

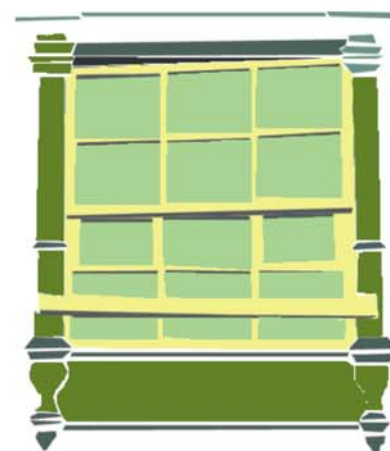
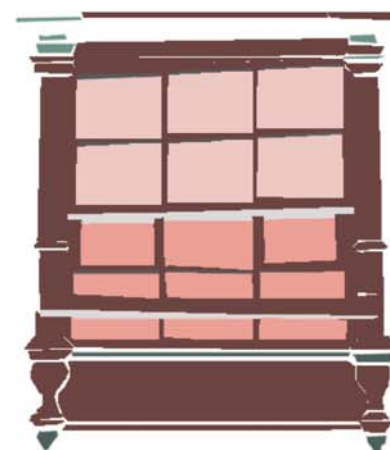
PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE **LA LAGUNA**

TOMO I – MEMORIA DE ORDENACIÓN
Y PROPUESTAS
Documento de aprobación definitiva
Texto refundido

Julio 2005



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA LAGUNA.

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. Julio 2005

MEMORIA DE ORDENACIÓN Y PROPUESTAS

ORDENACIÓN

ANTECEDENTES

1.	Ámbito de la edificación protegida y Área de Influencia (Zona Tampón UNESCO).	4
1.1.	Justificación de la ampliación del Ámbito del PEP sobrepasando el ámbito BIC	4
1.2.	Justificación del ámbito de Influencia (Zona Tampón UNESCO)	5
1.3.	Relación de ámbitos del Conjunto Histórico y el Área de Influencia	5
1.4.	Datos generales del ámbito del PEP	8
2.	Nuevo catálogo de la edificación	8
2.1.	Niveles de catalogación conforme a la legislación canaria vigente: Grados de Protección. Fichas de Ordenanza	8
2.2.	Relación de edificios catalogados	11
2.3.	Relación de edificios descatalogados respecto al Catálogo del Plan General	30
2.4.	Inventario de Bienes Muebles urbanos	32
2.5.	Relación de espacios públicos catalogados	35
2.6.	Inventario de bienes vegetales en los espacios públicos significativos del Conjunto Histórico	36
2.7.	Monumentos y su tratamiento normativo	48
3.	Nuevas Ordenanzas y Catálogo de Protección.	52
3.1.	Criterios Generales para su redacción. Texto articulado y Fichas de Catálogo y Ordenanza.	52
3.2.	Texto articulado. Principales novedades respecto a las Ordenanzas anteriores	58
4.	Ámbitos de ordenación	59
4.1.	Zonificación y usos del suelo	59
4.2.	Parcelas con ordenación suspendida temporalmente	62
4.3.	Parcelas con Ordenanza Especial	63
4.4.	El sector del Barranco: Ordenación y volumetría	74
5.	Aprovechamientos existentes y propuestos (en todo el sector de información urbanística). Número de viviendas propuestas	81
6.	Alturas permitidas	82
7.	Alineaciones y rasantes	87
8.	Objetivos y criterios ambientales de la Ordenación	89
9.	Relación de las modificaciones introducidas en el documento del PEP tras su aprobación inicial.	90
10.	Relación de planos de Ordenación	91

PROPUESTAS

1.	Propuestas de edificación en los edificios residenciales: Proyectos piloto de intervención	92
	Proyectos piloto	92
	Edificios propiedad de MUVISA en la parcela MZ84P05, en la calle Nava y Grimón 12 y 14	93
	Remodelación para Hotel del edificio en MZ68P04, c/Tabares de Cala 46	97
	Dos propuestas para la remodelación del edificio MZ56P22 en Fray Albino 6	101
	Remodelación del edificio en MZ56P22 en Fray Albino 6, como vivienda multifamiliar	101
	Remodelación del edificio en MZ56P22 en Fray Albino 6, como residencia de estudiantes	105
2.	Propuesta de mejora de los espacios urbanos existentes: Proyectos piloto de intervención	108
	Plaza Fray Albino (Plaza de la Catedral)	108
	Plaza del Adelantado	113
	Plaza de la Junta Suprema (Plaza de los Bolos)	118
	Plaza del Doctor Olivera	123
	Plaza de la Concepción	128
	Sector Comercial de la calle Herradores. Proyecto Piloto de Renovación Urbana	133
	Plaza del Drago	139
	La Plaza del Cristo	144
3.	Propuesta de reordenación del tráfico y peatonalización	149
4.	Infraestructuras	150
5.	Bases para el Plan de Vivienda	151
6.	Objetivos y criterios ambientales de las propuestas	154
7.	Propuestas de equipamientos	154
8.	Cronograma de ejecución: estudio económico financiero de las propuestas	159
9.	Programa de actuación positiva de contenido ambiental: estudio económico	163
10.	Unidad de gestión: oficina de gestión del Centro Histórico	164
11.	Relación de Planos de Propuestas	169

ANEXOS

1.	Listado de alegaciones presentadas al PEP y contestaciones.
----	---

ANTECEDENTES

El 15 de diciembre de 2003, se aprobó inicialmente por la Alcaldía, el documento del Plan Especial de Protección del Casco Histórico de la Laguna (PEP).

El PEP consta de los siguientes documentos:

- TOMO I MEMORIA: INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO
- TOMOS II y IV. FICHAS DE INFORMACIÓN DE LA EDIFICACIÓN Y LEVANTAMIENTOS
- TOMO III. FICHAS DE INFORMACIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA
- TOMO V. PLANOS DE INFORMACIÓN
- TOMO VI. PLANOS DE DIAGNÓSTICO
- TOMO VII. MEMORIA DE ORDENACIÓN Y PROPUESTAS
- TOMO VIII. ORDENANZAS DE PROTECCIÓN
 - VIII.1. CUADROS DE ORDENANZAS DE PROTECCIÓN
- TOMO IX. FICHAS DE ORDENANZAS DE PROTECCIÓN
- TOMO X. FICHAS DE UNIDADES ESPACIALES
- TOMO XI. PLANOS DE ORDENACIÓN Y PROPUESTAS
- TOMO XII. PROYECTOS PILOTO DE INTERVENCIÓN: EDIFICACIÓN, ESPACIOS PÚBLICOS Y ANEXO DE TIPOLOGÍAS
- TOMO XIII. ESTUDIO DE TRÁFICO
- TOMO XIV. GEOGRAFÍA, DEMOGRAFÍA Y ESTRUCTURA SOCIOECONÓMICA
- TOMO XV. ESTUDIO HISTÓRICO

Posteriormente, y tras el periodo preceptivo de información pública y la respuesta a las alegaciones, el 6 de Octubre de 2004 se aprueba provisionalmente el documento del PEP en el que estaban recogidas las modificaciones resultantes de las alegaciones estimadas y unas correcciones solicitadas por el Consejero Director de la Gerencia de Urbanismo. El documento de Aprobación Provisional consta de los mismos documentos que el Inicial.

Este texto refundido recoge todas las indicaciones contenidas en el escrito remitido al equipo redactor, por la Secretaria Delegada de la Gerencia de Urbanismo, de fecha 29 de julio de 2005, en el que se recogen todas las consideraciones resultantes de la Aprobación Definitiva que se ha producido mediante Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento el 21 de julio de 2005.

En el Texto Refundido se recogen los documentos que afectan a Ordenación y Propuestas. La documentación del PEP referida a Información Urbanística y Diagnóstico, así como los estudios sectoriales, se han mantenido sin modificación alguna y se puede consultar en los citados documentos de aprobación Inicial y Provisional

MEMORIA DE ORDENACIÓN

1. Ámbito de la edificación protegida y Área de Influencia (Zona Tampón UNESCO).

1.1. Justificación de la ampliación del Ámbito del PEP sobrepasando el ámbito BIC

En el documento de diagnóstico del PEP, al analizar los límites existentes en la actualidad sobre el ámbito del PEP, se establecía la necesidad de revisar el área que debe ser considerada Conjunto Histórico tanto a los efectos del Planeamiento remitido desde el Plan General como a los efectos de la declaratoria de Bien de Interés Cultural, cuyo límite debería revisarse. También se decía que tanto la manzana denominada “de las Quinteras”, en el extremo sur de la fachada del Barranco, como la manzana que da forma a la Plaza del Cristo en el sector Oeste deben formar parte del ámbito del Conjunto Histórico. Además, señalábamos la necesidad de proteger un determinado sector de manzanas edificadas del camino de San Benito.

Manzana 13268:

Manzana incorporada en el límite superior del Conjunto Histórico que cierra uno de los espacios emblemáticos del conjunto, la Plaza del Cristo, que de otra manera, quedaría con una de sus fachadas principales fuera de la protección del PEP. Hay que señalar además que en esa fachada, y en esa manzana, existen edificaciones catalogadas de indudable interés.

Manzana 15188:

Manzana “de las Quinteras” que quedaba fuera del ámbito del PEP de manera incomprensible, ya que forma parte indisoluble del frente que da forma a la nueva fachada del CH en el Barranco de la Carnicería. Carece de sentido que una manzana aislada, dentro de una secuencia general, quede fuera del PEP.

Manzanas 04238/04225/05235/06231

Manzanas localizadas en la embocadura de la entrada al CH por San Benito (calles Marqués de Celada y Adelantado), que es uno de los accesos históricos tradicionales más importantes y consolidados. En ese sector el PEP ha catalogado varias edificaciones emblemáticas (el edificio racionalista de las antiguas cocheras de guaguas, y otros propuestos por la Comisión Insular de Patrimonio del Cabildo, entre otros), teniendo en cuenta, además, que se trata de una de las entradas históricas al conjunto más afectadas por procesos acelerados de transformación de sus tipologías y sustitución de la edificación tradicional. Urge proteger ese acceso, que es una entrada simbólica al CH, con ordenanzas que controlen la situación.

1.2. Justificación del ámbito de Influencia (Zona Tampón UNESCO)

Respecto a la Zona Tampón de UNESCO, a la vista de las implicaciones que podría tener su reducción, (su amplitud es excesiva en algunos casos), respecto a la declaratoria de la UNESCO, y dado que su perímetro prácticamente no supone modificación alguna de las disposiciones del Plan General (es un área que se encuentra fuera de los límites del Planeamiento Especial, y sobre la que la LOTC, no adjudica competencias al PEP), se ha optado por mantener el área inicial.

1.3. Relación de ámbitos del Conjunto Histórico y el Área de Influencia

Con estas consideraciones tenidas en cuenta, se plantea el siguiente perímetro para el Conjunto Histórico y el Área de Influencia (Zona Tampón UNESCO):

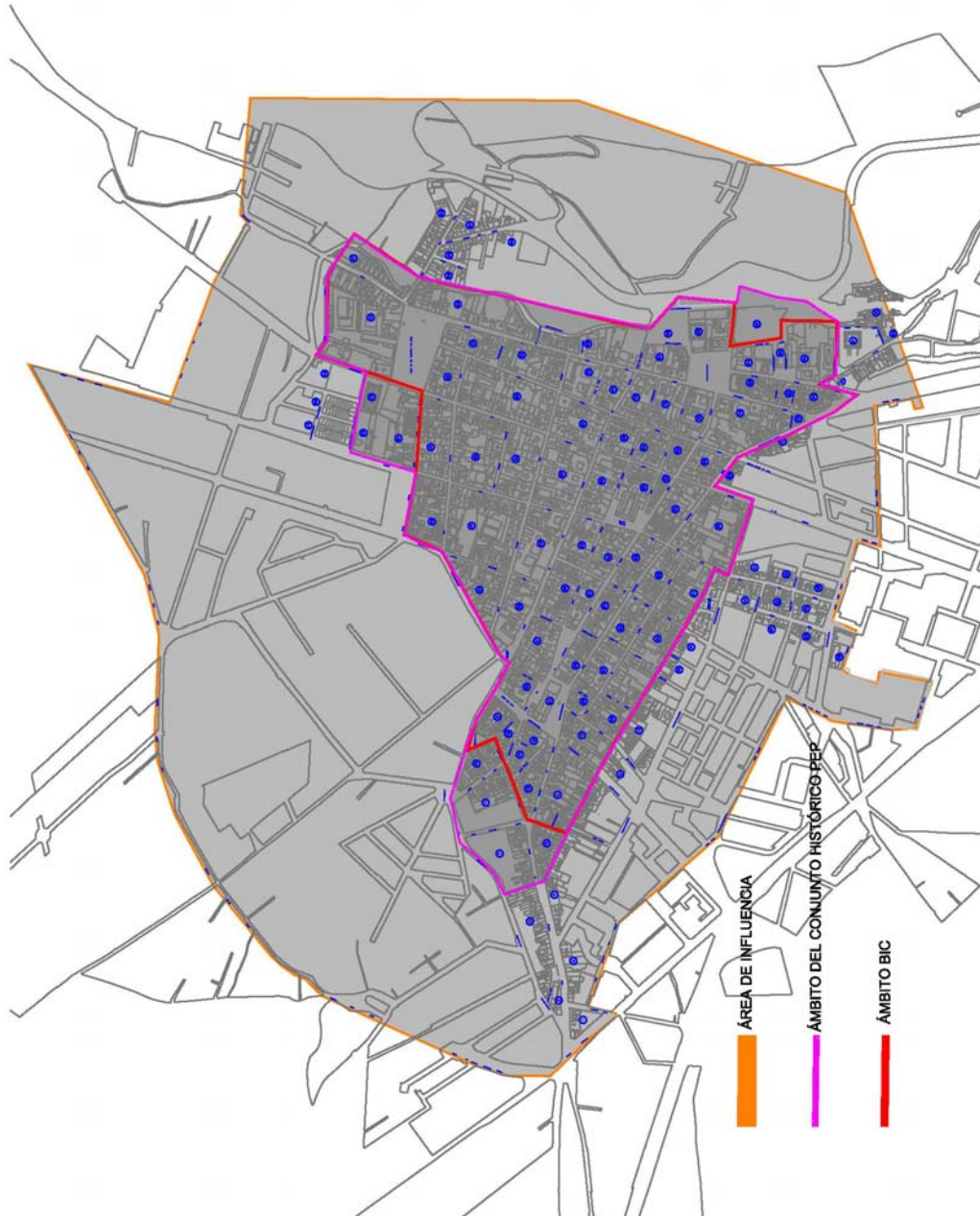
- Relación del ámbito del Conjunto Histórico

Iniciando el camino por el vértice que conforman la Calle Primo de Rivera con el Camino del Cañaveral, bajamos por Primo de Rivera hasta llegar a la Urbanización del Poeta Manuel Verdugo y recorrerla hasta la esquina que conforma con la Avenida República Argentina. Bajamos por la Avenida República Argentina hasta la calle Quintín Benito y recorreremos ésta última hasta la esquina que conforma con la Avenida Universidad. Bajamos por la Avenida Universidad hasta la Calle Silverio Alonso, recorreremos la Calle Silverio Alonso y al encontrar la Plaza de la Junta Suprema, cogemos la Avenida Lucas Vega y seguimos por ella hasta el encuentro con la calle Montaraz, bajamos por ella hasta su encuentro con la calle Maya. Continuamos el recorrido en forma recta por la Calle Maya, que luego tomará el nombre de Calle La Higuera y al llegar a la Calle San Juan bajamos por ésta hasta la esquina que la misma conforma con la Calle El Juego. Se continúa el recorrido por la calle el Juego hasta llegar a la Avenida Trinidad, subimos por Avenida Trinidad para realizar un breve recorrido hasta la esquina que se constituye entre ésta y la Calle Herradores. Se continúa por Herradores hacia abajo, hasta encontrar la Calle Santo Domingo y realizar un breve recorrido por esta calle hacia arriba, hasta la esquina que se conforma con la Calle Molinos del Agua. Bajamos por Molinos del Agua hasta la Calle Padre Herrera y recorreremos ésta última hasta la Calle Quinteras. Recorremos la Calle Quinteras hasta encontrar el Barranco de la Carnicería (o Barranco de Gonzalínez) y recorrerlo todo en dirección recta hasta llegar de nuevo al camino del Cañaveral, recorriéndolo y cerrando en el punto de inicio, el área perímetro del Conjunto Histórico de la Ciudad.

- Relación del Área de Influencia (Zona Tampón UNESCO)

Se inicia en el vértice que conforma la calle Pozo Cabildo con la Avenida República Argentina, a partir de la Avenida sigue en todo su recorrido hasta su encuentro con la Calle Mar del Coral, donde continúa por dicha calle hasta su encuentro con el Camino de La Rúa, una vez aquí baja por la loma hasta su encuentro con la Avenida La Milagrosa, que

recorre en un pequeño tramo de dicha avenida hasta su encuentro con la Calle Catedral, donde continúa hasta el cruce con la Avenida Trinidad, sigue un pequeño tramo de la Avenida hasta confluir con la Calle Pablo Iglesias, por la que sigue hasta su encuentro con la calle Anchieta, por la que sigue hasta su encuentro con la calle Luis Braille, y de ésta a la calle Leocadio Machado, siguiendo por Núñez de la Peña hasta cruzarse con la calle Girasol, sigue por la calle Poeta García Cabrera, calle Daute y calle Profesor José Balcells en este punto se cruza con la calle Margallo, para seguir en un pequeño tramo de esta calle hasta cruzarse con la Avenida Candelaria a partir de aquí continúa hasta la Avenida Embajador Alberto de Armas, calle Nueva Superior hasta la calle Fuente Cañizares y de aquí hasta su encuentro con la calle Pozo Cabildo.



Plano Ámbitos del Plan Especial

1.4. Datos generales del ámbito del PEP

Datos generales del ámbito del Plan Especial (el ámbito de trabajo analizado en la información urbanística es más amplio ya que incluye toda el área afectada por el PEPRI de 1996, que son 84 Ha.)

Superficie del ámbito del Plan Especial	64,54 Ha.
Superficie construida	45,92 Ha.
Superficie de calles y espacios públicos	18,61 Ha.
Número de parcelas catastrales	1.577
Superficie de la Zona Tampón	166 Ha. Ámbito UNESCO.

2. Nuevo catálogo de la edificación

2.1. Niveles de catalogación conforme a la legislación canaria vigente: Grados de Protección. Fichas de Ordenanza

El nuevo catálogo de protección incorpora los cinco niveles siguientes de protección, desarrollando las posibilidades que proporciona la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias y las disposiciones del Plan Insular de Ordenación de Tenerife.

- Protección Integral 1:

Aplicable a todas aquellas edificaciones que deberán ser conservadas en su totalidad, y sólo podrán ser objeto de restauración, conservación, consolidación, y reconstrucción para garantizar su integridad física, manteniendo y respetando todas sus características originales, tales como, organización espacial, estructura, tipología, elementos decorativos, etc.

- Protección Integral 2:

Aplicable a todas aquellas edificaciones que deberán ser conservadas en su totalidad, pero que han sufrido algunas alteraciones puntuales. Podrán ser objeto de restauración, conservación, consolidación, reconstrucción, y demolición de los elementos añadidos, para recuperar sus valores tipológicos y garantizar su integridad física, manteniendo y respetando todas sus características originales, tales como organización espacial, estructura, tipología, elementos decorativos, etc.

- Protección Ambiental 1:

Aplicable a todas aquellas construcciones que hayan sufrido sucesivas transformaciones, pero conserven sin alterar parte de sus elementos volumétricos y espaciales originales. En este tipo de edificaciones deberán conservarse y restaurarse en su totalidad todos los elementos originales existentes, adecuándose

las partes alteradas a las características volumétricas y espaciales de la tipología original. Se permiten obras de consolidación, conservación, restauración, y reestructuración funcional.

- Protección Ambiental 2:

Aplicable a todas aquellas edificaciones que conservan la fachada como elemento generador de la calidad del entorno. Deberán conservarse los elementos originales y las características generales que le dan valor al conjunto. Se permiten obras de consolidación, conservación y restauración de las fachadas a mantener.

- Protección parcial:

Aplicable a todas aquellas edificaciones que conservan algunos elementos parciales puntuales originales, pero que ya hayan sido afectadas en su volumetría, estructura, espacios abiertos, composición, etc., y a aquellas edificaciones que carecen de valor, consideradas de forma aislada, pero que, integradas con otras edificaciones, constituyen un conjunto homogéneo.

En el documento de Ordenanzas (Tomo II del Texto Refundido), se desarrollan pormenorizadamente los condicionantes de cada nivel de Protección, especificándose las características de las fichas de Ordenanza que se han levantado para cada edificación catalogada del CH.

Fichas de Ordenanza:

Las Fichas de la Ordenanza de Protección, son un documento complementario del Catálogo de Protección, que forma parte intrínseca de la Ordenanza, que pretende sintetizar la información de protección que afecta a cada edificio protegido, de manera que se consiga una mayor claridad en las determinaciones y una mayor transparencia en la gestión. Las Fichas de Ordenanza serán públicas, pudiendo ser consultadas por los interesados y obtener información de los datos que constan en ellas por los ciudadanos que lo soliciten. Las fichas de Ordenanza están recogidas en el Tomo III. 1. Catálogo de Protección de la edificación: Fichas de Ordenanzas Específicas por manzana, del Texto Refundido.

Su finalidad consiste en garantizar, mediante una herramienta de consulta, de fácil aplicación y comprensión, tanto para el Ayuntamiento como para los ciudadanos, la información específica completa que afecta a cada edificación del Conjunto Histórico, de manera que no haya lugar a dudas ni interpretaciones, tanto para el Ayuntamiento como para los ciudadanos, respecto a lo que la Ordenanza permite, o no permite realizar, en cada predio catalogado del Conjunto Histórico. En las Fichas, que están levantadas para cada edificio y manzana del Conjunto Histórico, quedan recogidos los siguientes parámetros de intervención:

- a. Nivel de Intervención con el que se cataloga cada edificación, en correspondencia con el texto de la Ordenanza.
- b. Parámetros urbanísticos generales que afectan a la edificación de la manzana; usos del suelo, parcelaciones permitidas, % de ocupación, alturas, etc.
- c. Recomendaciones específicas de intervención para cada edificación de la manzana.

Dentro de las fichas de Ordenanza de la edificación se diferencian dos tipos de fichas:

- Fichas de ordenanza A: Edificaciones catalogadas que se han podido visitar durante la redacción del Plan Especial. La ficha recoge de manera pormenorizada, sobre la base del levantamiento, todas las posibilidades de intervención de la edificación
- Fichas de ordenanza B: Edificaciones catalogadas a las que los propietarios no han permitido el acceso. La ficha recoge de manera general los elementos a proteger, sobre la base del plano catastral de las fichas CU-1. Dejando pendientes las disposiciones específicas a una visita técnica de manera que efectivamente se puedan valorar los elementos a proteger.

En las edificaciones catalogadas en las que se pretenda realizar cualquier intervención, a las que no haya sido posible acceder durante la redacción del Plan Especial de Protección, será obligatorio para los propietarios proporcionar un levantamiento completo de la edificación a la Oficina de Gestión del Conjunto Histórico, y permitir el acceso para su inspección técnica.

Una vez realizada la inspección, la Oficina de Gestión del Conjunto Histórico, redactará la correspondiente ficha de ordenanza tipo A, en la que estarán recogidas todas las posibilidades de intervención a las que deberá adaptarse el proyecto de ejecución.

La tramitación de estas fichas A deberá seguir el mismo procedimiento que el Plan Especial para la entrada en vigor de sus determinaciones. En este sentido quedarán suspendidas en su ordenación debiendo pasar el preceptivo periodo de información pública y alegaciones y los informes preceptivos recogidos en la legislación de aplicación.

2.2. Relación de edificios catalogados:

Con estos criterios se han catalogado las siguientes edificaciones:

	MZ	NOMBRE CONOCIDO	DIRECCIÓN	NUEVA REF. CATASTRAL - 2002	CATAG FINAL PLAN	TIPO ORD
1	2	Ermita de San Benito Abad	Avda. Lucas Vega, s/n.	01228/02	INT 1	A
2	4		Marqués de Celada nº 76, esq. Montaraz	03224/24	A-1	B
3			Marqués de Celada nº 96	03224/34	A-1	B
4			Plaza de San Benito, nº 5	03224/49	A-1*	A
5			Plaza de San Benito, nº 4	03224/50	A-1	A
6	5		Marqués de Celada nº 77	05217/04	P	B
7			Marqués de Celada, nº 73	05217/06	P	B
8	6		Marqués de Celada, nº 69	04225/01	N	B
9			Marqués de Celada, nº 67	04225/02	N	B
10			Marqués de Celada, nº 65	04225/03	N	B
11			Marqués de Celada, nº 63	04225/04	N	B
12			Marqués de Celada, nº 49	04225/10	P	B
13			Maya nº 44	04225/21	A-1	B
14	7		Marqués de Celada, nº 62	04238/12	A-1	A
15			Marqués de Celada, nº 64	04238/13	A-1	B
16			Marqués de Celada, nº 66	04238/14	P	B
17			Marqués de Celada, nº 68	04238/15	A-1	A
18	9		Marqués de Celada, nº 43	05229/15	A-1	A
19			Marqués de Celada, nº 39	05229/17	A-1	B
20			Marqués de Celada, nº 37	05229/18	A-1	B
21		Casa Guerra	Marqués de Celada, nº 35	05229/19	A-1	A
22		Casa Pérez	Marqués de Celada, nº 33	05229/20	A-1	A
23			Marqués de Celada, nº 29	05229/22	A-1	A
24			Marqués de Celada, nº 27	05229/23	A-1	A
25			Marqués de Celada, nº 19	05229/27	A-1	B
26			Marqués de Celada, nº 17	05229/28	A-1	B
27			Marqués de Celada, nº 15	05229/29	A-1	A
28			Marqués de Celada, nº 13	05229/30	A-1	A
29			Marqués de Celada nº 9	05229/32	A-1	B
30			Marqués de Celada nº 5	05229/34	A-1	B
31			Marqués de Celada, nº 3	05229/35	A-1	B
32			Marqués de Celada, nº 1, esq. San Antonio	05229/36	A-1	B
33			San Antonio, nº 6	05229/37	A-2	A
34			San Antonio, nº 8	05229/38	A-1	B
35			San Antonio, nº 10	05229/39	A-1	A

	MZ	NOMBRE CONOCIDO	DIRECCIÓN	NUEVA REF. CATASTRAL - 2002	CATAG FINAL PLAN	TIPO ORD
36			San Antonio, nº 12	05229/40	A-1	A
37			San Antonio, nº 14	05229/41	A-1	A
38			San Antonio, nº 16	05229/43	A2	A
39			San Antonio, nº 18	05229/44	A2	A
40			San Antonio, nº 20, esq. Maya, nº 20	05229 /45	A2	A
41	10		Adelantado, nº 19	06221/05	A-1	B
42			Marqués de Celada, nº 10, esq. San José y Cordera	06221/15	A-1	A
43			Marqués de Celada, nº 12	06221/16	A-1	B
44		Casa Guerra González	Marqués de Celada, nº 14	06221/17	A-1	A
45			Marqués de Celada, nº 16	06221/18	A-1	A
46			Marqués de Celada, nº 24	06221/22	A-1	B
47			Marqués de Celada, nº 26	06221/23	A-1	B
48			Marqués de Celada, nº 30	06221/25	A-1	B
49		Casa Guerra	Marqués de Celada, nº 32	06221/26	A-1	A
50		Casa Pérez	Marqués de Celada, nº 34	06221/27	A-1	B
51			Marqués de Celada, nº 36	06221/28	A-1	A
52			Marqués de Celada, nº 38	06221/29	A-2*	A
53			Marqués de Celada, nº 40	06221/30	A-1	B
54			Marqués de Celada, nº 42, esq. Adelantado, nº 27	06221/31	A-1*	A
55			Marqués de Celada, nº 44	06221/32	A-2	A
56			Marqués de Celada, nº 46, esq. Adelantado, nº 31	06221/33	A-1	B
57			Marqués de Celada, nº 48, esq. Adelantado, nº 33	06221/34	A-2	A
58	13		El Sol nº 2	06231/09	N	B
59	14		Plaza del Dr. Olivera nº 13	06216/08	A-2	B
60			Plaza del Dr. Olivera, esq. Candilas, nº 2	06216/12	A-1	B
61			Candilas nº 16	06216/19	A-1	B
62			Candilas nº 21	06216/21	A-1	B
63		Antiguo Cine Coliseum	Candilas, nº 24	06216/23	A-1	A
64	15		Plaza Dr. Olivera, nº 16	06226/11	A-1	A
65			Plaza del Dr. Olivera, nº 15	06226/12	A-2	A
66			Marqués de Celada, nº 6	06226/13	A-2	A
67	16		Plaza de La Concepción, nº 11, esq. Adelantado, nº 2	06239/03	A-1	B
68			Plaza de La Concepción, nº 11, A esq. Adelantado, nº 2	06239/11	A-1	B
69	19		Candilas nº 19	07218/03	A-2	A
70			Candilas nº 11	07218/07	A-2	A
71			Manuel de Ossuna, nº 71, La Higuera, nº 30	07218/11	A-1*	A
72			Manuel de Ossuna, nº 69	07218/12	A-1	A

	MZ	NOMBRE CONOCIDO	DIRECCIÓN	NUEVA REF. CATASTRAL - 2002	CATAG FINAL PLAN	TIPO ORD
73			Manuel de Ossuna, nº 67	07218/13	A-1	B
74			La Higuera, nº 44	07218/22	A-1	A
75	20		Candilas, nº 3	07212/03	A-1	B
76		Casa Díaz Rodríguez	Plaza del Dr. Olivera, nº 6	07212/05	A-1	B
77			Plaza del Dr. Olivera, nº 4	07212/07	A-1	A
78	21	Iglesia de Nuestra Señora de La Concepción	Pza. de La Concepción, nº 1, esq. Pza. Dr. Olivera, nº 17	07225/01	INT 1	A
79	22	Casa Antequera	Los Bolos, nº 2, esq. Pza. de La Concepción, nº 13	07223/07	A-1	A
80			Los Bolos, nº 2, esq. Pza. de La Concepción, nº 12	07223/07	A-1	A
81	24	Casa natal de Manuel Delgado Barreto, periodista	Manuel de Ossuna, nº 61	08209/06	A-1	B
82			Manuel de Ossuna, nº 49	08209/12	A-1	B
83			Manuel de Ossuna, nº 47	08209/13	A-1	B
84			Manuel de Ossuna, nº 45	08209/14	A-1	B
85			Manuel de Ossuna, nº 41	08209/16	A-1	B
86			Manuel de Ossuna, nº 25	08209/24	N	B
87			Núñez de la Peña, nº 30 Manuel Ossuna nº 23	08209/25-26	A-2	A
88	25		El Tizón, nº 07	08218/01	A-1	B
89			El Tizón, nº 05	08218/02	A-1	B
90			Herradores, nº 107, esq. El Tizón, nº 1	08218/04	A-1	B
91			Herradores, nº 105	08218/05	A-1	B
92			Herradores, nº 103	08218/06	A-1	A
93			Herradores, nº 101	08218/07	INT-2	A
94			Herradores, nº 99	08218/08	A-1	B
95			Herradores, nº 97	08218/09	A-1	B
96			Herradores, nº 95	08218/10	A-1*	A
97			Herradores, nº 93	08218/11	A-1	B
98			Herradores, nº 91	08218/12	A-1	A
99			Herradores, nº 89	08218/13	A-1	B
100			Herradores, nº 87	08218/14	A-1	A
101			Manuel de Ossuna, nº 48	08218/18	A-1	A
102	26		Pza. Dr. Olivera, 3 esq. Herradores, 110	08212/01	A-1	B
103			Pza. de La Concepción, nº 9	08212/02	A-1	A
104			Plaza Doctor Olivera nº 1	08212/02	A-2	B
105			Pza. de La Concepción, nº 8	08212/03	A-1	A
106			Pza. de La Concepción, nº 7	08212/04	A-1	B
107			Herradores 104	08212/04	A-1	B
108		Antiguo Juzgado de Indias	Pza. de La Concepción, nº 5	08212/06	A-1	A

	MZ	NOMBRE CONOCIDO	DIRECCIÓN	NUEVA REF. CATASTRAL - 2002	CATAG FINAL PLAN	TIPO ORD
109			Pza. de La Concepción, nº 4	08212/07	A-1	A
110			Pza. de La Concepción, nº 2	08212/09	A-1*	A
111			Pza. de la Concepción, nº 1	08212/10	A-1	A
112			Pza. de la Concepción, nº 1-A	08212/11	A-1	A
113			Antonio Cerolo nº 4	08212/11	A-1	A
114			Herradores, nº 100	08212/16	A-1	A
115		Antiguo Juzgado de Indias (fachada posterior)	Herradores, nº 102	08212/17	A-1	A
116			Herradores, 106	08212/18	A-1	A
117			Herradores, nº 108	08212/19	A-1	B
118	27		Junta Suprema, nº 10	08225/03	INT-2	B
119			Ascanio y Nieves, nº 5	08225/11	A-1	B
120			Ascanio y Nieves, nº 3	08225/12	A-1	B
121			Pza. de La Concepción, nº 25	08225/13	A-1	B
122			Pza. de La Concepción, nº 24	08225/14	A-1	B
123		Casa De Armas García	Pza. de La Concepción, nº 23	08225/15	INT-2	A
124		Casa Cabrera Renshaw	Pza. de La Concepción, nº 22	08225/16	INT-2	A
125			Pza. de La Concepción, nº 21	08225/17	A-1	B
126		Casa González Machado	Pza. de La Concepción, nº 20	08225/18	INT-2	A
127			Pza. de La Concepción, nº 19	08225/19	INT-2	B
128			Pza. de La Concepción, nº 16	08225/22	A -1	A
129			Pza. de La Concepción, nº 15	08225/23	A-1	A
130	29		Herradores, nº 85, esq. Maquila	09201/01	A-1	A
131			Herradores, nº 83	09201/02	A-1	A
132		Casa Franco de Castilla	Herradores, nº 81	09201/03	A-1	B
133			Herradores, nº 79	09201/04	A-1	B
134			Herradores, nº 73	09201/07	A-1	A
135			Herradores, nº 71, esq. Núñez de la Peña, nº 22	09201/07	A-1	A
136			Núñez de la Peña, nº 24	09201/07	A-1	B
137			Núñez de la Peña, nº 26	09201/08	A-1	A
138			Manuel de Ossuna, nº 24, esq. Núñez de la Peña, nº 28	09201/09	A-1	B
139			Manuel de Ossuna, nº 28	09201/10	A-1	A
140	30	Casa de las Siervas de María	La Carrera, nº 59, esq. Antonio Cerolo Herrera, nº 1	09218/01	A-1	B
141			La Carrera, nº 57	09218/02	A-1	B
142		Casa Torrehermosa, actual Hotel Agüere	La Carrera, nº 55, Herradores, nº 86	09218/03	A-1	A
143		Edificio McKay	La Carrera, nº 51, esq. Núñez de la Peña	09218/05	A-1	B
144			Núñez de la Peña, nº 18	09218/06	A-1	A

	MZ	NOMBRE CONOCIDO	DIRECCIÓN	NUEVA REF. CATASTRAL - 2002	CATAG FINAL PLAN	TIPO ORD
145			Herradores, nº 78, esq. Núñez de la Peña	09218/07	A-1	B
146			Herradores, nº 80	09218/08	A-1	B
147			Herradores, nº 84	09218/09	A-1	B
148			Herradores, nº 88	09218/10	A-2	A
149	31		La Carrera, nº 62, Capitán Brotons	09216/02	A-1	A
150			Capitán Brotons, nº 25	09216/03	A-2	A
151			Capitán Brotons, nº 21	09216/04	A-1	A
152		Casa Álvarez de Abreu o Linares Frías	La Carrera, nº 50, esq. Núñez de La Peña	09216/05	INT-2	A
153			La Carrera, nº 52	09216/06	A-1	A
154		Teatro Leal	La Carrera, nº 54	09216/07	INT-2	A
155		Casa Porlier Castro	La Carrera, nº 56	09216/08	INT-2	A
156			La Carrera, nº 58	09216/09	A-1	B
157			La Carrera, nº 60, Capitán Brotons	09216/10	A-1	B
158	32		Capitán Brotons, nº 32, esq. Ascanio y Nieves, nº 2	09228/01	A-1	B
159			Ascanio y Nieves, nº 4	09228/02	A-1	B
160			Ascanio y Nieves, nº 6	09228/03	A-1	B
161			Ascanio y Nieves, nº 8	09228/04	INT-2	A
162			San Agustín, nº 77, esq. Ascanio y Nieves	09228/05	A-1	B
163			San Agustín, nº 75	09228/06	A-1	A
164		Casa Olivera	San Agustín, nº 73	09228/07	INT-2	A
165			San Agustín, nº 71	09228/08	A-1	A
166			San Agustín, nº 67	09228/10	INT-2	A
167			San Agustín, nº 65	09228/11	A-1	B
168			San Agustín, nº 63	09228/12	A-1	B
169			San Agustín, nº 57, esq. Núñez de la Peña, nº 2	09228 /15	A-1	A
170			Núñez de la Peña, nº 6	09228/17	A-1	A
171			Núñez de la Peña, nº 8	09228/18	A-1	A
172			Núñez de la Peña, nº 10	09228/19	A-1	B
173			Núñez de la Peña, nº 12, esq. Capitán Brotons	09228/20	A-1	A
174			Capitán Brotons, nº 16b	09228/20	A-1	A
175			Capitán Brotons, nº 20	09228/22	A-1	A
176			Capitán Brotons, nº 30	09228/27	A-1	A
177	33		Anchieta, nº 45	09238/02	A-1*	A
178			Anchieta, nº 43, esq. Rodríguez Moure	09238/03	A-1	A
179			Rodríguez Moure, nº 7	09238/04	A-1	A
180			Rodríguez Moure, nº 5	09238/05	A-1	B
181			Rodríguez Moure, nº 3	09238/06	A-1	A
182			Rodríguez Moure, nº 1, esq. San Agustín, nº 50	09238/07	A-1	A

	MZ	NOMBRE CONOCIDO	DIRECCIÓN	NUEVA REF. CATASTRAL - 2002	CATAG FINAL PLAN	TIPO ORD
183			San Agustín, nº 52	09238/08	A-1	B
184		Ambulatorio de la Seguridad Social	San Agustín, nº 54	09238/09	A-1	A
185			San Agustín, nº 56	09238/10	INT-2	A
186			Pza. de la Junta Suprema, nº 18	09238/11	A-1	A
187			Pza. de la Junta Suprema, nº 17	09238/12	A-1	A
188			Pza. de la Junta Suprema, nº 16, San Agustín	09238/13	A-1	A
189			Pza. de la Junta Suprema, nº 14-15, San Agustín	09238/14	A-1*	A
190			Pza. de la Junta Suprema, nº 13	09238/15	INT-2	B
191	34		Rodríguez Moure, nº 31, esq. Silverio Alonso	09232/05	A-1	A
192			Rodríguez Moure, nº 27	09232/07	A-1	B
193			Rodríguez Moure, nº 19	09232/11	A-1	B
194			Rodríguez Moure, nº 17	09232/12	A-1	B
195			Rodríguez Moure, nº 15	09232/13	A-1	B
196			Rodríguez Moure, nº 13	09232/14	A-1	A
197		Capilla de Anchieta	Anchieta, nº 76	09232/19	INT-2	A
198			Anchieta, nº 78	09232/20	A-1	B
199			Anchieta, nº 80	09232/21	A-2	A
200			Anchieta, nº 86	09232/24	A-1	B
201			Anchieta, nº 88	09232/25	A-1	B
202	35	Iglesia de San Juan Bautista	Pablo Iglesias, s/n.	07143/02	INT 1	A
203	38		San Juan, nº 78	09178/10	A-1	B
204	39		El Ciprés, nº 9	09172/03	A-1	B
205	41		San Juan, nº 18, esq. Manuel de Ossuna	10194/14	A-1	B
206			San Juan, nº 20	10194/15	A-1	A
207		Capilla de los Plateros	San Juan, nº 34	10194/20	INT-2	A
208	42	Casa San Martín	Herradores, nº 69, esq. Núñez de la Peña, nº 13	09209/02	A-1	A
209			Herradores, nº 69	09209/03	A-1	A
210			Herradores, nº 67	09209/04	A-1	A
211			Herradores, nº 65	09209/05	INT-2	A
212			Herradores, nº 63	09209/06	INT-2	A
213			Herradores, nº 61	09209/07	A-2	A
214			Herradores, nº 59	09209/08	INT-2	B
215		Casa Mustelier	Herradores, nº 57	09209/09	INT-2	B
216			Herradores, nº 55	09209/10	A-1	B
217			Herradores, nº 51, esq. San Juan, nº 10-12	09209/12	A-1	A
218			Manuel de Ossuna, nº 6	09209/16	A-1	B
219			Manuel de Ossuna, nº 10	09209/17	A-1	B

	MZ	NOMBRE CONOCIDO	DIRECCIÓN	NUEVA REF. CATASTRAL - 2002	CATAG FINAL PLAN	TIPO ORD
220			Manuel de Ossuna, nº 14	09209/18	A-1	A
221			Manuel de Ossuna, nº 16	09209/19	A-1	B
222	43		La Carrera, nº 43	10205/04	A-1	A
223			La Carrera, nº 41	10205/05	A-1	B
224			La Carrera, nº 39	10205/06	A-1	B
225			La Carrera, nº 37	10205/07	A-1	A
226			La Carrera, nº 35	10205/08	A-1	A
227		Casa Beutell	La Carrera, nº 33, esq. San Juan, nº 2	10205/09	A -1	A
228		Casa Fernández del Castillo	San Juan, nº 4	10205/10	A-2	A
229			San Juan, nº 6	10205/11	A-1	A
230			Herradores, nº 56, esq. San Juan, nº 8	10205/12	A-1	B
231			Herradores, nº 58	10205/13	A-1	B
232		Casa Bigot	Herradores, nº 60	10205/14	A-1	B
233			Herradores, nº 62	10205/15	A -1	A
234			Herradores, nº 64	10205/16	A -1	A
235			Herradores, nº 66	10205/17	A -1	A
236			Herradores, nº 72	10205/19	A-1	B
237			Herradores, nº 74	10205/20	A-1	A
238	44		Núñez de la Peña, nº 7, esq. Capitán Brotons, nº 17	10218/01	A-1	B
239			Capitán Brotons, nº 13	10218/03	A-1	B
240			Capitán Brotons, nº 11	10218/04	A-1	B
241			Capitán Brotons, nº 9	10218/05	A-1	A
242		Federación de Lucha	Capitán Brotons, nº 7	10218/06	INT-2	A
243			Capitán Brotons, nº 5	10218/07	INT-2	A
244		Ateneo de La Laguna	Plaza Fray Albino, nº 3	10218/10	A-2	A
245			Plaza Fray Albino, nº 2	10218/11	A-1	A
246			Plaza Fray Albino, nº 1, esq. La Carrera, nº 26	10218/12	A-1	B
247			La Carrera, nº 30	10218/14	A-1	A
248			La Carrera, nº 32	10218/15	A-1	B
249			La Carrera, nº 40	10218/19	A-1	B
250	45		Capitán Brotons, nº 14, esq. Núñez de la Peña	10213/01	A-1	B
251			San Agustín, nº 51	10213/05	A-1	B
252			San Agustín, nº 49	10213/06	INT-2	B
253			San Agustín, nº 47	10213/07	A-1	B
254		Casa Arauz	San Agustín, nº 43, esq. Juan de Vera	10213/09	A-1	A
255		Casa Simón Lercaro	Juan de Vera, nº 5	10213/10	A-1	B
256		Casa Suárez	Juan de Vera, nº 1, esq. Capitán Brotons, nº 2	10213/12	INT-2	A
257			Capitán Brotons, nº 4	10213/13	A-1	B

	MZ	NOMBRE CONOCIDO	DIRECCIÓN	NUEVA REF. CATASTRAL - 2002	CATAG FINAL PLAN	TIPO ORD
258		Casa Tabares y Nava	Capitán Brotons, nº 6	10213/14	A-1	A
259			Capitán Brotons, nº 12	10213/16	INT-2	B
260	46		Anchieta, nº 33	10226/02	A-2	B
261			Anchieta, nº 29, esq. Juan de Vera, nº 15	10226/03	A-2	B
262			Juan de Vera, nº 11	10226/04	A-1	B
263		Hospital e Iglesia de Ntra. Sra. De los Dolores	Juan de Vera, nº 29, esq. San Agustín	10226/05	INT 1 e INT 2	A
264			San Agustín, nº 42	10226/06	A-1	B
265		Instituto Cabrera Pinto	San Agustín, nº 44 (Anchieta nº 37 o Rodríguez Moure nº 2	10226/07	INT-2	A
266		Edificio Betlemitas	San Agustín, nº 44	10226/07	A-2*	A
267		Convento e Iglesia de San Agustín	San Agustín, nº 46	10226/08	INT-2	A
268	47		Rodríguez Moure, nº 6	11231/01	A-1	B
269			Rodríguez Moure, nº 8	11231/02	A-1	B
270			Rodríguez Moure, nº 10	11231/03	A-2	B
271			Rodríguez Moure, nº 12	11231/04	A-1	B
272			Rodríguez Moure, nº 14	11231/05	A-1	B
273			Rodríguez Moure, nº 16	11231/06	A-1	A
274			Rodríguez Moure, nº 18	11231/07	A-1	A
275			Rodríguez Moure, nº 20	11231/08	A-1	A
276			Rodríguez Moure, nº 22	11231/09	A-1	B
277			Juan de Vera, nº 55, esq. Cabrera Pinto, nº 35	11231/17	P	A
278			Juan de Vera, nº 53	11231/18	A-2	B
279			Juan de Vera, nº 51	11231/19	A-1	A
280			Herradores, nº 66	11231/20	A-1	A
281			Juan de Vera, nº 45	11231/22	A-1	B
282			Juan de Vera, nº 41	11231/24	A-1	A
283			Juan de Vera, nº 39	11231/25	A-1	B
284			Juan de Vera, nº 37	11231/26	A-1	B
285			Juan de Vera, nº 35	11231/27	A-1	A
286			Juan de Vera, nº 33	11231/28	A-1	B
287			Juan de Vera, nº 31	11231/29	A-1	A
288			Juan de Vera nº 25	11231/32	A-1	B
289			Anchieta, nº 54	11231/38	A-1	B
290			Anchieta, nº 56	11231/39	A-1	B
291			Anchieta, nº 60	11231/41	A-1*	A
292			Anchieta, nº 64	11231/43	A-1	B
293			Anchieta, nº 66, esq. Rodríguez Moure	11231/44	A-1	B
294	48		Quintín Benito, nº 43	11257/02	A-1	B
295			Quintín Benito, nº 41	11257/03	A-1	B

	MZ	NOMBRE CONOCIDO	DIRECCIÓN	NUEVA REF. CATASTRAL - 2002	CATAG FINAL PLAN	TIPO ORD
296			Quintín Benito, nº 39	11257/04	A-1	B
297			Quintín Benito, nº 37	11257/05	A-1	B
298			Quintín Benito, nº 29	11257/08	A-1	B
299			Juan de Vera, nº 73	11257/10	A-1	B
300			Juan de Vera, nº 71	11257/11	A-1	A
301			Juan de Vera, nº 69	11257/12	A-1	B
302			Juan de Vera, nº 63	11257/15	A-1	B
303			Juan de Vera, nº 61	11257/16	A-1	A
304			Juan de Vera, nº 57, esq. Cabrera Pinto, nº 52	11257/18	A-1	B
305			Cabrera Pinto, nº 56	11257/19	A-1	B
306			Cabrera Pinto, nº 58	11257/20	A-1	A
307			Cabrera Pinto nº 62	11257/21	A-1	A
308			Cabrera Pinto nº 68	11257/24	N	B
309			Cabrera Pinto, nº 70	11257/25	A-1	A
310	52		San Juan, nº 15	11181/04	A-1	A
311		Casa Lecuona - MacKay	Herradores, nº 49, esq. San Juan, nº 11	11181/06	A-1	A
312			Herradores, nº 41	11181/09	A-1	B
313			Herradores, nº 39	11181/10	A-1	B
314			Herradores, nº 35	11181/12	A-1	A
315		Capilla de La Trinidad	Avda. de La Trinidad, nº 6	11181/16	INT-2	A
316		Casa Peraza de Ayala	Avda. de La Trinidad, nº 8	11181/17	INT-2	A
317	53		San Juan, nº 5	11192/02	A-1*	A
318			San Juan, nº 1 y 3, esq. La Carrera, nº 31	11192/03	A-1	B
319			San Juan, nº 03	11192/03	A-1	B
320			La Carrera, nº 29	11192/04	A-2	A
321			La Carrera, nº 21, Herradores, nº 48	11192/08	P	B
322			Herradores, nº 48	11192/08	A-1	B
323		Casa Cabrera San Martín-Castro Ayala	La Carrera, nº 19	11192/09	A-2	A
324			La Carrera, nº 17	11192/10	A-1	A
325		Casa Riquel Salazar	La Carrera, nº 15, esq. Tabares de Cala	11192/11	INT-2	A
326			Tabares de Cala, nº 1, esq. Herradores, nº 42	11192/12	A-1	B
327		Casa Colombo	Herradores, nº 44	11192/13	INT-2	B
328		Casa Izquierdo	Herradores, nº 46	11192/14	A-1	A
329	54		Deán Palahí, nº 19, esq. La Carrera	11209/01	A-1	B
330	55	Catedral (Ntra. Sra. de Los Remedios)	Bencomo, esq. San Juan CATEDRAL	11206/01	INT 1	A
331			Deán Palahi 01 -SACRISTIA	11206/01	INT-2	A
332			CAPELLANIA- Bencomo, nº 29. Casas Capitulares	11206/01	INT-2	A

	MZ	NOMBRE CONOCIDO	DIRECCIÓN	NUEVA REF. CATASTRAL - 2002	CATAG FINAL PLAN	TIPO ORD
333			Bencomo, nº 27	11206/02	A-1	A
334		Casa Uque-Botino	Bencomo, nº 23, esq. Tabares de Cala, nº 13	11206/04	INT-2	A
335			Tabares de Cala, nº 11	11206/05	A-1	B
336			Tabares de Cala, nº 9	11206/06	A-1	B
337			Deán Palahí, nº 22, esq. Tabares de Cala, nº 7	11206/07	A-1	B
338			Deán Palahí, nº 24	11206/08	A-1	A
339	56	Casa Ossuna	Juan de Vera, nº 4	12217/01	INT-2	A
340			Juan de Vera, nº 6	12217/02	A-1	A
341			Juan de Vera, nº 8	12217/03	A-1	B
342			Juan de Vera, nº 10, esq. San Agustín, nº 41	12217/04	A-2	A
343			San Agustín, nº 39	12217/05	A-1*	A
344			San Agustín, nº 35	12217/07	A-1	B
345			San Agustín, nº 33	12217/08	A-1	A
346			San Agustín, nº 31	12217/09	A-1	B
347			San Agustín, nº 29	12217/10	A-1	B
348			San Agustín, nº 25	12217/12	A-1*	A
349		Universidad de San Fernando	San Agustín, nº 23, esq. Tabares de Cala	12217/13	INT-2*	A
350		Casa Pinto de la Rosa	Bencomo, nº 22	12217/15	A-1	A
351		Casa Rodríguez Ledesma	Bencomo, nº 24	12217/16	A-1*	A
352			Bencomo, nº 28	12217/17	A-1*	B
353			Bencomo, nº 30	12217/18	A-1	B
354			Bencomo, nº 32	12217/19	A-1	A
355		Casa Hermanos Bethlemitas	Pza. Fray Albino, nº 8	12217/20	A-1*	A
356			Pza. Fray Albino, nº 7	12217/21	A-1	B
357		Casa Benítez de Lugo	Pza. Fray Albino, nº 6	12217/22	A-1	A
358		Casa Martín Izquierdo	Pza. Fray Albino, nº 5, esq. Juan de Vera, nº 2	12217/23	A-1	B
359	57	Casa Ferrer	Juan de Vera, nº 14	12227/01	A-1	A
360			Juan de Vera, nº 18	12227/03	A-1	B
361		Casa La Roche	Juan de Vera, nº 20, esq. Anchieta, nº 27	12227/04	INT-2	A
362			Anchieta, nº 23	12227/06	INT-2	A
363		Casa Van Damme	Anchieta, nº 21	12227/07	INT-2	A
364			Anchieta, nº 19	12227/08	A-1	A
365			Anchieta, nº 15, esq. Tabares de Cala	12227/09	A-1	A
366			Tabares de Cala, nº 31	12227/10	A-1	A
367			Tabares de Cala, nº 29	12227/11	A-1	B
368			Tabares de Cala, nº 23	12227/14	A-1	A

	MZ	NOMBRE CONOCIDO	DIRECCIÓN	NUEVA REF. CATASTRAL - 2002	CATAG FINAL PLAN	TIPO ORD
369			San agustín, nº 24, esq. Tabares de Cala, nº 21	12227/15	A-1	B
370			San Agustín, nº 26	12227/16	A-1	A
371		Casa Salazar, actual Obispado	San Agustín, nº 28, Anchieta, nº 17	12227/17	INT 1	A
372			San Agustín, nº 30	12227/18	A-1	A
373			San Agustín, nº 32	12227/19	A-1	B
374			San Agustín, nº 34	12227/20	A-1	B
375			San Agustín, nº 36	12227/21	A-1	A
376			San Agustín, nº 38, esq. Juan de Vera, nº 12	12227/22	A-2	A
377	58		Juan de Vera, nº 24	12222/01	A-1	B
378			Juan de Vera, nº 26	12222/02	A-1	A
379			Juan de Vera, nº 28	12222/03	A-1	A
380			Santiago Cuadrado, nº 13	12222/06	A-1	B
381			Santiago Cuadrado, nº 11	12222/07	A-1	A
382			Santiago Cuadrado, nº 9	12222/08	A-1	B
383			Santiago Cuadrado, nº 01, esq. Tabares de Cala, 45.	12222/11	A-1	B
384			Tabares de cala nº 43	12222/12	A-1*	A
385			Tabares de Cala, nº 39	12222/14	A-1	B
386		Casa Díaz Rodríguez	Anchieta, nº 36	12222/18	A-1	A
387			Anchieta, nº 38	12222/19	A-1	B
388			Anchieta, nº 42	12222/21	A-1	B
389			Anchieta, nº 44	12222/22	A-1	B
390		Casa González Rodríguez	Anchieta, nº 46	12222/23	INT-2	A
391			Anchieta, nº 48, esq. Juan de Vera, nº 22	12222/24	A-1	B
392	59		Juan de Vera, nº 32, esq. Santiago Cuadrado	12233/01	A-1	A
393			Juan de Vera, nº 38	12233/04	A-1	B
394			Juan de Vera, nº 42, esq. Cabrera Pinto, nº 31	12233/06	A-1	A
395			Cabrera Pinto, nº 29	12233/08	A-1	A
396			Cabrera Pinto, nº 25	12233/10	A-1	A
397			Cabrera Pinto, nº 23	12233/11	A-1	A
398			Cabrera Pinto, nº 21	12233/12	A-1	A
399			Cabrera Pinto, nº 19	12233/13	A-1	A
400			Cabrera Pinto, nº 13, esq. Tabares de Cala, nº 69	12233/16	A-1	A
401			Tabares de Cala, nº 67	12233/17	A-1	A
402			Tabares de Cala, nº 63	12233/19	A-1	A
403			Tabares de Cala, nº 61	12233/20	A-1	B
404			Tabares de Cala, nº 59	12233/21	A-1	A
405			Tabares de Cala, nº 57	12233/22	A-1	A

	MZ	NOMBRE CONOCIDO	DIRECCIÓN	NUEVA REF. CATASTRAL - 2002	CATAG FINAL PLAN	TIPO ORD
406			Tabares de Cala, nº 55	12233/23	A-1	A
407			Santiago Cuadrado, nº 6	12233/29	A-1	A
408			Santiago Cuadrado, nº 8	12233/30	A-1	A
409			Santiago Cuadrado, nº 18	12233/35	A-1	A
410	60		Juan de Vera, nº 46	12246/01	A-1*	A
411			Juan de Vera, nº 46-B	12246/02	A-1	A
412			Juan de Vera, nº 46-C	12246/03	A-1	A
413		Casa Alonso Navarro	Juan de Vera, nº 48	12246/04	A-1	B
414			Quintín Benito nº 25	12246/06	A-1	B
415			Tabares de Cala, nº 77	12246/19	A-1	B
416			Tabares de Cala, nº 75	12246/20	A-1	B
417			Tabares de Cala, nº 73	12246/21	A-1	B
418			Tabares de Cala, nº 71, esq. Cabrera Pinto, nº 22	12246/22	A-1	B
419		Casa García Rodríguez	Cabrera Pinto, nº 28	12246/24	A-1	B
420			Cabrera Pinto, nº 38	12246/29	A-1	B
421			Cabrera Pinto, nº 40	12246/30	A-1	B
422			Cabrera Pinto, nº 42	12246/31	A-1	B
423			Cabrera Pinto, nº 44	12246/32	A-1	A
424			Cabrera Pinto, nº 48	12246/34	A-1	A
425			Cabrera Pinto, nº 50	12246/35	A-1	B
426			Cabrera Pinto, nº 52, esq. Juan de Vera, nº 44	12246/36	A-1	A
427	61		Avda. República Argentina, nº 4	13268/02	A-1	B
428			Avda. República Argentina, nº 6	13268/03	A-1	B
429			Pza. San Francisco, nº 21	13268/10	A-2	B
430		Casa Fuentes González	Pza. San Francisco, nº 20	13268/11	A-1	A
431		Capilla de Cruz de la Pza. de San Francisco	Pza. San Francisco 19, esq. Quintín Benito 02	13268/12	INT-2	A
432			Quintín Benito, nº 14	13268/20	A-1	B
433			Quintín Benito, nº 16	13268/21	A-1	A
434		Capilla de la Cruz de los Herreros	Quintín Benito, esq. Avda. República Argentina	13268/23	INT-2	A
435	63	Casa del Hoyo Machado	La Carrera, nº 13, esq. Tabares de Cala, nº 4-6	12198/01	A-1*	A
436		Casa Rodríguez Fleitas	La Carrera, nº 11	12198/02	A-1	A
437		Casa Hermanos Escuelas Cristianas	La Carrera, nº 9	12198/03	A-1	A
438		Casa Mesa, ant. Colegio Nava-La Salle	La Carrera, nº 7, esq. Viana, nº 7	12198/04	A-1	A
439			Viana, nº 5	12198/05	A-1	B

	MZ	NOMBRE CONOCIDO	DIRECCIÓN	NUEVA REF. CATASTRAL - 2002	CATAG FINAL PLAN	TIPO ORD
440			Herradores, nº 28	12198/07	A-1	B
441			Herradores, nº 30	12198/08	A-1	A
442			Herradores, nº 34	12198/10	A-1	B
443			Herradores, nº 36	12198/11	A-1	B
444			Herradores, nº 36	12198/12	A-1	B
445			Herradores, nº 40, esq. Tabares de Cala, nº 2	12198/14	A-1	B
446	64		La Carrera, nº 4, esq. Viana, nº 11	12192/03	A-1	B
447			La Carrera, nº 12, Tabares de Cala, 8, Deán Palahí, 7	12192/07	A-1	B
448	65		Tabares de Cala, nº 12	12209/02	A-1	B
449			Tabares de Cala, nº 14	12209/03	A-1	A
450			Bencomo, nº 21, esq. Tabares de Cala, nº 16	12209/04	A-1	B
451		Casa González de Aledo	Bencomo, nº 19	12209/05	A-1	A
452			Bencomo, nº 15	12209/07	A-1	B
453			Bencomo, nº 13, esq. Viana, nº 25	12209/08	A-1	B
454			Viana, nº 19, esq. Deán Palahí, nº 6	12209/11	A-1	B
455			Dean Palahí, nº 8	12209/12	A-1	A
456			Dean Palahí, nº 10	12209/13	A-1	A
457			Deán Palahí, nº 14	12209/15	A-2	A
458			Deán Palahí, nº 16	12209/16	A-1	B
459			Deán Palahí, nº 18	12209/17	A-1	B
460	66		Tabares de Cala, nº 18, esq. Bencomo	12203/01	A-1	B
461			Tabares de Cala, nº 20	12203/02	A-1	B
462		Casa Carreño de Prendis	Tabares de Cala, nº 22, esq. San Agustín, nº 21	12203/03	A-1	A
463			San Agustín, nº 19	12203/04	A-1	A
464		Casa Álvarez Cambreleng	San Agustín, nº 17	12203/05	A-1	B
465			San Agustín, nº 13	12203/07	A-1	B
466		Casa Yánes Voleau	Viana, nº 33	12203/09	A-1	B
467			Bencomo, nº 12 (había un 8)	12203/14	A-2	A
468		Casa Feria Cedrés	Bencomo, nº 14	12203/15	A-1	A
469			Bencomo, nº 16	12203/16	A-1	B
470	67		Tabares de Cala, nº 30	13211/01	A-1	B
471			Tabares de Cala, nº 32	13211/02	A-1	B
472			Tabares de Cala, nº 34	13211/03	A-1	A
473			Tabares de Cala, nº 36, esq. Anchieta, nº 11	13211/04	A-1	A
474		Inst. Universitario de Lingüística Andrés Bello	Anchieta, nº 9	13211/05	INT 2	A
475			Anchieta, nº 3, esq. Viana, nº 51	13211/08	A-1	B

	MZ	NOMBRE CONOCIDO	DIRECCIÓN	NUEVA REF. CATASTRAL - 2002	CATAG FINAL PLAN	TIPO ORD
476		Casa Linares	San Agustín, nº 14, esq. Viana, nº 37-39-41	13211/13	A-1	A
477		Casa Montañés CONSEJO CONSULTIVO DE CANARIAS..	San Agustín, nº 16	13211/14	INT 2	A
478		Casa Martínez Barona	San Agustín, nº 18	13211/15	INT 2	A
479		Casa Saavedra Togores	San Agustín, nº 20	13211/16	INT-2	A
480		Casa Lercaro	San Agustín, nº 22 esq. Tabares de Cala, nº 24-26-28	13211/17	INT 2	A
481	68		Tabares de Cala, nº 40	13239/01	A-1*	B
482			Tabares de Cala, nº 42	13239/02	A-1	A
483			Tabares de Cala, nº 46	13239/04	A-1	A
484			Tabares de Cala, nº 48	13239/05	A-1	B
485			Tabares de Cala, nº 50	13239/06	A-1	A
486			Tabares de Cala, nº 52	13239/07	A-1	B
487		Casa Morales	Tabares de Cala, nº 58	13239/10	A-1	B
488			Viana nº 65	13239/24	A-1	B
489			Viana, nº 63	13239/25	A-1	A
490			Viana, nº 61	13239/26	N	B
491			Viana, nº 59	13239/27	A-1	A
492			Viana, nº 57	13239/28	A-1	A
493			Viana, nº 55	13239/29	A-1	B
494			Viana, nº 53, esq. Anchieta, nº 22	13239/30	A-1	A
495			Anchieta, nº 24	13239/31	A-1	A
496		Casa de Caritas	Anchieta, nº 28	13239/33	A-1	A
497			Anchieta, nº 30 Tabares de cala 38	13239/34	A-1	B
498	69		Tabares de Cala, nº 72	14244/02	A-1	B
499			Tabares de Cala, nº 76	14244/04	A-1	A
500			Pza. San Fco., nº 17	14244/06	A-1	A
501			Pza. San Fco., nº 16	14244/07	A-1	B
502			Pza. San Francisco, nº 14	14244/09	A-1	B
503			Pza. San Francisco, nº 13	14244/10	A-1	B
504			Pza. San Francisco, nº 12, esq. Viana	14244/11	A-2	A
505			Viana, nº 87	14244/13	A-1	B
506			Viana, nº 83	14244/15	A-1	B
507			Viana, nº 81, esq. Cabrera Pinto, nº 2	14244/16	A-1	A
508			Cabrera Pinto, nº 4	14244/17	A-1	A
509			Cabrera Pinto, nº 6	14244/18	A-1	B
510			Cabrera Pinto, nº 10	14244/20	A-1	B
511			Cabrera Pinto, nº 14A	14244/22	A-1	B
512			Cabrera Pinto, nº 14B	14244/22	A-1	B

	MZ	NOMBRE CONOCIDO	DIRECCIÓN	NUEVA REF. CATASTRAL - 2002	CATAG FINAL PLAN	TIPO ORD
513			Cabrera Pinto, nº 18	14244/23	A-1*	A
514	70	Convento de S. Miguel de las Victorias o de S. Fco.	Pza. San Francisco, nº 3, esq La Rúa, nº 1	15267/03	INT-2 INT-1	A
515		Santuario del Santísimo Cristo de La Laguna	Pza. San Francisco, nº 2	15267/04	A-1	A
516		Residencia veraniega del Capitán General	Pza. San Francisco, nº 1, esq. Primo de Rivera, nº 2	15267/05	A-1	A
517	71		Herradores, nº 17	12175/15	A-2	A
518			Herradores, nº 15	12175/16	A-2	A
519			Herradores, nº 11	12175/18	A-2	A
520			Herradores, nº 5	12175/20	A-1	A
521		Casa Salazar Oráa Ermita de la cruz Verde	Herradores, nº 1, esq. Barcelona, nº 2	12175/22	A-1 - INT 2	A
522	73		Herradores, nº 24, esq. Viana, nº 2	12186/01	A-1	A
523		Casa de los Capitanes Generales o Alvarado-Bracamonte	La Carrera, nº 5, esq. Viana, nº 4	12186/02	INT 2	A
524		Casa de la Alhóndiga	La Carrera, nº 3, trasera Herradores, nº 22	12186/03	A-1	A
525		Casa del Corregidor-Fachada del Ayto. de La Laguna	Consistorio, nº 2, esq. La Carrera, nº 1	12186/04	A-1	A
526		Antiguo Colegio de las Dominicas	Consistorio, nº 4	12186/05	A-1	A
527			Consistorio, nº 8	12186/06	A-1	A
528			Consistorio, nº 10	12186/07	A-1	A
529			Consistorio, nº 14	12186/09	A-1*	B
530			Consistorio, nº 16	12186/10	A-1	B
531			Consistorio, nº 18	12186/11	A-1*	A
532			Consistorio, nº 20, esq. Obispo R. Cabal, nº 3	12186/12	A-1	A
533			Herradores, nº 8	12186/14	A-1	B
534			Herradores, nº 12	12186/16	A-1	A
535			Herradores, nº 14	12186/17	A-1	B
536			Herradores, nº 16	12186/18	A-1*	A
537	74	Convento de Santa Catalina de Siena	Pza. del Adelantado, nº 1; La Carrera, 2; Viana, 6	13195/01	INT-1	A
538	75		Viana, nº 12	13208/03	A-2	A
539			Viana, nº 14	13208/04	A-1	A
540			Viana, nº 16	13208/05	A-1	B
541			Viana, nº 18	13208/06	A-1	A
542			Bencomo, nº 9	13208/08	A-1	A
543			Bencomo, nº 3	13208/11	A-1	A
544		Casa Estévez Brito	Nava y Grimón, nº 5, esq. Bencomo, nº 1	13208/12	INT-2	A
545		Casa Llerena	Nava y Grimón, nº 3	13208/13	INT-2*	A

	MZ	NOMBRE CONOCIDO	DIRECCIÓN	NUEVA REF. CATASTRAL - 2002	CATAG FINAL PLAN	TIPO ORD
546		Palacio Nava- Grimón	Nava Grimón, nº 1, esq. Deán Palahí, nº 2	13208/14	INT-2 / A-2	A
547	76		Viana, nº 24	13206/02	A-1	B
548			Viana, nº 26	13206/03	A-1*	A
549			Viana, nº 28	13206/04	INT-2	B
550		Casa Alonso Brito	San Agustín, nº 9, esq. Viana, nº 30	13206/05	A-2	A
551		Casa Van den Heede	San Agustín, nº 7	13206/06	INT-2	A
552		Casa Rodríguez Díaz-Llanos	San Agustín, nº 3	13206/08	A-1	A
553		Casino de La Laguna Palacete Rodríguez Azero,	San Agustín, nº 1, esq. Nava y Grimón	13206/09	A-1	A
554	77		San Agustín, nº 12, esq. Viana	14217/01	A-1	A
555			La Palma nº 11esq Viana	14217/03	A-1	B
556			Ernesto Ascanio y León Huerta, nº 9	14217/04	A-1	B
557			Ernesto Ascanio y León Huerta, nº 3	14217/05	A-1	B
558			Nava y Grimón, nº 13, esq. Ernesto Ascanio, nº 1	14217/06	P	A
559			San Agustín, nº 2, esq. Nava y Grimón	14217/08	A-1	B
560			San Agustín, nº 4	14217/09	A-1	A
561			San Agustín, nº 6	14217/10	A-1	B
562			San Agustín, nº 8	14217/11	A-1	A
563			San Agustín, nº 10	14217/12	A-1	B
564	78	Convento de Santa Clara de Asís	Ernesto Ascanio, Nava y Grimón, Anchieta, Viana	14211/01	INT-1	A
565	79		Viana, nº 60	14233/06	A-1	B
566			Viana, nº 62	14233/07	A-1	B
567		Iglesia de San Sebastián	Nava y Grimón, nº 43	14233/08	INT-2	A
568			Nava y Grimón, nº 39	14233/10	A-1	A
569			Nava Grimón, nº 37	14233/11	A-1	A
570	80		Viana nº 44	14222/01	N	B
571			Viana nº 46	14222/02	N	B
572			Viana nº 48	14222/03	N	B
573		Colegio Mayor San Agustín	Nava y Grimón, nº 23; Viana, nº 50	14222/16	A-1	B
574			Nava y Grimón, nº 19	14222/18	N	B
575			Anchieta, nº 4	14222/20	A-1	A
576			Anchieta, nº 16	14222/26	A-1	B
577			Anchieta, nº 20, esq. Viana, nº 42	14222/28	A-1	A
578	81		Pza. San Cristóbal, nº 1	13179/02	A-1	A
579			Consistorio, nº 21, esq. Obispo Cabal, nº 6	13179/04	A-1	A
580			Obispo Cabal, nº 8	13179/05	A-1	B
581			Obispo Cabal, nº 10	13179/06	A-1	B

	MZ	NOMBRE CONOCIDO	DIRECCIÓN	NUEVA REF. CATASTRAL - 2002	CATAG FINAL PLAN	TIPO ORD
582			Obispo Cabal, nº 12	13179/07	A-1	A
583		Casa Bachiller Álvarez	Santo Domingo, nº 26, esq. Obispo Cabal	13179/08	A-1	A
584		Casa Bachiller Álvarez	Santo Domingo, nº 28	13179/09	A-1	A
585		Casa Bachiller Álvarez	Santo Domingo, nº 30	13179/10	A-1	B
586			Santo Domingo, nº 32	13179/11	A-1	A
587			Santo Domingo, nº 34	13179/12	A-1	B
588		Casa González Martín	Santo Domingo, nº 36	13179/13	A-1	B
589			Santo Domingo, nº 40	13179/15	A-1	B
590	82		Amargura, nº 4, y 6, esq. Santo Domingo, nº 22	13176/04	A-1	A
591			Santo Domingo, nº 24, esq. Obispo Cabal, nº 9	13176/05	A-1	A
592	83		Amargura, nº 1, esq. Consistorio, nº 13	13189/01	A-1*	A
593			Consistorio, nº 11	13189/02	A-1	B
594			Consistorio, nº 9	13189/03	A-1	A
595			Consistorio, nº 7	13189/04	A-1	A
596			Santo Domingo, nº 16	13189/13	A-1	A
597	84		Nava y Grimón, nº 4	14208/01	A-1	B
598		Casa Guerra y González	Nava y Grimón, nº 8	14208/03	A-1	B
599		Casa González de Mesa	Nava y Grimón, nº 10, Clavijo y Fajardo, nº 7	14208/04	A-1	B
600			Nava y Grimón, nº 12	14208/05	A-1	A
601			Nava y Grimón, nº 2, esq. Pza. del Adelantado, nº 3	14208/12	A-2	A
602	85	Casa Guerra	Nava y Grimón, nº 18-16, esq. San Roque	14219/01	A-1	A
603			Nava y Grimón, nº 22	14219/03	A-1	B
604			Nava y Grimón, nº 24	14219/04	A-1	B
605		Casa Guerra-Bardonas	Nava y Grimón, nº 26	14219/05	A-1	A
606			Nava y Grimón, nº 28	14219/06	A-1	A
607			Nava y Grimón, nº 32	14229/07	A-2*	A
608			Nava y Grimón, nº 34	14229/08	A-1	A
609			Nava y Grimón, nº 38	14229/10	A-1	B
610			Nava y Grimón, nº 40	14229/11	A-1	A
611	86		Nava y Grimón, nº 52	14229/01	A-1	B
612			Nava y Grimón, nº 54	15259/02	A-1*	B
613			Nava y Grimón, nº 60	15259/04	A-1	B
614			Nava y Grimón, nº 66	15259/06	A-1	B
615			Pza. San Francisco, nº 3	15259/12	A-1*	A
616			Pza. San Francisco, nº 4	15259/13	A-1	B
617			Pza. San Francisco, nº 5	15259/14	A-1	B

	MZ	NOMBRE CONOCIDO	DIRECCIÓN	NUEVA REF. CATASTRAL - 2002	CATAG FINAL PLAN	TIPO ORD
618			Pza. San Francisco, nº 6	15259/16	A-1	A
619	88		Molinos de Agua, nº 20	14167/10	A-1	B
620			Molinos de Agua, nº 24	14167/12	A-1	A
621			Molinos de Agua, nº 26	14167/13	A-1	B
622	92	Ex-Convento de Santo Domingo	Santo Domingo, nº 9	14179/01	INT-2	A
623		Iglesia de Santo Domingo de Guzmán	Santo Domingo, nº 3, esq. Las Quinteras, nº 3	14179/03	INT-1 / INT-2	A
624	94		Santo Domingo nº 5 esq Lope de Guerra	14188/01	A-1	B
625			Pza. del Adelantado, Nº 13 , 14	14188/02	P	A
626		Casa Anchieta	Las Quinteras, nº 2, esq. Pza. del Adelantado, nº 12	14188/03	INT-2	A
627	95	Ermita de San Miguel	Pza. del Adelantado, s/n.	15197/03	INT-2	A

* Parcelas con la ordenación suspendida, pendientes de Información pública (Parcelas que pasan a tener ficha de ordenanza A por haber sido visitadas con posterioridad a la aprobación provisional)

N Parcelas con la ordenación suspendida, pendientes de Información pública (Nueva catalogación propuesta por la Comisión Insular de Patrimonio Histórico en su informe final al PEP)

En esta relación de 627 edificios catalogados, hay incorporados 66 nuevos edificios a la catalogación existente en el Plan General. A su vez, se han descatalogado 6 edificaciones del catálogo anterior, de las que 4 corresponden a errores del catálogo anterior por confusión de solares o edificios, y dos que corresponden a casas en estado avanzadísimo de ruina. Sobre el total de unidades catastrales existentes en el ámbito del Plan Especial, los edificios catalogados suponen un 47%.



Plano de Catálogo de Protección.

2.3. Relación de edificios descatalogados respecto al Catálogo del Plan General:

EDIFICACIONES DESCATALOGADAS			
Manzana		Parcela	
24	Manuel Ossuna nº 53	10	
24	Manuel Ossuna nº 51	11	
55	Bencomo n 25	03	

58	Tabares de Cala 41	13	
60	Cabrera Pinto, nº 30	25	
69	Viana, nº 89	12	

2.4. Inventario de Bienes Muebles urbanos

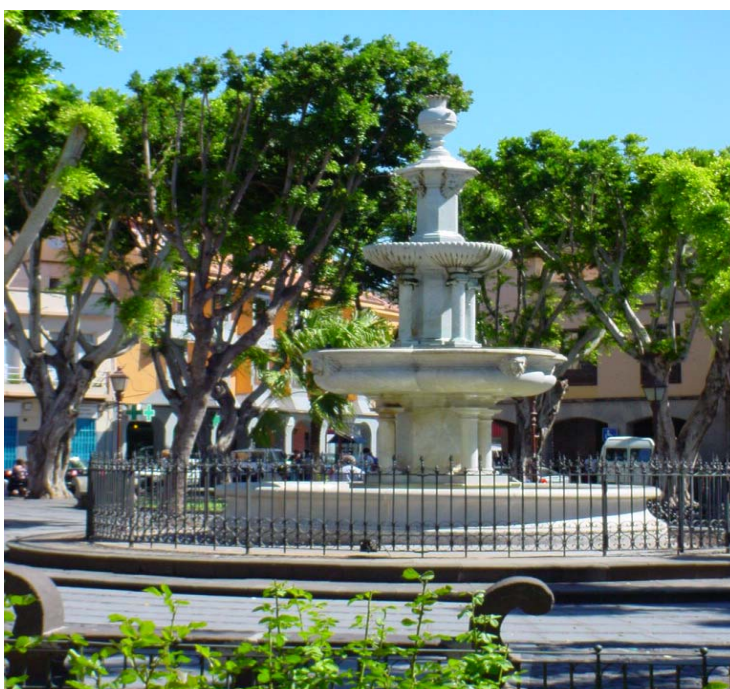
Aunque todos los elementos urbanos de interés están protegidos por la Ordenanza, se adjunta una relación pormenorizada de los elementos más significativos a efectos de su inventario y localización.

1. Fuente de la Plaza del Adelantado

Es encargada en Marsella y llega el 15 de abril de 1869 al puerto de Santa Cruz, a bordo del “Marie Honoré” y la naviera importadora fue “Ghirlanda Hermanos”. Conocemos este dato debido a la factura que le pasa dicha empresa al Ayuntamiento por valor de 72.152,88 reales de vellón. En junio del mismo año llega la verja de hierro que rodearía la fuente, por la que habrían de pagarse 7.591,75 reales de vellón. El costoso traslado de la fuente que pesaba 30 toneladas y de las vallas llevó al Ayuntamiento a un pleito casi sin fin.

La fuente es de mármol blanco con una amplia base en forma de estanque que recibe la totalidad de los caudales. Una columna sube hasta la cúpula que remata en forma de capullo de opio por el que mana el agua, y soporta cuatro lóbulos, que reciben en sus centros cuatro cabezas de león, de cuyas fauces brota el agua, y en un tercer piso surgen cuatro conchas más reducidas que los lóbulos anteriores en cuyas proximidades aparecen cuatro rostros de faunos con cabellos vegetales, de cuyas bocas salen sendos chorros de agua que caen en los soportes inferiores.

Históricamente, sus 136 años de historia han servido para que los distintos viajeros que la han conocido, hagan alarde de su particular estética.



Fuente de la Plaza del Adelantado

2. Torreones de transformación eléctrica

Hacia 1910, se instala la electricidad en La Laguna disponiéndose un total de 207 puntos en sus vías principales y dos torreones de transformación, uno en la Plaza de la Catedral que queda asumido por las obras que por ese entonces se realizan en el templo a cargo del ingeniero Rodrigo Vallabriga y un segundo torreón más notorio por su ubicación y construcción exenta en la plaza de la Concepción, realizado por el ingeniero Pintor.



Torreones de Transformación Eléctrica

3. Monumento a la Virgen Milagrosa que preside la rambla entre Santo Domingo, Consistorio, Herradores y Barcelona. Imagen en mármol sobre alto pedestal que estuvo ubicada mucho tiempo en la Iglesia de San Agustín y que hacia finales de los años cincuenta fue alzada en una rotonda en el lugar que hoy se encuentra.



Monumento a la Virgen Milagrosa

Bustos de poetas, escritores o prohombres ilustres:

4. **Leoncio Rodríguez**, fundador y director del periódico El Día, en la avenida de Calvo Sotelo.
5. **Luis Álvarez Cruz**, poeta y periodista, hijo ilustre de la ciudad. Plaza de Santo Domingo.
6. **Domingo J. Manrique**, poeta y escritor. Ubicado en la Plaza del Adelantado
7. **Guillermo Perera** poeta y escritor. Ubicado en la Plaza del Adelantado
8. **Domingo Pérez Cáceres**, obispo de Tenerife. En Plaza de la Catedral
9. **José Peraza de Ayala**, historiador. En Plaza de la Catedral
10. **José Hernández Amador**, poeta y escritor. En Plaza de la Catedral
11. **Adolfo Cabrera Pinto**, profesor y director del Instituto de Canarias. Plaza de Guillermo Rancés.
12. **Blas Cabrera Felipe**, físico e investigador. Plaza de Guillermo Rancés.
13. **Marqués de Villanueva del Prado**, Plaza de la Junta Suprema de Canarias
14. **José Tabares Bartlet**, poeta y alcalde de la ciudad. Plaza de la Junta Suprema
15. **Manuel Verdugo**, poeta y escritor. Plaza 18 de julio.
16. **Juan Pérez Delgado (Nijota)**, poeta y periodista. Jardines de la Concepción por Obispo Rey Redondo
17. **Antonio Zero**. Médico y poeta. Plaza de la Concepción
18. **Fermín Cedres**, músico. Plazoleta en la calle del Agua
19. **Simón Bolívar**. Parque de la Constitución. Donación del Gobierno Venezolano.
20. **José Martí**. Parque de la Constitución. Donación del Gobierno de Cuba.
21. **José Artigas**. Rotonda del Camino Largo. Donación del Gobierno de Uruguay

Además de los elementos anteriormente relacionados, y aunque se encuentran fuera del ámbito del PEP y de la Zona Tampón de UNESCO, hay que mencionar, por su significación histórica, los siguientes elementos urbanos.

Cruz de piedra, ubicada a la entrada de la ciudad por el sur. Símbolo histórico de mucha raigambre en la ciudad desde tiempo inmemorial.

Monumento a José de Anchieta, evangelizador del Brasil, realizado por el escultor brasileño Bruno Giorgi y donado a La Laguna por el gobierno brasileño en la década de los años sesenta. Ubicado hacia el suroeste en el enlace de la Autopista Santa Cruz Laguna.

Cualquier intervención en estos elementos y su entorno deberá ajustarse a los contenidos del “Plan Director para el Programa de Obras de Peatonalización y Espacios Públicos del Conjunto Histórico de La Laguna”.

2.5. Relación de espacios públicos catalogados:

La Ordenanza del PEP, en su Artículo 2, “Contenido y alcance del PEP”, en el punto 2, considera que *“para los efectos de aplicación de la presente Ordenanza, el Patrimonio Histórico y Cultural de La Laguna, está constituido (entre otros elementos patrimoniales) por”*:

“Las plazas, parques, calles, callejones y en general todos los espacios urbanos que forman parte del entorno de la edificación, proporcionándoles la visibilidad adecuada, siendo el marco necesario para su integración ambiental, además de constituir el espacio vinculado a la convivencia de los vecinos y visitantes”

Además, en el mismo documento de Ordenanza, en su Artículo 136. “Protección de Áreas Verdes” se dice expresamente:

“Todas las zonas verdes, tanto de carácter público como las privadas determinadas por las fichas de Ordenanza como área libre obligatoria, se considerarán, a efectos de estas Ordenanzas, como de Protección Integral”.

Esto es, para el PEP, todas las áreas verdes públicas de la traza urbana, y las privadas de protección obligatoria están catalogadas con protección Integral. No obstante lo dicho, se adjunta un listado de los espacios públicos emblemáticos dentro del Conjunto Histórico para dejar constancia específica de su protección.

Relación de espacios públicos catalogados con Protección Integral:

1. **Plaza de la Junta Suprema**
2. **Plaza Fray Albino (Catedral)**
3. **Plaza Doctor Olivera**
4. **Plaza de la Concepción**
5. **Plaza del Adelantado**
6. **Plaza del Cristo**

7. **Pasaje del Drago**
8. **Mirador del Barranco de Santo Domingo**
9. **Plaza del Barranco**

Todos estos espacios están analizados pormenorizadamente en la MEMORIA DE PROPUESTAS, capítulo 2, de este documento “Propuesta de mejora de los espacios urbanos existentes: Proyectos piloto de intervención”.

2.6. Inventario de bienes vegetales en los espacios públicos significativos del Conjunto Histórico.

Los datos botánicos y planos de localización están extraídos del “Estudio de la flora ornamental del espacio urbano declarado Patrimonio de la Humanidad en la ciudad de San Cristóbal de La Laguna en el municipio del mismo nombre”; realizado en 2003 por:

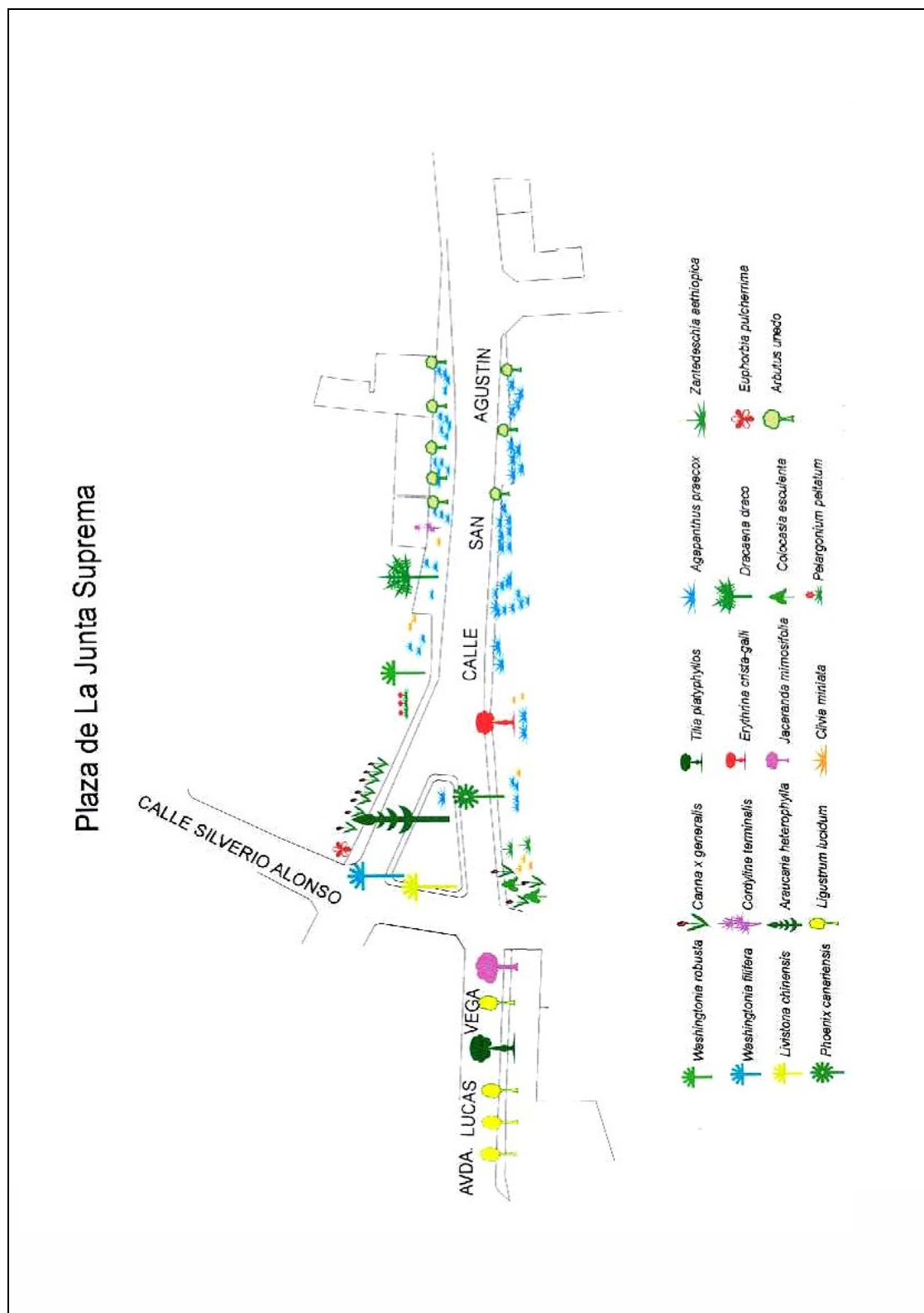
Dr. Wilfredo Wildpret de la Torre

Dr. Antonio García Gallo

(Departamento de Biología Vegetal (Botánica) de la Universidad de La Laguna)

Documento completísimo, a juicio de los redactores del PEP, cuyo estudio se recomienda, fundamental para la consulta de las especies botánicas existentes en el CH.

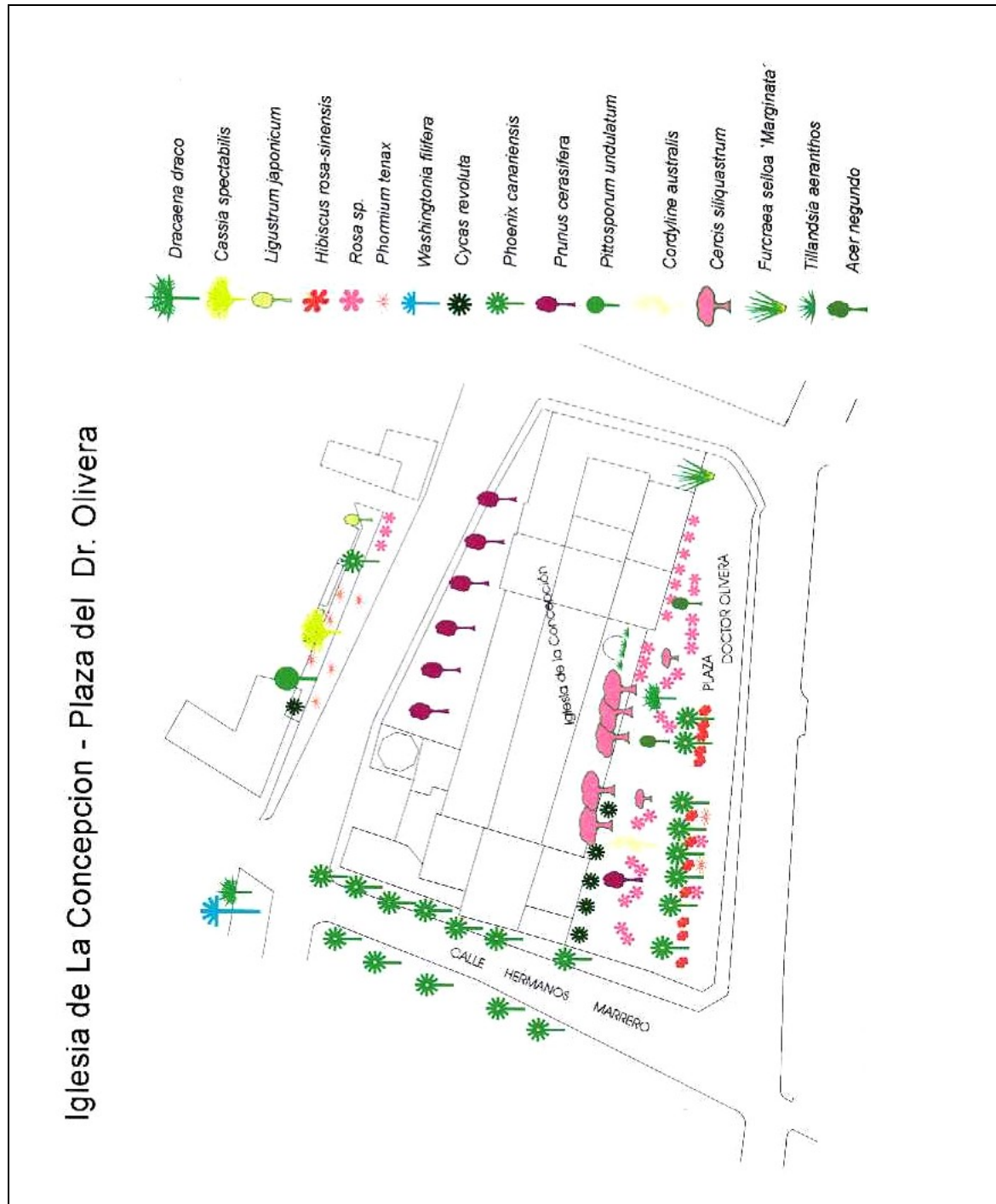
- Plaza de la Junta Suprema



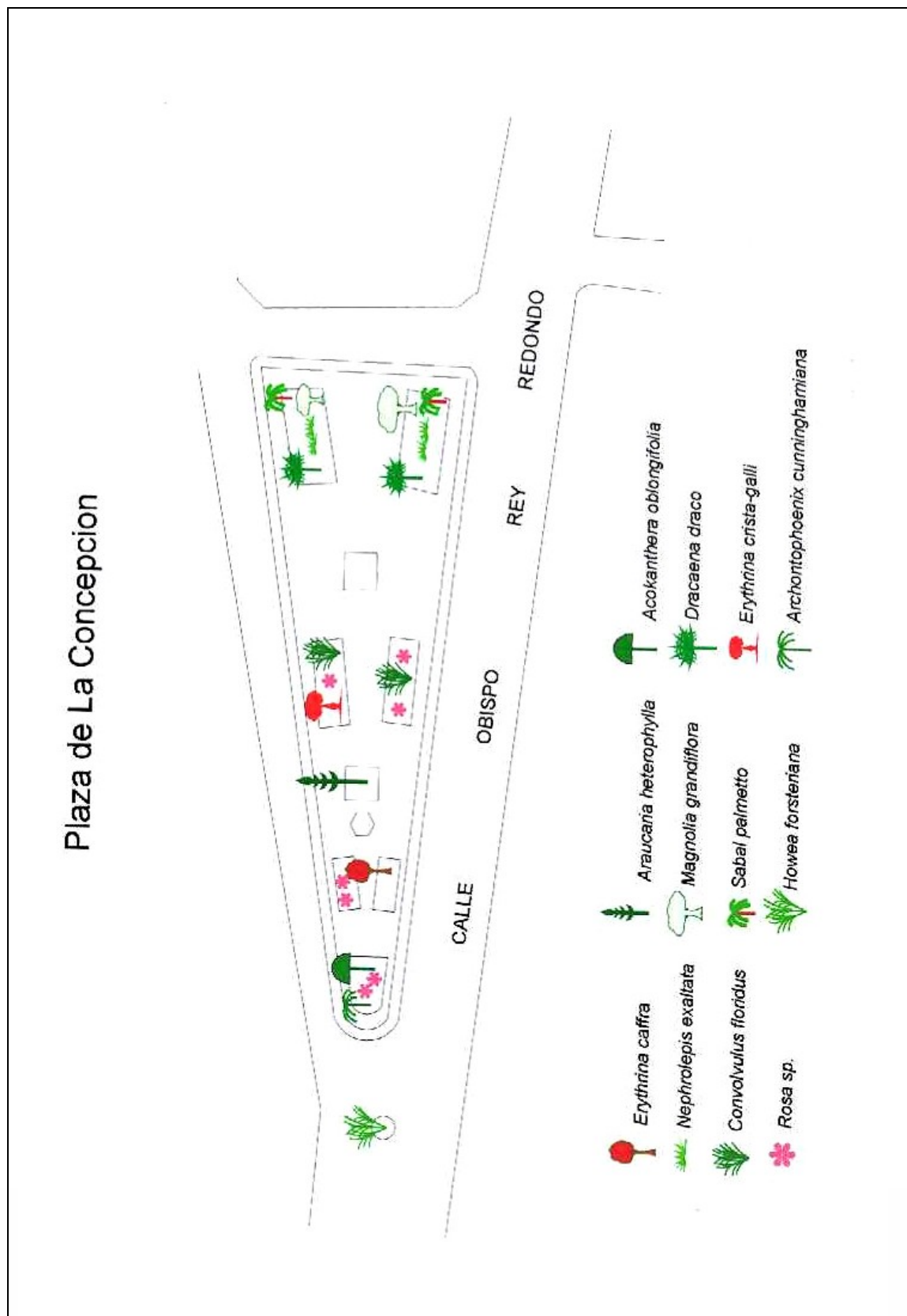
- Plaza Fray Albino (Catedral)



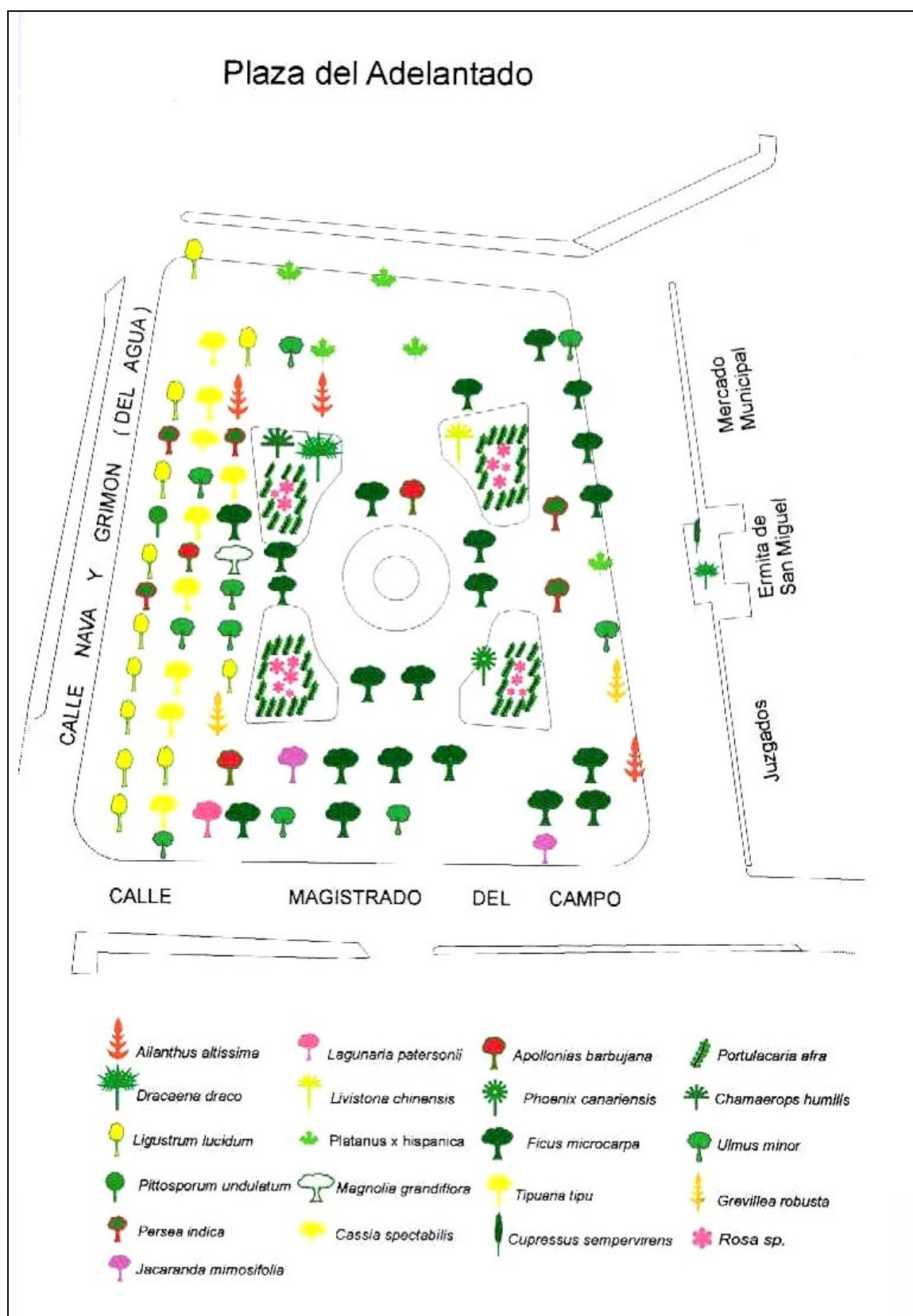
- Plaza Doctor Olivera



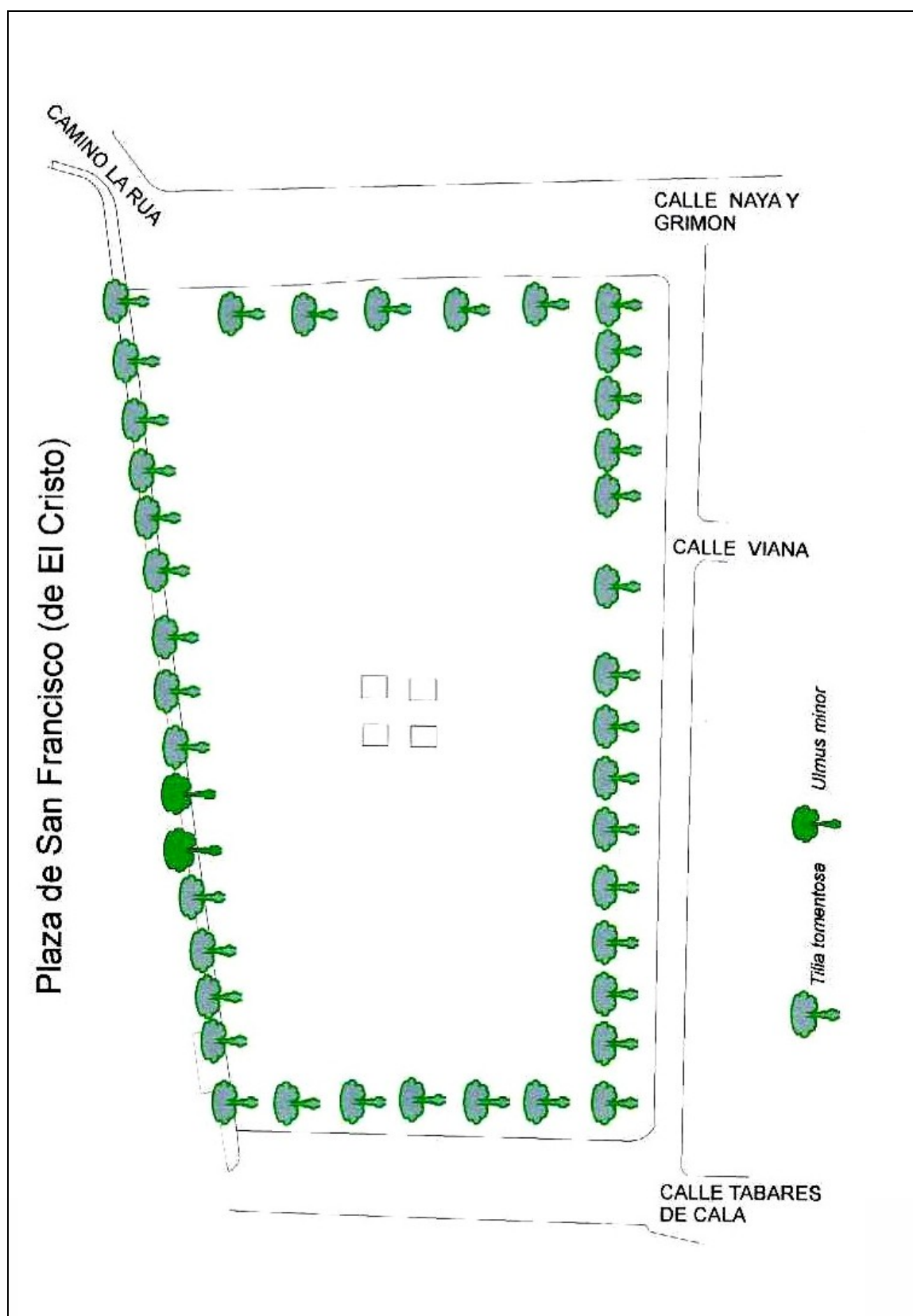
- Plaza de la Concepción



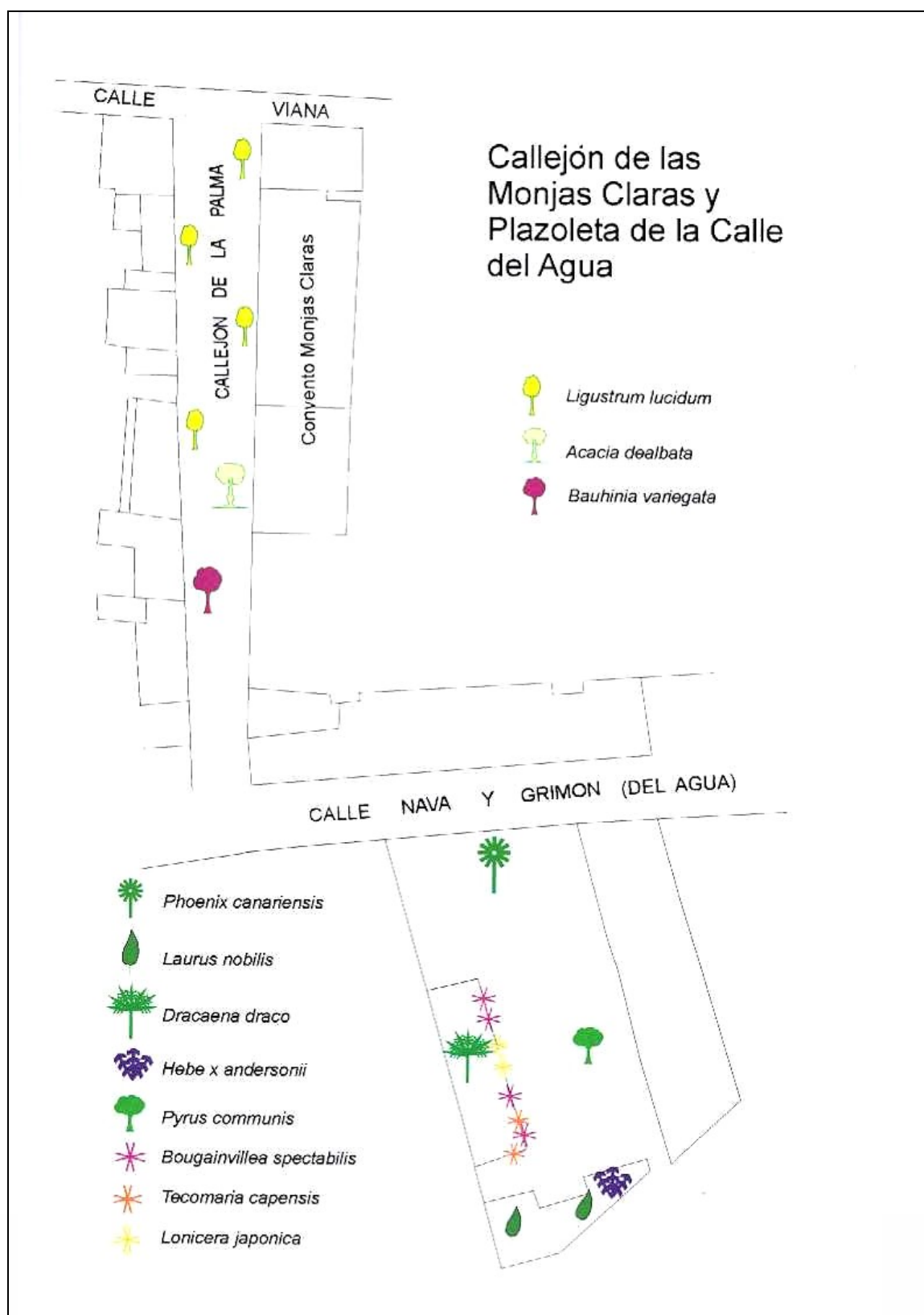
- Plaza del Adelantado



- Plaza del Cristo



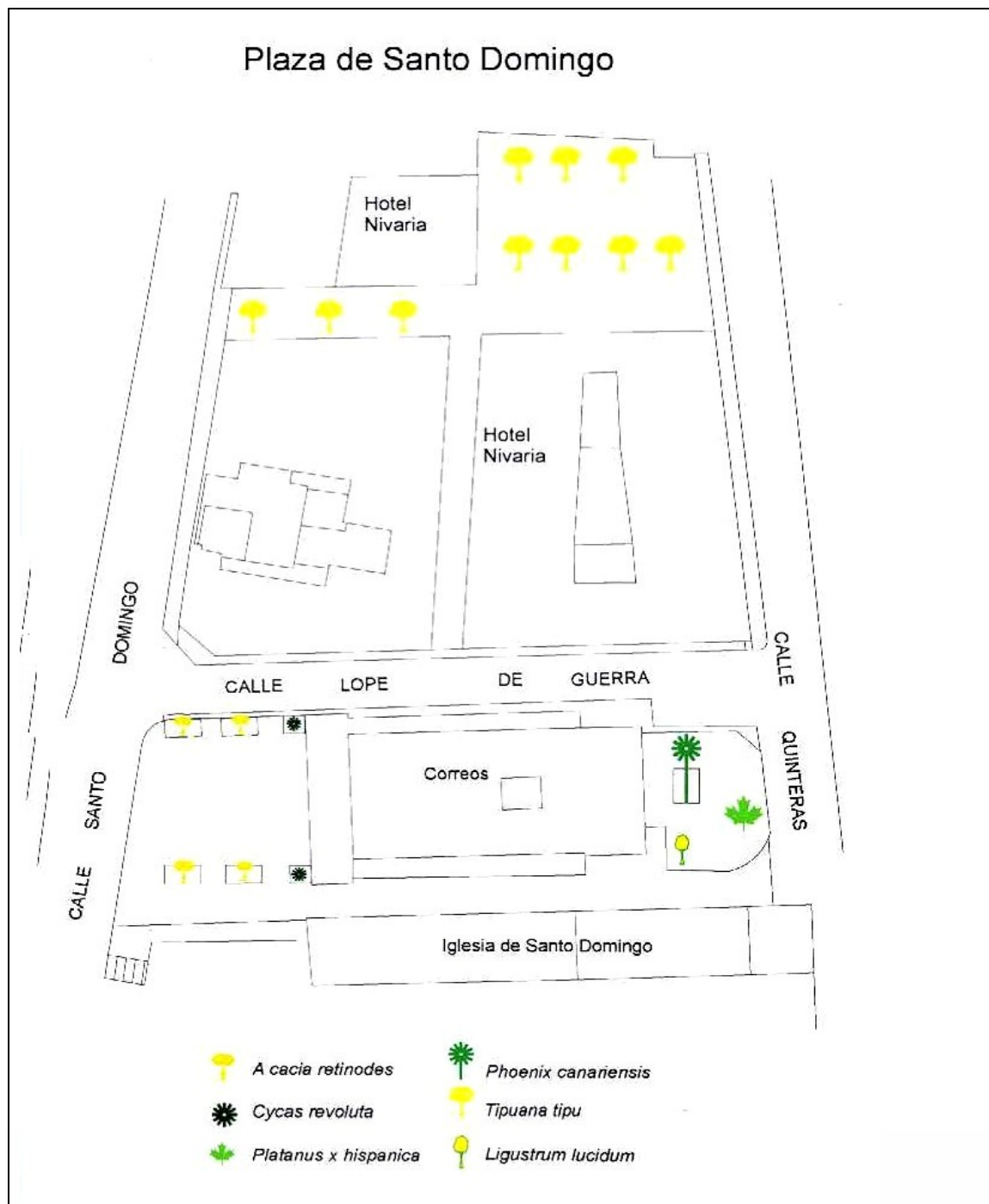
- Pasaje del Drago (Plazoleta de la calle del Agua)



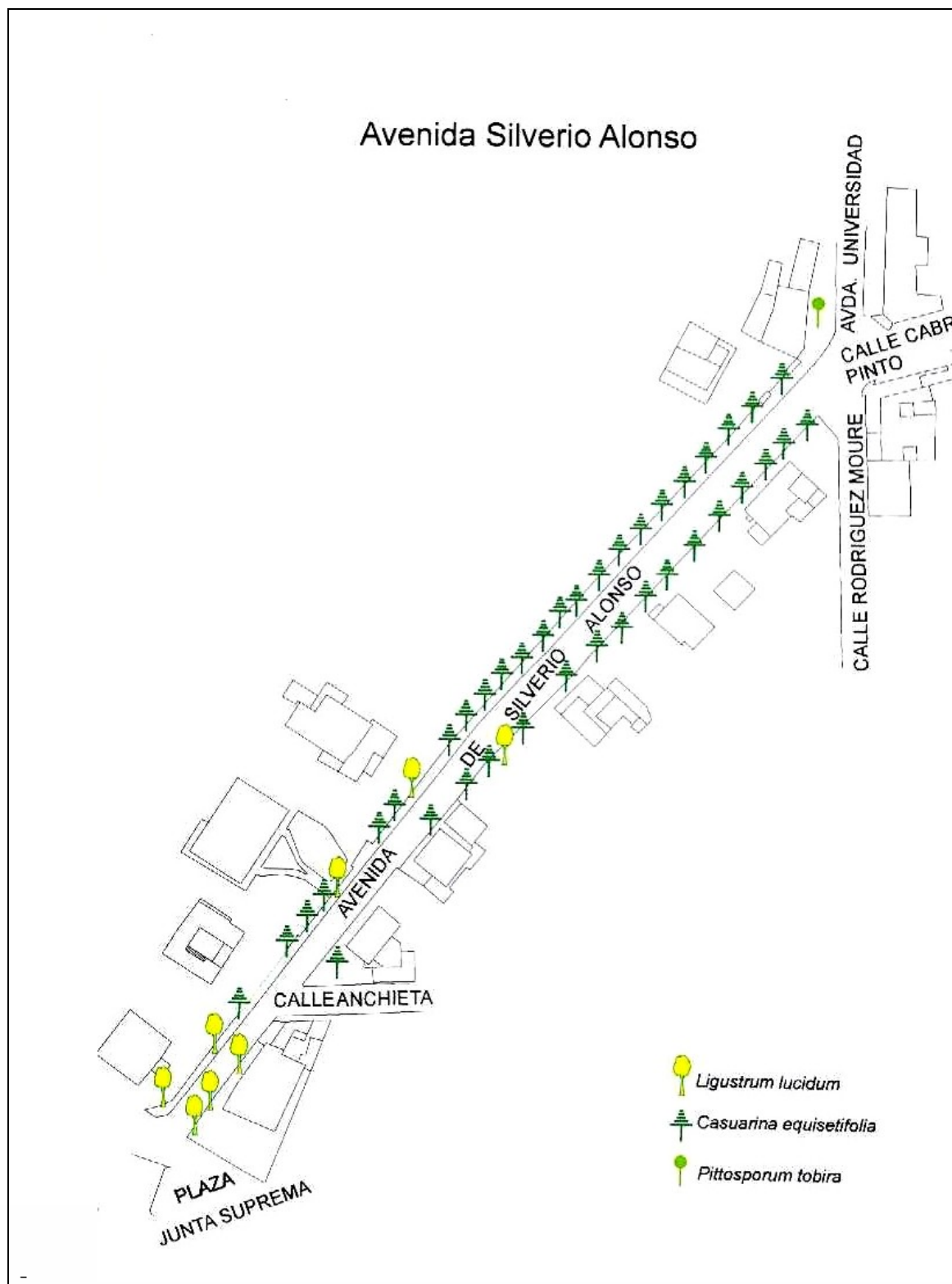
El resto de espacios públicos singulares, identificados en el PEP, Mirador del Barranco de Santo Domingo y Plaza del Barranco, son proyectos de plazas de nueva creación donde no hay vegetación existente de interés.

Como información complementaria, de interés botánico, vale la pena recoger los siguientes espacios públicos:

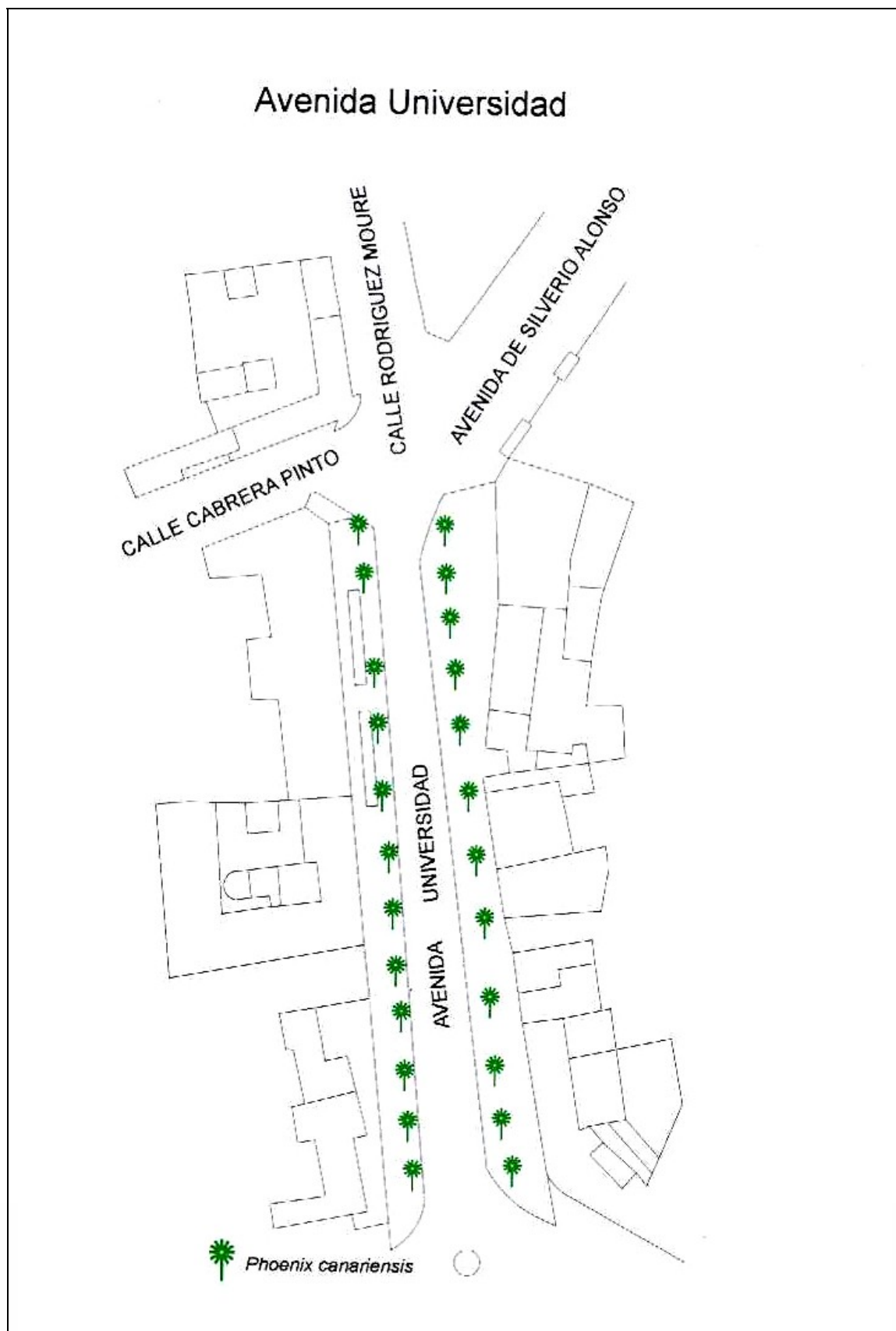
- **Plazoleta de Santo Domingo**



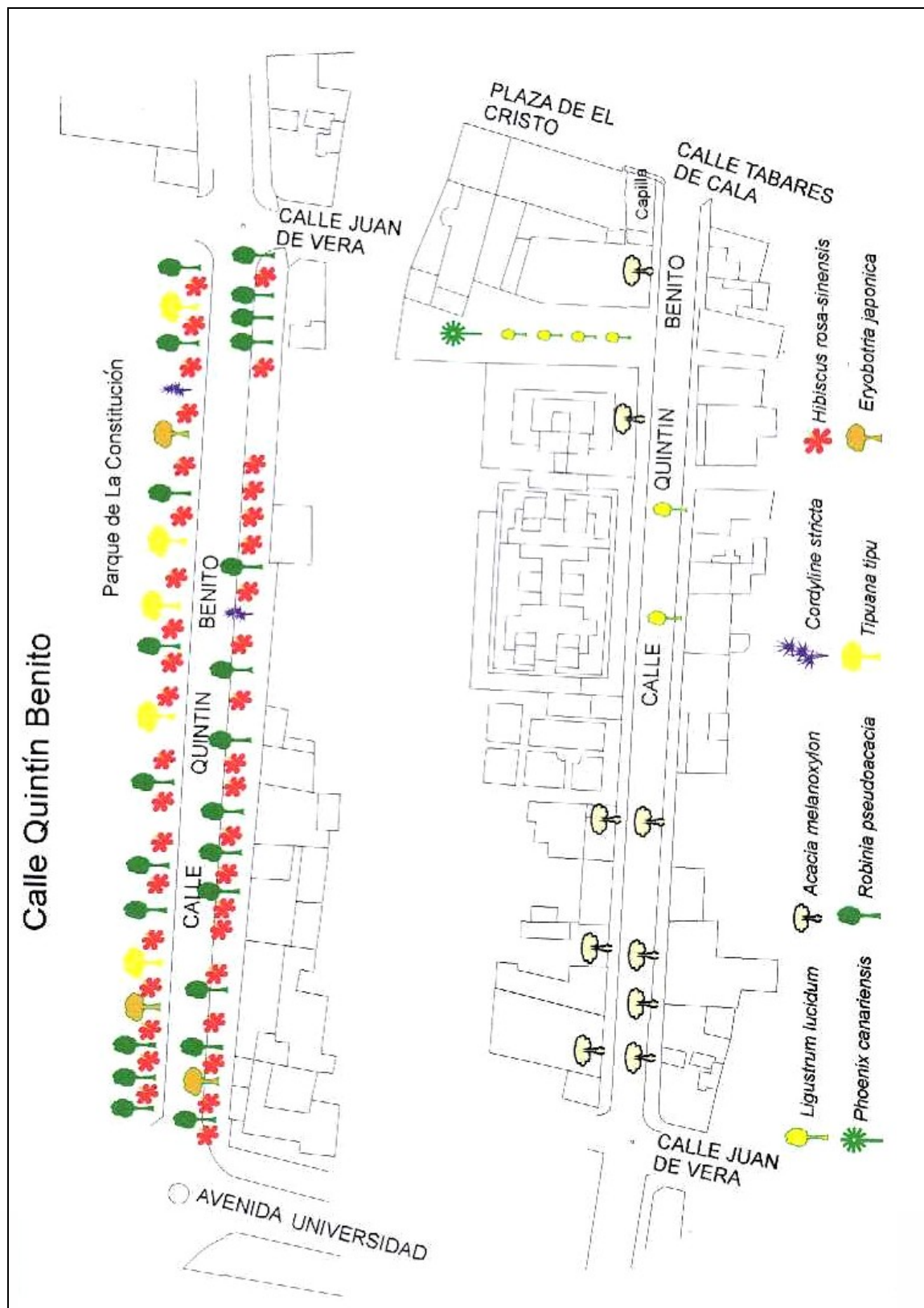
- Avenida Silverio Alonso



- Avenida Universidad



- Calle Quintín Benito



2.7. Monumentos y su tratamiento normativo

Monumentos

Si bien en la enumeración de los distintos grados de protección que prevé la legislación canaria, la categoría de monumento no se contempla como tal, la ordenanza del Plan Especial distinguirá entre los edificios con nivel de protección Integral simplemente y aquellos para los que se va a exigir un Plan Director. Será ésta la única diferencia en estos edificios. Estos edificios serán los que merezcan la calificación de Bienes de Interés Cultural, en la categoría de Monumentos, independiente que posean o no la declaratoria formal.

El Plan Director

Será la figura de planeamiento que se apruebe para todos y cada uno de los monumentos, y lo dispuesto en ellos estará por encima de la ordenanza particular que el Plan Especial haya previsto para estos edificios.

CONTENIDO

Los siguientes apartados serán el contenido mínimo de un Plan Director para un monumento situado en el Casco Histórico de La Laguna:

- 1) Planimetría exacta, basada en el correspondiente levantamiento topográfico, sobre soporte digital.
- 2) Ortofoto
- 3) Estudio histórico-arqueológico. Reproducción digital de TODOS los documentos, escritos o gráficos que sean relevantes. Para la elaboración de este estudio, se procurará contar con aquellas personas que ya hayan estudiado el monumento, a ser posible, dentro del ámbito universitario.
- 4) Antecedentes sobre todos los procesos de intervención recientes. Reproducción digital de TODOS los documentos, escritos o gráficos que sean relevantes.
- 5) Planeamiento actual: determinaciones del Plan Especial y del Plan General. Así como una indicación de aquellos aspectos de la legislación supramunicipal que le afecten.
- 6) Levantamientos exhaustivos de todos los cuerpos edificados o ruinas de edificios históricos
- 7) Fotografías digitales en número suficiente para poder definir el estado actual.
- 8) Informe de patologías
- 9) Propuesta constructiva: con indicación de los elementos que deben conservarse y los que pueden demolerse o sustituirse. Todo ello estará basado en el contenido del estudio histórico.
- 10) Propuesta de usos
- 11) Plan de etapas y estudio económico-financiero.

Ordenanzas

Como ya se ha dicho más arriba, aunque para cada edificio de esta categoría se ha propuesto una ordenanza individual, ésta quedará por debajo de lo que dictamine el Plan Director de cada monumento.

Usos

A continuación hacemos unas consideraciones sobre los usos de algunos monumentos, que necesariamente habrán de ser tenidos en cuenta a la hora de redactar los Planes Directores:

Convento de San Agustín (hoy Instituto Cabrera Pinto)

El edificio se destinará a un uso eminentemente cultural ligado a la formación y los seminarios de especialización. Se tomarán en cuenta las conclusiones del Concurso Internacional de Arquitectura convocado por el Ayuntamiento y el COACTFE.

Iglesia (ruina) de San Agustín

Uso cultural. Parece adecuado plantear un uso específico de auditorio(s), y salas de congresos universitarios y empresariales, para que funcione conjuntamente con el convento del mismo nombre. Se tomarán en cuenta las conclusiones del Concurso Internacional de Arquitectura convocado por el Ayuntamiento y el COACTFE.

Convento de San Francisco (todo el conjunto)

Uso dotacional y equipamientos. El Ayuntamiento realizará un estudio de detalle de todo el conjunto, teniendo en cuenta el contenido del Plan Director que se redacte para el monumento. Por las características del lugar, estaría indicado un uso cultural y como centro de congresos. Dependiendo de las posibles negociaciones que se emprendan, podría ser también un perfecto emplazamiento para un Parador Nacional de Turismo.

Convento de Santo Domingo

Uso cultural de actividad continuada, podría ser las Escuelas Artísticas Municipales (música, danza, pintura...etc), y un centro de estudios y biblioteca de consulta, ligado a la Universidad por ser de propiedad municipal y de entre todos los monumentos, el que queda más próximo a las instalaciones actuales de la Universidad en el Casco Histórico.

Colegio Nava-La Salle

Uso Educativo y cultural. Escuelas de formación de oficios artesanales, etc. Dada la dificultad para encontrar financiación para la rehabilitación de este conjunto edificado (propiedad de una fundación con usos educativos), se podría estudiar alguna fórmula de gestión mixta con usos privados compatibles en alguna parte del edificio siempre que estos usos estén condicionados a la rehabilitación total del conjunto

Palacio de Nava

Uso hotelero. Como hotel independiente y también, tal vez, como central de la red de pequeños hoteles urbanos que se proponen en el apartado de turismo. También podría ser emplazamiento del Parador Nacional, en caso de que no se plantee en el conjunto de San Francisco.

Iglesia de Concepción

Uso religioso actual. Se ha revisado el Plan Director vigente, y nos parecen justificadas las propuestas de reconstrucción allí contenidas.

Catedral

Uso religioso actual. No parece recomendable la construcción del solar trasero en el ábside como nuevo museo de la Catedral (su tamaño es mínimo y de forma difícil). Si es posible, se debería buscar otro emplazamiento en edificaciones colindantes más adecuadas, dejando el ábside liberado con un jardín que permita su contemplación desde la calle Deán Palahí (único punto del CH donde se percibe).

Convento de Catalinas

Es urgente que se redimensione la zona de uso religioso actual, y que el resto del monumento se abra a la visita al público. Puede ser un emplazamiento perfecto para alguno de los proyectos museísticos que tiene el Obispado. Una buena parte ya está restaurada pero convendría hacer un último esfuerzo para concluirlo.

Convento de Clarisas.

Hacemos aquí la misma puntualización que se ha hecho para las Catalinas: es urgente que se redimensione la zona de uso religioso actual, y que el resto del monumento se abra a la visita al público. Puede ser un emplazamiento perfecto para alguno de los proyectos museísticos que tiene el Obispado. Una buena parte ya está restaurada pero convendría hacer un último esfuerzo para concluirlo.

Hospital de Dolores

Ya se ha concluido la restauración para nuevos usos culturales (biblioteca), con los que el PEP coincide totalmente. Para este monumento se hizo en su momento un informe especial que incluimos a continuación:

*Informe sobre “Ampliación Hospital de los Dolores”
Documento resumen, con fecha febrero 2003*

No entramos a analizar el proyecto en su conjunto, ya que ha sido aprobado y se está ejecutando en la actualidad. Se informa únicamente sobre la propuesta de ampliación en la que se pretende ubicar un cuerpo construido al fondo del patio a la derecha, en el lugar hoy ocupado por unos restos de edificaciones medio ruinosas, y la ocupación parcial del patio de entrada

- a) Cuerpo construido al fondo del patio. En planta baja se plantea un pequeño salón de actos, casi el doble del otro propuesto en una de las pandas del claustro. También se ubica una pequeña sala de relax.*
- b) En la planta primera en ese mismo emplazamiento se ubica un depósito de libros y una sala, parece que para estudio en grupo o para reuniones.*
- c) Núcleo de comunicaciones que une ambas plantas con escalera y ascensor*
- d) Patio al fondo.*

Según nuestro criterio, para garantizar el funcionamiento y la vida útil de una biblioteca de las características de la que se nos presenta, es imprescindible dotar el edificio de un depósito de libros generoso y suficiente. En este sentido, resultaría adecuado ocupar la zona referida para construir este elemento (entre otros), indispensable para la biblioteca, aunque nos parece que la solución presentada es un poco tímida en cuanto al volumen de depósito resultante: varias de las medianerías de esa zona se elevan a una altura considerable, que se podría cubrir por completo, sobre todo con el fin de dotar de mayor superficie al depósito de libros, que es el punto flaco de esta biblioteca, lógicamente por la limitación del espacio que supone el reciclaje del edificio antiguo. Dadas las alturas de las medianerías, y dado que las plantas para depósito de libros (sistema compacto) no deben superar los 2,2 metros libres, para mayor accesibilidad, cabrían (a ojo) unas cuatro plantas, cosa que tendrá que confirmar el arquitecto del proyecto. Es decir, una planta baja y tres más (o las que quepan). De esa manera, se garantiza una mayor vida para la biblioteca, es decir, que pueda seguir adquiriendo fondos durante algún tiempo. Incluso se debería sugerir la compra o expropiación de algún edificio aledaño para este fin.

La realización de un vestíbulo “moderno” como el que se plantea a la entrada por el portón, nos parece también algo esencial para el futuro funcionamiento del edificio. No se presentan alzados de la nueva puerta de acceso, pero pensamos que se debe hacer acorde con la nueva función del edificio.

No es nuestra misión entrar en cuestiones demasiado específicas del diseño, pero sirvan las notas que siguen para contribuir en algo al mejor fin del proyecto:

** Ya que se ubica el salón de actos en ese lugar, parecería que el proyecto pide situarlo hacia la parte más ancha de ese entrante que tiene la parcela, donde ahora está el núcleo vertical y la sala de relax. Ciertamente, eso implica, tal vez, tenerle que dar alguna vuelta más a los aseos, para que la entrada al nuevo salón tenga lugar por la esquina. En ese caso, tal vez, los aseos se pueden poner donde ahora está el estrado del salón de actos y el patio, que en parte se puede mantener para iluminación de los aseos.*

** En cuanto a la construcción en el resto del patio de entrada, entendemos que se trata de techos de vidrio, para permitir el paso a la parte nueva, los días de lluvia, y también nos parece muy adecuada. Aconsejaríamos que se fuese bastante exigente a la hora de reducir la estructura al mínimo, tal vez, aumentando las secciones del vidrio, con vidrios multicapa resistentes, de manera que se apoye directamente en los pilares metálicos, sin nada más.*

Otros edificios monumentales

Para los siguientes edificios monumentales no se establecen usos distintos a los actuales, ya que se trata o bien de edificios elementales, como ermitas o edificios de usos Institucionales y religiosos cuyo uso no presenta necesidad de alternativas distintas o modificación.

Ermita de San Benito

Ermita de San Juan

Capilla de la Cruz Anchieta

Palacio Salazar (Obispado)
Ayuntamiento de La Laguna
Iglesia de Santo Domingo
Iglesia de San Sebastián
Ermita de San Miguel

3. Nuevas Ordenanzas y Catálogo de Protección.

3.1. Criterios Generales para su redacción. Texto articulado y Fichas de Catálogo y Ordenanza.

La Ordenanza de Protección se ha redactado, con dos objetivos básicos de partida.

- Que sean comprendidas con facilidad tanto por los técnicos que las tengan que aplicar como por los ciudadanos que se tienen que ajustar a ellas.
- Que estén lo suficientemente acotadas y definidas como para que el margen de “interpretación” sea prácticamente nulo tanto para unos como para otros.

En resumen, se ha pretendido que las ordenanzas sean claras, fáciles y concretas. Para conseguirlo, la Ordenanza se reparte en dos documentos fundamentales:

1. Texto articulado: Documento en formato tradicional, en Títulos, Capítulos y Artículos, de aplicación general con el que se quiere dar cauce y respuesta a los problemas detectados en el Diagnóstico, a la vez que facilitar los criterios generales para las futuras intervenciones.

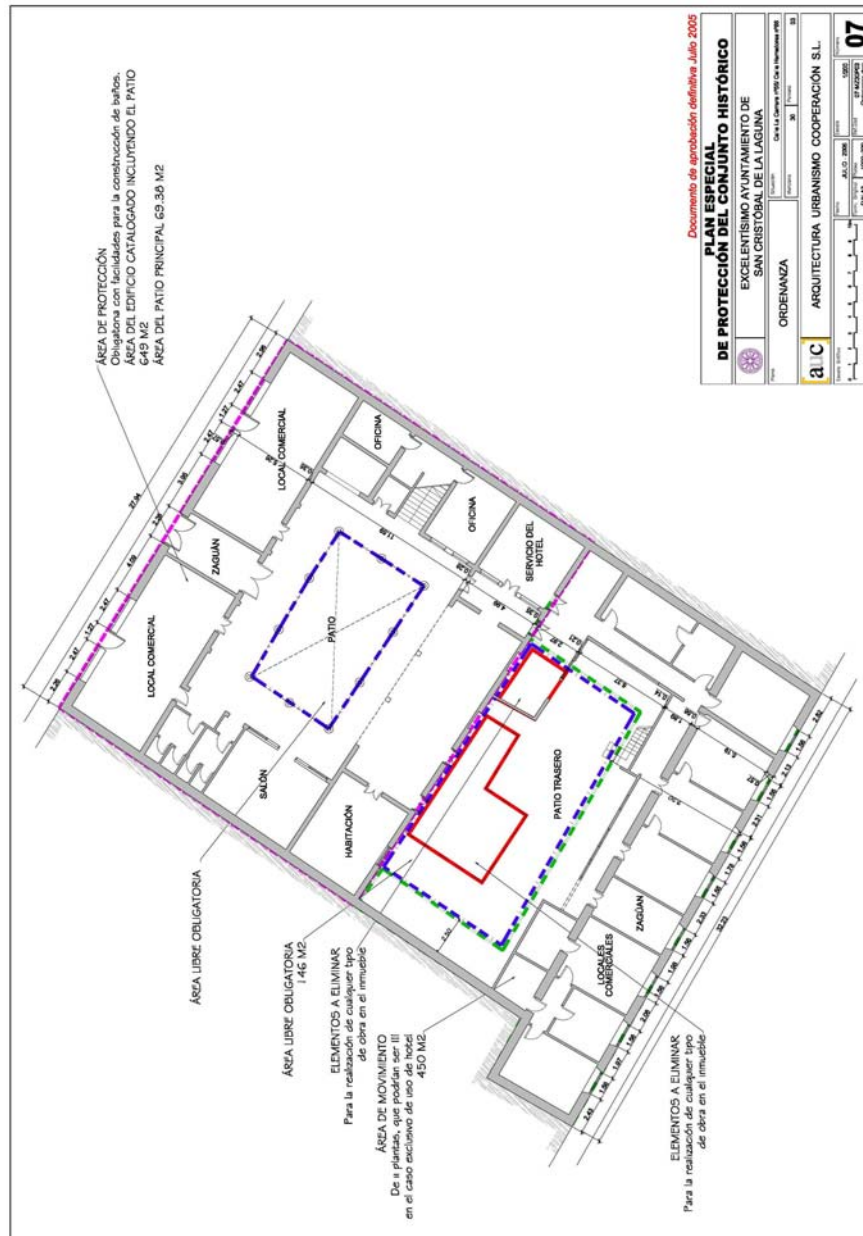
2. Catálogo de Protección: Fichas de Ordenanzas: Documento que recoge una ficha individualizada de Catalogación y Ordenanza, para cada manzana y cada edificio catalogado del Conjunto Histórico, dibujada a escala sobre el levantamiento realizado para la edificación catalogada. Estas fichas son de dos tipos:

- **Fichas A:** realizadas para las edificaciones a las que ha sido posible acceder a su interior, y por consiguiente de las que se ha podido realizar el levantamiento y se tienen datos suficientes sobre su estado de conservación y el valor de su edificación. Recogen sobre un dibujo en la planta principal del edificio los siguientes parámetros: áreas o elementos a proteger, elementos a eliminar, patios a conservar, y áreas de movimiento de posible nueva edificación. Además, y para cada edificación se establece un cuadro de ordenanza en el que se determinan aspectos concretos sobre la conservación de la edificación y los parámetros urbanísticos generales que le afectan (ocupación, edificabilidad, alturas de la edificación, etc.)

- **Fichas B:** realizadas a partir de los datos proporcionados por la Ortofoto y las fichas CU-1 Catastrales, además de la inspección visual y la ficha de datos exteriores. Recogen sobre un dibujo de la cubierta del edificio sobre la parcela los elementos a conservar obligatoriamente. El resto de parámetros quedan sujetos a una inspección técnica y al consiguiente levantamiento obligatorio.
- **Ficha de Manzana.** Donde se recoge la información en conjunto que afecta a todas las edificaciones catalogadas de cada manzana.

Además, en las manzanas del sector norte (manzanas: MZ 58/12222, MZ59/12223, MZ68/13239, y MZ60/12246), en las que se localizan los fondos libres arbolados de mayor valor ambiental del Conjunto Histórico, se han redactado ordenanzas de conjunto para todo el interior de la manzana (no solo en las edificaciones catalogadas).

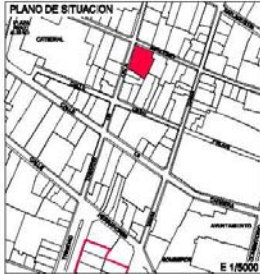
FICHA TIPO A





FICHA TIPO B

Documento de aprobación definitiva Julio 2005

 AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO		FICHA DE ORDENANZA DE LA EDIFICACIÓN		IDENTIFICACIÓN PLAN ESPECIAL										
		DIRECCIÓN: CALLE Y NÚMERO TABARES DE CALA, 16 c/v BENCOMO, 21		MANZANA 65 PARCELA 04										
PROPIETARIO GONZÁLEZ RODRÍGUEZ MANUEL		REFERENCIA CATASTRAL		MANZANA 12209 PARCELA 04										
NUEVA EDIFICACIÓN OCUPACIÓN TOTAL MÁX 70%		PLANO DE SITUACIÓN 		FOTO DE FACHADA 										
ALTURAS PERMITIDAS NUEVA EDIFICACIÓN <table border="1"> <thead> <tr> <th>NIVEL</th> <th>ALTURA MINIMA</th> <th>ALTURA MÁXIMA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>m</td> <td>3,00</td> <td>6,00</td> </tr> <tr> <td>m</td> <td>3,50</td> <td>6,50</td> </tr> </tbody> </table>		NIVEL	ALTURA MINIMA	ALTURA MÁXIMA	m	3,00	6,00	m	3,50	6,50	COMENTARIOS Urgente intervención para consolidar la edificación Conservación y mantenimiento de las carpinterías existentes.		ZONIFICACIÓN Z. 2 CH	
NIVEL	ALTURA MINIMA	ALTURA MÁXIMA												
m	3,00	6,00												
m	3,50	6,50												
		GRADO DE PROTECCIÓN A-1												
CROQUIS OCUPACIÓN (PARCELA Y EDIFICACIÓN)* TABARES DE CALA														
 ÁREA DE MOVIMIENTO De posible nueva edificación condicionada a inspección técnica y levantamiento del edificio existente														
E: 1/200														

*Ministerio de Hacienda: Ficha CU-1 / Catastro de Tenerife 2002



3.2. Texto articulado. Principales novedades respecto a las Ordenanzas anteriores.

Como criterio general, las disposiciones que suponen una novedad sobre los textos anteriores están fundamentadas en la necesidad imperiosa de revertir la actual situación. **No es posible que todas las ventajas estén en la nueva edificación, y todos los inconvenientes en la rehabilitación de edificaciones catalogadas.** El futuro del Conjunto Histórico tiene que estar basado en unas reglas de juego que, al menos, otorguen las mismas posibilidades de competir a unas y a otras. Intervenir en la rehabilitación tiene que ser algo rentable y fácil, no un calvario costosísimo como es ahora mismo. En orden a su incidencia en el desarrollo futuro del plan de Revitalización del Conjunto Histórico destacamos las siguientes medidas:

- Definición de unos sectores de zonificación con usos de suelo permitidos y complementarios, restringiendo los usos terciarios en dos de los tres sectores, el de transición y el de vivienda intensiva para defender el uso de vivienda
- Definición de un parámetro nuevo de edificabilidad máxima permitida para el ámbito del Conjunto Histórico: Se establece una edificabilidad máxima general permitida en todo el ámbito de $1,7 \text{ m}^2/\text{m}^2$.
- Supresión del concepto de patio de manzana y fondo máximo edificable de 20 metros: se establece un fondo permitido para cada ficha de catalogación definida y unos fondos libres obligatorios variables en función del fondo de parcela existente.
- Determinación pormenorizada de las alturas máximas permitidas de edificación para cada frente de calle del Conjunto Histórico.
- Se autoriza la unión de parcelas hasta tres intervalos tipológicos definidos en el Conjunto Histórico, con parcelas máximas de 300, 600 y 1000 m^2 . regulándose también los frentes máximos resultantes permitidos en intervalos de 10, 15 y 20 metros para las mismas zonas.
- Se determina una ocupación máxima general permitida para todo el Conjunto Histórico del 70%. Las parcelas con superficies menores de 160 m^2 . no tendrán que cumplir con esta disposición.
- Determinación de alineaciones obligatorias conforme a la traza original suprimiendo el concepto de soportal y proponiendo la recuperación de las alineaciones originales.
- Se autoriza y recomienda la incorporación de garajes en sótanos en las nuevas edificaciones.

- Se dimensionan las restricciones a la utilización de materiales actuales, dentro de parámetros de respeto por la edificación existente.
- Se eliminan las disposiciones aleatorias respecto al diseño de las cubiertas.
- Se regulan las alturas en franjas edificadas de dos y tres plantas para promover la diversidad de volumetrías y mantener la edificabilidad permitida

4. Ámbitos de ordenación.

4.1. Zonificación y usos del suelo.

El análisis del funcionamiento de la estructura urbana y las características de la edificación, y la defensa del uso de vivienda frente a la presión de los usos terciarios nos llevan a proponer cinco grandes áreas de zonificación en las que se localizan funciones urbanas diferenciadas con vocaciones distintas.

Una primera Zona Comercial Intensiva, que en adelante llamaremos Z1CH, localizada en el triángulo que forman las calles, Herradores, Carrera, Capitán Brotons y Bencomo, y la calle Viana. Triángulo en el que, históricamente, se han concentrado las actividades comerciales y terciarias, apoyadas, en el inicio de la calle Carrera por la localización de la manzana del Ayuntamiento. En este sector, el Plan Especial tiene previsto autorizar la localización intensiva de usos terciarios, preferentemente comerciales, apoyando la idea de una Zona Comercial Abierta de calidad. En esta Zona es la única en la que se autoriza el uso terciario completo de los edificios.

Una segunda Zona mixta Comercial Residencial, que llamaremos Z2CH, en las calles aledañas a la zona primera, en la que la presión comercial disminuye pero en la que aún hay una presencia significativa de estos usos. En esta zona, los usos terciarios pueden ocupar la totalidad de las plantas bajas de los edificios, pero no edificios completos. En este sector, la calle San Agustín marca una frontera muy definida en cuanto a las funciones urbanas ya que puede decirse que, esta calle concentra el mayor número de edificios con usos dotacionales y culturales del Conjunto Histórico. San Agustín es el eje emblemático del Conjunto Histórico.

Una tercera Zona Residencial Preferente, que llamaremos Z3CH, localizada de la calle San Agustín hacia el norte del Conjunto Histórico, hasta el límite del ámbito del Plan Especial, en la que predomina claramente el uso de vivienda, y en la que los usos terciarios se verán limitados a pequeños locales en planta baja, comercio de barrio y otros.

Una cuarta Zona del Barranco de la Carnicería, que llamaremos ZBRC, localizada en las manzanas que rematan y dan forma al ámbito del Conjunto Histórico, sobre el antiguo Barranco de la Carnicería, que por su localización geográfica, y las especiales circunstancias urbanas en las que ha quedado el sector a partir de la apertura de la vía de Ronda, ha

pasado a convertirse en la zona de mayor oportunidad del Conjunto Histórico, y la fachada urbana del siglo XXI de la ciudad. En ella estarán localizados los proyectos más emblemáticos y de mayor impacto urbano; los nuevos Juzgados, el nuevo Mercado, el Centro Comercial de Las Quinteras, edificaciones hoteleras, etc., etc. Este sector es objeto de un estudio pormenorizado de volumetrías y usos del suelo por parte del Plan Especial.

Y una quinta Área de Influencia (Zona Tampón UNESCO), de la que ya se ha hablado ampliamente, localizada en las manzanas perimetrales del Conjunto Histórico, donde existen algunas edificaciones dispersas catalogadas, cuya función es servir de área de transición entre el núcleo del Conjunto Histórico y la nueva ciudad desarrollada a partir de la expansión de los límites históricos, en la que el PEP carece de competencias, y en la que deberían estudiarse las modificaciones puntuales necesarias al Plan General para poder cumplir con su función específica. Entre los compromisos asumidos por el Ayuntamiento en la aprobación definitiva del PEP está la realización de este estudio.





4.2. Parcelas con ordenación suspendida temporalmente.

El acuerdo de aprobación definitiva del Pleno del Ayuntamiento de La Laguna, de fecha 21 de julio de 2005, recoge en su punto cuarto lo siguiente, “Suspender la aprobación del documento y por tanto su ordenación en los siguientes ámbitos”

a. Inmuebles a los que se ha tenido acceso con posterioridad a la aprobación provisional del PEP y a los que se les ha realizado la ficha específica de ordenanza de protección (tenían ficha B y se les ha realizado ficha A)

Nº Dirección	Mz PEP	Mz catastral	Parcela
1. Plaza San Benito nº 5	04	03224	49
2. Marqués de Celada nº 38	10	06221	29
3. Marqués de Celada nº 42	10	06221	31
4. Manuel de Ossuna nº 71	19	07218	11
5. Herradores nº 95	25	08218	10
6. Plaza de la Concepción nº 2	26	08212	09
7. Anchieta nº 45	33	09238	02
8. San Agustín nº 44 (Bethemitas)	46	10226	07
9. Anchieta nº 60	47	11231	41
10. San Juan nº 5	53	11192	02
11. San Agustín nº 39	56	12217	05
12. San Agustín nº 25	56	12217	12
13. Bencomo nº 24	56	12217	16
14. Bencomo nº 28	56	12217	17
15. Fray Albino nº 8	56	12217	20
16. Tabares de Cala nº 43	58	12222	12
17. Juan de Vera nº 46	60	12246	01
18. Carrera nº 13/Tabares de Cala	63	12198	01
19. Tabares de Cala nº 40	68	13239	01
20. Cabrera Pinto nº 18	69	14244	23
21. Consistorio nº 14	73	12186	09
22. Consistorio nº 18	73	12186	11
23. Herradores nº 16	73	12186	18
24. Nava y Grimón nº 3	75	13208	13
25. Viana nº 26	76	13206	03
26. Consistorio nº 13	83	13189	01
27. Nava y Grimón nº 32	85	14229	07
28. Nava y Grimón nº 54	86	15259	02
29. Plaza San Francisco nº 3	86	15259	12

* Parcelas con la ordenación suspendida, pendientes de Información pública.

b. Relación de inmuebles donde se haya producido modificación de la Ordenanza por subsanación de errores materiales.

MZ56 P13 Manzana catastral 12217/13. C/San Agustín nº 23

* Parcela con la ordenación suspendida, pendiente de Información pública

c. Parcelas de valor ambiental que requieren estudio de detalle.

Plaza de la Junta Suprema nº 14. Parcela catastral 09238/14

Anchieta nº 25. Parcela catastral 12227/05

* Parcelas con la ordenación suspendida, pendientes de Información pública

d. Ámbitos de actuación urbanística que han sufrido modificación con respecto al documento de aprobación provisional, señalando como parcelas suspendidas fuera de ordenación las siguientes: 04238/03/04/05

* Parcelas con la ordenación suspendida, pendientes de Información pública

e. Los inmuebles señalados en el Acuerdo de 27 de junio de 2005 del Consejo de Gobierno Insular del Eximo. Cabildo Insular, que se deben incluir como nueva catalogación, en la relación de catálogo, siendo los que a continuación se relacionan: calle El Sol nº 2, calle Manuel de Osuna nº 25, calle Marqués de Celada nºs, 63, 65, 67 y 69, calle Viana nºs, 44, 46, 48, y 61, calle Nava y Grimón nº 19, y calle Cabrera Pinto nº 68.

* Parcelas con la ordenación suspendida, pendientes de Información pública

4.3. Parcelas con Ordenanza Especial.

Dentro del Conjunto Histórico se identifican 21 sectores urbanos, en los que se está proporcionando un diseño pormenorizado de su ordenación. Son sectores particularmente sensibles, bien por que en estos momentos supongan un área de oportunidad para el Conjunto Histórico, o porque conformen zonas de especial importancia ambiental para subsanar agresiones urbanas (tapar medianerías, etc.).

Se trata de diversas parcelas o grupos de parcelas para las que se establecen determinaciones de ordenación específicas, con la finalidad de resolver determinados problemas.

En las fichas que se acompañan como anexos se identifican los problemas que pretenden resolverse, la finalidad perseguida y la propuesta que se formula para su adecuada solución.

Básicamente, se trata, en unos casos, de parcelas que lindan con medianeras vistas (un problema grave en el CH), o que presentan desajustes en sus alturas respecto de los edificios colindantes, y en los que se trata de regular su edificación para que se materialice en la forma y en los plazos establecidos por el PEP.

En otros, se pretende ordenar los volúmenes para evitar efectos indeseados derivados de la

indefinición de la ordenanza del PGOU (por ejemplo, por no aparecer regulada la longitud máxima de fachada, lo que puede propiciar la aparición de volúmenes edificatorios inadecuados para la conservación de las características generales del ambiente en el ámbito del Conjunto Histórico).

Dado el largo período transcurrido para disponer del instrumento de ordenación del Conjunto Histórico, se ha optado por incorporar la ordenación de volúmenes necesaria para resolver dichos problemas, en lugar de remitir dicha ordenación de volúmenes a instrumentos de desarrollo posterior (Estudios de Detalle), que supondría nuevos retrasos e incertidumbres en su ordenación y gestión, y no permitiría garantizar la consecución del resultado final pretendido.

En algunos supuestos, por comportar cesiones de suelo o compromisos de urbanización específicos, su ordenación y gestión se anuda al contenido de los correspondientes convenios urbanísticos.

En otros, se pretende unir solares por sus sótanos con el fin de optimizar la construcción de garajes, privados o públicos que de manera individual no serían posibles por el reducido tamaño de las parcelas.

Si no se dice nada en contrario, el plazo máximo para su ejecución es de 2 años, transcurrido el cual se podrá iniciar el procedimiento de ejecución por sustitución.

Resumen de la ordenanza especial para cada intervención. (Las fichas completas de disposiciones de ordenación, gráficas y escritas, se encuentran recogidas en el TOMO IV. PARCELAS CON ORDENANZA ESPECIAL, del Texto Refundido).

Localización	Marqués de Celada-Lucas Vega-Teobaldo Power.
Referencia	Antiguas cocheras de guaguas.
Problema y finalidad	Polígono 3 *Ordenación suspendida pendiente de información pública Obtención de dotaciones administrativas, superficies comerciales y ordenación de volúmenes
Propuesta	Esta actuación pretende la obtención de dotaciones administrativas y de servicios, y la obtención de un área comercial en una zona urbana deficitaria, se consigue también un número importante de aparcamientos subterráneos.
Gestión	Ejecución Privada. Convenio urbanístico, en los términos recogidos por la ficha correspondiente del plan especial.
Localización	Sol-Adelantado
Referencia	Polígono 7
Problema y finalidad	Tapar medianerías vistas
Propuesta	Aplicación de la ordenanza; no se imponen cargas, ni se pretende la obtención de dotaciones, ni el remate de la urbanización. No requiere previsiones específicas de gestión

Gestión Ejecución privada. Convenio urbanístico entre propietarios para el reparto de cargas y beneficios

Localización **Maya-Callejón Ángel Núñez**

Referencia **Polígono 9**

Problema y finalidad Obtención de estacionamientos aprovechamiento residencial y espacio libre

Propuesta Aplicación de la ordenanza sobre rasante. El estacionamiento debe hacerse conjuntamente.

Gestión Ejecución privada. Convenio urbanístico entre propietarios para el reparto de cargas y beneficios

Localización **San Antonio**

Referencia **Polígono 11**

Problema y finalidad Solucionar una importante anomalía urbana por la existencia de solares y construcciones en ruinas y obtención de estacionamientos. Ordenación de volúmenes para colmatar una pieza de ubicación estratégica y tapar medianeras.

Propuesta Asignación de aprovechamientos e imposición de cargas entre propietarios proporcionalmente al suelo aportado y conforme a la ficha de ordenación de volúmenes.

Gestión Gestión privada. Convenio urbanístico entre propietarios para el reparto de cargas y beneficios.

Localización **Candilas-Plaza Dr. Olivera**

Referencia **Polígono 12**

Problema y finalidad Tapar medianerías vistas

Propuesta No requiere previsiones específicas de gestión, por lo que basta con aplicar la ordenanza

Gestión Gestión privada. Los propietarios podrán actuar individualmente.

Localización **Herradores-Manuel de Ossuna**

Referencia **Polígono 14/14 bis**

Problema y finalidad Dar una ordenanza específica para ordenar un solar libre de edificio catalogado (traseras vacías importantes) y obtener estacionamientos

Propuesta El objetivo es conseguir dotaciones en los restos de parcela que forman parte de unos edificios protegidos y que hoy están sin edificar

Gestión Gestión privada. Ambas actuaciones, 14 y 14 bis, son de un solo propietario cada una.

Localización **Gasolinera Cobos**

Referencia **Polígono 15**

Problema y finalidad Urbanización del conjunto, tapando medianerías vistas, cesión de nueva calle y obtención de estacionamientos

Propuesta Pretende actuar sobre 6 unidades catastrales, reordenando la estructura parcelaria, para urbanizar el conjunto y obtener espacios libres y viario

Gestión Gestión privada. Convenio urbanístico entre propietarios para el reparto de cargas y beneficios.

Localización **Instituto Cabrera Pinto**

Referencia **Polígono 17/17 bis**

Problema y finalidad Obtención de una gran pieza dotacional deportiva en el interior de una manzana cuya fachada interior hay que configurar. Conseguir un amplísimo estacionamiento subterráneo, y accesos desde varias calles. Tapar medianeras existentes.

Propuesta La mayor parte de la pieza dotacional deportiva es de propiedad pública, así como la edificación de Juan de Vera, nº 31. Hay que incorporar la parte trasera de la parcela 41, mediante convenio con el propietario, con cesión de parte del aprovechamiento previsto en la ficha de ordenación

Gestión Ejecución Pública el polígono 17, y privada de propietario único el 17 bis.

Localización **Cabrera Pinto-Juan de Vera**

Referencia **Polígono 18**

Problema y finalidad Aprovechar dos parcelas de la forma adecuada para unir las y sacar un estacionamiento en los sótanos. Las fachadas a Juan de Vera están protegidas.

Propuesta Intervención normativa, en el sentido de que se pretende únicamente que se materialice la edificación en los términos y plazos previstos en la ordenanza.

Gestión Gestión privada. Convenio urbanístico entre propietarios para el reparto de cargas y beneficios

Localización	Quintín Benito
Referencia	Polígono 20
Problema y finalidad	Normativo con asignación de uso específico en la parcela , para conseguir un equipamiento hotelero
Propuesta	La ordenación no comporta la imposición de cargas, ni supone actuaciones de urbanización o previsión de obtención de dotaciones. Aplicación de ordenanza; por tanto, no requiere previsiones específicas de gestión.
Gestión	Intervención privada. Propietario único

Localización	Cabrera Pinto-Tabares de Cala
Referencia	Polígono 21
Problema y finalidad	Aprovechar la existencia de un solar y del espacio libre de la casa protegida para hacer sótanos con garaje
Propuesta	Aplicación de ordenanza; por tanto, no requiere previsiones específicas de gestión.
Gestión	Gestión privada. Convenio urbanístico entre propietarios para el reparto de cargas y beneficios.

Localización	Santiago Cuadrado-Juan de Vera
Referencia	Polígono 22
Problema y finalidad	Aprovechar la existencia de estos solares con amplios espacios libres para conseguir estacionamiento
Propuesta	Aplicación de la ordenanza sobre rasante. Servidumbre de estacionamiento común.
Gestión	Gestión privada. Convenio urbanístico entre propietarios para el reparto de cargas y beneficios.

Localización	Santiago Cuadrado-Tabares de Cala
Referencia	Polígono 23
Problema y finalidad	Aprovechar la existencia de estos solares para unificar sótanos para garajes. También se trata de ajustar la edificación a una de las medianerías de 4 plantas.
Propuesta	Afecta a dos parcelas, cuya unificación se pretende para obtener sótanos para garajes, asignando aprovechamientos de manera desigual, por lo que requiere la delimitación de una
Gestión	Intervención privada. Un solo propietario

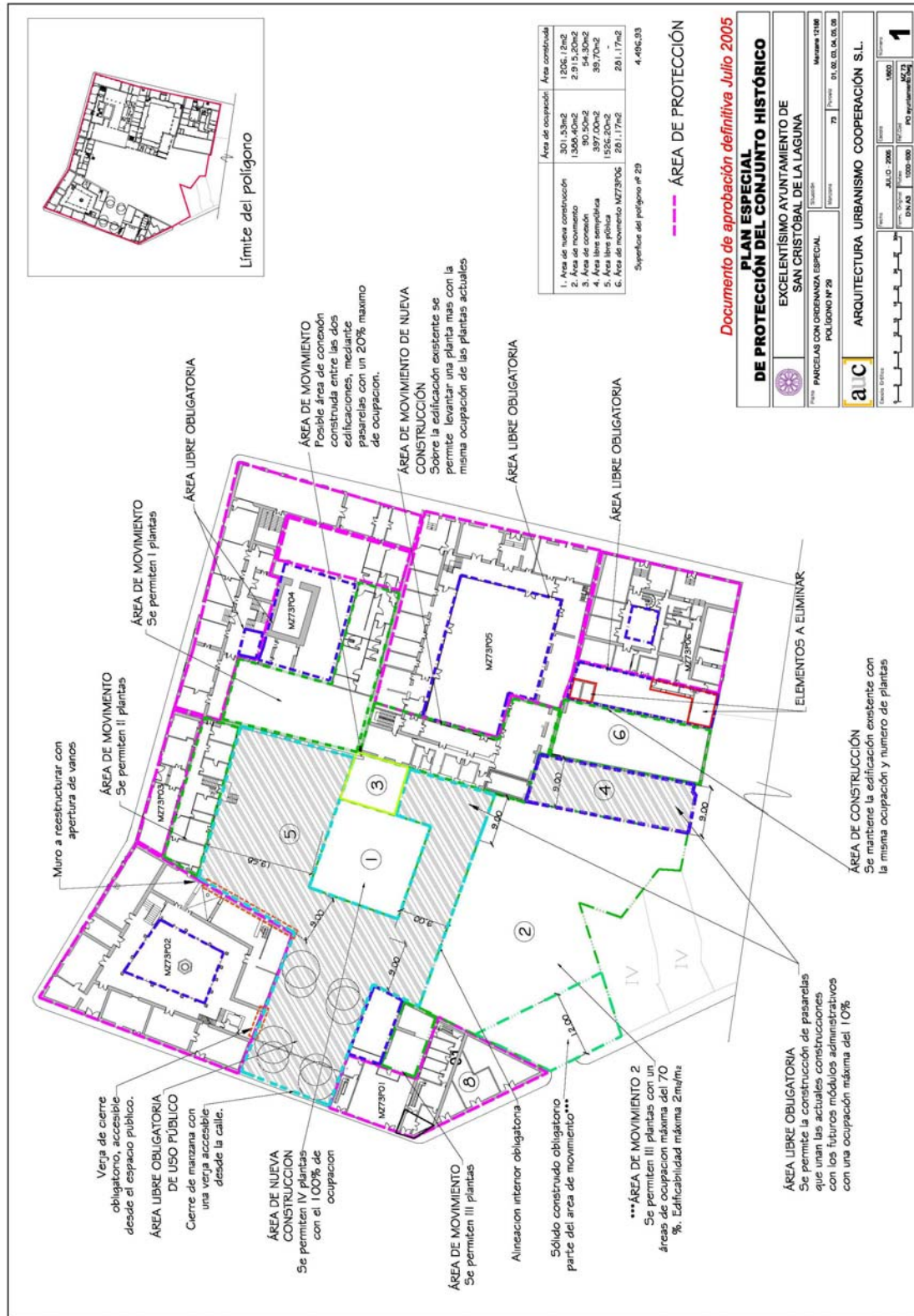
Localización	Tabares de Cala-Lateral Obispado
Referencia	Polígono 24
Problema y finalidad	Ocultar las medianerías vistas
Propuesta	Aplicación de ordenanzas, que afecta a una sola parcela; por tanto, no requiere previsiones específicas de gestión.
Gestión	Intervención privada. Un solo propietario
Localización	Convento y Cuartel de San Francisco
Referencia	Polígono 25
Problema y finalidad	Obtención de dotaciones y actuaciones de urbanización (ampliación Camino Cañaveral y calle de acceso al interior de la pieza)
Propuesta	Se delimitan zonas correspondientes a los edificios de valor que hay que proteger y redactar Plan Director. El resto se dedicará a dotaciones.
Gestión	Ejecución Pública
Localización	Bencomo - Viana
Referencia	Polígono 26
Problema y finalidad	Tapar medianerías
Propuesta	Afecta a cuatro parcelas, asignando aprovechamientos y cargas de manera desigual.
Gestión	Gestión privada. Convenio urbanístico entre propietarios para el reparto de cargas y beneficios.
Localización	Ayuntamiento
Referencia	Polígono 29
Problema y finalidad	Obtención de suelo para dotaciones administrativas. Ampliación de las oficinas municipales
Propuesta	Actuación Urbanística Aislada (artículo 145 Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias) para obtener la casa de la esquina suroeste de la manzana
Gestión	Pública

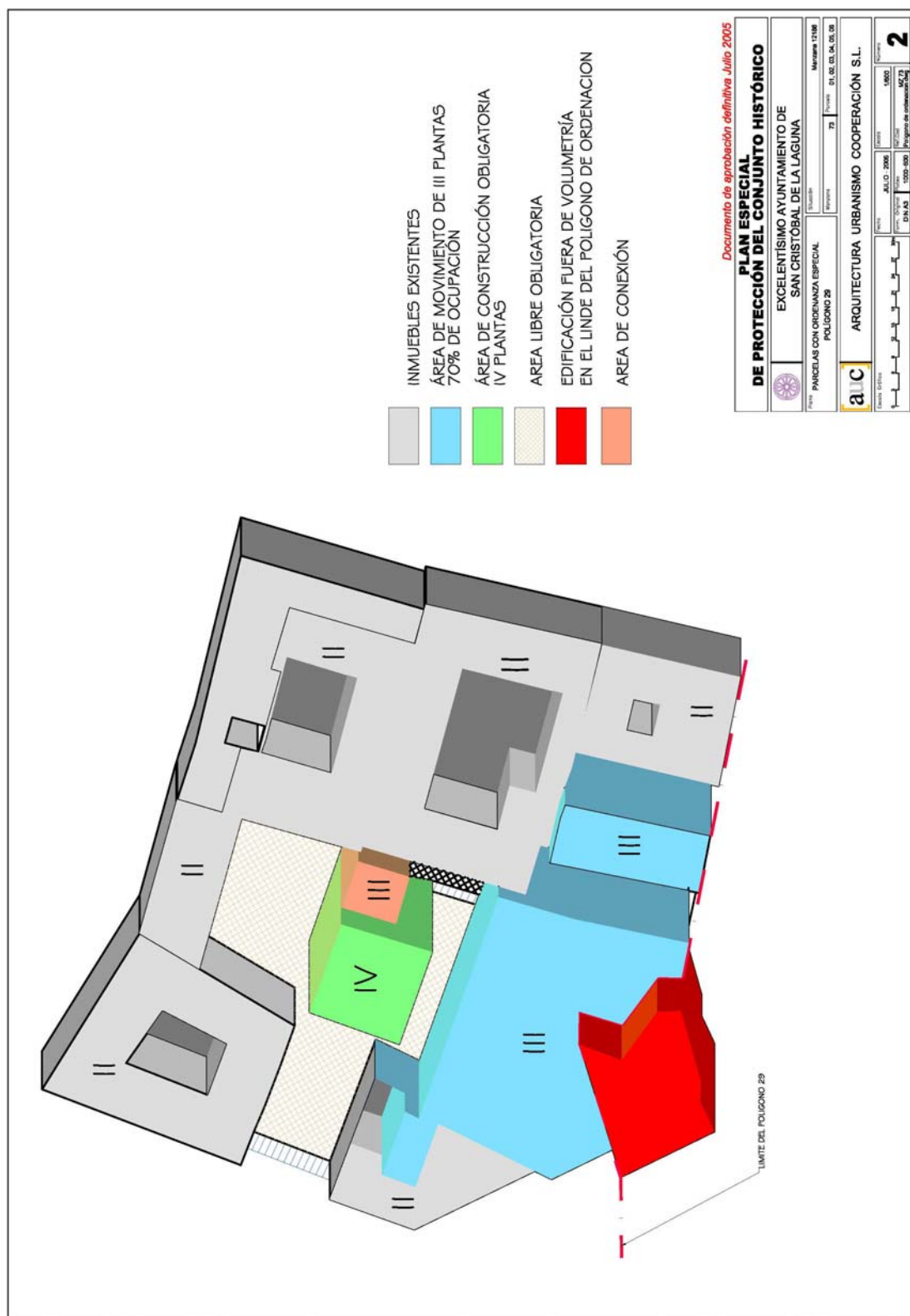
Localización	Obispo Ruiz Cabal
Referencia	Polígono 30
Problema y finalidad	Se trata de reglamentar el que el patio privado del edificio protegido se pueda utilizar como espacio público y que la entrada al edificio de la parcela que da a Herradores se pueda hacer por el patio, al que incluso podrán dar los huecos de ese edificio. Además, se trata de conseguir estacionamientos para el uso previsto: Dotacional
Propuesta	Se trata de dos parcelas de propiedad municipal; no requiere previsiones específicas de gestión
Gestión	Pública.
Localización	San Agustín-Núñez de la Peña
Referencia	Polígono 31
Problema y finalidad	Ocultar medianerías y conseguir plazas de estacionamiento
Propuesta	Ordenación de volúmenes y unificación de sótanos
Gestión	Gestión privada. Convenio urbanístico entre propietarios para el reparto de cargas y beneficios.
Localización	República Argentina-Quintín Benito-Primo de Rivera
Referencia	Polígono 32
Problema y finalidad	Obtención de dotaciones de área libre de parque, siguiendo lo indicado en el Plan General.
Propuesta	Corrección de los límites para que coincidan con las lindes de las parcelas reales.
Gestión	Pública. Convenios urbanísticos del Ayuntamiento con los propietarios para gestionar las cesiones de áreas verdes





Polígono 29 - Ayuntamiento





4.4 El sector del Barranco: Ordenación y volumetría.

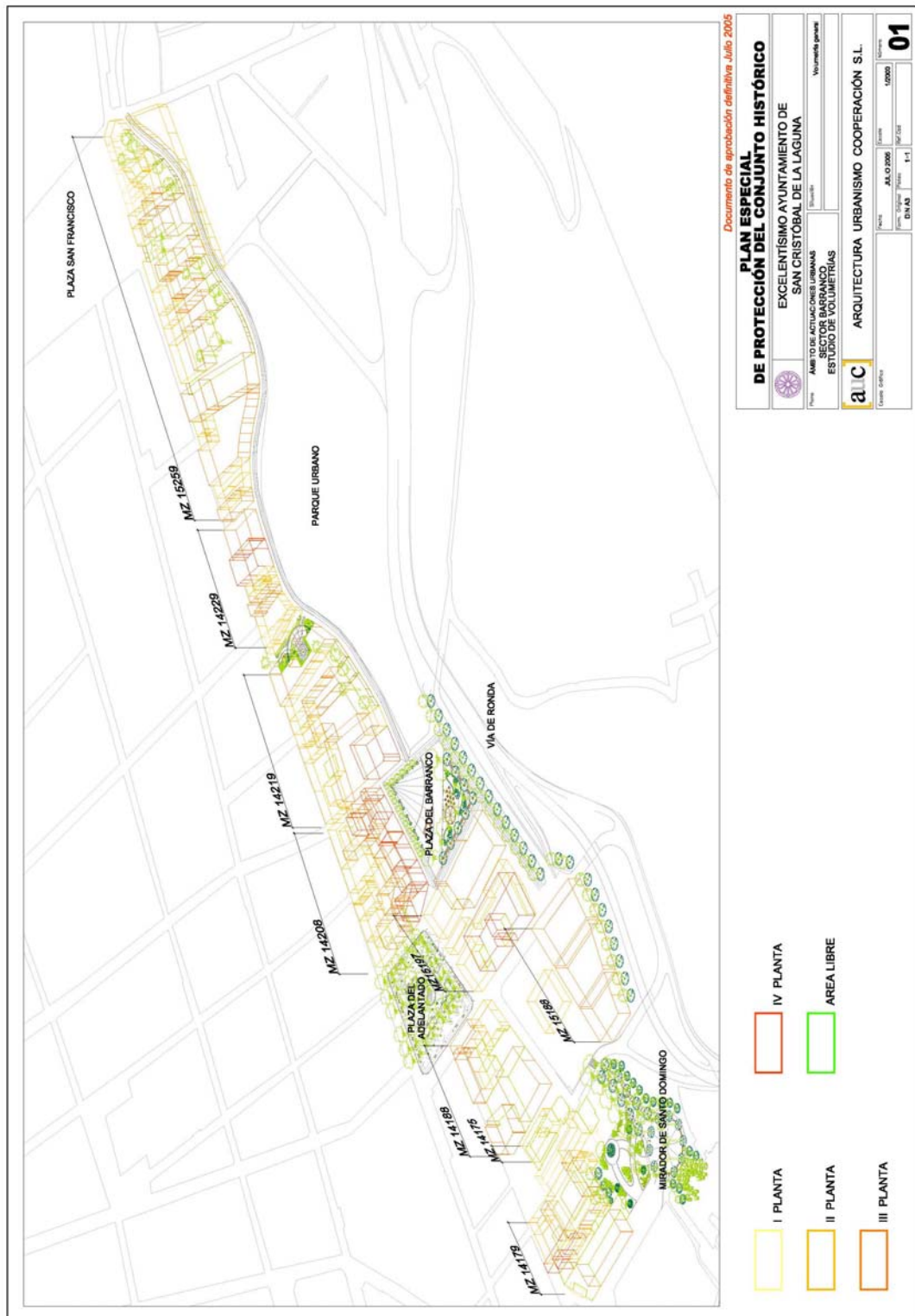
Considerada como la zona de mayor oportunidad del Conjunto Histórico, el Barranco de la Carnicería ha pasado de ser una trasera residual de la ciudad a ser su fachada más importante desde la vía de Ronda.

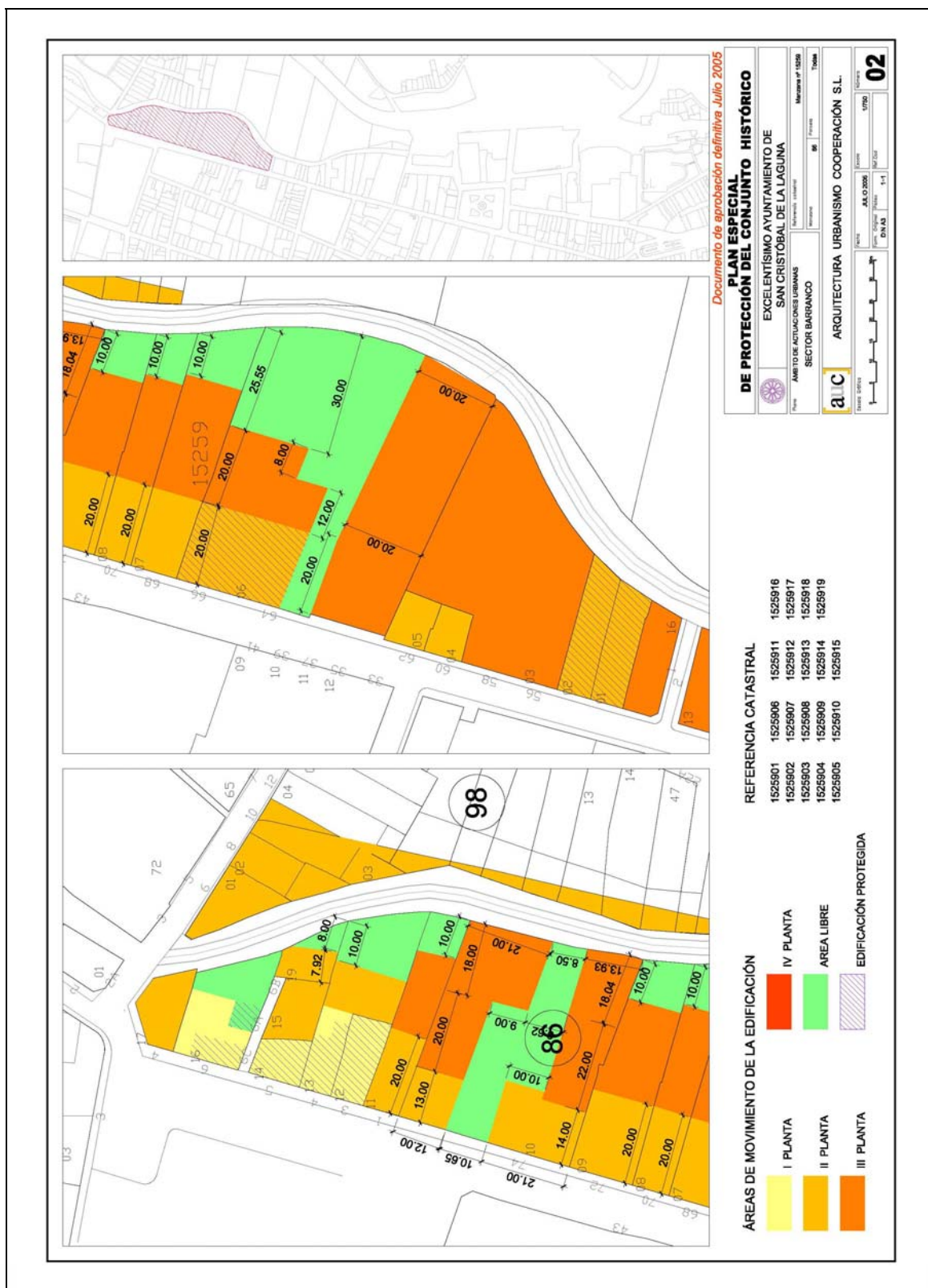
Su posición de pantalla perpendicular, en el sentido norte sur, a la retícula de la estructura urbana edificada, en sentido este oeste, le da un carácter de cierre urbano que dificulta su integración con la ciudad y la posibilidad de atravesar sus límites físicos hacia el paisaje de la montaña de San Roque. Hay que señalar, también, que en las traseras del Barranco, el Plan General tiene previsto un parque urbano que servirá de transición entre la edificación y la vía de Ronda.

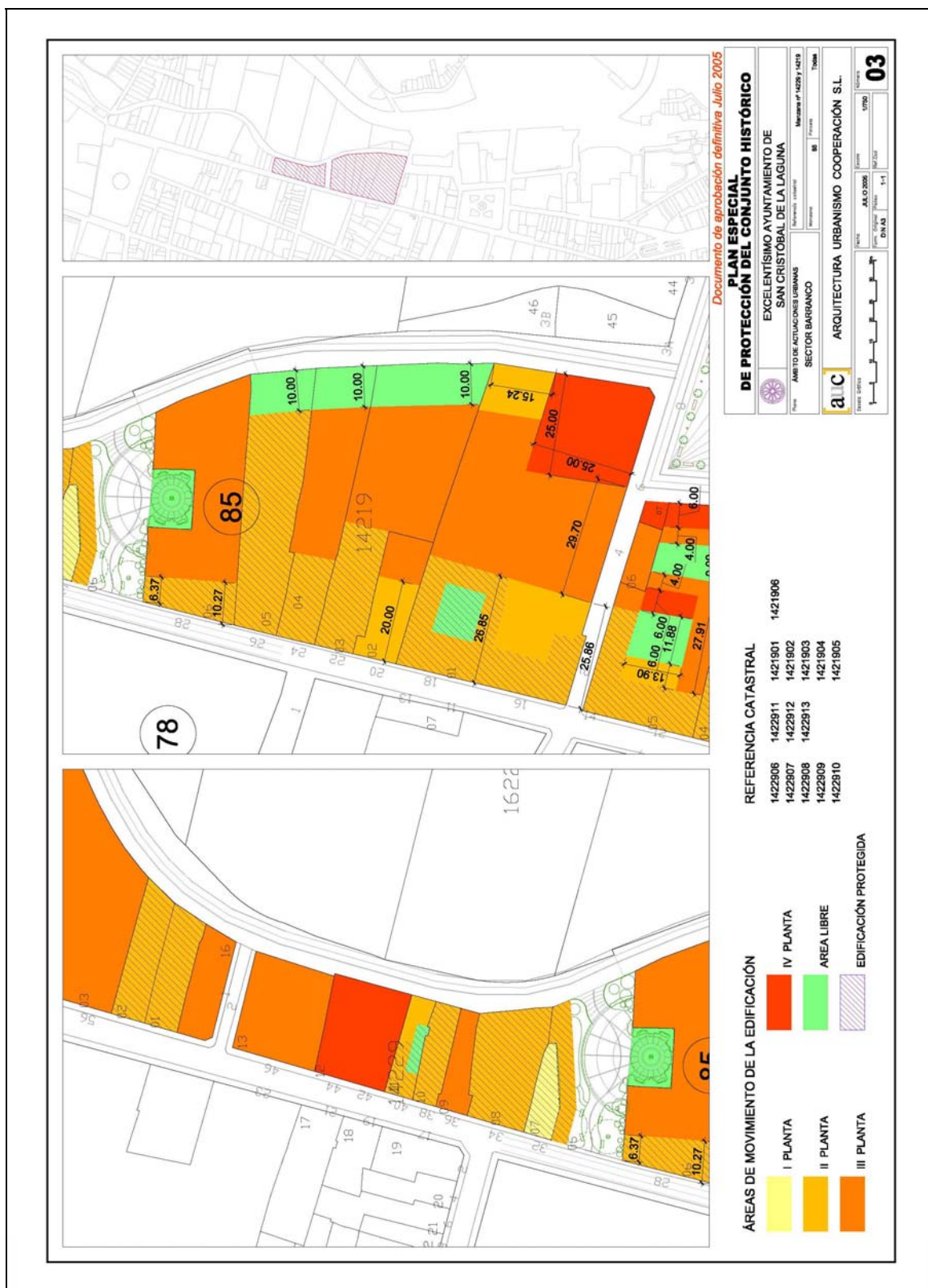
Su localización estratégica la convierte en la zona urbana donde se están concentrando importantes edificaciones y fuertes inversiones públicas y privadas. En el sentido longitudinal ascendente (de las traseras de Santo Domingo, hacia San Francisco), se desarrollan las siguientes funciones urbanas complementarias:

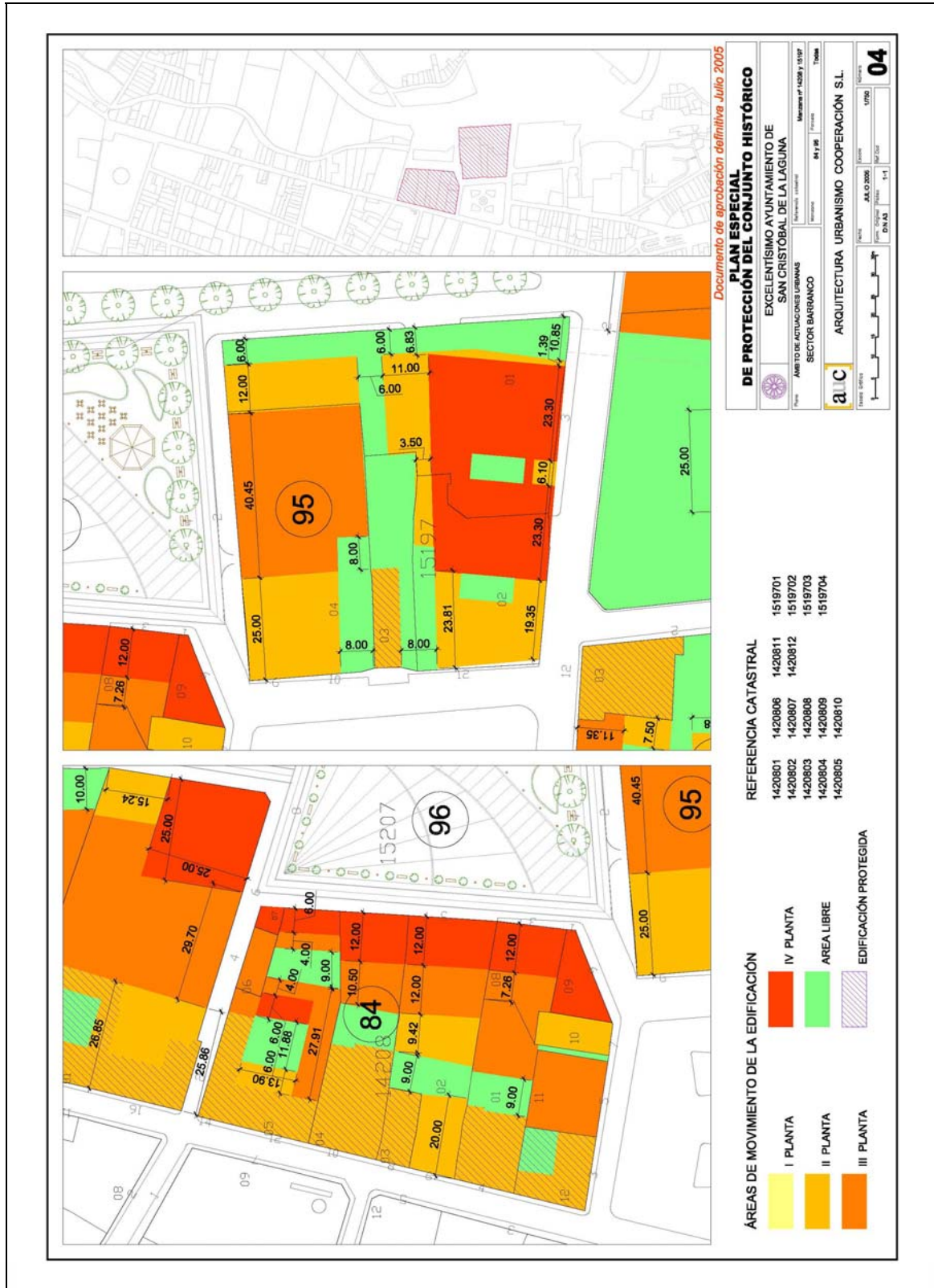
1. Conjunto cultural de Santo Domingo y plaza mirador: Conjunto de propiedad municipal, en proceso de restauración, financiado por el Cabildo de Tenerife
2. Centro Comercial “Las Quinteras” y aparcamiento para 1000 unidades de vehículos: de promoción privada
3. Hotel Nivaria: de promoción privada
4. Casa Museo del Padre Anchieta: de propiedad Municipal, en proceso de restauración, financiada por el Cabildo de Tenerife
5. Nuevo edificio de los juzgados. De propiedad del Gobierno de Canarias está en tramitación un nuevo proyecto de juzgados para la Laguna con una superficie edificada de 16.000 m² y una inversión de 14 millones de €
6. Mercado “la Recova”. De propiedad municipal, está en proyecto su reestructuración temporal y prevista la construcción en el mismo lugar de un nuevo mercado
7. Nueva plaza del mercado. Espacio público resultado de eliminar los actuales pabellones temporales de mercado.
8. Nuevo hotel en la antigua fábrica de tabacos. Inversión privada en marcha
9. Nueva plaza del Drago. Espacio público resultado de ampliar el pasaje actual
10. Edificio de la policía. Conjunto edificado existente
11. Conjunto de edificios residenciales hasta la Plaza del Cristo. Área de oportunidad para la localización de nuevos proyectos de vivienda de inversión privada donde ya están localizadas promociones en marcha.

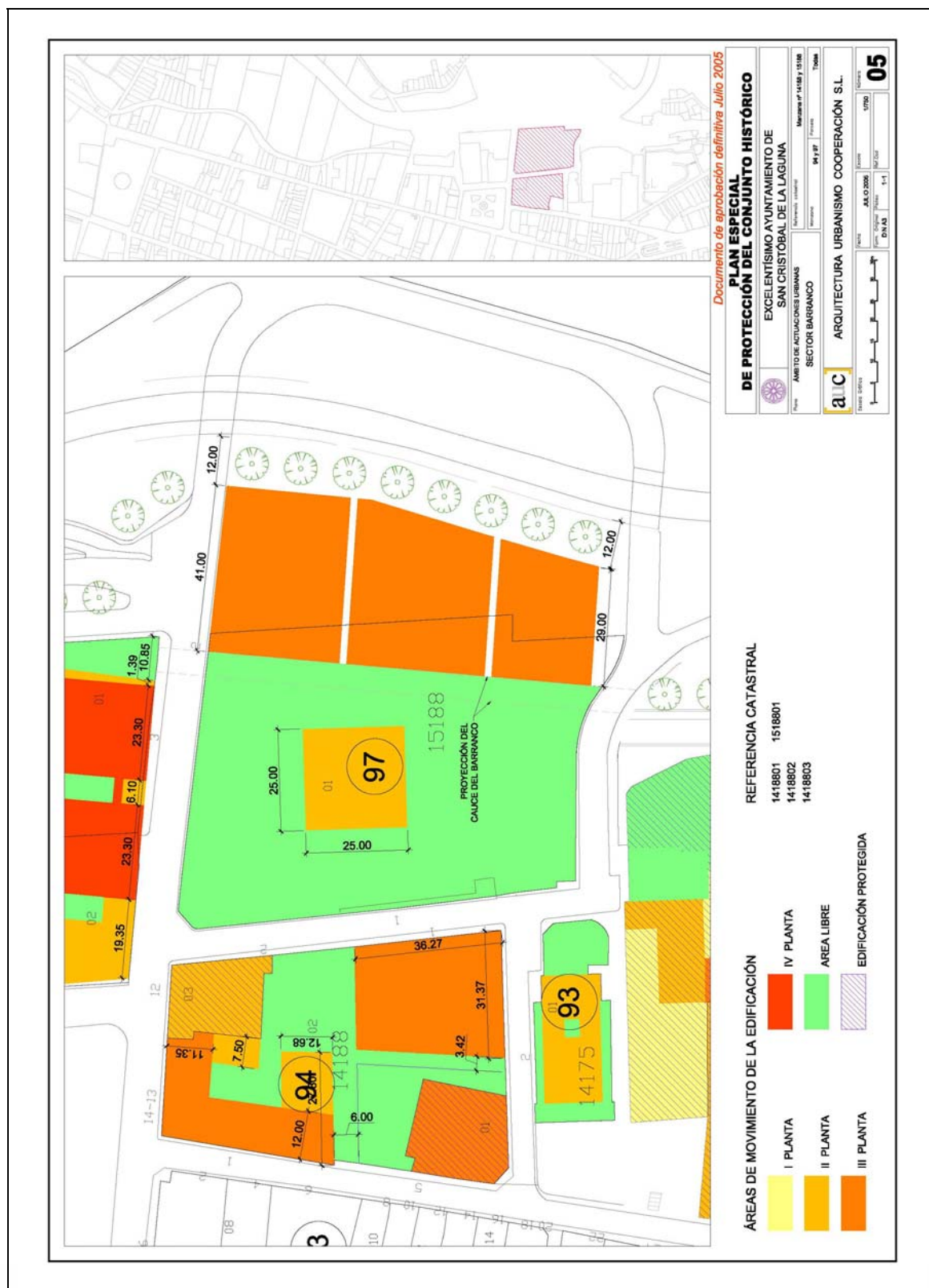
En su conjunto, la edificación se encuentra entrelazada por una serie de plazas y espacios públicos interconectados en una secuencia urbana de gran riqueza espacial. Los criterios de ordenación han tenido en cuenta el protagonismo espacial de las volumetrías de los edificios singulares existentes y las nuevas aportaciones institucionales, la defensa de las traseras arboladas en las parcelas hacia el barranco y la necesidad de favorecer la permeabilidad del sector para facilitar su integración urbana.

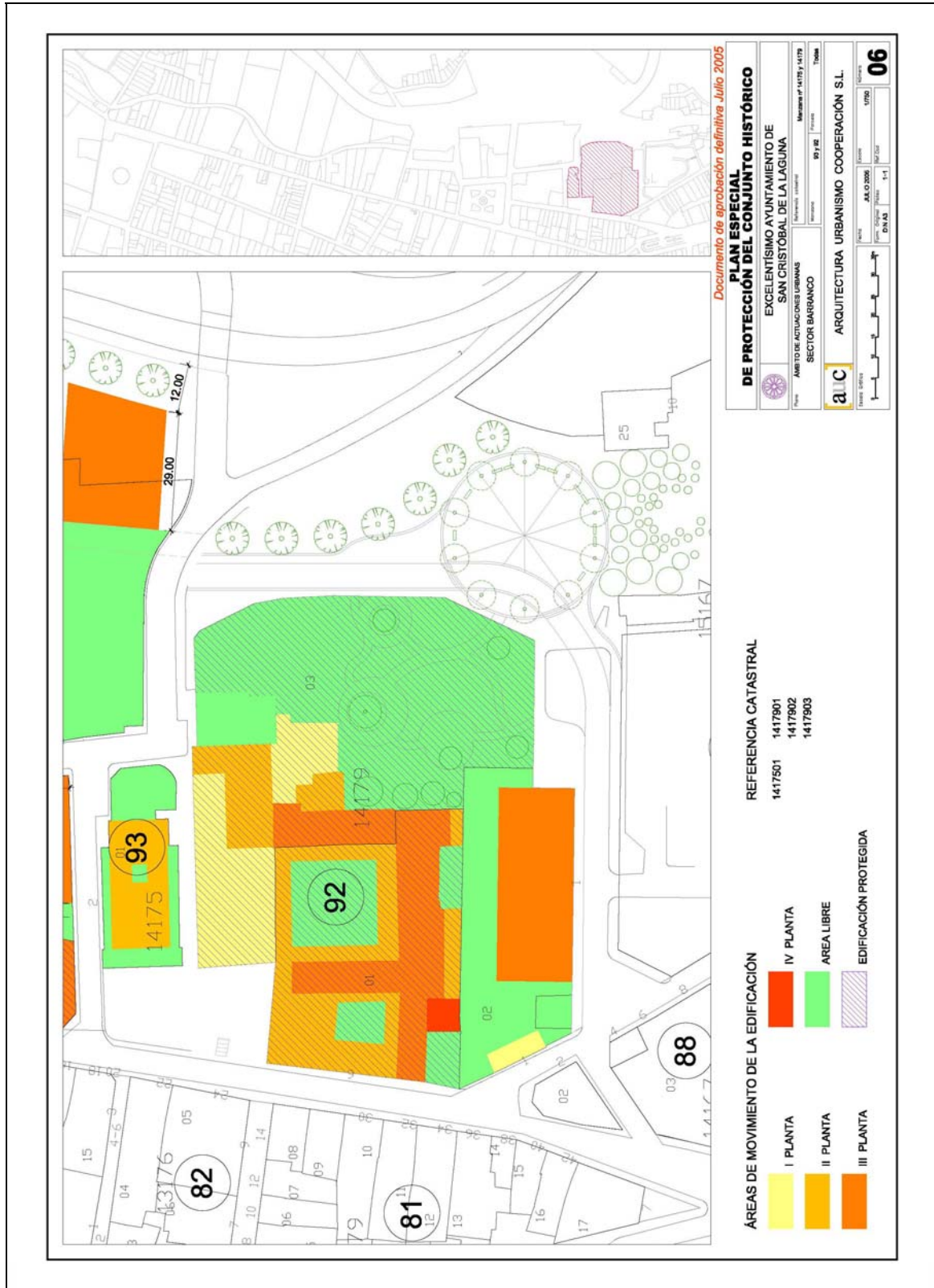












5. Aprovechamientos existentes y propuestos (en todo el sector de información urbanística). Número de viviendas propuestas

Parámetros existentes (datos catastrales)	Parcelas catalogadas en el ámbito de trabajo. No oficiales ni uso religioso	Todas las parcelas del ámbito de trabajo. No oficiales ni uso religioso
Total m ² , contruidos sobre rasante existente	203.298 m ² .	687.580 m ² .
Superficie de parcelas	167.636	506.988 m ² .
Edificabilidad media existente	1,213 m ² /m ²	1,356 m ² /m ²
Viviendas posibles sobre m ² . contruidos existentes	1.084	3.667*
Viviendas posibles propuestas (e. 1,7m ² /m ² .)	1.522	4.559*

* Viviendas medias de 150 m², construidas y 20% uso comercial.

Con los parámetros actuales de ordenación, la edificabilidad media resultante de aplicar las disposiciones del Plan General en el ámbito de trabajo del PEP, es de 2,57 m²/m². (Ver punto 3.2 del diagnóstico), mientras la edificabilidad media existente en las parcelas es de 1,35 m²/m², con diferencias muy marcadas según qué sectores del CH, ya que en las zonas centrales transformadas de la calle Carrera y Herradores hay edificabilidades por encima de 3 y 4 m²/m², por lo que teóricamente estaríamos en condiciones de incorporar en el Conjunto Histórico 618.525 m² más de edificación, para agotar la edificabilidad posible, cifra totalmente desproporcionada (pasando de 1,35 a 2,57 m²/m²).

Si nos basamos en la media de edificabilidad propuesta por el Plan Especial, estaríamos en condiciones de incorporar, teóricamente, 167.306 m² más de edificación para agotar el 1,7 previsto (pasando de 1,35 a 1,7 m²/m²), suponiendo que en las parcelas catalogadas (612, sobre 1.577 unidades catastrales), pudiese también agotarse esta edificabilidad, lo que en la mayoría de los casos no es posible por el nivel de protección de la edificación.

Teniendo en cuenta que en la actualidad hay 687.580 m² contruidos sobre rasante para usos no oficiales ni religiosos, con la hipótesis de unidades de vivienda de 150 m², y suponiendo un 20% de la superficie construida para usos comerciales, estaríamos en un número de viviendas posibles sobre lo ya construido de 3.667 unidades. En el mejor de los casos, y con la misma hipótesis de unidad de vivienda de 150 m² para nueva vivienda, y de porcentaje comercial, el Plan Especial está proponiendo un techo de nuevas viviendas de 892 unidades más, lo que daría un **total de viviendas posibles de 4.559 unidades**, esto es **una población de 15.956 habitantes totales (3,5 habitantes por vivienda), con una densidad de 190 habitantes por hectárea**. Cifras que se corresponden con un núcleo

urbano consolidado, equilibrado y densidades medias bajas. No obstante, y teniendo en cuenta que en el CH prácticamente no existen solares, estas hipótesis son más una propuesta urbanística que un techo real de nueva edificación, ya que no es probable que los propietarios de los edificios no catalogados, de dos y más plantas en su mayoría, estén interesados en su demolición para agotar una edificabilidad que solo les permite dos plantas y media de altura y les obliga a dejar el 30% de la parcela libre (de ahí resulta 1,7m²/m²).

6. Alturas permitidas.

Las alturas en el Conjunto Histórico se han determinado con tres consideraciones básicas, la altura de las edificaciones catalogadas existentes en cada frente de manzana, el ancho de cada calle y la posibilidad de aumentar alturas interiores para mantener la edificabilidad máxima permitida cuando sea posible por el tamaño de las parcelas. Se ha realizado un estudio pormenorizado del ancho de las calles y la altura en fachada que sería capaz de soportar cada una. En general, como criterio, se han establecido dos plantas de altura en aquellas calles menores de 9 metros de ancho. Con especial incidencia en el sector norte, sobre la calle Anchieta y en el sector suroeste en la zona de San Benito. Se mantiene también la consideración ya existente en el PG, de no autorizar edificaciones nuevas con alturas superiores a 1,5 m en colindancia con edificaciones catalogadas. Las calles en las que se autorizan las tres alturas se concentran en el sector comercial tradicional donde la traza urbana es más amplia. En el Barranco, la propia ordenación del sector determina mediante un estudio de volumetrías cuáles son las alturas permitidas en cada edificación. Igual consideración rige para los espacios afectados por ordenanza especial.

Hay que destacar, que dentro de las alturas permitidas se establecen franjas de dos y tres plantas en las edificaciones a partir de fondos determinados, para mantener de manera igualitaria el aprovechamiento previsto en la Normativa de esta forma.

Estudio de la edificabilidad para definir las alturas.

Situación actual:

La normativa del PG determina que hasta un fondo de 20 metros, las nuevas edificaciones pueden ocupar el 100% de la parcela con tres alturas de edificación. Como el 48,20% de las parcelas tiene un fondo menor o igual a 20 metros, casi en 50% de las parcelas tiene una expectativas de edificabilidad de 3m²/m², dato absolutamente excesivo como ya decíamos en el diagnóstico.

Esta edificabilidad es independiente del tamaño del frente de la parcela. Si hacemos un ejercicio con parcelas tipo de 10 metros de frente y 25 metros de fondo, vemos que la edificabilidad (con las tres plantas), baja a 2,4 m²/m². Repitiendo el mismo ejercicio para parcelas con treinta metros de fondo, la edificabilidad resultante sería de 2 m²/m². Sólo cuando la parcela tiene más de 35 metros de fondo, la edificabilidad baja al 1,71 m²/m². Si analizamos los intervalos de parcelas existentes con estos tamaños del modelo vemos que entre 20 y 25 metros de fondo hay un 17,7 % de las parcelas, esto es, con e. 2,4 m²/m².

Entre 25 y 30 metros de fondo un 11,5%, con e. 2 m²/m², y mayores de 30 metros de fondo un 22,5% de parcelas, con e.1,71 m²/m².

Esto quiere decir, que para casi el 80% de las parcelas del Conjunto Histórico, las expectativas de aprovechamiento que proporciona el PG están por encima de 2 m²/m², y dentro de este total, el 50% por encima de 3.

Por contraste, la edificabilidad media existente en la actualidad en el Conjunto Histórico es de 1,26 m²/m², dato que baja al 1,08 m²/m² cuando se trata de la edificabilidad media existente en las parcelas catalogadas.

Decíamos en el diagnóstico que es urgente regular estas expectativas excesivas de aprovechamiento que se concentran en las parcelas de nueva edificación, manteniendo el Conjunto Histórico dentro de parámetros razonables de edificabilidad, en este sentido, se establece la media de 1,7 m²/m², (un 70% de ocupación, y dos plantas y media de alturas), como una cifra alta pero admisible para el Conjunto Histórico.

Ahora bien, para poder mantener esta edificabilidad, dada la fuerte dispersión en los fondos de las parcelas existentes, se ha realizado un ejercicio teórico de diseño, sobre parcelas tipo, para poder determinar cuáles son los intervalos de alturas, en función de los tamaños de las parcelas, que nos permitirían mantener esta edificabilidad de 1,7 m²/m².

- 1. Hipótesis para **tres plantas** de altura máxima permitida, y una **parcela tipo de 10 m.** de frente y **fondo variable**:

Un primer ejercicio con parcelas de 25 metros de fondo o más, con un fondo libre obligatorio de 5 metros o más (mínimo 5 para 25 metros), con un patio tipológico de 49 m² (condición de exterior), y tres plantas de altura nos conduce a una edificabilidad de 1,81 m²/m². Lo que obligaría al proyectista o bien a reducir altura en algún punto, o a aumentar el tamaño del patio, ambas posibilidades van en beneficio de la tipología arquitectónica sin que por eso se pierda ni un metro cuadrado de edificación.

Vale la pena señalar que el 41,20 % de las parcelas catalogadas, y el 34% de las totales tienen fondos mayores de 25 metros.

Haciendo este mismo ejercicio, con el mismo fondo libre obligatorio de 5 metros, y el mismo patio tipológico de 49 m², disminuyendo metro a metro el fondo de parcela desde 25 hasta 20 metros nos dan unas edificabilidades de:

fxF	Sp	Sp-SPt	h. III	e. m ² /m ²
10x25	250	200	600	2,40
10x24	240	190	570	2,37
10x23	230	180	540	2,34
10x22	220	170	510	2,31
10x21	210	160	480	2,28
10x20	200	150	450	2,25

Esta claro que, en todos los casos, para que cumplan con la edificabilidad de $1,7\text{m}^2/\text{m}^2$, tienen que reducir ocupación (ya hemos visto que al incluir un patio tipológico se acercan a la edificabilidad permitida), o reducir alturas.

Las edificaciones hasta 20 metros de fondo, con un patio trasero obligatorio de 5 metros o más y uno o varios patios interiores tienen varias opciones de diseño para cumplir la edificabilidad máxima permitida.

Conclusiones:

En parcelas con más de 25 m de fondo si dejamos un fondo libre obligatorio de 5 m. Para tres plantas de altura, para cumplir con una e., de $1,7\text{m}^2/\text{m}^2$, tendrían que plantearse al menos un patio interior de 49m^2 si quieren que las viviendas interiores tengan condición de exteriores. Y aumentar el fondo libre en cuanto pase de los 25 metros. (Esto ocurre en el 34% del total de las parcelas).

En el intervalo de 20 a 25 m. de fondo, con la misma norma de 5 m libres de fondo obligatorio y tres plantas de altura, para cumplir con la edificabilidad máxima permitida se puede, o bien ir a un patio único de más de 36m^2 y mantener las tres plantas en toda la edificación, o a patio de 5×5 mínimo para las tres plantas (ordenanza), y a tener que jugar con tres y dos alturas. También puede hacerse mayor el patio trasero. En cualquier caso, hay margen suficiente de diseño para el proyectista.

Para parcelas con fondos entre 15 y 20 metros, y frente de 10 metros, la obligación de mantener una edificabilidad de $1,7\text{m}^2/\text{m}^2$, será la que determine el juego de volúmenes y patios. No obstante, se recomienda que a partir de los dieciocho metros desde la fachada se localice la edificación de menor altura, al objeto de no producir medianeras indeseables sobre los patios colindantes.

- 2. Hipótesis para **dos plantas** de altura máxima permitida, y una **parcela tipo de 10 m.** de frente y **fondo variable:**

Haciendo el mismo ejercicio que en las tres alturas, nos encontramos con que en el primer caso, de parcelas con fondos mayores de 25 metros, es posible admitir las tres alturas, a partir de una determinada distancia del frente de fachada, al objeto de facilitar el mantenimiento del $1,7\text{m}^2/\text{m}^2$ de edificabilidad. En este caso, con fondos libres obligatorios de 5 metros y más, se puede plantear las tres plantas de altura a partir de los diez metros de fachada, hasta los 18 metros.

En el intervalo de 20 a 25 metros nos encontramos en la misma situación ahora sí con el patio de 5 metros mínimo. En este caso también se autoriza la posibilidad de elevar a tres plantas a partir de los diez metros y hasta los quince metros.

Para parcelas con fondos entre 15 y 20 metros, será la edificabilidad y el % máximo de ocupación el que determinen la posibilidad de elevar una planta más en función del fondo de parcela. No obstante, como regla general se puede dar la tercera planta a partir de los diez metros de frente sin superar nunca los dieciocho metros del fondo.

Conclusiones:

Para facilitar un aprovechamiento lo más igualitario posible, en las edificaciones del Conjunto Histórico, en el caso de dos plantas, se plantea la posibilidad de elevar a tres a partir de los diez metros de fachada sin superar nunca los dieciocho metros de fondo. Los patios libres traseros obligatorios serán los mismos que para las dos alturas.

- Cuadro de parámetros de aprovechamiento de parcelas: Fondo libre obligatorio, y alturas permitidas de edificación en función de los fondos de parcela

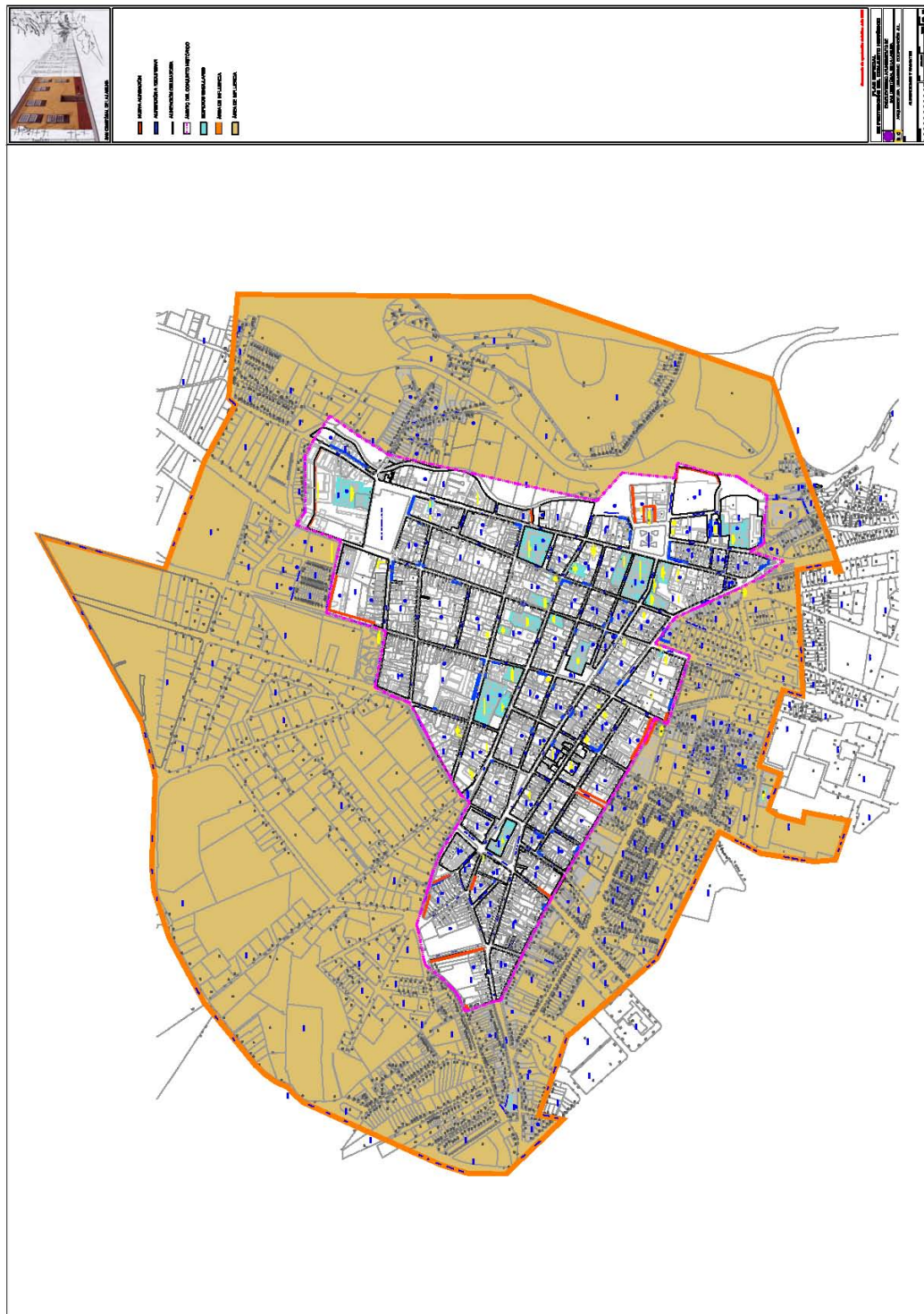
Fondo de parcela	Fondo libre mínimo para nueva edificación con tres plantas permitidas de altura.	Fondo libre mínimo para nueva edificación con dos plantas permitidas de altura.
Mayor de 25 metros	5 metros o más desde el fondo de parcela. La edificación para tres plantas permitidas sólo puede llegar a los 18 metros. El resto, hasta agotar la edificabilidad permitida puede ser de dos y una planta.	5 metros o más desde el fondo de parcela. La edificación para dos plantas permitidas puede elevarse a tres a partir de los diez metros y hasta los 18 metros. El resto, hasta agotar la edificabilidad permitida puede ser de dos y una planta.
Entre 25 y 20 metros	5 metros desde el fondo de parcela. La edificación para tres plantas permitidas sólo puede llegar a 18 metros. El resto, hasta agotar la edificabilidad permitida puede ser de dos y una planta	5 metros desde el fondo de parcela. La edificación para dos plantas permitidas puede elevarse a tres a partir de los diez metros y hasta los 18 metros. El resto, hasta agotar la edificabilidad permitida puede ser de dos y una planta.
Menor de 20 metros	No se establece fondo libre mínimo obligatorio pero debe cumplir los 5 metros libres si quiere que las viviendas que den al fondo se consideren exteriores. La edificación para tres plantas permitidas sólo puede llegar a 18 metros. El resto, hasta agotar la edificabilidad permitida puede ser de dos y una planta	No se establece fondo libre mínimo obligatorio pero debe cumplir los 5 metros libres si quiere que las viviendas que den al fondo se consideren exteriores. La edificación para dos plantas permitidas puede elevarse a tres a partir de los diez metros y hasta los 18 metros. El resto, hasta agotar la edificabilidad permitida puede ser de dos y una planta.



7. Alineaciones y rasantes

La ordenación de las alineaciones y rasantes tiene por objetivo recuperar las alineaciones históricas perdidas, bien por disposiciones inadecuadas del Plan General, que han dado como resultado proyectos que incorporan soportales, o por los efectos, en su día de la aplicación de planeamientos anteriores en los que se contemplaba la posibilidad de ampliar el ancho de las calles y retranquearse sobre las alineaciones históricas. En el primer caso, el de los soportales, a las nuevas construcciones se les recomienda recuperar la fachada original en planta baja y el espacio perdido. En el segundo, la recomendación es la misma cuando sólo se ha perdido la alineación en planta baja, pero como en este caso muchas de las edificaciones no sólo han perdido la alineación en la planta baja, sino en la totalidad de la edificación, se trataría en estos casos de ampliar el volumen edificado existente hasta recuperar el paño de fachada original.

Respecto a las rasantes, en las edificaciones se mantienen exactamente las existentes en el Conjunto Histórico. En los proyectos de reurbanización de las calles del sector de tráfico restringido se plantea la vía de rodadura al mismo nivel que las aceras sin que exista la discontinuidad del escalón actual.



Plano de Alineaciones y Rasantes

8. Objetivos y criterios ambientales de la Ordenación.

El principal objetivo del Plan Especial de Protección es mantener los valores ambientales que hacen de La Laguna un lugar especial para vivir. Estos parámetros, que la convierten en un lugar singular están todos relacionados con aspectos ambientales, entendiendo por ambiental aquello que contribuye a hacer atractivo el ambiente urbano en el que se desarrolla la vida ciudadana. Dicho esto, la ordenación propuesta está planteada, en todos sus aspectos, como un instrumento para defender los aspectos positivos del ambiente, y limitar y revertir los aspectos perversos que ya tenemos en la ciudad histórica, heredados de épocas y actitudes agresivas y especulativas que han resultado particularmente dañinas para todos.

La ordenación defiende, en primer lugar, los edificios históricos ampliando el catálogo de protección en 67 edificaciones más de las que tenía previstas el Plan General.

En esta ordenación los espacios públicos y las áreas verdes se encuentran especialmente protegidas. En este sentido, la Ordenanza recoge la obligación de proteger todos y cada uno de ellos, además de establecer controles pormenorizados para defender las especies vegetales de valor.

La Ordenanza, además establece una normativa en su articulado que regula las emisiones de ruidos, gases, destellos, etc., etc., que pudieran producirse en los usos Terciarios, de Talleres, e Industriales.

Por otra parte, se establece una zona completa de tráfico restringido (peatonalización sectorial), con una renovación completa de las infraestructuras y los materiales de calles y espacios públicos.

Respecto a los parámetros urbanísticos, se regula y reduce significativamente las expectativas de aprovechamiento urbanístico de la nueva edificación (de 2,57 m²/m² de media a 1,7 m²/m²) en base a las existentes en la edificación catalogada, y se protegen de manera individualizada las áreas libres interiores que aún se mantienen en las manzanas de la zona norte. Además, cada una de las fichas de ordenanza tiene marcada la protección de los patios y espacios libres interiores de las edificaciones catalogadas. Además, se establece un porcentaje máximo autorizado de ocupación de suelo del 70% lo que garantiza que, al menos, un 30% del suelo edificable debe quedar obligatoriamente como área libre.

La ordenanza también protege, en un capítulo específico, todas las áreas verdes y las especies vegetales existentes en el Conjunto Histórico.

9. Relación de las modificaciones introducidas en el documento del PEP tras su aprobación inicial.

La Alcaldía de La Laguna, mediante decreto, resolvió aprobar inicialmente el documento del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico. Con posterioridad, y desde principios de enero, tras sucesivas publicaciones en los respectivos Boletines Oficiales de Canarias, de la Provincia y en periódicos de máxima difusión, se inició el periodo de información pública del documento que tuvo una duración muy superior a los 45 días previstos (casi tres meses de exposición al público).

Como resultado de ese periodo de información pública se presentaron 152 alegaciones a las que se les dio contestación mediante informe presentado en la Gerencia de Urbanismo el 12 de mayo de 2004. Las alegaciones se contestaron en el sentido siguiente:

Nº de alegaciones presentadas	152	100%
Estimadas	32	21%
Estimadas condicionadas	18	12%
Estimadas parcialmente	58	38%
Desestimadas	39	26%
Desestimadas Condicionadas	5	3%

Posteriormente, y mediante Oficio de 21 de julio de 2004 del Consejero Director de la Gerencia Municipal de Urbanismo, y en relación al citado documento de respuesta de alegaciones se solicitaba al equipo redactor *"...proceda a la realización del documento de Aprobación Provisional del Plan Especial de Protección del Centro Histórico de La Laguna, recogiendo las modificaciones pertinentes de acuerdo con su informe de contestación de las alegaciones con las excepciones que a continuación se relacionan:"*

- 1. Los ámbitos de Actuación Urbanística (Unidades Espaciales de Referencia para la Gestión y Ejecución), Polígonos nº 3 (Marqués de Celada-Lucas Vega- Teobaldo Power), nº 15 (Gasolinera Cobos), y nº 32 (República Argentina- Quintín Benito- Primo de Rivera), deben quedar sujetos a la aprobación de convenios urbanísticos.*
- 2. El Área de Respeto del Plan Especial debe extenderse hasta coincidir con el área propuesta por la Declaración de Patrimonio de la Humanidad de la UNESCO.*
- 3. En relación con la alegación relativa a la Manzana de las Quinteras, debe mantenerse el uso comercial pero limitándose la superficie de venta al público de los locales a 1.000 m².*

En el Documento de Aprobación Provisional, aprobado mediante Decreto de la Alcaldesa el 6 de octubre de 2004, se han recogido las modificaciones correspondientes a las alegaciones mencionadas y las modificaciones solicitadas no siendo ninguna de ellas de carácter substancial. No se ha introducido ninguna otra modificación, salvo las solicitadas para el Texto Refundido en el Acuerdo para la Aprobación Definitiva de fecha 21 de julio de 2005. En documento anexo se recogen los cuadros pormenorizados de las 152 alegaciones con la descripción de las mismas y el resultado de su análisis recogido en el Documento Provisional.

10. Relación de planos de Ordenación

O-1	AMBITOS DEL PLAN ESPECIAL
O-2	ALINEACIONES Y RASANTES
O-3	ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO
O-4	ALTURAS PERMITIDAS DE LA EDIFICACIÓN
O-5	AGREGACIÓN MÁXIMA DE PARCELAS PERMITIDA: NUEVA EDIFICACIÓN
O-6	FRENTES MÁXIMOS PERMITIDOS POR AGREGACIÓN DE PARCELAS: NUEVA EDIFICACIÓN
O-7	PARCELAS CON ORDENANZA ESPECIAL: POLÍGONOS DE ORDENACIÓN
O-8	SECTOR BARRANCO: ORDENACIÓN
O-9	CATALOGO DE PROTECCIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Plano complementario de consulta.

I.9.	MONUMENTOS DECLARADOS BIC (2005)
------	----------------------------------

PROPUESTAS

1. Propuestas de edificación en los edificios residenciales: Proyectos Piloto de intervención

Proyectos piloto

La identificación de proyectos piloto, se plantea como la mejor manera de hacer creíble el Plan y que no se quede en una serie de documentos normativos. En este sentido, son tres las vías de acción que se proponen:

- 1) Los criterios y determinaciones de ordenación para las zonas con ordenanza especial, se deberían convertir según las fases oportunas, en proyectos piloto, especialmente los que tienen contenido dotacional, o los que pretenden la consecución de estacionamientos en el Conjunto Histórico. De momento, el Plan se limita a fijar las condiciones normativas y de gestión, pero durante el período de ejecución del Plan se deberían ir concretando en proyectos.
- 2) En un inmueble catalogado de la calle Nava y Grimón se avanza un anteproyecto para su transformación en viviendas de propiedad horizontal: es el caso del solar propiedad de MUVISA. Se trata, fundamentalmente, de un ejemplo significativo de convivencia entre viviendas rehabilitadas, viviendas nuevas y estacionamientos en un mismo proyecto.
- 3) En otros dos inmuebles catalogados se avanzan soluciones de diseño para su transformación en los nuevos usos que propugna el plan. En el primero de los casos, en la Plaza de Fray Albino, se proponen dos usos alternativos y, por lo tanto, dos soluciones diferentes. En el caso de Tabares de Cala, lo que se pretende es la transformación de un magnífico edificio de tipología de casa-granero, para el uso de pequeño hotel urbano, para integrarse en la red de pequeños hoteles urbanos que proponemos para La Laguna.

CRITERIOS GENERALES UTILIZADOS EN LOS ANTEPROYECTOS

El criterio fundamental a la hora de encarar estos proyectos ha sido, en primer lugar, demostrar, mediante soluciones de diseño contemporáneas, la posibilidad de actuar en estos edificios, con criterios diferentes a los que se utilizan en la promoción inmobiliaria normal, y que a pesar de eso, o precisamente por eso, su rentabilidad no sea muy distinta a la que se obtiene mediante los procesos de promoción al uso. En segundo lugar, demostrar en la práctica el empleo de las ordenanzas individuales que son uno de los sellos distintivos del Plan Especial del Conjunto Históricas de La Laguna que ahora presentamos. Al “cortarle” a cada edificio un traje a su medida, conseguimos un doble propósito: por un lado, proteger mejor los elementos que merecen ser conservados, por otro, dotar al promotor, y a su arquitecto de mayor libertad en el tratamiento del resto de la parcela no protegida.

Análisis pormenorizado de los anteproyectos propuestos:**Edificios propiedad de MUVISA en la parcela MZ84P05, en la calle Nava y Grimón 12 y 14****CUESTIONES GENERALES**

Se trata de dos edificios de tipología sobradada en L que fueron unidos en su día, posiblemente por la empresa UNELCO. Los cuerpos protegidos por la ordenanza son los que dan a la calle Nava y Grimón y a la calle San Roque, y la trasera de la parcela no protegida, tiene fachadas también a San Roque y a la calle Clavijo y Fajardo. Como consecuencia de la primitiva unión de las dos parcelas, resultó un patio enorme, no tipológico. Se cambiaron las escaleras de lugar y se construyeron en sendos pabellones de planta cuadrada en las dos esquinas del patio más próximas a Nava y Grimón. Del resto de la parcela matriz se segregó en algún otro momento otra parcela que da a la calle San Roque. Por esta razón la parcela resultante actual tiene esa forma tan extraña. Para facilitar la gestión por parte de MUVISA, esa parcela segregada no se incluye de forma obligada en la actuación, aunque, por supuesto, si se comprara, podría integrarse sin ninguna dificultad.

El hecho de que las escaleras actuales no sean tipológicas y fuesen fruto de una intervención no demasiado antigua, nos da ocasión de volver a situar las escaleras en un lugar más conveniente en el proyecto. La existencia de los dos pabellones cuadrados, donde en la actualidad van las escaleras, nos da también la posibilidad que hemos reflejado en la ordenanza de utilizar ese tema de diseño con un poco de libertad. Lo que se ha hecho es separar ligeramente los cuadrados para recuperar la continuidad de fachada hasta la esquina, con lo cual ventilamos e iluminamos de paso esas estancias, y dentro del cuadrado ubicamos la cocina comedor en planta baja, y el dormitorio principal en planta alta de una vivienda dúplex, con lo cual se aprovecha la singularidad del elemento para colocar dos de las estancias más representativas de la vivienda.

El patio se respeta en su integridad, a pesar de ser de un tamaño doble al tipológico. Eso nos permite situar en la fachada este del patio un segundo cuerpo edificado de nueva construcción. En ese cuerpo situamos viviendas pasantes, es decir con dos fachadas opuestas, y ubicamos dos núcleos de escaleras, uno a cada lado. Por el otro lado del patio grande, las viviendas dan a otro patio alargado, que por sí solo también cumple la condición de patio exterior. A ese segundo patio, conectado en planta baja con el primero, dan las traseras de las viviendas cuyas fachadas principales dan a la calle Clavijo y Fajardo. En esa misma fachada se sitúa la entrada al estacionamiento, que se desarrolla en dos plantas de sótano, que abarcan toda la parcela excepto los cuerpos protegidos.

En todas las distribuciones de las viviendas se ha optado por la máxima fluidez entre los espacios, evitando la excesiva compartimentación.

DESCRIPCIÓN PORMENORIZADA

En la calle Nava y Grimón, en planta baja, se han ubicado locales comerciales, que pueden ser una opción interesante dado el carácter comercial de la calle. También se ha ubicado el

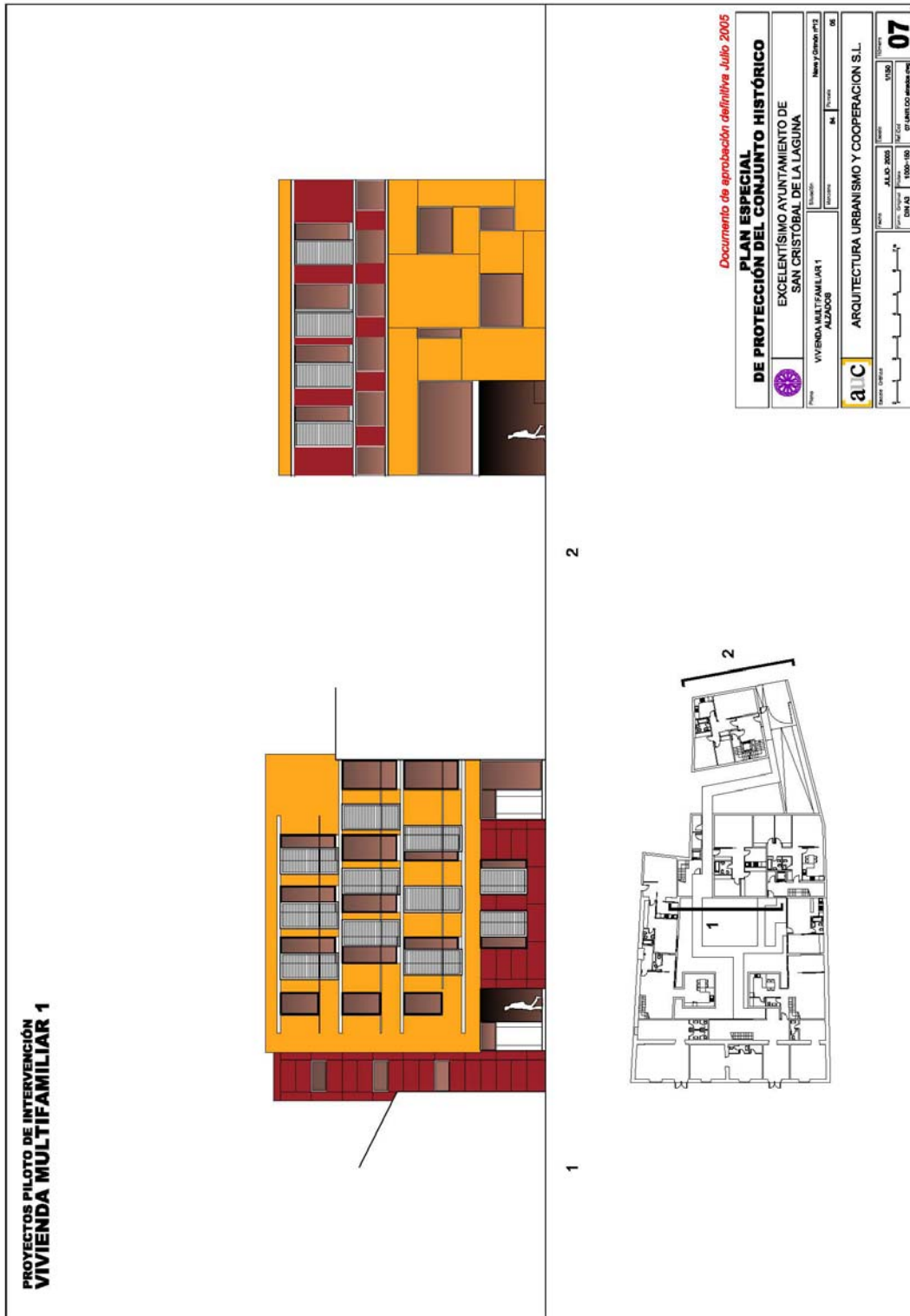
portal de ingreso general a la finca. Desde el portal se accede a una galería en la que se ha reubicado la escalera del cuerpo que da a la fachada. Desde la galería se accede a la vivienda situada en el ala sur del patio central. A las viviendas situadas en el ala norte se entra directamente por la calle de San Roque. Cruzando el patio, accedemos a los dos núcleos verticales por los que se accede a las viviendas del cuerpo intermedio que se desarrolla en 4 plantas, ya que la dimensión del patio lo permite (18 metros). En todos los cuerpos edificados que se desarrollen en más de dos alturas, se ha colocado ascensor.

Por último, por el paso que une los patios se puede acceder al cuerpo construido de Clavijo y Fajardo, que tiene también acceso propio por esta misma calle.

Las últimas plantas de los dos cuerpos edificados se hacen retranqueadas del patio menor, para que el soleamiento sea más perfecto.







MUVISA. Viviendas. Alzados

Remodelación para Hotel del edificio en MZ68P04, c/Tabares de Cala 46

CUESTIONES GENERALES

El edificio en cuestión es de una gran pureza tipológica como casa-granero. Como tal, el cuerpo a fachada se desarrolla en 3 plantas, y el resto se desarrolla en 2.

En la remodelación de este precioso y sencillo edificio lo que hemos hecho ha sido su reconversión a pequeño hotel urbano de una hipotética red de hotelitos “con encanto” que el Plan Especial propugna que se haga en el Conjunto Histórico de La Laguna.

Dentro de la filosofía de esta propuesta, los hoteles que se incluyan en la red pueden tener características muy diferentes, según el tamaño fundamentalmente. Algunos, como es el caso que nos ocupa, sólo tienen como servicios, el de recepción y el de desayunos. Todos los demás servicios tendrían que hacerse en lugares comunes centralizados.

EXPLICACIÓN DE LA REMODELACIÓN

En la remodelación nos hemos ceñido a la ordenanza redactada para este edificio, en la que se protegen las crujías a la calle, y todo el primer patio, con la crujía construida incluida. También la ordenanza prevé un área de movimiento para nueva construcción en sustitución de las edificaciones auxiliares que se desarrollan en la actualidad en la fachada este del patio.

La entrada al nuevo hotel se realiza por el antiguo zaguán de la casa. En la primera crujía se sitúa la recepción, con una pequeña zona de almacén, con acceso a un pequeño aseo. También se sitúa una de las habitaciones, con acceso desde el vestíbulo del ascensor. Esta habitación se podría sustituir sin problema alguno por un pequeño local comercial o por otro pequeño local de estancia de clientes. Del zaguán se accede a la segunda crujía, donde se sitúa la escalera, y donde hemos emplazado el nuevo ascensor.

Desde esa segunda crujía que ya da al patio, también visualmente, se accede a la galería de distribución donde se ubican las primeras habitaciones, que se ventilan e iluminan, según la tradición lagunera, a través de la galería. Continuando por esa galería se accede a una segunda habitación, esta vez, con huecos al huerto posterior. En el cuerpo transversal, en planta baja, se sitúa la cuarta habitación, y una zona para desayunos o estancia de clientes. Desde ese lugar se accede al huerto, donde se propone un pabellón de estancia o de desayunos, totalmente acristalado, acogiéndonos a la posibilidad que da la ordenanza de construir en un 20% de su superficie.

En la primera planta se prevén dos habitaciones a fachada, una de ellas de considerables dimensiones, al no tener otro acceso a la galería por impedirlo la escalera. Para que visualmente no se pierdan las dimensiones globales de la estancia, una parte del baño se ha diseñado sin solución de continuidad con la habitación, y su tabique de separación se dejará a 2,2m de altura, para que exista continuidad en el techo.

Por la galería se accede a la zona trasera. Se ubica otro dormitorio con ventilación e iluminación a la galería, y en ese mismo corredor se ha conservado la antigua cocina de la casa, que posee interesantes elementos revestidos de azulejo, así como la antigua chimenea. El uso que se le da a esta habitación será el de desayunos de los clientes de esa planta y de lugar de estancia. Luego se accede a otras tres habitaciones que se corresponden con las estancias de la planta baja.

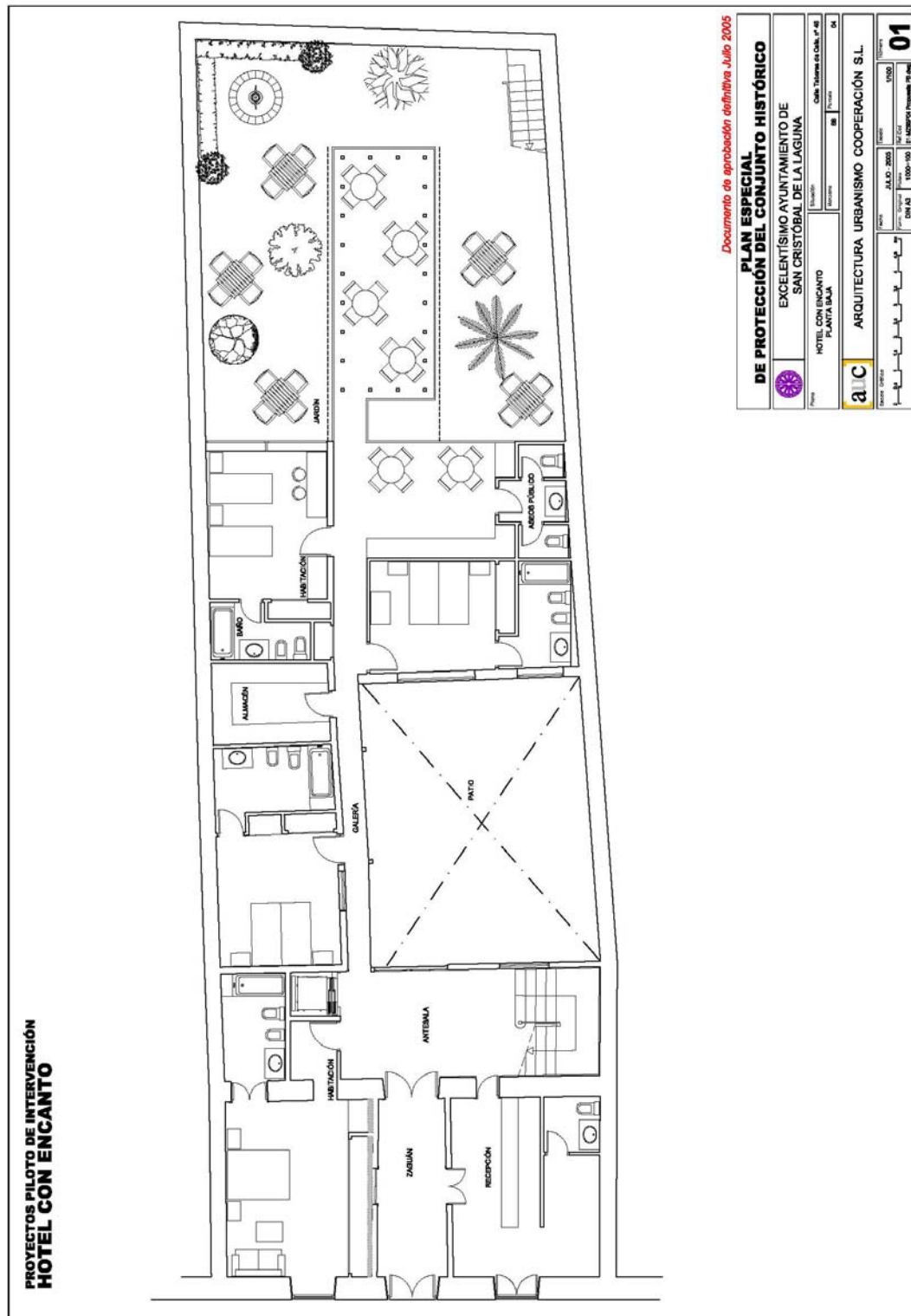
En la tercera planta se ubican otras dos habitaciones en el antiguo granero.

En la cubierta del cuerpo de nueva edificación se ha previsto una terraza-solarium y una pequeña piscina, aprovechando el espacio del falso techo. A esta terraza se accede mediante una escalera de un tramo que parte del huerto.

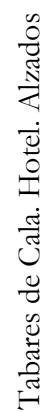
NOTA FINAL

Una distribución parecida, y por lo tanto no lo repetimos, se podría hacer en el caso de que se decida utilizar el edificio como residencia para personas mayores, o incluso, tal vez, para residencia de estudiantes. Como los propietarios han restaurado ya la estructura completa de la casa, incluida la cubierta, pensamos que la promoción de este edificio se debería dejar a la iniciativa privada.





Tabares de Cala. Hotel. Planta Baja



Dos propuestas para la remodelación del edificio MZ56P22 en Fray Albino 6

CUESTIONES GENERALES

La elección de este edificio para la realización de dos planteamientos diferentes obedece, en primer lugar, a su situación, junto a la catedral, también al hecho de que se encuentre vacío, y por último a que no se trata de una tipología sencilla de resolver, más aún si tenemos en cuenta el hecho, que queremos dotar de ascensor al edificio, por lo que cobraba mayor interés.

Como se dice en la memoria, es fundamental la remodelación de los edificios protegidos actuales de La Laguna para su uso como vivienda multifamiliar. Para ello, evidentemente la ordenanza ha de permitir unas modificaciones que faciliten cierta flexibilidad sobre todo en los accesos, en el planteamiento de ascensores, etc. También el uso como residencia de estudiantes (o de la tercera edad), es otro de los retos a los que se enfrentan los edificios catalogados en el Conjunto Histórico (es otra alternativa de vivienda).

Descripción de cada uno de los proyectos:

Remodelación del edificio en MZ56P22 en Fray Albino 6, como vivienda multifamiliar

DESCRIPCIÓN

Este proyecto plantea la rehabilitación del edificio para su adaptación al uso de viviendas y locales comerciales. Tras la remodelación, serán cuatro viviendas y dos locales comerciales.

Siguiendo las indicaciones de la ordenanza correspondiente se ha mantenido la primera crujía del edificio, el vestíbulo, la escalera principal y la configuración del primer patio.

Las viviendas se disponen siguiendo unos criterios que permitan la conservación de la estructura espacial del edificio, al tiempo que se intenta lograr dotar de la máxima privacidad visual a las viviendas.

Se mantiene el pequeño zaguán que da acceso al interior del edificio; a ambos lados de este, con acceso desde la calle, se disponen sendos locales comerciales. El vestíbulo principal y la escalera se mantienen y sirven de acceso a las dos viviendas de la planta primera.

Atravesando el patio principal hacia el interior del edificio, se accede a una escalera que comunica con la vivienda de la planta segunda. También se accede a una cuarta vivienda que se desarrolla en tres alturas.

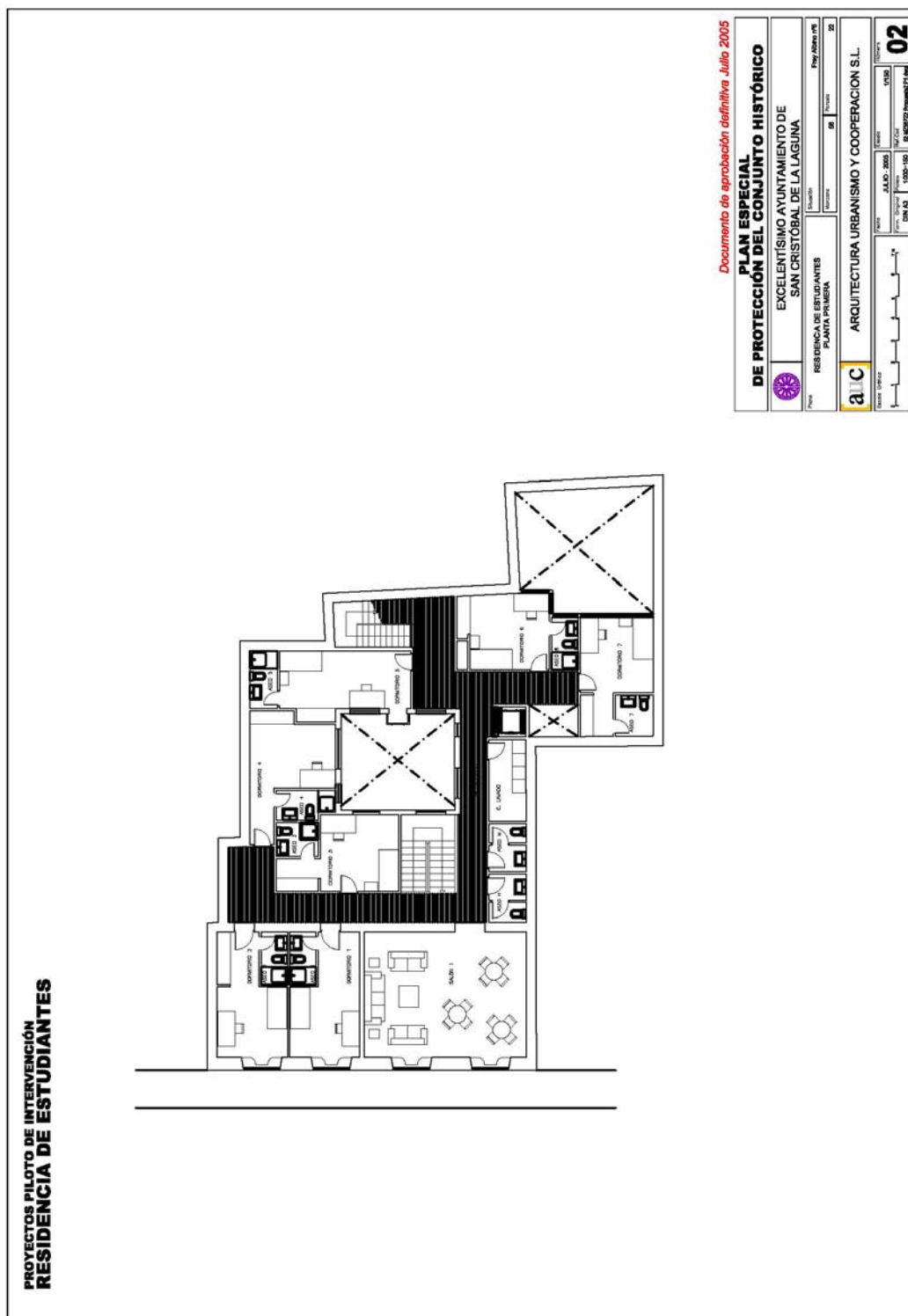
Esta vivienda esta orientada a un segundo patio situado en el fondo de la edificación; es la única vivienda del edificio que se abre hacia este patio, de manera que se consigue una privacidad visual total, además de permitir el uso privativo del patio como pequeño jardín. Con esto se pretende compensar la situación de vivienda interior. Se ha pensado que la planta baja de esta vivienda podría usarse como taller de artesano o despacho profesional.

En la planta primera se sitúan la cocina, salón y un pequeño aseo, y en la planta segunda los dormitorios y baños.

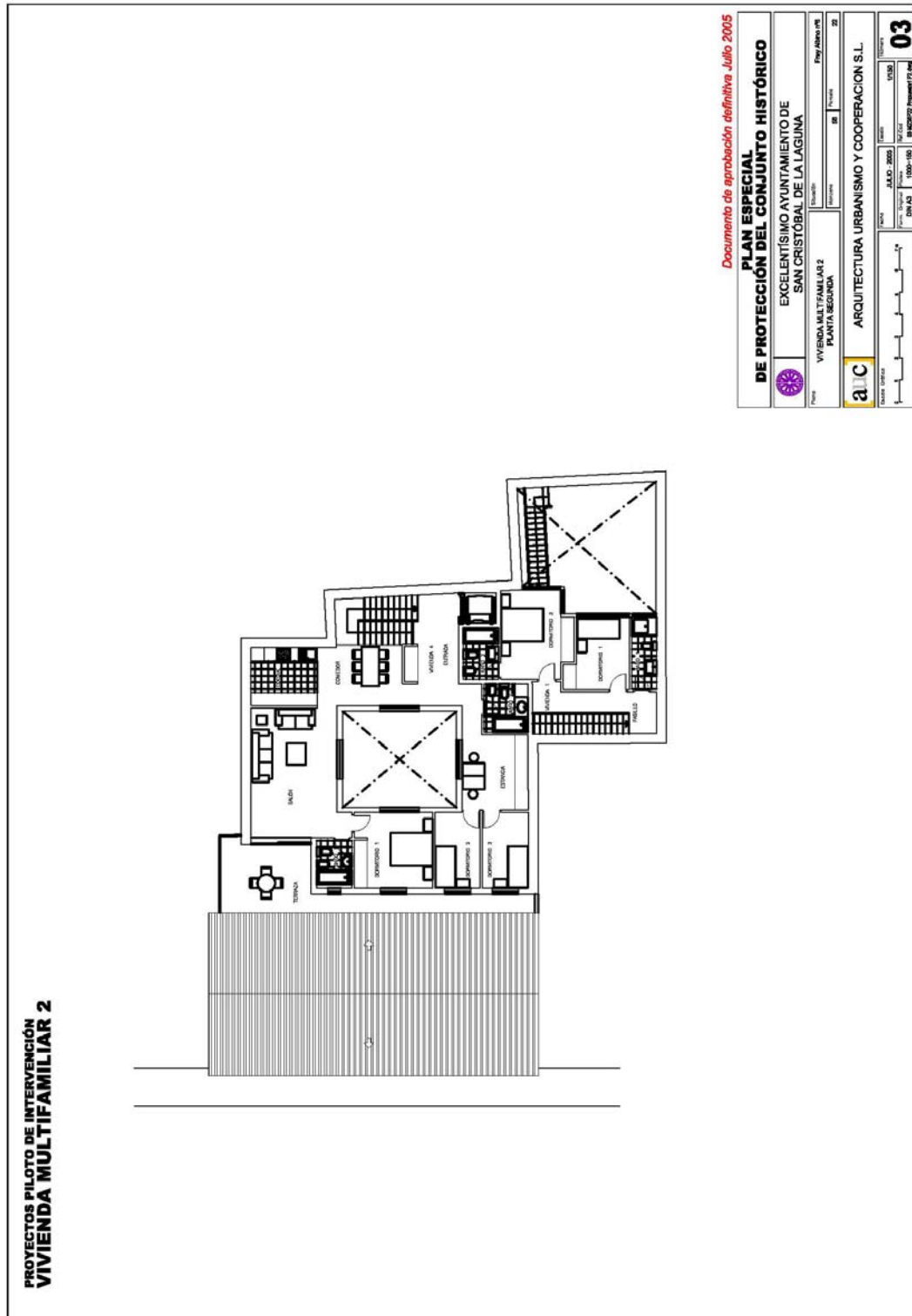
En la planta primera se sitúan las dos únicas viviendas con fachada a la calle. Los salones y zonas de comedor de ambas viviendas se han colocado en la primera crujía, con la intención de evitar la división del espacio, ya que esta zona es la que posee un mayor interés espacial. El resto de las dependencias, se han distribuido en torno al primer patio interior.

En la planta tercera se accede a la última vivienda en torno al patio principal, y tras la cubierta de la primera crujía se abre al exterior mediante una terraza. Para las fachadas de obra nueva se realizarán con cerramientos acristalados que permitan una máxima entrada de luz natural.





Fray Albino. Viviendas. Planta Primera



Fray Albino. Viviendas. Planta Segunda

Remodelación del edificio en MZ56P22 en Fray Albino 6, como residencia de estudiantes

El proyecto consiste en una residencia de estudiantes con doce habitaciones, unos espacios de uso común y un local destinado a uso hostelero (cafetería), que podría ser gestionado por los propios estudiantes de la residencia.

Al igual que en el proyecto anterior se mantienen los espacios protegidos por la ordenanza: la primera crujía del edificio, el vestíbulo, la escalera principal y la configuración del primer patio.

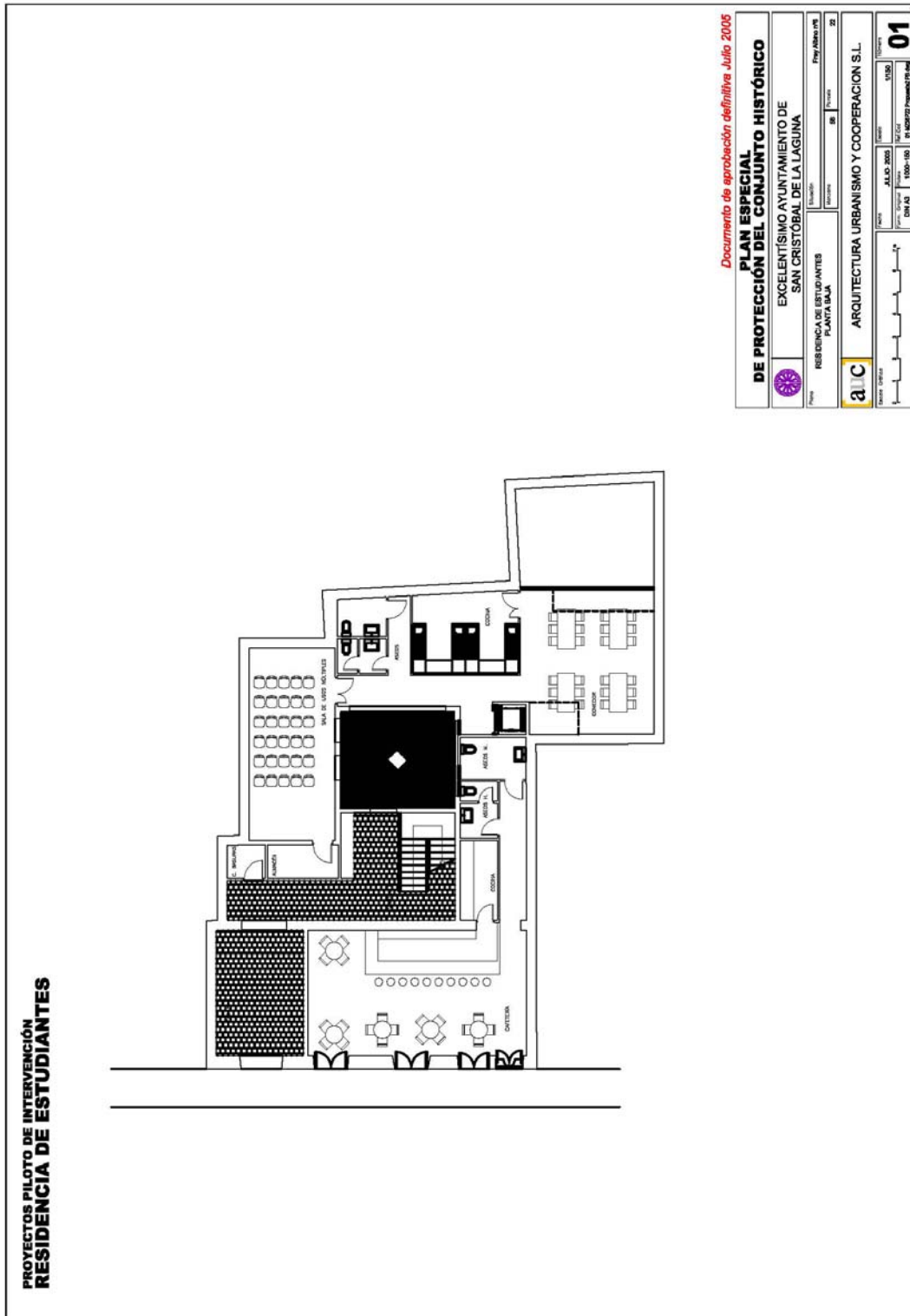
El acceso desde la calle se realiza desde un gran zaguán, así este espacio podría disponer de un espacio para aparcar bicicletas. A la derecha del zaguán y con acceso desde la calle estaría la cafetería, ésta también podría tener un acceso desde el zaguán. En torno al patio se disponen espacios de uso común: un espacio destinado a sala de conferencias, aula o taller, y la cocina y comedor; estos últimos orientados al segundo patio. Se ha pensado una cocina con múltiples lugares para la preparación de comidas, de manera que los estudiantes, si así lo deciden puedan bajar de sus habitaciones para prepararse la comida en la cocina. Esta propuesta nos parece más interesante que la contratación de personal para que realice estas tareas, solución que, sin embargo, también tiene cabida.

Desde la escalera principal se accede al resto de las dependencias de la residencia, las cuales se desarrollan en dos plantas.

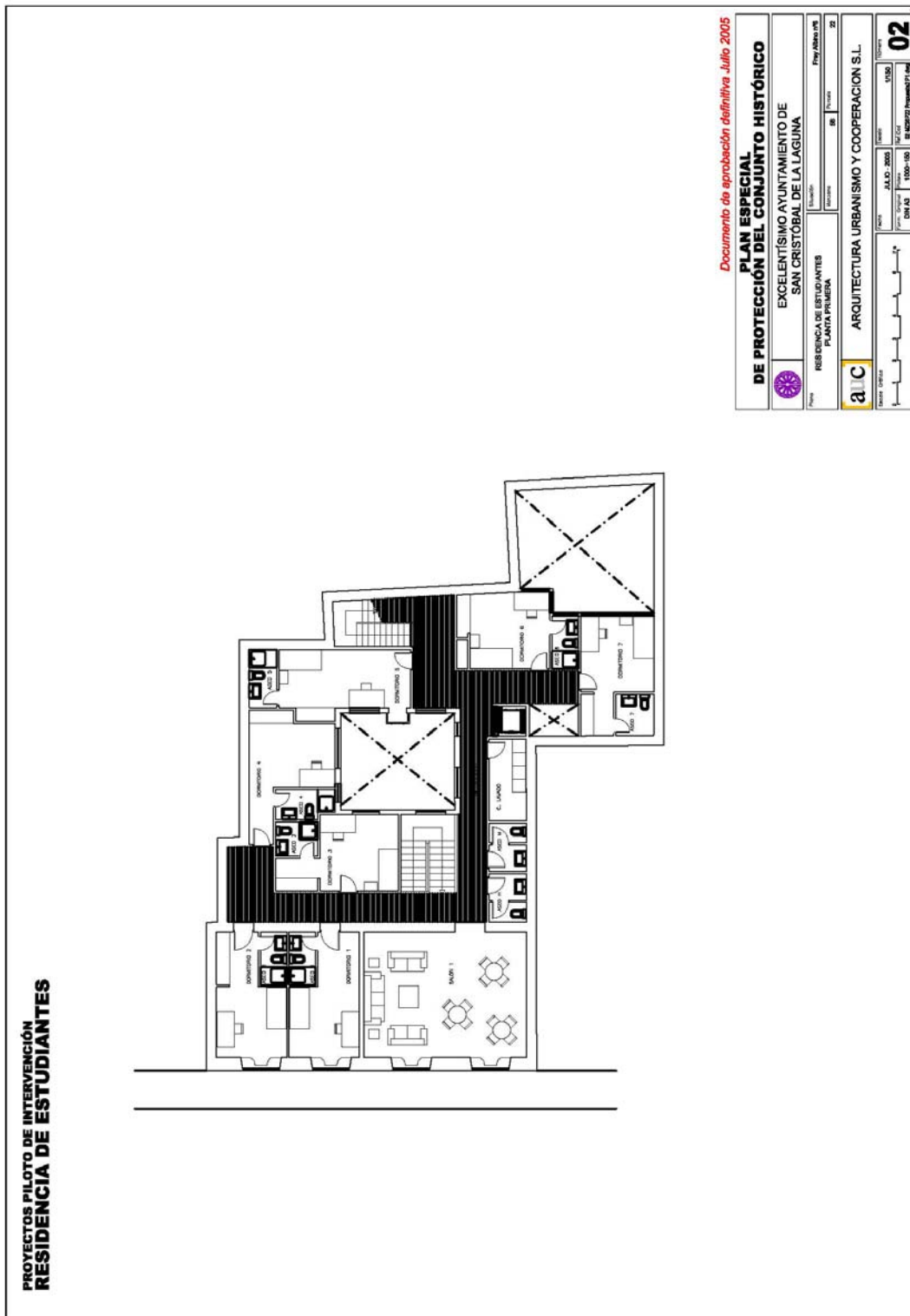
En la planta primera se sitúa un espacio de descanso orientado hacia la calle. El resto del edificio está ocupado por las habitaciones. Tanto en la primera planta como en la segunda se han colocado unos pequeños cuartos destinados a lavandería.

Todas las habitaciones tienen un aseo con ducha. El espacio destinado a estudio-dormitorio tiene una superficie en torno a los 15 m².





Fray Albino. Residencia. Planta Baja



Fray Albino. Residencia. Planta Primera

2. Propuesta de mejora de los espacios urbanos existentes: Proyectos piloto de intervención

Consecuentes con la valoración realizada en el diagnóstico sobre la situación actual de las plazas y espacios libres del Conjunto Histórico, la propuesta de proyectos de intervención considera su remodelación y mejora como una de las principales prioridades del Plan Especial. En este sentido, se ha realizado un estudio particularizado de cada uno de estos espacios de plaza, planteándose un diseño y una propuesta orientativa para su remodelación, de manera que se reincorporen en las mejores condiciones a la estructura urbana y cumplan adecuadamente su papel principal de espacios de relación para los ciudadanos.

Plaza Fray Albino (Plaza de la Catedral)

Se trata de uno de los espacios más emblemáticos del Conjunto Histórico, a pesar de sus reducidas proporciones. A nivel de estructura urbana, funciona (o debería funcionar), como el atrio de entrada al edificio religioso. La presencia imponente de la Catedral adquiere perspectiva gracias a este pequeño espacio urbano que permite el distanciamiento necesario para percibir el monumento.

Su forma y diseño, una “U” abrazando el monumento, dificultan su lectura espacial ya que sus poco más de 3.000 m², están divididos en tres cuerpos correlativos, “frente a la catedral y a su derecha e izquierda”, obstaculizados por el propio edificio de la Catedral que segrega totalmente los tres espacios. Hasta tal punto que la plaza es muy diferente si llegas desde la calle Carrera, si se te aparece subiendo por la calle San Juan, bajando por Juan de Vera, o si te la encuentras caminando desde Bencomo o Capitán Brotons.

Principales problemas de la situación actual:

- Dimensiones muy reducidas, sobre todo frente a la Catedral, y espacios seccionados
- Ruptura y segregación del espacio frente a la catedral por la fuerte presencia de la circulación rodada, sobre todo la que sube por la calle San Juan.
- Alcorques de los árboles y la vegetación media baja mal localizados, dispersos en pequeños sectores que se van multiplicando, haciendo casi imposible la lectura del espacio de plaza, además de dificultar la circulación peatonal (pasar por la plaza de la catedral equivale a tener que sortear toda suerte de elementos incorporados).
- Los pavimentos presentan una gama de materiales y texturas sin conexión, y en muchas zonas están muy deteriorados
- La plaza contiene además un exceso de monumentos repartidos sin orden aparente.
- En el lateral a la calle Bencomo, el estanquito de los patos y la pequeña casita de albergue de los animales se perciben como un elemento fuera de contexto, sin espacio ni para los patos ni para las personas.
- La sensación general de la plaza es de desorden, confusión y exceso de elementos.

Propuesta de intervención: criterios de diseño

La propuesta pretende generar un espacio de más superficie, abierto y claro para la plaza de la Catedral, de manera que, efectivamente, cumpla con la función urbana de antesala del monumento, además de proporcionar a los ciudadanos el atrio necesario para reunirse, conversar, saludarse, etc., etc., fundamental dentro de las costumbres sociales antes y después de las ceremonias religiosas. Para conseguirlo:

- Se incorpora el sector de la calle San Juan frente a la Catedral al proyecto de la plaza, dejando el uso de tráfico restringido, únicamente para accesos a ceremonias y urgencias, reducido a un solo carril.
- Se organiza el espacio de la plaza en función del eje de simetría de la Catedral y de la vegetación alta existente que también está distribuida de manera anárquica.
- Se ordenan y sistematizan los tipos de alcorques y la vegetación baja.
- La vegetación, existente y propuesta, se reparte de manera que dirija a los peatones desde los laterales hacia la zona central.
- El frente de la catedral queda libre mediante la eliminación del exceso de vegetación baja, tratándose con un pavimento homogéneo dándole mayor amplitud que la que tienen en la actualidad.
- En el espacio lateral de la Plaza, hacia la calle la Carrera, se trabaja la vegetación alta existente con alcorques y plantas bajas ornamentales, generando un plano alineado hacia la calle aprovechando dos palmeras Washingtonias más altas como puerta de ingreso a la plaza, utilizando la torre como remate visual.
- En el lateral hacia la calle Capitán Brotons, se traslada el estanque de los patos hacia una zona claramente secundaria, generándose un espacio de estancia, a la sombra de dos árboles grandes existentes.
- El diseño de los pavimentos se ajusta a los límites que marca el monumento, reforzando sus proporciones, marcando además los accesos a la Catedral.
- Dentro del tratamiento de bancos y alcorques, se utilizará un mismo modelo para las ocho palmeras como elementos de gran presencia, que por su ubicación simétrica ayudan a organizar la plaza en su conjunto.



PROYECTOS DE ESPACIOS PÚBLICOS PLAZA FRAY ALBINO

Se trata de uno de los espacios más emblemáticos del Centro Histórico, a pesar de sus reducidas proporciones. A nivel de estructura urbana, funciona (o debería funcionar), como el atrio de entrada al edificio religioso. La presencia imponente de la Catedral adquiere respectiva gracias a este pequeño espacio urbano que permite el distanciamiento necesario para percibir el monumento.

Su forma y diseño, una "U" abrazando el monumento, dificultan su lectura espacial ya que sus poco más de 1713,02 m², están divididos en tres cuerpos correlativos, "enfrente a la catedral y a su derecha e izquierda", obstruidos por el propio edificio de la Catedral que sepraga totalmente los tres espacios. Hasta tal punto, que la plaza es muy diferente si llegas desde la calle Carretera, si se te aparece bajando por la calle San Juan, o si te la encuentras caminando desde Bencomo o Capatzen Broóns.

Principales problemas de la situación actual:

- Dimensiones muy reducidas, sobre todo frente a la Catedral, y espacios seccionados.
- Ruptura y segregación del espacio frente a la catedral por la fuerte presencia de la circulación rodada, sobre todo la que sube por la calle San Juan.
- Alotraje de los árboles y la vegetación media baja mal localizados, dispersos en pequeños sectores que se van multiplicando, haciendo casi imposible la lectura del espacio de plaza, además de dificultar la circulación peatonal (pasar por la plaza de la catedral equivale a tener que sortear toda suerte de elementos incorporados).
- Los pavimentos presentan una gama de materiales y texturas sin conexión, y en muchas zonas están muy deteriorados.
- La plaza contiene además un exceso de monumentos repartidos sin orden aparente
- En el lateral a la calle Bencomo, el estancamiento de los patios y la pequeña casta de albergue de los animales, se perciben como un elemento fuera de contexto, sin espacio ni para los patos ni para las personas.
- La sensación general de la plaza es de desorden, confusión y exceso de elementos.



1 VISTA PANORÁMICA DE LA PLAZA HACIA LA CALLE LA CARRETERA



2 EJEMPLARES DE DRÁGO EN LA FACHADA PRINCIPAL



3 PLAZA CON PATOS



4 EXCESO DE ELEMENTOS



Documento de aprobación definitiva Julio 2005

PLAN ESPECIAL

DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO

EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA

PROYECTOS DE ESPACIOS PÚBLICOS

Plaza Fray Albino

Arquitectura URBANISMO COOPERACIÓN S.L.

Escuela Superior

Autores: J.A.O. 2005

Fecha: 2005

Formato: A3

Edición: 1-1

01

Documento de aprobación definitiva Julio 2005

PROYECTOS DE ESPACIOS PÚBLICOS

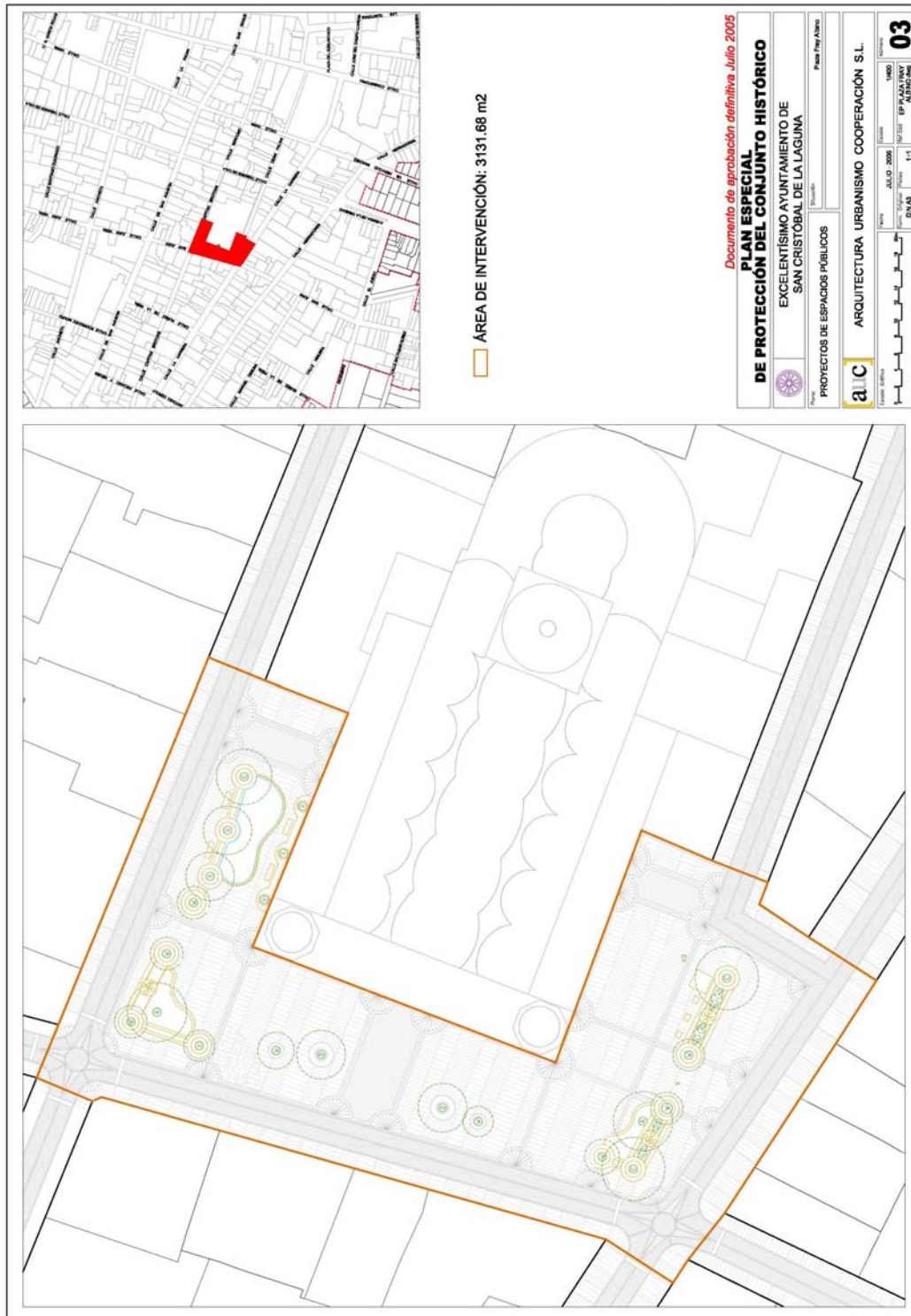
Pizza Fry / A King

ARQUITECTURA URBANISMO COOPERACIÓN S.L.

--	--

2

70



Plaza Fray Albino

Plaza del Adelantado

Es el espacio urbano más importante del Conjunto Histórico, tanto por su significado histórico (plaza de fundación), como por sus funciones urbanas. A su alrededor se organiza buena parte de la actividad ciudadana, apoyada por el trasiego de personas que generan tres edificios con funciones urbanas estratégicas; el mercado, los juzgados y el Ayuntamiento.

La plaza presenta una especialización muy marcada en cada uno de sus frentes edificados, y sin conexión aparente entre ellos. La fachada oeste está fraccionada en tres sectores, uno central, presidido por la presencia contundente del convento de Las Catalinas, de una sobriedad emocionante, con el exquisito detalle de su ajimez en la esquina de Nava y Grimón con Deán Palahí, y dos más pequeños donde aparece el comienzo de la fachada del Palacio de Nava, y el lateral del Ayuntamiento con la entrada peatonal del comienzo de la calle La Carrera. La fachada norte es la más deteriorada, por la incorporación de malos edificios modernos, aunque, afortunadamente, los imponentes laureles de Indias la tienen bastante disimulada. La fachada este concentra tres edificios importantes por sus funciones urbanas; el mercado, los juzgados, y la ermita de San Miguel. Finalmente, la fachada sur, que casi no se conecta con la plaza al estar separada por una vía de tráfico rodado de fuerte intensidad, carece de edificaciones de interés, salvo en su esquina con la calle Las Quinteras, donde aún resiste la casa del Padre Anchieta. En esta fachada sur está localizado uno de los dos únicos hoteles de la Laguna, el Nivaria, punto de encuentro obligado de laguneros y visitantes.

Principales problemas de la situación actual:

- Arbolado de gran porte demasiado denso que produce una sensación de sombra permanente casi llegando a la umbría.
- Vegetación excesiva y dispersa por toda la plaza impidiendo percibir su envolvente (en la plaza hay 76 árboles de distintos tamaños).
- Diseño al margen de los edificios de valor que la rodean y de las potenciales funciones urbanas.
- Pavimentos de muy poca calidad y en mal estado
- Equipamientos urbanos inadecuados que no se corresponden con la importancia del espacio urbano.

Propuesta de intervención: criterios de diseño

La propuesta pretende reordenar el espacio y aclarar la sensación de umbría actual, reestructurando algunos sectores de arbolado para permitir mayor soleamiento, y zonificando los espacios de estancia, adecuando su diseño a las funciones urbanas, facilitando así su uso por los ciudadanos. Para conseguirlo:

- Se traslada el arbolado excesivo, y se reordena su diseño, sobre todo en la zona oeste donde son más numerosos, están más confusos y son de menor porte.

- Se zonifica el tratamiento de los pavimentos de plaza con dos sectores longitudinales de estancia y paseo, en los lados este y oeste de la plaza, y dos grandes sectores de estancia pasiva en los lados norte y sur, para apoyar los usos actuales de bar/café al aire libre y de zona de actividades culturales mediante módulos desmontables (tenderetes para ferias, exposiciones, etc.).
- Se renueva totalmente el pavimento con losas y adoquines de piedra basáltica, en distintos tonos, reforzando la sectorización.
- Se reestructuran las fachadas inadecuadas de los edificios de la fachada norte, eliminando los soportales y recuperando los paños de fachada.
- Se plantea una ordenación de volúmenes en la fachada este (mercado, Juzgados), con una separación obligatoria de la ermita de 8 metros a cada lado, en lugar de los escasos tres metros de la actualidad, potenciando de esa manera el monumento
- Se recomienda incorporar unos elementos de equipamiento urbano, farolas, bancos, papeleras, señalética, etc., modernos y de calidad, acordes con la importancia del lugar.



PROYECTOS DE ESPACIOS PÚBLICOS PLAZA DEL ADELANTADO

Es el espacio urbano más importante del Centro Histórico, tanto por su significado histórico (plaza de fundación), como por sus funciones urbanas. A su alrededor se organiza buena parte de la actividad ciudadana, apoyada por el trasiego de personas que generan tres edificios con funciones urbanas estratégicas: el mercado, los juegos y el Ayuntamiento.

La plaza presenta una especialización muy marcada en cada uno de sus frentes edificados, y sin conexión aparente entre ellos. La fachada oeste está fraccionada en tres sectores, uno central, presidido por la presencia contundente del convento de Las Cañalinas, de una sobriedad emocionante, con el exquisito detalle de su aljibe en la esquina del callejón del agua, y dos más pequeños donde aparece el conito de la fachada del Palacio de Nava, y el lateral del Ayuntamiento con la entrada peatonal del conito de la calle La Carretera. La fachada norte es la más deteriorada, por la incorporación de malos edificios modernos, aunque, afortunadamente, los imponentes luceros de Indias la tienen bastante estimulada. La fachada este concentra tres edificios importantes por sus funciones urbanas: el mercado, los juegos y la ermita de San Miguel. Finalmente, la fachada sur, que casi no se conecta con la plaza al estar separada por una vía de tráfico rodado de fuerte intensidad, carece de calificaciones de interés, salvo en su esquina con la calle Las Quintenas, donde aún resiste la casa del Padre Anchiena. En esta fachada sur está localizado uno de los dos únicos hoteles de La Laguna, el Nivaria, punto de encuentro obligado de Laguneros y visitantes.

Principales problemas de la situación actual:

- Arbolado de gran porte demasiado denso que produce una sensación de sombra permanente casi llegando a la umbría.
- Vegetación excesiva y dispersa por toda la plaza impidiendo percibir su envolvente (en la plaza hay 76 árboles de distintos tamaños).
- Debido al margen de los edificios de valor que la rodean y de las potenciales funciones urbanas.
- Pavimentos de muy poca calidad y en mal estado
- Equipamientos urbanos inadecuados que no se corresponden con la importancia del espacio urbano.



1 VISTA PANORÁMICA DE LA PLAZA



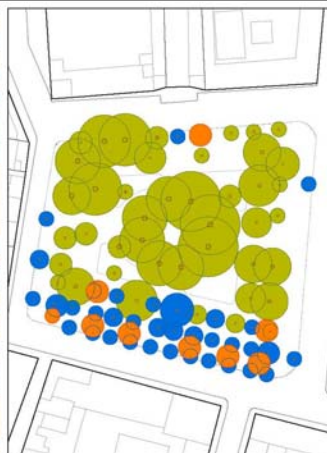
2 ZONA DE CIRCULACIÓN



3 ZONA DE MESAS MAL ORGANIZADA



4 DIFERENTES TIPOS DE PAVIMENTOS



1 ARBOLADO EXISTENTES
 2 ARBOLADO EXISTENTES A RETENIR
 3 ARBOLADO PROYECTADOS
 Documento de aprobación definitiva Julio 2005

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO

EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA

PROYECTOS DE ESPACIOS PÚBLICOS

a/c ARQUITECTURA URBANISMO COOPERACIÓN S.L.
 C/Gran Vía, 111
 38100 SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA (C/Gran Vía, 111)

Escala: 1:1
 Hoja: 01

PROYECTOS DE ESPACIOS PÚBLICOS PLAZA DEL ADELANTADO

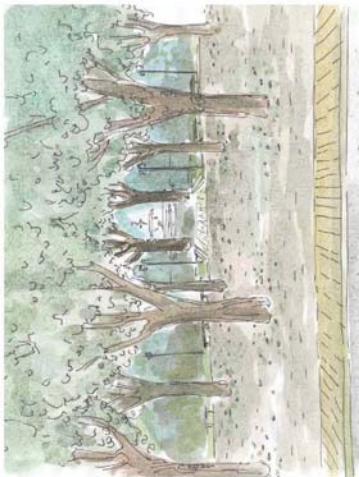
Propuesta de intervención: criterios de diseño

La propuesta pretende reordenar el espacio y aclarar la sensación de umbría actual, reestructurando algunos sectores de arbolado para permitir mayor soleamiento, y zonificando los espacios de estancia, adecuando su diseño a las funciones urbanas, facilitando así el uso por los ciudadanos. Para conseguir:

- Se traslada el arbolado excesivo, y se reordena su diseño, sobre todo en la zona oeste donde son más numerosos, están más confusos y son de menor porte.
- Se zonifica el tratamiento de los pavimentos de plaza con dos sectores longitudinales de estancia y paseo, en los lados este y oeste de la plaza, y dos grandes secciones de estancia pasiva en los lados norte y sur, para apoyar los usos actuales de bar/café al aire libre y de zona de actividades culturales y una zona de estancia rodeando la fuente central.
- Esta zonificación se adapta a la alineación y al tipo de vegetación existente en cada sector. De esta forma en los pasos laterales (este y oeste) se conservan los árboles más separados a fin de crear espacios más iluminados, mientras que en las grandes planformas (norte y sur) se mantienen árboles de mayor altura y de sombra más uniforme. En la zona central se organizan las bancas alrededor de la fuente bajo la sombra de los ocho laureles de indias de mayor tamaño. Delimitando esta zona central se crean 4 áreas de vegetación baja que alberguen los 4 ejemplares singulares de la plaza: un drago, una palmera canaria, una washingtonia y una ***.
- Se renueva totalmente el pavimento con losas y adoquines de piedra basáltica, en distintos tonos, reforzando la sectorización.
- Se reestructuran las fachadas inadecuadas de los edificios de la fachada norte, eliminando los soportales y recuperando los pulos de fachada.
- Se plantea una ordenación de volúmenes en la fachada este (mercado, jugados), con una separación obligatoria de la ermita de 8 metros a cada lado, en lugar de los escasos tres metros de la actualidad. Potenciando de esa manera el monumento.
- Se recomienda incorporar unos elementos de equipamiento urbano, farolas, bancos, papeletas, señalética, etc., modernos y de calidad, acordes con la importancia del lugar.
- El ancho de las vías vehiculares se modifica de forma acorde con el flujo previsible, manteniendo dos carriles para las vías oeste y sur y un solo carril de tránsito restringido en los lados norte y este. La nueva alineación de las vías buscará generar aceras más amplias que las existentes hacia los cuatro lados de la plaza.



VISTA DE LA PLAZA



VISTA DE LA PLAZA



PLANTA

Documento de aprobación definitiva Julio 2005

PLAN ESPECIAL

DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO

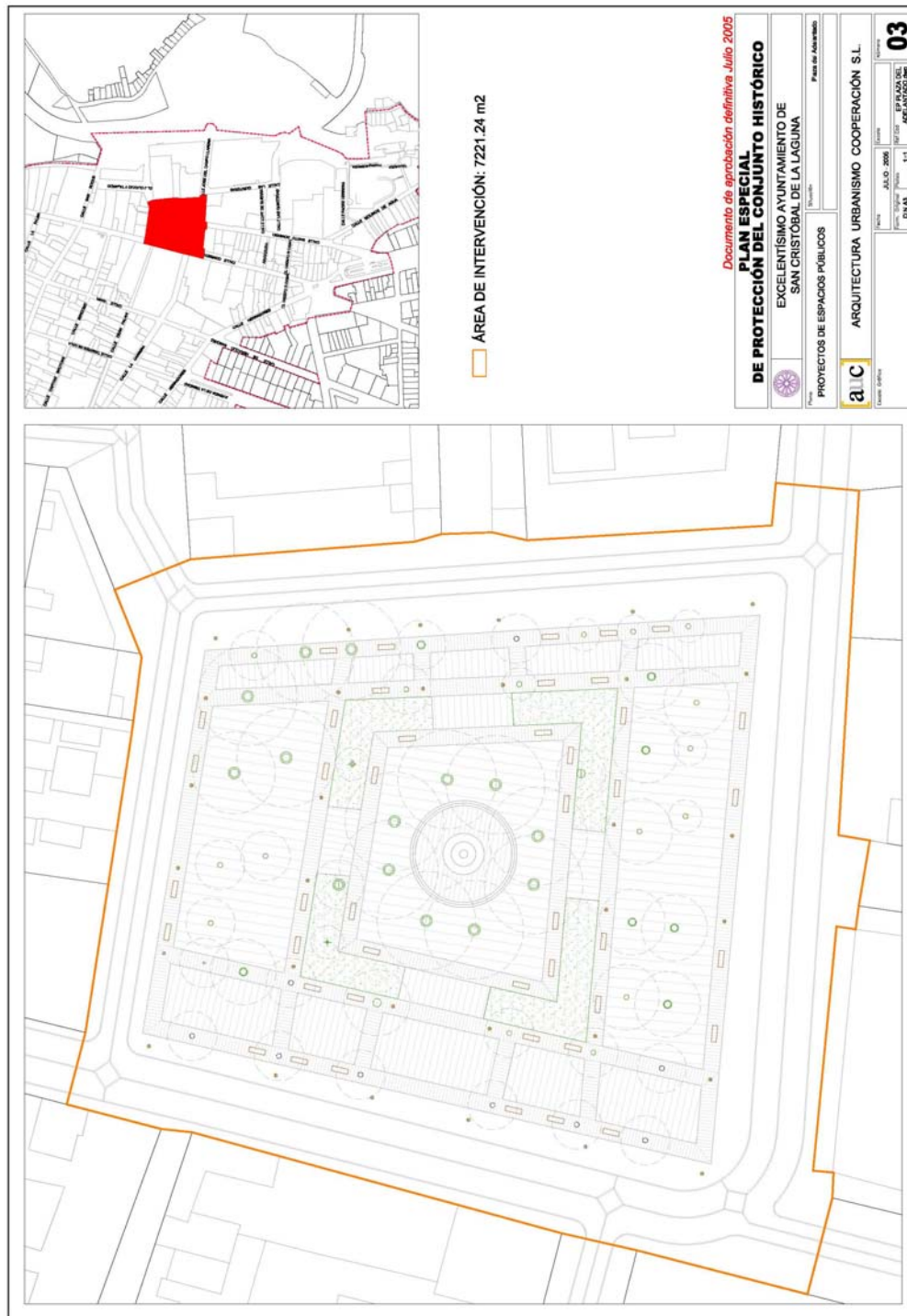
EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA

PROYECTOS DE ESPACIOS PÚBLICOS

Plaza de Adelantado

auc ARQUITECTURA URBANISMO COOPERACIÓN S.L.

Fecha: JULIO 2005
Escala: 1:1
Folios: 02



Plaza del Adelantado

Plaza de la Junta Suprema (Plaza de los Bolos)

Se trata de un hermoso espacio urbano, de forma triangular, remate visual de la calle San Agustín, donde se concentran algunos ejemplares de Araucaria de gran porte. Sus posibilidades urbanas están prácticamente inutilizadas por la confusión de su diseño y la utilización masiva como aparcamiento, dejando el espacio público reducido a un pequeño triángulo central.

Principales problemas de la situación actual:

- La plaza se utiliza prácticamente como zona de aparcamiento donde los vehículos se estacionan a cada lado del triángulo
- La zona central ajardinada y el conjunto de árboles que rodean el espacio está totalmente inutilizado como área de estancia
- La vegetación dispersa por las aceras laterales tiene casi carácter de invasión reduciendo al mínimo las posibilidades de paso.
- Tanto dentro del área ajardinada de la plaza, como en las aceras envolventes, se encuentran hasta cuatro monumentos y bustos distribuidos sin orden aparente, contribuyendo a la sensación de desorden.
- En el final de San Agustín, hay unas edificaciones en ruinas que no ayudan a la lectura espacial.

Propuesta de intervención: criterios de diseño

La propuesta pretende recuperar este espacio urbano como área verde, liberando y ordenando el espacio y promoviendo su incorporación al eje de San Agustín como verdadero remate urbano. Para conseguirlo:

- Se reconduce el flujo de vehículos únicamente por el eje de las calles San Agustín y Lucas Vega anulando las otras vías de circulación en torno a la plaza convirtiendo todo el espacio en plaza peatonal.
- Se aumenta la superficie de plaza de los 202 m² actuales hasta 1.152 m².
- El diseño se plantea como una larga plaza triangular, con un eje central que remata en la gran araucaria que domina las visuales de las calles que desembocan en ella, sobre todo desde la calle San Agustín.
- El tratamiento de la plaza tiene en cuenta los árboles existentes, que se incorporan en su totalidad al nuevo diseño, y ayuda a definir diferentes espacios.
- En una secuencia de recorridos, desde el punto más estrecho de la plaza se comienza con un predominio de superficies lisas pavimentadas y sin vegetación. A medida que se avanza y la plaza adquiere mayor anchura se aprovechan los árboles existentes y se complementan con nuevo arbolado para mantener un ritmo en secuencia, creando bajo ellos zonas de estancia con bancos. El drago existente en este sector (que destaca en el espacio urbano por su tamaño), queda enmarcado por cinco palmeras Washingtonias (dos de ellas ya existen), siguiendo unos ejes de

vegetación. Finalmente, bajo la gran araucaria se propone otra zona de bancos que se ordenan alrededor del gran árbol. Bajo su porte se relocaliza uno de los monumentos existentes.

- En el lado de la plaza colindante con la calle Silverio Alonso se completa un eje de palmeras para delimitar la vía rodada y como telón de fondo para la plaza.

PROYECTOS DE ESPACIOS PÚBLICOS PLAZA DE LA JUNTA SUPREMA

Se trata de un hermoso espacio urbano, de forma triangular, remate visual de la calle San Agustín, donde se concentran algunos ejemplares de Araucaria de gran porte. Sus posibilidades urbanas están prácticamente inutilizadas por la continuidad de su diseño y la utilización masiva como aparcamiento, dejando el espacio público reducido a un pequeño trocizo central.

Principales problemas de la situación actual:

- La plaza se utiliza prácticamente como zona de aparcamiento donde los vehículos se estacionan a cada lado del triángulo.
- La zona central ajardinada y el conjunto de árboles que rodean el espacio está totalmente inutilizado como área de estancia.
- La vegetación dispersa por las aceras laterales tiene casi carácter de invasión reduciendo al mínimo las posibilidades de paso.
- Tanto dentro del área ajardinada de la plaza, como en las aceras envolventes, se encuentran hasta cuatro monumentos y bustos distribuidos sin orden aparente, contribuyendo a la sensación de desorden.
- En el final de San Agustín, hay unas edificaciones en ruinas que no ayudan a la lectura espacial.



1 VISTA DESDE LA CALLE SAN AGUSTÍN



2 VISTA DE LA PLAZA



3 VEGETACIÓN EN LA ZONA CENTRAL



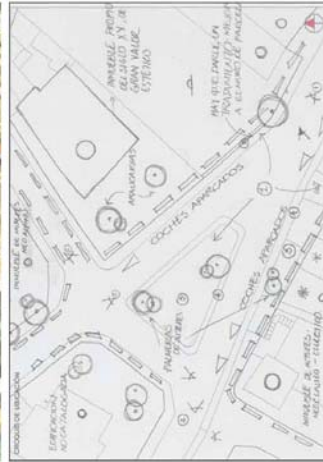
4 EXCESO DE ELEMENTOS URBANOS Y VISUALES



5 SOLARES RUINAS EN EL ENTORNO



6 VEGETACIÓN MALA SOBRE LA ACERA



Documento de aprobación definitiva Julio 2005

**PLAN ESPECIAL
DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO**

EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA

PROYECTOS DE ESPACIOS PÚBLICOS

Plaza de la Junta Suprema

ARQUITECTURA URBANISMO COOPERACIÓN S.L.

01

**PROYECTOS DE ESPACIOS PÚBLICOS
PLAZA DE LA JUNTA SUPREMA**

Propuesta de intervención: criterios de diseño

La propuesta pretende recuperar este espacio urbano como área verde, liberando y ordenando el espacio y promoviendo su incorporación al eje de San Agustín como verdadero remate urbano. Para conseguirlo:

- Se reconduce el flujo de vehículos únicamente por el eje de la calle Lucas Vega anulando las otras vías de circulación entorno a la plaza convirtiendo todo el espacio en plaza peatonal.
- Se aumenta la superficie de plaza de los 202,74 m² actuales hasta 1147,79 m².
- El diseño se plantea como una larga plaza triangular, con un eje central que remata en la gran araucaria que domina las visuales de las calles que desembocan en ella, sobre todo desde la calle San Agustín.
- El tratamiento de la plaza tiene en cuenta los árboles existentes, que se incorporan en su totalidad al nuevo diseño, y ayuda a definir diferentes espacios.
- En una secuencia de recorridos, desde el punto más estrecho de la plaza se comienza con un predominio de superficies lisas pavimentadas y sin vegetación. A medida que se avanza, y la plaza adquiere mayor anchura, se aprovechan los árboles existentes y se complementan con nuevo arbolado para mantener un ritmo en secuencia, creando bajo ellos zonas de estancia con bancos. El drago existente en este sector (que destaca en el espacio urbano por su tamaño), queda enmarcado por cinco palmeras Washingtonias (dos de ellas ya existen), siguiendo unos ejes de vegetación. Finalmente, bajo la gran araucaria se propone otra zona de bancos que se ordenan alrededor del gran árbol. Bajo su porte se relocaliza uno de los monumentos existentes.
- En el lado de la plaza colindante con la calle Silverio Alonso se completa un eje de palmeras para delimitar la vía rodada y como toldón de fondo para la plaza.



VISTA DESDE LA CALLE SAN AGUSTÍN



VISTA DESDE LA CALLE SILVERIO ALONSO



PLANTA

Documento de aprobación definitiva Julio 2005

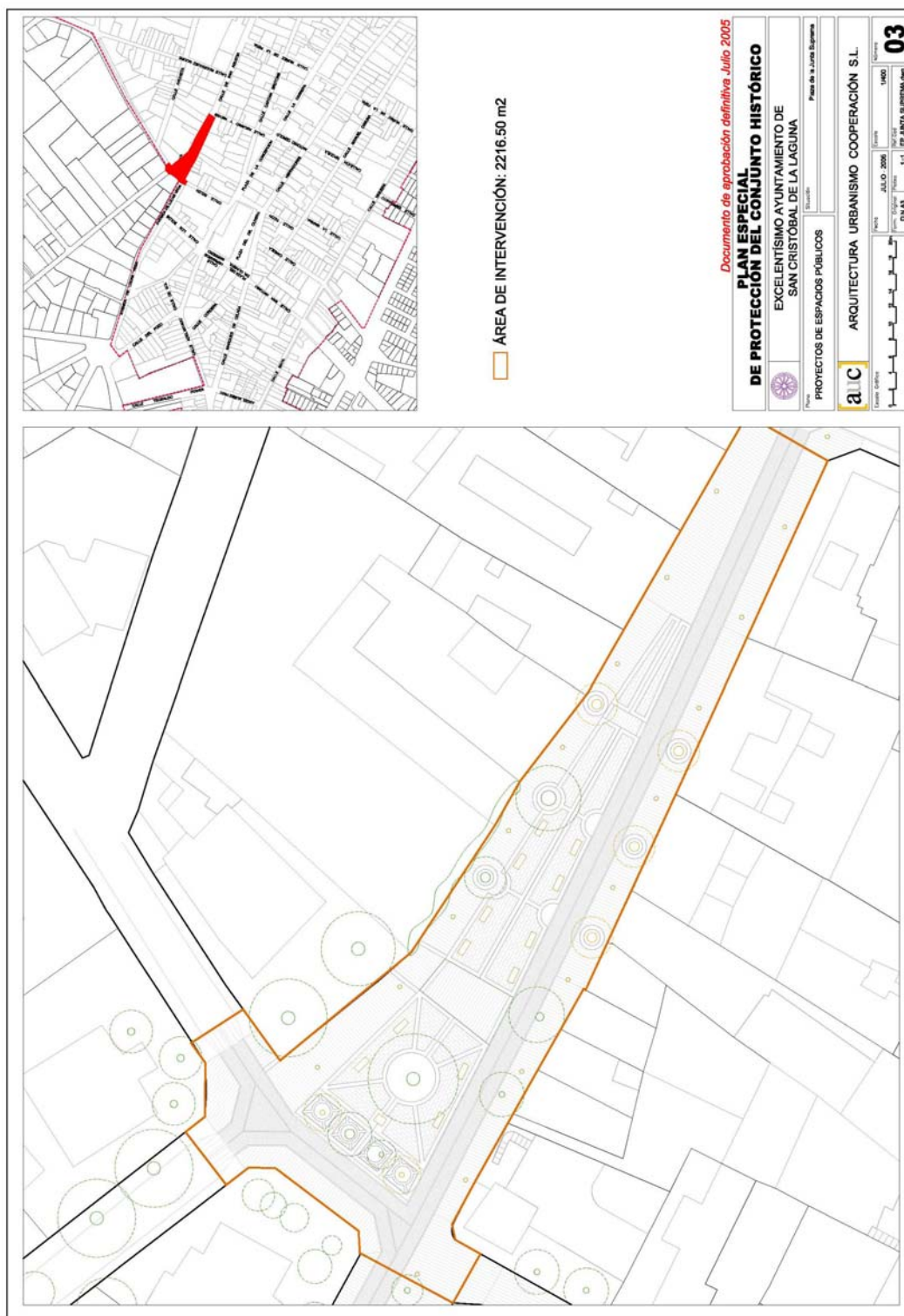
**PLAN ESPECIAL
DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO**

**EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA**

PROYECTOS DE ESPACIOS PÚBLICOS

ARQUITECTURA URBANISMO COOPERACIÓN S.L.

02



Plaza de la Junta Suprema

Plaza del Doctor Olivera

Se trata de un espacio urbano fragmentado en dos, longitudinalmente, con una diferencia de cota entre ellos salvada por sectores de escaleras, poco percibido como plaza, posiblemente por la fuerza de la Iglesia de La Concepción, de manera que siempre se ha entendido como dos espacios, el entorno de la iglesia y la parte baja, que es lo que entendemos como una plaza. A esta sensación contribuye la gran superficie asfaltada, prolongación de la calle Herradores, y las filas de vehículos estacionados a ambos lados de la vía de rodadura.

Principales problemas de la situación actual:

- El espacio se percibe totalmente fragmentado en dos plataformas sin conexión funcional.
- Extensas zonas asfaltadas que rodean el espacio bajo de plaza y que, junto con las dos filas de vehículos aparcados, dan la sensación de un gran estacionamiento, lo que sumado al tránsito continuo de un gran número de vehículos producen un espacio congestionado y no una plaza.
- La zona peatonal, en la cota más baja, está pavimentada con adoquines, lo que hace muy difícil caminar por ellos
- La plataforma superior, o atrio de la iglesia, sobreelevada sobre la cota de plaza, esta pavimentada con un material sin ningún interés.

Propuesta de intervención: criterios de diseño

La propuesta pretende ordenar y tranquilizar este espacio urbano, promoviendo su función de plaza, y conectando las dos áreas existentes de manera que se complementen entre si. Para conseguirlo:

- Se reubicará el flujo vehicular y se estrecharán las vías que rodean todo el monumento de la Iglesia de La Concepción, a un solo carril de circulación, eliminando las zonas de aparcamiento
- Se localizan dos sectores específicos para el estacionamiento de Guaguas de turistas y taxis, en un lateral de la calle Hermanos Marrero.
- Se aumenta de esta manera la superficie de la plataforma baja de la plaza, de los 2.411 m² actuales a 3.712 m².
- En la zona más ancha del triángulo de la plataforma baja, se crea un sector de estancia pasiva con bancos e iluminación adecuada.
- Se trabajarán los pavimentos con un material de piedra basáltica de textura lisa, con combinación de colores para dar una mayor calidez al espacio.
- Se localizará un nuevo mobiliario urbano (bancos, farolas, etc.), de corte moderno y calidad en los materiales.
- Se mantiene la actual localización del quiosco de periódicos reubicando uno nuevo con líneas más simples adaptando su diseño al del resto del mobiliario urbano.

- Siguiendo el eje de palmeras canarias existente, entre el nivel de la plataforma baja y la elevada, lateral a la Iglesia, se propone una zona ajardinada con plantas ornamentales de diferentes alturas de manera que se pueda producir un escalonamiento visual entre ambos niveles.
- Se propone pavimentar la plataforma superior con el mismo material que la zona baja reordenando lateralmente la vegetación.

PROYECTOS DE ESPACIOS PÚBLICOS PLAZA DOCTOR OLIVERA Y PLAZA DE LA CONCEPCIÓN

PLAZA DOCTOR OLIVERA

Se trata de un espacio urbano fragmentado en dos, longitudinalmente, con una diferencia de cota entre ellos salvada por sectores de escaleras, poco percibido como plaza, posiblemente por la fuerza de la Iglesia de La Concepción, de manera que siempre se ha entendido como dos espacios, el entorno de la iglesia y la parte baja, que es lo que entendemos como una plaza. A esta sensación contribuye la gran superficie asfaltada, prolongación de la calle Herradores, y las filas de vehículos estacionados a ambos lados de la vía de rodadura.

Principales problemas de la situación actual:

- El espacio se percibe totalmente fragmentado en dos plataformas sin conexión funcional.
- Extensas zonas asfaltadas que rodean el espacio bajo de plaza y que, junto con las dos filas de vehículos aparcados, dan la sensación de un gran estacionamiento, lo que sumado al tráfico continuo de un gran número de vehículos producen un espacio congestionado y no una plaza.
- La zona peatonal, en la zona más baja, está pavimentada con adoquines, lo que hace muy difícil caminar por ellos.
- La plataforma superior, o azito de la iglesia, sobresale sobre la cota de plaza, esta pavimentada con un material sin ningún interés.

LATERAL DE LA CONCEPCIÓN

El espacio urbano que hace las veces de azito del monumento, nunca se ha entendido como una plaza, sino como un resto especial. Posiblemente por la fuerte presencia de la Concepción, y la presión que ejerce el tráfico que sube desde la calle La Carrera y los que giran desde la Plaza Doctor Olivera.

Principales problemas de la situación actual:

- El área lateral de la Concepción, donde se ubica la torre, presenta un espacio bien definido por las edificaciones en el entorno de la plaza, sin embargo está sectionado diagonalmente por la vía de tráfico rodado que la atraviesa.
- El poco espacio que queda a un lado del monumento se percibe como un lugar residual a un lado de la vía, como un ensanche de la acera, donde las zonas de bancos se sitúan bastante desproporcionadas.
- Como todo el entorno del monumento el pavimento presenta una textura muy irregular que hace difícil el caminar.




Documento de aprobación definitiva Julio 2005

**PLAN ESPECIAL
DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO**

**EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA**

Proyecto de: **PROYECTOS DE ESPACIOS PÚBLICOS**

Elaborado: **Plaza Doctor Olivera y Plaza de la Concepción**

Plan: **ARQUITECTURA URBANISMO COOPERACIÓN S.L.**

Escala: **1:1**

Hoja: **01**



1 VISTA PANORÁMICA DE LA PLAZA DOCTOR OLIVERA



2 ZONA DE ESTACIONAMIENTO A LOS LADOS DE LA CALLE



3 PLATOFORMA ELEVADA



4 VISTA DE LA PLAZA DE LA CONCEPCIÓN



4 ACCIDENTES Y MOBILIARIO URBANO

PROYECTOS DE ESPACIOS PÚBLICOS PLAZA DOCTOR OLIVERA Y PLAZA DE LA CONCEPCIÓN

PLAZA DOCTOR OLIVERA

Propuesta de intervención: criterios de diseño

- La propuesta pretende ordenar y tranquilizar este espacio urbano, promoviendo su función de plaza, y conectando la dos áreas existentes de manera que se complementen entre sí. Para conseguirlo:
- Se realineará el flujo vehicular y se estrecharán la vías que rodean todo el monumento de la Iglesia de La Concepción, a un solo carril de circulación. Eliminando las zonas de aparcamiento.
- Se localizan dos secciones específicas para el estacionamiento de Guaguas de turistas y taxis, en un lateral de la calle Hermanos Marrero.
- Se aumenta de esta manera la superficie de la plataforma baja de la plaza, de los 935,75 m² actuales a 1371,81 m².
- En la zona más ancha, del triángulo de la plataforma baja, se crea un sector de estancia peatonal con bancos e iluminación adecuada.
- Se rebajasen los pavimentos con un material de piedra basáltica de textura lisa, con combinación de colores para dar una mayor calidez al espacio.
- Se localizará un nuevo mobiliario urbano: bancos, farolas, etc. etc. de corte moderno y calidad en los materiales.
- Se mantiene la actual localización del quiosco de periódicos realizando uno nuevo con líneas más simples adaptando su diseño al del resto del mobiliario urbano.
- Siguiendo el eje de palmomas existentes, entre el nivel de la plataforma baja y la elevated, lateral a la Iglesia, se propone una zona ajardinada con plantas ornamentales de diferentes alturas de manera que se pueda producir un escalonamiento visual entre ambos niveles.
- Se propone pavimentar la plataforma superior con el mismo material que la zona baja rodeando lateralmente la vegetación.

LATERAL DE LA CONCEPCIÓN

Propuesta de intervención: criterios de diseño

- Se redistribuirá el pavimento de la plaza creando un solo espacio rectangular funcional: fúndiéndose la vía peatonal con toda la plataforma, generando así un espacio que sirva de atrio a la torre de la Concepción.
- La plaza queda enmarcada con los árboles existentes, que se encuentran alineados a los lados más largos de la plaza.
- La vía vehicular se marca solamente mediante señales de puntos en el pavimento, para que de esa forma no se tione el espacio.
- Se le da el mismo tratamiento en el pavimento que al resto del entorno del monumento.



VISTA DE LA PLAZA DOCTOR OLIVERA



VISTA DE LA PLAZA DOCTOR OLIVERA



PLANO

Documento de aprobación definitiva Julio 2005

**PLAN ESPECIAL
DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO**

EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA

PROYECTOS DE ESPACIOS PÚBLICOS

Plaza Doctor Olivera y Plaza de la Concepción

Escala: 1:10

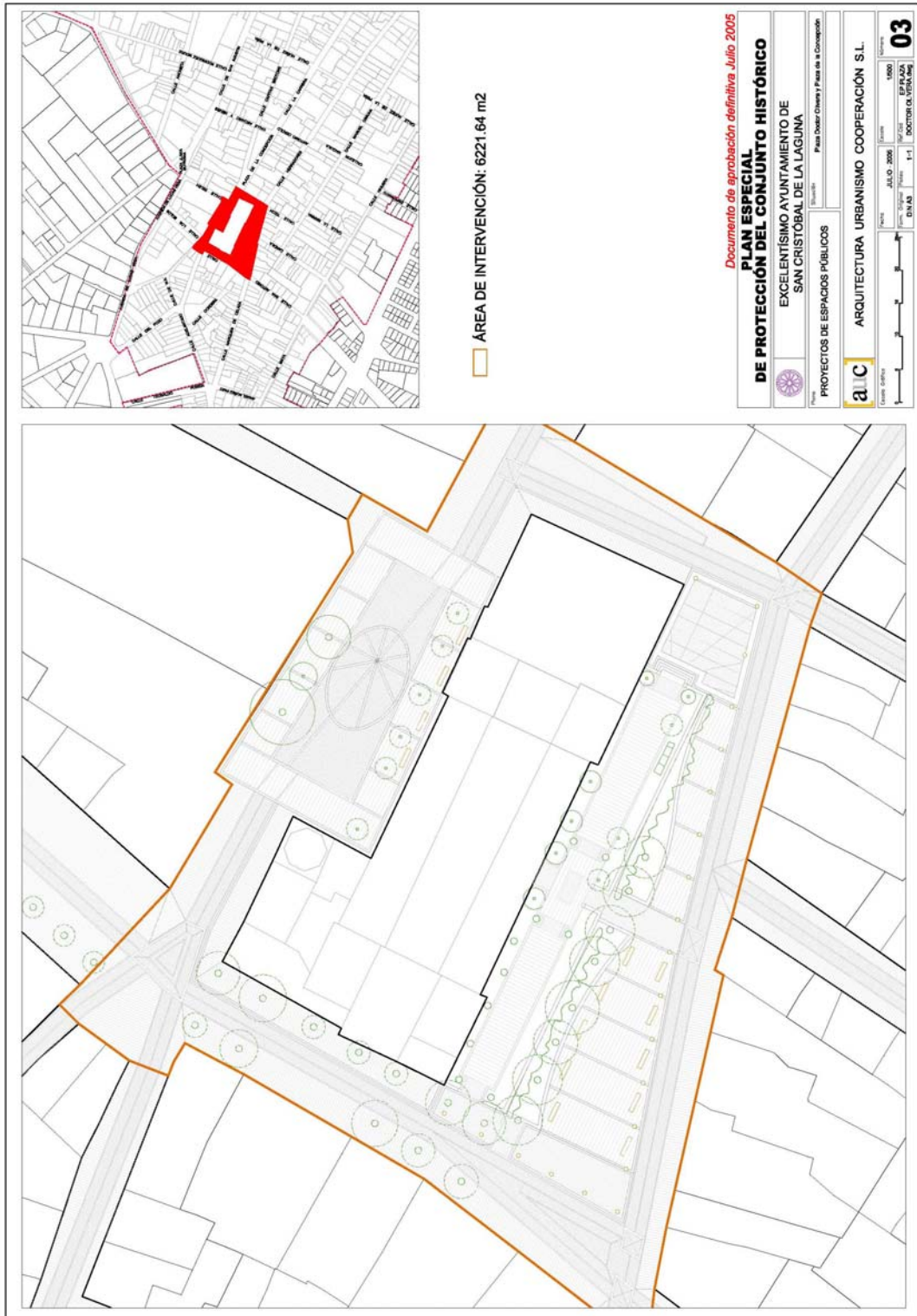
ARQUITECTURA URBANISMO COOPERACIÓN S.L.

Fecha: JULIO 2005

Autores: [Firma]

Revisado: [Firma]

02



Plaza de la Concepción

La Plaza de la Concepción como tal, es el triángulo que aparece en el escenario urbano al final de la calle Carrera, presidido por un ejemplar excepcional de Araucaria, con un antiguo transformador eléctrico de principios de siglo que hace las veces de monumento central. Es uno de los espacios mejor definidos del Conjunto Histórico, y aunque sus dimensiones son reducidas, su distribución es lo bastante simple para darle una lectura clara. El entorno edificado de la plaza está formado por edificios de calidad, muy homogéneos en cuanto a sus tipologías.

Principales problemas de la situación actual:

- Los bancos de la plaza están ubicados a una distancia de la vía que genera zonas de estancia lo suficientemente resguardadas, sin embargo otra parte del mobiliario urbano está mal ubicada, como el panel informativo junto al torreón, papeleras y otros.
- Los pavimentos y los alcorques tampoco están en buen estado, y el adoquinado es demasiado irregular para caminar con tranquilidad.
- La diferencia de nivel no facilita su integración urbana.

Propuesta de intervención: criterios de diseño

- La primera acción debe ser bajar el suelo de la plaza al nivel de la vía peatonal, y de esta forma integrar el torreón dentro de una plataforma libre más extensa que la actual (de modo que sea una extensión de la calle)
- Se redistribuyen las zonas verdes acomodándose a los árboles existentes, generando zonas de sombra donde se localizan parte de los bancos, mientras que otros bancos se colocan en las zonas libres.
- Se pavimentará la plaza con un pavimento liso. Además al reducir el ancho de las vías, convertidas en peatonales, se aumenta el área de la plaza.
- Los alcorques y mobiliario se cambiarán por otros más acordes con el nuevo espacio.

Lateral de la Concepción

El espacio urbano que hace las veces de atrio del monumento, nunca se ha entendido como una plaza, sino como un resto espacial. Posiblemente por la fuerte presencia de la Concepción, y la presión que ejerce el tráfico que sube desde la calle La Carrera y los que giran desde la Plaza Doctor Olivera.

Principales problemas de la situación actual:

- El área lateral de la Concepción, donde se ubica la torre, presenta un espacio bien definido por las edificaciones en el entorno de la plaza, sin embargo está seccionado diagonalmente por la vía de tráfico rodado que la atraviesa.

- El poco espacio que queda a un lado del monumento se percibe como un lugar residual a un lado de la vía, como un ensanche de la acera, donde las zonas de bancos se sienten bastante desprotegidas.
- Como todo el entorno del monumento, el pavimento presenta una textura muy irregular que hace difícil el caminar.

Propuesta de intervención: criterios de diseño

- Se redistribuye el pavimento de la plaza creando un solo espacio rectangular fundiéndose la vía peatonal con toda la plataforma, generando así un espacio que sirva de atrio a la torre de la Concepción.
- La plaza queda enmarcada con los árboles existentes, que se encuentran alineados a los lados más largos de la plaza.
- La vía vehicular se marca solamente mediante señales de puntos en el pavimento, para que de esta forma no se seccione el espacio.
- Se le da el mismo tratamiento en el pavimento que al resto del entorno del monumento.



PROYECTOS DE ESPACIOS PÚBLICOS PLAZA DE LA CONCEPCIÓN

La Plaza de la Concepción como tal, es el triángulo que aparece en el escenario urbano al final de la calle carrera, presidido por un ejemplar excepcional de Anacardio, con un antiguo transformador eléctrico de principios de siglo que hace las veces de monumento central. Es uno de los espacios mejor definidos del Centro Histórico, y aunque sus dimensiones son reducidas, su distribución es lo bastante simple para darle una lectura clara. El entorno edificado de la plaza está formado por edificios de calidad, muy homogéneos en cuanto a sus tipologías.

Principales problemas de la situación actual:

- Los bancos de la plaza están ubicados a una distancia de la vía que genera zonas de estancia lo suficientemente resguardadas, sin embargo otra parte del mobiliario urbano está mal ubicada, como el panel informativo junto al torreón, papeleras y oros.
- Los pavimentos y los alcorques tampoco están en buen estado, y el adoquinado es demasiado irregular para caminar con tranquilidad.
- La diferencia de nivel no facilita su integración urbana.



1 VISTA PANORÁMICA DE LA PLAZA DE LA CONCEPCIÓN



3 FUENTE Y VISTA HACIA LA CONCEPCIÓN



4 MOBILIARIO URBANO MAL UBICADO



4 ALCORQUES Y PAVIMENTO DETERIORADOS



Documento de aprobación definitiva Julio 2005

**PLAN ESPECIAL
DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO**

EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA

PROYECTOS DE ESPACIOS PÚBLICOS

Plaza de la Concepción

Plano

auc ARQUITECTURA URBANISMO COOPERACIÓN S.L.

Autores: GARCÍA

Fecha: 18.02.2005

Auto: 1:1

Formato: DIN A3

Hoja: 01

**PROYECTOS DE ESPACIOS PÚBLICOS
PLAZA DE LA CONCEPCIÓN**

Propuesta de intervención: criterios de diseño

- La primera acción debe ser bajar el suelo de la plaza al nivel de la vía peatonal, y de esta forma integrar el terrón dentro de una plataforma libre mas extensa que la actual (de modo que sea una extensión de la calle)
- Se redistribuyen las zonas verdes acomodándose a los árboles existentes, generando zonas de sombra donde se localizan parte de los bancos, mientras que otros bancos se colocan en las zonas libres.
- Se pavimentará la plaza con un pavimento liso. Además al reducir el ancho de las vías, convertidas en peatonales, se aumenta el área de la plaza.

Los alcornoques y mobiliario se cambiarán por otros más acordes con el nuevo espacio.



PLAZA DE LA CONCEPCIÓN



VISTA DE LA TORRE DESDE LA PLAZA DE LA CONCEPCIÓN



PLAZA

Documento de aprobación definitiva Julio 2005

**PLAN ESPECIAL
DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO**

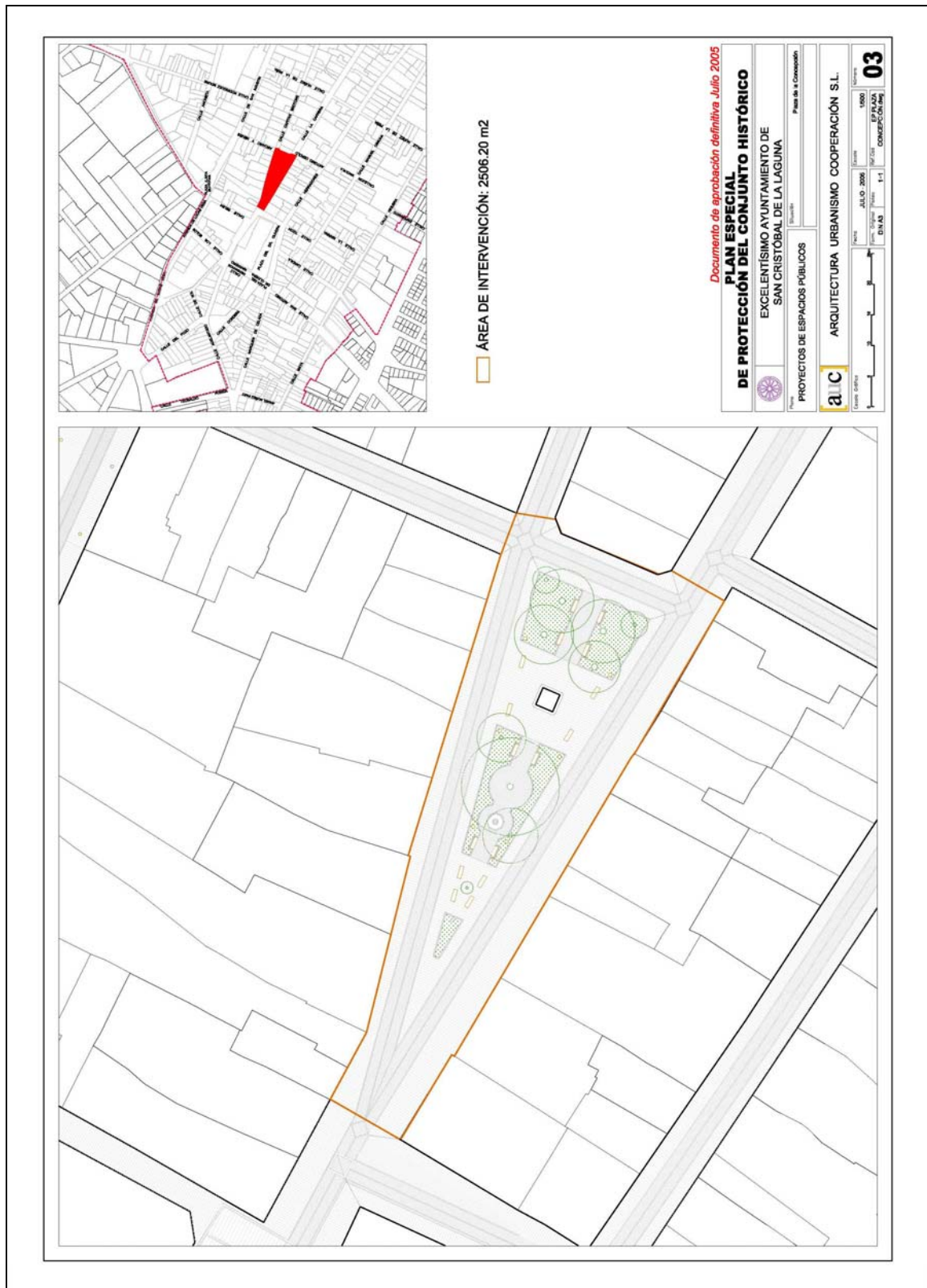
**EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA**

PROYECTOS DE ESPACIOS PÚBLICOS

PLAZA DE LA CONCEPCIÓN

ARQUITECTURA URBANISMO COOPERACIÓN S.L.

02



Sector Comercial de la calle Herradores. Proyecto Piloto de Renovación Urbana.

La propuesta de promover el sector comercial tradicional de La Laguna (calles Herradores y Carrera), como Área Comercial Abierta, lleva aparejada la necesidad de readecuar el sector comercial y el ambiente urbano bajo parámetros de calidad. En este sentido, es un hecho que buena parte de los comercios de las calles mencionadas no se encuentran a la altura de las exigencias de la propuesta, sobre todo por que la falta de adecuación de escaparates y rótulos responde más a un sector comercial de poca calidad, que al tipo de comercio que se espera en una Zona Comercial Abierta en un Conjunto Histórico. Urge por tanto remodelar la imagen de los comercios adecuándose a esos niveles de calidad exigibles y deseables. Las intervenciones en la edificación comercial se van a ver impulsadas por el programa de renovación urbana de calles y plazas ya iniciado por el Ayuntamiento que tiene por objetivo, precisamente, las calles de este sector.

Principales problemas de la situación actual

- Graves alteraciones en las tipologías de las edificaciones en las plantas bajas comerciales con rupturas de vanos y cerramientos que destrozan la calidad de las edificaciones.
- Rótulos comerciales agresivos, inadecuados y sin calidad.
- Escaparates que no responden a la calidad exigible a una zona del nivel que se pretende. Se basan en el principio “cuanto más grandes mejor”, que poco tiene que ver con las técnicas actuales de venta de productos de calidad.
- Materiales inadecuados en las carpinterías y cerramientos.
- Iluminación inadecuada y en la mayoría de los casos agresiva con el edificio.
- Presión del tráfico rodado.
- Falta de aceras de anchos suficientes y de un tratamiento adecuado del espacio público.

Propuesta de intervención: criterios de diseño.

La propuesta pretende eliminar los elementos agresivos, recuperando los elementos tipológicos con principios de calidad de diseño. Para conseguirlo

- Se reestructuran las plantas bajas donde se han perdido las relaciones tipológicas de los vanos con las plantas altas, reajustando los escaparates a nuevos diseños. Los materiales elegidos permitirán mantener la superficie de exposición sin romper con las características de la edificación.
- Se rediseñan las ubicaciones de los rótulos comerciales adecuándose a la nueva ordenanza.
- Se elimina el cableado y se reparan de manera general las fachadas, pinturas y carpinterías.
- Se renuevan las calles ensanchando las aceras, mejorando los equipamientos urbanos y restringiendo el tráfico rodado.

**PROYECTOS DE ESPACIOS PÚBLICOS
SECTOR COMERCIAL DE LA CALLE HERRADORES: PROYECTO PILOTO DE RENOVACIÓN URBANA**

La propuesta de promover el sector comercial tradicional de La Laguna (calles Herradores y Carrera), como Área Comercial Abierta, lleva aparejada la necesidad de reordenar el sector comercial y el ambiente urbano bajo parámetros de calidad. En este sentido, es un hecho que buena parte de los comercios de las calles mencionadas no se encuentran a la altura de las exigencias de la propuesta sobre todo por que la falta de adecuación de escaparates y rótulos responde más a un sector comercial de poca calidad que al tipo de comercio que se espera en una Zona Comercial Abierta en un Centro Histórico. Urgen por tanto remodelar la imagen de los comercios adecuándose a esos niveles de calidad exigibles y deseables. Las intervenciones en la edificación comercial se van a ver impulsadas por el programa de renovación urbana de calles y plazas ya iniciado por el Ayuntamiento que tiene por objetivo, precisamente, las calles de este sector.

Principales problemas de la situación actual

- Graves alteraciones en las tipologías de las edificaciones en las plantas bajas comerciales con rupturas de vanos y cerramientos que destruyen la calidad de las edificaciones.
- Rótulos comerciales agresivos, inadecuados y sin calidad.
- Escaparates que no responden a la calidad exigible a una zona del nivel que se pretende. Se basan en el principio "cuanto más grandes mejor", que poco tiene que ver con las técnicas actuales de venta de productos de calidad.
- Materiales inadecuados en las carpinterías y cerramiento.
- Iluminación inadecuada y en la mayoría de los casos agresiva con el edificio.
- Presión del tráfico rodado.
- Falta de aceras de anchos suficientes y de un tratamiento adecuado del espacio público.




1 VISTA DEL TRAMO



2 REVIST MIENTOS DETER DANOS



3 MEDIANEAS DUELISTAS POR DIFERENCIA DE ALTURA



4 FÉRDIDA DE TIPOLOGÍA EN PLANTA BAJA



5 FÉRDIDA DE TIPOLOGÍA EN PLANTA BAJA



6 EXCESO DE RÓTULOS



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO

EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA

PROYECTOS DE ESPACIOS PÚBLICOS

ARQUITECTURA URBANISMO COOPERACIÓN S.L.

Fecha: JULIO 2005
Escala: 1:15
Folio: 01

Documento de aprobación definitiva Julio 2005

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO

EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA

PROYECTOS DE ESPACIOS PÚBLICOS

ARQUITECTURA URBANISMO COOPERACIÓN S.L.

Fecha: JULIO 2005
Escala: 1:15
Folio: 01

PROYECTOS DE ESPACIOS PÚBLICOS SECTOR COMERCIAL DE LA CALLE HERRADORES: PROYECTO PILOTO DE RENOVACIÓN URBANA

Propuesta de intervención: criterios de diseño.

La propuesta pretende eliminar los elementos agresivos recuperando los elementos tipológicos con principios de calidad de diseño. Para conseguirlo:

- Se reestructuran las plantas bajas donde se han perdido las relaciones tipológicas de los vanos con las plantas altas, reajustando los escaparates a nuevos diseños. Los materiales elegidos permitirán mantener la superficie de exposición sin romper con las características de la edificación.
- Se rediseñan las ubicaciones de los rótulos comerciales adecuándose a la nueva ordenanza.
- Se elimina el cableado y se reparan de manera general las fachadas; pintura y carpinterías.
- Se renuevan las calles ensanchando las aceras, mejorando los equipamientos urbanos y restringiendo el tráfico rodado.



1 VEHÍCULOS AMARZADOS A UN LADO DE LA CALLE



2 PERDIDA DE TIPOLOGÍA EN PLANTA BAJA



3 FACHADA DE PLANTA BAJA ALTERNADA POR COMERCIO



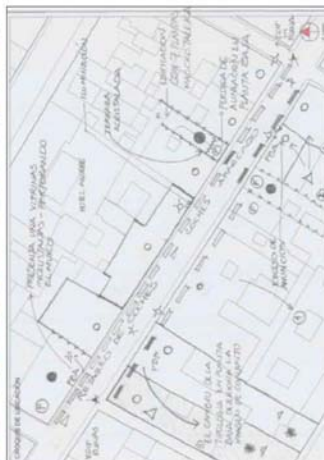
4 VENTANAS INOCUAS EN LOS MURDES



5 CABLEADO AÉREO



6 MEDIANERA URBANIZADA



Documento de aprobación definitiva Julio 2005

**PLAN ESPECIAL
DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO**

EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA

PROYECTOS DE ESPACIOS PÚBLICOS

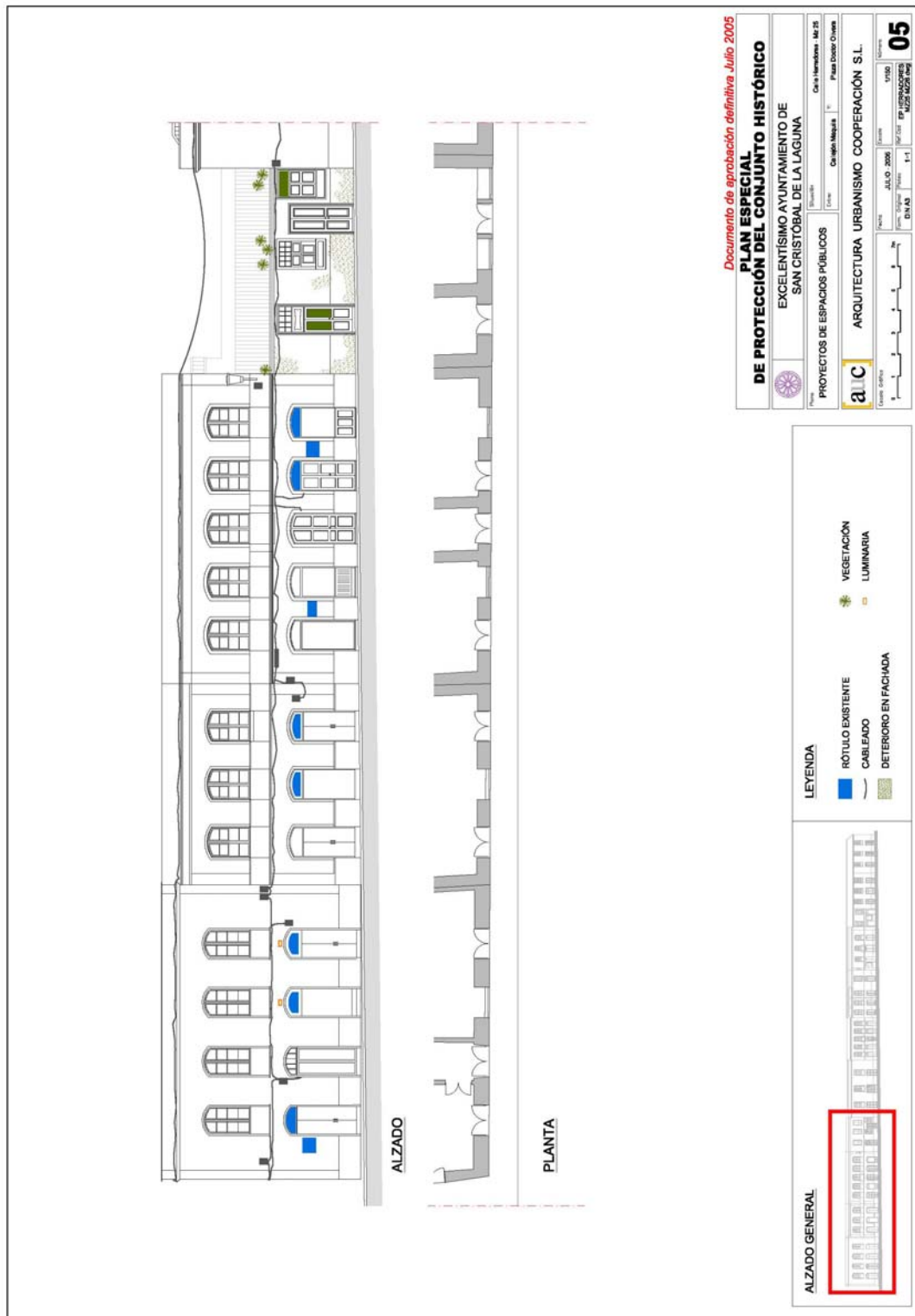
Proyecto: **PROYECTO PILOTO DE RENOVACIÓN URBANA**

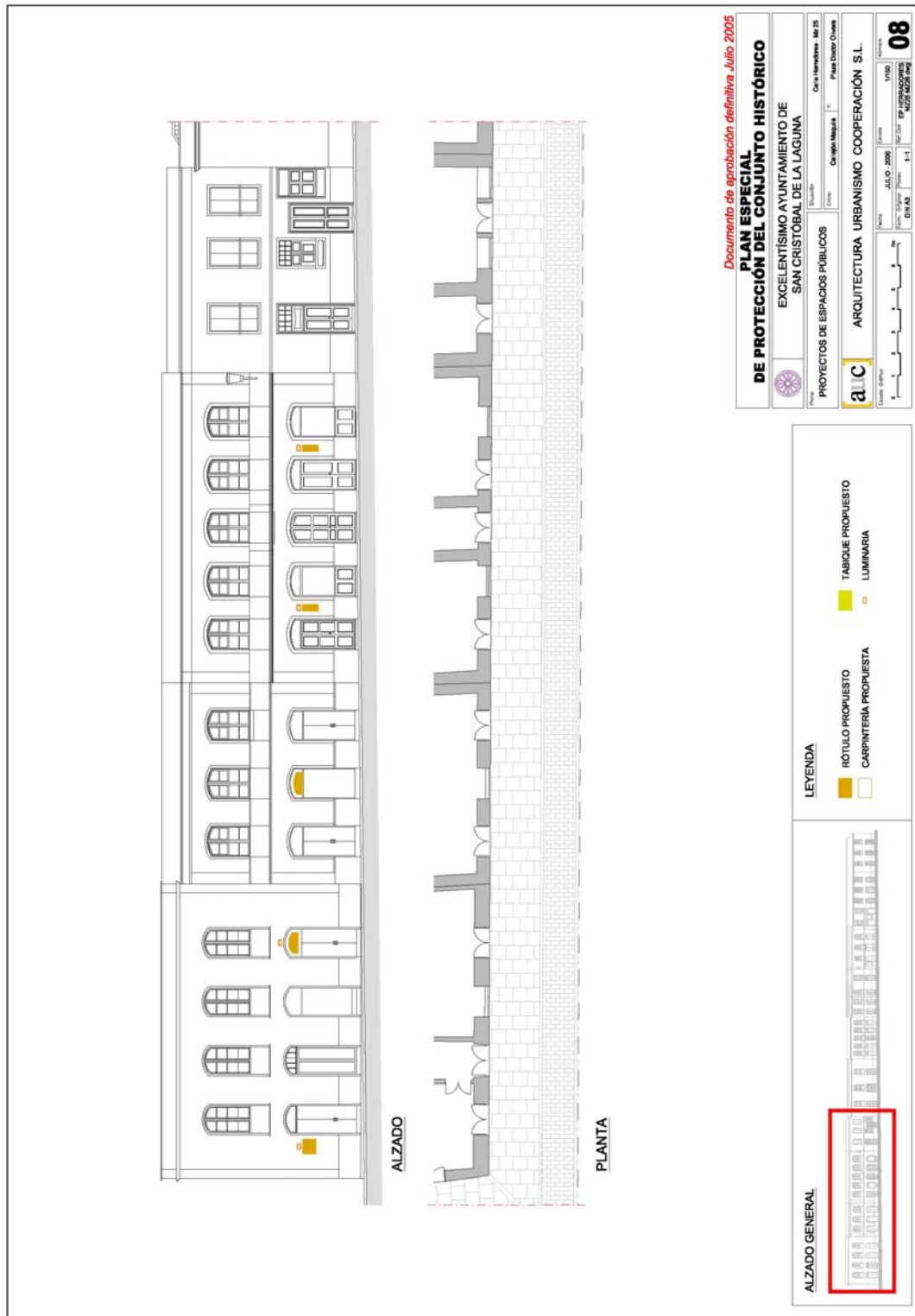
Elaborado: **ARQUITECTURA URBANISMO COOPERACIÓN S.L.**

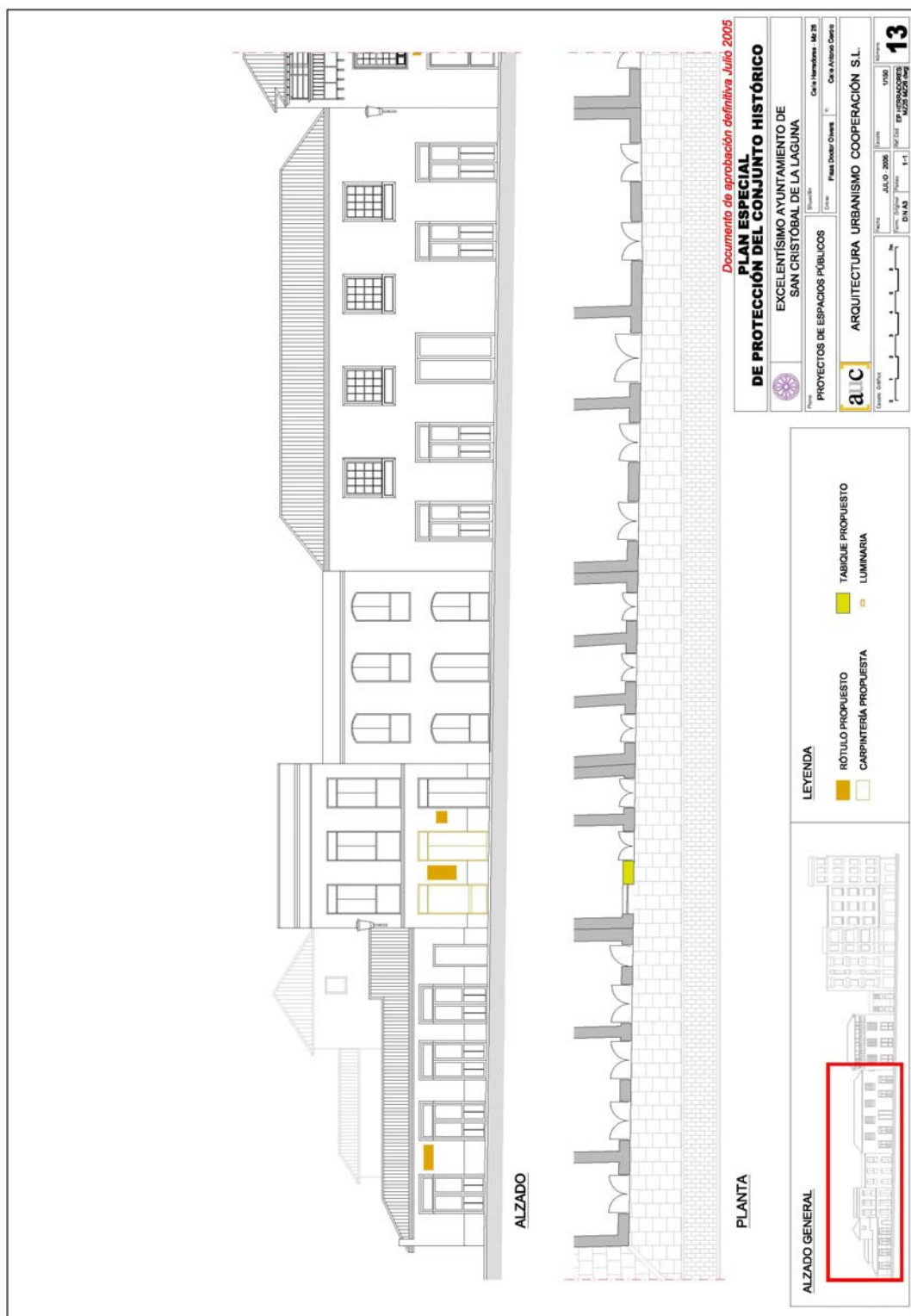
Escala: **1:1**

Fecha: **2005**

Hoja: **02**







Plaza del Drago (entre la calle Nava y Grimón y la calle del Barranco).

Se trata de un espacio que actualmente cumple una función casi residual como área libre entre la secuencia edificada sobre la acera derecha de la calle Nava y Grimón y el Barranco. En el recorrido longitudinal de la calle es uno de los pocos lugares de conexión a los que poderse acercar para acceder al barranco desde el frente urbano. A este pequeño sector da el jardín lateral de una residencia de ancianos, con un drago espléndido, y un pequeño solar donde hay incorporados algunos elementos de juegos de niños.

Principales problemas de la situación actual

- Es un sector residual casi inexistente, de aspecto descuidado, que prácticamente no se usa.
- Carece de tratamientos adecuados y de cualquier equipamiento que lo haga atractivo para el uso, a pesar de estar cumpliendo una función primordial de conexión entre dos importantes sectores urbanos.
- Se desaprovechan sus posibilidades urbano espaciales como elemento de conexión con el barranco y conexión visual con la montaña de San Roque, funcionando de hecho, como un callejón sin salida
- La escalinata trasera de conexión, fea, y pésimamente resuelta, no anima precisamente a bajar al barranco.
- La zona de juegos de niños prácticamente no tiene uso.
- En general, el pavimento y el mobiliario están en mal estado.

Propuesta de intervención: criterios de diseño

La propuesta pretende potenciar y ensanchar este punto de conexión urbana, fundamental en el nuevo papel de fachada urbana que se quiere dar al sector del barranco. Para conseguirlo.

- Se amplía la superficie del sector y el frente de acceso desde Nava y Grimón. Para lo cual se plantea la expropiación y demolición de la pequeña construcción colindante con uso de garaje, que se ubica en la entrada actual.
- Se comunica de manera clara este sector con la trasera del barranco (futuro parque urbano).
- Se multiplican las superficies verdes para hacer más atractivo el espacio, actuar de antesala del parque y remate visual que relacione con la montaña de San Roque
- En la parte central se propone un espacio pavimentado, diseñado para potenciar el drago existente, que actúa como elemento dominante de toda la plaza.
- El sector de juego de niños se relocaliza entre la zona ajardinada
- Se tapan las medianeras de las edificaciones colindantes con una barrera arbolada
- Se duplica con una nueva palmera, la existente a la entrada, para que ambas actúen como marco de ingreso al espacio de la plaza.

- Se rediseña de manera generosa la escalera de bajada al barranco con vegetación media baja a sus lados
- El espacio privado donde se ubica el drago deberá remodelarse de acuerdo con el diseño general de la nueva plaza aunque continúe siendo de propiedad privada.



Documento de aprobación definitiva Julio 2005

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO

EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA

PROYECTOS DE ESPACIOS PÚBLICOS

ARQUITECTURA URBANISMO COOPERACIÓN S.L.

01

PROYECTOS DE ESPACIOS PÚBLICOS PASAJE DEL DRAGO

Se trata de un espacio que actualmente cumple una función casi residual como área libre entre la secuencia edificada sobre la acera derecha de la calle Nava y Grimón y el barranco. En el recorrido longitudinal de la calle es uno de los pocos lugares de conexión a los que podíanse acceder para acceder al barranco desde el frente urbano. A este pequeño sector da el jardín lateral de una residencia de ancianos, con un drago espléndido, y un pequeño solar donde se hay incorporados algunos elementos de juegos de niños.

Principales problemas de la situación actual:

- Es un sector residual casi inexistente, de aspecto descuidado, que prácticamente no se usa.
- Carece de tratamientos adecuados y de cualquier equipamiento que lo haga atractivo para el uso, a pesar de estar cumpliendo una función primordial de conexión entre dos importantes sectores urbanos.
- Se desaprovechan sus posibilidades urbanas especiales como elemento de conexión con el barranco y conexión visual con la montaña de San Roque, funcionando de hecho, como un callejón sin salida.
- La escalinata trasera de conexión, fea, y pésimamente renclada, no animan precisamente a bajar al barranco.
- La zona de juegos de niños prácticamente no tiene uso.
- En general, el pavimento y el mobiliario están en mal estado.



1 VISTA HACIA LA MONTAÑA DE SAN ROQUE



2 VISTA HACIA LA CALLE NAVA Y GRIMÓN



3 EJEMPLO DE DRENAJE EN LA CALLE NAVA Y GRIMÓN



4 VEGETACIÓN Y MOBILIARIO EN EL ESPACIO URBANO



4 VISTA HACIA LA CALLE NAVA Y GRIMÓN



4 VISTA HACIA LA CALLE NAVA Y GRIMÓN

**PROYECTOS DE ESPACIOS PÚBLICOS
PASAJE DEL DRAGO**

Propuesta de intervención: criterios de diseño

La propuesta pretende potenciar y ensanchar este punto de conexión urbana, fundamental en el nuevo papel de fachada urbana que se quiere dar al sector del barranco. Para conseguirlo,

- Se amplía la superficie del sector y el frente de acceso desde Nava y Grinón. Para lo cual se plantea la expropiación y demolición de la pequeña construcción colindante con uso de garaje, que se ubica en la entrada actual.
- Se comunica de manera clara este sector con la traseca del barranco. Futuro parque urbano.
- Se multiplican las superficies verdes para hacer más atractivo el espacio, actuar de antecala del parque y renovar visual que relacione con la montaña de San Roque.
- En la parte central se propone un espacio pavimentado, diseñado para potenciar el drago existente, que actúa como elemento dominante de toda la plaza.
- El sector de juego de niños se relocaliza entre la zona ajardinada.
- Se separan las medianeras de las edificaciones colindantes con una barrera arbolada.
- Se duplica con una nueva palmera, la existente a la entrada, para que ambas actúen como marco de ingreso al espacio de la plaza.
- Se refuerza de manera generosa la escalera de bajada al barranco con vegetación media baja a sus lados.
- El espacio privado donde se ubica el drago deberá remodelarse de acuerdo con el diseño general de la nueva plaza aunque continúe siendo de propiedad privada.



INGRESO DESDE LA CALLE NAVA Y GRINÓN



VISTA DEL DRAGO EN LA PLAZA



PLANTA

Documento de aprobación definitiva Julio 2005

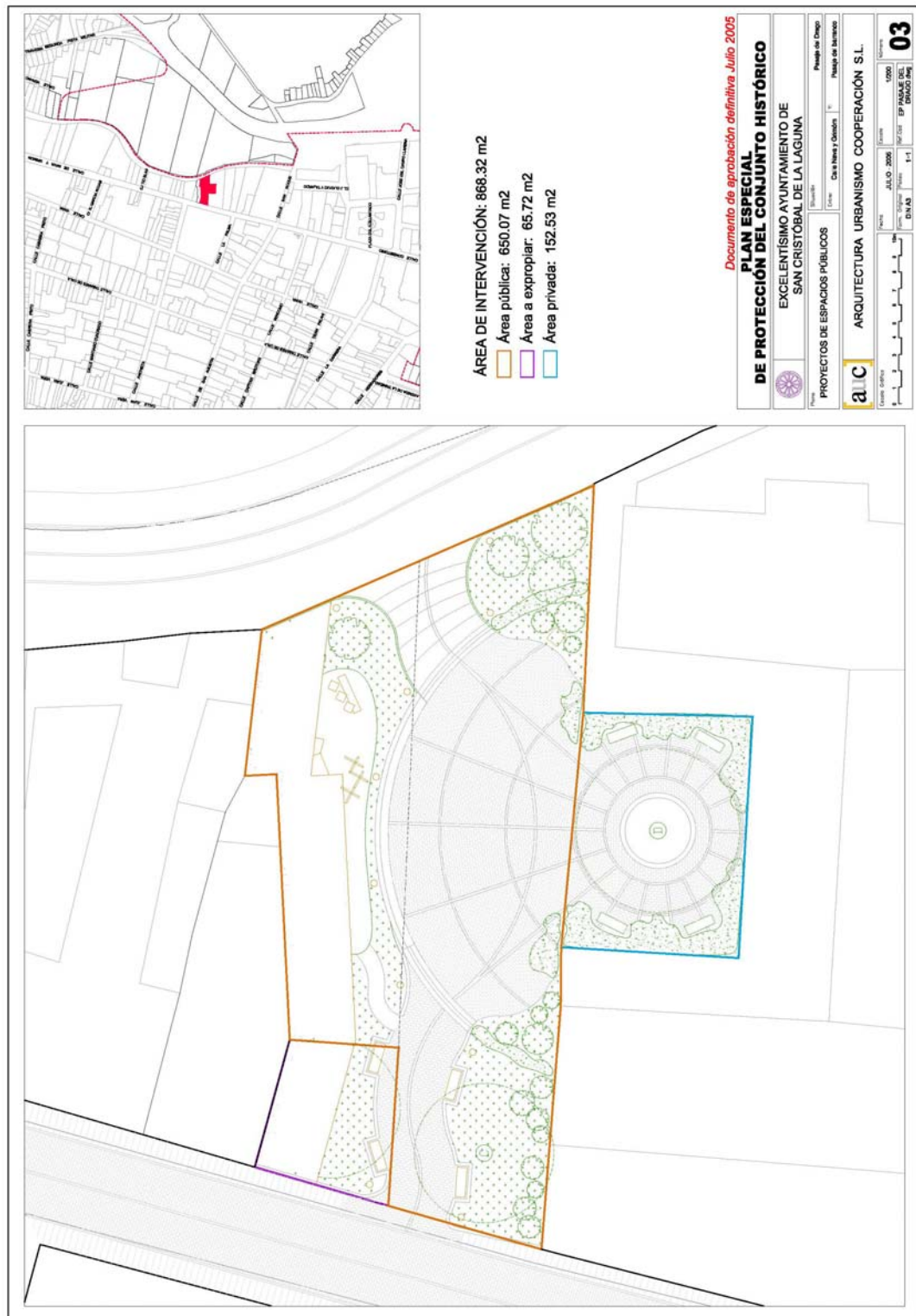
**PLAN ESPECIAL
DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO**

**EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA**

PROYECTOS DE ESPACIOS PÚBLICOS

ARQUITECTURA URBANISMO COOPERACIÓN S.L.

02



La Plaza del Cristo.

Se trata del espacio de mayores dimensiones del Conjunto Histórico, 11.000 m² y lamentablemente, menos utilizado por los ciudadanos, salvo en el mes de septiembre, coincidiendo con las Fiestas del Cristo. Puede decirse que este lugar está totalmente condicionado al desarrollo de estas fiestas. Lo cual no es ni bueno ni malo, las ciudades deciden qué quieren hacer con sus plazas, pero no deja de ser un despilfarro al que hay que encontrarle una solución compatible con ese uso dominante para rentabilizar su superficie útil.

Principales problemas de la situación actual

- Espacio desangelado sin sombra y sometido a los vientos, sin lugares donde refugiarse.
- Superficie libre infrautilizada.
- Elementos de mobiliario urbano peligrosos que ya han causado numerosos problemas al Ayuntamiento en momentos de aglomeraciones (nos referimos a los elementos trapezoidales de hormigón existentes a nivel de plaza para segreggar las vías de circulación).
- Material de pavimento inadecuado, fracturado en numerosos puntos.
- Pésimo diseño de desagüe de la plaza que hace que se llene de charcos que permanecen días y días en las épocas de lluvia intensa muy frecuentes en La Laguna.

Propuesta de intervención: criterios de diseño

Las dimensiones de la plaza, y la localización de un estacionamiento subterráneo para 160 vehículos en el subsuelo la convierten en el lugar idóneo para acoger actividades al aire libre de uso temporal; ferias, mercadillos, exposiciones, etc. etc., (no olvidemos que las fiestas del Cristo son un condicionante decisivo, que impide la localización de elementos de mobiliario urbano permanentes). Para conseguirlo se propone:

- La ubicación de un sistema de casetas temporales, con elementos desmontables (tubos y telas o material impermeable), que permita la celebración de ferias y mercados.

Estos mercadillos deberían tener una cadencia fija en su celebración recuperando así el concepto de "día de mercado al aire libre" que está tan arraigado en la memoria de los Centros históricos y que se ha demostrado que, bien dimensionado y controlado, con ordenanzas de uso del espacio público estrictas y que se cumplan son un factor importante de reactivación económica y dinamización social (vale la pena fijarse en las experiencias italianas en ciudades como Padua, Vicenza, Milán, Florencia, etc., etc., con centros históricos importantísimos que han conseguido incorporar en algunas de sus plazas más significativas el uso de mercado semanal de todo tipo de productos con un éxito envidiable.

Eso sí, el mercado sólo dura por las mañanas, dos días a la semana, y cuando termina la actividad de mercado todo queda igual que estaba).

- Rearbolar la plaza perimetralmente, ocupando con prismas rellenos de tierra que lleguen hasta el suelo del estacionamiento el espacio vegetal imprescindible para que se desarrollen. Vale la pena perder 20 ó 30 plazas de estacionamiento y recuperar un arbolado con un porte adecuado a las necesidades de sombra y la enormidad del espacio.
- Mejorar el amueblamiento y la iluminación sustituyendo los elementos agresivos actuales.
- Repavimentar toda la superficie de la plaza, con piezas de sección adecuada de manera que no se partan, y garantizando las pendientes de desagüe.
- Localización de una fuente, dentro del espacio de la plaza, que recupere la relación tradicional con el agua sin que suponga una barrera arquitectónica para las actividades propuestas.



**PROYECTOS DE ESPACIOS PÚBLICOS
PLAZA DEL CRISTO**

Se trata del espacio de mayores dimensiones del Centro Histórico, 11.000 m², y lamentablemente, menos utilizado por los ciudadanos, salvo en el mes de septiembre, coincidiendo con las Fiestas del Cristo. Puede decirse que este lugar está totalmente condicionado al desarrollo de estas fiestas. Lo cual no es ni bueno ni malo, las ciudades deciden qué quieren hacer con sus plazas, pero no deja de ser un despilfarró al que hay que encontrarle una solución compatible con ese uso dominante para rentabilizar su superficie útil.

Principales problemas de la situación actual:

- Espacio desaprovechado sin sombra y sometido a los vientos, sin lugares donde refugiarse.
- Superficie libre infrautilizada.
- Elementos de mobiliario urbano peligrosos que ya han causado numerosos problemas al Ayuntamiento en momentos de aglomeraciones (nos referimos a los elementos trapezoidales de hormigón existentes a nivel de plaza para segregar las vías de circulación).
- Material de pavimento inadecuado fracturado en numerosos puntos.
- Peorísimo diseño de desagüe de la plaza que hace que se llene de charcos que permanecen días y días en las épocas de lluvia intensas muy frecuentes en La Laguna.






1 VISTA PANORÁMICA DE LA PLAZA DEL CRISTO



2 CONVENTO DE SAN MIGUEL DE LAS VICTORIAS



3 VEGETACIÓN Y MOBILIARIO EXISTENTE



4 ELEMENTOS QUE OFRULTAN LA CIRCULACIÓN



5 PAVIMENTO DETERIORADO

**PLAN ESPECIAL
DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO**

EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA

PROYECTOS DE ESPACIOS PÚBLICOS

ARQUITECTURA URBANISMO COOPERACIÓN S.L.

Escuela: **ARCO 2005** Fecha: **1-1** Hoja: **01**

**PROYECTOS DE ESPACIOS PÚBLICOS
PLAZA DEL CRISTO**

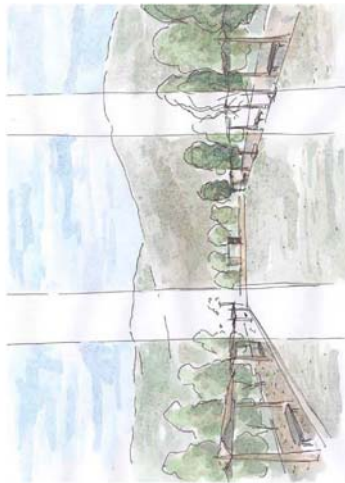
Propuesta de intervención: criterios de diseño

Las dimensiones de la plaza, y la localización de un estacionamiento subterráneo para 160 vehículos en el subsuelo, la convierten en el lugar idóneo para acoger actividades al aire libre de uso temporal: ferias, mercadillos, exposiciones, etc. etc., (no olvidemos que las fiestas del Cristo son una condicionante decisiva que impide la localización de elementos de mobiliario urbano permanentes). Para conseguirlo se propone:

- La ubicación de un sistema de casetas temporales, con elementos desmontables (tubos y telas o material impermeable), que permita la celebración de ferias y mercados. Estos mercadillos, deberán tener una cadencia fija en su celebración recuperando así el concepto de "día de mercado al aire libre" que está tan arraigado en la memoria de los Centros históricos y que se ha demostrado que, bien dimensionado y controlado, con ordenanzas de uso del espacio público estrictas y que se cumplan son un factor importante de reactivación económica y dinamización social (vale la pena fijarse en las experiencias italianas en ciudades como Padua, Vicenza, Milán, Florencia, etc., etc., con centros históricos importantes que han conseguido incorporar en algunas de sus plazas más significativas el uso de mercado semanal de todo tipo de productos con un éxito enviable. Eso sí, el mercado solo dura por las mañanas, dos días a la semana, y cuando termina la actividad de mercado todo queda igual que estaba).
- Revalorizar la plaza peatonalmente, ocupando con prismas rellenos de tierra que lleguen hasta el suelo del estacionamiento el espacio vegetal imprescindible para que se desarrollen. Vale la pena perder 20, o 30 plazas de estacionamiento y recuperar un arbolado con un porte adecuado a las necesidades de sombra y la enormidad del espacio.
- Mejorar el amoblamiento y la iluminación sustituyendo los elementos agresivos actuales
- Repavimentar toda la superficie de la plaza, con piezas de sección adecuada de manera que no se paratan, y garantizando las pendientes de desagüe.



PASADIZO PEATONAL



VISTA DE LA PLAZA DESDE LA ZONA CENTRAL



PLANO

Documento de aprobación definitiva Julio 2005

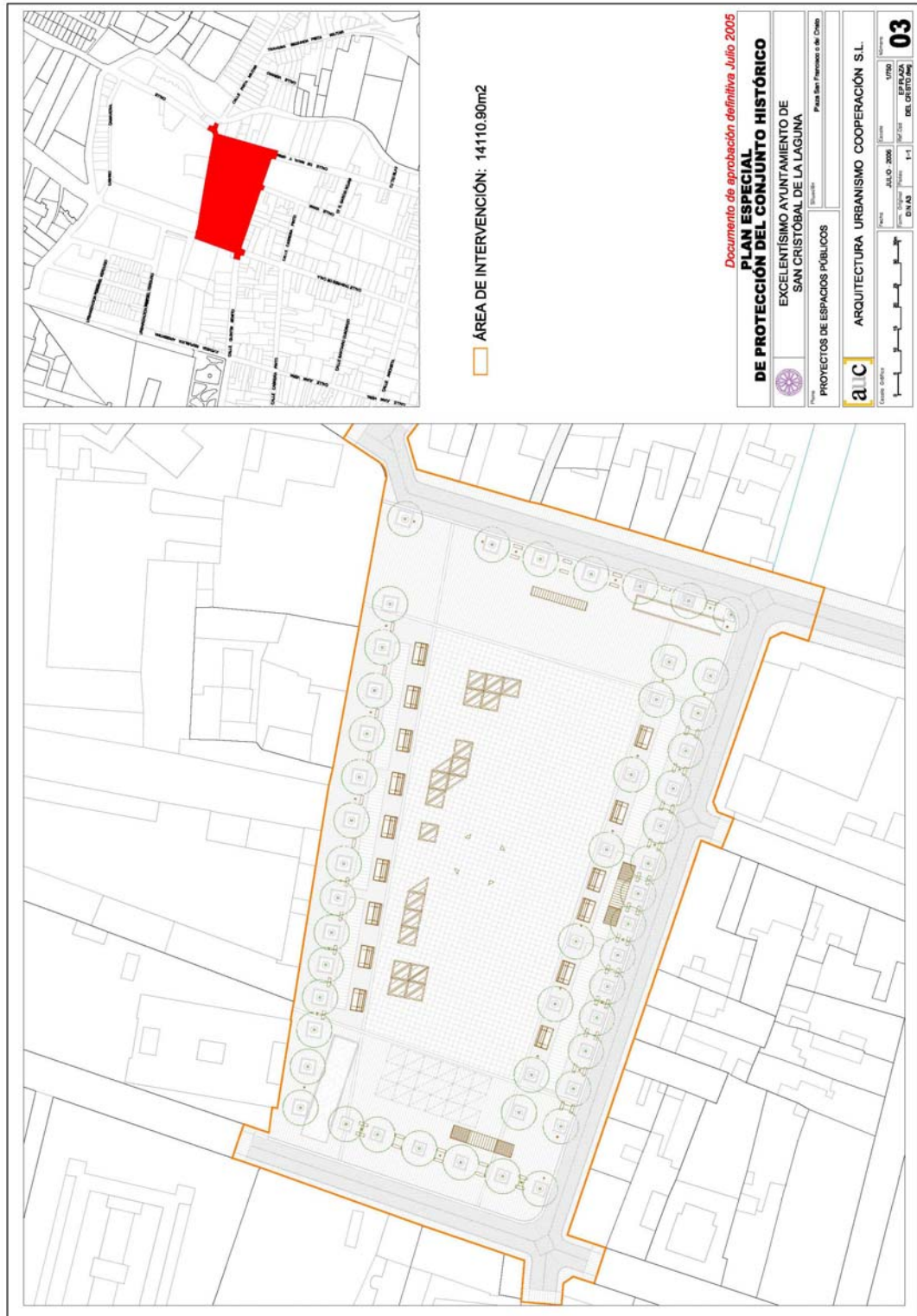
**PLAN ESPECIAL
DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO**

EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA

PROYECTOS DE ESPACIOS PÚBLICOS

ARQUITECTURA URBANISMO COOPERACIÓN S.L.

Autores:	ALICIA 2005	Escala:	1:1	Hoja:	02
Proyecto:	PROYECTO DE ESPACIOS PÚBLICOS	Fecha:	1-1	Plano:	02
Proyecto:	PROYECTO DE ESPACIOS PÚBLICOS	Fecha:	1-1	Plano:	02



3. Propuestas de reordenación del tráfico y peatonalización.

Las propuestas de reordenación de tráfico se encuentran recogidas de forma exhaustiva en el Tomo XIII. ESTUDIO DE TRÁFICO de los estudios sectoriales del Documento de Aprobación Provisional.

A modo de resumen general, la reordenación de tráfico se ha planteado sobre tres supuestos básicos.

- La necesidad de recuperar el máximo de área de espacios públicos libre de tráfico, para lo que se ha reordenado todo el sentido y las direcciones del viario
- La necesidad de modificar la costumbre de usos del viario del Conjunto Histórico de manera que el Conjunto Histórico sea un lugar accesible, pero no se utilice como lugar de paso, con posibilidades de circulación en anillo que aproximen al centro y den salidas laterales.
- La oportunidad de facilitar y promover un área comercial abierta en la zona central del Conjunto Histórico

Para ello se han planteado las siguientes medidas:

- Un Plan de Peatonalización (tráfico selectivo), actuando sobre las calles del triángulo central con un diseño que limite el uso de vehículos y facilite el tránsito de peatones. Las calles peatonales podrán gestionarse alternativamente en formas distintas (horarios para residentes, carga y descarga, paso de servicios municipales, etc., etc.) (P.3. Propuestas de Ordenación de Tráfico)
- Implantación de un sistema interior de transporte público de pequeñas unidades y alta frecuencia, que recorra el Conjunto Histórico en anillo (P.2.Propuesta de Intermodalidad).
- Una nueva reordenación del tráfico de acuerdo con el plan de tráfico selectivo anterior, que facilite el acceso pero no el paso. El esquema promueve facilitar las salidas y dificultar las entradas de paso.
- Un plan de apoyo de aparcamientos con la generación de nuevas plazas en las zonas marcadas como Áreas de Actuación Urbanística por el Plan Especial (P.3. Propuesta de aparcamiento).
- Un plan normativo de carga y descarga que debe incluir la limitación del tamaño y las características de los vehículos de distribución.
- Un plan de señalización informativa para inducir al conductor a utilizar correctamente el viario, dándole las alternativas de paso y la localización de los estacionamientos.

4. Infraestructuras.

La circunstancia de que al inicio del Plan Especial (año 2002), se estuvieran acometiendo, a través de iniciativas del Ayuntamiento, el Cabildo y el Gobierno de Canarias, obras de reurbanización y mejora de las vías más emblemáticas del Conjunto Histórico, ha supuesto una oportunidad importante para que, desde el Plan Especial, se hayan determinado los tratamientos piloto (materiales, texturas, diseños, etc.) de las calles. En este sentido y conjuntamente con los técnicos de las mencionadas Instituciones se han seleccionado los elementos fundamentales de las obras (material, textura y tamaños del pavimento, y tipología de calles y aceras).

Aprovechando estas obras, se está procediendo a una renovación completa de todas las canalizaciones de las infraestructuras y servicios urbanos. La sección tipo de las infraestructuras así como la selección de los materiales de equipamiento urbano e iluminación (farolas, bolardos, jardineras, etc.), está recogida en el Plan Director para el Programa de Obras de Peatonalización y Espacios Públicos del CH de La Laguna, documento complementario que desarrolla las disposiciones del PEP.



5. Bases para el Plan de Vivienda:

EMPRESA DE LA VIVIENDA PARA REHABILITAR EL CONJUNTO HISTORICO DE LA LAGUNA

Los factores de crecimiento residencial en un municipio están compuestos por la necesidad de vivienda derivada del saldo neto de los nuevos hogares que se creen en el municipio y de la demanda de inversión en productos inmobiliarios. Este último factor está influido más por la situación económica local y general del país, y es totalmente coyuntural e impredecible a lo largo de diez años, por eso sólo vamos a tomar en cuenta la demanda de necesidad que todo Plan General tiene que tener en cuenta necesariamente.

La necesidad de vivienda la plantearemos como el número de nuevos matrimonios, como demandantes de vivienda por necesidad, menos las casas que generarán oferta de vivienda por desaparición del hogar.

Según el Avance del Censo del 2.001 la población comprendida entre los 20 y 29 años, es de 23.420 personas, lo que supone que durante los próximos diez años se realizarán del orden de 1.170 matrimonios demandantes de vivienda.

Como no tenemos datos de defunciones para el municipio, haciendo una estimación de las defunciones provinciales (5.6% de la población mayor de 65 años) vemos que en San Cristóbal de la Laguna las defunciones de mayores de 65 años se pueden estimar en unas 830 personas al año. Para calcular los hogares que desaparecen, se suele estimar como el 60% del número de defunciones femeninas, esto implica que se generarían unas 250 viviendas anuales por este concepto.

En función de lo anterior, se podría hacer una primera estimación, de que sería preciso construir (o rehabilitar) del orden de 900 viviendas al año para cubrir la demanda de “Necesidad de Viviendas”

Si estimamos que un 10% de la demanda total de necesidad de vivienda se tiene que satisfacer en el Conjunto Histórico, esto implica que habría que rehabilitar o construir del orden de 90 viviendas anuales en el Centro, lo que supone rehabilitar o construir del orden de 108.000 m² construidos a lo largo de los próximos 10 años.

En la actualidad existen 51.650 m² vacíos tanto en planta baja (27.959) como en plantas altas (23.691)

Del estudio del mercado residencial realizado para el Conjunto Histórico, se ha obtenido que el precio medio de venta de vivienda en el año 2002 ha sido de 1.916,55 €/m².

Sin embargo, si analizamos el precio medio de las viviendas por su estado de conservación, vemos que las viviendas que están “mal o muy mal” tienen un precio medio de venta de 2.494 €/m² y las que están “bien o muy bien” tienen un precio medio de venta de 1.608 €/m²

Este dato que en principio puede parecer contradictorio, bien derivado de que antes de que exista el Plan Especial del Conjunto Histórico, cualquier solar podía tener una repercusión de 2.57 m²/m² con las directrices del PG y la media existente (realmente construida era, si se quitan los edificios institucionales, de 1,36 m²/m²). Así, si multiplicamos los 2.494 €/m² de los edificios que están mal o muy mal por el 1,36 y lo dividimos por lo que realmente se podía construir por el PG (2.57) vemos que la repercusión real era de 1.316 €/m² de repercusión real de suelo.

PROGRAMA DE VIVIENDA

De los datos de estudio de vivienda corregidos podemos estimar que, una vez que entre en vigor el Plan Especial se pueden adquirir viviendas sin rehabilitar a un precio aproximado de 1.502 €/m² de repercusión, que esas mismas viviendas una vez rehabilitadas se pueden vender a 1.953 €/m² de repercusión y que los locales comerciales de las zonas centrales se podrán vender a 2.254 €/m² de repercusión. De los estudios técnicos realizados para el Plan Especial, vemos que el coste medio de la rehabilitación es de 550€ /m² .

Si tenemos en cuenta que los datos de las superficies del Plan Especial son:

Sup. Construida CH (sin Instituciones)	687.580	m ²
Sup Parcelas CH (sin Instituciones)	506.988	m ²
Edificabilidad media	1,356	m ² /m ²
Edificabilidad después del P.E.	1,7	m ² /m ²
Sup. Construida potencial CH después del P.E.	861.880	m ²
Viviendas	689.504	m ²
Comercial	172.376	m ²

Una Empresa Publica de vivienda, debería ponerse como objetivo

1. Demostrar que la rehabilitación es rentable
2. Generar nuevos residentes en el Conjunto Histórico, para revitalizar la ciudad
3. Producir rehabilitaciones para los residentes actuales
4. Generar un espacio comercial de calidad en el Conjunto Histórico

Estos objetivos se podrían concretar en que la Empresa de Vivienda tendría que solucionar la demanda de necesidad dentro del Conjunto Histórico (90 viv./año) para generar nuevos

residentes, más una parte similar para rehabilitar viviendas de los residentes actuales, esto significaría ponerse como objetivo el actuar en un 25% de la superficie del Conjunto Histórico a lo largo de 10 años, lo que supondría rehabilitar unas 180 viviendas/año y rehabilitar zonas comerciales en una superficie igual al 20% de la superficie residencial

Sobre los datos anteriores, hemos estudiado la posible evolución de la Empresa de Vivienda en los próximos diez años, con las siguientes hipótesis de trabajo

- La Empresa de Vivienda comprará todos los edificios en los que va a trabajar (esto no supone que necesariamente los tenga que comprar todos, ya que una parte, la de los residentes actuales, seguramente se podrán obtener en aportación, pero creemos que es mejor trabajar con las peores hipótesis financieras para determinar el volumen necesario de crédito en las peores condiciones)
- Además de los costes directos de compras de edificios y de rehabilitación, se le imputa un 25% de costes para licencias, proyectos, escrituras, y gastos financieros.
- Desde el momento que se compran los edificios a rehabilitar hasta que se pueden vender pasan dos años
- Las viviendas tendrán una superficie construida media de 120 m²

Con estas hipótesis se ha realizado el cuadro adjunto, en el que podemos ver cómo con una financiación máxima de 100 millones de euros en el año segundo se puede desarrollar todo el programa y al final del mismo se obtendrían unos beneficios de 27 millones de Euros, después de haber rehabilitado 1.436 viviendas del Conjunto Histórico.

De esta financiación, el 80% sería hipotecario, por lo tanto el capital social necesario para crear la empresa será de unos 20 a 25 millones de Euros.

Si una vez puesta en marcha la empresa, y cuando los propietarios de edificios vean sus resultados, es posible que quieran dar sus propiedades en aportación para que la EMV se los rehabilite, esto implicará que entonces, o bien se incrementará el ritmo anual de rehabilitaciones, o que se podrá disminuir el capital de la EMV.



	Total m²	Total €	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Compras Edificios	171.895	258.277.439	32.284.695	32.284.695	32.284.695	32.284.695	32.284.695	32.284.695	32.284.695	32.284.695		
Costes de Rehabilitación Viviendas	172.376	94.806.756	11.850.850	11.850.850	11.850.850	11.850.850	11.850.850	11.850.850	11.850.850	11.850.850		
Coste rehabilitación comercios	43.094	23.701.689	2.962.713	2.962.713	2.962.713	2.962.713	2.962.713	2.962.713	2.962.713	2.962.713		
Otros gastos rehabilitación(Incluido Intereses)		29.627.111	3.703.391	3.703.391	3.703.391	3.703.391	3.703.391	3.703.391	3.703.391	3.703.391		
Total de costes		406.412.995	50.801.648	50.801.648	50.801.648	50.801.648	50.801.648	50.801.648	50.801.648	50.801.648		
Ingresos venta viviendas (rehabilitadas)	172.376	336.700.047			42.087.525	42.087.525	42.087.525	42.087.525	42.087.525	42.087.525	42.087.525	42.087.525
Ingresos venta comercial (rehabilitado)	43.094	97.125.014			12.140.632	12.140.632	12.140.632	12.140.632	12.140.632	12.140.632	12.140.632	12.140.632
Total Ingresos		433.825.060	0	0	54.228.158	54.228.158	54.228.158	54.228.158	54.228.158	54.228.158	54.228.158	54.228.158
Crédito necesario			-50.801.648	-101.603.296	-98.176.786	-94.750.277	-91.323.767	-87.897.257	-84.470.747	-81.044.238	-26.816.080	27.412.078
m² compras	171.895		21.487	21.487	21.487	21.487	21.487	21.487	21.487	21.487	0	
Nº de viviendas	1.436		180	180	180	180	180	180	180	180		
M² de actuación	215.470		26.934	26.934	26.934	26.934	26.934	26.934	26.934	26.934	0	0
Viviendas	172.376		21.547	21.547	21.547	21.547	21.547	21.547	21.547	21.547	0	0
Comercial	43.094		5.387	5.387	5.387	5.387	5.387	5.387	5.387	5.387	0	0

6. Objetivos y criterios ambientales de las propuestas.

En el punto 2 de las propuestas “Propuesta de mejora de los espacios urbanos existentes: Proyectos piloto de intervención”, se han desarrollado pormenorizadamente todas y cada una de las propuestas con objetivos y criterios claros de revitalización y regeneración ambiental.

A manera de resumen podemos añadir los siguientes objetivos ambientales sobre los que están basadas las propuestas.

- Recuperar los espacios libres existentes aumentando su superficie útil y mejorando su diseño. Para ello se ha redimensionado y reordenado el viario y se han avanzado los anteproyectos de todas las plazas y espacios públicos del Conjunto Histórico
- Revitalización del sector barranco entendido como un espacio ambiental de primera magnitud y la mejor oportunidad urbana del Conjunto Histórico. Para ello se han eliminado elementos de construcción que imposibilitaban los usos de plaza, se han reordenado todas las volumetrías de la edificación y se ha protegido todo el arbolado existente en las parcelas actuales mediante franjas libre de edificación. También se han desarrollado a nivel de anteproyecto todos los espacios públicos existentes y propuestos.

Respecto a la edificación, tanto la catalogada como la que no tiene valor, ya se ha dicho que las ordenanzas están limitando los aprovechamientos y defendiendo una relación más armoniosa entre los espacios libres y edificados al interior de las parcelas. Con ello se pretende recuperar el equilibrio que siempre existió entre la edificación y sus espacios libres interiores mediante secuencias de una gran calidad ambiental en torno a patios y huertos.

7. Propuestas de equipamientos.

Del análisis de los datos del diagnóstico está claro que existe un déficit importante en dotaciones deportivas y equipamientos sociales. Tampoco existe una oferta de actividades culturales atractivas a pesar de que hay una cantidad considerable de metros cuadrados construidos para este uso. La propuesta de nuevos equipamientos pretende fundamentalmente:

1. Ampliar los metros cuadrados de espacios públicos con la creación de nuevas plazas y la mejora de las superficies útiles de las existentes (disminuyendo el viario). Para ello se crean tres nuevas plazas, El Mirador de Santo Domingo, la Plaza del Barranco y la Plaza del Drago, y se amplía la superficie de las existentes de 25.478 m² a 32.804,00 m².
2. Ampliar considerablemente la dotación de espacios deportivos, incorporando un centro deportivo en los solares traseros del actual instituto Cabrera Pinto de 11.648 m², construidos.

3. Mejorar y diversificar los espacios culturales y formativos en los conjuntos de San Agustín, Santo Domingo y Colegio Nava La Salle. Para lo cual se transforman y modernizan 9.057 m² de construcción. San Agustín se plantea como un centro de convenciones y actividades académicas especializadas para dar servicio fundamentalmente a las necesidades de espacio de formación superior (conferencias, seminarios, etc.). Santo Domingo, como centro cultural municipal destinado a cubrir actividades culturales para la población y ser un centro permanentemente abierto de estudios. Y el colegio de Nava La Salle para ser el centro formativo especializado de actividades artísticas que la población de La Laguna está demandando
4. Incorporar un nuevo conjunto dotacional en los actuales solares del Ejército en San Francisco, con 7.535 m² destinados a este uso. Puede plantearse también como conjunto deportivo.
5. Modernizar el equipamiento del mercado de la Recova, manteniendo el uso y la localización actual pero con un nuevo edificio capaz de dar servicio con las instalaciones adecuadas
6. Ampliar la superficie destinada a oficinas municipales, centralizando y modernizando los servicios del Ayuntamiento, aumentando los m² construidos, consolidando la edificación en las traseras de los solares actuales. Pasando de los 9.438 m² actuales a 15.038 m², con un estacionamiento subterráneo para 232 vehículos.

Manzana del Ayuntamiento:

En la actualidad, el Ayuntamiento, y los departamentos de atención al ciudadanos (todos), se encuentran o bien entrelazados de manera poco eficiente en el conjunto de edificaciones catalogadas reestructuradas en la manzana esquinera con la Plaza del Adelantado, o bien en edificios dispersos por el Conjunto Histórico (caso de la Concejalía de Vías y Obras, o de la Gerencia de Urbanismo).

El Ayuntamiento carece del espacio y la funcionalidad imprescindibles para ofrecer a los ciudadanos unas oficinas municipales eficaces en las que poder resolver sus gestiones de una manera rápida y adaptada a los procedimientos administrativos más modernos. Por el contrario, cualquier gestión en el Ayuntamiento es un recorrido por dependencias mal ubicadas y poco funcionales.

Teniendo en cuenta la reserva de suelo existente actualmente en las traseras de los edificios del Ayuntamiento, ocupadas por un estacionamiento en superficie para usos municipales y algunas dependencias de la policía en edificios de baja densidad, se propone la localización de un núcleo administrativo compacto, de 5.800 m², de nueva construcción que acoja todos los servicios municipales. Además, se localizará un estacionamiento subterráneo con 232 plazas de aparcamiento. Capacidad suficiente para los funcionarios y los visitantes.

Cuadro de mejora de estándares de equipamiento

	estándar	existente	déficit	superávit	Mejora estándar	Déficit resultante
Áreas verdes (esp. públicos)	48.000	25.487	22.613*		13.770	8.843*
Educativo	32.000	29.971	11.958			
Deportivo	19.200	1.150	18.050		11.648	6.402
Comercial	12.800	50.824		38.024		
Sociocultural	9.600	25.475		15.875		
Religioso	3.840	22.046		18.206		
Sanitario y Asistencial	8.960	8.043	917		1.663	

* No se está contando el Parque Urbano del Barranco, de 19.000 m² aún sin realizar previsto en el Plan General

Cuadro resumen de Propuestas de proyectos de intervención

Como resumen de los anteriores apartados y para dar respuestas a las carencias ambientales y de equipamientos detectadas en el Diagnóstico, las intervenciones propuestas se concentran en dos grandes grupos:

1. Proyectos de mejora de los espacios urbanos: calles y plazas del Conjunto Histórico

1.	Plaza de la Junta Suprema
2.	Plaza Fray Albino (Catedral)
3.	Plaza Doctor Olivera y Concepción
4.	Pasaje del Drago
5.	Remodelación de la Plaza del Adelantado
6.	Renovación de la Calle Carrera
7.	Renovación de la calle San Agustín
8.	Mirador del Barranco de Santo Domingo
9.	Renovación de la Plaza del Cristo
10.	Plaza del Barranco
11.	Proyecto piloto de adecuación ambiental del Sector Comercial

2. Proyectos de mejora de los equipamientos y dotaciones urbanas.

12	Conjunto de San Agustín: Centro Cultural especializado de formación Universitaria, y actividades académicas. Concurso Internacional de Arquitectura promovido por el Ayuntamiento y el COACTFE.
13	Conjunto de Santo Domingo: Centro Cultural Municipal, biblioteca, salas de estudio, salas de exposiciones, sala de conferencias, cafetería, etc., etc..
14	Colegio Nava La Salle: Escuelas Artísticas Municipales: Pintura, música, danza, teatro, etc., etc.
15	Conjunto del Instituto Cabrera Pinto: Centro Deportivo Municipal y aparcamiento subterráneo
16	Conjunto de San Francisco: Centro dotacional o deportivo
17	Proyecto piloto de rehabilitación para vivienda multifamiliar. Promotor MUVISA
18	Nuevos Juzgados de La Laguna: Promotor Consejería de Justicia Gob. Canarias.
19	Remodelación del Mercado de La Recova. Proyecto Municipal
20	Palacio de Nava: Hotel de **** estrellas. Promotor privado
21	Antigua fábrica de tabacos: Hotel de **** estrellas. Promotor privado
22	Remodelación y modernización del Hotel Agüere. Promotor privado
23	Antiguas cocheras: Centro Dotacional y comercial.
24	Guarderías infantiles: Promotor público o privado
25	Hotel con encanto: proyecto modelo. Promotor privado
26	Residencia de estudiantes: proyecto modelo. Promotor público o privado
27	Conjunto Administrativo Municipal (ampliación del Ayuntamiento)
28	Casa Museo Padre Anchieta
29	Casa de Osuna. Instituto de Estudios Canarios

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA LAGUNA												
PRESUPUESTO DE PROYECTOS DE INTERVENCIÓN EN EL CONJUNTO HISTÓRICO PARA 2005/2008												
8. Proyectos Piloto de Espacios Públicos y Obras Emblemáticas: Cronograma de ejecución 2004/2007												
	Superficie de actuación	Concursos	Redacción de Proyecto de Ejecución (1)	Dirección de obra (2)	Proyecto de seguridad y salud (3)	Presupuesto de ejecución material	Presupuesto de contrata (incluido IGIC) (4)	Expropiación (5)	Total presupuesto 2005 (1+2+3+4+5)	Total presupuesto 2006	Total presupuesto 2007	Total presupuesto 2008
Plaza de la Junta Suprema	2.216		20.944	8.976	2.992	332.441	412.226		445.138			
Plaza Fray Albino (Catedral)	3.132		29.594	12.683	4.228	469.752	582.492		628.998			
Plaza Doctor Olivera y Plaza La Concepción	6.222		58.794	25.198	8.399	933.246	1.157.225		1.249.616			
Pasaje del Drago (enlace con el barranco)	868		8.206	3.517	1.172	130.248	161.508		213.834			
Remodelación de la Plaza del Adelantado	7.187		67.914	29.106	9.702	1.078.007	1.336.728		67.914	1.375.563		

									(Sólo redacción de Proyecto Básico y de Ejecución)			
Palacio de Nava	2.671		136.862	58.655	19.552	2.671.000	3.312.040		136.862			
									(Sólo redacción de Proyecto Básico y de Ejecución)			
Renovación de la calle Carrera	5.020		67.770	15.813	8.358	753.000	933.720			1.025.661		
Renovación de la calle San Agustín	4.956		66.906	15.611	8.252	743.400	921.816				1.012.585	
Mirador del Barranco (Santo Domingo)	4.590		61.965	14.459	7.642	688.500	853.740				937.806	
Renovación de la Plaza del Cristo (readecuación de la plaza existente)	13.624		183.924	42.916	22.684	2.043.600	2.534.064			1783.588		
Conjunto de San Agustín	7.658	101.000	285.548	151.748	43.730	4.594.800	5.697.552		101.000			
	1.288					1.932.000	2.395.680		(Concurso)			
Colegio Nava La Salle (redacción de proyecto y ejecución de obra)	1.831		99.973	42.845	14.282	1.831.000	2.270.440		99.973 (Sólo redacción de Proyecto Básico y de Ejecución)	1.163.784	1.163.784	

Escuela Taller (aportación municipal)										60.000	60.000	60.000
Material de Difusión y Promoción del Conjunto Histórico y el PEP									30.000	30.000	30.000	30.000
Proyecto de participación ciudadana									80.625	30.000		



Proyecto Piloto de adecuación del Sector Comercial . Calle Herradores	3.105		19.090	8.718	2.781	375.552	461.964		246.276	246.276		
Conjunto de San Francisco (redacción del proyecto)	1.233		67.327	28.855	9.618	1.233.100	1.529.044				817.422	817.422
Totales									3.300.237	6.714.845	4.021.597	907.422



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA LAGUNA													
PRESUPUESTO DE PROYECTOS DE INTERVENCIÓN EN EL CONJUNTO HISTÓRICO PARA 2005/2008													
9. Programa de Actuación Positiva de Contenido Ambiental: Estudio económico													
	Superficie de actuación	Concursos	Redacción de Proyecto de Ejecución (1)	Dirección de obra (2)	Proyecto de seguridad y salud	Varios	Presupuesto de ejecución material	Presupuesto de contrata (incluido IGIC) (4)	Expropiación (5)	Total presupuesto 2005 (1+2+3+4+5)	Total presupuesto 2006	Total presupuesto 2007	Total presupuesto 2008
Plaza de la Junta Suprema	2.216,27		20.943,75	8.975,89	2.991,96		332.440,50	412.226,22		445.137,83			
Plaza Fray Albino (Catedral)	3.131,68		29.594,38	12.683,30	4.227,77		469.752,00	582.492,48		628.997,93			
Plaza Doctor Olivera y Plaza de La Concepción	6.221,44		58.794,50	25.197,64	8.399,21		933.246,00	1.157.225,04		1.249.616,39			
Pasaje del Drago (enlace con el barranco)	868,32		8.205,62	3.516,70	1.172,23		130.248,00	161.507,52		213.834,07			

Remodelación de la Plaza del Adelantado	7.186,71		67.914,41	29.106,18	9.702,06		1.078.006,50	1.336.728,06		67.914,41	1.375.536,29		
										(Sólo redacción de Proyecto Básico y de Ejecución			
Renovación de la calle Carrera	5.020,00		67.770,00	15.813,00	8.358,30		753.000,00	933.720,00			1.025.661,30		
Renovación de la calle San Agustín	4.956,00		66.906,00	15.611,40	8.251,74		743.400,00	921.816,00				1.012.585,14	
Mirador del Barranco (Santo Domingo)	4.590,00		61.965,00	14.458,50	7.642,35		688.500,00	853.740,00				937.805,85	
Renovación de la Plaza del Cristo (readecuación de la plaza existente)	13.624,00		183.924,00	42.915,60	22.683,96		2.043.600,00	2.534.064,00			2.783.587,56		



Proyecto Piloto de Adecuación del Sector Comercial. Calle Herradores	3.104,60		19.089,56	8.717,72	2.780,73		372.552,00	461.964,48		246.276,24	246.276,24		
Totales										2.851.776,88	5.431.061,40	1.950.390,99	



10. Unidad de gestión: oficina de gestión del Conjunto Histórico

Dado el gran volumen, diversidad y complejidad técnica de las tareas que supone la ejecución del Plan Especial de Protección, se requiere una organización específica capaz de atenderlas.

La propuesta del Plan Especial de Protección consiste en que dicha organización específica pueda actuar como ventanilla única, para que el ciudadano pueda resolver la totalidad de las gestiones que deba realizar en relación con las intervenciones en el ámbito del Conjunto Histórico, de manera que la Oficina de Gestión aborde la tramitación de la totalidad de las licencias, autorizaciones y permiso necesarios, y la gestión de las subvenciones existentes para rehabilitación (locales, autonómicas o nacionales).

Además, la Oficina debe contar con técnicos capaces de redactar proyectos y tener permanentemente disponible un “banco de proyectos”, para que sean acometidos en el momento en que se disponga de financiación específica para ello, y de asesorar a las instituciones y a los ciudadanos sobre el diseño de sus proyectos de intervención en el ámbito del Conjunto Histórico.

Asimismo, la Oficina de Gestión debe operar como un verdadero promotor de intervenciones en rehabilitación de viviendas en el ámbito del Conjunto Histórico, con criterios de rentabilidad de mercado, para lo cual se debe seleccionar un conjunto de promociones que puedan acometerse a corto plazo, para que su resultado pueda tener un efecto demostrativo de la rentabilidad de este tipo de intervenciones, mostrando a los promotores privados que se trata de un buen negocio.

La Oficina de Gestión debe también actuar como dinamizador en todas las actividades capaces de generar empleo y desarrollo económico dentro del Conjunto Histórico, intentando innovar y crear nuevos nichos apartados de la promoción tradicional. Para ello debe contar con un área de gestión económica que coordine las intervenciones en materia de turismo, comercio, oficinas, promoción y gestión cultural, etc. Estos técnicos deben ser “promotores”, no sólo “receptores de iniciativas”, y su misión habrá de consistir en estar en contacto permanente con las instituciones generadoras de nuevas oportunidades de negocio y localizar, captar y encauzar cualquier posible iniciativa de financiación.

También debe elaborar y ejecutar una estrategia permanente de información ciudadana y de comunicación social, actuando como eslabón de relación entre la Administración y los agentes económicos y sociales, trasladando información, recogiendo e impulsando iniciativas, creando redes de colaboración e intercambio, y fomentando la participación de todos.

Parece claro que para abordar todos estos aspectos no basta con la actual organización administrativa, por lo que se precisa un mecanismo organizativo y de gestión totalmente especializado y orientado hacia tales objetivos. Dentro de la legislación de régimen local como obligado marco de referencia, caben distintas opciones de gestión directa con organización especializada, que podemos resumir en tres alternativas: la Gerencia Municipal de Urbanismo, una sociedad mercantil de capital exclusiva o predominantemente municipal y un consorcio.

Actualmente, los Estatutos y el Reglamento de Régimen Interior de la Gerencia Municipal de Urbanismo contemplan la dedicación a las tareas técnicas y administrativas relacionadas con las intervenciones dentro del Conjunto Histórico, dentro de la multitud de competencias y funciones que se le han asignado. La Disposición Transitoria Primera de los Estatutos dispuso que la Delegación de Patrimonio Histórico-Artístico, existente en el momento de la creación de la Gerencia, pasaría a integrarse y formar parte de la estructura funcional y orgánica de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

Por su parte, el artículo 21 del Reglamento de Régimen Interior establece que dentro del Área de Usos y Edificación del Suelo se creaba una Unidad de Patrimonio Histórico-Artístico con la finalidad de informar las solicitudes de licencia en el ámbito del Conjunto Histórico-Artístico, velando por los procesos de rehabilitación y restauración en edificios catalogados.

En otros apartados de la Memoria se ha señalado que este esquema de funcionamiento no ha producido los resultados esperados, probablemente porque el enorme volumen de tareas que pesa sobre la Gerencia Municipal de Urbanismo impide la atención especializada y la pronta respuesta que exigen las intervenciones en el Conjunto Histórico de La Laguna.

Esta opción presenta algunas ventajas, como el hecho de tratarse de un organismo ya existente, con un rodaje y competencia indudables; pero presenta también serios inconvenientes como el volumen de gestión acumulado, que tiende a incrementarse día a día, su dedicación a múltiples menesteres y su carácter no especializado, o la ausencia de motivación específica.

Por consiguiente, se estima que la Gerencia Municipal de Urbanismo no está en condiciones de abordar la gestión especializada que requiere la ejecución del Plan Especial de Protección.

Una segunda opción es la creación de una sociedad mercantil de capital exclusiva o predominantemente municipal, opción que presenta algunas ventajas propias del funcionamiento de las sociedades mercantiles, naturaleza que supone también algunos inconvenientes, y especialmente la imposibilidad de atribuirle funciones que comporten el ejercicio de autoridad, en particular la imposibilidad de delegarle competencias en materia de gestión de licencias, lo que prácticamente invalida esta opción al impedirle el funcionamiento de ventanilla única.

La tercera opción parece la más apropiada, porque los consorcios constituyen un mecanismo organizativo y de funcionamiento suficientemente conocido, especialmente apropiado cuando existe concurrencia de competencias, que permite una actuación ágil y especializada. Existen numerosos ejemplos de consorcios urbanísticos, creados al amparo de lo previsto en los artículos 12 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística, y que deben su existencia al hecho de estar interesadas diversas Administraciones Públicas en su creación y puesta en funcionamiento para la consecución de grandes objetivos urbanísticos.

Los artículos 140 y siguientes del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias han creado una nueva figura destinada a dar respuesta a las exigencias de ejecución del planeamiento, cuando se requiere reforzar los principios de cooperación y coordinación en el ejercicio de las competencias concurrentes de diversas Administraciones Públicas.

Se trata de las Áreas de Gestión Integrada, concebidas como una forma específica de ejecución del planeamiento, que persigue la gestión integrada de los recursos existentes en un ámbito territorial determinado, buscando el equilibrio entre su conservación y las diversas actividades que en ellas puedan existir.

El artículo 144 del Texto Refundido define las Áreas de Rehabilitación Integral como la denominación que adoptará un área de gestión integrada cuando el objeto de su delimitación sea la rehabilitación física, social, económica y funcional de una zona urbana con destino turístico o residencial, integrado o no en un conjunto de valor cultural. Parecen coincidir dicha denominación y los objetivos perseguidos por el Plan Especial de Protección con las previsiones legales.

El apartado 2 del mismo precepto dispone que el instrumento de planeamiento que desarrolle la ordenación pormenorizada del Área determinará el plazo máximo para la constitución del Consorcio; y el apartado 3 establece que para la ejecución de sus determinaciones, el instrumento de planeamiento urbanístico establecerá las directrices precisas para la formulación de programas anuales de rehabilitación integrada y, en su caso, de adecuación arquitectónica de espacios públicos, cuya aprobación corresponderá al Consorcio.

Por último, el apartado 4 dispone que la delimitación del Área de Rehabilitación Integral permitirá habilitar las medidas de fomento de las actuaciones privadas de rehabilitación o implantación de determinados usos (p. ej., viviendas plurifamiliares en edificaciones catalogadas) y que podrán diferenciarse en:

- Económicas: exenciones o bonificaciones tributarias, préstamos en condiciones especiales, subvenciones directas o de intereses, u otras que reglamentariamente se determinen.
- Administrativas: constitución de ventanillas únicas y limitación de los plazos de tramitación, u otras que se precisen reglamentariamente.

La delimitación de estas áreas se realiza con independencia de las clases de suelo que en ellas puedan existir, y comporta la coordinación e integración de las acciones de las administraciones públicas afectadas. Según el artículo 141 del Texto Refundido, la delimitación produce los siguientes efectos:

- a) La constitución del Ayuntamiento y del Cabildo Insular correspondiente en la obligación legal de adoptar todas las medidas precisas para la organización consorcial de la gestión del área.
- b) La obligación de la Administración de la Comunidad Autónoma, del Cabildo Insular y del Ayuntamiento de cooperar entre sí y de coordinar el ejercicio de sus competencias al servicio de la consecución de los objetivos del área.
- c) La afectación del 20% de la recaudación anual de la totalidad de los tributos locales o autonómicos que graven las actividades económicas radicadas en el área.
- d) La habilitación para el establecimiento y la recaudación de tasas o precios públicos por la prestación de servicios, y la utilización tanto de los bienes que se aporten por las Administraciones consorciadas, como de las infraestructuras, equipamientos y servicios construidos por la organización consorcial.

Desde su constitución, la organización consorcial asume la totalidad de las competencias precisas para el cumplimiento de los objetivos previstos por el planeamiento.

Este tipo de organización comporta la posibilidad de incorporación de otras Administraciones (Gobierno de Canarias, Administración del Estado) y de entidades privadas, y se dispone de larga y acreditada experiencia de su probada eficacia y rentabilidad pública. En efecto, existe amplio conocimiento y experiencia en el funcionamiento de los consorcios para las más variadas finalidades (especialmente en la gestión de la conservación y rehabilitación de ciudades históricas: Mérida, Santiago de Compostela, etc.).

En este sentido, cabe señalar que el Consorcio del Área de Rehabilitación Integral del Conjunto Histórico de La Laguna puede constituirse en un proyecto piloto que muestre las virtualidades y potencialidades de este nuevo modelo de organización consorcial para la gestión integrada de recursos en ámbitos en los que concurren los intereses y competencias de distintas Administraciones Públicas y de operadores privados.

Este tipo de organización consorcial permite una gran agilidad y versatilidad de funcionamiento (ventanilla única, promoción de proyectos de intervención, promoción de rehabilitación de viviendas, creación de empleo, información y comunicación social, etc.), y ofrece claras posibilidades de captación de fondos autonómicos, europeos y estatales, y facilidades para la contratación y movilidad del personal.

Evidentemente, ofrece los inconvenientes asociados a una figura de nueva creación, y a la ausencia de desarrollo reglamentario, aunque realmente esta laguna reglamentaria no constituye un problema insalvable, precisamente porque se dispone de amplia experiencia en la constitución y en el funcionamiento de consorcios administrativos, y especialmente urbanísticos. En este sentido, lo importante es el contenido de los Estatutos, por lo que se

ha redactado un borrador que se adjunta como Anexo para propiciar el debate y elaboración de un texto definitivo que pueda encarrilar el proceso de constitución.

La constitución del Consorcio requiere tiempo, puesto que su creación y estatutos debe ser informada por los técnicos correspondientes, y posteriormente aprobada por los órganos plenarios de las Administraciones interesadas, con la suscripción de un convenio en el que se especifiquen las Administraciones Públicas que lo suscriben, las competencias transferidas o delegadas, los medios personales y materiales que se transfieren, y los plazos de vigencia del convenio y causas de resolución.

También puede contener el convenio de adhesión precisiones sobre la delimitación del ámbito territorial del Área de Rehabilitación Integral, sobre el procedimiento de constitución de la organización administrativa (plazo de constitución, Administración que asume la iniciativa y el peso de la gestión, condiciones de incorporación de otros miembros, especialmente de operadores privados, etc.), finalidad y justificación de la delimitación, objetivos perseguidos, normas directivas exigibles a la organización consorcial (directrices para la gestión y para la elaboración de programas de actuación o programas anuales de trabajo), enumeración y descripción de las actuaciones básicas a realizar para garantizar el cumplimiento de los objetivos del área (obras a realizar y servicios a implantar, gestionar o explotar), programación temporal para el cumplimiento de las directrices y actuaciones básicas, y determinación de los créditos necesarios para la puesta en marcha y funcionamiento del Área de Rehabilitación Integral.



11. RELACIÓN DE PLANOS DE PROPUESTAS.

P-1	PROYECTOS DE ESPACIOS PÚBLICOS
P-2	PROYECTOS PILOTO DE INTERVENCIÓN
P-3	PROPUESTA DE ORDENACIÓN DE TRÁFICO
P-4	PROPUESTA DE INTERMODALIDAD
P-5	PROPUESTA DE APARCAMIENTO

ANEXO:

1. listado de alegaciones presentadas al PEP y contestaciones.

LISTADO DE ALEGACIONES PRESENTADAS AL PEP Y CONTESTACIONES

Nº ORDEN	FECHA	ALEGANTE	SITUACIÓN	CONTENIDO	RESULTADO
1	14.1.2004	Ernesto García Cejas	San Antonio, 12	Propuesta rehabilitación	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☒ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
2	19.1.2004	Juan Cabrera Perdigón	Juan de Vera, 31	Autorizar segunda planta en áreas de movimiento	☒ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
3	22.1.2004	Felipe Guillama Rojas	Cabrera Pinto, 30 (Quintín Benito)	Error en división de parcelas	☐ ESTIMAR ☒ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
4	28.1.2004	Gregorio D. Santos Brito	Núñez de la Peña, 6	Suprimir catalogación (Ambiental 1), corregir errores y autorizar 2 plantas	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☒ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
5	29.1.2004	Humberto Cabrera Darias	Avda. República Argentina, 14	Permitir cuatro plantas (denuncia pérdida de edificabilidad)	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☒ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
6	30.1.2004	C. P. Edif. Las Cruces (Tullio Dovier)	Quintín Benito, 2	Eliminar uso dotacional y mantener parque público	☐ ESTIMAR ☒ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
7	9.2.2004	Federico Galván Siberio	San Juan, 20	Suprimir catalogación (Ambiental 1) y autorizar 3 plantas	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☒ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA

Nº ORDEN	FECHA	ALEGANTE	SITUACIÓN	CONTENIDO	RESULTADO
8	10.2.2004	Escuder Gorrín, S.A.	Juan de Vera, 20	Modificar error en ficha edificación (titularidad)	☒ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
9	10.2.2004	Miguel Fernández Gutiérrez	Santiago Cuadrado, 18	Oposición a calificación dotacional (guardería)	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☒ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
10	11.2.2004	C. P. Edif. Los Balcones	Ramón García Rojas, 2-4-6 esq. Viana	Uso en trasera edificio C/ Viana, 60	☒ ESTIMAR CUANDO PROCEDA ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
11	11.2.2004	C. P. Edif. Taoro	Avda. Trinidad, 44	Posible afección por excavación para construcción garaje subterráneo	☒ ESTIMAR CUANDO PROCEDA ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
12	11.2.2004	ALAPYME		Oposición a peatonalización por perjuicios a actividad comercial	☒ ESTIMAR COINCIDE CON EL PEP ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
13	18.2.2004	Mª Teresa Sánchez Rodríguez	San Agustín, 4	Errores y modificaciones en ficha de edificación	☐ ESTIMAR ☒ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
14	18.2.2004	Jaime García Pérez	Avda. República Argentina, 8	¿Oposición a tratamiento de parcela?	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☒ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA

Nº ORDEN	FECHA	ALEGANTE	SITUACIÓN	CONTENIDO	RESULTADO
15	19.2.2004	Filiación Cordimariana	Juan de Vera, 32	Modificar calificación dotacional docente	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☒ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
16	19.2.2004	Ricardo Pérez Piñero	Manuel de Ossuna, 45-43	Oposición a UA15 (Gasolinera de Cobo)	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☒ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
17	19.2.2004	Lías y Quintero, S.L.	San Antonio, 3	Oposición UA San Antonio (modificar ordenanza)	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☒ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
18	20.2.2004	GRUCONLA, S.L.	Maya esq. Pasaje La Dama	Modificar ordenación (agregación y frente máximo permitidos)	☒ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
19	20.2.2004	GRUCONLA, S.L.	Manuel de Ossuna	Modificar ordenación (altura y agregación de parcela)	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☒ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
20	20.2.2004	Cabildo Catedral	Catedral de los Remedios	Museo catedral	☒ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
21	20.2.2004	Real Sociedad Económica Amigos del País		Plaza del Adelantado, Plaza del Cristo, Instituto Cabrera Pinto, Iglesia San Agustín, Ampliación Museo de Historia, Peatonalización, Palacio Nava	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☒ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA

Nº ORDEN	FECHA	ALEGANTE	SITUACIÓN	CONTENIDO	RESULTADO
22	20.2.2004	Zoraida Corrales Rolo	Tabares de Cala, 45	Oposición UA23	☒ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
23	20.2.2004	Cdad. De Bienes Jorge y Toni	Pza. Doctor Olivera, 5	Oposición a peatonalización Pza Dr. Olivera	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☒ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
24	23.2.2004	C. P. Edif. Las Cruces	Quintín Benito, 2	Eliminar uso dotacional y mantener parque público. Corregir error (75 viviendas)	☐ ESTIMAR ☒ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
25	23.2.2004	Tomás Orribo Rodríguez	Juan de Vera esq. Santiago Cuadrado	Oposición a UA22 (mantener uso residencial)	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☒ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
26	25.2.2004	ATAVARA, S.A.	La Higuera-Manuel de Ossuna	Modificar ordenación de volúmenes	☒ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
27	25.2.2004	Mª Dolores Hernández Rodríguez	Pza. San Francisco, 3	Suprimir catalogación y autorizar 2ª planta	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☒ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
28	25.2.2004	Carmen Elvira García-Mesa Sotomayor	Pza. Fray Albino, 6	Reestructuración para residencia de ancianos	☒ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA

Nº ORDEN	FECHA	ALEGANTE	SITUACIÓN	CONTENIDO	RESULTADO
29	25.2.2004	IES Cabrera Pinto	IES Cabrera Pinto	Mantener uso educativo, destinar trasera a usos complementarios	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☒ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
30	25.2.2004	Francisco Santos Sosas	Cabrera Pinto, 24	Catalogación (Ambiental 1)	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☒ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
31	25.2.2004	José Alberto Díaz Domínguez	Cabrera Pinto, 23-25	Corrección de errores en ficha de edificación	☐ ESTIMAR ☒ ESTIMAR CONDICIONADA ☒ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
32	25.2.2004	Felipe Florentín Hernández Martín	Manuel de Ossuna esq. Núñez de la Peña	Autorización para usar sótano como almacén	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☒ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
33	25.2.2004	José Antonio y Mª Carmen Suárez Janini	Herradores, 91	Oposición a UA Herradores-Manuel de Ossuna	☒ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
34	26.2.2004	COQUELUCHE, S.L.	Pza de la Junta Suprema, 16	Corrección de error catastral y elaboración de nueva ficha específica	☒ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
35	26.2.2004	LA CARDONERA, S.A.	Pza de la Junta Suprema, 14	Corrección de error catastral y elaboración de nueva ficha específica	☒ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA

Nº ORDEN	FECHA	ALEGANTE	SITUACIÓN	CONTENIDO	RESULTADO
36	26.2.2004	Pilar de Armas Alonso	Nava y Grimón, 32	Cambio de nivel de catalogación y otras propuestas	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☒ DESESTIMAR CONDICIONADA
37	27.2.2004	Miguel de la Fuente Martínez	Cabrera Pinto, 28	Modificación ordenanza y ficha de edificación	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☒ DESESTIMAR CONDICIONADA
38	27.2.2004	Asociación Tinerfeña Amigos de la Naturaleza		Peatonalización de la totalidad del Centro Histórico. Supresión de aparcamientos proyectados y sustitución por parques públicos. Solución “decente” de transporte público.	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☒ DESESTIMAR CONDICIONADA
39	27.2.2004	IES Cabrera Pinto	IES Cabrera Pinto	Mantener uso educativo, destinar trasera a usos complementarios	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☒ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
40	27.2.2004	C.P. Edif. Los Balcones	Ramón García Rojas, 2-4-6 esq. Viana	Uso trasera edificio C/ Viana, 60 (repite contenido escrito nº 10)	☒ ESTIMAR CUANDO PROCEDA ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
41	27.2.2004	Ángel Manuel González Gaitán	Pza. San Cristóbal, 1	Error en ficha de edificación (patio erróneamente denominado sala de estar)	☒ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
42	27.2.2004	Mª Carmen Herrera González	Pza de la Concepción, 8	Modificación ordenanza y ficha de edificación	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☒ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA

Nº ORDEN	FECHA	ALEGANTE	SITUACIÓN	CONTENIDO	RESULTADO
43	27.2.2004	Domingo José García Gil	Viana, 63	Oposición a la ficha de edificación	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☒ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
44	27.2.2004	Candelaria Torres Hernández	Santiago Cuadrado, 9	Cambio de uso (de residencial a consulta médica)	☒ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
45	27.2.2004	Faustino M. González Gómez	La Carrera, 32	Errores en ficha de edificación. Proteger sólo primera crujía, resto 3 plantas.	☐ ESTIMAR ☒ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
46	27.2.2004	Federico González de Aledo y Buergo	Tabares de Cala, 16	Modificación nivel de catalogación y ficha de edificación previa visita de inspección	☒ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
47	27.2.2004	Guillermo Dorta González	Núñez de la Peña, 15	Solicitud de información (¿)	NO SE CONSIDERA UNA ALEGACIÓN SINO UNA MALINTERPRETACIÓN
48	27.2.2004	Asociación de Amigos Instituto Cabrera Pinto	IES Cabrera Pinto	Coincide básicamente con escritos nº 29 y nº 39	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☒ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
49	27.2.2004	Ramón González de Mesa Machado	Nava y Grimón, 3	Modificación ordenanza y ficha edificación	☐ ESTIMAR ☒ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
50	27.2.2004	Ramón González de Mesa Machado	Bencomo, 23	Error en ficha de edificación	☐ ESTIMAR ☒ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA

Nº ORDEN	FECHA	ALEGANTE	SITUACIÓN	CONTENIDO	RESULTADO
51	27.2.2004	Mª Remedios Gómez García	Pza de la Concepción 12-13 – C/ Los Bolos	Compatibilidad uso residencial	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☒ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
52	27.2.2004	Ramón González de Mesa Machado	Consistorio, 14	Proteger sólo primera crujía y autorizar 3 plantas	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☒ DESESTIMAR CONDICIONADA
53	27.2.2004	Mercedes Morales García	Higuera, 19	Autorizar 4 plantas en acera izquierda C/ La Higuera	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☒ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
54	27.2.2004	Compañía Hijas de la Caridad San Vicente Paúl	Juan de Vera, 27	Oposición a acceso proyectado	☒ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
55	27.2.2004	Compañía Hijas de la Caridad San Vicente Paúl	Nava y Grimón, 28	Modificación propuesta Pasaje del Drago	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☒ DESESTIMAR CONDICIONADA
56	27.2.2004	Otto Martin Rapp	Pza. de la Concepción, 1	Modificar nivel de catalogación. Peatonalización selectiva o mixta	☐ ESTIMAR ☒ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
57	27.2.2004	Emilio Velasco González	Santiago Cuadrado, 9	Oposición a dotaciones en la zona, mantener uso residencial	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☒ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA

Nº ORDEN	FECHA	ALEGANTE	SITUACIÓN	CONTENIDO	RESULTADO
58	27.2.2004	Pilar Castro Palazón	Santiago Cuadrado, 4	Oposición a dotaciones en la zona, mantener uso residencial	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☒ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
59	27.2.2004	Mª Carmen Álvarez González	Juan de Vera, 33	Oposición a dotaciones en la zona, mantener uso residencial	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☒ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
60	27.2.2004	Mª Elena Rodríguez Junco	Juan de Vera, 23	Oposición a dotaciones en la zona, mantener uso residencial	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☒ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
61	27.2.2004	José Manuel Pérez Domínguez	Santiago Cuadrado, 12	Oposición a dotaciones en la zona, mantener uso residencial	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☒ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
62	27.2.2004	Luis Santacreu Abreu	San Agustín, 35	Oposición a dotaciones en la zona, mantener uso residencial	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☒ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
63	27.2.2004	Mª Rafaela Luque Brito	Santiago Cuadrado, 11	Oposición a dotaciones en la zona, mantener uso residencial	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☒ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
64	27.2.2004	Miguel Fernández Gutiérrez	Santiago Cuadrado, 18	Oposición a dotaciones en la zona, mantener uso residencial	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☒ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA

Nº ORDEN	FECHA	ALEGANTE	SITUACIÓN	CONTENIDO	RESULTADO
65	27.2.2004	Rosario Gallego Padrón	Santiago Cuadrado, 16	Oposición a dotaciones en la zona, mantener uso residencial	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☒ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
66	27.2.2004	Juan Cabrera Perdigón	Juan de Vera, 31	Oposición a dotaciones en la zona, mantener uso residencial	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☒ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
67	27.2.2004	Alicia Ocampo Calvo	Juan de Vera, 32	Oposición a dotaciones en la zona, mantener uso residencial	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☒ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
68	27.2.2004	José Antonio Cáceres Fajardo	Juan de Vera, 28	Oposición a dotaciones en la zona, mantener uso residencial	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☒ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
69	27.2.2004	Zoraida Rolo Rodríguez	Tabares de Cala, 45	Oposición a dotaciones en la zona, mantener uso residencial	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☒ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
70	27.2.2004	Luis M. Cutillas Fernández	Avda. Universidad, 4	Oposición a dotaciones en la zona, mantener uso residencial	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☒ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
71	27.2.2004	Escolástico Aguiar Soto	Juan de Vera, 29	Oposición a dotaciones en la zona, mantener uso residencial	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☒ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA

Nº ORDEN	FECHA	ALEGANTE	SITUACIÓN	CONTENIDO	RESULTADO
72	27.2.2004	Manuel Borges Yanes	Viana, 60	Oposición a dotaciones en la zona, mantener uso residencial	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☒ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
73	27.2.2004	José Antonio Rupérez Padrón	Juan de Vera, 38	Oposición a dotaciones en la zona, mantener uso residencial	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☒ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
74	27.2.2004	Mª José Hormigo Martín	Santiago Cuadrado, 7	Oposición a dotaciones en la zona, mantener uso residencial	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☒ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
75	27.2.2004	Joaquina Rivero Mesa	Tabares de Cala, 69	Oposición a dotaciones en la zona, mantener uso residencial	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☒ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
76	27.2.2004	Mª Jesús Fragoso Hernández	Avda. República Argentina	Oposición a dotaciones en la zona, mantener uso residencial	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☒ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
77	27.2.2004	José Miguel Mederos Rivero	Cabrera Pinto, 28	Oposición a dotaciones en la zona, mantener uso residencial	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☒ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
78	27.2.2004	Gestiones Industriales de Tenerife, S.A.	Manzana Las Quinteras	Modificación de ordenanza y ficha edificación	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☒ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA

Nº ORDEN	FECHA	ALEGANTE	SITUACIÓN	CONTENIDO	RESULTADO
79	27.2.2004	Patricia Bravo de Laguna de Armas	San Agustín, 12	Modificación ficha edificación y autorizar 3ª planta	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☒ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
80	1.3.2004	Alonso Suárez López	Manuel de Ossuna, 49-51	¿?	☒ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
81	1.3.2004	Joaquina Rivero Mesa	Tabares de Cala, 69	Error en ficha de edificación y oposición a unidad de actuación	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☒ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
82	1.3.2004	Humberto Cabrera Darias	Avda. República Argentina, 14	Corrección de error (altura permitida) e incremento de edificabilidad y ocupación	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☒ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
83	1.3.2004	Ramón González de Mesa y Machado		Ordenación de espacios públicos (Pzas. Del Adelantado y del Cristo), ordenación del tráfico Instituto Cabrera Pinto, Museo de Historia	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☒ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
84	1.3.2004	Rafael Reboló López	Rodríguez Moure, 28	Corrección de errores y oposición a aparcamientos subterráneos	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☒ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
85	1.3.2004	Elena Delgado Rodríguez de la Sierra	San Agustín, 42	Cuestiones generales (peatonalización, falta de información, infracción Ley de Protección de Datos, gestión de residuos)	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☒ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA

Nº ORDEN	FECHA	ALEGANTE	SITUACIÓN	CONTENIDO	RESULTADO
86	1.3.2004	Transportes de Tenerife, S.L.	Marqués de Celada (Antiguas Cocheras)	Modificación de ficha de edificación UA3 (ámbito, usos, alturas, ocupación)	☐ ESTIMAR ☒ ESTIMAR CONDICIONADA ☒ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
87	1.3.2004	Josefa Olga Ojeda Suárez	Cabrera Pinto, 37	Modificación ordenación (propuesta de concertación urbanística)	☒ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
88	1.3.2004	Juana Pérez López	Manuel de Ossuna, 47	Oposición UA15 (Gasolinera de Cobo)	☒ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
89	1.3.2004	Julio Isla del Barrio	San Agustín, 51	Cuestiones generales (peatonalización, falta de información, infracción Ley de Protección de Datos, diversas preguntas)	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☒ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
90	1.3.2004	Mª Victoria Díaz Acosta	Tabares de Cala, 40	Corrección de errores y modificaciones en la ordenanza y ficha de edificación	☐ ESTIMAR ☒ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
91	1.3.2004	Mª Teresa de Armas García	Obispo Ruiz Cabal, 10	Corrección de errores y modificaciones en la ordenanza y ficha de edificación	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☒ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
92	1.3.2004	Quintercon Bellavista, S.L.	Las Candilas, 19	Modificar nivel de catalogación para permitir reestructuración del inmueble	☐ ESTIMAR ☒ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA

Nº ORDEN	FECHA	ALEGANTE	SITUACIÓN	CONTENIDO	RESULTADO
93	1.3.2004	Quintercon Bellavista, S.L.	Las Candilas, 11	Modificar nivel de catalogación para permitir reestructuración del inmueble	☐ ESTIMAR ☒ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
94	1.3.2004	Javier Ruiloba Santana	Herradores, 104-Pza Concepción, 7	Posibilidad de división, reducir nivel de protección	☐ ESTIMAR ☒ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
95	1.3.2004	Mª Concepción González Hernández	Maya, 5-7	Permitir agregación y proyecto unitario con fachadas diferenciadas y viviendas interiores	☐ ESTIMAR ☒ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
96	1.3.2004	Alicia Ocampo Calvo	Juan de Vera esq. Santiago Cuadrado	Desacuerdo con la ficha urbanística y petición de consolidar el patio con Edif., 2 alturas	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☒ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
97	1.3.2004	Víctor Manuel Hernández Yanes	Marqués de Celada esq. Carreta	Desacuerdo con ficha urbanística	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☒ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
98	1.3.2004	Carlos de la Cruz Betancor	Viana, 2 esq. Herradores	Oposición a inclusión en polígono dotacional administrativo	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☒ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
99	1.3.2004	Felipe Guillama Rojas	Cabrera Pinto, 30	Aumentar profundidad edificable en 3ª planta en solares de más de 25 m	☐ ESTIMAR ☒ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA

Nº ORDEN	FECHA	ALEGANTE	SITUACIÓN	CONTENIDO	RESULTADO
100	1.3.2004	Llano Redondo, S.L.	Santiago Cuadrado, 15	Oposición a UA22	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☒ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
101	1.3.2004	Tamaba, S.A.	Pza. San Francisco	Autorizar edificación cerrada de 3 plantas con fondo de 25 m, compromiso de urbanizar o dotar de equipamiento zona pública dentro de manzana	☐ ESTIMAR ☒ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
102	1.3.2004	Manuel González Hernández	Ámbito Actuación Urbanística 9	Merma posibilidades edificación, compromiso concertación	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☒ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
103	1.3.2004	José Manuel Abreu González	Anchieta, 22 esq. Viana	Mantenimiento volumen de lavadero en cubierta, con adecuación ambiental	☒ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
104	1.3.2004	Zoraida Rolo Rodríguez	Tabares de Cala, 45	Oposición a UA23	☒ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
105	1.3.2004	Garimen 2001 Promociones, S.L.	Tabares de Cala esq. Santiago Cuadrado	Reducción AUA23 y modificación ordenación y ficha edificación	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☒ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
106	1.3.2004	Fronpeca, S.L.	Nava y Grimón esq. Callejón San Roque	Modificación de condiciones de edificabilidad y ocupación (concertación)	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☒ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA

Nº ORDEN	FECHA	ALEGANTE	SITUACIÓN	CONTENIDO	RESULTADO
107	1.3.2004	Agustín Vera Alonso	Higuera, 25	Autorizar 4 plantas en acera izda. C/ La Higuera	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☒ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
108	1.3.2004	Montserrat Delgado Díaz	Higuera, 23	Autorizar 4 plantas en acera izda. C/ La Higuera	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☒ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
109	1.3.2004	Obispado de Tenerife	Iglesia de la Concepción	Eliminación jardines adosados a fachada sur, reubicación kiosco, señalamiento entrada iglesia para guía de las procesiones	☒ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
110	1.3.2004	Mª Carmen Jorge Martín	Herradores, 87	Modificar nivel de catalogación y ficha de edificación	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☒ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
111	1.3.2004	Mª Carmen Jorge Martín	Juan de Vera, 2	Modificar nivel de catalogación y ficha de edificación, previa visita	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☒ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
112	1.3.2004	Antonio Naranjo Melián	Pza. Fray Albino, 7	Modificar nivel de catalogación y ficha de edificación, previa visita	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☒ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
113	1.3.2004	Antonio Naranjo Melián	San Agustín, 34	Modificar nivel de catalogación y ficha de edificación, previa visita	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☒ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA

Nº ORDEN	FECHA	ALEGANTE	SITUACIÓN	CONTENIDO	RESULTADO
114	1.3.2004	Antonio Naranjo Melián	San Agustín, 14	Modificar nivel de catalogación y ficha de edificación, previa visita	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☒ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
115	1.3.2004	Ángel Benítez de Lugo Manrique de Lara	Santo Domingo, 5	Modificar nivel de catalogación y ficha de edificación, previa visita	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☒ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
116	1.3.2004	Carmelo Ramos Martín	Parking La Laguna Centro	Oposición a peatonalización radical	☒ ESTIMAR COINCIDE CON EL PEP ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
117	1.3.2004	Silvia Marrero Hernández	Avda. Lucas Vega, 31	Oposición a nuevo trazado	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☒ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
118	1.3.2004	Cratilo, S.L.	Parking La Laguna Centro	Corrección de errores	☒ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
119	1.3.2004	Víctor José Núñez García	Herradores, 74	Rectificación valoración crítica adaptación y decoración local comercial planta baja	☒ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
120	1.3.2004	Juan Ramón Rodríguez Pérez	Tabares de Cala, 50	Oposición a dotaciones en Juan de Vera esq. S. Cuadrado	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☒ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA

Nº ORDEN	FECHA	ALEGANTE	SITUACIÓN	CONTENIDO	RESULTADO
121	1.3.2004	Eduardo V. Pérez Castañeda	Nava y Grímón, 5 esq. Bencomo	Corrección de errores y modificación ordenanza y ficha de edificación	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☒ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
122	1.3.2004	Mª Teresa de Armas García		¿Conocer estado actual diversas parcelas?	☒ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
123	1.3.2004	Juan Vicente Suárez López	Herradores, 91	Suprimir Unidad de Actuación y modificar ficha de edificación	☒ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
124	1.3.2004	Mª Josefa Larroche Barge	Anchieta, 84	Eliminar catalogación y autorizar edificación de nueva planta con 3 alturas	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☒ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
125	1.3.2004	Carmen Neri Cordobés Sánchez	El Sol, 4	Oposición a UA Sol-La Parra y autorizar 4 plantas	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☒ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
126	1.3.2004	José Felipe Rodríguez	Higuera, 9	Autorizar 4 plantas en acera izda. C/ La Higuera	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☒ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
127	1.3.2004	Vecinos varias calles del Casco Histórico		Oposición a dotaciones en Juan de Vera esq. S. Cuadrado	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☒ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA

Nº ORDEN	FECHA	ALEGANTE	SITUACIÓN	CONTENIDO	RESULTADO
128	1.3.2004	Dimas Martín Socas	Juan de Vera, 26	Oposición a dotaciones en Juan de Vera esq. S. Cuadrado	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☒ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
129	1.3.2004	Dolores Alonso Gómez	Juan de Vera, 48	Oposición a dotaciones en Juan de Vera esq. S. Cuadrado	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☒ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
130	1.3.2004	Mª Nieves López Alonso	Juan de Vera, 18	Oposición a dotaciones en Juan de Vera esq. S. Cuadrado	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☒ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
131	1.3.2004	Ramón Gutiérrez Padrón	Tabares de Cala, 58	Oposición a dotaciones en Juan de Vera esq. S. Cuadrado	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☒ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
132	1.3.2004	Mª Concepción Ramos Friend	San Agustín, 58	Oposición a dotaciones en Juan de Vera esq. S. Cuadrado	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☒ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
133	1.3.2004	Begoña Valcárcel Boissier	Santiago Cuadrado, 13	Oposición a dotaciones en Juan de Vera esq. S. Cuadrado	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☒ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
134	1.3.2004	Juan Antonio Ossuna Torres	Juan de Vera, 36	Oposición a dotaciones en Juan de Vera esq. S. Cuadrado	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☒ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA

Nº ORDEN	FECHA	ALEGANTE	SITUACIÓN	CONTENIDO	RESULTADO
135	1.3.2004	José Antonio Suárez Janini	Manuel de Ossuna, 49-51	Adhesión a solicitud descatalogación	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☒ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
136	1.3.2004	Tomás Pérez Izquierdo	Trasera C/ Consistorio 7-9	Error en delimitación catastral	☐ ESTIMAR ☒ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
137	1.3.2004	Francisco S. Flórez González	Higuera, 7	Autorizar 4 plantas en acera izda. C/ La Higuera	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☒ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
138	1.3.2004	Miguelina González Hernández	Herradores, 95	Autorizar usos alternativos	☒ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
139	1.3.2004	Olga Sánchez-Pinto Pérez-Andreu	Viana, 61 (P26MZ68)	Corrección de errores y medidas de fomento. Catálogo Áreas Libres de Protección. Visita de inspección	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☒ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
140	1.3.2004	Ángel Isidro Guimerá Gil	Juan de Vera esq. Santiago Cuadrado	Oposición a dotaciones en Juan de Vera esq. S. Cuadrado, mantener uso residencial	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☒ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
141	1.3.2004	ALAPYME	Parcela de las Quinteras	Impedir implantación gran superficie comercial. Ampliación alegaciones 11.2.2004	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☒ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA

N° ORDEN	FECHA	ALEGANTE	SITUACIÓN	CONTENIDO	RESULTADO
142	1.3.2004	José Concepción Páez	Pza San Francisco esq. Pintor José Aguiar	Modificación ordenanza y ficha de edificación	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☒ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
143	1.3.2004	Carmen García de Sola Moyano	Herradores, 10	Oposición art. 5.3 Ordenanza PEP	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☒ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
144	1.3.2004	Asociación de Vecinos Casco Histórico		Propuestas diversas	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☒ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
145	1.3.2004	Grupo Municipal Socialista		Propuestas diversas	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☒ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
146	1.3.2004	Vicente Saavedra Martínez	San Agustín, 18	Oposición calificación uso dotacional	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☒ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
147	1.3.2004	Ecologistas en Acción		Propuestas diversas	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☒ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
148	1.3.2004	José Valladares La Roche	Pza. San Francisco, 6	Solicita descatalogación o en todo caso cambiar a Ambiental 2 y permitir la remonta a 2 plantas. Habla, también, de la poca accesibilidad a la documentación del Plan en Internet	☐ ESTIMAR ☒ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA

Nº ORDEN	FECHA	ALEGANTE	SITUACIÓN	CONTENIDO	RESULTADO
149	1.3.2004	Cdad. Prop. Edif. C/ Nava y Grimón, 17	Nava y Grimón, 17	Eliminación de la alineación histórica prevista.	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☒ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
150	1.3.2004	WESALLA, S.A	Gral. Franco, 46 y 48 – Obispo Rey Redondo, 19, 29 y 39	Solicita el cambio de catalogación de los citados inmuebles.	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☒ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
151	1.3.2004	Convento de S. Juan Bautista (Monjas Clarisas)	Nava y Grimón, 15	Solicita se actualice el estado del convento, después de haber ejecutado una serie de proyectos de restauración, así como los futuros proyectos planeados.	☒ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
152	1.3.2004	Pedro Molina Ramos	Marqués de Celada, 91	Solicita que la edificabilidad sea de 4 plantas.	☒ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA

LISTADO DE ALEGACIONES CON VARIOS ASUNTOS

Nº ORDEN	FECHA	ALEGANTE	SITUACIÓN	CONTENIDO	RESULTADO
4	28.1.2004	Gregorio D. Santos Brito	Núñez de la Peña, 6	1. DESCATALOGACIÓN	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☒ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
				2. RECTIFICACIÓN FICHA INFORMACIÓN	☐ ESTIMAR ☒ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
				3. SOLICITUD DE REMONTA	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☒ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
				4. AMPLIACIÓN EN 2ª PLANTA	☒ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
				1. ALEGACION 1 (Plaza del Adelantado, Palacio de Justicia y Plaza del Cristo)	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☒ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA

Nº ORDEN	FECHA	ALEGANTE	SITUACIÓN	CONTENIDO	RESULTADO
				2. ALEGACIÓN 2 (Instituto Canarias Cabrera Pinto)	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☒ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
				3. ALEGACIÓN 3 (Convento e Iglesia de San Agustín)	☒ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
				4. ALEGACION 4 (Casa Lercaro)	☒ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
				5. ALEGACIÓN 5 (Plan de tráfico restringido)	☒ ESTIMAR COINCIDE CON EL PEP ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
				6. ALEGACIÓN 6 (Palacio de Nava)	☒ ESTIMAR COINCIDE CON EL PEP ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
36	26.2.2004	Pilar de Armas Alonso	Nava y Grimón, 32	1. Modificación de nivel de catalogación	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☒ DESESTIMAR CONDICIONADA
				2. Propuesta de estacionamiento subterráneo bajo Pza Drago	☒ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA

Nº ORDEN	FECHA	ALEGANTE	SITUACIÓN	CONTENIDO	RESULTADO
38	27.2.2004	Asociación Tinerfeña Amigos de la Naturaleza		1. Peatonalización completa del casco	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☒ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
				2. Oposición a la creación de los aparcamientos proyectados	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☒ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
				3. Sustitución de los aparcamientos por parques urbanos	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☒ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
				4. Solicitud de soluciones al transporte público del centro	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
51	27.2.2004	Mª Remedios Gómez García	Pza de la Concepción 12- 13 – C/ Los Bolos	1. Posibilidad de otros usos	☐ ESTIMAR ☒ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
				2. Revisar la ficha para no quitar un añadido en un patio	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☒ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
				1. Contradicción de las condiciones urbanísticas previstas en el PEP con los derechos adquiridos por la sociedad adjudicataria	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☒ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA

Nº ORDEN	FECHA	ALEGANTE	SITUACIÓN	CONTENIDO	RESULTADO
				2. Solicitud de unir los tres cuerpos para facilitar el uso de centro comercial	☒ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
				3. Revisión de las alturas máximas permitidas de 3, 80 m a 4 m	☒ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
				4. Modificación del nº de alturas en la construcción del centro comercial	☐ ESTIMAR ☒ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
				5. Pregunta si la negación de patio = prohibición	☒ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
				6. Cambio de uso de dotacional serv. Público a uso terciario recreativo para el pabellón aislado del centro de la plaza	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☒ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
				7. Solicita que en la zona de 3 plantas (Zona 2) se permita el uso de comercio de alimentación.	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☒ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
				1. Solicitud de aumento de edificabilidad a 2,4 y 80% de ocupación	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☒ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA

Nº ORDEN	FECHA	ALEGANTE	SITUACIÓN	CONTENIDO	RESULTADO
				2. Solicitud de modificación en el acceso al ámbito	☐ ESTIMAR ☒ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
84	1.3.2004	Rafael Rebolo López	Rodríguez Moure, 28	1. Solicitud de rectificación catastral	☐ ESTIMAR ☒ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
				2. Solicitud de que no se permita el aparcamiento subterráneo previsto	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☒ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
96	1.3.2004	Alicia Ocampo Calvo	Juan de Vera esq. Santiago Cuadrado	1. Corrección en la ficha de ordenanza	☒ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
				2. Solicitud de utilizar el patio para Edif. de 2 alturas	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☒ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
121	1.3.2004	Eduardo V. Pérez Castañeda	Nava y Grimón, 5 esq. Bencomo	1. Corrección de errores en la ficha y eliminación del comentario donde se menciona "eliminación del aljibe"	☒ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
				2. Solicitud de aumento de volumen en la tercera planta	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☒ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA

Nº ORDEN	FECHA	ALEGANTE	SITUACIÓN	CONTENIDO	RESULTADO
124	1.3.2004	Mª Josefa Larroche Barge	Anchieta, 84	1. Solicitud de descatalogación	☒ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
				2. Aumentar el nº de alturas permitidas para nueva Edif..	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☒ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
141	1.3.2004	ALAPYME	Parcela de las Quinteras	1. Comentario y solicitud para evitar implantación de gran superficie	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☒ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
				2. Localización de zonas de carga y descarga en Herradores	Temas a tratar in situ
				3. Horarios de las zonas de carga y descarga	Temas a tratar in situ
				4. Solicitud de modificación de la ordenanza sobre instalación de rótulos comerciales	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☒ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
				5. Peatonalización radical del centro	Ya contestado en la alegación 12
144	1.3.2004	Asociación de Vecinos Casco Histórico		1. Crítica sobre la insuficiente participación ciudadana en el desarrollo del PEP	No se considera una alegación sino un comentario que debe dirigirse al Ayto.
				2.1. Solicitud del estudio de la “solución temporalizada” para el proceso de peatonalización 2.2. Planteamiento de alternativas al sentido y dirección del tráfico 2.3. Incorporación de estacionamiento en la C/ El Juego, el de Los Molinos y la posibilidad de uno subterráneo en futura Plaza del Barranco 2.4. Insuficiencia sobre la necesidad de aparcamientos para los residentes 2.5. Posibilidad de incluir en futuros proyectos de plazas los bolardos	2.1. El cronograma dependerá de la financiación 2.2. Estimar 2.3. Desestimado el aparcamiento de la C/ El Juego 2.4. Pendiente de negociación 2.5. Se tiene en cuenta la observación remarcando que el PEP prefiere que hayan los menos posibles por suponer una barrera para personas discapacitadas.

Nº ORDEN	FECHA	ALEGANTE	SITUACIÓN	CONTENIDO	RESULTADO
				3. No existe propuesta para las ruinas de San Agustín. Ellos incorporan una posible solución de Plaza Cubierta multiusos.	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☒ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
				4. Comentarios a los proyectos piloto para plazas públicas propuestas por el PEP	☒ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
				5. Consideración de otros usos que no contempla el PEP	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☒ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
				6. Comentarios a la financiación necesaria para la ejecución del PEP	No se estiman ni se desestiman se responde a dichos comentarios.
				7. Diversas consideraciones técnicas(ámbito del Plan, procedimiento, condicionantes de la Legislación de Patrimonio, Catálogo, zonificación de usos, edificabilidad/altura de la edificación, densidad de población, unidades de actuación)	
145	1.3.2004	Grupo Municipal Socialista		8. Comentarios diversos a las ordenanzas	
				1. Alegación al artículo 3 de las ordenanzas. Propuesta para que los levantamientos no realizados los realice la oficina de gestión del plan.	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☒ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
				2. Alegación al artículo 3 de las ordenanzas. Propuesta para que las nuevas fichas de edificaciones tengan un periodo de exposición al público.	☐ ESTIMAR ☒ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
				3. Alegación al artículo 6 de las ordenanzas. Necesidad de que haya un informe favorable de la Ofic. de Gestión para cualquier modificación de la ordenanza.	☒ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA

Nº ORDEN	FECHA	ALEGANTE	SITUACIÓN	CONTENIDO	RESULTADO
				4. Alegación al artículo 33 de las ordenanzas. Eliminación de la posibilidad de que existan locales con superficie de 1500 m ²	☐ ESTIMAR ☒ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
				5. Alegación al artículo 5 de las ordenanzas. Eliminación del uso de “discotecas y otros de similar naturaleza”	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☒ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
				6. Alegación al artículo 42 de las ordenanzas. Propuesta de unificar las emisiones sonoras máximas permitidas a 45 dB en lugar de 50 dB.	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☒ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
				7. Artículo nuevo en el Título Tercero. Se propone que la Ofic. De gestión, debidamente justificado, pueda elevar al Pleno propuestas para nuevas catalogaciones.	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☒ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
				8. Alegación al artículo 59. Unificar la edificabilidad en todo el CH a 1,7 m ² /m ²	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☒ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
				9. Alegación al artículo 100. Eliminación de la 4ª planta para todos los usos.	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☒ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
				10. Alegación al artículo 100. Eliminación de la limitación de fondo de la 3ª planta sin modificar la edificabilidad máxima permitida de 1,7 m ² /m ²	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☒ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA

Nº ORDEN	FECHA	ALEGANTE	SITUACIÓN	CONTENIDO	RESULTADO
				11. Alegación al artículo 11 de las ordenanzas. Incorporación del PVC como material permitido.	☒ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
				12. Alegación al artículo 159 de las ordenanzas. Aumentar el tonelaje de los vehículos que puedan circular por el CH	☒ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
				13. Alegación al artículo 192 de las ordenanzas. Ampliar las características del informe preceptivo anterior a la solicitud de una demolición parcial especial.	☒ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
				14. Alegación al artículo 193 de las ordenanzas. Demolición Total. Se propone completar la redacción del artículo, en el mismo sentido de la alegación anterior	☒ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
				15. Redacción nuevo artículo en el capítulo 4º. Se trata de determinar, a priori, el procedimiento de demolición permitido en causa de ruina.	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☒ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
				16. Alegación al artículo 201 de las ordenanzas. Se propone completar la redacción de la documentación requerida que acompañe a una solicitud de demolición.	☒ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
				ALEGACIONES A LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN	
				1. Propuesta de que se mantenga siempre la edificabilidad máxima permitida de 1,7 m2/m2, y las alturas de 2 ó 3 plantas, dependiendo de la tipología media de cada manzana.	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☒ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA

Nº ORDEN	FECHA	ALEGANTE	SITUACIÓN	CONTENIDO	RESULTADO
				2. Afecta a los usos permitidos en la manzana MZ15188, MZ97, Parcela de las Quinteras. Se adjunta una nueva ficha de ordenanzas en la que se ha eliminado por completo el uso comercial. Solo se autorizan los usos de Oficinas, el Recreativo y los aparcamientos.	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☒ DESESTIMAR CONDICIONADA
				ALEGACIÓN SOBRE EL ESPACIO PÚBLICO DE LA PLAZA DEL ADELANTADO	
				Se opone a la sustitución parcial de algunos de los árboles de menor porte, situados en el lateral de la plaza, paralelos a la calle Nava y Grimón. Se aduce que la sensación de umbría de la plaza es consubstancial a su imagen histórica tradicional.	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☒ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
				ALEGACIÓN QUE SE PRESENTA AL PUNTO 4.2 (del estudio sectorial de tráfico)	
				Propone que se elimine del documento el texto que hace referencia a las dos posibilidades que existen para controlar los tipos de tráfico y el paso de vehículos.	☒ ESTIMAR COINCIDE CON EL PEP ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☐ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
				ALEGACIÓN QUE SE EFECTÚA AL PROYECTO DE DEMOLICIÓN TOTAL DEL EDIFICIO DE LOS JUZGADOS.	
				Se opone a la demolición del actual edificio de los Juzgados de La Laguna por entender que se trata de una edificación representativa de una época que aporta un valor patrimonial.	☐ ESTIMAR ☐ ESTIMAR CONDICIONADA ☐ ESTIMAR PARCIALMENTE ☒ DESESTIMAR ☐ DESESTIMAR CONDICIONADA
147	1.3.2004	Ecologistas en Acción		Distintos aspectos que se cuestionan del PEP para los que se solicita una modificación.	No se estima ni se desestima se contestan los comentarios razonadamente.