

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Unidad Administrativa: (04) Servicio de Urbanismo

Nº Solicitud: 118771/2016



Asunto General (No Catalogado)

Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social				DNI /NIF			
VICENTE BOISSIER DOMINGUEZ				42785608L			
País		Provincia		Municipio		Código Postal	
ESPAÑA		LAS PALMAS		Santa Brígida		35300	
Tipo Via		Con Domicilio en		Nº		Bloque	
CALLE		camino de las arenillas		104			
Teléf./Fax		Correo Electrónico		Escal.		Planta	
928290994		estudio@boissierarquitectos.com				Ptá.	

A los efectos de notificación el interesado señala como medio preferente:

Correo Ordinario

- Domicilio del Interesado

Documentos Aportados

- ALEGACIONES AL PEP VEGUETA-TRIANA

Expone

ALEGACIONES AL PEP VEGUETA-TRIANA

Solicita

se tenga por formulada la presente, le sea admitida y, en base a lo expuesto, documentación aportada, normas generales y municipales que le afecta, se resuelva otorgar lo expuesto

En Las Palmas de Gran Canaria a 01 de agosto de 2016

Fdo.: VICENTE BOISSIER DOMINGUEZ

ALTA EN LOS SERVICIOS INTERACTIVOS

"La firma implica la aceptación plena y sin reservas de que el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria pueda utilizar, tanto el número de teléfono como la dirección de correo electrónico, como datos para la identificación del ciudadano en su relación con el Ayuntamiento por medios electrónicos, y el reconocimiento que los datos proporcionados han sido introducidos de forma voluntaria y responden con veracidad a la situación real de titularidad, debiendo comunicar cualquier modificación que afecte a los mismos "

Fdo.: VICENTE BOISSIER DOMINGUEZ

De conformidad con la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y demás normativa de desarrollo, le informamos que sus datos personales serán incorporados a un fichero titularidad de este Ayuntamiento, pudiendo ser utilizados por el mismo para el ejercicio de las funciones propias en el ámbito de sus competencias, así como ser cedidos o comunicados a otras Administraciones Públicas o terceros, en los supuestos previstos en la mencionada Ley.

En caso de que en este documento deban incluirse datos de carácter personal referentes a personas físicas distintas de quien lo presente deberá, con carácter previo a su inclusión, informarles de los extremos contenidos en el párrafo anterior

Asimismo le informamos que puede ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en la siguiente dirección: c/ León y Castillo, 270, 35005 Las Palmas de Gran Canaria, mediante escrito dirigido a esta entidad.

Pag. 1 de 2

Documento firmado por:	Fecha/hora:
VICENTE BOISSIER DOMINGUEZ - 42785608L	01/08/2016 12:29
AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (VENTANILLA VIRTUAL)	01/08/2016 12:29

2016 - 114328

01/08/2016

REGISTRO GENERAL

Excelentísimo Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.



A006754ad134010bbdc07e02da080c1dr

<http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/validoc/index.jsp?csv=A006754ad134010bbdc07e02da080c1dr>

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en

De conformidad con la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y demás normativa de desarrollo, le informamos que sus datos personales serán incorporados a un fichero titularidad de este Ayuntamiento, pudiendo ser utilizados por el mismo para el ejercicio de las funciones propias en el ámbito de sus competencias, así como ser cedidos o comunicados a otras Administraciones Públicas o terceros, en los supuestos previstos en la mencionada Ley.

En caso de que en este documento deban incluirse datos de carácter personal referentes a personas físicas distintas de quien lo presente deberá, con carácter previo a su inclusión, informarles de los extremos contenidos en el párrafo anterior.

Asimismo le informamos que puede ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en la siguiente dirección: c/ León y Castillo, 270. 35005 Las Palmas de Gran Canaria, mediante escrito dirigido a esta entidad.

Pag. 2 de 2

Documento firmado por:	Fecha/hora:
VICENTE BOISSIER DOMINGUEZ - 42785608L	01/08/2016 12:29
AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (VENTANILLA VIRTUAL)	01/08/2016 12:29

AL ILTMO. SR. ALCALDE - PRESIDENTE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA.

D. Vicente Boissier Dominguez, Decano del Colegio Oficial de Arquitectos de Gran Canaria, vecino de Las Palmas de Gran Canaria, con domicilio a efectos de notificaciones en la calle Luis Doreste Silva nº 3, titular del DNI nº 42.785.608-L actuando en nombre de dicha entidad profesional, en mi condición de Decano, y en virtud de las facultades de sustitución estatutariamente establecidas, ante esa Alcaldía-Presidencia comparezco, y, como mejor proceda, DIGO

Que, habiéndose sometido a información pública Plan Especial de Protección de "Vegueta-Triana" (API-01), conforme lo acordado por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, en sesión celebrada el pasado día 9 de junio de 2016, cuyo anuncio fuera insertado tanto en el Boletín Oficial de la Provincia nº 80, el lunes 4 de julio de 2016, confiriendo un período de alegaciones frente al mencionado instrumento de planeamiento, mediante el presente escrito, y a fin de dar cumplimiento al trámite ofrecido, formulo, en tiempo y debida forma, las siguientes ALEGACIONES:

PRIMERA: CUESTIÓN PREVIA

Ha de reconocerse que el Plan propuesto dispone de una vocación marcadamente positiva, con clara intención de mejorar y adecuar a la realidad el instrumento urbanístico que revisa, en un intento de impulsar la vitalidad del ámbito geográfico que regula. Aún así, también con una intención claramente constructiva hemos de formular esta alegación para intentar evitar la reiteración de errores, que por inercia arrastra esta norma. La inercia y la costumbre con frecuencia impiden el avance; son como un velo que no deja ver con claridad la senda que permite alcanzar el objetivo. Por esto son convenientes estas revisiones hechas por "terceros " con experiencia en estas lides.



SEGUNDA: ASPECTOS GENERALES DEL P.E.P.

Uno de los aspectos que más llama la atención en el P.E.P. es la ausencia de un modelo nítidamente definido, de una idea de barrio, de una definición de “lo que queremos”. En sus distintas partes aparecen contradicciones de criterios. Esto es algo normal en un documento que aún está a medio hacer, como es el caso. Pero obviamente no debe darse por bueno el documento sin alcanzar un acuerdo global al respecto. Un acuerdo explícito, que forme parte de su preámbulo y que ordene las pautas a seguir en aras a lograr “ese” objetivo.

Debe discutirse y alcanzarse un modelo arquitectónico y urbanístico, que permita definir los principios ordenadores, con la suficiente claridad y precisión como para evitar la propuesta “intervención” de la Comisión o de la Oficina Técnica, en aspectos que deben corresponder a la responsabilidad exclusiva del arquitecto. Las interferencias a posteriori sobre proyectos ya diseñados e incluso terminados, siempre desvirtúan la coherencia cultural, única garantía de excelencia arquitectónica. Es la calidad de la propuesta, la que aporta un buen resultado. Y para que esta se produzca, es necesario contar, en primer lugar, con una definición precisa de las “reglas del juego” y luego, con un espacio libre de interferencias, lo cual no significa, libre de responsabilidades para asumir el modelo que finalmente se proponga en el P.E.P..

TERCERA: ASPECTOS RELATIVOS A LA MEMORIA DE ORDENACIÓN

La medida de las cosas. La debida armonización entre los elementos arquitectónicos e incluso de inmuebles colindantes (art. 5.6)

Existe un aspecto negativo, que viene de los anteriores planes, y que no se rectifica en este P.E.P. aun cuando se presenta la oportunidad de hacerlo. Y es lo relacionado con las alturas de la edificación. De nada sirve establecer parámetros estéticos para homogeneizar con el entorno histórico (proporciones, huecos verticales, carpinterías...) si no se tiene en cuenta el más importante de todos: La medida de las cosas. Disponiéndose de la experiencia de años de aplicación de la ordenanza de renovación, y estando a

la vista el nefasto resultado producido por la misma, parece un error de importancia no tomar medidas tendentes a rectificar uno de sus aspectos más decisivos. Las fachadas de la ordenanza de renovación construidas hasta la fecha, cumplían escrupulosamente con las características estéticas reseñadas, y sin embargo no “construyen” Vegueta o Triana, sino un ruidoso pastiche (en su mayoría) con todos y cada uno de los “atributos formales” mas vulgares (barandillas de fundición, cantería recercando huecos, carpinterías de riga...) pero sin lograr, ni de lejos, el objetivo que la norma pretendía. Esto es así, en gran medida, porque aquí la diferencia del tamaño taxativamente importa, y mucho. Tamaño no es lo mismo que proporción. La definición de la altura no debería estar fijada SOLO por el número de plantas, sino por la altura libre de esas plantas. De ese modo un hueco de fachada (o de interior), o un espacio de estas casas, no tendría los exiguos dos metros de altura, sino la medida de sus colindantes. Y este criterio acerca del tamaño de las cosas debería extenderse no solo a las alturas, también a la amplitud de los zaguanes, de los patios, etc.

Ajustes en la estructura de usos (página 71 a 77)

Si bien se considera que son positivos los ajustes efectuados en la estructura de usos para regularizar la metodología empleada por el anterior plan y para simplificar la determinación de usos que había para la ordenanza de renovación, no compartimos la excesiva regulación, sujeta en algunos casos incluso a estudio de incidencia ambiental, para zonas del plan en las que podrían darse usos compatibles con el uso residencial sin distorsionar las directrices de planeamiento, puesto que el desarrollo propio de la actividad vendría en todo momento supeditado a las ordenanzas propias al fin que se persigue en cada caso. Esta mayor libertad podría suponer un incentivo a la implantación de nuevos negocios sin que las trabas ordenancistas disuadan a la iniciativa privada a emprender nuevos negocios en zonas de la ciudad necesitadas de nuevo impulso económico.

En relación con la protección parcial de fachada. (página 80)

En las ordenanzas de protección parcial, debería eliminarse con valentía, de una vez por todas, la necesidad de mantener la primera crujía. Y, a la vez, ser más estrictos en la exigencia de rehabilitación "auténtica" de la fachada (con cantería maciza, con madera de tea...).

Si la protección es "parcial" no tiene sentido hacer el esfuerzo siempre limitativo de mantener la primera crujía. Mucho menos, incluir finalmente "ese patio" o "esa estructura". En la mayoría de los cascos históricos notables, se apea la fachada y se construye un interior nuevo, con afortunado resultado. Tomemos nota de lo que se practica con éxito en otros cascos históricos.

Edificios protegidos que han sido objeto de intervenciones arquitectónicas

Se observa que, de forma generalizada, aquellos edificios protegidos que han sido reformados o han sido objeto de alguna intervención arquitectónica han sufrido una minusvaloración de su grado de protección, pasando a ser parcial. Este hecho supone una desconsideración tácita a las intervenciones realizadas, presuponiendo que éstas carecen de valor. Entendemos que el Plan debería estudiar los casos en los que realmente la calidad arquitectónica del conjunto edificado una vez producida la reforma se conserva e incluso se potencia al rehabilitar inmuebles en riesgo de deterioro y posterior ruina por falta de uso y mantenimiento, o sin futuro desde el punto de vista funcional por la obsolescencia de sus sistemas constructivos e instalaciones.

Como consecuencia de esta práctica, se mantiene la protección ambiental en el resto de la edificación, que en principio no tendría que tener connotaciones negativas, pero resulta perjudicial por cuanto la protección ambiental ahora incluye el concepto de protección tipológica, lo que significa una extensión de las condiciones de protección a la práctica totalidad de los edificios existentes. Esta decisión supone un bloqueo mayor a la renovación de los inmuebles.

Siendo innegable la preservación de valores arquitectónicos y tipológicos en aquellas edificaciones que por sus características lo merezcan, la protección tipológica de la gran mayoría de construcciones domésticas conlleva unas condicionantes muchas veces insalvables si se quiere dotar a los edificios rehabilitados las necesarias prestaciones que cumplan con los requisitos de habitabilidad, salubridad, accesibilidad y seguridad. Entendemos que esta exigencia es desproporcionada y errónea, por lo que solicitamos su reconsideración en aras de la viabilidad de la renovación del casco antiguo de la ciudad.

Distintas acepciones del término "ambiental". (página 82)

No parece acertada la utilización del término "ambiental" para referirse a situaciones urbanísticas de distinto grado de protección. Esto es, entre la protección Ambiental de la Ley 4/1999 (que en el P.E.P. pasa a ser "Edificio de Interés Histórico y Tipológico") y la protección Parcial de la Ley 4/1999 (que ahora pasa a ser en el P.E.P. "Edificios de Interés Ambiental"). Esta situación generará muy probablemente confusiones y contradicciones en la interpretación de la norma.

Con relación a los remotes (página 82)

El Plan no establece con la claridad deseable los requisitos necesarios en los que un promotor puede optar a acometer un posible remonte. No está contemplado en el texto normativo las disposiciones que hagan viables situaciones tales como encuentros de la edificación con medianeras más altas, colindantes lateralmente o en linderos traseros.

Memoria de Ordenación aspecto genérico: protección de árboles monumentales

Se protegen los elementos arquitectónicos, escultóricos, y arqueológicos. Debería incluirse también los árboles monumentales o aquellos que conforman estructuras arbóreas (como los del Guinguada)

CUARTA: ASPECTOS RELATIVOS A LA PLANIMETRÍA DE ORDENACIÓN GENERAL:

Delimitación del casco histórico y su ámbito de protección:

La delimitación del casco proviene de una intención pragmática y resolutive; y se entiende perfectamente en el entorno de bloqueo en que se encuentra hoy en día el casco. Sin embargo esta actitud, positiva, no es incompatible con el establecimiento de dos tiempos. Uno, que efectivamente resuelva el casco actual reducido, tal como se propone, y otro, más ambicioso y creativo, que incluya las áreas colindantes que forman parte inevitable del casco. El mar es un ejemplo claro. Estos ámbitos podrían considerarse ámbitos de protección y desarrollarse en diferido. Se trataría de definir un ámbito mayor, sin el cual no se entiende el casco histórico: la conexión con el mar, con los riscos "históricos" (tan históricos como el casco), nueva Vegueta, cementerio incluido, barranco del Guiniguada...En este sentido, cabe destacar la avenida Alcalde Díaz-Saavedra y Navarro como fachada de Vegueta hacia el mar. Su ordenación requiere un estudio específico. Los ámbitos geográficos y culturales periféricos constituyen el entorno necesario del casco. Su inclusión parece obligada como ámbito de influencia. Su ordenación puede ser diferida, pero debe tener muy presente su influencia sobre el casco histórico.

Por otro lado, y la inversa, cabe establecer cierta diferenciación del centro fundacional (entorno de San Antonio Abad). Puede definirse con carácter diferenciado también en planeamiento diferido si fuera necesario; pero con carácter identificador (cambio de pavimento por ejemplo)

ED-03 Colegio San Ignacio de Loyola

A nuestro juicio, la ordenación general de la manzana debería incluir las viviendas de la esquina Sur, puesta resultan como una "mordida" en esta manzana, precisamente en el lugar de mayor impacto visual, justo a la entrada de la ciudad por la Avenida Alcalde Díaz-Saavedra. Además, en el plano 2.3 se

le asigna 4 y 3 plantas. Sin embargo en la página 67 de la Memoria de Ordenación, se le asigna la altura del edificio construido para los Juzgados (5 plantas), pero no se abre su uso a dotacional o educativo. Modificar estos parámetros permitiría ampliar el actual edificio y cerrar volumétrica y estéticamente la manzana.

CU 5 Gabinete Literario

La planta de cubierta está ocupada por un volumen construido en los años 60, que no tiene la calidad arquitectónica adecuada. Se ha pretendido por parte de la institución su sustitución mediante la redacción de un nuevo proyecto. Ese espacio se dedica al área cultural y de restauración de obras de arte, hoy en condiciones inadecuadas. Se debe desproteger la edificación de cubierta (a excepción de los tres torreones y la sala central) y autorizar la sustitución de los volúmenes consolidados por otros de nueva construcción más acordes con el edificio.

QUINTA: SOBRE EL CATALOGO

El trabajo que se ha efectuado es muy destacable, y se introduce mayor claridad de criterios en general. Los nombres de los arquitectos de los edificios catalogados a veces recogen los autores iniciales, otras solo los últimos reformadores... Debería intentarse un criterio más completo y preciso (un acuerdo con el Archivo Histórico y esta corporación profesional podría aportar más datos).

SEXTA: ORDENANZAS ESTÉTICAS

Parece la parte menos desarrollada del P.E.P.; esto es consecuencia de la ausencia de un modelo claro que proponer. Lo que se persigue aparece desdibujado; no se define con contundencia y hay serias contradicciones que dificultan su interpretación.

Debería hacerse el análisis comparativo de otras ordenanzas de este tipo, de otros cascos históricos consolidados y con éxito, para ser más claros en la redacción de ésta y no seguir en el error de la indefinición. Indefinición =inseguridad jurídica=abandono.

Esta ordenanza perpetúa uno de los defectos principales del anterior P.E.P.R.I.: el sentido paternalista y desconfiado. Se deja de nuevo en manos del Consejo de Patrimonio y de la Oficina Técnica los criterios arquitectónicos, lo cual favorece el riesgo en la arbitrariedad y desviación de poder, lo cual entraña un alto grado de inseguridad jurídica, que con toda probabilidad propicie que se retraiga la iniciativa promotora. Y esto ocurre por no definir con claridad un modelo a seguir. La nueva norma, por ejemplo, sostiene: "*pudiendo –la oficina técnica-señalar elementos, materiales o colores*". Una norma bien definida, con objetivos claros, establecería ordenanzas precisas. Lo contrario genera incertidumbre, lo que en última instancia puede propiciar una arquitectura poco coherente. Insistimos, la imprecisión e indefinición no es deseable y abre la puerta a las interpretaciones personales y subjetivas, que no necesariamente nos han de conducir hacia una Arquitectura coherente y de calidad.

Entendemos que el establecimiento de criterios claros y precisos a través de la Ordenanza permitirá al arquitecto cumplir con estas exigencias a la vez que hará posible que el profesional pueda dotar su proyecto de la coherencia arquitectónica deseable, lo que evitará las posteriores rectificaciones puntuales. En consecuencia, debería redactarse de nuevo la totalidad de esta ordenanza, una vez establecidos los modelos que hagan posible la fijación de estos criterios.

Como ejemplos puntuales de esta carencia de precisión cabe citar dos aspectos:

- a. No se considera el tamaño de las cosas, solo se insinúa la proporción y de manera muy vaga. En determinadas edificaciones del casco histórica se puede observar lo que ha venido siendo la aplicación de una ordenanza incoherente, en la que, por ejemplo, no se tiene en cuenta que el

tamaño de una ventana, o la altura libre de una planta, son más importante que sus ornamentos: Una ventana de dos metros de alto y una planta de 2.50, nunca dejará de ser una réplica ridícula en el casco histórico. Lo mismo puede decirse de los materiales. Un aplacado de piedra no es igual que una cantería maciza, y un balcón de forja, resulta un elemento discordante e impertinente si no dispone de sus dimensiones habituales en edificios históricos.

- b. A la hora de definir las ampliaciones edificatorias a lo existente, el P.E.P. se refiere a los criterios establecidos en la Ley de Patrimonio relativos a la no reproducción de estilos anteriores que se presten a confusión respecto a lo viejo y especifica que se deben hacer con “diseño contemporáneo”. Aquel texto de Patrimonio se redactó para las restauraciones de carácter monumental. Y en ese ámbito, pero principalmente en él, tiene sentido.

Cuando, por el contrario, el entorno en que se actúa es débil y ha sufrido múltiples deformaciones, como es el caso de Vegueta-Triana, no se puede actuar bajo esa premisa si se desea obtener una imagen coherente y de suficiente entidad. Si el modelo que se persigue es el de la recuperación del ambiente histórico (y esta decisión es parte de ese modelo que debe determinarse), no debe orientarse la rehabilitación bajo la premisa -repetida varias veces en el texto- de que las obras de ampliación y las de nueva construcción se hagan desde el “diseño contemporáneo” sin caer en una peligrosa indefinición de lo que se busca. Todo ello en contradicción, a su vez, con los materiales que se establecen (forja de hierro, aplacados de cantería, etc), que para nada se corresponden con el “diseño contemporáneo” y quizás sí con el pastiche historicista.

Entre estos dos modelos (lo “contemporáneo” y lo pastichista), cabe definir, se insiste, una ordenanza que establezca principios proyectuales claros a través del análisis de lo existente en el casco (materiales, proporciones y tamaños...) como se ha hecho en otros cascos históricos de rehabilitación exitosa.

Consecuente con todo lo anteriormente expuesto,

SOLICITO DE ESA ALCALDIA-PRESIDENCIA, que, habiendo por presentado el presente escrito, se sirva admitirlo, teniendo por formuladas, en tiempo y forma, alegaciones a la Plan Especial de Protección de "Vegueta-Triana" (API-01), al objeto de que, previo su estudio, se incorporen las soluciones y alternativas planteadas en el cuerpo del mismo a su versión definitiva.

Las Palmas de Gran Canaria, a 28 de julio de dos mil dieciséis.



Edo.

COAGC
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRAN CANARIA