

CONSULTA PREVIA

En relación al expediente instruido para la redacción del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Realejo Alto y atendiendo a que éste tiene por objeto la ordenación y gestión del área declarada Conjunto Histórico debiendo elaborarse conforme a criterios que garanticen su preservación

En el curso del procedimiento y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 133 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas con rango de Ley y reglamentos, se realizará con carácter previo a la elaboración del proyecto mediante una consulta pública, a través del portal web de la Administración competente en la que se recabará la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma, acerca de:

A) Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa.

El Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Realejo Alto, se fundamenta en que constituye un espacio urbano en el que se conservan los últimos ejemplos de arquitectura histórica del Realejo Alto. El importante proceso de renovación edificatoria sufrido por este ámbito urbano a partir de los años 70, propició la desaparición de un considerable número de ejemplos de arquitectura tradicional y de arquitectura ecléctica del tránsito del siglo XIX al XX.

Por tanto, se trata de que el pequeño recinto que concentra un gran interés patrimonial, al que se dota de un régimen específico de protección, a través de la declaración de Bien de Interés Cultural, para garantizar su conservación como vestigio de un núcleo urbano tradicional.

B) La necesidad y oportunidad de su aprobación.

La redacción del Plan Especial y los trabajos a desarrollar deberán ajustarse a lo dispuesto en la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias y la Ley 4/2017, del Suelo y de los Espacios Protegidos de Canarias.

El área de ordenación del Plan Especial comprende el ámbito recogido en el Decreto 46/2014, de 22 de mayo, de la Consejería de Cultura, Deportes, Políticas Sociales y Vivienda del Gobierno de Canarias por el que se declara Bien de Interés Cultural, con categoría de Conjunto Histórico "El Realejo Alto", situado en el término municipal de Los Realejos, isla de Tenerife (Boletín Oficial de Canarias núm. 105, de martes 3 de junio de 2014).

C) Los objetivos de la norma

Desde el campo normativo urbanístico, los planes especiales se definen y enmarcan en el artículo 146 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en donde se recoge que "los ayuntamientos podrán aprobar planes especiales (...) de forma autónoma" con

Firma 1 de 1
LAURA MARIA LIMA GARCIA 02/06/2022 CONSEJERA-DIRECTORA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 278cc7910cad49eeb65be6e6290c2b33001

Url de validación <https://sede.losrealejos.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



diferentes finalidades, entre la que se encuentra "proteger, conservar y rehabilitar el patrimonio histórico canario."

El contenido básico de los planes especiales de protección, recogiendo en su primer punto que "contendrán, al menos, las determinaciones siguientes:

- a) La **normativa reguladora** de la edificación, así como las obras y usos admitidos.
- b) Los **criterios de conservación, consolidación, restauración, rehabilitación, reconstrucción, reestructuración y remonta de los inmuebles, con un programa específico de actuaciones que contemplen la accesibilidad universal** para los catalogados, en la medida de lo posible.
- c) Los **criterios** relativos al ornato de edificios y espacios libres, viales y sus pavimentos, mobiliario urbano, señalizaciones, cromatismo y demás elementos ambientales y de calidad acústica y paisajísticos, incluidas especies vegetales de significativo porte que estén asociadas, **programando las inversiones** necesarias para su ejecución.
- d) La **definición del sistema de circulación viaria**, transportes, accesos, zonas peatonales y espacios destinados a aparcamiento.
- e) Las medidas de fomento **que se estimen necesarias en orden a** promover la revitalización del conjunto histórico.
- f) Las propuestas de modelos de gestión integrada **del conjunto histórico**.
- g) El **análisis y la valoración de la potencialidad arqueológica** del subsuelo y de las edificaciones con valor histórico y, en caso de afección, las medidas protectoras adecuadas para la ejecución de las actividades arqueológicas que se proyecten o se consideren necesarias.
- h) Los **criterios y determinaciones para la conservación** de fachadas y cubiertas, incluyendo entre otros elementos las carpinterías y elementos constructivos asociados, como chimeneas, hornos, poyos, cruces, aljibes, acequias, empedrado o enlosado de la vía".

El plan especial de protección a su vez deberá incluir un **catálogo de inmuebles singulares, espacios libres, especies vegetales** de significativo porte u otras estructuras significativas", según las determinaciones y contenidos recogidos en la propia Ley.

Los catálogos de bienes patrimoniales los define la LPCC en su artículo 50 como el *"instrumento de protección en el que se incluyen aquellos bienes muebles e inmuebles del patrimonio cultural de Canarias que, sin gozar de la relevancia que define los bienes de interés cultural, ostenten valores históricos, artísticos, arquitectónicos, arqueológicos, etnográficos, bibliográficos, documentales, lingüísticos, paisajísticos, industriales, científicos o técnicos o de cualquier otra naturaleza cultural, que deba ser especialmente preservados, sin que el estado de conservación de estos bienes sea obstáculo para que sean catalogados"*.

Los catálogos cumplen la función de *"completar las determinaciones de los instrumentos de planteamiento relativas a la conservación, protección o mejora del patrimonio histórico, artístico, arquitectónico, paisajístico, arqueológico, etnográfico, ecológico, científico o técnico, de conformidad con la normativa vigente en materia de ordenación del territorio"*.

En el artículo 51 de la referida ley se recogen los siguientes criterios que han de regir la catalogación de los bienes inmuebles:

Firma 1 de 1
LAURA MARIA LIMA GARCIA | 02/06/2022 | CONSEJERA-DIRECTORA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	278cc7910cad49eeb65be6e6290c2b33001
Url de validación	https://sede.losrealejos.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



- De antigüedad, representatividad cronológica o tipológica, de testimonio o Rareza.
- De calidad o interés artístico, material, constructivo, técnico o industrial.
- De relación, de valoración de conjunto, urbano, rural, paisajístico o ambiental.
- Históricos, sociales, simbólicos, personales o de autoría.
- De presencia o potencialidad de bienes patrimoniales, ocultos o en riesgo.

Y en el artículo 52 de la LPCC se recoge el siguiente contenido del **catálogo municipal de protección**:

"1. Los catálogos municipales deberán contener la identificación precisa de los bienes o espacios que, por sus valores históricos, artísticos, arquitectónicos, arqueológicos, etnográficos, bibliográficos, documentales, lingüísticos, paisajísticos, industriales, científicos o técnicos, requieren de un régimen específico de conservación, estableciendo el grado de protección que les corresponda y los tipos de intervención permitidos en cada caso.

2. *El contenido mínimo de la memoria de los catálogos incluirá:*
 - a) *Un estudio previo de carácter histórico, artístico y cultural de los bienes.*
 - b) *El análisis, diagnóstico y pronóstico del estado de conservación de los bienes.*
 - c) *Control legal y normativo.*
 - d) *Criterios de catalogación.*
 - e) *Criterios generales sobre el contenido de las fichas.*
 - f) *Valoración sobre la incidencia en los valores protegidos y medidas preventivas, en su caso.*
 - g) *Propuesta y alcance de la intervención desde el punto de vista teórico, técnico y económico.*
 - h) *Plan de medidas de fomento, mantenimiento, gestión, economía y plazos.*

3. *El contenido mínimo de la normativa de los catálogos incluirá:*
 - a) *La explicación y desarrollo de las determinaciones de las fichas.*
 - b) *La aplicación de medidas de protección y de fomento.*
 - c) *Los criterios, técnicas y materiales a emplear en las intervenciones.*

4. *El contenido mínimo de las fichas de los catálogos incluirá:*
 - a) *Su identificación precisa: dirección postal, propietario, referencia catastral, coordenadas geográficas UTM, cota, plano de situación y una fotografía de cada fachada o alzado.*
 - b) *Descripción general y de detalles, tipología, uso, orientación, composición, número de plantas, superficie ocupada, superficie construida y edificabilidad actual, clase y categoría de suelo.*
 - c) *Planos de planta, alzados y secciones.*
 - d) *Datos históricos pertinentes, edad, autor, propietarios, bibliografía.*
 - e) *Criterios de valoración del conjunto y de sus partes, incluso de elementos discordantes o perdidos, valor o potencialidad informativa de la construcción y valor o potencialidad arqueológica del subsuelo.*
 - f) *Delimitación del bien y de su entorno, en su caso, justificadamente.*
 - g) *Estado de conservación, patologías, riesgos y medidas a adoptar.*

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación | 278cc7910cad49eeb65be6e6290c2b33001

Url de validación | <https://sede.losrealejos.es/absis/idi/adx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos | Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



- h) Grado de protección asignado al conjunto, o a cada una de sus partes, y su justificación.
- i) Tipos de intervenciones permitidas.
- j) Criterios de intervención particular, en su caso.
- k) Edificabilidad permitida.
- l) Usos compatibles.
- m) Medidas de fomento."

D) Las Posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

- Favorecer la mezcla de usos, reforzando la proximidad de los equipamientos de uso cotidiano y su accesibilidad.
- Favorecer la seguridad en el espacio público, equipamientos y el sistema de transportes.
- Proyectar o regenerar los barrios residenciales y las viviendas atendiendo a las necesidades actuales y heterogéneas de las familias.
- Exigencia mínima de equipamientos básicos para el uso del espacio público, en especial zonas verdes y de estancia.
- Exigencia mínima de iluminación del espacio público.
- Determinaciones sobre la materialidad del mobiliario urbano y otro tipo de elementos presentes en el espacio público para mitigar la percepción de inseguridad.
- Exigencias mínimas sobre las zonas verdes o libres en las parcelas.
- Exigencia mínima de iluminación en las parcelas, zonas de transición y zonas comunes de los edificios.
- Determinaciones sobre la materialidad de diferentes tipos de elementos para mitigar la percepción de inseguridad.

A la vista de lo cual, las administraciones competentes deberán adoptar las medidas necesarias para fomentar la más amplia participación ciudadana, garantizar el acceso a la información y permitir la presentación de iniciativas particulares, sin otras limitaciones que las generales establecidas en las leyes, por lo que los ciudadanos, organizaciones y asociaciones más representativas que puedan resultar afectados por la tramitación del Plan Especial del Conjunto Histórico del Realejo Alto y que así lo estimen conveniente, pueden remitir sus opiniones sobre los aspectos planteados por plazo de **VEINTE (20) DÍAS HÁBILES**, a contar desde el día siguiente a la publicación de este anuncio en la web municipal.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Firma 1 de 1
LAURA MARIA LIMA GARCIA | 02/06/2022 | CONSEJERA-DIRECTORA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	278cc7910cad49eeb65be6e6290c2b33001
Url de validación	https://sede.losrealejos.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

