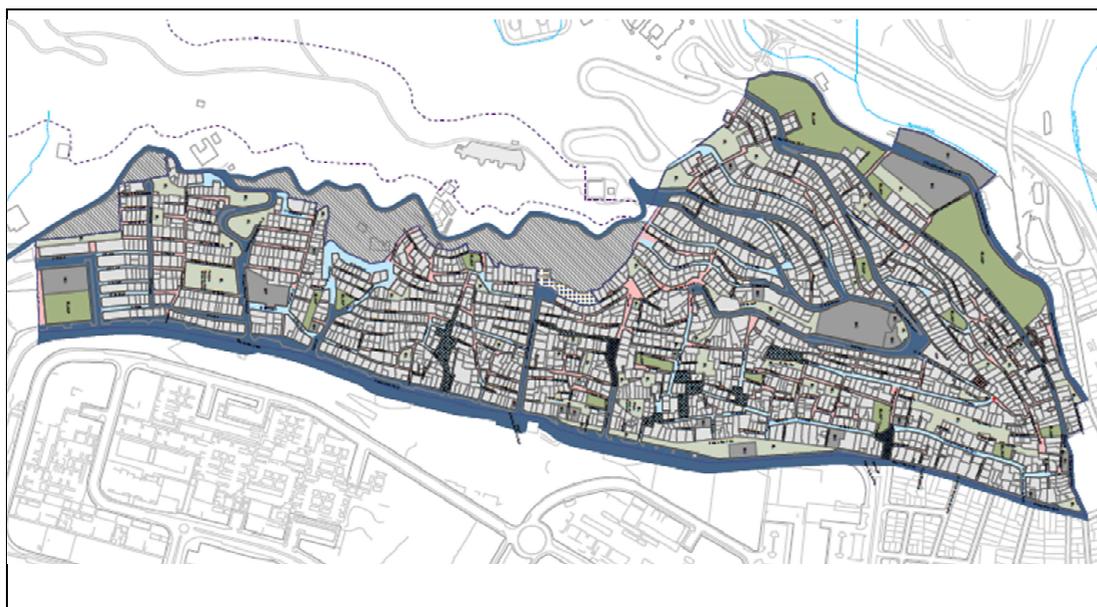
Asimismo, en el Título IV del documento normativo relativo a las Normas para la Urbanización, se establecen una serie de pautas básicas que guiarán las actuaciones en la red viaria del ámbito.

La ordenación de la trama viaria urbana se completa resolviendo la conexión, externa al ámbito, desde Barranco Seco con las cotas altas del Risco de San Juan. En los últimos años se ha ejecutado una carretera fuera de los límites del ámbito que juega un papel primordial para la conexión de entrada y salida del Barrio de San Juan, ya que supone una conexión directa con el resto de la ciudad a través de la Autovía del centro, con anchos suficientes y aptos para todo tipo de vehículos, en especial los de emergencias y servicios. Esta vía no requiere intervención alguna al estar dotada de aceras y espacio de aparcamientos en zonas

próximas al barrio. Al estar en zona no edificada sería conveniente intervenir y ajardinar sus márgenes.

También, fuera de los límites del ámbito y por tanto se sugiere acondicionar y así se grafía en los planos de ordenación, la vía actual de la Ladera de San José, como vía de servicio, ya que su recorrido se extiende a lo largo de la ladera de Norte a Sur, desde la calle Arocha por las cotas más altas de San Juan hasta la zona Sur de San José, en el encuentro con la calle Doctor Sventenius, permitiendo el acceso a los servicios públicos mecanizados, así como el transporte público. La importancia de dicha vía, es que, al quedar en las cotas superiores, permitirá además de los vehículos, una mejora de la accesibilidad a los residentes de las zonas altas, así como la creación de infraestructuras, como, por ejemplo, una red de agua contraincendios, y redes de riego de jardinerías en laderas funcionando por gravedad. Actualmente la vía está trazada con formación de una plataforma en tierras, que, obviamente, precisará de llevar a cabo las obras de urbanización necesarias, con ejecución de muros de contención. Esta obra ya viene contemplada en el PGO2012, y su coste de ejecución incluido en su Estudio Económico-Financiero.

El esquema final de la estructura viaria queda gráficamente reflejado en el plano de ordenación O.09 *Clasificación del viario*, donde se establece una calificación de las vías en función a su uso preferente por el coche o el peatón, o la convivencia de ambos y que determina el tipo de sección constructiva de cada una de ellas. Este plano se ve complementado con el plano O.10 *Accesibilidad y Movilidad*.



Plano O.09. Esquema de la clasificación del viario propuesto.

El objetivo de la ordenación se centra, por tanto, en mantener la esencia del ámbito, pero promoviendo la accesibilidad universal y la sostenibilidad social urbana de los barrios, estableciendo una ordenación de la trama viaria donde la seguridad, la comodidad y por tanto la presencia del peatón sea mayoritariamente predominante sobre el vehículo privado.

Para la consecución de este fin, se propone relegar el protagonismo del vehículo rodado a las vías estrictamente necesarias y que conforman la estructura de acceso al Risco. Sobre éstas basculará un sistema de Espacios Libres con la vinculación, cuando sea posible, del aparcamiento bajo rasante de forma que se facilite el estacionamiento del coche en una zona lo más próxima posible al destino y poder realizar el resto del trayecto a pie limitando así el acceso del coche al interior del barrio.

El resto de vías tendrán como protagonista al peatón, algunas con uso exclusivo (PT) y otras, con el establecimiento de una plataforma a un mismo nivel, (PUM), con uso compartido entre el vehículo y el peatón y franjas diferenciadoras de pavimento que faciliten la seguridad del desplazamiento de ambos.

Con ello se busca transformar las calles en un espacio abierto seguro, en las que se garantice la accesibilidad, con la eliminación de riesgos y la señalización de elementos urbanos y la ubicación del mobiliario logrando por tanto en espacio público de relación que fomente el sentimiento de pertenencia e identidad de la población y generador de comunidad.

7.5.1. Clasificación del viario

El esquema viario de la ordenación establecida por este Plan Especial se divide en dos clases en función del uso principal que se hace de cada una de las vías.

- Viario Estructurante.
- Viario Relación.

A.- Viario Estructurante:

Lo conforman las vías de uso rodado que sirven de acceso al ámbito a partir de las que se estructura el resto del sistema de movilidad combinada con la red peatonal interior de ambos barrios. Estas vías se localizan principalmente tangentes al Risco, tanto en cotas inferiores como en cotas superiores. Los ramales de vías que surgen de las calles tangenciales y facilitan el acceso al interior de los Riscos, formando parte del esquema viario estructurante, están directamente vinculadas a parcelas

con uso Espacio Libre/Aparcamiento (EL/AP), de manera que el usuario del vehículo rodado pueda estacionar su vehículo cómodamente y realizar el resto del recorrido a pie.

B.-Viario de Relación:

Denominado así porque constituye, junto con la red de espacios libres y los equipamientos, los lugares donde, además de posibilitar los desplazamientos, tanto a pie como rodado, se favorece la interacción de la población a la hora de realizar las actividades cotidianas, posibilitando la convivencia de la comunidad y el fortalecimiento de la red social. Está conformado por el conjunto de calles interiores, cuyo origen en su mayoría, deriva de los primeros asentamientos, con sección variable y trazados apoyados en la topografía del ámbito y en muchos casos con grandes pendientes.

En esta clase, se establecen dos tipos de vías en función a la permisibilidad del acceso del vehículo rodado y la exclusividad de uso por parte del peatón.

- Calles de servicio y residentes.
- Calles de conexión peatonal.

7.5.1.1. VIARIO ESTRUCTURANTE.

Se incluyen en este grupo las únicas vías que el Plan Especial reconoce como uso prioritario para el tráfico rodado y constituyen la estructura principal de acceso a ambos Riscos a partir de las cuales se distribuye la red interior de vías de relación que tienen al peatón como usuario principal y por donde podrán circular, siempre que la sección de la vía lo permita, los vehículos de servicios públicos o de ámbito local-residentes.

Todas estas vías en el plano O.09 *Clasificación del viario*, aparecen señaladas como "*Viario estructurante*", y tendrán, desde el punto de vista de la movilidad, la calificación de vía rodada quedando así reflejadas en el plano O.10 *Accesibilidad y Movilidad*.

Las vías que forman este grupo son:

Barrio de San José: el Paseo de San José que, a modo de eje longitudinal, recorre de Norte a Sur todo el Barrio de San José y del que parte, hacia el interior del barrio, el resto de vías de carácter estructurante; calles Diana, Juan Sánchez Sánchez, Alba, Pirineos, Arpa, San Francisco Javier, Jenner y Miguel Servet.

Barrio de San Juan: La Carretera del Centro (GC-197), la Calle Real de San Juan, calle Camino al Polvorín, calle Tártago y la calle Batería de San Juan, que discurren de forma serpenteante por la ladera de San Juan, cerrando un anillo de entrada y salida del tráfico por las calles Marfea y Bellavista en la cúspide de las laderas del Lomo de Santo Domingo, y finalizando con la calle Tártago y Chano Bartolo.

Las principales intervenciones propuestas por el Plan Especial en el sistema viario estructurante son las que se describen a continuación:

a) Paseo de San José:

La nueva ordenación no modifica el trazado del Paseo de San José, sino que, por su carácter de vía estructurante, el objetivo es potenciarlo como tal, dada su capacidad para absorber múltiples actividades, que a su vez propugnen su revitalización. Se deberá fomentar y permitir obras de mejora para el ornato de los espacios públicos, introduciendo dotación de mobiliario urbano y jardinería, para dar mayor calidad ambiental al espacio urbano generado.

Esta calle se caracteriza por tener unos anchos suficientes tanto de zona rodada, como de aceras con espacios regulados para aparcamientos, y con acceso de vehículos de emergencias y servicios públicos.

Prevista ya en la ordenación de Plan General, continúa pendiente la demolición del edificio de Servicios Sociales, conocido como “la Casa Amarilla”, para dar continuidad al Paseo, ensanchando aceras, carriles de tráfico y aparcamientos.

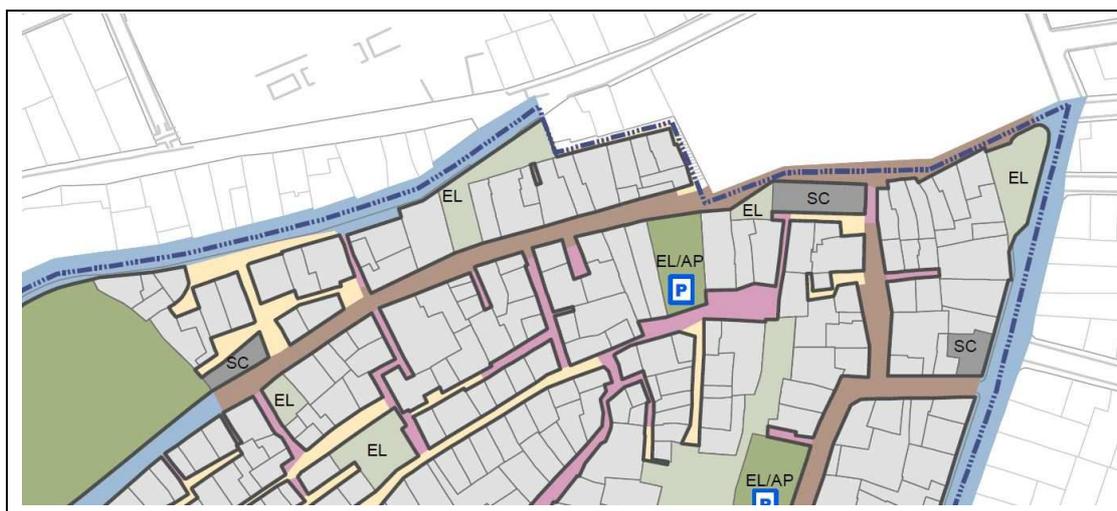
Para la mejora de esta vía principal, es fundamental, fomentar la recuperación y renovación del frente edificado del Paseo, incidiendo en las edificaciones catalogadas en el PGO-2012, que presentan un alto grado de deterioro estando, incluso, algunas de ellas en estado ruinoso, proponiendo la calificación como Servicio Comunitario de alguna de ellas para evitar su desaparición por la falta de actuación. Y para el resto de las edificaciones de ese frente, impulsar una mejora de la calidad arquitectónica de las fachadas, con una normativa estética específica, tanto para las reformas como para las de obra nueva.

Las futuras actuaciones impulsarán que se configure todo el Paseo, como un gran boulevard, contemplando zonas de esparcimiento y de espacios libres, intentando recuperar la actividad comercial de antaño, y potenciando las actividades sociales y culturales, junto con la religiosa, y la ampliación de las zonas de aparcamientos.

b) Calle Real de San Juan:

Históricamente, esta calle ha sido el acceso principal al Barrio de San Juan y la vía de conexión con la ciudad. La sección presenta un ancho irregular a lo largo de su trazado con un tráfico rodado considerable, en ocasiones congestionado, por su confluencia con los peatones. Su irregularidad se agudiza en el tramo inicial que parte desde el barrio de Vegueta en la Plaza de La Portadilla y por la trasera del Hospital de San Martín, siendo el tramo más estrecho en el lado norte de la Ermita de San Juan, y su pequeña plaza, donde tiene entre 3,50 y 5,00 metros. Este tramo irregular continua entre la escalera de calle Guzmán El Bueno hasta la edificación núm. 30 de la calle, justo donde comienza la zona del nuevo Espacio Libre. En la actualidad la vía presenta, en esta parte, graves problemas de seguridad al carecer de aceras y espacios con ancho suficiente para los peatones y el acceso a las viviendas. Por ello, se propone un cambio de alineación en todo ese tramo, afectando a las viviendas del frente Norte edificado de esa calle. Muchas de estas edificaciones que se encuentran en mal estado.

Asimismo, ante la imposibilidad de incluir aceras de sección suficiente para la seguridad del peatón, se propone convertir todo el tramo, en plataforma única mixta (PUM) desde la Plazoleta de la Portadilla, en su cruce con El Paseo de San José hasta el Espacio Libre EL/AP-12.



Planta del tramo de la calle Real de San Juan, desde la escalera de la Plaza De la Portadilla hasta el EL/AP-11, con tratamiento de PUM.

c) Calle Camino al Polvorín, Batería de San Juan Calle, Bellavista y Marfea:

Caminos al Polvorín y Batería de San Juan, surgen como continuación de la calle Real de San Juan hacia el interior del Barrio. La dificultad que entraña salvar las pendientes de la ladera, se ha resuelto con un trazado irregular serpenteante adaptándose a las curvas de nivel y a la topografía hasta las cotas superiores. El origen de su trazado está en su uso como vía de acceso a la fortaleza militar de la Batería de San Juan, de ahí su nombre, situada en lo más alto del Lomo de Santo Domingo. Son vías calificadas como estructurantes, al contar con anchos y urbanización suficiente para soportar las actividades de acceso a lo largo de la ladera. En todo su recorrido tiene un ancho medio de 8,00 metros, y aceras a ambos lados. La calle continúa bifurcándose en las cotas altas cerrando un anillo con las calles Marfea y Bellavista, y Tartago que permite el acceso a San José desde la cima. Se propone como actuación, limitar el aparcamiento en superficie a zonas determinadas y ampliar la sección de al menos una de las aceras en cumplimiento de la ley de accesibilidad.

7.5.1.2. VIARIO DE RELACIÓN

Constituyen este grupo, el resto de vías en el interior del barrio, donde el peatón tiene prioridad de tránsito y permanencia ante el vehículo rodado, estableciendo dos categorías, en función del nivel de exclusividad de uso que llega a tener el peatón.

A. Calles de Servicio y Residentes.

Tienen la consideración de *Calles de Servicio y Residentes*, aquellas vías que dan prioridad al tránsito y permanencia temporal del peatón, pero, además, permiten el acceso al interior del barrio de los vehículos de emergencias y servicios públicos, la carga y descarga en franjas horarias restringidas, así como el acceso de los vecinos a sus residencias.

Se trata, por tanto, de vías que partiendo del viario estructurante, permiten el acceso rodado a las zonas del interior, para conectar con el entramado de callejuelas y peatonales. Son calles de diferentes anchos donde, en la vertiente de San José adoptan un trazado lineal, a modo de cuadrícula, con vías paralelas y perpendiculares al Paseo de San José mientras que, en la vertiente de San Juan adoptan un trazado más curvilíneo o sinuosas, adaptándose en alguna medida a las curvas de nivel. En ambos casos precisan intervenciones de cambios de alineación para poder, en el futuro, dar acceso a vehículos de emergencias, vehículos de

personas de movilidad reducida y de servicios públicos, intentando a su vez reservar espacios para peatones y aparcamientos.

En el plano O.09 *Clasificación del viario*, aparecen señaladas como “*Calles de servicio y residentes*” y tendrán, desde el punto de vista de la movilidad, la calificación de Plataforma Única Mixta (PUM) quedando así reflejadas en el plano O.10 *Accesibilidad y Movilidad*.

La vocación, por tanto, de estas calles es dar cobertura de los servicios básicos a zonas interiores del barrio que en la actualidad presentan grandes dificultades de acceso, pero sin perder su condición de vías con uso preferente para el peatón, motivo que deberá tenerse en cuenta como indicador de referencia para su diseño. De esta forma, estos espacios públicos quedarán al servicio del peatón y vehículos exclusivos de residentes, pero permitirán que bomberos, ambulancias, servicios de limpieza y recogida de basura, vehículos de transporte de personas de movilidad reducida, transporte público alternativo de pequeñas dimensiones, carga y descarga de mercancías (en horarios determinados), entre otros servicios puedan dar asistencia a los vecinos de las cotas intermedias de las laderas del Barrio.

El Plan Especial propone como calles de servicio y residentes las siguientes vías interiores, en ambos núcleos, cuya sección permite el tránsito del coche estableciendo su uso como Plataforma Única Mixta (PUM):

Barrio de San José:

- Calles Diana, Duero, Arado, Delicias, y Alba, en el tramo Diana-Pirineos.
- C/ Marconi (Tramo Juan Sánchez – Arpa).
- Tramo final Calle Ríos Eresma en su encuentro con la vía de la ladera de San José.
- C/ Mediodía.
- C/ Doñana, C/ Alcántara y C/ Arpa (zona superior).
- C/ Asia.
- C/ Espuma.
- C/ Alsedo, C/Escudo.
- C/ Calesa, C/Eco.
- Aparcamiento de S. Francisco Javier, C/ Dragón y C/ Río Ebro.

- C/ Esfera
- C/ Roux, Corona, Celta, Cascabel, Codo y Compás.
- C/ Centella, Celta-Cerezos-Franklin y Estufa
- C/ Coral.
- C/ Tajinaste,
- C/ San Vicente de Paúl y C/ Cal.

Barrio de San Juan:

- C/ Real de San Juan (tramo Plaza Portadilla hasta el EL/AP11).
- C/ A. Romero Montenegro.
- C/ San Felipe, C/ Pegaso y C/ Piscis.
- C/ Antonio Collado.
- C/ Tanqueta, C/ Arocha y C/ Mederos.

B. Calles de Conexión Peatonal.

El resto de las vías constituyen la red de Conexiones Peatonales del ámbito, representadas plano O.09 *Clasificación del viario*, aparecen señaladas en color rosa como “*Calles de conexión Peatonal*”.

Se trata de un conjunto de vías cuyo fin es el tránsito y permanencia exclusiva del peatón y que conforman la red cotidiana de conexión y relación entre los vecinos del barrio. Estas vías se desarrollan tanto en tramos de conexión horizontal, apoyados en las líneas de nivel, como en tramos de conexión vertical, transversales a estas, debiendo salvar mediante escaleras, en la mayoría de los casos, desniveles de importante consideración.

La ordenación sobre la movilidad propuesta, tal y como se expone en apartados anteriores, se estructura a partir de un doble objetivo; por un lado, potenciar la conexión de los distintos espacios del ámbito favoreciendo el desplazamiento a pie y la autonomía de todos los habitantes dentro del barrio -teniendo en consideración sus particularidades físicas- y, por otro, mantener el singular entramado irregular del barrio, conservando su valor histórico. En consecuencia, se propone la recualificación de todas estas vías, con un tratamiento y materiales que se integren en el entorno y que armonicen con el carácter patrimonial del Risco. En la actualidad existen muchos tramos en malas condiciones que requieren ser urbanizados, porque nunca lo han estado, o rehabilitarse, por el deterioro debido al paso del tiempo; y a

su vez, se establece la determinación de que, siempre que sea posible, cuando se aborde la ejecución de cualquier vía de este grupo se eliminen o reduzcan las barreras arquitectónicas existentes. De esta forma se minimiza la dependencia de la movilidad motorizada y se favorece la sensación de proximidad.

Son muchas las posibilidades de crear conexiones peatonales en la trama interior que mejoren las conexiones y la accesibilidad desde las vías de servicio hasta cada una de las viviendas, proponiendo anchos mínimos de 2 metros para subsanar los problemas de habitabilidad en las piezas vivideras de las viviendas con fachadas a esos callejones y evitar que estos se transformen en recorridos largos y oscuros, que transmitan sensación de inseguridad y peligro. Esta dimensión podrá ser menor en aquellos tramos de manzana totalmente consolidados y con acceso rodados próximos.

La propuesta de ordenación busca dar prioridad a la implantación de rampas, y, en casos, de imposibilidad técnica y normativa, proponer escaleras o incluso elementos mecánicos (salva-escaleras, ascensores, etc.), que mejoren en lo posible la accesibilidad.

Por su configuración física y el nivel de accesibilidad, se distinguen y se reflejan en el plano O.10 *Accesibilidad y Movilidad*, dos tipos de conexiones: *la conexión peatonal horizontal* y *la conexión peatonal vertical*.

- Conexión peatonal horizontal.

Es aquella que se produce a través de vías de relación longitudinales que transcurren en paralelo a las líneas de nivel y representa la forma más amable de moverse por el barrio, sobre todo para las personas mayores y las personas con diversidad funcional. Sin embargo, en la actualidad, la red de vías de relación horizontal existente presenta muchos tramos inacabados y/o salpicados por obstáculos físicos que constituyen barreras arquitectónicas y que la convierten en una estructura inconexa, que apenas permiten los recorridos continuos y limitando considerablemente la accesibilidad. Ante esta situación se ha optado por la introducción de cambios de alineación, o pequeñas expropiaciones, para facilitar la apertura de algunos tramos nuevos de vía que permitan la continuidad de los pasajes horizontales, actualmente sin salida, con algún tramo de mayor longitud o con vías de recorrido transversal a las curvas de nivel.

- Conexión peatonal vertical.

Indudablemente, por el tipo de topografía del Risco, la presencia de este tipo de conexiones verticales es inevitable, pero es necesario que funcionen como vías

rápidas dentro de la movilidad peatonal de manera que permitan llegar caminando en el menor tiempo posible, desde las cotas bajas a las cotas altas del barrio y viceversa, y que sean accesibles para el espectro más amplio de la población. Con esta consideración, se han tomado las siguientes determinaciones:

- a) Se han mantenido las conexiones verticales existentes, mejorando puntualmente el trazado en los tramos estrechos o mal definidos.
- b) Se han introducido nuevos trazados, que complementan las actuales, permitiéndoles conectar con más eficacia y rapidez las cotas bajas con las altas, facilitando la movilidad en el interior del barrio y la accesibilidad desde las vías rodadas por donde transcurre el transporte público y las parcelas destinadas a aparcamientos. Para ello, la propuesta aprovecha los trazados existentes, ampliándolos y/o mejorándolos con la apertura de nuevos tramos que acortan las distancias a recorrer. La suma de todos estos transversales configura una red de pasos rápidos, numerosos y repartidos a lo largo del ámbito.
- c) Se ha procurado, en la medida de lo posible, utilizar parcelas vacías o solares ocupados por edificaciones en ruinas para la apertura de los nuevos conexiones.
- d) Se han dispuesto, en contacto con estos recorridos transversales, Espacios Libres y Dotaciones, para crear áreas de actividad y relación que impulsen el uso de estos pasos rápidos y que sirvan de apoyo y complemento para su desarrollo si fuera necesario.
- e) Se ha exigido, desde la Norma, el respeto de los valores ambientales para cualquier intervención en estos tramos, así como su adaptación en lo posible a las necesidades de las personas con diversidad funcional. Así, se dispone que se tendrán en cuenta las Leyes y Reglamentos de Accesibilidad y Supresión de Barreras físicas en vigor, con especial consideración en la elaboración de los proyectos de los tramos de conexión vertical, buscando soluciones flexibles que permitan el acceso universal en las mismas, pero garantizando en todo momento la conservación de los valores históricos y ambientales de los trazados existentes y la conciliación de los nuevos tramos con el valor del entorno.

- f) En ciertos puntos, aprovechando los espacios libres propuestos y los servicios comunitarios, se proponen contemplar la accesibilidad vertical con ascensores controlados desde las dotaciones públicas en los siguientes puntos:
- En el EL/AP-10, de la Calle Real de San Juan, para mejorar la accesibilidad entre las calles Real de San Juan, Cruces de San Juan y Cantabria.
 - En el EL/AP-14 entre Camino al Polvorín y Calle Ciruelo.
 - Escaleras de la calle Los Manzanos entre EL-47 y Calle Antonio Collado.
 - En las escaleras que van de la calle Centella a la Calle Tártago, para establecer una conexión entre el Barrio de San José y el Barrio de San Juan.
 - Se mantiene la conexión vertical del ascensor de las escaleras de Miguel Servet.

Las conexiones más importantes, tanto horizontales como verticales, ordenadas de Sur a Norte, que también aparecen grafiadas en el plano de ordenación O.10 *Accesibilidad y Movilidad*, son las siguientes:

- Conexiones peatonales en el área de San José:
 - Conexiones transversales entre escalera Marconi con calle Doñana.
 - Conexión de la calle Escala con calle Cadena.
 - Conexión calle Canal con calle Asia (Prolongación C/ Asia).
 - Conexión calle Espuma y calle Escuadra.
 - Apertura escaleras calle Jenner, desde calle Estampa a Río Nervión.
 - Calles Clarín con calle Cobre.
 - Calles Comino, EL/AP-08 y calle Carmín.
 - Conexiones varias entre calles, Candado, Cantabria, y Cruces de San Juan y Practicante Francisco Romero Montenegro.
 - Conexiones varias desde el Paseo de San José a San Vicente Paúl y a través del Espacio Libre EL-33 conectando con calle Cantabria, y ésta con calle Tajinaste y Practicante Romero a través de la escalera del pasaje Hércules.
- Conexiones peatonales en el área de San Juan:
 - Nueva conexión transversal desde las calles Guzmán El Bueno y Carretera del Centro con la calle Real de San Juan por el EL-36.

- Conexión calle Piscis con Camino al Polvorín.
- Conexión calle Árbol Bonito con Camino al Polvorín.
- Peatonal en C/ Real de San Juan y C/ Ladera Baja de San Juan (PT01).
- Peatonal en C/ Carmelo González R. y C/ A. Romero Montenegro (PT02).

C. Conexiones peatonales Mixtas:

Es necesario recalcar la importancia de realizar proyectos que vayan más allá de la solución de tramos concretos y resuelvan recorridos más complejos, para optimizar su diseño. En este sentido se han calificado, también, una serie de recorridos como Conexión peatonal mixta, y especificados en el plano de ordenación O.10 *Accesibilidad y Movilidad*. En cada uno de estos recorridos pueden confluír tramos de vías de trazado horizontal con otros tramos verticales compensados con ascensores u otros medios mecánicos cuando se trate de trayectos muy largos y procurando, además, la localización adosada de Espacios Libres o Dotaciones que complementen el recorrido con rampas y otros elementos que los hagan accesibles, evitando así, los trazados infinitos, sin apenas descansos entre tramos y siempre desde el prisma de un diseño seguro, cómodo e integrado en el entorno. Por ello, cuando se desarrolle el proyecto de un tramo parcial de cualquiera de estas comunicaciones verticales, deberá tenerse en cuenta el conjunto de todo su recorrido, de manera que el trazado completo pueda entenderse como un proyecto unitario.

Finalmente, y dada la infinidad de casos de calles, callejuelas, pasadizos y similares en el conjunto del ámbito del Plan Especial, se hace una propuesta genérica, para que, con obras ordinarias se eliminen la mayoría de barreras arquitectónicas y urbanísticas que técnica y económicamente sean posibles.

D. Nuevo espacio de relación y conexión peatonal en el entorno de la UA-SJ1 eliminada:

Como ya se ha expuesto en apartados anteriores resulta indispensable modificar la forma de actuar en esta zona del ámbito, eliminando la delimitación como Unidad de Actuación y planteando una gestión directa por parte de la Administración haciendo uso del sistema de expropiación de los terrenos necesarios con el fin de que se produzca su regeneración. Esto permitirá una reordenación y regeneración del área y su entorno, conformada por las calles San Vicente de Paúl, Calle Candado y Calle Cantabria, manteniendo y consolidando las manzanas del frente edificado de la Calle San Vicente de Paul, con un fondo variable, de acuerdo al plano O.03

El ancho de estas vías se deberá mantener en todo su trazado, pero se propone un diseño que facilite el uso por parte del peatón, así como su seguridad. Para ello se exige la disposición de al menos una acera de sección mínima de 1,20 m.

Como norma general, se procurará ubicar zonas de aparcamiento en superficie en todas estas vías, aprovechando, principalmente, los espacios residuales y los ensanchamientos, debiendo respetar un ancho mínimo de calzada de 3 m en las calles de un solo sentido y de 6 m en las de doble sentido. En las zonas de aparcamientos que se habiliten, se dará preferencia a la localización de espacios prioritarios para el estacionamiento de vehículos acreditados que transporten a personas en situación de movilidad reducida, el estacionamiento de vehículos de emergencias y de servicios públicos y para la carga y descarga de mercancías de los comercios y demás establecimientos de la zona.

Estos espacios son de vital importancia en una trama muy densificada y estrecha, que facilitarán la asistencia básica de emergencias, transportes y otros servicios ya que desde esta vía parten la mayoría de las conexiones verticales y horizontales del barrio. Se establece que únicamente podrá prescindirse de estos espacios prioritarios si se justifica que no son necesarios en la zona o que las necesidades están cubiertas con la presencia de espacios de este tipo en proporción adecuada en el entorno próximo.

B. Vías de Plataforma Única Mixta (PUM):

Adquieren esta calificación aquellas vías que, con el objeto de dar prioridad a la circulación del peatón sobre el vehículo de motor, la ordenación dispone la circulación de ambos usuarios en un mismo plano, sin diferencia de nivel entre acera y calzada, excepto casos muy justificados, por medio de una plataforma continua.

Con el fin de garantizar la seguridad del peatón, se propone llevar a cabo una distinción en el material de la franja de tránsito peatonal que deberá tener un mínimo de 1,20 metros de ancho, pudiendo localizarse en solo un lateral en calles muy estrechas, y deberá estar ejecutada en el mismo plano que la calzada. Únicamente se permite la diferenciación calzada-acera en diferentes niveles en los tramos en los que sea imprescindible para acceder a edificaciones existentes ubicadas a una cota superior o inferior a la de la vía. A excepción de estos supuestos, si existieran aceras ya ejecutadas a distinto nivel de la calzada, deberán ir sustituyéndose por otras que posibiliten un plano único acera-calzada.

El objetivo, por tanto, es recuperar el carácter tradicional de recorridos internos del Risco y estableciendo velocidades máximas reducidas, de 20 Km/h. Con este mismo fin, se prohíbe en muchas de estas vías el estacionamiento de vehículos, con permisos sólo autorizados por causas de fuerza mayor.

Para mejorar el tránsito por estas vías y lograr espacios de aparcamientos esenciales, se propone la mejora de trazados y secciones de las vías existentes con cambios de alineación y expropiaciones cuando fuera estrictamente necesario.

En líneas generales se establece lo siguiente:

- Las calzadas se pavimentarán como plataformas continuas, con un pavimento acorde en diseño y acondicionamiento a su uso peatonal, pero apto para el paso ocasional de vehículos, en que quede claramente diferenciada, para las personas con cualquier tipo de diversidad funcional, la franja de uso exclusivo peatonal.
- Se eliminarán escalones y otros elementos que pudieran ser un obstáculo para la circulación rodada y se adaptarán las pendientes de la vía al carácter mixto de éstas.
- Se permite la diferenciación calzada-acera en diferentes niveles en los tramos en los que sea imprescindible para acceder a edificaciones existentes ubicadas a una cota superior o inferior a la de la vía.
- No se permite el aparcamiento en superficie para vehículos privados en ningún tramo, pero sí se procurará, en las zonas en las que sea posible (siempre debe garantizarse un ancho mínimo de calzada de 3 metros), la habilitación de espacios prioritarios para el estacionamiento de vehículos acreditados que transporten a personas en situación de movilidad reducida, el estacionamiento de vehículos de emergencias y de servicios públicos, y para carga y descarga de mercancías los comercios y demás establecimientos de la zona.

C. Vías de Tránsito Exclusivo Peatonal.

En coherencia con el carácter exclusivamente peatonal de estas vías, de manera general se prohíbe la circulación y el estacionamiento, excepto la circulación ocasional de vehículos, siempre que la sección de la calle lo permita (mínimo 3,00m), y con la señalización oportuna, para el acceso a los aparcamientos privados, ya existentes con anterioridad a la redacción de este Plan Especial, carga y descarga en franja horaria determinada y en situaciones de emergencia.

Se propone la recualificación de las vías existentes y la ejecución de las nuevas aperturas con un tratamiento y materiales que se integren en el entorno y con el carácter histórico del Risco. Solo en los tramos específicos, donde se permita el tránsito ocasional del vehículo para acceder a aparcamientos privados, se llevará a cabo un tratamiento diferenciador de las bandas de circulación mediante elementos señalizadores.

En cuanto al mobiliario urbano, se procurará seleccionar elementos que no obstaculicen la circulación sin barreras, prestando especial atención a la disposición de barandillas y otros elementos de apoyo, así como a una adecuada iluminación y señalización que ayude a localizar todo el recorrido. En los espacios en los que el ancho de la vía lo permita, se dispondrán áreas de descanso con sombra y zonas ajardinadas que hagan más amable el recorrido.

En líneas generales deben cumplir las condiciones particulares para las Plataformas de Tránsito que establece el PGO2012.

7.5.3. Otras consideraciones relativas a la urbanización, la movilidad y la accesibilidad.

1. Determinaciones generales:

Además de las determinaciones establecidas para cada tipo de vía se establecen normas generales sobre la red viaria y los aparcamientos vinculados a los espacios y vías de uso público.

Estas determinaciones generales pretenden ser pautas y sugerencias, que recuerdan la importancia de mantener el carácter estético y ambiental del Risco, al mismo tiempo que procuran la optimización del diseño del viario según la categoría de la vía o su uso preferente para el peatón o el tráfico rodado. Se definen en esta línea tipos de pavimento, de calzadas y aceras, materiales de los bordillos, características generales del mobiliario urbano y las condiciones de accesibilidad de las redes viarias y aparcamientos en superficie, así como determinaciones relativas a la localización de miradores y vegetación.

2. Las alineaciones y rasantes:

Se incluye en la documentación del plan Especial, como documento de referencia el plano O.04 *Alineaciones y rasantes*, en el que se señalan los "Cambios de Alineación" y las "Nuevas Manzanas Propuestas" para el ámbito, así como las rasantes de las calles existentes y los nuevos trazados propuestos. En general, la mayoría de los cambios de alineación son heredados de la ordenación vigente (PGO-

2012), y que se mantienen por considerarse imprescindibles para mejorar la movilidad dentro del ámbito, en especial para el acceso de los servicios de emergencia.

Para la correcta interpretación del plano, debe entenderse la diferencia entre estos términos, que se heredan del Plan General vigente. En el artículo 3.3.1 Alineación de la edificación de la Norma Pormenorizada del PGO-2012, se establece que la alineación es “la línea que señala el límite a partir del cual pueden levantarse las construcciones, sujetas al Plan y Normas respectivas”. Las líneas señaladas como “cambios de alineación” y las “parcelas y manzanas propuestas” indican modificaciones en las alineaciones existentes, aquellas que tienen las edificaciones construidas, o las que delimitan un solar, pero con dos matices muy diferentes que se derivan de la prioridad de su ejecución y de su gestión:

- El cambio de alineación se utiliza en aquellos tramos en los que únicamente se quiere mejorar el trazado de una vía, ampliando ligeramente su sección, pero se considera que la ejecución no es prioritaria y ésta se deriva al momento en el que se renueve la edificación, pudiendo optarse por la expropiación, con la debida valoración posterior, si su ejecución pasase a ser imprescindible.
- La nueva manzana propuesta (también extensible a la parcela propuesta) implica la definición de un nuevo trazado de manzana, por lo general, para la apertura de nuevas vías, en tramos de ejecución prioritaria, que en la mayoría de los casos requieren de la expropiación por parte de la Administración local de parte de una o varias edificaciones y parcelas para acometer las obras, quedando definida una manzana nueva tras la intervención. Su valoración se encuentra recogida en el Estudio Económico Financiero del Plan.

En el presente Plan Especial se proponen cambios de alineación con el objetivo de lograr viales de ancho mínimo 3,00 mts, en aquellos puntos donde existan estrechamientos provocados por edificaciones que no mantienen las alineaciones de las edificaciones contiguas y no permiten o dificultan el paso y giro de los vehículos privados. Esta sección mínima se amplía a 3,50 – 4,00 mts, en las vías que forman parte importante del esquema viario rodado del barrio -viario estructurante- para facilitar el acceso a los vehículos de servicio público, de seguridad y emergencias y, para las calles de uso exclusivo peatonal, se establece un mínimo 2,00 mts, por cuestiones principalmente de habitabilidad y salubridad, pudiendo ser más reducido si el tramo de calle se encuentra totalmente consolidado y existe, en el entorno próximo, otra vía que facilite el acceso del personal de emergencia.

Respecto a las rasantes no se plantea actuación alguna, pues, en general, están consolidadas por las edificaciones actuales, y, en cualquier caso, las no definidas deberán adaptarse a las rasantes próximas, y a la topografía cuando sean necesarias intervenciones en viales nuevos o de conexiones entre dos rasantes según se indica en el plano O.04 referido anteriormente.

3. Sistema de Aparcamientos.

Como ya se ha venido exponiendo, la prioridad en el apartado de la movilidad de la ordenación de este Plan Especial es el peatón, prohibiendo el estacionamiento en superficie en todas las calles excepto las que conforman el viario estructurante y limitando el aparcamiento en edificios privados a las anteriores y a las calles de servicio cuya sección lo permita.

En consecuencia, además de las zonas de estacionamiento definidas en superficie, la ordenación propone complementarlas con una amplia red de aparcamientos estratégicamente situados y de fácil acceso que sirvan para el uso tanto de los residentes como para visitantes.

Las parcelas calificadas con este uso se localizan en colindancia con las vías de acceso al barrio y presentan unas condiciones topográficas determinadas de manera que permitan la materialización de un edificio en el cual, la cubierta pueda realizar la función de plaza o espacio para actividades deportivas al aire libre, debiendo coincidir, este espacio libre, con la rasante de la vía o el espacio libre de mayor cota que linde con la parcela y localizando el uso aparcamiento en plantas inferiores a esta cubierta pudiendo complementarse, cuando las condiciones del solar lo hagan necesario, con plataformas al aire libre, a diferentes niveles, de manera que, la superficie destinada al estacionamiento de vehículos se complemente con áreas de estancia y zonas verdes así como recorridos de conexión peatonal entre calles a distinto nivel.

Se trata de un total de 15 parcelas calificadas como Espacio Libre con Aparcamiento (EL/AP), de los cuales 3 de ellas, EL/AP01, EL/AP11 y AL/AP15, situados estratégicamente en los bordes, presentan unas dimensiones que permiten una gran capacidad de plazas de aparcamientos y el resto, de dimensiones más pequeñas, se localizan en el interior de trama urbana del barrio. A estas, se une la calificación como aparcamiento (AP) de una parcela privada situada en la Calle Batería de San Juan. Todas estas parcelas se hallan identificadas en el plano O.06 de *Espacios Libres*.

4. Saneamiento, alcantarillado, escorrentías y otros elementos de urbanización:

La Norma de Urbanización, determina la necesidad de renovación de la red de saneamiento y alcantarillado del barrio, exigiéndose la comprobación, actualización y acondicionamiento del alcantarillado -con preferencia de sistemas de drenaje sostenible- y de los elementos propios de la urbanización (iluminación, mobiliario, hidrantes, etc.) Así mismo, dadas las condiciones del barrio en pendiente y con una ejecución previa deficiente en relación a escorrentías, se exige, con carácter previo a cualquier proyecto de urbanización, un estudio de riesgos en el que se indiquen las zonas de riesgo por lluvias y desprendimientos, y se señalen los tramos de la red de saneamiento y alcantarillado que deben ser sustituidos o mejorados para su adecuado funcionamiento.

7.5.4. Transportes alternativos

1. El transporte público:

No se establece variaciones en relación al sistema de transporte público, el cual se desarrolla de la misma forma que actualmente, mediante líneas de guaguas, y paradas convenientemente situadas.

En el ámbito de San José, la única línea de guaguas posible es la que recorre el Paseo de San José, permitiendo guaguas de tamaño normal.

En el ámbito de San Juan, se mantiene la misma línea de guaguas actual, haciendo un circuito por la calle Real de San Juan, y por la calle Batería de San Juan, hasta el punto más alto del barrio, en su cruce con la calle Marfea. En este caso, las unidades de guaguas son de pequeño tamaño debido a la estrechez de las calles, y a algunos puntos de complicada maniobrabilidad.

Con la propuesta de incorporación del vial de la zona alta de la Ladera de San José, exterior al ámbito, se podría ampliar los recorridos creando un circuito de la línea hasta la zona sur del barrio de San José hasta conectar con el Paseo de San José.

2. Otros transportes:

Dada la orografía de estos barrios es complicado pensar en transportes alternativos como la introducción de las bicicletas, a todas las zonas del interior. Ahora bien, en aquellos viales más accesibles, con el añadido de las nuevas conexiones, sobre todo en recorridos horizontales o en zonas de pendientes medias, se podrá introducir este tipo de transporte, y máxime si tenemos en cuenta las nuevas tecnologías que se están introduciendo en todas las ciudades, y que se están imponiendo de forma

acelerada en los transportes alternativos, como son las bicicletas y patinetas eléctricas.

A consecuencia de ello, se proponen una serie de recorridos, en los cuales se deberán pavimentar y señalizar para compatibilizar el tráfico rodado a motor, con los vehículos alternativos eléctricos, tipo bicicletas y patinetas, y que serán al menos los siguientes:

Por el barrio de San José, existen dos recorridos claros paralelos al Paseo de San José, como son:

- Calles San Vicente de Paul, Miguel Servet, Coral, Franklin, Cerezos, Corona, Plaza Cerezos y Jenner.
- Las calles Arpa, Doñana, Marconi, Alba y Diana.

Por el barrio de San Juan, se mantienen los siguientes:

- Calles Real de San Juan, Calle Batería de San Juan, pudiendo continuar por Camino al Polvorín, pasando por el Colegio, y calle Collado, y por el otro ramal de las calles Tártago y Chano Bartolo.

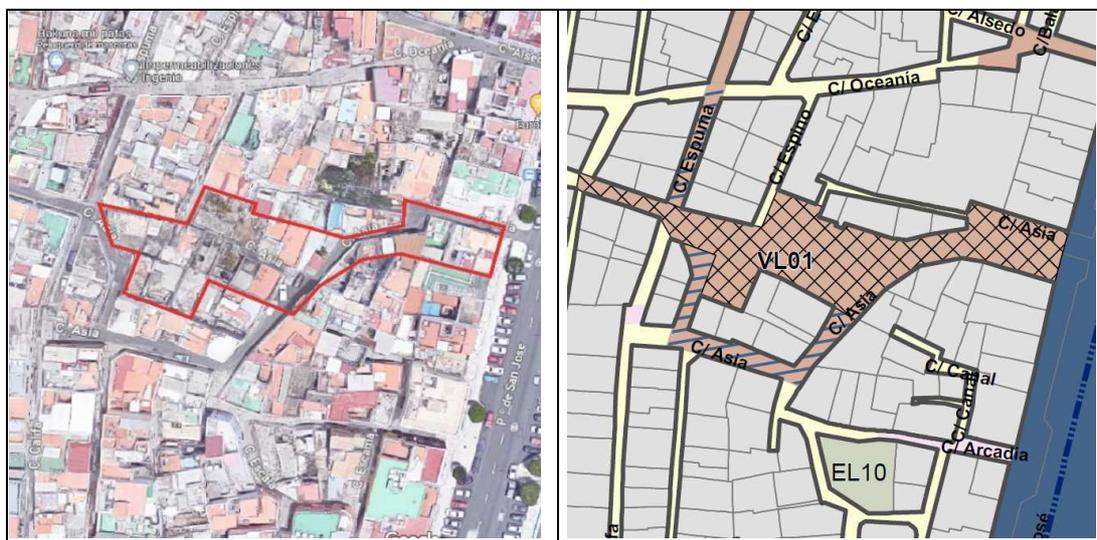
7.5.5. Nuevas aperturas de vías

En todas las nuevas aperturas de viales se deberá cumplir con lo estipulado en la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, que desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

Entre las intervenciones que se consideran necesarias para completar el sistema viario de la red secundaria del interior, se proponen las siguientes:

- VL.01. *Apertura de la calle Asia hasta la calle Espuma:*

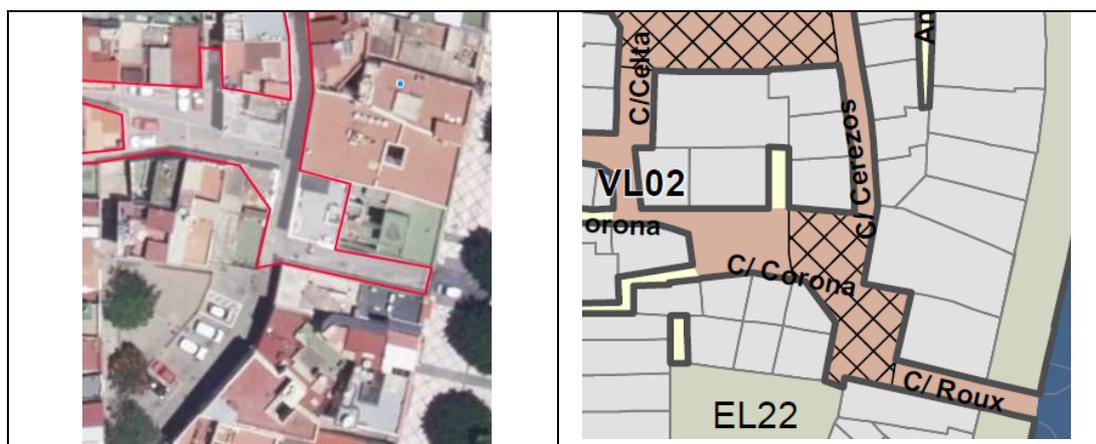
Se justifica la mejora de dicha conexión, por ser una de las vías estructurantes del tejido local interior que presenta un trazado tortuoso para el acceso de los vehículos, cuya intervención se apoya en una serie de parcelas con edificaciones en estado ruinoso y vacíos urbanos permitiendo un trazado más lineal hacia la zona interior del barrio hasta las calles Espuma y Bola. Se propone una calle de 6,00 m de ancho medio, desde el Paseo de San José hasta la calle Espuma atravesando 9 parcelas actualmente en mal estado o ruinas, las situadas en Paseo de San José, nº 176 calle Asia núm. 3,5,7,9,28,32,46 y 48.



Apertura de calle Asia hasta Paseo de San José (V.L.01)

- VL.02. *Mejora de la conexión de las calles Roux, Corona y Compás:*

Se propone dicha conexión para descongestionar el estrechamiento existente en el inicio de la calle Compás en su intersección con la calle Corona, mejorando y adoptando anchos variables adaptados a las edificaciones existentes. Se propone un trazado mediante expropiación aprovechando 3 parcelas abandonadas, con edificaciones en ruinas o en mal estado de edificación, c/Cerezos, 34, 35, 36.



Conexión Roux-Corona- Compás (VL.02)

- VL-03. *Conexión entre las calles Cascabel-Centella.*

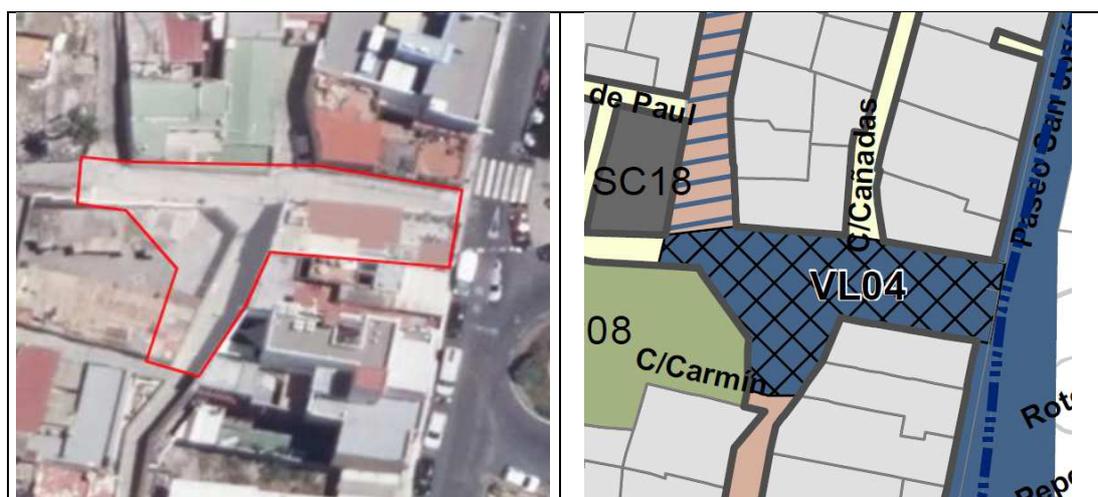
La calle Centella desemboca en el Paseo de San José, a través de la calle Franklin previo hacer un zigzagueante y estrecho recorrido por la calle Celta mediante un callejón estrecho y de trazados en ángulo recto en zig-zag, con cierta dificultad para el tráfico rodado. Es por ello, por lo que se propone encausar el trazado de una forma más directa, hasta la calle Franklin, ensanchando la calle Celta afectando a una parcela, c/Celta, 12.



Conexión Cascabel- Centella (VL.03)

- VL-04. *Ensanche de Miguel Servet entre Paseo de San José y Coral:*

Se propone el ensanchamiento de la calle Miguel Servet en la manzana contacto con el Paseo de San José y que da salida a la calle San Vicente de Paúl y conecta con el callejón Coral, con la afección de una parcela edificada en el nº52 del Paseo de San José, facilitando la entrada y salida de vehículos desde el EL/AP-08 propuesto.



Ensanche de la C/ Miguel Servet a Paseo de San José (VL.04)

- VL.05. *Prolongación y fondo de saco de la calle Tajinaste hasta calle Cepillo:*

Se propone finalizar el trazado de la calle Tajinaste con un ensanche al final de la misma colindante con el espacio libre EL-29 de la calle Cepillo, que permitirá el aparcamiento en superficie y un espacio para el giro de los vehículos que entran y salen por la calle Tajinaste. Las parcelas afectadas por esta apertura se corresponden con los números 15 y 17 de la calle Cepillo.



Prolongación de la calle Tajinaste (VL.05)

- VL.06. Conexiones calles Cerezos, Celta, Cascabel y Codo con calle Compás.

Como alternativa a la conexión de la calle Compás con Cerezos, para mejorar el acceso desde Paseo de San José, se ha propuesto dejar un espacio que permita un trazado a través de los vacíos urbanos existentes entre las calles Celta, Cascabel y Codo. Las parcelas afectadas por esta apertura se corresponden con c/Cerezos, 26 c/Celta, 23, 26, 28 c/Cascabel, 30, 32.



Conexiones Calles Cerezos, Celta, Cascabel y Codo, con Compás. (VL.06)

- VL.07. Ensanche y fondo de saco de la Calle Jenner, entre calles Erizo y Esfera.

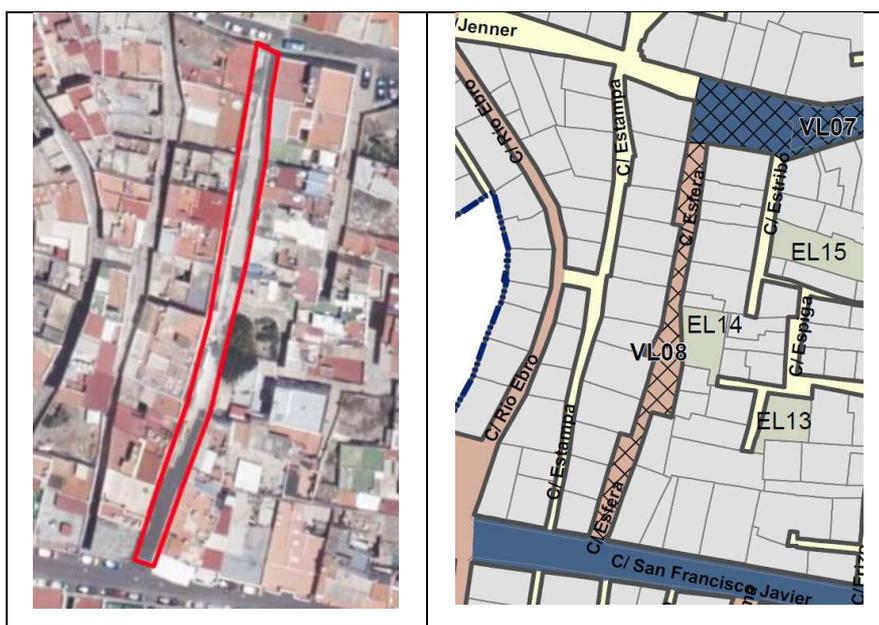
Se propone un ensanche del final de la calle Jenner en sus cotas más altas, dada la necesidad de aparcamientos, y de un espacio de giro para que los vehículos puedan dar la vuelta. La parcela afectada por esta apertura se corresponde con c/Jenner, 25.



Ensanche calle Jenner. (VL.07)

- (VL.08) _ La Calle Esfera, como "plataforma única mixta" (PUM), para la conexión de las calles Jenner y San Francisco Javier.

Se propone un ensanche de la calle Esfera que permita completar el anillo de circulación rodada con las calles Jenner y San Francisco Javier. La parcela afectada por este ensanche se corresponde con el nº16 de la calle Espiga. El resto de parcelas están afectadas por un cambio de alineación.



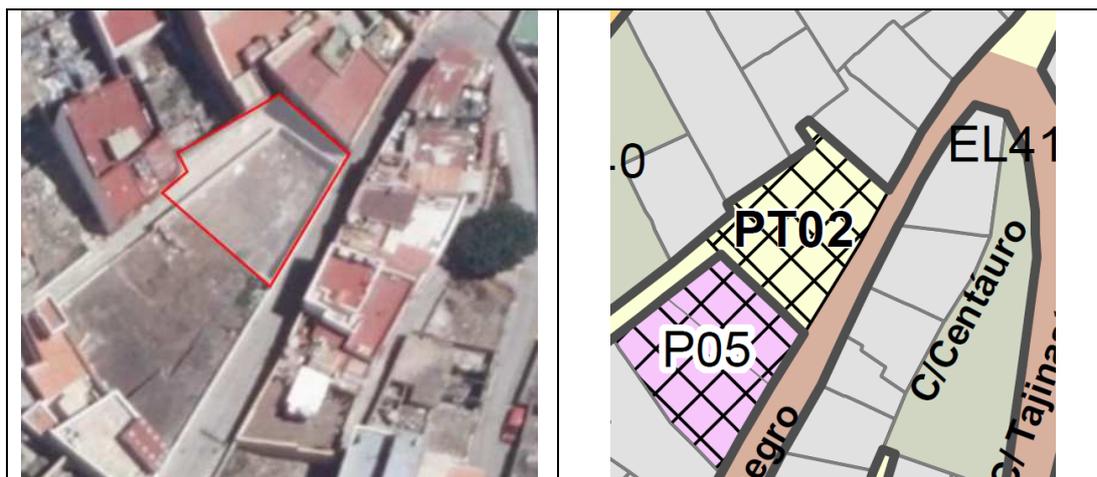
Ensanche calle Esfera. (VL.08)

- PT-01 _ Plataforma peatonal de la C/ Real de S. Juan y C/ Ladera Baja de S.Juan.

Se propone esta nueva zona peatonal aprovechando unos espacios de callejones entre viviendas y otros de la nueva configuración de la manzana propuesta que serán tratadas con pavimento de tipo peatonal. Para salvar el desnivel existente entre ambas calles se prevé la ejecución de rampas/escaleras en el acceso a la Calle Real de San Juan. Las parcelas afectadas se corresponden con los números, 20 y 26 de la calle Real de San Juan y 8 de Ladera Baja.



PT-02. Plataforma peatonal entre las calles Carmelo González y Practicante Romero. Se propone esta plataforma peatonal de forma trapezoidal en planta, ocupando una parcela sin edificar con muy pocos desniveles, pavimentada con pavimento de tipo peatonal mejorando la conexión entre las calles Carmelo González y A. Romero Montenegro n°30.



7.5.6. Estudio de viabilidad de las aperturas de nuevos viales.

Con el fin de comprobar la viabilidad de las principales vías propuestas para San Juan y San José en el presente Plan Especial se ha realizado un análisis exhaustivo de las mismas, comprobando que las características de su trazado son compatibles con el servicio que pretenden dar a peatones y/o transportes rodados, garantizando, a su vez, que su ejecución sea asumible desde el punto de vista económico. En concreto, se han estudiado:

- Barrio de San José:

- VL.01. Apertura de la calle Asia, desde el Paseo de San José hasta la calle Espuma.
- VL.02. Conexión Calle Celta con Cerezos por la calle Corona.
- VL.03. Conexión Calle Celta con Cerezos por la calle Centella.
- VL.04. Ensanche de la Calle Miguel Servet.
- VL.05. Prolongación Tajinaste.
- VL.06. Conexiones calles Corona, Celta, Cascabel y Codo con calle Compás.
- VL.07. Ensanche y fondo de saco de la Calle Jenner, entre calles Erizo y Esfera.
- VL.08. PUM de la Calle Esfera, conexión entre las calles Jenner y San Francisco Javier.

- PT01. Peatonal entre calles Real de San Juan y Ladera Baja de San Juan.
- PT02. Peatonal entre calles Carmelo González y Practicante Romero Montenegro.

A. Criterios generales

- Para las vías de acceso a tráfico rodado se ha estudiado una plataforma compuesta de dos carriles de 3 metros de ancho, solo si es posible tener dos sentidos; una franja de aparcamiento de 2,00 metros, si existe posibilidad real; y dos aceras de 1,80 metros de ancho para el tránsito peatonal, dentro de las posibilidades.
- Para las vías de plataforma única se ha estudiado una plataforma que abarque toda la anchura de la vía estudiada.
- Las vías peatonales accesibles serán de la misma tipología que la plataforma única.

Para las diferentes tipologías de vial se ha analizados los siguientes aspectos agrupados en los siguientes cinco puntos:

1. Trazado y estudio en planta de la plataforma.
 2. Perfil longitudinal y estudio del alzado de la plataforma.
 3. Perfiles transversales y secciones tipo. La afección de la vía en el terreno existente.
 4. Estudio de la accesibilidad de la plataforma.
 5. Estudio económico de la actuación.
- Con los puntos anteriores se hace un análisis de la viabilidad de la plataforma y la posibilidad real de la ejecución, todo ello cumpliendo con las ordenanzas y normativa aplicable.
 - Se han considerado las siguientes premisas de partida:
 - El trazado en alzado de una carretera, calzada o plataforma única se compondrá de la adecuada combinación de los siguientes elementos: rasante con inclinación uniforme (dentro de las posibilidades orográficas de la zona) y curvas de acuerdos verticales (parábolas).

B. Inclinación de las rasantes

Los valores máximos de inclinación de la rasante de rampas y pendientes de las carreteras en función de la velocidad de proyecto (V_p), serán los siguientes:

VELOCIDAD DE PROYECTO (V_p) (km/h)	INCLINACIÓN MÁXIMA (%)	INCLINACIÓN EXCEPCIONAL (%)
100	4	5
90 y 80	5	7
70 y 60	6	8
50 y 40	7	10

Img 02 – Tabla 5.2 de la IC 3.1

El valor mínimo de la inclinación de la rasante no será menor que cinco décimas por ciento (0,5 %). Excepcionalmente, la rasante podrá alcanzar un valor menor, no inferior a dos décimas por ciento (0,2 %). La inclinación de la línea de máxima pendiente en cualquier punto de la plataforma no será menor que cinco décimas por ciento (0,5 %).

En Las Palmas de Gran Canaria, más concretamente en la zona de los riscos, por la topografía del terreno se superan la inclinación excepcional. Por ejemplo, la calle Real del Castillo en el Barrio de San Nicolás presenta una pendiente del 16,14%; la calle Diana que enlaza con el Paseo de San José con un 20,91 % de pendiente y también la Avenida Juan Carlos I en Las Torres con un 11,00 % de pendiente aproximadamente.

Es por ello que algunas de los viales estudiados superan dicha pendiente excepcional del 10 %.

C. Acuerdos verticales

Se adoptará en todos los casos como forma de la curva de acuerdo una parábola simétrica de eje vertical.

La sección transversal de una carretera se establecerá en función de la topografía del terreno y de la intensidad y composición del tráfico previsto.

1. Acciones propuestas para los Barrios de San Juan- San José.

Las acciones genéricas dependerán del tipo de vía: rodadas, plataformas únicas mixtas (PUM), y peatonales (PT)

a) Vías rodadas:

- Las vías propuestas como rodadas normalmente atraviesan una serie de viviendas en estado de ruinas y plataformas de hormigón cuyas intersecciones habrá que resolver en cada una de ellas.
- Su trazado en planta constará de aceras a ambos lados de la zona de calzada que dan acceso a las viviendas y sirven como itinerario peatonal, y una zona rodada de calzada y aparcamientos.
- Los perfiles longitudinales y los estudios de alzados de la plataforma se basarán en la cota de la plataforma existente y los encuentros con las viviendas, cotas de intersección con las calles extremas.
- En general las rasantes se adaptan a las existentes, aunque no se cumplan los máximos de las pendientes de la Norma de accesibilidad.
- La rasante de las vías estudiadas exceden a la pendiente máxima que establece la ORDEN TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios público urbanizados, no obstante, en su art.2.3 se expone que se podrá exceptuar el cumplimiento de determinados requisitos establecidos en este documento técnico de manera excepcional y adecuadamente justificada, proponiéndose en todo caso otras soluciones de adecuación efectiva que garanticen la máxima accesibilidad y seguridad posibles y siempre de conformidad con lo dispuesto para tales casos en la normativa autonómica o local, cuando exista.

- Según el art. 5 de la ORDEN TMA/851/2021, se debe ejecutar un itinerario peatonal accesible. En la vía estudiada se cumple:
 - Discurrirá horizontalmente de manera colindante o adyacente a la línea de fachada o elemento horizontal que materialice físicamente el límite edificado a nivel del suelo.
 - No presenta escalones aislados ni resaltos.
 - Su pavimentación reúne las características definidas en el art. 11 de la misma ORDEN TMA/851/2021.
 - La pendiente transversal máxima es del 2 %.
 - Si la rasante propuesta supera el 10%, como consecuencia de la topografía de la zona, los encuentros con las viviendas y los precedentes en las zonas de los Riscos de Las Palmas de Gran Canaria, se considera que la pendiente es aceptable.
 - Se valoran la viabilidad técnica y económica de cada actuación.
- b) Vías de plataforma única mixta y peatonales (PUM)
- Estas vías tendrán una única rasante con las aceras y la calzada quedan enrasadas al mismo nivel, por ello no existen aceras como, tal sino un cambio de pavimentación que distinga partes peatonales y partes rodadas.
- c) Vías de plataforma peatonal (PT)
- Los criterios técnicos son los mismos que las PUM, debiendo dar prioridad al uso exclusivo del peatón, con lo que la plataforma no deberá soportar el peso del tráfico rodado.

VL-01. Apertura Calle Asia-desde el Paseo de San José hasta la calle Espuma.

Las rasantes de la plataforma se adaptan a lo existente siendo la pendiente máxima de un 22,54 %, desde el entorno de la calle Asia hasta el final del trazado de estudio.

La rasante propuesta supera el 10%, pero dada la topografía de la zona, los encuentros con las viviendas y los precedentes en las zonas de los Riscos de Las Palmas de Gran Canaria, la pendiente es aceptable.

a) Estudio económico de la actuación.

Teniendo en cuenta la Unidad Constructiva más importante en la actuación: Servicios / Pavimentación, se ha estudiado una estimación económica a ejecución material de la actuación.

De acuerdo con el Estudio Económico Financiero de las nuevas actuaciones del Plan Especial, la estimación del coste económico de la actuación es de 309.530,17€, (trescientos nueve mil quinientos treinta euros con diecisiete céntimos).

b) *Viabilidad de la vía de estudio*

Para establecer la viabilidad de la ejecución de la plataforma única se han tenido en cuenta criterios técnicos y económicos.

- **Desde el punto de vista técnico**, la vía no presenta problemas en su ejecución.
- **Desde el punto de vista económico**, la inversión en la actuación en relación a los metros cuadrados a ejecutar da un coste unitario de 222,16 € / m².

Analizados los dos puntos de vista se llega a la conclusión de que la vía estudiada es **VIABLE**.

VL-02. Conexión Calle Celta con Cerezos por la calle Corona.

La vía de estudio es la calle Corona, entre las calles Cerezos y Roux. Se propone una tipología de plataforma única mixta, (PUM). Actualmente la calle cerezo es una plataforma pavimentada con adoquines. El resto de la calle presenta tramos de pavimentos de adoquines y en algunas partes de solera de hormigón.

- Zona de plataforma única para permitir el giro a la derecha en la calle Roux.
- Zona de plataforma única en la intersección de la calle Cerezos con la calle Corona y que sigue el recorrido de ésta.

Por otro lado, los aparcamientos en batería deberán garantizar un ángulo que permita el acceso en el sentido de la marcha.

Las rasantes de la plataforma se adaptan a lo existente siendo la pendiente máxima de un 24,09 %, desde la intersección de la calle Cerezo con la calle Roux hasta la intersección entre la calle Corona con las calles Compás y Celta.

La rasante propuesta supera el 10 %, pero dada la topografía de la zona, los encuentros con las viviendas y los precedentes en las zonas de los Riscos de Las Palmas de Gran Canaria, la pendiente es aceptable.

a) *Estudio económico de la actuación*

Teniendo en cuenta la Unidad Constructiva más importante en la actuación: Servicios / Pavimentación, se ha estudiado una estimación económica a ejecución material de la actuación.

La estimación del coste económico de la actuación es de 46.376,87€, (cuarenta y seis mil trescientas setenta y seis euros con ochenta y siete céntimos).

b) *Viabilidad de la vía de estudio*

Para establecer la viabilidad de la ejecución de la plataforma única se han tenido en cuenta criterios técnicos y económicos.

- **Desde el punto de vista técnico**, la vía no presenta problemas en su ejecución.
- **Desde el punto de vista económico**, la inversión en la actuación en relación a los metros cuadrados a ejecutar da un importe de 151,87 € / M2

Analizados los dos puntos de vista se llega a la conclusión de que la vía estudiada es **VIABLE**.

- **VL-03. Conexión Calle Celta con Cerezos por la calle Centella.**

La vía de estudio es la intersección de las calles Centella, Celta y Cerezo. Se propone una tipología de plataforma única mixta, (PUM). Actualmente el tramo estudiado consta de una superficie pavimentada con adoquines en toda su longitud.

Para el estudio del alzado se han tenido en cuenta las siguientes cotas:

- Cota de la plataforma existente y los encuentros con las viviendas.
- Cota de intersección con la calle Centella.
- Cota de intersección con la calle Celta.

Las rasantes de la plataforma se adaptan a lo existente siendo la pendiente máxima de un 23,06 %. El resto de las pendientes están comprendidas entre el 14,35 % y 15,55 %. La rasante propuesta supera el 10 %, pero dada la topografía de la zona, los encuentros con las viviendas y los precedentes en las zonas de los Riscos de Las Palmas de Gran Canaria, la pendiente es aceptable. A partir de la calle Cerezos la pendiente se adapta a la existente.

La estimación del coste económico de la actuación es de 43.488,50 €, (cuarenta y tres mil cuatrocientos con ochenta y ocho euros con cincuenta céntimos).

a) *Viabilidad de la vía de estudio.*

Para establecer la viabilidad de la ejecución de la plataforma única se han tenido en cuenta criterios técnicos y económicos.

- **Desde el punto de vista técnico**, la vía no presenta problemas en su ejecución.
- **Desde el punto de vista económico**, la inversión de la actuación en relación a los metros cuadrados a ejecutar da un importe de 124,68 € / m².

Analizados los dos puntos de vista se llega a la conclusión de que la vía estudiada es **VIABLE**.

VL-04. Ensanche calle Miguel Servet.

La vía de estudio es la calle Miguel Servet en el tramo comprendido entre el Paseo de San José y la conexión vertical de escaleras mecánicas y ascensor. Además, se estudiarán las entradas de las calles Coral y San Vicente de Paul.

- La vía de estudio se propone como una vía rodada.
- Se estudia el trazado propuesto como vía rodada.

Las rasantes de la plataforma se adaptan a lo existente siendo la pendiente de un 22,77 % en la parte rodada. Esta pendiente es suavizada mediante conexión de escalera para el tránsito peatonal.

La rasante propuesta supera el 10 %, pero dada la topografía de la zona, los encuentros con las viviendas y los precedentes en las zonas de los Riscos de Las Palmas de Gran Canaria, la pendiente es aceptable.

Teniendo en cuenta la Unidad Constructiva más importante en la actuación: Servicios / Pavimentación, se ha estudiado una estimación económica a ejecución material de la actuación.

La estimación del coste económico de la actuación es de 82.560,22 €, ochenta y dos mil quinientos sesenta euros con veintidós céntimos.

Para establecer la viabilidad de la ejecución de la plataforma única se han tenido en cuenta criterios técnicos y económicos.

- **Desde el punto de vista técnico**, la vía no presenta problemas en su ejecución.
- **Desde el punto de vista económico**, la inversión de la actuación es de 82.560,22 €, que en relación a los metros cuadrados a ejecutar da un importe de 135,42€ / m².

Analizados los dos puntos de vista se llega a la conclusión de que la vía estudiada es **VIABLE**.

VL-05. Prolongación de la Calle Tajinaste (Fondo de saco).

EL vial VL-05, consiste en una obra de prolongación del vial existente y ensanche del espacio actual, con lo cual no presenta grandes problemas de rasantes, precisando solo de muros de contención y pavimentación.

Se estudia el trazado propuesto como plataforma de uso mixto (Plataforma única).

Analizado el trazado en planta de la plataforma única, se concluye que no existen elementos que impidan dicho trazado. La plataforma de estudio presenta una anchura uniforme en la parte de ampliación y se adapta a los existentes en su inicio. En la parte de ampliación se presenta una anchura uniforme de 5,90 metros.

El trazado estudiado en el siguiente:

Teniendo en cuenta la dos Unidades Constructivas más importante en la actuación: Muros y Servicios / Pavimentación, se ha estudiado una estimación económica a ejecución material de la actuación.

Para establecer la viabilidad de la ejecución de la plataforma única se han tenido en cuenta criterios técnicos y económicos.

- **Desde el punto de vista técnico**, la vía no presenta problemas en su ejecución.
- **Desde el punto de vista económico**, la inversión en la actuación es de 72.277,00 €, que en relación a los metros cuadrados a ejecutar da un importe de 100,87 €/ m².

Analizados los dos puntos de vista se llega a la conclusión de que la vía estudiada es **VIABLE**.

VL-06. Conexión entre calles Cerezos – Celta – Cascabel – Codo - Compás.

La vía de estudio está compuesta por varios tramos, con distintas pendientes, entre calles Cerezos y Celta en un primer tramo, y – las calles Celta, Cascabel hasta la c/Codo en un segundo tramo.

Se estudia el trazado propuesto como plataforma de uso mixto (Plataforma única).

Analizado el trazado en planta de la plataforma única, se concluye que no existen elementos que impidan dicho trazado.

La plataforma de estudio presenta una anchura uniforme en la parte de ampliación y se adapta a los existentes en su inicio. En la parte de ampliación se presenta una anchura uniforme de 5,90 metros.

Las rasantes de la plataforma se adaptan a lo existente siendo la pendiente máxima de un 24,65 %, desde el entorno de la calle Cerezos hasta el final del trazado de estudio en calle Codo. La rasante propuesta supera el 10%, pero dada la topografía de la zona, los encuentros con las viviendas y los precedentes en las zonas de los Riscos de Las Palmas de Gran Canaria, la pendiente es **acceptable**.

Teniendo en cuenta la dos Unidades Constructivas más importante en la actuación: Muros y Servicios / Pavimentación, se ha estudiado una estimación económica de ejecución material de la actuación de 190.101,94 €, ciento noventa mil ciento un euros con noventa y cuatro céntimos.

Para la establecer la viabilidad de la ejecución de la plataforma única se han tenido en cuenta criterios técnicos y económicos.

- **Desde el punto de vista técnico**, la vía no presenta problemas en su ejecución.
- **Desde el punto de vista económico**, la inversión en la actuación es de 190.101,94 €, que en relación a los metros cuadrados a ejecutar da un importe de 174,71 € / m².

Analizados los dos puntos de vista se llega a la conclusión de que la vía estudiada es **VIABLE**.

VL-07. Prolongación y ensanche de la Calle Jenner, tramo Erizo-Esfera.

La vía de estudio consiste en un solo tramo al final de la calle Jenner desde la cota 45, hasta la cota 57,45, dando una pendiente longitudinal de 21,85%.

La vía de estudio se propone como una vía rodada

Las rasantes de la plataforma se adaptan a lo existente siendo la pendiente máxima de un 21,84 %, desde el entorno de la calle Cerezos hasta el final del trazado de estudio en calle Esfera.

La rasante propuesta supera el 10%, pero dada la topografía de la zona, los encuentros con las viviendas y los precedentes en las zonas de los Riscos de Las Palmas de Gran Canaria, la pendiente es **aceptable**.

Teniendo en cuenta la dos Unidades Constructivas más importante en la actuación: Muros y Servicios / Pavimentación, se ha estudiado una estimación económica a ejecución material de la actuación 61.127,55€, sesenta y un mil ciento veintisiete euros con cincuenta y cinco céntimos.

Para establecer la viabilidad de la ejecución de la plataforma única se han tenido en cuenta criterios técnicos y económicos.

- **Desde el punto de vista técnico**, la vía no presenta problemas en su ejecución.
- **Desde el punto de vista económico**, la inversión en la actuación es de 61.127,55€, que en relación a los metros cuadrados a ejecutar da un importe de 86,25 € / m².

Analizados los dos puntos de vista se llega a la conclusión de que la vía estudiada es **VIABLE**.

VL-08. PUM de la Calle Esfera, conexión entre las calles Jenner y San Francisco Javier.

La calle Esfera presenta un trazado lineal en planta, sin embargo, en algunos tramos no tiene ancho suficiente para el paso del tráfico rodado, haciendo necesario la demolición de las terrazas de las viviendas, además cuenta con un tramo de escaleras, que será necesario remodelar para adaptar su rasante a la rasante de las viviendas. En la zona intermedia junto al Espacio Libre EL14, se deberán ejecutar muros de contención.

Teniendo en cuenta la dos Unidades Constructivas más importante en la actuación: Muros y Servicios / Pavimentación, se ha estudiado una estimación económica a ejecución material de la actuación 30.450,26€, TREINTA MIL CIENTO CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS CON VEINTISEIS CÉNTIMOS.

Para la establecer la viabilidad de la ejecución de la plataforma única se han tenido en cuenta criterios técnicos y económicos.

- **Desde el punto de vista técnico**, la vía no presenta problemas en su ejecución.
- **Desde el punto de vista económico**, la inversión en la actuación es de 30.450,26€, que en relación a los metros cuadrados a ejecutar da un importe de 63,48 € / m².

Analizados los dos puntos de vista se llega a la conclusión de que la vía estudiada es **VIABLE**.

PT-01. Plataforma peatonal de la C/ Real de S. Juan y C/ Ladera Baja de S. Juan.

Se propone una plataforma peatonal de trazado irregular en plantas, condicionada por espacios de callejones entre viviendas, que serán necesario pavimentar, a base de solera y pavimento adoquinado o similar. Para salvar el desnivel existente entre ambas calles se prevé la ejecución de escaleras en el acceso a la Calle Real de San Juan.

Teniendo en cuenta las Unidades Constructivas más importante en la actuación: acondicionamiento y pavimentación, se ha estudiado una estimación económica a ejecución material de la actuación 11.985,60€, once mil ciento novecientos ochenta y cinco euros con sesenta céntimos.

Para establecer la viabilidad de la ejecución de la plataforma única se han tenido en cuenta criterios técnicos y económicos.

- **Desde el punto de vista técnico**, la vía no presenta problemas en su ejecución.
- **Desde el punto de vista económico**, la inversión en la actuación es de 11.985,60 €, que en relación a los metros cuadrados a ejecutar da un importe estimado de 40,00 € / m².

Analizados los dos puntos de vista se llega a la conclusión de que la vía estudiada es **VIABLE**.

PT-02. Plataforma peatonal entre calles Carmelo González y A. Romero Montenegro.

Se propone una plataforma peatonal de forma trapezoidal en planta, ocupando una parcela sin edificar con muy pocos desniveles, permitiendo la ejecución de una obra sencilla de explanación y pavimentación.

Teniendo en cuenta las Unidades Constructivas más importante en la actuación: acondicionamiento y pavimentación, estimación económica de ejecución material de la actuación es de 22.874 €, veintidós mil ochocientos setenta y cuatro euros.

Para establecer la viabilidad de la ejecución de la plataforma única se han tenido en cuenta criterios técnicos y económicos.

- **Desde el punto de vista técnico**, la vía no presenta problemas en su ejecución.

- Desde el punto de vista económico, la inversión en la actuación es de 22.874,00 €, que en relación a los metros cuadrados a ejecutar da un importe estimado de 100,00 €/ m².

Analizados los dos puntos de vista se llega a la conclusión de que la vía estudiada es **VIABLE**.

3.- Cuadro resumen económico de las actuaciones en nuevas vías.

	CALLE	SUPERFICIE	COSTE TOTAL	COSTE/m2
VL.01	C/ Asia	1.393,28	309.530,17	222,16
VL.02	C/ Compás- C/ Roux	305,38	46.376,87	151,87
VL.03	C/ Centella - C/ Cerezos	348,79	43.488,50	124,68
VL.04	C/ Miguel Servet	609,66	82.560,22	135,42
VL.05	C/ Tajinaste	716,54	72.277,00	100,87
VL.06	C/ Corona- Celta - Cascabel -Compás	1.088,11	190.101,94	174,71
VL.07	C/ Jenner	708,74	61.127,55	86,25
VL.08	C/ Esfera	479,72	30.450,26	63,48
PT01	C/ Real de S. Juan - Ladera Baja de S. Juan	299,64	11.985,60	40,00
PT02	C/ Carmelo Glez. - Agustín Romero M.	228,74	22.874,00	100,00
TOTAL, INVERSIÓN			870.772,11	

Estos costes no incluyen la valoración de las expropiaciones necesarias para llevar a cabo cada una de las actuaciones, cuyos costes si figuran en el Estudio Económico-Financiero del Plan Especial como adquisición de suelo.

7.5.7. Otras intervenciones externas con especial incidencia en el ámbito no contempladas en el Plan Especial por situarse fuera de los límites de éste.

- 1- Vía externa al ámbito en Ladera de San José: puesta en servicio del vial que discurre por el Suelo Rústico (Ladera de San José). Aunque sea un suelo cuya ordenación no compete al Plan Especial, por quedar fuera del ámbito establecido por el PGO2012, el acondicionamiento y puesta en servicio de esta vía tendrá una incidencia más que notable en la movilidad de ambos barrios, ya que supondrá un importante recorrido tangencial de Norte a Sur entre ellos, repercutiendo de forma directa en las conexiones con el viario de la parte alta del Risco, que, partiendo desde el cruce de las calles Batería de San Juan y Marfea, recorre la ladera por encima de las edificaciones, hasta la zona sur del ámbito San José, conectando con la calle Juan Sánchez Sánchez, permitiendo el acceso desde el barrio San Juan, por la rotonda de Barranco Seco, y salir por San José directamente al Paseo de San José.

Se constituiría como una vía de circunvalación por lo alto de la ladera de San José, que supondrá un importante avance en la movilidad, pues además del tráfico privado, espacio para aparcamientos, carril bici, permitirá el establecimiento de una línea de transporte público, desde la cual a los residentes les será mucho más cómodo descender en lugar de caminar por calles en pendientes pronunciadas desde las únicas paradas existentes del Paseo de San José.



Imágenes de la vía en cotas altas de la ladera de San José

La puesta en servicio de dicha vía tangencial sería como una prolongación de la vía de acceso que viene desde Barranco Seco a San Juan, que conectará hacia el Sur hasta la calle Doctor Sventenius, a través de toda la parte alta de la Ladera de San José. A su vez, supondrá una conexión con las zonas altas de San José, en su cruce con las calles Arocha en San Juan, y calle Juan Sánchez Sánchez en San José.

2- Vía externa en San Juan, entre las calles Antonio Collado y Barranco de San Juan.

Con el fin de lograr una entrada/salida más inmediata del barrio, así como favorecer la creación de bolsas destinadas al estacionamiento de vehículos, los vecinos demandan, desde hace años la creación de esta vía, como prolongación de la calle Collado hasta conectar con la calle Bco. de San Juan. Actuación externa, pero interesa contemplar para su incorporación en futuras modificaciones del PGO2012.

3- Enlace entre las calles Arocha y Marfea

Con este enlace se conseguiría que la calle Arocha discurra en sentido único favoreciendo la movilidad y la accesibilidad del barrio.

4- Espacios libres en las laderas del suelo rústico.

La franja de ladera situada entre el límite del suelo urbano del Plan Especial y la cima de la ladera sobre el risco de San José, calificada como suelo rústico, se propone para un tratamiento de espacio libre, mediante la creación de jardinería escalonada, y senderos de conexión peatonal con las viviendas más próximas.

5- Rehabilitación del BIC de la Batería de San Juan.

La Rehabilitación del B.I.C. de la Batería de San Juan tendría un efecto muy positivo para la revitalización de los Barrios de San Juan y San José, pues supondría una dotación externa que a buen seguro originará mayor actividad en la zona, atrayendo a los visitantes y al turismo senderista, dando a conocer estos barrios de forma directa mediante paseos urbanos y senderismo por el interior, propiciando la implantación de otras actividades de tipo comercial.

7.6. LA REGULACIÓN DEL TEJIDO RESIDENCIAL

Los Riscos de San Juan y San José se han configurado, desde sus orígenes, como barrios de uso exclusivamente residencial en los que se asentó la clase obrera que venía a trabajar al centro histórico colindante, constituyéndose como barrio-dormitorio y conformando un entramado irregular de viviendas en el que predominaban las edificaciones unifamiliares en su mayoría de dos plantas de altura.

Este tejido residencial ha llegado a nuestros días arrastrando numerosos problemas originados por las acusadas pendientes que generan sus condiciones topográficas y que, con el paso del tiempo, ha dado lugar a una tipología edificatoria que ha derivado en un paisaje carente de calidad urbana o ambiental, con la presencia de enormes medianeras vistas o fachadas donde el número de plantas no responde a la tipología propia de estos barrios de carácter unifamiliar tradicional. A esto se le une al origen clandestino de su parcelación que buscando el máximo aprovechamiento del suelo no tuvo en cuenta el desarrollo de un esquema viario que permitiera, como mínimo, el acceso de los servicios públicos a todas las residencias ni previó las reservas de suelo para espacios libres y equipamientos necesarios por lo que existe un importante desequilibrio entre el volumen de población (densidad) y los espacios de ocio y reunión para los vecinos.

Todo ello ha ido derivando en un mal estado general de la edificación y una enorme proporción de parcelas en ruinas y solares vacíos, así como la presencia de infraviviendas. Esta situación de dejadez afecta y condiciona la vida de los vecinos, pero, además, genera un importante impacto visual hacia el exterior ya que ambos barrios, desde sus respectivas laderas, forman parte esencial del paisaje que se contempla desde el entorno y la ciudad baja.

Por tanto es fundamental, por un lado, llevar a cabo la rehabilitación del tejido residencial tradicional existente, característico de este entorno, y por otro, dar un impulso a la regeneración de los Riscos, actuando desde la recualificación de la edificación, proponiendo medidas que garanticen el respeto y la conservación de la tipología tradicional del barrio y que fomenten la construcción y la puesta en uso de los inmuebles al mismo tiempo que se pone especial interés en evitar que esta regeneración lleve incorporado un incremento de la densidad poblacional ya que esto motivaría por un lado, que la propuesta de ordenación realizada para resolver los importantes problemas de movilidad interior que presentan los barrios y la renovación de la estructura viaria fuese en balde puesto que, volvería a quedar saturada y por

tanto obsoleta y por otro, que se perpetuara el desequilibrio entre el volumen de residentes, las dotaciones y espacios libres en una trama tan densamente ocupada.

Si nos remitimos a los antecedentes, el PERI-93 establecía una única altura normativa para todo el ámbito, con un límite de dos (2) plantas de altura (BH2) en el frente de manzana de mayor cota y tres (3) plantas de altura (BH3) en el frente de menor cota.

Posteriormente, el PGO-2012, incorpora la ordenación del PERI, manteniendo la altura normativa propuesta en éste.

Sin embargo, esta generalización del establecimiento de tres (3) plantas de altura en el frente de manzana de menor cota para ambos Riscos no responde a la casuística ni a la forma de crecimiento de cada uno de ellos y menos aún a la estructura viaria del interior de la trama urbana, con predominio de largos callejones, sendas peatonales y escaleras para los que, la presencia de edificaciones en altura, da lugar a la generación de espacios oscuros, insalubres e inseguros.

En consecuencia, se ha procedido a realizar un estudio de la morfología edificatoria por manzanas y en base a éste se ha establecido una altura máxima de tres (3) plantas en el frente de parcela en función de la sección de la vía sobre la que se sitúa, de la volumetría mayoritaria existente y consolidación de la edificación en el entorno más inmediato y previendo, también, las posibles alturas resultantes en el interior de la parcela por su desarrollo en pendiente y estableciendo para el resto de las parcelas del ámbito una altura máxima de dos (2) plantas.

Con estas premisas de partida y, atendiendo a los requerimientos del PGO-2012, en la ficha API-04, se ha optado por establecer de forma global la Norma Zonal BH para ambos barrios, estableciendo una altura generalizada de dos (2) plantas – BH2- y permitiendo aumentar una planta más, hasta tres (3), para lo cual se ha tomado en consideración los siguientes factores; la localización dentro del ámbito, sección de las vías adyacentes, consolidación de alturas existentes, la topografía, pendiente de la ladera y visuales desde el exterior.

Se exceptúa un pequeño grupo de manzanas, localizadas al sur del ámbito, que provienen de la antigua UA-PG89-08 “San José” y que, una vez finalizada su urbanización, ejecutada la edificación y, en consecuencia, agotado el aprovechamiento urbanístico, el vigente PGO-2012 pasó a regularlas por la Norma Zonal A.

Por otro lado, se pone en valor la presencia en el barrio de aquellos elementos arquitectónicos catalogados, para lo cual, se ha distinguido en el documento normativo la Norma para Edificaciones Residenciales Catalogadas y que aparecen

señaladas con el símbolo © en el plano de ordenación O.07 *Norma para parcelas residenciales*.

En consecuencia, la estrategia que se plantea para la regulación y desarrollo del tejido residencial pretende mantener las características que dan valor singular a ambos barrios, fortaleciendo el sentimiento de comunidad; pero a su vez procura su regeneración y puesta en uso, generando dinamismo, en consonancia con los objetivos de perspectiva de género recogidos en el epígrafe 5.4.2 de esta Memoria.

7.6.1. Norma Zonal BH.

La Norma BH es, por tanto, el marco regulador de las actuaciones que se realicen sobre las parcelas residenciales y los edificios no protegidos situados en el ámbito regulado por el Plan Especial, y que aparecen reflejadas en los planos O.07 *Norma para parcelas residenciales* y O.08 *Alturas de la Norma BH*.

Como ya se ha expuesto, la Norma Zonal BH propuesta es heredera de la Normativa urbanística del Plan Especial aprobado en 1993, pero con una serie de ajustes y cambios que se han considerado necesarios tras analizar la norma anterior, en pro de los objetivos propuestos por el presente Plan Especial.

Tal como se introduce en el Capítulo 3.1 del documento normativo, esta Norma pretende la adaptación de las nuevas edificaciones a la morfología tradicional y a las características topográficas de estos barrios, controlando el tamaño máximo de las parcelas y la altura de la edificación, tanto en fachadas como en los sucesivos escalonamientos que se produzcan, con el fin de evitar la aparición de muros ciegos vistos en los linderos testeros, conservando a su vez los aspectos tipológicos y morfológicos cuya suma produce un conjunto reconocible de interés.

En líneas generales, a la hora de establecer la altura de la edificación, la ordenación de este nuevo Plan Especial, ha tenido en consideración las características urbanísticas que presenta el entorno y la problemática ya expuesta.

Para alcanzar estos objetivos, siguiendo el esquema habitual de las Normas del PGO-2012, se plantean los correspondientes parámetros tipológicos, volumétricos y de uso, con las determinaciones y ajustes con respecto a la norma anterior que se justifican a continuación:

- A. En relación a los parámetros tipológicos, se procura la flexibilización de las condiciones de parcela, para facilitar la construcción y favorecer la renovación del tejido residencial:
- No se establece parcela mínima a efectos de edificación, permitiendo edificar en parcelas pequeñas, siempre y cuando se cumplan las determinaciones establecidas en la legislación vigente en materia de edificación y habitabilidad. Tan sólo se limita la superficie mínima de parcela a efectos de segregación, estableciendo un mínimo de 70 m² y una longitud frontal de lindero igual o superior a 6 metros.
 - En cuanto a la parcela máxima, se establece la limitación de 250 m², pero se asume además la excepción contenida en la ficha API-04 que permite mantener su dimensión a las parcelas de más de 250 m² registradas antes de la aprobación del PGMO-2000 (26 de diciembre de 2000), y que no alcancen los trescientos cincuenta (350) metros cuadrados.
 - Se elimina la remisión al PGO-2012 en lo que se refiere a chaflanes, determinando directamente que las edificaciones podrán resolverse sin chaflanes, excepto en circunstancias especiales en las que esta solución mejore la visibilidad del tráfico rodado o contribuya a homogeneizar algún espacio donde el resto de esquinas están resueltas de esta manera.
 - Al igual que en otros barrios de características similares, regulados en el Plan General por la Norma Zonal Bt, se limita el número máximo de viviendas, dado el reducido tamaño que en general tienen las parcelas. En cualquier caso, al permitirse dos (2) viviendas en la categoría de Unifamiliar, se posibilita la práctica habitual en estos barrios de utilizar las plantas superiores para, por ejemplo, dar cobijo a los hijos cuando se independizan.
 - En lo referente a las alineaciones de las edificaciones, siguiendo el modelo de barrio que se quiere conseguir, de viviendas de baja altura entre medianeras, no se establecen retranqueos como norma general, de forma que la edificación se sitúa con las fachadas sobre la alineación fijada en los planos correspondientes y los muros adosados a las medianeras laterales. En el lindero trasero, únicamente se exige retranqueo en aquellas parcelas con frente a la vía (o espacio público accesible) de cota superior de las que delimitan la manzana, cuando colinden en dicho lindero con parcelas edificables residenciales o

dotacionales. En esos casos, las plantas que sobresalgan sobre la cubierta de la edificación colindante deberán retranquearse 3 metros de la misma, para evitar la aparición de muros ciegos vistos; las edificaciones que queden por encima de la rasante de un Espacio Libre contiguo deberán abrir fachada al mismo en todas las plantas que queden sobre su rasante, evitando igualmente generar muros ciegos a espacios públicos.

- Las edificaciones con fachadas a vías muy estrechas, callejones o pasajes con un ancho inferior a 3,00 m, deberán retranquearse 2,00 m de la alineación oficial en la planta superior a la baja. Con esta medida se pretende aumentar un poco la sección de la vía a partir de la primera planta, manteniendo en planta baja la estrechez característica del entramado de las áreas internas de los Riscos, contribuyendo así a conservar los valores paisajísticos del entorno, pero propiciando también mejores condiciones de salubridad a estas vías y a las edificaciones que les dan fachada, favoreciendo mayor entrada de luz.
- Se recuerda la obligatoriedad de tratar todos los planos testeros que queden vistos con un tratamiento adecuado en sintonía con el proyecto de la fachada principal.

B. En relación a los parámetros volumétricos, nuevamente se procura facilitar la renovación reduciendo al mínimo las restricciones, eso sí, se pormenoriza la regulación de alturas para mantener la tipología tradicional del barrio, adaptar adecuadamente las nuevas construcciones y evitar impactos visuales:

- Siguiendo la línea de la Norma que antecedió a la que se propone desde este Plan General, no se limitan la ocupación ni a la edificabilidad -más allá de las propias limitaciones que impone el cumplimiento de leyes en materia de edificación y habitabilidad-, quedando la volumetría resultante a merced de la superficie de parcela, de las condiciones tipológicas y de la altura máxima permitida.
- Con carácter general, siguiendo los criterios que se han venido aplicando hasta el momento por el planeamiento anterior, también contenido en la ficha API-04, en la que se obliga al establecimiento de una "ordenanza BH" con el objetivo de conseguir la adaptación de las nuevas edificaciones a la morfología tradicional y a las características topográficas, controlando su altura tanto en fachadas como en los sucesivos escalonamientos que se produzcan.
- La altura máxima permitida se mantiene en todo el ámbito en las dos (2) plantas, BH2, permitiendo aumentar hasta tres (3) plantas en las parcelas con

frente de fachada sobre el lindero de vías o espacios públicos de menor cota de la manzana y cuya sección o separación entre fachadas sea superior a los cuatro metros (4,00 m) en más del 75 % de su longitud y/o presente una consolidación de esta altura superior al 50 %. Para mayor concreción, aparecen expresamente grafiadas en el plano de ordenación, O.08 *Alturas de la Norma BH*, con una franja roja gruesa en el frente de la manzana donde es posible edificar las tres (3) plantas con las condiciones de escalonamiento que establece el documento normativo del presente Plan Especial.

- Se implanta una limitación de alturas relacionada con la presencia en el lindero superior, de parcelas de Espacio Libre o tramos de vía con consideración de miradores (tal como se establece en el plano O.08 *Alturas de la Norma BH* y en las propias Normas de los Espacios Libres y viarios). Se limita la altura de las parcelas residenciales o dotacionales bajo la influencia de estos miradores (marcadas con la línea azul de limitación de altura en el plano O.08 *Alturas de la Norma BH*), con el fin de potenciar y facilitar al máximo su función, estratégica en el barrio. Estas edificaciones no podrán superar en altura en ningún punto la rasante del mirador o la vía y sus cubiertas deberán tratarse con especial calidad, diseñándolas de forma unitaria con el proyecto del resto de la edificación e integrándose en el entorno.
 - Como novedad en la Norma BH del presente Plan Especial, se establece para todas las parcelas la posibilidad de presentar una volumetría alternativa a la definida por las determinaciones de las Normas, en los casos en que por razones derivadas de las particularidades concretas de la parcela exista la imposibilidad material de cumplir cualquiera de las determinaciones contenidas en ellas, debiendo justificarse dichas razones pormenorizadamente en el proyecto. Se pretende de esta forma posibilitar la edificación y la renovación incluso en aquellas parcelas de gran singularidad que se salgan de las características generales. En todo caso, la solución alternativa debe buscar ajustarse en lo posible a la tipología propia de este barrio, espíritu que debe mantenerse para cualquier parcela regulada por la Norma BH, por singular que sea. En este sentido, deberá garantizarse la adecuación volumétrica a dicha tipología, la ausencia de impactos visuales y la correcta integración de la edificación en el entorno. Será obligatorio en estos casos aportar un estudio volumétrico en tres dimensiones de la parcela y su entorno, con la propuesta.
- C. En relación a los parámetros de uso, se establece una regulación muy similar a la de la Norma Bt del Plan General, procurando permitir un amplio abanico de usos complementarios y alternativos que faciliten la puesta en uso de las edificaciones y el desarrollo socio-económico del barrio.

Como novedad y motivado por la singularidad de la estructura de la propiedad que presentan los riscos se establece la posibilidad de incorporar como Uso Alternativo el Espacio Libre. Son numerosas las parcelas en el ámbito que, por su escasa dimensión, su localización, o simplemente por no poder asumir sus propietarios los cargos y tasas municipales, se mantienen en estado de ruina o abandono siendo, incluso, muchas de ellas donadas a la Administración. En estos casos, establecer un cambio de uso de la parcela para proceder a su incorporación al Patrimonio Municipal de suelo implica un proceso de modificación del Planeamiento.

Con el establecimiento, en las parcelas residenciales de los riscos, del Espacio Libre como uso alternativo se facilita y agiliza los trámites administrativos redundando en el beneficio de la población, posibilitando la ampliación de la superficie de lugares de encuentro y relación además de favorecer la movilidad y accesibilidad peatonal.

7.6.2. Norma Zonal A.

La Norma Zonal A, establece el marco regulador para aquellas parcelas que se localizan en el extremo sur del ámbito con la consideración de áreas agotadas al haber concluido el proceso de ocupación del espacio y, consecuentemente, en la misma medida se ha agotado el aprovechamiento urbanístico.

Esta Norma implica que la sustitución de los edificios existentes deberá realizarse con los mismos parámetros tipológicos y volumétricos con los que obtuvo licencia de construcción el edificio a sustituir y, en los existentes, no se permiten ampliaciones que impliquen un aumento de la ocupación, de la altura máxima, del número de plantas o del número de viviendas existentes en el edificio.

Se remite para su aplicación a las determinaciones que establecen las Normas Pormenorizadas del PGO-2012 relativas a la Norma Zonal A.

7.6.3. Norma para edificaciones residenciales protegidas

La “Norma para edificaciones residenciales protegidas” establece el marco regulador de las actuaciones que se realicen sobre las edificaciones incluidas en el ámbito del Plan Especial de Juan – San José, que se encuentran también recogidas en el Catálogo

Municipal de Protección del Patrimonio Arquitectónico y que aparecen señaladas en el plano de ordenación O.07 *Norma para parcelas residenciales*.

Las edificaciones catalogadas residenciales contenidas en el Plan Especial se corresponden con los siguientes epígrafes del Catálogo Municipal de Protección del Patrimonio Arquitectónico de: ARQ-214, ARQ-227, ARQ-228, ARQ-229, ARQ-230, ARQ-231, ARQ-232, ARQ-233, ARQ-234, ARQ-236, ARQ-237, ARQ-238, ARQ-240.

Todas ellas tienen remitidos sus parámetros de actuación a las determinaciones que para cada grupo establezca la ficha del catálogo en función del grado de protección que tengan y los niveles de intervención.

El marco normativo y de intervención que se desarrolla en esta Norma debe entenderse principalmente orientado hacia la protección y rehabilitación de este conjunto de edificaciones.

La redacción de la “Norma para edificaciones residenciales protegidas” ha seguido la misma metodología planteada para la Norma BH, es decir, se ha dispuesto un esquema similar al que tiene cualquier norma del PGO2012, en el que se establecen unas determinaciones generales y unos parámetros tipológicos, volumétricos y de uso. Sin embargo, se trata de una Norma muy sencilla, que en gran medida remite al cumplimiento de las disposiciones del Catálogo Municipal de Protección del Patrimonio Arquitectónico en vigor, por entender que éste es el instrumento adecuado para regular la normativa de estas edificaciones singulares. Únicamente se establecen las siguientes determinaciones:

- Con el fin de favorecer la renovación del tejido residencial, no se establece limitación en el número máximo de viviendas por planta más allá de las limitaciones devenidas de la propia protección:
 - En parcelas con grado de protección Parcial se limita el número de viviendas a dos (2) por planta.
 - En parcelas con grado de protección Ambiental, se podrá modificar el número de viviendas existentes, siempre y cuando se preserven los valores que motivan la protección hasta un máximo de 2 por planta.
- Por tratarse de edificaciones catalogadas de las que se pretende su conservación, la edificabilidad y la ocupación serán las establecidas en el propio Catálogo Municipal de Protección del Patrimonio Arquitectónico, donde se indica también la posibilidad de ampliación, remodelación o remonta, si se considera adecuado.

- Se propone el cambio de alineación en las fachadas traseras de las parcelas incluidas en las fichas 236 y 237 (nº 74, 76 y 84 del Paseo de San José respectivamente), afectando únicamente la parte de menor valor de la parcela desde el punto de vista de la protección y dando preferencia, por tanto, al interés general y a las mejoras que supone para la accesibilidad de la vía colindante.
- La regulación de usos es similar a la de la Norma Zonal BH -correspondiente a las parcelas residenciales que rodean a estas edificaciones singulares-, pues, para estas edificaciones catalogadas se persigue el mismo objetivo de reactivación y rehabilitación que guía la norma del resto del tejido residencial. Con esta premisa se ha optado, igual que en la norma BH, por establecer un amplio abanico de actividades que faciliten la puesta en uso de los inmuebles, presentando con respecto a la BH tan solo las siguientes diferencias:
 - Se han eliminado los usos complementarios bajo rasante, ya que estas edificaciones no tienen sótanos ni el Catálogo Municipal de Protección del Patrimonio Arquitectónico en vigor permite su construcción.
 - Entre los usos complementarios en planta baja, no se permiten la Industria por considerarse poco adecuada para edificaciones protegidas, puesto que su implantación podría poner en riesgo la puesta en valor del inmueble.
 - Como uso alternativo exclusivo para las edificaciones catalogadas, se incluye el Alojamiento turístico, en las subcategorías de Hotel emblemático y Casa Emblemática, en conformidad con la legislación vigente en materia turística, que contempla esta posibilidad, y en consonancia con la pauta seguida para este tipo de inmuebles en otros entornos del municipio, como el vecino barrio de Vegueta.
- Al final del apartado relativo a parámetros de usos se incluyen dos determinaciones de aplicación únicamente a estas parcelas, frente a lo previsto para las edificaciones con Norma Zonal BH:
 - Se aclara que, en cualquier caso, los usos que se implanten y las obras que estos impliquen no podrán desvirtuar los valores por los que la edificación está protegida, entendiendo que la conservación y la preservación de los valores de estas edificaciones son prioritarios frente a cualquier otra disposición.
 - Con el objetivo de facilitar la renovación, se permite modificar la categoría de Vivienda que presente el inmueble (unifamiliar por colectiva y viceversa),

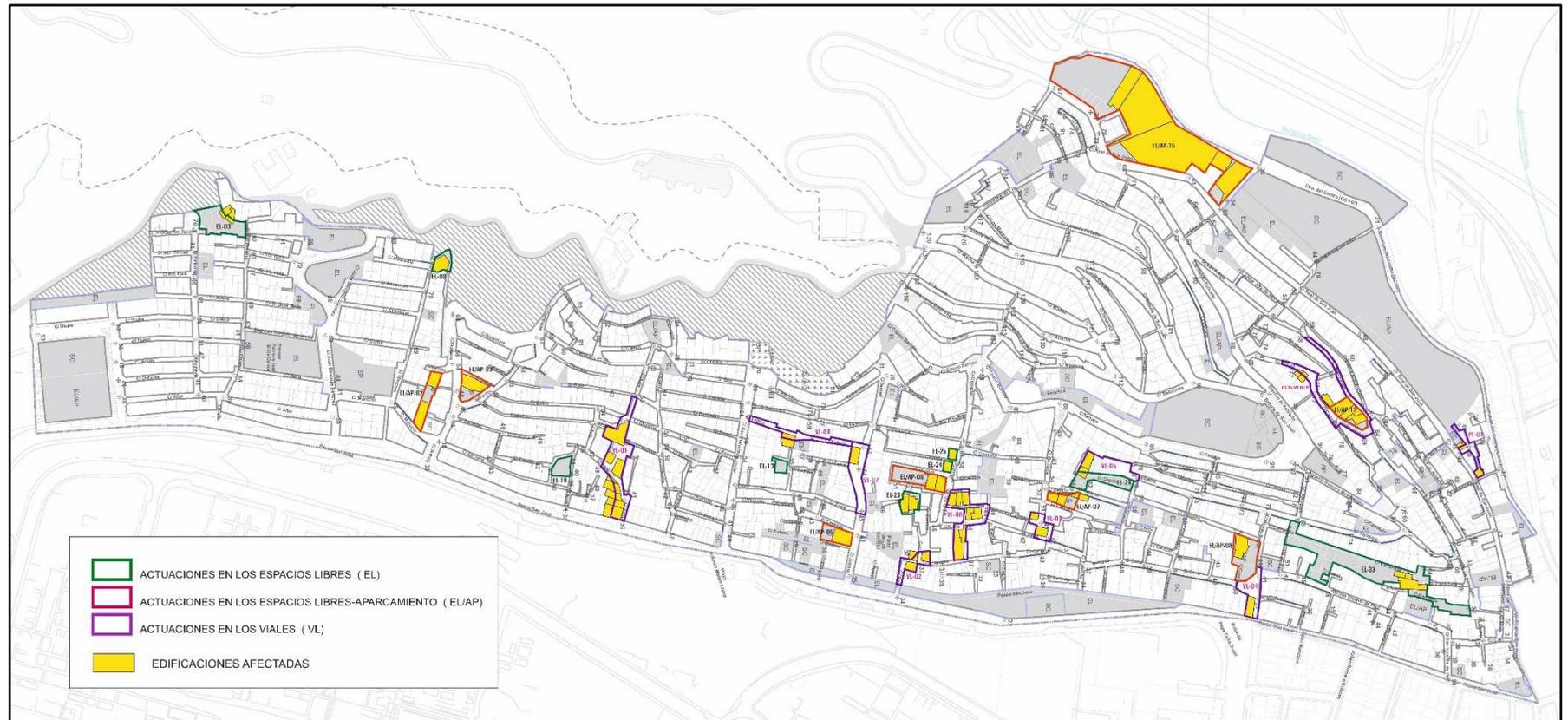
siempre y cuando este cambio no altere los valores a conservar y puedan realizarse con las obras permitidas atendiendo a los niveles de intervención que le correspondan a cada edificación.

7.6.4. Edificaciones que deben eliminarse y viviendas de reposición.

La ejecución de las actuaciones propuestas por el Plan Especial lleva consigo la inevitable desaparición de ciertas edificaciones en uso, todas ellas residenciales. A pesar de que se ha procurado utilizar en la medida de lo posible los solares vacíos y las edificaciones en ruinas lo cierto es que, puntualmente, se debe actuar sobre edificaciones en condiciones de uso para garantizar la adecuada ejecución de las actuaciones de interés en el barrio, ya sean dotaciones, Espacios Libres o tramos de viario.

En cumplimiento del artículo 61 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, se justifican en el presente apartado de la Memoria Justificativa y aparecen grafiadas a continuación, todas aquellas edificaciones que quedan afectadas por las diferentes actuaciones grafiadas en el plano de Gestión (G-01), señalando y justificando cuáles de ellas van a ser completamente eliminadas y cuáles serán objeto de una reducción parcial de su superficie. No se incorporan en el listado las parcelas sin edificar o las edificaciones en estado de ruina, ni aquellas en las que se está desarrollando un uso eventual o sin licencia como residencial (éstas figuran, en su caso, recogidas en el Estudio Económico Financiero). Tan sólo se contemplan las edificaciones en uso (incluyendo infraviviendas a pesar de sus escasas condiciones de habitabilidad) a fin de hacer una estimación del número de viviendas y, en consecuencia, residentes, afectados para su futura reposición en el mismo entorno. Los datos señalados para cada parcela están extraídos de la Sede Electrónica de Catastro (Ministerio de Hacienda y Función Pública de Gobierno de España) y del trabajo de campo del equipo técnico. El número de viviendas que se considera afectado es estimativo, basado en divisiones horizontales registradas en catastro (deberá ser contrastado y determinado con mayor rigor en fases posteriores de la gestión del Plan).

Las edificaciones que quedan afectadas por las distintas actuaciones propuestas por el Plan Especial y que son susceptibles de obtener una vivienda de reposición son las siguientes:



Localización de edificaciones con viviendas afectadas por las acciones del Plan Especial susceptibles de reubicarse en edificaciones destinadas a la reposición.

1. ACTUACIONES EN LOS VIALES. (VL)

A. Ampliación de la sección de la calle Asia (VL01)



VL01 8 parcelas, 9 viviendas afectadas

<p>1</p>	<p>2</p>	<p>3</p>
<p>8972606DS5087S0003MP; ...04QA Paseo San José, 176 2 viviendas en buen estado</p>	<p>8972605DS5087S0001SI C/ Asia, 3 1 vivienda en buen estado</p>	<p>8972604DS5087S0001EI C/ Asia, 5 1 vivienda en buen estado</p>
<p>4</p>	<p>5</p>	<p>6</p>
<p>8972603DS5087S0001JI C/ Asia, 7 1 vivienda en buen estado</p>	<p>8972602DS5087S0001II C/ Asia, 9 1 vivienda en buen estado</p>	<p>8972229DS5087S0001BI C/ Asia, 28 1 vivienda en mal estado</p>

7



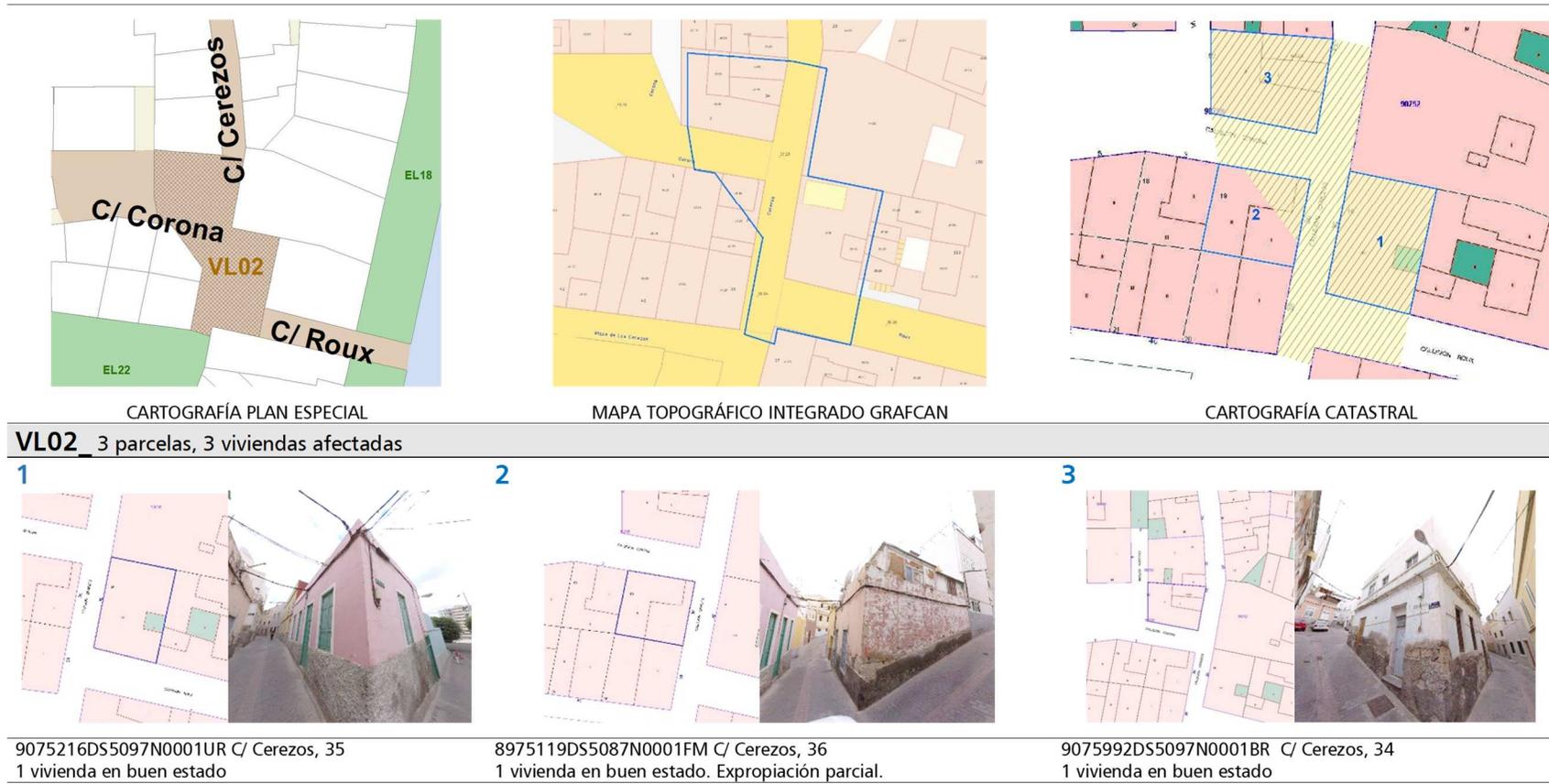
8972231DS5087S0001AI C/ Asia, 32
1 vivienda en mal estado

8



8972237DS5087S0001LI C/ Asia, 46
1 vivienda en mal estado

B. Ampliación de la sección de la calle Corona (VL02)



C. Ampliación de la sección de la calle Celta (VL03)



CARTOGRAFÍA PLAN ESPECIAL



MAPA TOPOGRÁFICO INTEGRADO GRAFCAN



CARTOGRAFÍA CATASTRAL

VL03_1 parcela, 1 vivienda afectada



8976601DS5087N0001LM C/ Celta, 12
1 vivienda en buen estado

D. Ampliación de la sección de la calle Miguel Servet (VL04)



VL04 1 parcelas, 1 vivienda afectada



9077402DS5097N0001KR Paseo San José, 52
1 vivienda en buen estado

E. Prolongación de la calle Tajinaste (VL05)



CARTOGRAFÍA PLAN ESPECIAL



MAPA TOPOGRÁFICO INTEGRADO GRAFCAN



CARTOGRAFÍA CATASTRAL

VL05 2 parcelas, 2 viviendas afectadas

1



8976316DS5087N0001MM C/ Cepillo, 17
1 vivienda en buen estado

2



8976317DS5087N0001OM C/ Cepillo, 15
1 vivienda en mal estado

F. Ampliación sección calle Cascabel (VL06)



CARTOGRAFÍA PLAN ESPECIAL



MAPA TOPOGRÁFICO INTEGRADO GRAFCAN



CARTOGRAFÍA CATASTRAL

VL06 _ 7 parcelas, 7 viviendas afectadas



9075299DS5097N0001OR C/ Cerezos, 26
1 vivienda en mal estado



9075216DS5087N0001UM C/ Celta, 23
1 vivienda en buen estado



8975502DS5087N0001LM C/ Celta, 28
1 vivienda en buen estado



8975501DS5087N0001PM C/ Celta, 26
1 vivienda en mal estado

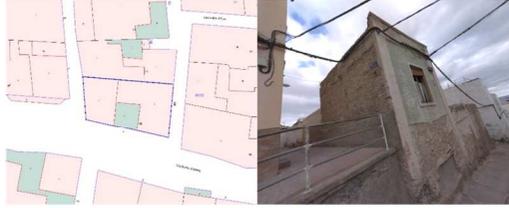


8975404DS5087N0001PM C/ Cascabel, 30
1 vivienda en mal estado



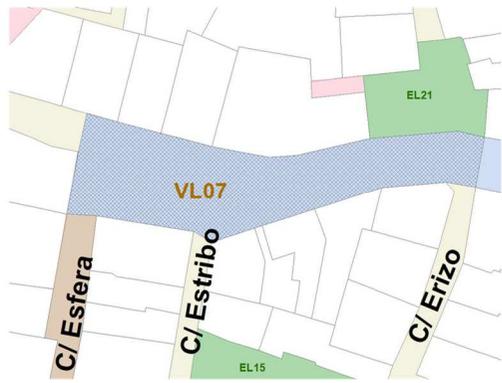
8975405DS5087N0001LM C/ Cascabel, 32
1 vivienda en mal estado

7



8975406DS5087N0001TM C/ Cascabel, 34
1 vivienda en mal estado

G. Ampliación de la sección de la calle Jenner (VL07)



CARTOGRAFÍA PLAN ESPECIAL



MAPA TOPOGRÁFICO INTEGRADO GRAFCAN



CARTOGRAFÍA CATASTRAL

VL07 1 parcela, 1 vivienda afectada

1



8974696DS5087S0001MI C/ Jenner, 25
1 vivienda en buen estado

H. Ampliación de la sección de la calle Esfera (VL08)



CARTOGRAFÍA PLAN ESPECIAL



MAPA TOPOGRÁFICO INTEGRADO GRAFCAN



CARTOGRAFÍA CATASTRAL

VL08_1 parcela, 1 vivienda afectada

1



8974117DS5087S0001FI C/ Espiga, 16
1 vivienda en mal estado

I. Apertura de vía Peatonal en Ladera Baja de San Juan (PT-01).



CARTOGRAFÍA PLAN ESPECIAL



MAPA TOPOGRÁFICO INTEGRADO GRAFCAN



CARTOGRAFÍA CATASTRAL

PT01 2 parcelas, 2 viviendas afectadas

1



8879210DS5087N0001AM C/ Real de San Juan,26
1 vivienda en mal estado

2



8980904DS5087N0001JM C/ Real de San Juan,20
1 vivienda en mal estado

2. ACTUACIONES EN LOS ESPACIO LIBRES-APARCAMIENTO (EL/AP)

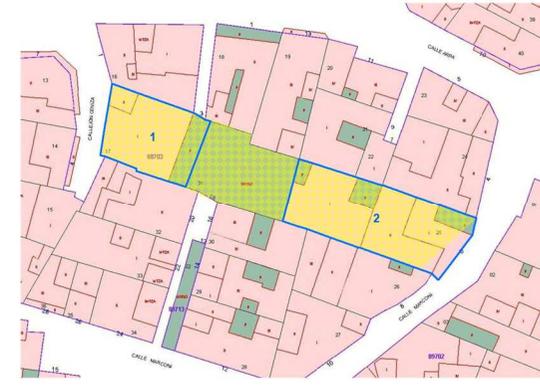
A. Espacio Libre/Aparcamiento c/Marconi-Ceniza. (EL/AP02)



CARTOGRAFÍA PLAN ESPECIAL



MAPA TOPOGRÁFICO INTEGRADO GRAFCAN



CARTOGRAFÍA CATASTRAL

EL/AP 02_ 2 parcelas, 2 viviendas afectadas

1



8870317DS5087S0001PI C/ Doñana, 3
1 vivienda en mañ estado

2



8870325DS5087S0001OI C/ Marconi, 6
1 vivienda en buen estado

B. Espacio Libre/Aparcamiento c/Arpa-Doñana. (EL/AP03)



CARTOGRAFÍA PLAN ESPECIAL



MAPA TOPOGRÁFICO INTEGRADO GRAFCAN



CARTOGRAFÍA CATASTRAL

EL/AP 03 1 parcela, 2 viviendas afectadas

1



8871906DS5087S0002FO C/ Doñana, 2 Es:1 Pl:00 Pt:01
 8871906DS5087S0003GP C/ Doñana, 2 Es:1 Pl:00 Pt:02
 2 viviendas en mal estado

C. Espacio Libre/Aparcamiento c/Cobre-Clarín. (EL/AP06)



CARTOGRAFÍA PLAN ESPECIAL



MAPA TOPOGRÁFICO INTEGRADO GRAFCAN



CARTOGRAFÍA CATASTRAL

EL/AP 06 2 viviendas afectadas

1



8975901DS5087N0001EM
C/ Clarín, 2
1 vivienda en mal estado

2



8975902DS5087N0001SM
C/ Clarín, 4
1 vivienda en mal estado

D. Espacio Libre/Aparcamiento c/Cepillo-Carrillo. (EL/AP07)



CARTOGRAFÍA PLAN ESPECIAL



MAPA TOPOGRÁFICO INTEGRADO GRAFCAN



CARTOGRAFÍA CATASTRAL

EL/AP 07 _ 3 viviendas afectadas



8976513DS5087N0001RM C/ Carrillo, 22
1 vivienda en buen estado

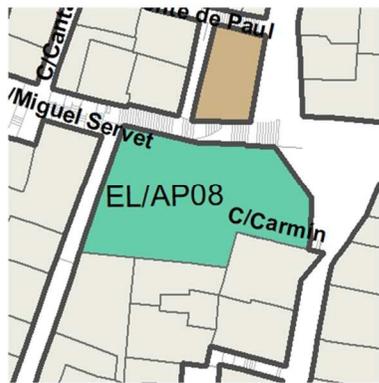


8976512DS5087N0001KM C/ Carrillo, 20
1 vivienda en mal estado



8976514DS5087N0001DM C/ Cepillo, 6
1 vivienda en mal estado. Afección parcial.

E. Espacio Libre/Aparcamiento c/Miguel Servet. (EL/AP08)



CARTOGRAFÍA PLAN ESPECIAL



MAPA TOPOGRÁFICO INTEGRADO GRAFCAN



CARTOGRAFÍA CATASTRAL

EL/AP 08_ 1 parcela, 1 vivienda afectada

1



9078105DS5097N0001GR C/ Carmin, 6
1 vivienda en buen estado

F. Espacio Libre/Aparcamiento c/Pegaso-San Felipe. (EL/AP12)



CARTOGRAFÍA PLAN ESPECIAL



MAPA TOPOGRÁFICO INTEGRADO GRAFCAN



CARTOGRAFÍA CATASTRAL

EL/AP 12_ 3parcelas, 3 viviendas afectadas

1



8879703DS5087N0001KM C/ San Felipe, 3
1 vivienda en buen estado

2



8879704DS5087N0001RM C/ San Felipe, 1
1 vivienda en buen estado

3



8879705DS5087N0001DM C/ Ladera alta de San Juan, 55
1 vivienda en buen estado

G. Espacio Libre/Aparcamiento c/Real de San Juan-Carretera del Centro. (EL/AP15)



CARTOGRAFÍA PLAN ESPECIAL



MAPA TOPOGRÁFICO INTEGRADO GRAFCAN



CARTOGRAFÍA CATASTRAL

EL/AP 15 5 parcelas, 5 viviendas afectadas

1



8677201DS5087N0001OM C/ Ctra. Del centro, 19
1 vivienda en mal estado

2



8677202DS5087N0001KM C/ Ctra. Del centro, 17
1 vivienda en mal estado

3



8677207DS5087N0001JM C/ Real de San Juan, 80
1 vivienda en mal estado

4



8677203DS5087N0001RM C/ Jazminero, 6
1 vivienda en mal estado

5



8778310DS5087N0001KM C/ Jazminero, 1
1 vivienda en mal estado

3. ESPACIOS LIBRES (EL)

A. Espacio Libre c/Pirineos (EL03)



CARTOGRAFÍA PLAN ESPECIAL



MAPA TOPOGRÁFICO INTEGRADO GRAFCAN



CARTOGRAFÍA CATASTRAL

EL 03 2 parcelas, 2 viviendas afectadas

1



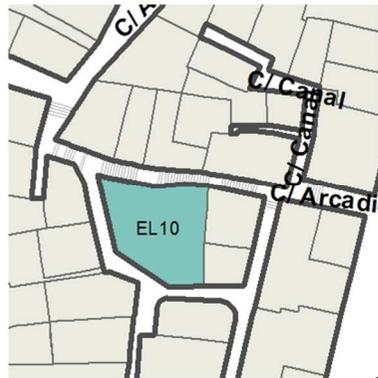
8769104DS5086N0001XY C/ José Mesa, 71
1 vivienda en buen estado

2



8769103DS5086N0001DY C/ José Mesa, 70
1 vivienda en buen estado

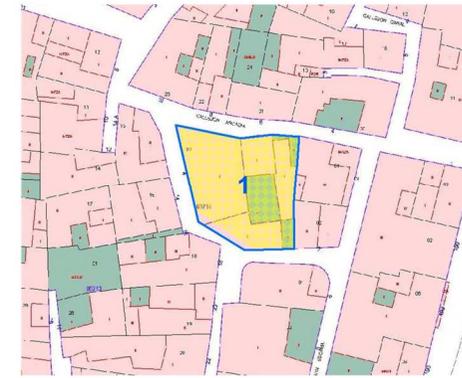
B. Espacio Libre c/Escala (EL10)



CARTOGRAFÍA PLAN ESPECIAL



MAPA TOPOGRÁFICO INTEGRADO GRAFCAN



CARTOGRAFÍA CATASTRAL

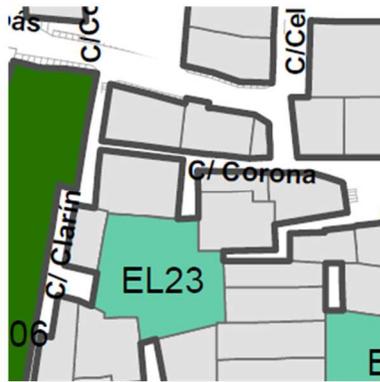
EL 10_ 1 parcela, 1 vivienda afectada

1



8971403DS5087S0001RI C/ Escala, 4
1 vivienda en mal estado

C. Espacio Libre c/Corona (EL23)



CARTOGRAFÍA PLAN ESPECIAL

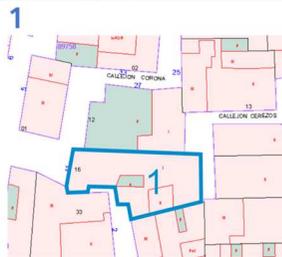


MAPA TOPOGRÁFICO INTEGRADO GRAFCAN



CARTOGRAFÍA CATASTRAL

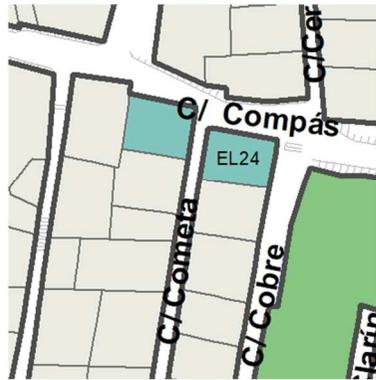
EL 23 2 parcelas, 2 viviendas afectadas



8975116DS5087N0001PM C/ Corona, 11
1 vivienda en mal estado. Afeción total

8975116DS5087N0001BM C/ Corona, 27
1 vivienda en mal estado. Afeción total

D. Espacio Libre c/Compás (EL24)



CARTOGRAFÍA PLAN ESPECIAL



MAPA TOPOGRÁFICO INTEGRADO GRAFCAN



CARTOGRAFÍA CATASTRAL

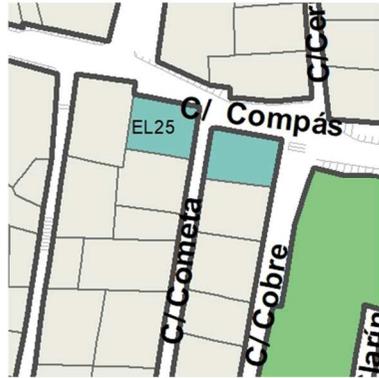
EL 24_1 parcela, 1 vivienda afectada

1



8975102DS5087N0001EM C/ Cobre, 2
1 vivienda en mal estado

E. Espacio Libre c/Compás (EL25)



CARTOGRAFÍA PLAN ESPECIAL



MAPA TOPOGRÁFICO INTEGRADO GRAFCAN



CARTOGRAFÍA CATASTRAL

EL 25_ 1 parcela, 1 vivienda afectada

1



8875709DS5087N0001YM C/ Cometa, 2
1 vivienda afectada en mal estado

F. Espacio Libre c/Cantabria (EL33)



CARTOGRAFÍA PLAN ESPECIAL



MAPA TOPOGRÁFICO INTEGRADO GRAFCAN



CARTOGRAFÍA CATASTRAL

EL 33 3 parcelas, 3 viviendas afectadas

1



9080801DS5097N0001WR C/ Cantabria, 17
1 vivienda en buen estado

2



9080836DS5097N0001YR C/ Candil, 6
1 vivienda en mal estado

3



9080802DS5097N0001AR C/ Cantabria, 15
1 vivienda en mal estado

CUADRO RESUMEN VIVIENDAS AFECTADAS POR EXPROPIACIÓN				
ACTUACIÓN PLAN ESPECIAL	Nº PARCELAS AFECTADAS	Nº VIVIENDAS AFECTADAS	ESTADO/CALIDAD	
VIALES RODADOS Y PEATONALES			MEDIA	BAJA/MUY BAJA
VL-01 calle Asia	8	9	6	3
VL-02 calle Corona	3	3	3	
VL-03 calle Celta	1	1	1	
VL-04 calle Miguel Servet	1	1	1	
VL-05 calle Tajinaste	2	2	1	1
VL-06 calle Cascabel	7	7	3	4
VL-07 calle Jenner	1	1	1	
VL-08 calle Esfera	1	1	1	
PT-01 Peatonal Ladera Baja	2	2	1	1
SUBTOTAL	26	27	18	9
ESPACIOS LIBRES - APARCAMIENTO (EL/AP)			MEDIA	BAJA/MUY BAJA
EL/AP02 calles Marconi-Ceniza	2	2	1	1
EL/AP03 calles Arpa-Doñana	1	2		2
EL/AP06 calles Cobre-Clarín	2	2		2
EL/AP07 calles Cepillo-Carrillo	3	3	1	2
EL/AP08 calle Miguel Servet	1	1	1	
EL/AP012 calles Pegaso-San Felipe	3	3	3	
EL/AP15 carretera del Centro	5	5		5
SUBTOTAL	17	18	6	12
ESPACIOS LIBRES (EL)			MEDIA	BAJA/MUY BAJA
EL03 Calle Pirineos	2	2	2	
EL10 Calle Escala	1	1		1
EL23 Calle Corona	2	2		2
EL24 Calle Compás	1	1		1
EL25 Calle Compás	1	1		1
EL33 Calle Cantabria	3	3	1	2
SUBTOTAL	10	10	3	7
TOTAL VIVIENDAS AFECTADAS	53	55	27	28

En conclusión, como se observa en la tabla anterior, el total de edificaciones residenciales a eliminar por las acciones propuestas por el Plan Especial y que se estiman en uso son 53.

En cuanto al estado, aproximadamente la mitad, el 50% (27), presentan una calidad media el resto, 28, son construcciones de escaso valor arquitectónico, constructivo o en mal estado de conservación.

En cuanto al número estimado de viviendas que se eliminan es ligeramente superior al número de edificaciones afectadas; 55.

Los propietarios de las viviendas en uso que se eliminan completamente como consecuencia de las actuaciones previstas por el Plan Especial (nuevas y heredadas del PGO2012) serán sometidos, cuando se acometa la gestión y ejecución de las determinaciones del Plan Especial, a un proceso de expropiación y en su caso a la reposición si así fuera solicitado por los propietarios, siempre y cuando se cumplan todos los requisitos necesarios y que establezcan en su momento los técnicos del Servicio de Gestión. Todo el proceso de reposición se llevará a cabo dentro del barrio, en la zona lo más cercana posible a la ubicación de la vivienda que se elimina, y preferentemente en algunas de las parcelas señaladas como "Parcelas preferentes para la reposición" en el plano de ordenación O.11. (14 en total; 3 municipales y 11 de propiedad privada).

7.7. LA ORDENANZA ESTÉTICA

La Ley 4/2017 determina, en el punto 2 de su artículo 153, que las Ordenanzas Municipales de Edificación tienen por objeto, entre otras funciones, la regulación de los aspectos estéticos. En el apartado 3 del mismo artículo, se indica que los instrumentos de planeamiento urbanístico no podrán establecer determinaciones propias de las Ordenanzas Municipales de Urbanización y Edificación, remitiéndose a las mismas, de forma genérica o específica.

En consecuencia, en cumplimiento de lo anterior y teniendo en cuenta la importancia que en un entorno como el de los barrios de San Juan y San José adquiere la estética del conjunto, se ha valorado conveniente elaborar un apartado específico relativo a la "Ordenanza Estética", separado del resto de las determinaciones normativas, en el que se dispongan un conjunto de medidas orientadas a garantizar la conservación de la configuración paisajística tradicional de los Riscos con base en su interés histórico y arquitectónico.

A pesar de que se cuenta con una Ordenanza Municipal de Edificación, (diciembre 2017), ésta no regula las peculiaridades de cada barrio y sus singularidades. En este sentido, y por motivos de coherencia y comodidad en su consulta, la ordenanza estética de los Planes Especiales que regulan los barrios de esta ciudad por mandato PGO2012, se constituye como un instrumento de extraordinaria importancia en la consecución de una ordenación compacta que también incluya los aspectos estéticos. Es más, aunque el artículo 58 del RPC no lo incluya específicamente entre sus contenidos, hay que recordar que en dicho artículo se habla de mínimos y, por tanto, no existe ninguna prohibición legal que impida incorporarla o que requiera de su tramitación independiente. Esta ordenanza ayuda a la comprensión del documento y las posteriores obras y ejecuciones urbanísticas en ambos barrios.

Los Riscos son ámbitos extremadamente singulares y es inviable que se tramiten de forma separada al Plan que lo regula y que no se toquen estos aspectos que son realmente importantes como parte de su idiosincrasia. Regular de forma separada o con continuas remisiones al Plan General crearía inseguridad jurídica, problemas de aplicación y molestias a los ciudadanos y profesionales que tuvieran que consultar las especificidades de estos ámbitos urbanos, por lo que se considera casi una absoluta necesidad que esta Ordenanza forme parte del documento.

Las disposiciones contenidas en el documento son compatibles y se adaptan al resto de determinaciones del Plan Especial. Para su redacción se han tenido en cuenta las características actuales de ambos barrios, su evolución histórica, las determinaciones establecidas por la anterior normativa en vigor y las consideraciones estéticas de los barrios del entorno, en especial las del conjunto conformado por el núcleo

fundacional de Vegueta-Triana, por su relación estrecha con la formación e historia del barrio de San Juan y San José. Además, la redacción de la ordenanza estética se ha realizado teniendo presentes los principios del urbanismo inclusivo y los objetivos de proximidad, legibilidad, visibilidad, vitalidad, seguridad, confort y comunidad recogidos en el epígrafe 5.4.2 de esta Memoria, derivados de la introducción de la perspectiva de género en la ordenación, sobre todo aquellos puntos relativos a espacios públicos.

La estructura de la Ordenanza Estética sigue el mismo esquema que las Normas, es decir, tras una introducción en la que se señalan ciertas determinaciones generales, se desarrollan dos bloques más específicos en los que se hace distinción entre las edificaciones residenciales y las parcelas calificadas como Dotaciones, Equipamientos y Espacios Libres:

- Capítulo 1.1 Consideraciones generales, relativas al objeto y a las disposiciones concernientes al de aplicación.
- Capítulo 1.2 Parámetros estéticos y compositivos para la edificación de uso residencial, donde se señalan las "Actuaciones en los paramentos exteriores de la edificación", que contemplan: las actuaciones en la cubierta; las actuaciones en las medianeras y las actuaciones en las fachadas.
- Capítulo 1.3 Parámetros estéticos y compositivos para parcelas calificadas como Dotaciones, Equipamientos y Espacios Libres, en el que se distinguen las consideraciones relativas a parcelas calificadas como Dotaciones y Equipamientos y las consideraciones relativas a Espacios Libres y otros espacios públicos.

A continuación, se exponen las principales determinaciones que se introducen en cada uno de estos bloques y la correspondiente justificación.

7.7.1. Determinaciones Generales.

Las determinaciones generales están orientadas a precisar el objeto y el funcionamiento del propio documento de Ordenanzas. Así, se establece que las Ordenanzas tienen por objeto "la regulación de las condiciones estéticas y de ornato de los inmuebles y espacios públicos incluidos en el ámbito del Plan Especial de San Juan – San José". Es decir, se abordan en el documento tanto las consideraciones

estéticas previstas para las edificaciones residenciales 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 de actuación para cada edificación o parcela, según su calificación, estableciendo lo siguiente:

- Para los edificios catalogados se establecen unas pautas muy generales que remiten al Catálogo Municipal de Protección del Patrimonio Arquitectónico y al Plan General en vigor. En todo caso, se establece que cualquier intervención sobre elementos catalogados 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 repite a lo largo de todo el documento, como pauta a seguir en este tipo de edificaciones.
- Para edificios no catalogados -y también en intervenciones en zonas no protegidas de edificios catalogados o ampliaciones de éstos, si el Catálogo Municipal de Protección del Patrimonio Arquitectónico las contemplara-, así como para las actuaciones en espacios públicos, se aclara que deberán tenerse en cuenta las determinaciones establecidas en la Ordenanza Estética del Plan Especial.

Las cuestiones estéticas y compositivas que no se contemplen en el documento se remiten a lo dispuesto de forma general en las Normas del Plan General y/o en las Ordenanzas Estéticas Municipales vigentes.

7.7.2. Regulación de las condiciones estéticas para las parcelas calificadas como residenciales

Este apartado representa el contenido fundamental de la Ordenanza estética que se incluye como parte del documento, pues se refiere a la mayoría de las parcelas y edificaciones que integran el ámbito del Plan Especial. Téngase en cuenta que la renovación edificatoria destinada al uso residencial presenta un potencial destacado de riesgo de alteración irreversible de los valores del conjunto tradicional de los Riscos, con posibilidad de crear un gran impacto visual en este lienzo de fondo de la ciudad.

Es por ello que se le ha dado especial valor a las actuaciones que se realizan en la envolvente exterior de las edificaciones, que deben tener por objeto integrar el

inmueble de forma armónica en el entorno. En coherencia, se han considerado para la definición de la Ordenanza Estética 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:

Son elementos de especial interés en los Riscos, pues el barrio se desarrolla adaptándose a la topografía, en escalonamientos sobre la falda de la ladera que permiten que las cubiertas más bajas sean vistas desde las zonas altas del barrio; además, estos barrios presentan algunos espacios susceptibles de ser utilizados como miradores urbanos (varios de los cuales se han señalado en este documento y en la normativa). Un tratamiento adecuado de las cubiertas pone en valor dichos miradores, de interés tanto en la vida de los habitantes locales como para la actividad turística.

- Se establece, en coherencia con la tendencia histórica de los Riscos, que tendrán que ser planas y transitables.
- Se incluyen consideraciones relativas a los elementos que se permiten sobre las cubiertas, procurando minimizar el posible impacto.
- Se establecen determinaciones en relación al acabado. La cubierta tendrá que ser considerada una fachada más, debiendo presentar un tratamiento acorde al resto de la composición. Los pavimentos o materiales utilizados para cubrir la parte superior del plano de cubierta deberán ser en colores neutros y no reflectantes.

b) Las medianeras. Muy extendidas en el ámbito de los Riscos, forman parte de su compleja estructura compositiva, pero deben al menos tener cierta regulación estética, para integrarse adecuadamente en el entorno. Así, se establece que las medianeras vistas tendrán el mismo acabado y color que el resto de las fachadas y que será obligatorio el tratamiento como tales de todas las medianeras que se produzcan, tanto por exceso como por defecto del nuevo proyecto, estableciendo la norma unas pautas de actuación a este respecto.

c) Las fachadas. Representan la principal variable de implicación ambiental directa, ya que la formalización paisajística del conjunto edificado viene condicionada, en gran medida, por la calidad individual de cada elemento y su efecto sobre la cuenca visual. En este sentido, el cuidado en la composición y materiales de la

fachada de cada inmueble resulta de especial interés para conservar y exaltar los valores tradicionales, culturales y populares del conjunto del Risco, que representa el entorno en el que cada edificación debe integrarse adecuadamente. 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:

- Cromatismo:

El control del color es un aspecto fundamental en un entorno como el de los Riscos de San Juan y San José, que, como ya se ha expresado con anterioridad, constituye uno de los principales lienzos de fondo de la ciudad. Ha habido experiencias previas exitosas en este sentido en el barrio de San Juan, que se han convertido en un icono de la ciudad, procurando realzar sus valores paisajísticos con el uso del color, puesto que el cromatismo contribuye a integrar mejor las edificaciones en el entorno, minimizando su impacto en el paisaje.

Se establece como indicación general en las edificaciones con Norma Zonal BH la utilización de un único color para el fondo del paño de las fachadas, restricción que no se exige a las edificaciones catalogadas, por su singularidad.

La elección del color y todo lo relativo al cromatismo adquiere tanta importancia que se exige su justificación en el proyecto. En la elección de colores deberá tenerse en cuenta el entorno, de manera que cada edificación deberá pintarse de un color diferente a los de sus edificaciones vecinas. Por ello, y amparados en el amplio trabajo de investigación y estudio realizado para su elaboración, se propone tomar como referencia, las combinaciones cromáticas recomendadas en la "Guía del color de Las Palmas" para los ámbitos donde se desarrolla el estilo arquitectónico popular como es el caso de los Riscos y prohibiéndose, específicamente, los colores estridentes, brillantes, metálicos, fluorescentes y el negro.

- Composición de fachada:

Se dan unas pautas generales de actuación que resaltan la importancia de adaptar las nuevas construcciones al conjunto edificado, con una adecuada calidad compositiva. Por este motivo, se exige a las edificaciones no protegidas su integración en el entorno y el diseño unitario de la fachada. Se permite además la utilización de cierto lenguaje propio de la arquitectura popular, permitiéndose la incorporación de elementos decorativos singulares con

determinadas condiciones relativas a la seguridad y siempre que se pueda justificar la adecuación de la propuesta a los valores ambientales del conjunto edificado y la conveniencia de su introducción.

Además, se introducen ciertas consideraciones respecto a los huecos, al paso de cableado por la fachada, al cerramiento de solares y al uso de cornisas, molduras, remarques y balcones (se profundizará en este aspecto en apartados posteriores). Todas ellas procurando mantener las características tradicionales de San Juan- San José.

En concreto, la instalación de cableados y cajas de registros (telefonía, agua, electricidad) en fachada deberá realizarse procurando integrarse de forma lo más armónica posible con la composición de las mismas y los valores históricos del entorno. Cualquier intervención que se realice en la fachada de un edificio catalogado por sus valores histórico-artísticos deberá contemplar la posibilidad de adecuar las instalaciones de energía eléctrica, telefonía y cualquier otra que fuera necesaria a su tendido subterráneo. Así mismo, se contemplará el soterramiento de dichas instalaciones en los casos en los que éstas puedan afectar a la seguridad pública.

- Materiales:

Los materiales de la fachada son otro aspecto 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, prohibiéndose las pinturas plásticas o acrílicas, así como una serie de materiales que se considera no son adecuados en un entorno histórico de alta visibilidad, porque su presencia implica riesgos potenciales de causar impacto en el paisaje que se pretende conservar. Prohibiéndose también revestimientos de fibrocemento y chapa metálica, muros cortina y sistemas análogos (como solución única para toda la fachada) y los revestimientos con material cerámico en más de un 25 % de la superficie de la fachada.

- Elementos antepuestos y sobrepuestos:

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) y los elementos sobrepuestos, entendiendo como tales aquellos que no forman parte funcional del edificio, pero cuya utilización enriquece o complementa la actividad que en él se desarrolla (cornisas, marquesinas, toldos, molduras, remarques, zócalos, etc.).

Se debe destacar en este apartado que, como norma general, no se permiten balcones, vuelos cerrados, ni miradores. Solo podrá incluirse excepcionalmente en la fachada alguno de estos elementos en las edificaciones con fachada a vías rodadas (Viario Estructurante y Plataformas Únicas Mixtas), cuando el ancho de la vía de fachada a fachada sea superior a 5m, siempre y cuando se trate de un elemento puntual que contribuya a mejorar la composición, debiendo justificarse en la memoria del proyecto de edificación su adecuada integración en la propia composición y en el entorno.

Para el resto de elementos antepuestos y sobrepuestos se establecen condiciones que procuran su adecuada integración con la fachada, queda prohibida la instalación en fachada de elementos técnicos (aire acondicionado, los extractores de humo, alarmas, cajas de contadores y cualquier otro similar), excepto antenas y células de pequeñas dimensiones siempre que queden adecuadamente integradas en el diseño. En caso de ser imprescindible la salida del aire acondicionado, quedará debidamente justificado en la memoria del proyecto, y se dispondrá dentro de un hueco y adaptado al módulo de carpintería. En ningún caso podrá sobresalir del plano de la carpintería donde se inserta.

7.7.3. Parámetros estéticos y compositivos para parcelas calificadas como Dotaciones, Equipamientos y Espacios libres.

Las edificaciones calificadas como Dotaciones y Equipamientos en el ámbito del Plan Especial, generalmente ocupan parcelas localizadas en ubicaciones estratégicas y de fácil accesibilidad y se pretende que destaquen sobre las demás por su composición y calidad. Se ha considerado la necesidad de propiciar esta excepcionalidad, permitiendo a estas edificaciones una mayor plasticidad en el diseño frente a las edificaciones residenciales, siempre y cuando se justifique en el proyecto la adecuada integración de la edificación propuesta en el entorno.

Así, se ha dispuesto que las edificaciones no catalogadas puedan tomar como referencia los parámetros establecidos para las edificaciones de uso residencial, pero se les permite, en todo caso, una mayor flexibilidad en el diseño y materiales, acorde con la singularidad de cada edificación en cuanto a dimensión y uso.

En relación a los Espacios Libres, se establecen unas pautas generales, que procuran que toda actuación armonice con el entorno de protección. Por este motivo, se determina que los elementos que componen los Espacios Libres (mobiliario urbano, pavimentación, arbolado y zonas ajardinadas, etc.) deberán estar diseñados de tal manera que realcen los valores de los edificios y elementos destacados de su

entorno y su elección deberá justificarse pormenorizadamente en la memoria del proyecto que se tramite.

Las Ordenanzas Estéticas de los espacios públicos exigen la coherencia y homogeneización tipológica y formal de los mismos, promoviendo la adecuada implantación de los distintos elementos en su entorno, cuyo diseño y disposición deben promover el bienestar de todos los usuarios, indistintamente de su edad, género o capacidades, respondiendo a los requisitos sociales y funcionales del uso que se le vaya a dar.

7.8. INTRODUCCION DE LAS MEDIDAS AMBIENTALES FIJADAS EN LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

Las medidas ambientales fijadas en la Evaluación Ambiental Estratégica han sido consideradas e incluidas en los documentos que integran el presente Plan Especial, tanto en la forma de estrategias de ordenación como en forma de determinaciones para la ejecución, con el fin de garantizar en todo caso su cumplimiento:

1. En relación a las medidas propuestas por el PGO-2012, se establece una ordenación y una normativa que promuevan, como aspecto prioritario, la valoración y determinación de medidas de carácter ambiental, introduciendo constantes referencias respecto a la conservación y puesta en valor del paisaje y de los valores ambientales de cada elemento en particular y del conjunto en general. Algunas de estas referencias están contenidas de forma directa en el artículo 1.7 *Medidas ambientales* del Título I *Disposiciones Generales* de las Normas de este Plan Especial; mientras que otras se han incorporado de manera transversal en las distintas normas y disposiciones particulares para cada parcela o Norma Zonal.

Se ha tenido en especial consideración las siguientes medidas propuestas desde el Plan General:

- La protección y rehabilitación de los edificios catalogados por su interés arquitectónico: objetivos propuestos en la propia normativa redactada para estas parcelas, que las remite al Catálogo Municipal de Protección del Patrimonio Arquitectónico, contemplando además su singularidad en todos los documentos (se incluyen en diversos planos y se les da especial consideración en la Ordenanza Estética), procurando soluciones en el entorno de las edificaciones catalogadas que tratan de contribuir a su puesta en valor.
- La preservación de tipologías arquitectónicas tradicionales: por medio de la consolidación de una Norma BH (normativa para barrios históricos recogida en el capítulo 3.1 de las Normas de este Plan Especial) especialmente diseñada para conservar la idiosincrasia y el carácter singular propios de los Riscos, regulando una altura media-baja integrada en la ladera, conservando como norma general la estructura parcelaria existente y estableciendo unas ordenanzas estéticas y unos usos acordes a los valores tradicionales del conjunto.
- Conservación de la Norma Zonal A, de *Edificabilidad Agotada*, del Plan General, en la zona Sur del ámbito del Plan Especial, en lo que fue el área de la Unidad de Ejecución UE-1 San José, ya consolidada. Dicha área se caracteriza por ser una actuación conjunta con una promoción de viviendas de VPO, con los mismos criterios de alturas que la Norma BH, con dos y tres plantas, en función de que la fachada dé a la calle de cota inferior o superior.

- La adopción de estrategias de cualificación del entorno urbano en materia acústica y de calidad del aire, así como de minimización de situaciones potencialmente generadoras de riesgos naturales asociados a movimientos ocasionales de rocas y escorrentías pluviales: se introducen directamente en el artículo 1.1.7 de las Normas del Plan Especial, como preceptos de obligado cumplimiento para todas las parcelas que integran el ámbito y para todas las actividades que en él se realicen.
 - La recuperación de las condiciones paisajísticas de las cotas altas, mediante acciones de eliminación de la edificación existente y la regulación de una normativa que procura la regeneración de la ladera natural y su repoblación con matorral termófilo y costero.
 - El tratamiento de determinados espacios como espacios de especial interés paisajístico, con la señalización de áreas de “miradores”, introduciendo el concepto de mirador urbano (apartado 7.e) del artículo 4.1.1 del Título IV *Normas para la Urbanización* del presente Plan Especial, incluyéndolos como parte fundamental de la ordenación.
2. En relación al resto de medidas ambientales propuestas en la Evaluación Ambiental Estratégica, también se han introducido convenientemente en las estrategias y documentos del Plan Especial:
- Como criterio general, se desarrolla un esquema normativo claro y conciso que pretende servir de referencia en los procedimientos de autorización de actuaciones edificatorias y constructivas, con vistas a garantizar la conservación del paisaje y la significación histórica y tradicional de estos barrios.
 - En la Ordenanza Estética se incluyen determinaciones relativas a materiales, cromatismo, mobiliario urbano, medianeras, publicidad y otros aspectos de interés, que se regulan en consideración con su adecuada integración en el entorno.
 - En el documento normativo se adoptan soluciones que procuran eliminar o, al menos, reducir el impacto paisajístico de las medianeras (entre ellas, la regularización de alturas), así como revertir la insalubre situación actual propiciada por el abandono de inmuebles (para lo cual se adopta como medida principal la adquisición de algunas de estas parcelas para usos dotacionales y de Espacio Libre, que generarán actividad y espacios de ocio que contribuyan a rehabilitar el Barrio).
 - Se procura la conservación de los especímenes arbóreos y los enclaves ajardinados existentes (reconociendo muchos de ellos como Espacios Libres), y de los espacios viarios de descanso peatonal (cuya red se amplía con la

introducción de pequeños espacios que se destinarán a rincones con encanto o pequeñas plazoletas de encuentro). Se proponen además nuevos Espacios Libres y dotaciones a lo largo de las vías principales y aquellas de mayor y mejor accesibilidad.

- Se regula para todos los Espacios Libres y zonas ajardinadas la preferencia de revegetación de con especies propias de los hábitats de matorrales suculentas canarias afines al contexto territorial.
- a) Respecto a la fauna:
- Para toda actuación, se regula de forma general en el artículo 1.1.7 del Título I *Disposiciones Generales* de las Normas del presente Plan Especial, la aplicación de protocolos para la no afección a las especies *Gallotia stehlini* (lagarto de Gran Canaria) y *Chalcides sexlineatus* (lisa), mediante la creación de barreras y adopción de medidas de acotado, y si no fuera posible, se exige el establecimiento de otros protocolos concretos para la captura y traslado de ejemplares.
- b) Respecto a la vegetación:
- Se regula en la Norma para Espacios Libres y en las *Normas para la Urbanización* la preferencia por la revegetación del ajardinamiento del viario y de las zonas verdes con especies propias de los hábitats de matorrales suculentas canarias afines al contexto territorial, al objeto de contribuir a su propagación y puesta en valor.
- c) Respecto a las alteraciones del perfil del terreno:
- Se procuran soluciones topográficas que eviten una transformación apreciable de los terrenos y del perfil de la ladera superior. En este sentido, se incide constantemente desde la normativa en la conveniencia de adaptar las actuaciones -bien sean Espacios Libres, Dotaciones o equipamientos, o parcelas residenciales- a la topografía del terreno.
 - Se limita, en el artículo 1.1.7 del Título I *Disposiciones Generales* de las Normas, la apertura de caminos y pistas durante la fase de obras, y se establece que en caso de ser estrictamente necesaria la implementación de tales vías en sectores no objeto de ordenación, se debe restituir la topografía original una vez concluidos los trabajos.

d) Respecto a la contaminación:

- En el título IV, sobre *Normas para la Urbanización*, se establecen limitaciones de velocidad a ciertas vías rodadas, las Plataformas Únicas Mixtas (apartado 8 del artículo 4.1.5) con el objetivo de disminuir las emisiones de gases y mitigar las emisiones de ruido.
- En el artículo 1.1.7 del Título I *Disposiciones Generales* de las Normas del Plan Especial, se establecen como normas generales orientadas a reducir la contaminación y a mejorar las condiciones de higiene y salubridad del entorno: la obligación de limpiar periódicamente las parcelas, públicas y privadas; y en fase de obras, se exige la inspección de la maquinaria y su nivel de emisiones, así como el cubrimiento de las bañeras y volquetes de los camiones que transportan áridos de manera que se evite la emisión de partículas de tierra y polvo a la atmósfera.
- Se incluye también en el mencionado artículo 1.1.7, la obligación de procurar que todas las actuaciones que se realicen en el ámbito garanticen la cualificación del entorno urbano en materia acústica y de calidad del aire. En este sentido, se incide en la importancia del establecimiento de unos estrictos horarios de trabajo en aquellas actividades generadoras de ruidos, y de procurar el adecuado estado y mantenimiento de la maquinaria de obras que se utilice, tanto en lo que se refiere a su eficiencia energética como a la emisión de ruido y gases contaminantes.

e) Respecto a la eficiencia en el consumo de recursos.

- Se introducen, en la *Ordenanza Estética* y en las *Normas para la Urbanización*, determinaciones relativas a la durabilidad del mobiliario urbano de exterior y al uso de energías renovables y maximización de la eficiencia energética para el alumbrado público.

f) Respecto a la gestión de residuos:

- Se deberá proceder por parte de los servicios municipales de limpieza, de forma periódica de al menos una vez al mes, acometer recogidas de basuras y enseres abandonados, para evitar la imagen de escombreras en muchas de las parcelas abandonadas e incluso en la calle.

7.9. COMPARATIVA DE SUPERFICIES DE LA NUEVA PROPUESTA DEL PLAN ESPECIAL CON RESPECTO AL PGO-2012.

El apartado 2 del artículo 166 de La Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, establece, en relación a las modificaciones de los instrumentos de planeamiento, que:

“1. Cuando la alteración afecte a zonas verdes o espacios libres, se exigirá el mantenimiento de la misma extensión que las superficies previstas anteriormente para estas áreas y en condiciones topográficas similares.

2. Cuando la alteración incremente el volumen edificable de una zona, se deberá prever en la propia modificación el incremento proporcional de los espacios libres y de las dotaciones públicas para cumplir con los estándares establecidos en la presente ley, salvo que los existentes permitan absorber todo o parte de ese incremento.”

En los siguientes cuadros se muestra la comparativa de superficies totales entre el PGO-2012 (y su Modificación de 2015) y la propuesta de ordenación del presente Plan Especial.

A. SUPERFICIE DEL ÁMBITO:

COMPARATIVA DE SUPERFICIE DEL ÁMBITO VIGENTE Y PROPUESTA.

ORDENACIÓN VIGENTE (PGO12)		NUEVA PROPUESTA PE	
ÁMBITO ORDENADO	SUPERFICIE (m2)	ÁMBITO ORDENADO	SUPERFICIE (m2)
	380.200 m ²		380.183,60 *
	38,02 ha		38,02 ha

*La mínima diferencia entre la superficie del ámbito del PGO-2012 y del presente Plan Especial se justifica por el ajuste en el límite según se expone en el epígrafe 7.1 de esta Memoria.

B. SUPERFICIE VIARIO:

COMPARATIVA SUPERFICIE VIARIO VIGENTE Y PROPUESTO

ORDENACIÓN VIGENTE (PGO2012)		NUEVA PROPUESTA PE	
VIARIO, ESPACIOS DE RELACIÓN Y ASOCIADOS.	SUPERFICIE (m2)	VIARIO, ESPACIOS DE RELACIÓN Y ASOCIADOS.	SUPERFICIE (m2)
	113.011		103.360

La nueva propuesta de ordenación del Plan Especial reduce en 9.651 m², un 8%, la superficie de espacio destinado a viario en relación con el planeamiento vigente. Esta disminución de superficie, se debe en gran medida, por la reducción de sección de las vías al establecer la calificación como PUM (Plataforma Única Mixta) permitiendo eliminar la mayoría de los cambios de alineación propuestos por el planeamiento vigente y al verse compensado, la apertura de nuevos tramos para mejorar las conexiones rodadas y las áreas destinadas a aparcamiento, con nuevos espacios libres que absorben gran parte de las conexiones rodadas sustituyéndolas por áreas peatonales.

C. ESPACIOS LIBRES, ESPACIOS LIBRES/APARCAMIENTOS:

COMPARATIVA ESPACIOS LIBRES -EL/AP VIGENTES Y PROPUESTOS

ORDENACIÓN VIGENTE (PGO2012)		NUEVA PROPUESTA PE	
ESPACIOS LIBRES/EL-AP	SUPERFICIE m2	ESPACIOS LIBRES/EL-AP	SUPERFICIE m2
ESPACIOS LIBRES/EL-AP	31.258	EL01	1092,02
		EL02	342,20
		EL03	803,62
		EL04	2367,44
		EL05	565,56
		EL06	1326,18
		EL07	1050,48
		EL08	249,69
		EL09	315,86
		EL10	255,53
		EL11	213,53
		EL12	149,99
		EL13	128,38

COMPARATIVA ESPACIOS LIBRES -EL/AP VIGENTES Y PROPUESTOS

ORDENACIÓN VIGENTE (PGO2012)		NUEVA PROPUESTA PE	
ESPACIOS LIBRES/EL-AP	SUPERFICIE m2	ESPACIOS LIBRES/EL-AP	SUPERFICIE m2
		EL14	146,61
		EL15	249,93
		EL16	93,86
		EL17	604,22
		EL18	4.177,14
		EL19	526,34
		EL20	132,23
		EL21	214,25
		EL22	606,41
		EL23	311,89
		EL24	70,95
		EL25	71,87
		EL26	307,78
		EL27	707,52
		EL28	1.462,66
		EL29	542,72
		EL30	125,36
		EL31	329,34
		EL32	236,66
		EL33	2837,41
		EL34	343,46
		EL35	85,88
		EL36	381,63
		EL37	108,55
		EL38	301,36
		EL39	104,24
		EL40	292,01
		EL41	309,00
		EL42	325,94
		EL43	1364,95
		EL44	468,70
		EL45	142,95
		EL46	664,85
		EL47	1288,74

COMPARATIVA ESPACIOS LIBRES -EL/AP VIGENTES Y PROPUESTOS

ORDENACIÓN VIGENTE (PGO2012)		NUEVA PROPUESTA PE	
ESPACIOS LIBRES/EL-AP	SUPERFICIE m2	ESPACIOS LIBRES/EL-AP	SUPERFICIE m2
		EL48	983,67
		EL/AP01	2432,20
		EL/AP02	538,46
		EL/AP03	458,29
		EL/AP04	400,22
		EL/AP05	375,52
		EL/AP06	623,43
		EL/AP07	294,15
		EL/AP08	806,35
		EL/AP09	404,38
		EL/AP10	377,61
		EL/AP11	9.408,14
		EL/AP12	452,40
		EL/AP13	556,46
		EL/AP14	470,82
		EL/AP15	8.021,44
			55.392,88

Como se observa en los cuadros anteriores la superficie de EL y EL/AP calificada por el PGO-2012 es de 31.258 m2.

La propuesta del Plan Especial, mantiene la mayor parte de las parcelas calificadas como Espacio Libres por el planeamiento vigente y con las nuevas hace una redistribución de algunos dentro del ámbito, con el objeto de llevar obtener ubicación más estratégica y accesible de estos espacios y, sobre todo, con una topografía adecuada para el desarrollo de las actividades propias de un espacio libre aprovechando aquellas donde la pendiente lo permite para la ejecución de un aparcamiento bajo la rasante del Espacio Libre (EL/AP) por ello se añaden al cómputo total de Espacios Libres calificados.

En total, el Plan Especial califica una superficie de 55.392,88 m2, de EL y EL/AP lo que equivale a un aumento de 24.134,88 m2 es decir un 56% más de superficie de áreas destinadas a Espacios Libres en relación al PGO2012 vigente.

D. DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS:

En cuanto a las dotaciones y equipamientos se mantiene prácticamente igual con un ligero aumento de 92m². La propuesta del Plan Especial elimina algunas calificaciones por motivos de accesibilidad, proximidad y oportunidad, pero las sustituye por otras en localizaciones cercanas de manera que resulte compensada la proporción de las mismas, al margen de que muchos de los espacios libres calificados admiten como uso complementario el dotacional.

COMPARATIVA DE DOTACIÓN/EQUIPAMIENTO VIGENTES Y PROPUESTOS

ORDENACIÓN VIGENTE (PGO2012)		NUEVA PROPUESTA PE	
DOT/EQUIP	SUPERFICIE m ²	DOT/EQUIP	SUPERFICIE m ²
AP	595,98	AP	595,98
CU	1.816,32	SC01	1.999,88
SS	2.834,35	SC02	151,86
SP	2.030,02	SC03	122,72
RG	875,52	SC04	86,81
ED	11.592,57	SC05	138,60
	19.744,79	SC06	218,56
		SC07	231,75
		SC08	652,72
		SC09	247,81
		SC10	218,05
		SC11	450,28
		SC12	4.392,12
		SC13	461,12
		SC14	260,79
		SC15	55,17
		SC16	4.071,80
		SC17	3.128,66
		SC18	179,31
		SC19	173,18
		SC20	121,73
		SC21	235,96
		SP01	1.807,09
			20.002,26

En total, el Plan Especial califica una superficie de 20.002,26 m² de Dot/Equip lo que equivale a un aumento de 257,46 m², es decir un 1,3% más de superficie.

E. USO RESIDENCIAL.

Para el cálculo de la edificabilidad residencial del PGO-2012, dado que existe una generalidad de Normativa BH2-BH3 en todas las parcelas con este uso, hemos supuesto una edificabilidad media. Además, como en la Norma no se limita la ocupación, se supone un 100% de ocupación, lo que, con las alturas de dos y tres plantas distribuidas al 50% en todo el ámbito, excepto en las zonas de Norma zonal A y las Catalogadas, da como resultado una edificabilidad de 3 m²/m² para las parcelas donde se permiten las tres plantas y 2 m²/m² para las parcelas de dos plantas, lo que implica un coeficiente de edificabilidad medio de 2,5 m²/m².

En resumen, quitando la superficie de parcelas con Norma Zonal A y las Catalogadas, nos resultan 208.010 m² de Norma Zonal BH2-BH3, que dividida al 50% nos da como resultado, 104.005 m² de parcelas con Norma Zonal BH2, e idéntica superficie para la Norma Zonal BH3, distribuidas como se indica en el siguiente cuadro:

ORDENACIÓN VIGENTE (PGO12)			
NORMA ZONAL	SUPERFICIE m2	Nº PLANTAS	EDIFICAB m2c
A	3.915	3	11.745
CAT	4.640	1/2	5.568
BH2	104.005	2	208.010
BH3	104.005	3	312.015
	216.186		537.338

La nueva propuesta de ordenación del Plan Especial califica con uso residencial, una superficie de 201.425,50 m², reduciendo en 14.760,5 m², un 7%, la superficie residencial vigente. Esta reducción se justifica principalmente por el hecho de haber aumentado la superficie de parcelas calificadas como espacio libre o EL/AP, antes señalado, para lo cual se optó por seleccionar parcelas que se encontraran actualmente vacías o en estado de abandono o ruina estando, muchas, calificadas como residencial por el PGO-2012, así como pequeños ajustes y ampliaciones en el trazado del viario interior.

En consecuencia, esta reducción de superficie supone una disminución del volumen edificable vigente objetivo que, como ya se ha venido exponiendo, es necesario para lograr una mejor eficiencia de la estructura urbana, de su accesibilidad y funcionalidad. Para asegurar esta eficiencia buscada, se propone además establecer, para todo el ámbito, una altura generalizada de dos (2) plantas BH2, al margen de

mantener la altura vigente de las edificaciones catalogadas y las norma A (Agotada), con la permisibilidad de alcanzar las tres (3) plantas en zonas que quedan expresamente señaladas en el plano de ordenación O.08, por tener unas condiciones específicas que favorecen su implantación y que han quedado justificadas en epígrafes anteriores, quedando distribuidas como se indica en el siguiente cuadro:

NUEVA PROPUESTA PE			
NORMA ZONAL	SUPERFICIE m2	Nº PLANTAS	EDIFICAB. m2c
A	3.915	3	11.745
CAT (resid)	4.640	1/2	5.568
BH2	127.384	2	254.768
BH3	65.486	3	196.458
	201.425		468.539

En consecuencia, la ordenación propuesta da lugar a una reducción del volumen edificable de un 12% en relación al vigente.

En el cuadro siguiente se observa al comparativa y resultado final entre ambos planes, vigente y propuesto.

COMPARATIVA DE SUPERFICIE Y EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL VIGENTE Y PROPUESTA

ORDENACIÓN VIGENTE (PGO12-15)				PROPUESTA PE			
NORMA ZONAL	SUPERFICIE m2	Nº PLANTAS	EDIFICAB m2c	NORMA ZONAL	SUPERFICIE m2	Nº PLANTAS	EDIFICAB. m2c
A	3.915	3	11.745	A	3.915	3	11.745
CAT	4.640	1/2	5.568	CAT	4.640	1/2	5.568
BH2	104.005	2	208.010	BH2	127.384	2	254.768
BH3	104.005	3	312.015	BH3	65.486	3	196.458
	216.186		537.338		201.425		468.539

F. COMPARATIVA FINAL DE SUPERFICIES DE USOS.

CUADRO COMPARATIVO TOTAL DE SUPERFICIES (m²)			
	ORDENACIÓN EN VIGOR PLAN GENERAL 2012/15 (m ²)	NUEVA PPROPUESTA PLAN ESPECIAL (m ²)	DIFERENCIA (m ²)
ESPACIOS LIBRES (EL Y EL/AP)	31.258	55.393	+ 24.135
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS	19.744	20.002	+ 258
VIARIO Y ESPACIOS RESIDUALES Y ASOCIADOS	113.011	103.360	- 9.464*
RESIDENCIAL	216.186	201.425	-15.255*
SUPERFICIE ÁMBITO	380.200	380.180	
<i>VOLUMEN EDIFICABLE (m²c)</i>	<i>537.338</i>	<i>468.539</i>	<i>-68.799</i>

* valores que se reducen.

La proporción resultante de superficie de Dotaciones, Equipamientos y Espacios Libres es de 0,16 m² por cada m² construido residencial, superior a los 0,09 m²/m²c del PGO-2012.

En definitiva, el volumen edificable propuesto no se incrementa, sino que se reduce y, por tanto, no es necesario ampliar en proporción los Espacios Libres y las dotaciones públicas, en cumplimiento de las determinaciones del apartado 2 del artículo 166 de la Ley 4/2017. No obstante, aún sin esta exigencia legal, tal como se ha expuesto, se ha aumentado significativamente la superficie destinada a usos públicos en San Juan-San José, al calificarse nuevos espacios libres, que aumentan notablemente su superficie y que, unido a las dotaciones y equipamientos propuestos, logra compensar la considerable falta de espacios públicos que hay en la actualidad, buscando así que este equilibrio se mantenga en adelante al reducirse la posibilidad y capacidad de incremento de población.

7.10. PARCELAS DESTINADAS A VIVIENDAS DE REPOSICIÓN.

La localización de una serie de parcelas destinadas a viviendas de reposición es otro de las propuestas de la ordenación de Plan Especial que sirven para facilitar, favorecer y agilizar el desarrollo de la ordenación propuesta, en especial la de aquellas actuaciones orientadas a las aperturas de nuevas vías y nuevos espacios libres ya señaladas en el punto 7.6.4 de esta Memoria. Con este fin se han detectado una serie de solares o edificaciones en ruinas que podrán acoger edificaciones destinadas a este uso en localizaciones lo más próximas posibles a las actuaciones propuestas de manera que los residentes afectados tengan la posibilidad de acceder a una vivienda sin tener que alejarse del entorno donde se localiza su residencia actual. Todas estas parcelas aparecen reflejadas en el plano de ordenación O.11 *Parcelas preferentes para la reposición*, distinguiendo entre las que ya forman parte del patrimonio municipal de suelo, de aquellas de propiedad privada que son susceptibles de ser adquiridas por la administración y que se incluyen en el presupuesto del Estudio Económico Financiero de este Plan y otras en reserva para, si fuera necesario destinarlas a este fin, llevar a cabo un convenio urbanístico posterior.

La siguiente tabla se hace una cuantificación aproximada del número de viviendas (85) que se obtendrían con la ejecución de las parcelas que la ordenación del Plan Especial propone como preferentes para la reposición. De ellas, 24 serían en parcelas municipales y el resto, 61 en parcelas susceptibles de expropiar.

Todas ellas aparecen identificadas mediante el siguiente código en el plano O.11. *Parcelas preferentes para la reposición*.

PARCELAS PREFERENTES PARA LA REPOSICION				
CÓDIGO	TITULARIDAD	SUP. m2	NORMATIVA	N MAX VIV-APROX
M-01	MUNICIPAL	182,79	BH2/3	5
M-02	MUNICIPAL	579,08	BH2/3	16
M-03	MUNICIPAL	136,29	BH2/3	3
P-01	PRIVADA	146,34	BH2/3	4
P-02	PRIVADA	289,49	BH2/3	8
P-03	PRIVADA	139,08	BH2/3	3
P-04	PRIVADA	115,60	BH2/3	3
P-05	PRIVADA	261,30	BH2	6
P-06	PRIVADA	138,20	BH2	2
P-07	PRIVADA	250,65	BH2/3	7
P-08	PRIVADA	176,91	BH2	4
P-09	PRIVADA	341,15	BH2	7
P-10	PRIVADA	176,27	BH2/3	5
P-11	PRIVADA	433,99	BH2/3	12
3.367,14				85

En el cuadro siguiente se hace una relación de las edificaciones afectadas por las nuevas aperturas de vías o nuevas calificaciones de Espacios Libres o EL/AP y del número de viviendas correspondiente, datos que nos sirven para hacer una estimación de las viviendas que son necesarias para llevar a cabo esa reposición.

El número total de edificaciones afectadas es de 53 y se corresponde con 55 viviendas.

En consecuencia, el número de viviendas estimadas propuestas (85), son suficientes para restituir las que son necesarias eliminar en todo el ámbito del Plan Especial.

AFECCIÓN POR EXPROPIACIÓN		
ACTUACIÓN PLAN ESPECIAL	Nº EDIFICOS AFECTADOS	Nº VIVIENDAS AFECTADAS
VIALES RODADOS Y PEATONALES		
VL 01	8	9
VL 02	3	3
VL 03	1	1
VL 04	1	1
VL 05	2	2
VL 06	7	7
VL 07	1	1
VL 08	1	1
PT 01	2	2
SUBTOTAL	26	27
ESPACIOS LIBRES - APARCAMIENTOS		
EL/AP 02	2	2
EL/AP 03	1	2
EL/AP 06	2	2
EL/AP 07	3	3
EL/AP 08	1	1
EL/AP 12	3	3
EL/AP 15	5	5
SUBTOTAL	17	18
ESPACIOS LIBRES		
EL 03	2	2
EL 10	1	1
EL 23	2	2
EL 24	1	1
EL 25	1	1
EL 33	3	3
SUBTOTAL	10	10
TOTAL	53	55

8. CONCLUSIONES Y OTRAS CONSIDERACIONES

En conclusión y a modo de resumen, el Plan Especial procura dar respuesta a las necesidades actuales de los vecinos de los barrios de San Juan y San José (independientemente de sus capacidades, edad o género), proponiendo soluciones que puedan adaptarse también a sus futuros requerimientos, por medio de una estrategia de actuaciones de “cirugía urbanística” y una regulación pormenorizada flexible, orientada tanto a la renovación e impulso de la actividad como a la conservación de los valores históricos y ambientales, y sustentada principalmente en la optimización de la accesibilidad y la movilidad, la mejora y el acondicionamiento del espacio público, la dotación de servicios y la regeneración del tejido edificado.

Hacemos a continuación un resumen de las principales actuaciones que plantea la ordenación del Plan Especial para la revitalización del barrio y puesta en valor de sus características tradicionales:

a) En relación a la accesibilidad y a la movilidad:

1. Mejoras orientadas al transporte privado y al transporte público de grandes dimensiones:
 - Apertura de la Calle Asia (VL-01), conectando la calle Espuma con el Paseo de San José, evitando el tráfico en calles estrechas del interior.
 - Conexión de la calle Celta con Cerezo (VL-02), por la calle Corona y con el paseo de San José a través de la calle Roux, creando espacios libres en las parcelas residuales de los bordes.
 - Conexión calles Celta y Cerezos (VL-03) dando salida directa hacia la calle Franklin, y al Paseo de San José.
 - Ensanche de la calle Miguel Servet (VL-04), mejorando la conexión de San Vicente Paúl con Paseo de San José y con calle Coral, junto al EL/AP-06.
 - Prolongación de la calle Tajinaste (VL-05), creando un fondo que sirva de aparcamiento para el vehículo privado junto al EL29.
 - Conexión de las calles Codo, Cascabel, Celta y Cerezos (VL-06), a través de parcelas sin edificar y en ruinas, mejorando la accesibilidad desde la calle Compás hacia el Paseo de San José.
 - Ensanche y creación de fondo de saco en calle Jenner (VL-07).

- Acondicionar la calle Esfera (VL-08), como conexión entre calles Jenner y San Francisco Javier.
 - Creación del peatonal de conexión de las calles Real de San Juan y Ladera Baja de San Juan (PT-01).
 - Creación del peatonal de conexión entre las calles Carmelo Glez. Rodríguez. Y c/ practicante Agustín R. Montenegro (PT-02).
2. Con respecto al acceso de vehículos para personas con movilidad reducida servicios de emergencia y servicios públicos:
- Se propone que todas las futuras obras de urbanización, y donde el ancho y la topografía lo permita, den prioridad a su acondicionamiento que permitan el paso de los vehículos de PMR.
3. Con respecto a la movilidad y la accesibilidad peatonal:
- Se propone que todas las vías dentro del ámbito, entre 3 metros y 5 metros de ancho, excepto los viales estructurantes, se ejecuten como plataformas únicas mixtas (PUM), priorizando la accesibilidad peatonal ante el vehículo rodado.
 - El resto de vías tendrán carácter peatonal exclusivo.
 - En zonas de excesivo desnivel se procurará la instalación de medios mecánicos que permitan y mejoren la accesibilidad y el acceso a las personas de movilidad reducida.

b) En relación a los Espacios Libres, Dotaciones y Equipamientos:

1. Los Espacios Libres y Espacios Libres/Aparcamiento:

En el apartado de Espacios libres, se propone un aumento considerable de la superficie destinadas a EL y EL/AP, (Véase cuadro comparativo del apartado 7.10) suponiendo un total de 63 parcelas frente a las 40 parcelas previstas en el PGO2012, lo que produce un aumento de 24.135 m², un 56% superior a lo propuesto en el PGO2012. De estas 63 parcelas, se proponen 15 parcelas con el uso EL/AP, para la ejecución de Espacios Libres con la vinculación del aparcamiento bajo rasante, y las 48 parcelas restantes para parques, plazas o pequeños lugares de encuentro.

2. Las dotaciones y equipamientos:

El Plan Especial califica un total de 23 parcelas como Dotaciones y Equipamientos, de las cuales; 21 están calificadas como Servicios Comunitarios (SC), 1 se califica como Servicios Públicos (Cementerio Inglés) y 1 como Garaje-Aparcamiento (AP). Destacan, entre otras:

- Área dotacional situada en la parcela de la antigua Batería de Santa Isabel, con el Colegio Público Alcorác Henríquez, la Parroquia y el Local social.
- El Cementerio Inglés
- Parque Párroco Juan Brito García.
- La Iglesia de San José
- La Ermita de San Juan
- Colegio de San Juan Bosco y sus instalaciones

c) En relación al tejido residencial:

- Se propone como norma de regulación general para el conjunto edificado residencial la Norma Zonal BH2- dos (2) plantas de altura, con zonas determinadas y circunstancias concretas y especificadas en el documento, donde se permiten tres (3) plantas-, que fomenta la conservación de la estructura y la tipología características de los barrios de San Juan y San José, al tiempo que procura flexibilizar las condiciones generales de edificación para facilitar la regeneración y la puesta en uso del conjunto edificado minorando la densificación poblacional y generando espacios entre fachadas menos angostos, oscuros e insalubres.
- Se mantiene como Norma Zonal A la zona delimitada por le PGO2012 al no haber variado sus condiciones urbanísticas en los últimos años ni tener perspectivas de hacer por su reciente ejecución.
- Se plantea una norma específica para las edificaciones residenciales incluidas en el Catálogo Municipal de Protección del Patrimonio Arquitectónico, con la intención de contribuir a preservar sus valores a la vez que se las integra adecuadamente en el barrio.
- Se desarrolla una Ordenanza Estética adaptada a las particularidades del barrio, con el objeto de poner en valor su imagen tradicional y de mejorar paisajísticamente su percepción de conjunto.

- Se eliminan la mayoría de los cambios de alineación que establece el planeamiento vigente.
- Se elimina la Unidad de Actuación UA-02. San José, propuesta por el planeamiento anterior, al constatarse que no ha fructificado la gestión privada para su ejecución. Proponiéndose su ordenación desde el propio Plan Especial como suelo urbano consolidado, tal como se ha expuesto en el documento. Su delimitación ha derivado con el tiempo en la generación de áreas de abandono y de imposible gestión, que fácilmente se pueden resolver con actuaciones directas, el espacio libre EL33, y las calles Cantabria y Tajinaste como mirador, con el establecimiento de que las cubiertas de las edificaciones que se ejecuten sobre ellas no superen la rasante de las vías.
- Se ha procurado eliminar parte del tejido residencial en ruinas o en muy mal estado, así como los solares, sustituyendo muchas de estas parcelas –cuyo número llega a reducirse considerablemente con la propuesta de ordenación– por dotaciones, Espacios Libres o actuaciones públicas.
- Algunas de las intervenciones planteadas por el presente Plan Especial se podrán llevar a cabo, en paralelo, con trabajos de reposición de viviendas, aprovechando las parcelas de uso residencial que se encuentran sin edificar o en ruinas, en ubicaciones preferente para ello, y dando prioridad aquellas que son de titularidad municipal.

El total de parcelas propuestas como preferentes para la reposición es de 14 con una superficie global de 3.367,14 m². De estas, las parcelas de titularidad privadas propuestas son un total de 11 con una superficie global de 2.468,98m², mientras que las parcelas de titularidad municipal son 3 con una superficie global de 898,16 m². Todas ellas se encuentran repartidas a lo largo de todo el barrio, para posibilitar la reubicación de los vecinos cerca de sus viviendas de origen, quedando reflejadas en el plano de ordenación O.11 *Parcelas preferentes para la reposición*, diferenciando la titularidad mediante un código; M-00, titularidad municipal, P-00, titularidad privada.

Con todas estas parcelas se obtendrían un total aproximado de 85 viviendas; 24 en parcelas municipales y 61 en parcelas privadas pendientes de expropiar estando su vinculación a las tareas de reposición entendida como meramente orientativa, siendo un uso preferente y no obligatorio, superando el número de viviendas afectadas que son 55.

Por último, se contemplan a continuación una serie de sugerencias relativas al entorno del Plan Especial, que, aun fuera de su competencia, se entienden directamente relacionadas con el barrio, y que por tanto inciden en su adecuado desarrollo:

- Se propone, con el objeto de dar mayor visibilidad a la mujer, dentro de los objetivos de una ordenación con perspectiva de género, dedicar a modo de homenaje, con señalética, esculturas, murales, ...etc., algunos lugares de ocio y/o relación como pueden ser las plazas o servicios comunitarios propuestos, a mujeres que hayan tenido un papel relevante en los riscos y que formen parte de la memoria histórica-cultural de la población.
- La puesta en uso de la vía sin pavimentar que recorre los altos de la Ladera de San José, de Norte a Sur, una vez acondicionada, dotándola de accesos peatonales a las viviendas de cota inferior, a buen seguro supondrá un alivio importante para esa zona de San José facilitando el tráfico rodado, incluido el transporte público, y consecuentemente, mejorando la accesibilidad para los residentes en las cotas altas de la ladera.
- En el entorno de San José, se propone el aprovechamiento de un espacio en suelo rústico colindante con la calle Río Nervión, en su intersección con la calle San Francisco Javier, para su acondicionamiento como Espacio Libre con aparcamientos (EL/AP), y como ampliación de los ya existentes en el fondo de saco de dicha calle.
- La Rehabilitación del BIC de la Batería de San Juan, ficha ARQ-226 del Catálogo Municipal de Protección del Patrimonio Arquitectónico en Camino del Polvorín, s/n, que, como ya se ha expuesto en este documento, supondrá una interesante actuación que influirá en la revitalización de estos barrios, sobre todo por su incidencia directa, el de San Juan, pudiendo convertirse en punto de atracción para la Isla, y una fuente de riqueza, con posibilidades de creación de empleos locales, así como fomento de otras actividades, de tipo cultural, social, turística, etc.
- Por el límite Sur de San Juan, próximo a la carretera de acceso desde Barranco Seco a San Juan, se ubica el inmueble de la antigua Cárcel de Barranco Seco, edificación que aunque no está protegida, encontrándose en Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras SRPI-1, sí que se sugiere su acondicionamiento y reutilización como dotación pública complementaria al ámbito de San Juan, para

actividades diversas de tipo socio-cultural, propuesta también demandada por los vecinos en las distintas jornadas de Participación Ciudadana.

- La adecuación y restauración de las laderas exteriores al ámbito, como inseparable del paisaje urbano de estos barrios, eliminando la mayor parte de la edificación degradada que causa impacto visual, así como la retirada y control de vertidos incontrolados, acompañadas de la revegetación de las mismas con especies de la zona tipo matorrales, así como, la mejora de senderos espontáneos, que se pueden destinar al turismo senderista, dadas las interesantes vistas panorámicas de la ciudad baja que ofrecen estas laderas.

9. ANEXO I. INFORME DE EVALUACIÓN DE IMPACTO DE GÉNERO

1. FUNDAMENTACIÓN Y OBJETO DEL INFORME.

La atención a la diversidad y a las necesidades concretas de los diferentes colectivos e individuos que integran la sociedad es en la actualidad una de las más importantes premisas de la planificación urbanística, que debe abogar por un urbanismo inclusivo que garantice la igualdad de oportunidades a todos los usuarios y usuarias de los espacios que se ordenan. Los poderes públicos, tal como se recoge desde la Constitución de 1978 (artículo 9.2), deben promover las condiciones para que la libertad y la igualdad del individuo y de los grupos en que se integra sean reales y efectivas, removiendo los obstáculos que impidan o dificulten su plenitud y facilitando la participación de todas las ciudadanas y los ciudadanos en la vida política, económica, cultural y social. En esta línea, resulta fundamental acometer la planificación urbanística desde la perspectiva de género, asegurando la igualdad de condiciones en el uso de los espacios públicos para todas y todos, independientemente del sexo y del género.

Así, para garantizar la integración del principio de igualdad entre mujeres y hombres en la planificación urbanística, el artículo 6 de la Ley 1/2010, de 26 de febrero, *Canaria de Igualdad entre mujeres y hombres*, establece que los poderes públicos incorporarán, de forma real y efectiva, el procedimiento de evaluación previa del impacto de género en el desarrollo de sus competencias. A tal fin, la Ley exige la emisión de un informe de evaluación del impacto de género del contenido de los planes, que se acompañe de indicadores de género, mecanismos y medidas dirigidas a paliar y neutralizar los impactos negativos que se detecten sobre las mujeres y hombres, así como a reducir o eliminar las diferencias encontradas, promoviendo de esta manera la igualdad entre los sexos.

Esta evaluación del impacto de género en un ámbito concreto permite conocer cómo afectarán las decisiones que se tomen desde la planificación urbanística a las necesidades de las mujeres y los hombres, permitiendo percibir posibles desigualdades que podrán ser corregidas y eliminadas en la normativa que se esté desarrollando, con el fin de que el Plan en cuestión mantenga la misma eficacia para mujeres que para hombres. Con este objetivo se redacta el presente informe, que evalúa el impacto de género que ocasionarán las determinaciones del Plan Especial "San Juan – San José".

El área de dicho Plan Especial, suma una superficie de 38,02 Ha y se corresponde con un ámbito que limita al Noroeste por las calles Real de San Juan, Carretera del Centro, con inclusión del Colegio de San Juan Bosco, en los márgenes de Barranco

Seco, hasta la rotonda de acceso a la Autovía del Centro; al Sur con terrenos rústicos de la Ladera de San Juan; al Este, con Paseo de San José desde su intersección con Calle Real de San Juan hasta el lindero Norte de la parcela del Colegio Público Carlos Navarro Ruiz; por el Oeste, limita con el suelo rústico en línea adaptada a la topografía paralelamente al paseo de San José. El PGO-2012 delimita el ámbito de intervención como API-04, previendo su desarrollo a través de la redacción de un Plan Especial que lo reordene propiciando la relación, propiciando el acceso de estas áreas con otras del municipio, favoreciendo la mejora de la estructura viaria interior del ámbito y dotándolo de una mayor oferta de equipamientos.

La estructura urbana, en líneas generales, está configurada mediante una trama irregular de barrio tradicional con rasgos propios de crecimientos de población obrera o humilde, que se desarrolló en base a una red viaria indefinida cuyo origen era la búsqueda de los accesos a las viviendas ladera arriba.

El alcance legal y el objetivo de este Plan Especial abarca la ordenación y la adecuada planificación de los Riscos de San Juan y San José, por medio de la elaboración de un documento que procure el equilibrio entre la conservación y promoción de los valores tradicionales culturales, urbanísticos y arquitectónicos del barrio, potenciando su idiosincrasia y su singularidad; la integración y acondicionamiento ambiental y paisajístico de los Riscos y la recuperación de la ladera como espacio preferentemente libre de edificación; la determinación de medidas de regeneración y desarrollo (incluyendo labores de limpieza, adecentamiento, reurbanización y eliminación de barreras arquitectónicas y urbanísticas) que mejoren las condiciones de vida de los habitantes del barrio, con soluciones inclusivas que promuevan la igualdad de género y se adapten a las necesidades de los grupos de población más vulnerables, como los ancianos, los niños y las personas con movilidad reducida; el impulso de actividades y actuaciones que contribuyan al desarrollo económico y social de los habitantes del barrio, así como a la promoción turística respetuosa, ecológica y no invasiva; y la previsión de una gestión eficaz, que garantice la viabilidad de las obras planificadas, la apertura de viarios y la ejecución de espacios libres y edificaciones de uso público.

2. PERTINENCIA DEL ANÁLISIS DEL IMPACTO DE GÉNERO.

El ámbito de ordenación del Plan Especial “San Juan-San José” coincide con un área residencial de carácter histórico, inmersa en la trama urbana consolidada de la ciudad, y vinculada a la existencia de población que potencialmente se verá afectada por las determinaciones urbanísticas que se recogen en el Plan Especial. La ejecución

y puesta en práctica de estas determinaciones incidirá en la vida de las ciudadanas y ciudadanos del barrio y de los alrededores, pudiendo influir en la ruptura del rol y los estereotipos de género, por lo que se considera pertinente el estudio del impacto de género del Plan Especial.

Se comprobará, por medio de este informe, si las diferencias en la situación de partida de hombres y mujeres que viven en la zona que se ordena pueden convertirse en desigualdades, y se expondrán las medidas que se han tomado para eliminarlas.

3. VALORACIÓN DEL INFORME DE IMPACTO DE GÉNERO.

3.1 MARCO NORMATIVO EN MATERIA DE IGUALDAD DE GÉNERO.

En la Cumbre sobre el Desarrollo Sostenible de septiembre de 2015, de los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible que estableció la Organización de Naciones Unidas, dos de ellos fueron “Alcanzar la igualdad entre los géneros y empoderar a todas las mujeres y niñas” y “Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles”. Igualmente, la Nueva Agenda Urbana de la ONU aprobada en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III) que tuvo lugar en Quito, del 17 a 20 de octubre de 2016, reorientó la manera en que se planifican las ciudades y los asentamientos humanos y establece como objetivo “lograr la igualdad de género (...) eliminando todas las formas de discriminación, violencia y acoso contra las mujeres y las niñas en espacios públicos y privados”. A nivel europeo, la Agenda Urbana de la UE considera la necesidad de introducir la dimensión de género en el desarrollo urbano, tanto a nivel nacional y regional como en las propias ciudades.

En el ámbito estatal, el Acuerdo de Asociación de España para el período de programación 2014-2020 establece como uno de los objetivos transversales básicos, la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres. El Programa Operativo de Crecimiento Sostenible de este periodo, cuyo principal objetivo es aumentar la cohesión económica, social y territorial de España y sus regiones, fomentando un crecimiento más inteligente, sostenible e integrador, en línea con la Estrategia Europa 2020, en su eje de Desarrollo Urbano Integrado y Sostenible, apoya proyectos urbanos integrados que puedan actuar transversalmente, entre otros, sobre la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres.

La perspectiva de género es asumida por las instituciones europeas y estatales como necesaria en el diseño territorial y urbanístico.

En el marco regional, la legislación canaria de ordenación del suelo aprobada en los últimos años asume este principio e incluye la perspectiva de género entre sus disposiciones, contemplando la necesidad de incluirla en la elaboración de los planes que regulan y ordenan el territorio. Tanto la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias como el Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, se refieren en su articulado a la perspectiva de género y la igualdad entre hombres y mujeres.

El Título preliminar, Capítulo II, de la Ley 4/2017, relativo a los principios de la Ley, establece en el apartado 6 del artículo 3, sobre “Desarrollo sostenible”, que “de modo particular, la intervención pública en relación con la ordenación del suelo deberá atender y respetar el principio universal de igualdad entre hombres y mujeres”. También hace referencia al tema el artículo 5 de esta Ley, relativo a “Principios específicos”, en su apartado 2.a), donde establece en relación con la ordenación territorial y urbanística, que son principios que inspiran la citada Ley:

“La promoción del uso racional de los recursos naturales y territoriales, armonizando las exigencias derivadas de su protección y conservación con el desarrollo económico, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades entre hombres y mujeres y, en general, la mejora del nivel de vida de la ciudadanía, compensando de forma adecuada a quienes se comprometan a su costa con esos objetivos.”

Asimismo, el artículo 81, sobre “Principios de la ordenación” determina en el apartado 1:

“ En el marco de los principios que rigen la actuación de los poderes públicos de acuerdo con la legislación básica y esta ley, la ordenación de los usos del suelo deberá atender a los principios de prevención de riesgos naturales y accidentes graves; de protección contra la contaminación y su impacto en la salud y el medioambiente; de utilización de energías renovables y de eficiencia energética; de lucha contra el calentamiento global, mitigando la contribución territorial a sus causas y adaptándose a sus efectos; de adecuación a las condiciones climáticas de las islas; de menor consumo de recursos naturales, en particular de uso racional del agua; de accesibilidad universal; de igualdad entre hombres y mujeres; y de movilidad sostenible.”

Con respecto a la normativa sectorial en materia de género deben señalarse los siguientes textos legales:

1. LEY ORGÁNICA 3/2007 DE 22 DE MARZO, PARA LA IGUALDAD EFECTIVA DE HOMBRES Y MUJERES

Esta Ley Orgánica tiene por objeto hacer efectivo el derecho de igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres, en particular, mediante la eliminación de la discriminación de la mujer, sea cual fuere su circunstancia o condición, en cualesquiera de los ámbitos de la vida y, singularmente, en las esferas política, civil, laboral, económica, social y cultural. Establece las pautas generales de actuación de los poderes públicos en relación con la igualdad, define el principio de transversalidad y los instrumentos para su integración en la elaboración, ejecución y aplicación de las normas y en las políticas públicas para la igualdad, contempla medidas de efectividad de la igualdad en las políticas de acceso a la vivienda. El principio de igualdad de trato entre mujeres y hombres supone la ausencia de toda discriminación, directa o indirecta, por razón de sexo, y; especialmente, las derivadas de la maternidad, la asunción de obligaciones familiares y el estado civil.

El presente informe evalúa el impacto de género que causarán las determinaciones del Plan Especial de San Juan-San José por ello, se hace necesario tener en consideración lo establecido en el apartado tercero del artículo 31 de la Ley Orgánica 3/2007:

"3. Las Administraciones públicas tendrán en cuenta en el diseño de la ciudad, en las políticas urbanas, en la definición y ejecución del planeamiento urbanístico, la perspectiva de género, utilizando para ello, especialmente, mecanismos e instrumentos que fomenten y favorezcan la participación ciudadana y la transparencia."

2. LEY CANARIA 1/2010, DE 26 DE FEBRERO, DE IGUALDAD ENTRE HOMBRES Y MUJERES

La Ley 1/2010, de 26 de febrero, *Canaria de Igualdad entre Mujeres y Hombres*, en el apartado primero de su artículo 4, recoge como principio general de toda actuación pública la igualdad de trato entre mujeres y hombres; y en el artículo 6, establece la necesidad de redacción de un Informe de Evaluación de Impacto de Género, en los siguientes términos:

"1. Los poderes públicos de Canarias incorporarán, de forma real y efectiva, el procedimiento de evaluación previa del impacto de género en el desarrollo

de sus competencias, para garantizar la integración del principio de igualdad entre mujeres y hombres.

2. Todos los proyectos de ley, disposiciones reglamentarias y planes que apruebe el Gobierno de Canarias incorporarán, de forma efectiva, el objetivo de la igualdad por razón de género. A tal fin, en el proceso de tramitación de esas decisiones, deberá emitirse por parte de quien reglamentariamente corresponda, un informe de evaluación del impacto de género del contenido de las mismas.

3. Dicho informe de evaluación de impacto de género irá acompañado de indicadores pertinentes en género, mecanismos y medidas dirigidas a paliar y neutralizar los posibles impactos negativos que se detecten sobre las mujeres y los hombres, así como a reducir o eliminar las diferencias encontradas, promoviendo de esta forma la igualdad entre los sexos.

4. El Gobierno de Canarias, a propuesta del organismo de igualdad autonómico, podrá incorporar criterios complementarios a seguir para la realización del informe de evaluación de género, así como aquellos otros derivados de la realidad canaria.”

En fecha de 5 de julio de 2017 se publica en el Boletín Oficial de Canarias Resolución de 27 de junio de 2017, por la que se dispone la publicación del *Acuerdo que establece las directrices para la elaboración y contenido básico del informe de impacto de género en los proyectos de ley, disposiciones reglamentarias y planes que apruebe el Gobierno de Canarias*. En el Anexo a dicha Resolución se establece el fundamento del Informe de Impacto de Género, que no es otro que garantizar que la normativa o plan que apruebe tenga incorporado el enfoque de género, en cumplimiento de los principios generales que informan la actuación de la Administración Pública y del Capítulo Primero del título Primero de la Ley Canaria de Igualdad entre Mujeres y Hombres, que alude a la integración de la perspectiva de género en las políticas públicas con objeto de que se garantice el principio de igualdad entre mujeres y hombres, neutralizando los posibles efectos negativos sobre un sexo e incorporando medidas que eliminen las discriminaciones de género.

3. ANEXO DE LA RESOLUCIÓN DE 27 DE JUNIO DE 2017, POR LA QUE SE DISPONE LA PUBLICACIÓN DEL ACUERDO QUE ESTABLECE LAS DIRECTRICES PARA LA ELABORACIÓN Y CONTENIDO BÁSICO DEL INFORME DE IMPACTO DE GÉNERO EN LOS PROYECTOS DE LEY, DISPOSICIONES REGLAMENTARIAS Y PLANES QUE APRUEBE EL GOBIERNO DE CANARIAS

En el anexo de la Resolución de 27 de junio de 2017 se establecen una serie de directrices cuyo objeto es regular la elaboración de los informes de evaluación del

impacto de género en los proyectos de ley, disposiciones reglamentarias y planes que apruebe el Gobierno de Canarias, conforme a lo previsto en el artículo 6 de la Ley 1/2010, de 26 de febrero, *Canaria de Igualdad entre Mujeres y Hombres*, y fijar su contenido básico.

Según se establece en la directriz Quinta de las contenidas en la Resolución, el contenido y la estructura del Informe debe ser el siguiente:

“El informe de evaluación del impacto de género deberá poner de manifiesto las desigualdades existentes entre mujeres y hombres en el ámbito de actuación de la propuesta de norma o plan, incluyendo los datos estadísticos (en sus categorías y subcategorías) más significativos, desagregados por sexo; los indicadores pertinentes para el análisis de la dimensión de género; los resultados previsibles que la propuesta de norma o plan analizados pudieran tener sobre las desigualdades detectadas y los mecanismos y las medidas que se proponen dirigidas a paliar y neutralizar los posibles impactos negativos que se detecten sobre las mujeres y los hombres, así como a reducir o eliminar las desigualdades identificadas, a fin de promover la igualdad entre ambos sexos.

El informe de evaluación del impacto de género atenderá a los siguientes contenidos y estructura:

1. Fundamentación y objeto del informe.

Se indicará:

- El proyecto de ley, disposición reglamentaria o plan que vaya a aprobar el Gobierno de Canarias.
- Contexto normativo que impone la obligación de transversalizar el principio de igualdad de género.
- Órgano que realiza el informe y a quién se dirige según directriz sexta.

2. Identificación de la pertinencia del análisis del impacto de género en la propuesta de norma o plan.

Se entenderá que es pertinente al género el proyecto de norma o plan, cuando afecte a personas físicas o jurídicas u órganos colegiados, pueda influir en la ruptura del rol y los estereotipos de género e incida directa o indirectamente sobre el acceso y el control de los recursos materiales o inmateriales, comprobando a tal fin si las diferencias en la situación de partida de hombres y mujeres en el ámbito sectorial pueden convertirse en desigualdades a través de la aplicación de la disposición aprobada.

El proyecto de norma o plan es pertinente al análisis de la dimensión de género en el caso de que se cumplan las condiciones establecidas y procederá continuar con el proceso de elaboración del informe.

La propuesta de norma o plan no es pertinente al análisis de la dimensión de género cuando no se cumplan estas condiciones, por lo que no procede continuar con el resto del informe de impacto de género, pero ha de determinarse y justificarse la no pertinencia (justificar por qué no incide en absoluto en la posición personal y social de mujeres y hombres y, en consecuencia, en nada afecta al logro de la igualdad efectiva).

En todo caso, aun siendo no pertinente, procederá siempre revisar el lenguaje utilizado, a fin de evitar el sexismo en la comunicación del gobierno, y revisar los registros administrativos en los que se recoja información relativa a personas, para incorporar la variable sexo, a fin de garantizar la generación de información estadística desagregada por sexo.

3. Valoración del informe de impacto de género.

3.1. Marco normativo e información contextual previa.

3.1.1. Descripción de los mandatos legales en materia de igualdad de género que afectan al proyecto de norma o plan que se analiza, por incidir en su ámbito de aplicación.

Se trata de concretar el cumplimiento del principio de transversalidad, es decir, de integración de los objetivos de igualdad de género de forma activa, dentro de cada uno de los proyectos normativos o planes.

3.1.2. Descripción de la situación de partida de mujeres y hombres en el ámbito de aplicación del proyecto de norma o plan de que se trate: según su representación estadística, sus condiciones de vida y acceso y control de los recursos, los roles y valores sociales que les afectan y el ejercicio de derechos y libertades, identificando las brechas de género existentes. En este contexto, procede el análisis y la valoración de los datos estadísticos aportados en relación con la propuesta de norma o plan, que han de estar desagregados por sexo, a fin de evitar la opacidad de las desigualdades de género en la visibilización de la situación de partida de mujeres y hombres.

3.2. Comprobar el grado de respuesta del proyecto de norma o plan a los mandatos normativos en materia de igualdad de género y su efecto y repercusión sobre las desigualdades de partida entre mujeres y hombres identificadas, determinando si la misma contribuye a consolidar o a incrementar tales desigualdades, generando un efecto o impacto negativo por razón de género, o, en su caso, si contribuye a reducir dichas

desigualdades y a alcanzar un impacto positivo al incluir medidas correctoras o compensatorias de las desigualdades identificadas.

3.3. Valoración del impacto de género del proyecto de norma o plan, que será:

a) Positivo, si reduce las brechas de género, es decir, si reduce las desigualdades entre mujeres y hombres previamente identificadas.

b) Negativo, si perpetúa o incrementa las brechas de género. En este supuesto, la norma o plan deberá ser revisada e introducir las correcciones que hagan que su impacto sea positivo.

4. Modificaciones para asegurar un impacto positivo, a partir de los mandatos legales en materia de igualdad de género que afecten al ámbito de aplicación de la norma o plan y de las desigualdades identificadas, con el fin de que incida en la reducción de las desigualdades, mediante una nueva redacción del articulado o de los extremos que se estimen procedentes, a fin de neutralizar los posibles impactos negativos por razón de género y garantizar la igualdad efectiva entre mujeres y hombres en el ámbito de competencia correspondiente, a través de la aplicación de la norma o plan, una vez aprobada.

5. Revisión del lenguaje del proyecto de norma o plan, a fin de evitar el sexismo o el androcentrismo en la redacción de la misma y formulación de observaciones y recomendaciones para un uso inclusivo y no sexista.”

3.2 CONTEXTO Y SITUACIÓN DE PARTIDA.

Tal como se establece en las Directrices para la elaboración y contenido básico del informe de impacto de género, debe realizarse un análisis y valoración de los datos estadísticos de la zona de intervención, a fin de evitar la opacidad de las desigualdades de género en la visibilización de la situación de partida de mujeres y hombres.

Los valores necesarios para este análisis se han obtenido de datos demográficos extraídos del INE (Instituto Nacional de Estadística) agrupados según las secciones censales del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria. Las secciones censales que forman parte del sector son:

- Sección 15. Distrito 01
- Sección 17. Distrito 01
- Sección 18. Distrito 01
- Sección 19. Distrito 01

- Sección 20. Distrito 01
- Sección 21. Distrito 01
- Sección 23. Distrito 01

Estos datos que se obtendrán nos permitirán tener un acercamiento más exhaustivo a los comportamientos sociales del entorno. En ese sentido para un análisis efectivo de estos patrones de conducta se han tenido en cuenta los indicadores urbanos más relevantes y reveladores para tal fin de donde se logrará por un lado las personas de cada género que viven y conviven en el sector y por el otro la división según tres franjas de edad, entendiendo que utilizan de diferente manera el espacio público.

Para analizar la evolución que ha sufrido el barrio a lo largo de los años, se han tenido en cuenta los datos del 2011 que es el año en el que se realizaron los análisis poblacionales del documento contraponiéndolo al año 2022.

MUNICIPIO		ÁMBITO	
2011		2011	
TOTAL		TOTAL	
383.343		7.424	
MUJERES	HOMBRES	MUJERES	HOMBRES
196.477	186.866	3.702	3.722
PESO		PESO	
51,25%	48,75%	49,87%	50,13%
2022		2022	
TOTAL		TOTAL	
378.797		6.965	
MUJERES	HOMBRES	MUJERES	HOMBRES
196.530	182.267	3.460	3.505
PESO		PESO	
51,88%	48,12%	49,68%	50,32%
PORCENTAJE DE PÉRDIDA		PORCENTAJE DE PÉRDIDA	
-1,19%		-6,18%	
0,03%	-2,46%	-6,54%	-5,83%
DIFERENCIA 2011-2022		DIFERENCIA 2011-2022	
-4.546		-459	
53	-4.599	-242	-217
PESO EN FUNCIÓN DE LA DIFERENCIA		PESO EN FUNCIÓN DE LA DIFERENCIA	
1,17%	-101,17%	52,72%	47,28%

Tal y como se refleja en los resultados obtenidos en el estudio demográfico, según el cuadro anterior se pueden extraer diversas conclusiones reveladoras. Si bien la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria ha sufrido un pequeño descenso en los últimos años del **1,19%** de la población (**4.546 personas menos**), el sector de San José – San Juan ha visto mermada su población de manera más notable con un retroceso de la población del **6,18%** (**459 personas menos**). Este hecho nos lleva a pensar que parte de la población ha podido irse a vivir a otros lugares de la ciudad o el índice de natalidad es inferior al número de fallecimientos. Por otro lado, con respecto al comportamiento demográfico en referencia a cada uno de los géneros la tendencia del ámbito con respecto al municipio muestra ciertas peculiaridades. Si bien en términos generales se puede comprobar cómo, en la actualidad, la población masculina y femenina está prácticamente equiparada tanto en el ámbito de actuación como en el municipio (**municipio_ mujeres 51,88% - hombres 48,12%**) (**ámbito_ mujeres 49,68% - hombres 50,32%**), el número de mujeres en el caso del municipio al completo es ligeramente superior, mientras que en el sector el número de hombres es superior. Especialmente curioso también, es el comportamiento demográfico en el caso de las mujeres en este periodo 2011 – 2022 donde en estos años el número de mujeres ha aumentado (**+0,03%**) y el de hombres ha disminuido (**-2,46%**) en el municipio. Por el contrario, en el ámbito de actuación podemos ver cómo tanto hombres como mujeres han visto mermada su población siendo incluso superior la disminución de estas últimas comparado con los hombres (**-5,83% hombres frente a -6,54% mujeres**).

La distribución por grupos de edades de la población constituye otra variable relevante de la estructura social en la ordenación urbanística, en tanto en cuanto refleja el grado de juventud o envejecimiento de la población y sus implicaciones, por un lado, en la demanda de un tipo de dotaciones y/o servicios determinados y, por otro lado, en la manera de utilizar la ciudad. Un aumento o disminución poblacional a lo largo del tiempo en determinadas franjas generacionales puede dar a entender la presencia o ausencia que el barrio pueda tener para según que personas. En relación a los datos obtenidos con respecto a los sectores de edad del ámbito podemos extraer ciertos aspectos reveladores que ponen de manifiesto ciertas carencias del barrio para según qué sectores poblacionales.

TOTAL		
2011		
7.424		
< 14 años	15-74 años	> 74 años
1.117	5.662	645
15,05%	76,27%	8,69%
2022		
6.965		
< 14 años	15-74 años	> 74 años
742	5.623	600
10,65%	80,73%	8,61%
PORCENTAJE DE PÉRDIDA		
-33,57%	-0,69%	-6,98%
DIFERENCIA 2011-2018		
-459		
-375	-39	-45
PESO EN FUNCIÓN DE LA DIFERENCIA		
81,70%	8,50%	9,80%

Podemos observar cómo, si bien el descenso de población existente en la franja de edad 15-74 años no es un descenso significativo (- 0,69%), en los mayores de 74 años y, de manera más notable en los menores de 15 años, la realidad es bien distinta. Estamos hablando de franjas de edad con unas demandas urbanas muy características debido a su vulnerabilidad y dependencia en el uso de la ciudad. Por un lado, observamos un ligero pero claro descenso en la franja de edad de mayores de 74 años con una disminución del 6,98%. Sin embargo, se necesita prestar atención especial al descenso especialmente abrupto que ha sufrido la población menor de 15 años en el periodo de tiempo de estudio (-33,57%). Razón que nos puede llevar a pensar a que la zona no es un ámbito óptimo para los jóvenes. Es un aspecto, que se debe tener en cuenta en la ordenación, el hecho de que, por alguna circunstancia, el barrio ha ido perdiendo población en las franjas de edad que necesitan unas prestaciones especiales para poder hacer uso y disfrute de la ciudad en unas condiciones óptimas.

HOMBRES		
2011		
TOTAL		
3.722		
<14 años	15-74 años	>74 años
558	2.922	242
14,99%	78,51%	6,50%
2022		
TOTAL		
3.505		
<14 años	15-74 años	>74 años
362	2.914	229
10,33%	83,14%	6,53%

MUJERES		
2011		
TOTAL		
3.702		
<14 años	15-74 años	>74 años
559	2.740	403
15,10%	74,01%	10,89%
2022		
TOTAL		
3.460		
<14 años	15-74 años	>74 años
380	2.709	371
10,98%	78,29%	10,72%

PORCENTAJE DE PÉRDIDA		
-35,13%	-0,27%	-5,37%

PORCENTAJE DE PÉRDIDA		
-32,02%	-1,13%	-7,94%

DIFERENCIA 2011-2018		
-217		
-196	-8	-13
PESO EN FUNCIÓN DE LA DIFERENCIA		
90,32%	3,69%	5,99%

DIFERENCIA 2011-2018		
-242		
-179	-31	-32
PESO EN FUNCIÓN DE LA DIFERENCIA		
73,97%	12,81%	13,22%

Haciendo un análisis más exhaustivo y analizando los datos anteriores por género, cabe destacar algunos aspectos determinantes. En el caso de los hombres las diferencias porcentuales de la población en relación al año 2011 y 2022, con respecto a cada una de las franjas de edad mantiene el comportamiento observado en el cómputo global del sector. Podemos observar también como el descenso en la franja central de edad es notablemente ligero (**-0,27%**) mientras que en las franjas de menos de 14 años y más de 74 se manifiestan fuertes pérdidas de población siendo muy acuciante la pérdida en los jóvenes (**-35,13 % y -5,37% respectivamente**). En los datos de las mujeres podemos ver una situación similar. La pérdida en la franja central de edad podemos ver una disminución de población ligera (**-1,13%**). Además, si bien la tendencia en la franja de más de 74 años podemos ver un descenso de población de aproximadamente **-8,00%**, en la franja de edad más temprana vemos un fuerte descenso de población manifestándose una situación similar a la del ámbito al completo (**-32,03%**).

Así pues y, en consecuencia, se ha tenido especialmente en cuenta en la planificación de la ordenación del espacio, aspectos tales como:

- El papel de las mujeres u hombres en la definición de las pautas socio-culturales de intervención o uso del espacio público y de las dotaciones.
- El mayor número de mujeres de población anciana con respecto a hombres y su interacción con las dotaciones y servicios urbanísticos de este tipo.
- La asociación que se establece entre la mujer y el espacio público en aspectos básicos como los recorridos, la lactancia, visibilidad, comunidad...
- La asociación que se establece entre la mujer y las condiciones de seguridad y las necesidades de mobiliario urbano específico.
- Los aspectos condicionantes en el uso del espacio urbano con respecto a las mujeres.

En relación con los objetivos de la reposición se entiende que a todos los efectos del desarrollo de unos espacios dotacionales como estos serán positivos para todos los sectores de la sociedad, para mujeres y hombres, más aún considerando que se ha desarrollado bajo la perspectiva de género, en el marco de un urbanismo inclusivo, tal como se justificará a continuación.

3.3 GRADO DE RESPUESTA Y VALORACIÓN DEL IMPACTO.

Tal como se establece en las Directrices para la elaboración y contenido básico del informe de impacto de género, debe realizarse un análisis y valoración de los datos estadísticos de la zona de intervención, desagregados por sexo, a fin de evitar la opacidad de las desigualdades de género en la visibilización de la situación de partida de mujeres y hombres. Para realizar este análisis se han utilizado los indicadores que se consideran más útiles para poner de manifiesto las desigualdades que existen entre hombres y mujeres, esto es, indicadores socio-demográficos que han sido tenidos en cuenta para la ordenación resultante.

Los principales objetivos del Plan Especial de San Juan-San José versan en base a la ordenación y la rehabilitación del paisaje urbano. Se plantea la activación comercial del Paseo de San José, como vía articuladora del sector, la mejora del esquema viario jerarquizando las vías e interconectándolas mejor con respecto a los dos barrios, la regeneración de las áreas degradadas aportándoles vitalidad recualificándolas y reformulando los vacíos urbanos, el aumento de la oferta de aparcamiento en el sector, creación de nuevos recorridos peatonales y mejora de los existentes y regeneración de los espacios libres. Y con respecto al paisaje urbano, se revisará la Normativa y las Ordenanzas Estéticas para mejorar el paisaje creado por los volúmenes edificatorios y las medianeras vistas, se mejorará el medio ambiente urbano interior y se actualizarán los espacios libres.

Con respecto a la situación de los hombres y las mujeres se pone de manifiesto que el modo en que están dispuestos los elementos urbanos condiciona de manera notable la forma de vivir y disfrutar la ciudad, llegando a limitar el uso igualitario del espacio público entre ambos. En el caso del presente Plan Especial, ya que nos encontramos ante la rehabilitación de un barrio existente, prácticamente colmatado y consolidado, conformado de manera aleatoria sin una ordenación programada y controlada, dificulta en gran medida, el potencial grado de transformación del ámbito en cuestión de género. Esta situación ha impregnado al sector de una gran cantidad de condicionantes físicos y morfológicos que contravienen los preceptos del urbanismo inclusivo. Debido a las fuertes pendientes características de las laderas de estos barrios, que ha conllevado grandes dificultades de accesibilidad, a la presencia de un esquema viario falto de jerarquía, continuidad y conectividad, a la existencia de parcelas abandonadas con difícil aprovechamiento constructivo debido a la pendiente o la escasez de espacios libres, unido al envejecimiento de la población residente, se está produciendo el abandono de viviendas, y el progresivo deterioro general de ciertas áreas degradadas, motivado, además, por la proliferación de ruinas, infraviviendas, muchas de ellas con "okupas", solares

abandonados convertidos en escombreras, y los consiguientes problemas de insalubridad y peligrosidad.

Por todo ello, se hace enormemente indispensable la necesidad urgente de aportarle los ingredientes necesarios para otorgarle las cualidades al entorno urbano para poder considerarlo como inclusivo, tal y como se explicará a continuación. Es por esto, que la ejecución del Plan Especial propuesto se lleva a cabo desde el prisma del urbanismo inclusivo y de género, pues la presencia de todas esas circunstancias descritas con anterioridad favorece las desigualdades de género. Así pues, se ha procurado atender a los factores que ponen en entredicho la igualdad teniendo como referente para la redacción la "Guía para la incorporación de la igualdad en los espacios públicos" de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), cuyas directrices fundamentales se resumen a continuación:

Para poder llevar a cabo una intervención sobre el ámbito con perspectiva de género, es decir, de forma que todas las personas, independientemente de sus características físicas y sociales, puedan usar y disfrutar del espacio público sin necesidad de ver restringidos sus movimientos o las actividades que desarrollan por los condicionantes del entorno, se establecen una serie de objetivos, agrupados en siete campos, que constituyen las siete cualidades que consideramos debe tener este espacio urbano para ser considerado un espacio inclusivo: LEGIBILIDAD, VISIBILIDAD, VITALIDAD, SEGURIDAD, CONFORT, COMUNIDAD y PROXIMIDAD, así mismo se indican las pautas de aplicación que se deberían llevar a cabo en este sentido en la ordenación propuesta.

LEGIBILIDAD:

OBJETIVOS Y PAUTAS DE APLICACIÓN

1. Crear espacios de manera que sea sencillo hacer una lectura rápida del entorno próximo con el fin de poder orientarnos en todo momento.
 - FRENTE DINÁMICO DE FACHADAS. Calles sin fachadas excesivamente largas que no hagan monótono el recorrido y facilite la identificación del espacio.
 - ACCESOS A EDIFICIOS RECONOCIBLES. Localización de los accesos de los edificios en zonas donde sea sencillo encontrarlos.

2. Generar estructuras urbanas que permitan entender su estructura y la organización de sus espacios para poder decidir con facilidad hacia dónde dirigirnos.

- AMPLIOS ESPACIOS LIBRES. Disposición de parcelas con concentración de edificabilidad permitiendo la liberación de suelo en pro del espacio libre haciendo más sencilla la estructura del ámbito.
- RECORRIDOS PEATONALES CONTINUOS. Recorrido peatonales continuos y dinámicos que siempre permitan la legibilidad del entorno próximo sabiendo en todo momento hacia donde poder dirigirnos con diferentes opciones de recorrido.
- CONEXIÓN DE DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS. Disposición de recorridos claros y sencillos que conecten las principales dotaciones, equipamientos y servicios del ámbito de manera que sirvan a su vez para comprender su estructura.
- PRIORIDAD AL PEATÓN. Eliminación de gran parte del tráfico rodado dando prioridad a los desplazamientos peatonales generando una red de espacios públicos continuos.

3. Disponer hitos urbanos característicos de cada lugar mediante los cuales poder identificar los lugares.

- ALTURAS MAYORES. Concentración de las parcelas con mayores alturas en la en las vías principales de acceso al núcleo permitiendo ser identificadas desde cualquier punto del ámbito y que servirán de referencia para saber dónde nos encontramos y hacia dónde caminar.

4. Disposición de señalética clara y legible que se pueda entender con facilidad.

- MAPAS DEL ÁMBITO. Localización de mapas donde se señalen los principales puntos, usos y recorridos del ámbito, vinculando en ellos los usos complementarios entre sí indicando la distancia entre ellos y el tiempo de recorrido.

VISIBILIDAD:

OBJETIVOS Y PAUTAS DE APLICACIÓN

1. Poder hacer una lectura rápida de nuestro entorno más próximo para posibilitar la identificación de las personas y de los elementos urbanos nos rodean.

- PERMEABILIDAD DEL ESPACIO. Disposición de los edificios de manera que el espacio sea permeable permitiendo que cualquier punto sea visto desde los lugares de mayor concurrencia.

- PASOS SUBTERRÁNEOS. Situación de las conexiones peatonales al mismo nivel, evitando pasos subterráneos con poca visibilidad.
 - PARADAS DE TRANSPORTE PÚBLICO. Localización de paradas de servicio público de transportes en zonas con alta visibilidad y sin obstaculizar la visión al resto personas.
 - ILUMINACIÓN. Distribución de la iluminación que posibilite una visión del entorno de manera homogénea.
 - EDIFICACIONES. Ausencia de muros ciegos en plantas bajas que dificulten la visibilidad del espacio próximo.
 - ACCESOS A EDIFICIOS VISIBLES. Situación de los accesos a los edificios en lugares con un alto grado luminosidad y en zonas que se vean con facilidad desde el entorno próximo.
2. Evitar la disposición de mobiliario o vegetación que impidan la visión.
- ESPACIOS LIBRES. Evitar elementos que dificulten la visibilidad.
 - VIARIO DESPEJADO. No disposición de elementos en los bordes de las calles con el fin de permitir la visibilidad de los espacios de convivencia.
 - RECORRIDOS PEATONALES. Conformación de recorridos con trazados sencillos y sin elementos que impidan ver en todo su trazado.
3. Potenciar y favorecer la visibilidad urbana y social de la mujer.
- ELEMENTOS URBANOS. Disposición de elementos urbanos simbólicos que muestren el papel relevante en la sociedad de las mujeres del ámbito y de la ciudad (calles, plazas, esculturas...)

VITALIDAD:

OBJETIVOS Y PAUTAS DE APLICACIÓN

1. Disposición de los elementos urbanos necesarios para favorecer la afluencia de todo tipo de personas en los espacios urbanos en las diferentes franjas horarias del día.
 - MOVILIDAD PEATONAL. Prioridad de los recorridos peatonales aportándole mayor afluencia de personas a los espacios urbanos.

- MOBILIARIO URBANO DE DESCANSO EN LOS VIARIOS. La ubicación de bancos a un máximo de 200 metros en el entorno de los viarios diversificará los tipos de personas que hagan uso de ellos, aumentando su afluencia.

- RUTAS Y ESPACIOS ACCESIBLES. Mientras más accesibles sean los espacios urbanos mayor será el número de personas que los utilicen.

2. Diversificar las actividades que se desarrollen en el espacio urbano.

- DIVERSIDAD DE MOBILIARIO URBANO. Localización de mobiliario urbano diverso permitirá que el número de tipo de personas que hagan uso de ellos será mayor aumentando la afluencia de los espacios facilitando que en el espacio urbano se desarrollen múltiples actividades.

- ZONAS DE SOMBRA. Para poder generar zonas de estancia y actividad confortables se deberán disponer zonas de sombras que hagan agradable el entorno.

3. Permitir la variedad de usos que convivan en un lugar.

- LOCALIZACIÓN MULTIFOCAL DE USOS. La ubicación de los usos de manera equidistribuida evitando zonas de usos exclusivos propiciará que no se concentre el mayor número de personas en un lugar determinado. Se pretende así que en todos los sectores del ámbito haya una amplia oferta.

SEGURIDAD:

OBJETIVO Y PAUTAS DE APLICACIÓN

1. Propiciar la vigilancia natural de manera espontánea y cotidiana entre los ciudadanos.

- ESPACIOS DE ACCIÓN SOCIAL. La presencia de espacios tanto públicos como privados que permitan la acción social propician la vigilancia natural espontánea.

- ESPACIOS SIN RINCONES Y CON SALIDA. La localización y la conformación de las parcelas en base a evitar la aparición de rincones y recorridos sin salida en los que las personas se puedan encontrar solas.

- PLANTAS BAJAS DOTACIONALES Y COMERCIALES. Disponer usos de pública concurrencia en las plantas bajas de las edificaciones permitirá que la vigilancia natural no solamente se genere desde el espacio libre hacia el espacio libre si no desde las edificaciones, mejorando además la escena urbana del entorno más próximo.

- MUROS CIEGOS. Evitar muros ciegos ya que no propician a la vigilancia natural.

CONFORT:

OBJETIVOS Y PAUTAS DE APLICACIÓN

1. Conformar espacios acogedores, compuestos por el equipamiento necesario para potenciar la vitalidad de la escena urbana.

- LOCALIZACIÓN DE USOS. Los usos y actividades más vinculadas con el relax y el descanso se situarán alejadas de posibles focos de contaminación acústica como las vías principales del tráfico rodado.

- BAÑOS. En el espacio urbano se dispondrán baños públicos de manera que su ausencia no sea un condicionante para su uso por parte de un sector de la población.

- ÁREAS DE LACTANCIA. En el espacio urbano se dispondrán áreas de lactancia de manera que su ausencia no sea un condicionante para su uso por parte de un sector de la población.

2. Dotar al entorno urbano de los elementos necesarios para poder desarrollar la vida cotidiana a una distancia y tiempos accesibles para todos los sectores de la población.

- MOBILIARIO DEL BIENESTAR FÍSICO. En los espacios libres se dispondrá el mobiliario necesario para que las condiciones físicas de las personas que los usen sea un condicionante para ello (elementos de sombra, mobiliario de descanso, fuentes, vegetación...)

- RECORRIDOS PEATONALES. El diseño de los recorridos peatonales se desarrollará con pendientes accesibles que faciliten su uso a todo tipo de personas de manera confortable.

- MOVILIDAD DE LA INFANCIA. Los espacios urbanos facilitarán y propiciarán la movilidad autónoma de los menores de manera que se encuentren en lugares seguros.

- CARRILES BICI. Desarrollo de la red ciclable continua y cómoda de usar evitando la localización de elementos urbanos que la interrumpen.

- APARCAMIENTO PARA PERSONAS CON DIVERSIDAD FUNCIONAL. Se dispondrán anexas a las principales dotaciones plazas aparcamientos para personas con diversidad funcional que les facilite el acceso a las mismas.

COMUNIDAD:*OBJETIVOS Y PAUTAS DE APLICACIÓN*

1. Disponer espacios que potencien la socialización conjunta e igualitaria de la ciudadanía apostando por la generación de comunidad y unión entre todos y todas.
 - ENTORNO PEATONAL. El uso del espacio público de manera peatonal favorece en mayor medida el desarrollo de la actividad grupal y en este caso la mayor parte de la superficie del ámbito está destinado al uso del peatón.

2. Favorecer la convivencia entre todos y todas propiciando el sentimiento de pertenencia al lugar fomentando el cuidado y protección entre iguales de manera solidaria.
 - ENCUENTROS EN ESQUINA. En los cruces entre calles se potenciarán los encuentros sociales disponiendo los elementos necesarios para ello.
 - LUGARES PARA LA INFANCIA. Favorecer el uso de los menores de los espacios urbanos no solamente incide directamente en su desarrollo sino en la independencia de uso de los padres y madres.
 - ESPACIOS INCLUSIVOS. El diseño del espacio no será un limitador de uso favoreciendo el acceso a los mismo a todo tipo de personas.
 - PLANTAS BAJAS ACTIVAS. La disposición de usos vinculados con la calle en las plantas bajas propicia una mejora de escena urbana.

PROXIMIDAD:*OBJETIVOS Y PAUTAS DE APLICACIÓN*

1. Priorizar los recorridos peatonales y el transporte público en las conexiones viarias entre los distintos espacios de relación, dotaciones y equipamientos.
 - RED PEATONAL. Aumentar la red peatonal de conexión de manera que se facilite el acceso y el alcance a las diferentes partes del ámbito.

2. Minorar las distancias recorridas aproximando estos lugares a toda la población.
 - PARADAS DE TRANSPORTE PÚBLICO. Localización de paradas de servicio público de transportes en zonas próximas a los espacios y edificaciones de pública concurrencia.
 - LOCALIZACIÓN MULTIFOCAL DE USOS. La situación de los usos en varios lugares es una forma de acercar las actividades a las personas y que no tengan que recorrer distancias excesivas para hacer uso de ellos.

- ACTIVIDADES DE PROXIMIDAD. Equidistribución de las actividades de proximidad de la vida cotidiana de manera que no se deba superar un tiempo de recorrido de 10 minutos para llegar a ellas o una distancia de 150 metros.
- BAÑOS. En el espacio urbano se dispondrán baños públicos de manera que su ausencia no sea un condicionante para su uso por parte de un sector de la población.

3. Establecer plataformas únicas, al mismo nivel y con varias texturas de pavimento y elementos que definan las líneas de desplazamiento de las personas y transmitan la sensación al vehículo de ser él quien invade el espacio público.

- RED VIARIA VECINAL. Establecimiento de una jerarquía viaria rodada que priorice el tránsito peatonal en las zonas más vinculadas al tránsito vecinal disponiendo para ello en estos sectores una sección de vía de plataforma única.

4. Recuperar la condición de la calle como principal espacio público para el desarrollo de las relaciones sociales favoreciendo la integración y la identidad del entorno urbano. Las calles dejan de ser un espacio de tránsito y se convierten en un lugar de destino.

- PLANTAS BAJAS DOTACIONALES Y COMERCIALES. La disposición de usos de pública concurrencia en las plantas bajas de los edificios residencias fortalecen el vínculo existen de éste con la calle haciendo más partícipe a los vecinos de ésta.
- LOCALIZACIÓN DE DOTACIONES SOCIALES. Situar cerca de las parcelas residencial en el entorno próximo o incluidas dentro de las mismas, las dotaciones con carácter social de manera que los vecinos y las vecinas puedan interactuar generando vínculos vecinales de solidaridad.

Este Plan Especial pretende asumir el mayor número de las directrices expuestas posibles, y define su contenido con base a su incorporación, introduciendo medidas correctoras o compensatorias de las desigualdades comentadas, de forma que los resultados previstos van a contribuir al desarrollo de los objetivos de las políticas de igualdad de oportunidades. En definitiva, se valora el impacto de género de la propuesta como positivo, ya que por medio de la misma se conseguirá aportar al ámbito de actuación las cualidades que se consideran óptimas para conseguir un entorno urbano inclusivo e igualitario.

4. MEDIDAS Y MODIFICACIONES PARA ASEGURAR UN IMPACTO POSITIVO

En los distintos documentos que integran el Plan Especial se han introducido numerosas medidas orientadas a cumplir con los preceptos normativos en materia de igualdad, destinados a conseguir que el Plan Especial ocasione un impacto de género positivo, neutralizando, a medida que se han ido detectando, los posibles impactos negativos por razón de género, para garantizar la igualdad efectiva entre mujeres y hombres en el ámbito, a través de la ejecución de su ordenación y la aplicación de su normativa, una vez aprobada. En esta línea, la propuesta de ordenación se ha diseñado para todos y para todas, dando especial relevancia a dos áreas principales de actuación: a) la movilidad y la accesibilidad; b) Espacios Libres, Dotaciones y Equipamientos.

a) Movilidad y accesibilidad:

El sistema de accesibilidad y movilidad actual de San Juan-San José está constituido por dos tipos básicos de vías: rodadas y peatonales, estando el primer grupo limitado prácticamente a los accesos y unas pocas vías secundarias, mientras que el segundo, siendo caótico, es el más extendido y utilizado para la movilidad interna de los vecinos y vecinas del barrio. Más allá de esta clasificación tradicional, no se observa una jerarquía ni una organización que permita atisbar un sistema coherente, con recorridos optimizados y prioridades establecidas, para facilitar los desplazamientos a los habitantes locales, con especial consideración de los colectivos más vulnerables como ancianos, niños y personas con movilidad reducida, o asegurar una red adaptada a las necesidades derivadas de la introducción de la perspectiva de género. La red peatonal funciona como una maraña de líneas muchas veces inconexas y con accesos limitados desde y hacia el entorno, mientras que el viario rodado no da respuesta eficaz a necesidades tan básicas como el acceso generalizado a los vehículos de emergencias, servicios públicos como limpieza o transportes, el aparcamiento o la carga y descarga para actividades comerciales. Si a este precario sistema de movilidad le sumamos las malas condiciones de conservación y la falta de urbanización de una parte importante de los recorridos, podemos hacernos una idea de que este apartado es uno de los problemas más acuciantes de los Riscos de San Juan – San José y su solución exige por tanto una intervención profunda, con un cambio incluso en la propia definición y clasificación del viario. No se trata de eliminar la estructura irregular característica del barrio, sino de hacerla más eficaz, con un plan de funcionalidad y pequeñas intervenciones muy estudiadas. Esta nueva organización viaria, y las actuaciones derivadas de ella que se proponen, pretenden mejorar la calidad de vida de los habitantes del barrio, con soluciones eficaces, pero también integradas en el entorno, respetando y adaptando las nuevas intervenciones a la

trama irregular característica de este tipo de asentamientos, que le confiere al barrio encanto y personalidad.

En esta línea, la propuesta de este Plan Especial con respecto a la movilidad comienza con la elaboración de una nueva estrategia organizativa del viario, una nueva clasificación con objetivos e intenciones más definidos, que permite ir acometiendo intervenciones en el barrio según un plan conjunto en el que cada vía tiene un perfil funcional determinado y proporciona unos servicios concretos a los habitantes, de forma que la suma de todas las vías constituye un tejido inteligente que garantiza la correcta movilidad y accesibilidad al barrio, el urbanismo inclusivo y la adaptación a los objetivos de perspectiva de género, dando prioridad al carácter peatonal - incluyendo recorridos adaptados en lo posible a las necesidades de los colectivos de movilidad reducida- que constituye un valor universal en alza y una característica intrínseca a la identidad de los Riscos. Así pues, en el documento normativo, se establecen unas *Normas para la Urbanización*, donde se realiza una clasificación de la red viaria en dos grupos de vías en función del uso principal que se hace de cada una de ellas:

- Viario Estructurante.
- Viario Relación.

El Viario Estructurante, lo conforman las calles de uso rodado que sirven de acceso al ámbito y desde las que se estructura el resto del sistema de movilidad combinada y peatonal interior del barrio. Estas vías se localizan tangentes al Risco, tanto en cotas inferiores como en cotas superiores.

El Viario de Relación, denominado así porque constituye, junto con la red de espacios libres y los equipamientos, los lugares donde, además de posibilitar los desplazamientos, tanto rodado como a pie, se favorece la interacción de la población a la hora de realizar las actividades cotidianas, posibilitando la convivencia de la comunidad y el fortalecimiento de la red social. Está conformado por el conjunto de calles interiores, cuyo origen en su mayoría, deriva de los primeros asentamientos, con sección variable y trazados apoyados en la topografía del ámbito y en muchos casos con grandes pendientes. En esta clase, se establecen dos tipos de vías en función a la permisibilidad del acceso del vehículo rodado y la exclusividad de uso por parte del peatón.

- Calles de servicio y residentes.
- Calles de conexión peatonal.

Con relación a esta nueva clasificación se realizan las siguientes acciones que mejoran el barrio desde la perspectiva de género:

- Se habilitan una serie de vías de servicio que darán cobertura de los servicios básicos a zonas interiores del barrio inaccesibles en la actualidad, pero conservando su cualidad como vías de uso preferente para el peatón, que será el agente de referencia en su diseño para los momentos en que no se estén utilizando como soporte de acceso para alguno de los servicios básicos, dando especial importancia al cumplimiento de la accesibilidad universal. Estos espacios públicos quedarán al servicio del peatón, pero permitirán que bomberos, ambulancias, servicios de limpieza y recogida de basura, vehículos de transporte de personas de movilidad reducida, transporte público alternativo de pequeñas dimensiones, carga y descarga de mercancías (en horarios determinados), entre otros servicios, puedan dar asistencia también a los vecinos y las vecinas de las cotas intermedias de los Riscos
- Estas vías se desarrollarán como plataformas únicas mixtas, es decir, se ponen en el mismo nivel la plataforma por donde discurre el peatón y el coche, pero facilitando y dando preferencia a la movilidad peatonal con pavimentos acordes a dicho carácter y estableciendo velocidades máximas reducidas, de 20 km/h.
- Se propone la recualificación de todas las vías peatonales, pues existen muchos tramos en malas condiciones que requieren ser urbanizados porque nunca lo han estado, o rehabilitarse, pues se han deteriorado con el paso del tiempo; y a su vez, se obliga a que, siempre que sea posible, cuando se aborde la ejecución de cualquier peatonal se eliminen o reduzcan las barreras arquitectónicas existentes que afecten a los diferentes tipos de discapacidad y se utilicen materiales resistentes, funcionales, duraderos y específicos para las personas con discapacidad sensorial.
- En consecuencia, las intervenciones propuestas para la red viaria además de mejorar la movilidad a lo largo del barrio, se diseñan con los criterios del urbanismo inclusivo, de manera que favorecen la integración de todas las personas, independientemente de su género, edad o capacidades. Todas las actuaciones previstas promueven los objetivos de proximidad, legibilidad, visibilidad, vitalidad, seguridad, confort y comunidad: se acortan distancias y se acerca al ciudadano a los puntos de interés; se facilita la movilidad y se mejoran las condiciones de los recorridos, que se ensanchan en los tramos muy estrechos y se abren muchas zonas donde hasta ahora no había salida, haciéndose reconocibles y seguros; se conectan con nuevos Espacios Libres y Dotaciones que los hacen más agradables y promueven el dinamismo y la afluencia de personas,

siendo un reclamo también de cara al turismo; y, en todo caso, dan prioridad al peatón.

- En todo el recorrido se exige la utilización de materiales antideslizantes y diseños adaptados a la movilidad reducida, y en cuanto al mobiliario urbano, la selección de elementos que no obstaculicen la circulación sin barreras, prestando especial atención a la disposición de barandillas y otros elementos de apoyo, así como a una adecuada iluminación y señalización que ayude a localizar todo el recorrido. En los espacios en los que el ancho de la vía lo permita, se dispondrán áreas de descanso con sombra y zonas ajardinadas que hagan más amable el recorrido, procurando que este peatonal funcione como un espacio público óptimo para el desarrollo de las relaciones sociales, favoreciendo la integración y la identidad como comunidad.
- En cuanto a la movilidad peatonal vertical, los tramos perpendiculares a la pendiente del terreno no siempre tienen un recorrido corto y de enlace directo. Sin embargo, se estima oportuno que exista un conjunto suficiente de vías que recorran transversalmente el barrio y que funcionen como vías rápidas dentro de la movilidad peatonal, que permitan llegar caminando en el menor tiempo posible desde las cotas bajas a las cotas altas del barrio y viceversa. Ante esta consideración, se han mantenido las conexiones verticales existentes, mejorando puntualmente el trazado en los tramos estrechos o mal definidos y se han introducido nuevas rutas que complementan las existentes permitiendo conectar con más eficacia y rapidez las cotas bajas con las altas, facilitando la movilidad en el interior del barrio y la accesibilidad desde las vías rodadas que albergan el transporte público y las parcelas de aparcamientos. La suma de todos estos transversales configura una red de pasos rápidos, numerosos y muy repartidos a lo largo del ámbito.
- Se propone un sistema de conexiones peatonales mixtas en cuyo diseño se tiene especial consideración a las personas pertenecientes a colectivos vulnerables como ancianos, niños y personas de movilidad reducida, procurando poner en acción un urbanismo inclusivo. En cada uno de estos recorridos pueden confluir tramos de vías de trazado vertical que se ven complementados con trazados horizontales, y en algunos supuestos, se procura su localización adosada a Espacios Libres o Dotaciones de forma que se permita el desarrollo como complemento de rampas u otros elementos que las hagan accesibles, evitando así, los recorridos infinitos, sin apenas descansos entre tramos y siempre desde el prisma de un diseño cómodo y atractivo. Por ello, cuando se desarrolle el proyecto de un tramo parcial de cualquiera de estas comunicaciones verticales, deberá tenerse en cuenta el

conjunto de todo su recorrido, de manera que el trazado completo pueda entenderse como un proyecto unitario e integrado en el entorno.

b) Espacios Libres, Dotaciones y Equipamientos:

Como estrategia general en relación a las dotaciones, equipamientos y Espacios Libres, se ha optado por ampliar la oferta de espacios destinados a estos usos diferentes al Residencial, seleccionando para ello principalmente parcelas vacías o en abandono que estén vinculadas a las principales vías rodadas y peatonales. Estas nuevas parcelas dotacionales se suman a las parcelas existentes y a algunas provenientes del planeamiento anterior a este Plan Especial que se han considerado de interés, conformando un conjunto de servicios de carácter local, interconectados a través de las principales arterias de la red viaria, y destinados principalmente a mejorar la calidad de vida de las vecinas y los vecinos de barrio.

La propuesta de actuación en relación a las dotaciones, equipamientos y espacios libres contribuye a favorecer el urbanismo inclusivo y la consecución de los objetivos de género. La ampliación de la oferta de parcelas destinadas a usos públicos ayuda a la transformación del barrio en un entorno vital, comunitario y seguro, pues se introducen espacios acogedores pero abiertos, como plazas, parques y miradores, donde se potencia la socialización de los ciudadanos y ciudadanas y la afluencia de personas, y se mejora la apertura visual, favoreciendo la vigilancia espontánea entre vecinos y la escucha de cualquier tipo de sonido; y se introducen elementos necesarios para desarrollar la vida cotidiana y potenciar la vitalidad de la escena urbana, espacios de actividad, como los Servicios Comunitarios, que favorecen la convivencia y el sentimiento de pertenencia.

La utilización de los vacíos urbanos residuales como los solares y las edificaciones en ruinas para la introducción de Espacios Libres disminuye los puntos peligrosos, de poca visibilidad, facilitando la generación de un entorno visible y la lectura directa del espacio urbano en toda su amplitud, para posibilitar la identificación de las personas y los elementos del entorno.

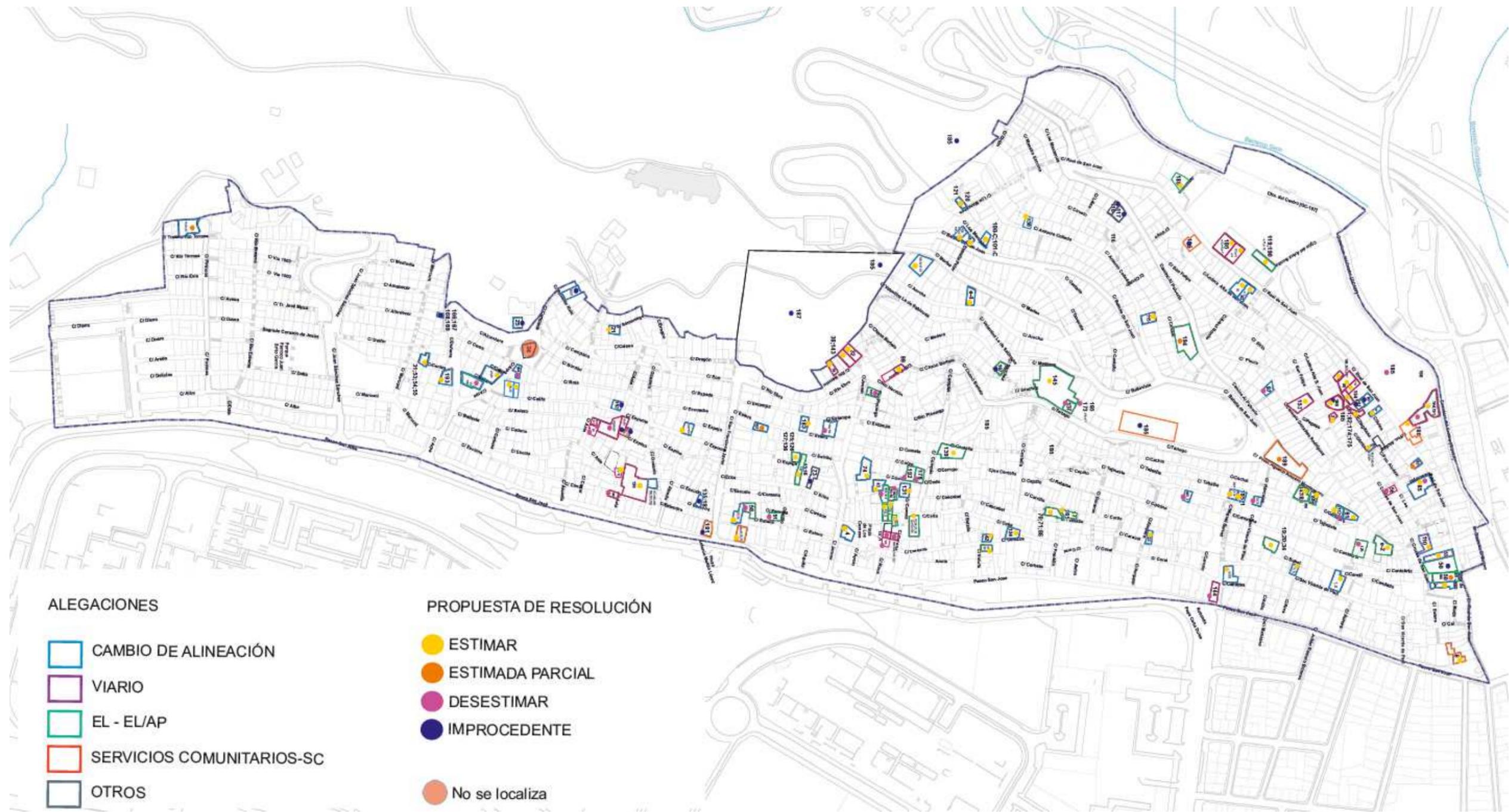
La vinculación de las nuevas Dotaciones, Equipamientos y Espacios Libres a los principales recorridos peatonales y rodados contribuye a la creación de un entorno legible, por medio de una red de espacios seguros, de fácil accesibilidad física y visual, que facilita la lectura rápida del entorno urbano, permite comprender de forma intuitiva su estructura y su organización para poder ubicarnos y localizar sin complicaciones aquellos lugares a los que queremos dirigirnos.

Además, para los Espacios Libres en general se han planteado una serie de determinaciones básicas en relación a la proporción entre superficie pavimentada y superficie ajardinada, el mobiliario urbano, la vegetación, la edificabilidad permitida y los usos vinculados a esta, siempre en consideración con la superficie de la parcela, que es el parámetro al que se ajustan todos los demás. El conjunto de medidas propuestas pretende garantizar el confort y la utilidad de estas parcelas, transformando en “rincones singulares” los Espacios Libres de pequeñas dimensiones, y en parques, áreas verdes o espacios funcionales vinculados a otros usos atractivos, las parcelas de mayores dimensiones (espacios en general confortables, abiertos, visibles y fácilmente legibles, integrados, accesibles y dinámicos, en consonancia con los objetivos que se han considerado desde la perspectiva de género).

5. EN RELACIÓN AL LENGUAJE

Por último, para la redacción de los distintos documentos que integran el Plan Especial se ha procurado el uso de un lenguaje lo suficientemente claro y legible para que el contenido de los mismos pueda ser comprendido por todos los ciudadanos y ciudadanas, con un vocabulario accesible y justificaciones detalladas, aportando gran cantidad de información gráfica y evitando el uso de términos y expresiones sexistas o discriminatorias. En esta línea, se han utilizado, en lo posible, sustantivos femeninos y masculinos, sustantivos genéricos y colectivos, se ha optado por formular las frases en pasiva -optando por términos ligados a la acción y no a la persona- y se ha dado preferencia al uso de estructuras impersonales o pasivas reflejas y formas no personales de los verbos.

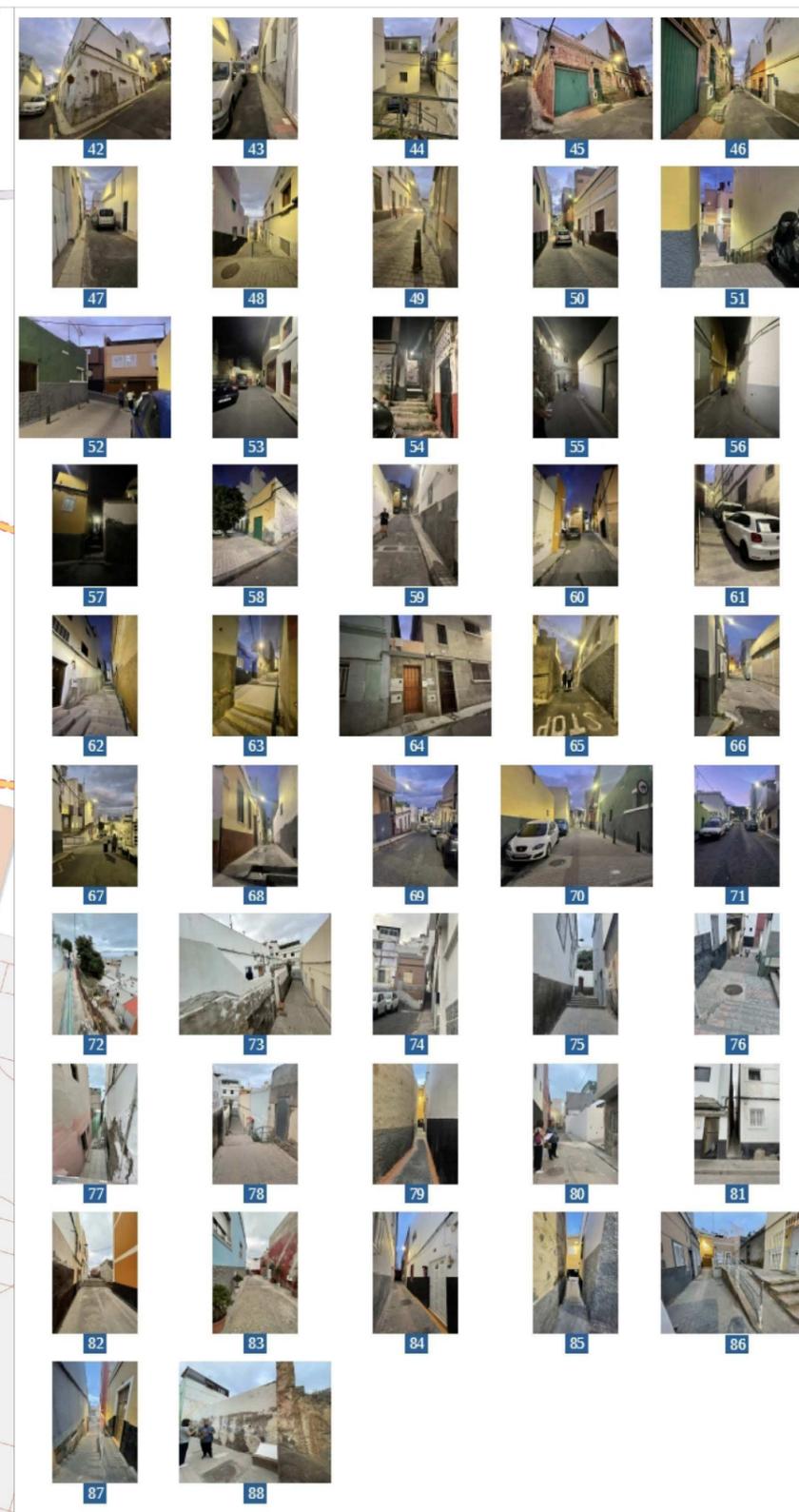
10. ANEXO II. PLANO LOCALIZACIÓN DE SOLICITUDES PRESENTADAS COMO ALEGACIÓN DURANTE EL TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

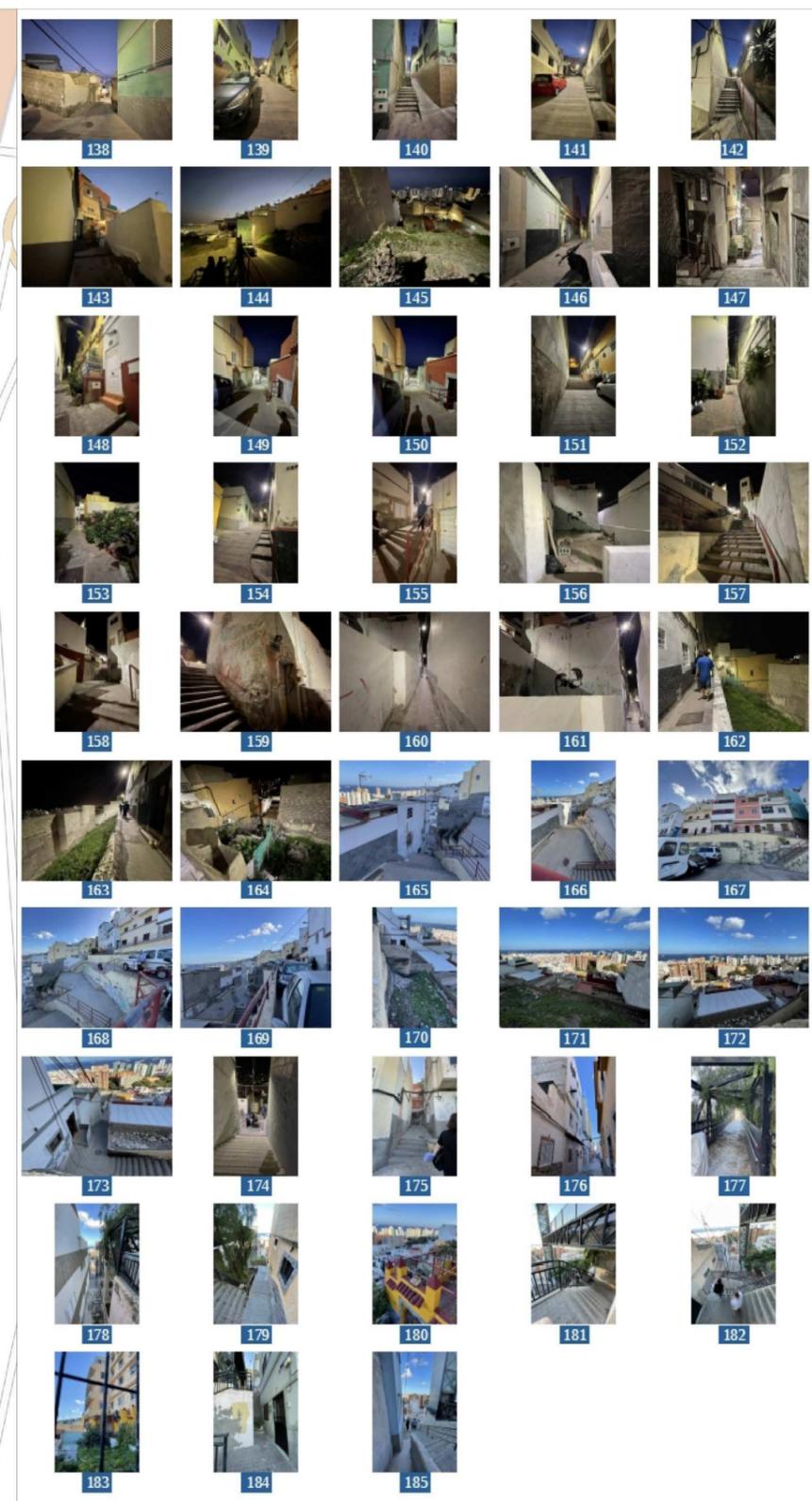
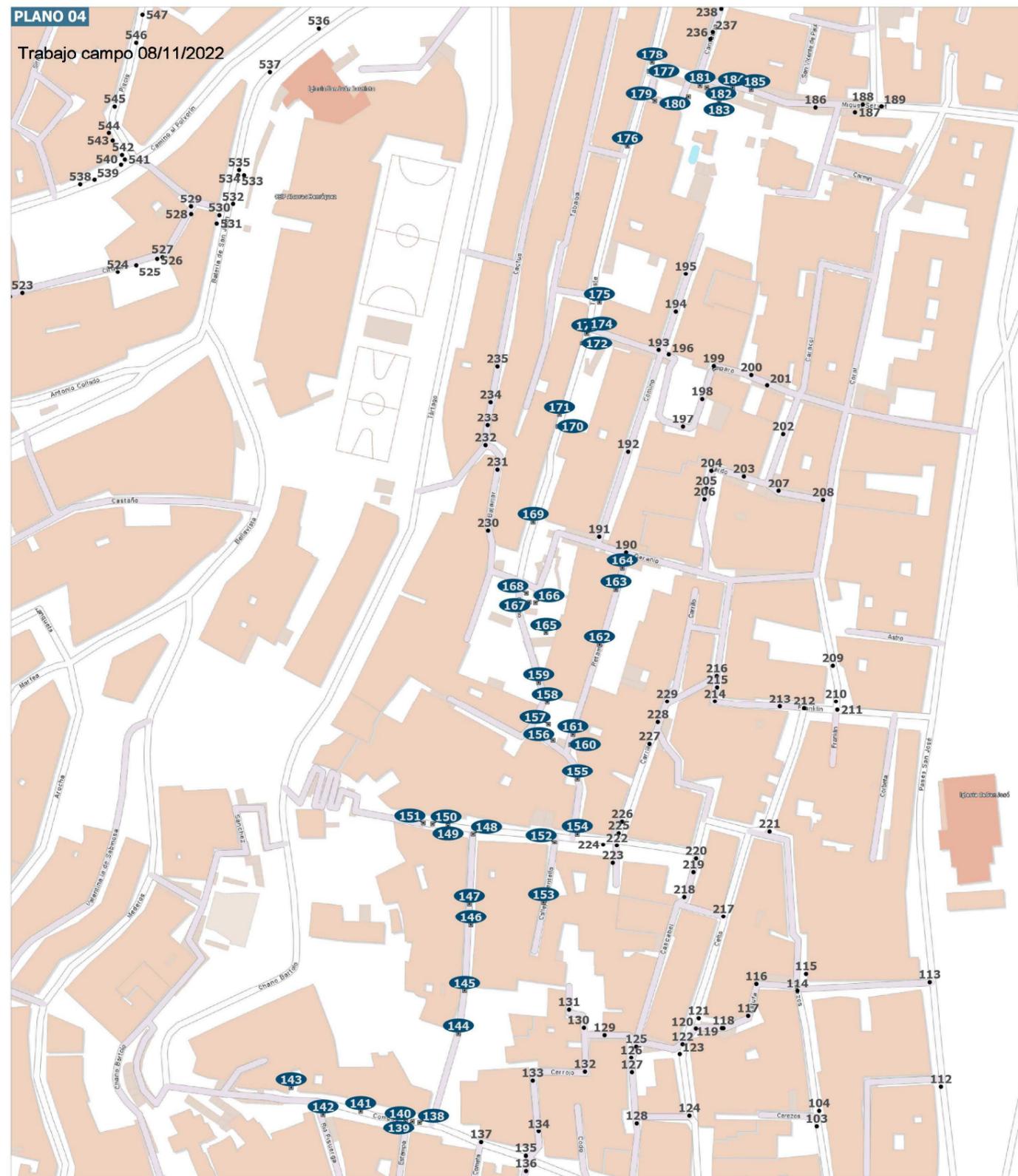


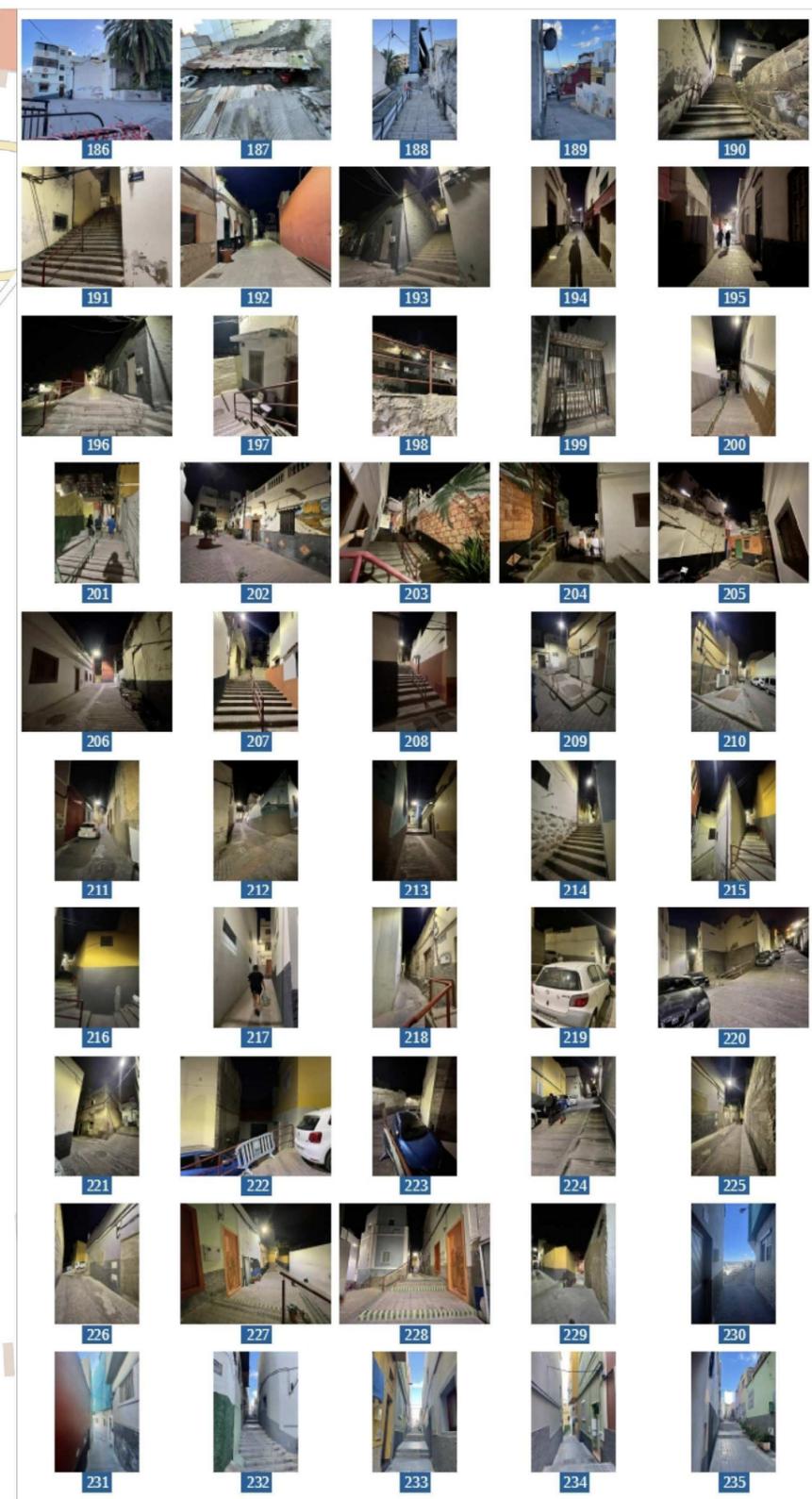
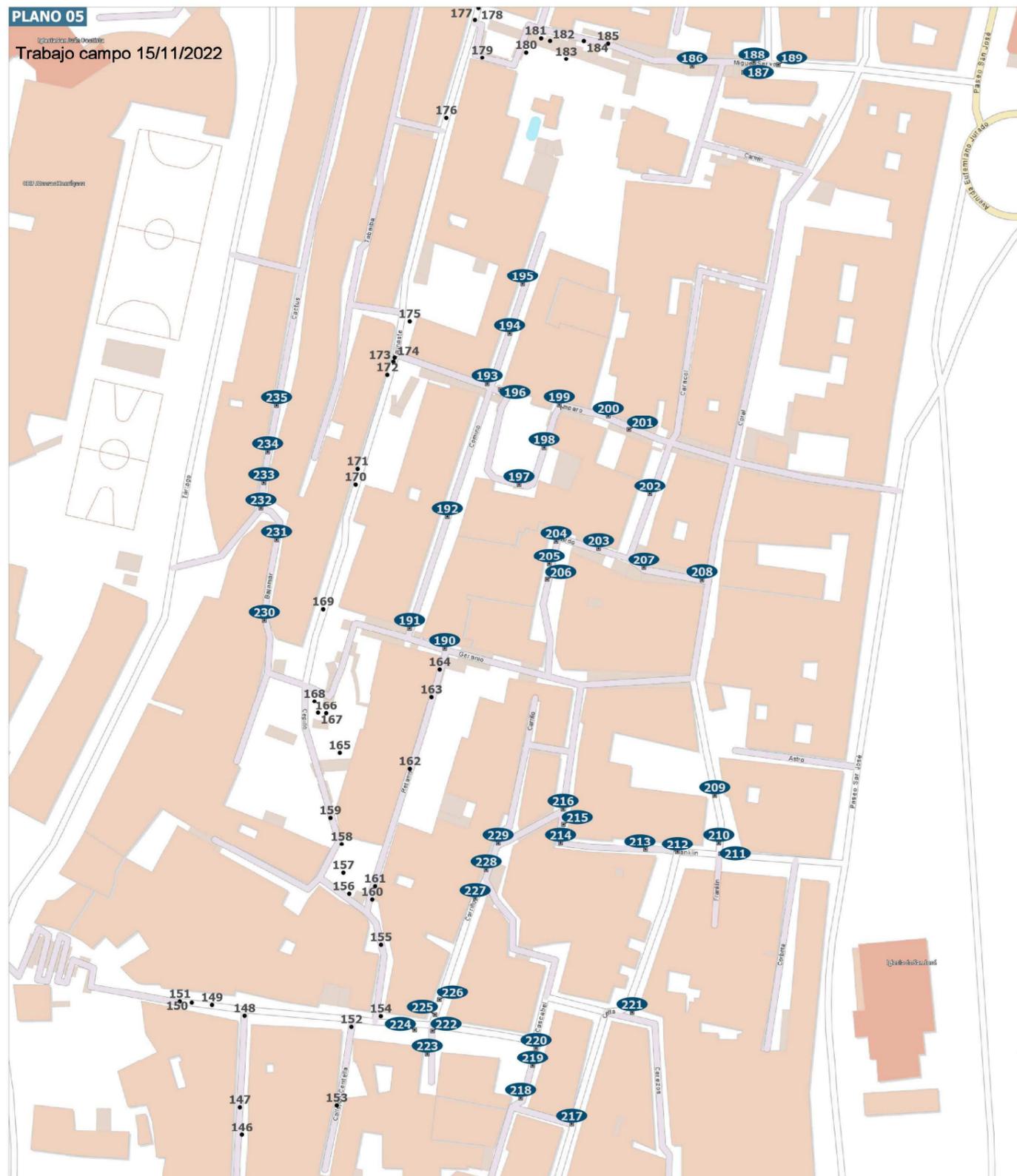
11. ANEXO III. PLANOS DE LOS RECORRIDOS DEL TRABAJO CAMPO DURANTE EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA Y LOCALIZACIÓN DE IMÁGENES CAPTADAS.

PLANO 02

Trabajo campo 06/10/2022

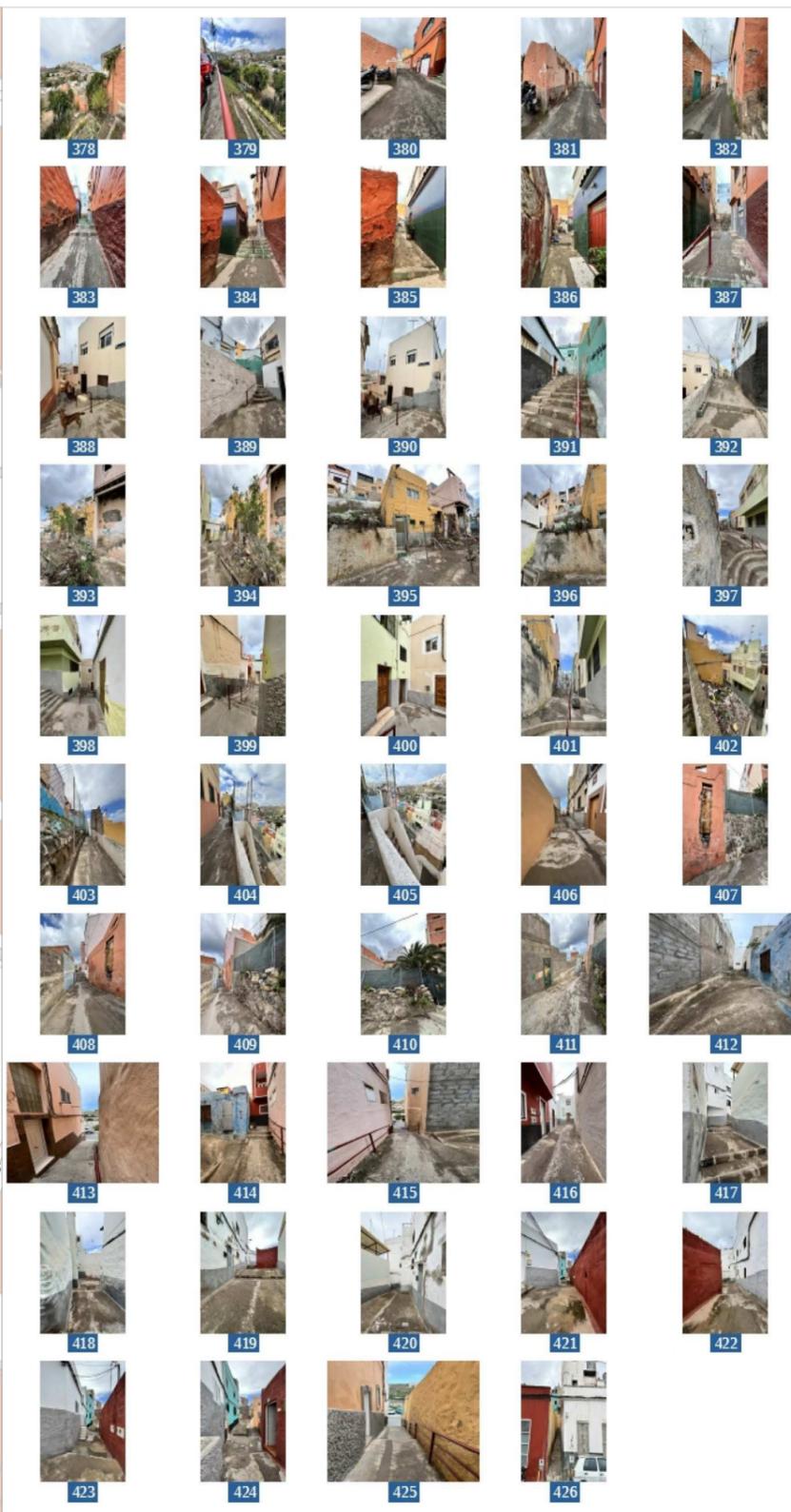
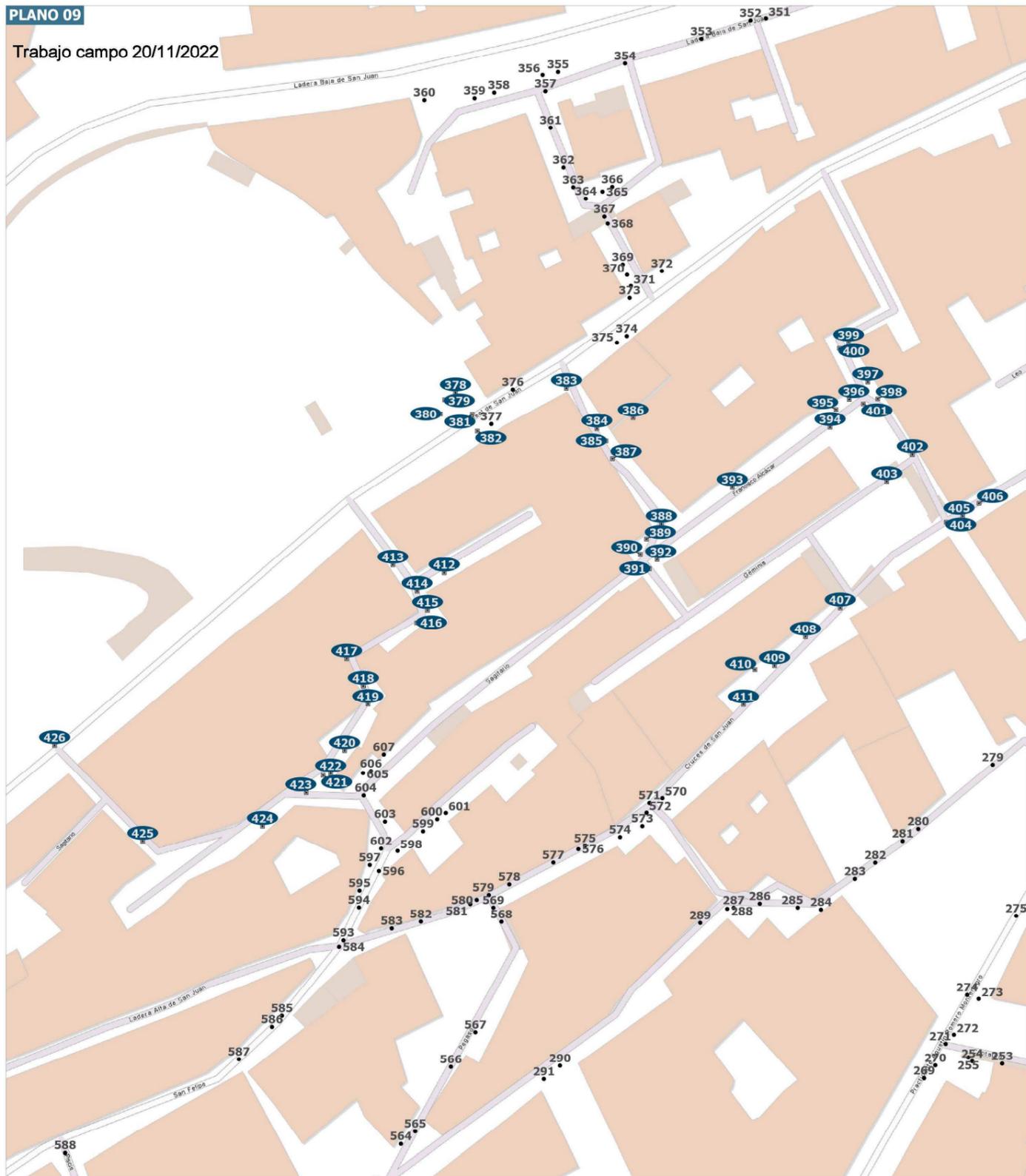






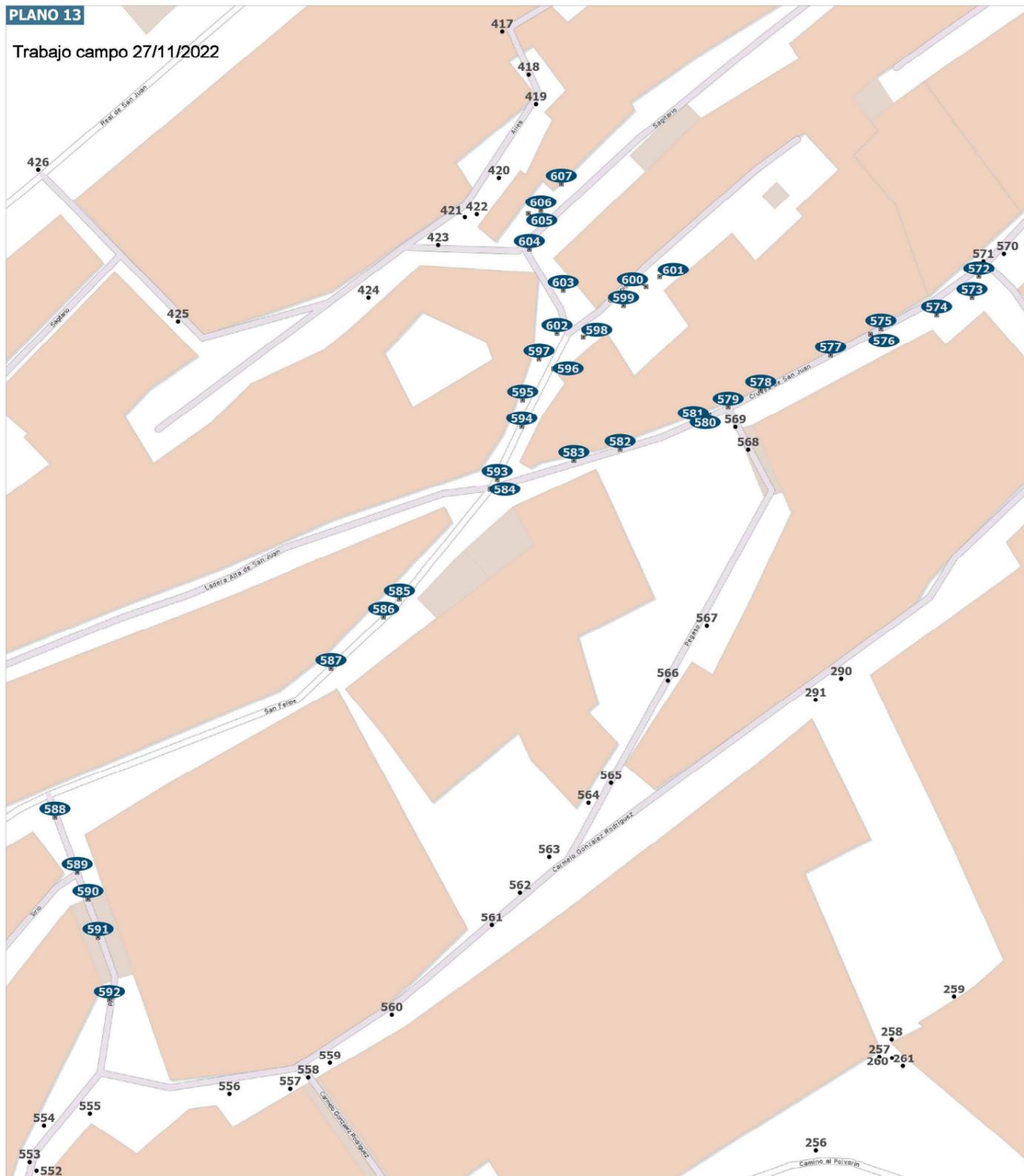
PLANO 09

Trabajo campo 20/11/2022



PLANO 13

Trabajo campo 27/11/2022



En Las Palmas de Gran Canaria, a marzo de 2025

Carolina Saavedra García. *Arquitecta*

M^a Inmaculada Morales Guerra. *Técnico Jurídico*