

Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de

LOS SILOS

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN Y PROTECCIÓN

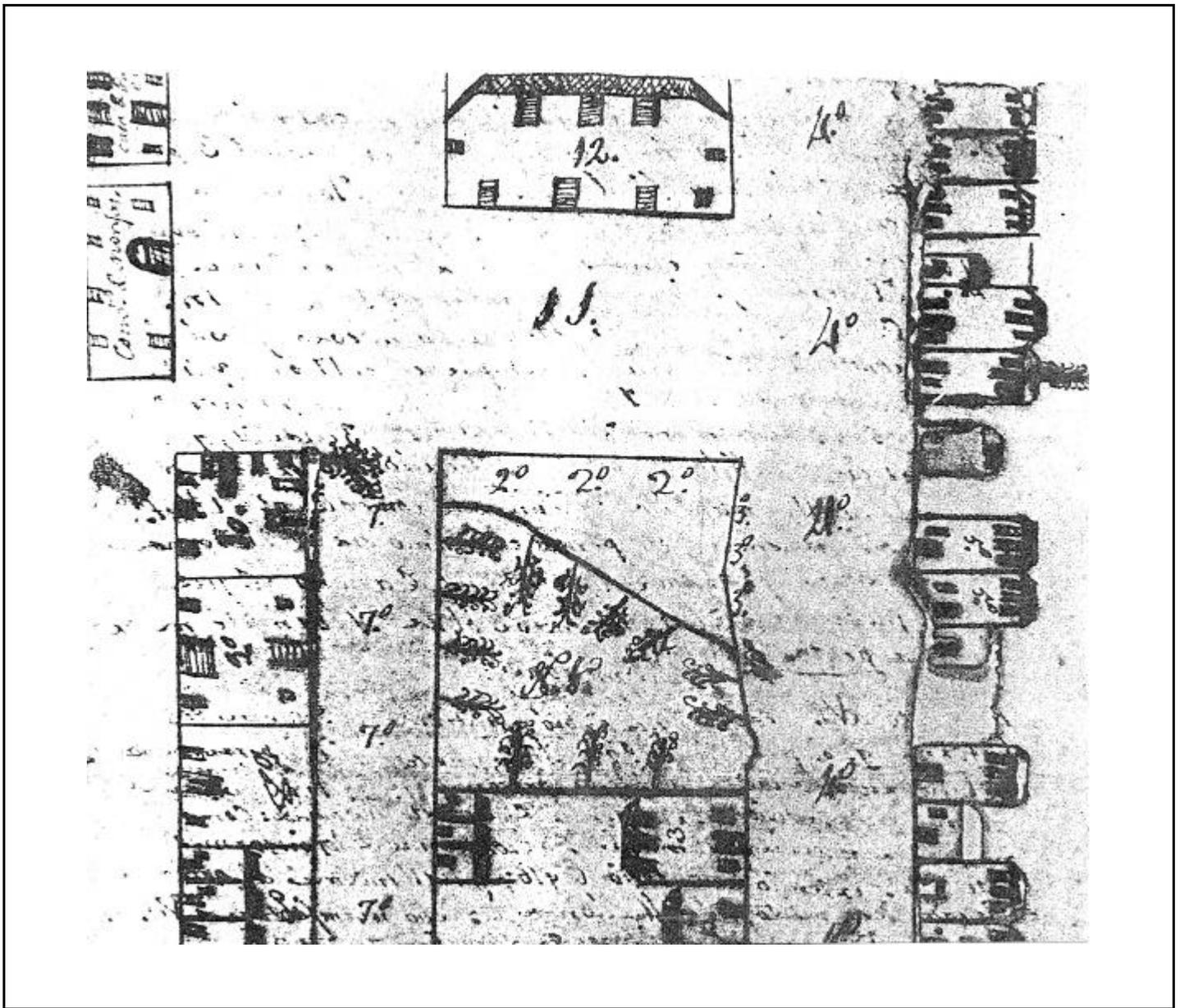
TEXTO REFUNDIDO

Mayo de 2002

gbgv
ARQUITECTOS

GBGV Arquitectos S.L.

General Goded, 89. 38006 Santa Cruz de Tenerife



Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de

LOS SILOS

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN Y PROTECCIÓN
2002

MEMORIA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Texto Refundido



GBGV Arquitectos S.L.

General Goded, 89. 38006 Santa Cruz de Tenerife

**PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN Y PROTECCIÓN
2002**

MEMORIA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Equipo Redactor:

FEDERICO GARCÍA BARBA, arquitecto director

Colaboradores:

Patricia González Fernández	arquitecto
M ^a . José Díaz Fernández	arquitecto técnico
Cristo Caballero Santana	est. Arq. técnica
Cecilio M. Pérez Cáceres	delineante
Alicia Acosta Mora	delineante
M ^a . Pilar Díaz Fernández	administrativo

GBGV Arquitectos s.l.

General Goded, 89. 38006 S/C de Tenerife

Exp. GB09/99-12

Diciembre - 2002

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN Y PROTECCIÓN DEL CASCO DE LOS SILOS
Texto Refundido

MEMORIA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

ÍNDICE: GENERAL:	pg:
Cap. O.1.- Introducción	2
Cap. O.2.- Marco general y administrativo	5
O.2.1.- Objeto del encargo	
O.2.2.- Justificación de la figura de planeamiento elegida	
O.2.3.- Actos urbanísticos previos	
O.2.4.- El expediente del Conjunto Histórico Artístico	
O.2.5.- Documentación complementaria del expediente de Conjunto Histórico Artístico	
O.2.6.- Justificación del contenido ambiental	
Cap. O.3.- Diagnósis urbanística	12
O.3.1.- Los problemas urbanísticos del Casco de Los Silos	
O.3.2.- Diagnóstico ambiental del ámbito ordenado	
Cap. O.4.- Criterios y objetivos de planeamiento	14
O.4.1.- Criterios ambientales de la ordenación	
O.4.2.- Objetivos de planeamiento	
Cap. O.5.- La ordenación de la edificación	17
O.5.1.- La actualización cartográfica	
O.5.2.- Criterios generales para la ordenación detallada	
O.5.3.- Zonificación y tipos de ordenación	
O.5.4.- Las dotaciones previstas	
O.5.5.- Tratamiento de los espacios libres	
Cap. O.6.- La protección de los elementos patrimoniales	25
O.6.1.- La protección de los edificios y elementos de interés patrimonial	
O.6.2.- Catalogación y niveles de protección	
O.6.3.- Estructura del catálogo complementario	
Cap. O.7.- Las actuaciones en la red viaria	28
O.7.1.- La ordenación de la red viaria	
O.7.2.- Propuestas generales de tráfico	
O.7.3.- Criterios para el tratamiento de las vías en el Casco Histórico	
Cap. O.8.- Propuestas respecto a las redes de infraestructura	31
O.8.1.- La ordenación de las distintas redes dentro del Casco Histórico	
Cap. O.9.- La gestión del Plan Especial	32
O.9.1.- Iniciativa del Plan	
O.9.2.- Sistemas de Actuación aplicables	
O.9.3.- Otros mecanismos de desarrollo de la ordenación	
Cap. O.10.- Evaluación de las consecuencias ambientales del Plan	36
O.10.1.- Caracterización de los efectos ambientales afectados	
O.10.2.- Análisis de alternativas de planeamiento	
O.10.3.- Descripción de las medidas correctoras previstas	

El proceso de redacción de todo plan urbanístico comporta una suma considerable de esfuerzos. A lo largo de los años transcurridos desde el inicio de los trabajos, muchas han sido las contribuciones que se han sumado al trabajo del equipo redactor, colaborando estrechamente a la consecución de el Plan Especial de Protección del Casco Histórico de Los Silos. La redacción que sigue recoge el conjunto de personas que han colaborado estrechamente en estos trabajos dentro de la empresa GBGV Arquitectos S.L.

Federico García Barba,	Arquitecto Director
Patricia González Fernández,	Arquitecto
M ^º José Díaz Fernández,	Arquitecto Técnico
Cristo Caballero Santana,	Est. de Arquitectura Técnica
Cecilio Pérez Cáceres,	Oficial de Delineación
Alicia Acosta Mora,	Delineante
M ^º Pilar Díaz Fernández,	Administración y Comunicación

El equipo redactor quisiera dejar constancia de nuestro agradecimiento asimismo a los miembros de la Corporación Municipal de Los Silos, en especial a su Alcalde D. José Luis Méndez y al Concejal de Urbanismo, D. Felipe Palenzuela, por su participación con sugerencias, discusiones de trabajo, suministro de datos y todas las facilidades que a lo largo de estos meses han venido prestando, colaboración que estimamos imprescindible para el buen resultado de este proceso, que justamente ahora acaba de iniciarse.

De manera expresa queremos reflejar nuestro agradecimiento a los miembros de la Oficina Técnica, al Arquitecto D. Marcos Luis, al Arquitecto Técnico D. Ramón Regalado, al Historiador Álvaro Fernández que con su colaboración nos han ayudado a establecer la validez de ciertos datos, así como a Carmen María Acosta de la Asociación para la Defensa del Patrimonio Pérez Henríquez y al conjunto de habitantes de Los Silos, cuyas sugerencias y comentarios en encuentros informales nos han permitido llegar a conocer algunas peculiaridades históricas y urbanísticas de este casco tradicional canario.

Por el equipo redactor del Plan Especial de Protección de Los Silos.

Fdo.

Federico García Barba
arquitecto

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN Y PROTECCIÓN DEL CASCO DE LOS SILOS

Texto Refundido

MEMORIA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Cap. O.1.- INTRODUCCIÓN

El Plan Especial de Protección de Los Silos es un instrumento urbanístico de singular importancia para el desarrollo de este municipio. Permitirá concretar las perspectivas futuras sobre el aprovechamiento edificatorio, la distribución del crecimiento urbano en el Casco Histórico así como la definición de los parajes y edificios que deban conservarse debido a su valor histórico o etnográfico. A su vez se establecen el lugar reservado para los equipamientos necesarios, el trazado de las nuevas calles, los límites a la forma general de los edificios que se construirán en el futuro, la ordenación de las plazas y otros espacios libres, así como la adecuada protección del paisaje. En resumen y en nuestro caso, como se transformará Los Silos en los próximos 15 años, aprovechando los recursos territoriales con los que se cuenta actualmente para conseguir entre todos el progreso y el desarrollo ordenado de esta parte tan importante del municipio.

Para conseguir todo esto, la propuesta del Plan de Protección que se presenta, intenta por encima de todo, velar por el interés colectivo de la comunidad, y en función de éste, y de los intentos para solucionar aquellos problemas fundamentales que tiene el Casco Histórico, encauzar y servir de marco de referencia a las iniciativas particulares. Partiendo de esta base, que las propuestas se hacen para el beneficio de todos, es cuando el Plan podrá ser ampliamente entendido y aceptado como propio.

En función de esta importante responsabilidad comunitaria parece lógico que la elaboración del Planeamiento requiera de un proceso largo y muy minucioso, donde se aborden sucesivamente las etapas que permitan avanzar en su resolución con la tranquilidad de que las decisiones que se vayan tomando, estén bien fundamentadas.

En primer lugar, se ha tenido que proceder a actualizar unas bases cartográficas muy anticuadas y a estudiar la forma del territorio en que se encuadra este sector del municipio, su encaje en la comarca geográfica, la estructura de las diferentes formas de la propiedad y los tipos de construcción que se han realizado, la distribución de las actividades y el nivel de urbanización alcanzado y, por último, los valores patrimoniales preexistentes. En definitiva, se ha intentado elaborar una visión comprensiva de este núcleo histórico, de su aprovechamiento por el hombre, su dinámica y las transformaciones experimentadas en el pasado, lo que permitirá extrapolar y conocer las diversas expectativas de cara al futuro.

En una primera etapa se ha recogido toda la información disponible, tanto de campo como escrita y dibujada, así como las diversas sugerencias de personas que conocen la trayectoria del municipio y la comarca. Este material ha permitido al equipo redactor después de estudiar y contrastar todos estos datos, tener un conocimiento aceptable de los problemas que afectan al Casco Histórico de Los Silos. Por ello, esta primera etapa se denomina de INFORMACIÓN y ha ido seguida de un proceso de reflexión que evaluó aquellos problemas prioridades para señalar unos objetivos específicos dentro del denominado DIAGNOSTICO URBANÍSTICO.

En la siguiente fase, y a partir de unas hipótesis sobre el crecimiento de la población y de la ocupación prevista de suelo, una vez dimensionada la evolución de las actividades y de las necesidades colectivas, se elaboraron las directrices generales de lo que hoy es el Plan. Para ello se profundizó en aquellos problemas que quedaron enfatizados por el diagnóstico y en sus posibles soluciones, se han discutido diferentes alternativas tanto en el ámbito técnico como político, de las cuales se propone una de ellas, la considerada más adecuada por el equipo redactor en lo que se denomina el AVANCE DE PLANEAMIENTO. Este fue un momento muy significativo dentro del proceso que se comenta, porque si bien el Avance no tiene el grado de concreción final del Plan Especial, los trabajos realizados tenían un nivel de desarrollo suficiente como para poderse comentar y discutir públicamente con el conjunto de los habitantes y personas comprometidas con Los Silos, lo cual ocurrió en 1998.

Así las tendencias del crecimiento, la definición de los nuevos trazados viarios, la dotación de los equipamientos necesarios o las previsiones acerca de la ordenación del suelo y la protección del patrimonio construido, serían algunos de los temas acerca de los cuales se pudo manifestar opiniones y elaborar sugerencias, y para ello los documentos preparados pudieron consultarse por cualquier persona en las oficinas del Ayuntamiento.

Una vez concluida la EXPOSICIÓN PÚBLICA DEL AVANCE se inició la última etapa de elaboración del Plan, en la que a partir de aquellos objetivos y de aquellas propuestas ya esbozadas, y del estudio cuidadoso de las sugerencias recibidas, se han redactado los documentos gráficos, cálculos y normas que explican de una manera detallada el tipo de ciudad y las intervenciones sobre el territorio que se quiere ir realizando, la manera de articular los medios disponibles para lograrlo, y las reglas de juego de dicha construcción, la imagen del desarrollo futuro de Los Silos y la explicación de los instrumentos para su gestión contenidos en unos documentos que a su vez fueron debatidos por el Ayuntamiento en pleno.

Como continuación de esta fase, el Ayuntamiento realizó su APROBACIÓN INICIAL, en Octubre de 1999, volviendo a ser expuestos al público, con lo que se entró esa vez a discutir todos los aspectos generales y parciales de cada una de las intervenciones que se proponen. Fue el período denominado de INFORMACIÓN PÚBLICA donde se pudieron realizar las correspondientes Alegaciones particularizadas que se refirieron a los problemas y errores concretos detectados en la documentación aprobada por los distintos propietarios y que afectaban a sus parcelas e inmuebles. Asimismo, se pudieron hacer las observaciones y recomendaciones de carácter general referidas a parte o a la totalidad del proyecto de ordenación urbanística propuesto.

La participación del conjunto de la población fue de nuevo, una herramienta valiosa; en este caso, al objeto de sopesar el alcance de cada una de las propuestas detalladas y volver a estudiar las posibles alternativas con el acuerdo entre los interesados y la Corporación Municipal.

Una vez resueltas completamente con el equipo técnico municipal las alegaciones presentadas, se han realizado las correcciones oportunas que se concretan en la documentación que se ha presentado finalmente.

A partir de lo anterior el Ayuntamiento procederá a recabar los Informes procedentes a los que hace referencia el Art. 37.5 de la vigente Ley 1/2000 de Ordenación del Territorio de Canarias de 8 de mayo, en concreto, Informe del Cabildo

Insular del Tenerife relativo a los aspectos patrimoniales y que es preceptivo y vinculante de acuerdo al Art. **8.c** de la Ley *4/1999 del Patrimonio Histórico de Canarias de 15 de marzo*, e Informes no vinculantes del Cabildo Insular de Tenerife y la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias.

Una vez obtenidos los Informes anteriores y corregidos los requisitos señalados en ellos, el Ayuntamiento de acuerdo a las potestades que la vigente legislación le confiere realizará la APROBACIÓN DEFINITIVA. Una vez ocurrida ésta, el presente Plan Especial de Protección, conjuntamente con toda la documentación que lo compone, constituye el marco legal que regirá en el futuro las actuaciones urbanísticas y la construcción a desarrollar en el ámbito del Casco Histórico de Los Silos.

Concluidos los trabajos y la tramitación sucesiva de la documentación finaliza un largo proceso que ha supuesto la actualización de la legalidad urbanística en Los Silos.

Diciembre de 2002

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN Y PROTECCIÓN DEL CASCO DE LOS SILOS
Texto Refundido

MEMORIA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Cap. O.2.- MARCO GENERAL Y ADMINISTRATIVO

O.2.1.- Objeto del encargo

El presente trabajo se enmarca dentro del conjunto de trabajos que para la reforma de la ordenación urbanística vigente que se vienen realizando desde principios de 1997 en el municipio de Los Silos. En su conjunto, han comprendido hasta el momento, la actualización de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, que han sido Aprobadas Definitivamente por Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, de 24 de noviembre de 2000, publicado en el BOC el 14 de febrero de 2001, y un documento de Plan Especial de Protección del Casco Histórico que ha su vez se ha sometido a Información Pública y respecto a los cuales, este documento supone la finalización del proceso de tramitación.

El presente conjunto de trabajos referidos al documento para Aprobación Definitiva del Plan Especial del Casco de Los Silos, se ha realizado a instancias de la actual Corporación Municipal presidida por el Sr. Alcalde Don José Luis Méndez al objeto de poder terminar la tramitación de un documento de planeamiento que contemple la protección de las singularidades del Conjunto Histórico Artístico de Los Silos y constituya un desarrollo de las previsiones que se vienen estableciendo en la reforma del planeamiento general, las nuevas Normas Subsidiarias de Planeamiento, actualmente en redacción simultánea.

Las distintas fases del trabajo del Plan Especial de Protección del Casco de Los Silos, ha sido realizada por la empresa GBGV Arquitectos S.L. que ha sido contratada por la empresa pública Gesplan S.A. en las fases de Avance y Aprobación Inicial, y directamente por el propio Ayuntamiento en las etapas finales. GBGV Arquitectos ha formado un equipo profesional al efecto encabezado por uno de sus técnicos, D. Federico García Barba.

Para la concreción de la propuesta, se ha realizado una prospección de la información urbanística relevante para el objeto del trabajo y se han mantenido diversas reuniones tanto con la Corporación representada por el Sr. Alcalde D. José Luis Méndez y su Concejal de Obras, Sr. Don Felipe Palenzuela, así como con diversos técnicos de la Oficina Técnica, como D. Marcos Luis, arquitecto, D. Ramón Regalado, arquitecto técnico, el historiador D. Álvaro Fernández y el arquitecto redactor de la Revisión de las Normas Subsidiarias, D. Epifanio Gómez Sánchez.

El trabajo desarrollado ha consistido en redactar del Plan Especial de tal manera que se pueda tramitar de acuerdo a las previsiones establecidas en el planeamiento superior, Normas Subsidiarias Municipales, como al ordenamiento

jurídico aplicable, legislación del territorio y del patrimonio histórico y poder, de esta manera, realizar su Aprobación Definitiva.

También es de aplicación el Reglamento de Contenido Ambiental en los Instrumentos de Planeamiento.

El trabajo, ya realizado ha consistido en la Información Urbanística, un primer Avance de Planeamiento, un primer documento de Plan correspondiente a la fase de Aprobación Inicial, un segundo documento para la fase de Aprobación Provisional, teniendo actualmente encomendado el documento definitivo del Plan para su tramitación final para la Aprobación Definitiva a la que hace alusión el **Art. 147** del RP.

O.2.2.- Justificación de la figura de planeamiento elegida

La figura de planeamiento elegida, Plan Especial de Ordenación y Protección (PEOP), obedece a las peculiaridades urbanísticas y cuestiones de ordenación que se deben abordar para la planificación del Casco Histórico de Los Silos.

En primer lugar, la existencia de un expediente para la incoación del Casco de Los Silos como Bien de Interés Cultural dentro de la categoría de Conjunto Histórico Artístico. Aunque la Ley del Patrimonio no obliga a la redacción de Planes Especiales de Protección en aquellos conjuntos que no estén declarados, el mero inicio del expediente y las implicaciones que comporta indicarían la necesidad de proceder a su redacción.

Asimismo, hay que considerar que este ámbito es uno de los núcleos agrícolas tradicionales de la isla de Tenerife, cuya fundación se remonta a mediados del siglo XVI. Esto supone la acumulación de un gran número de edificios de arquitectura tradicional y la fuerte presencia de otros elementos que le dotan de una idiosincrasia característica como la Plaza e Iglesia de La Luz del arquitecto Estanga que han permanecido con un alto grado de conservación hasta nuestros días sin grandes alteraciones morfológicas. Se puede reconocer por ello a Los Silos un valor patrimonial importante dentro de la tradición cultural del archipiélago.

Es a raíz de lo anterior cuando se hace evidente la necesidad de contar con una figura legal que contribuya a su preservación urbanística y que dé respuesta a los requerimientos a los que hace referencia la vigente legislación del Patrimonio Histórico Canario.

De acuerdo a lo anterior, este documento se ha definido como *Plan Especial de Ordenación* atendiendo a lo establecido en el **Art. 37** de la *LOTENC* que establece en su Apartado **2b** que entre los cometidos de este tipo de instrumentos de planeamiento urbanístico se encuentra *proteger y conservar el Patrimonio Histórico Canario*.

En este sentido, la aprobación de un Plan Especial del tipo al que hace referencia el vigente Reglamento de Planeamiento (*RP*) en su **Art.76.2 d** para la *ordenación de recintos y conjuntos arquitectónicos, históricos y artísticos* es una cuestión trascendental para el municipio de Los Silos. Esta figura de planeamiento enlazaría con el tipo de Plan al cual se refiere la *LPHC* que denomina *Plan Especial de Protección* en su **art. 30** y que son los instrumentos de planificación que deben ordenar a los Conjuntos Históricos.

A su vez, la necesidad de acometer algunas reformas dentro de la estructura urbana de Los Silos, tanto para rematar la actual forma urbana existente como para mejorar y solucionar determinados problemas viarios, justificarían también la utilización de la denominación de *Reforma Interior en suelo urbano* que el mismo **Art.76.2 c** del **RP** establece, aunque aquellas ya se pueden considerar implícitas en la definición de Plan Especial de Ordenación que establece la legislación autonómica, particularmente la **LOTENC**.

De lo anterior se desprende que la figura de planeamiento que debe utilizarse es, pues, la de *Plan Especial de Ordenación y Protección* denominación que se basa en las distintas legislaciones incidentes, urbanística y en desarrollo del mandato de la del patrimonio. Subsidiariamente, este instrumento de planeamiento está previsto, a su vez, en el planeamiento de rango general del municipio, las Normas Subsidiarias de Planeamiento, ya que la contratación de ambos documentos se realizó simultáneamente.

Este documento de Plan Especial de Ordenación y Protección se adecua a las determinaciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Los Silos.

O.2.3.- Actos urbanísticos previos

El planeamiento general anterior se circunscribía a las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobadas definitivamente el 23 de Noviembre de 1983. Esta aprobación otorgó al municipio del primer instrumento legal para la ordenación urbanística de su territorio.

Las Normas Subsidiarias establecieron una primera distinción y calificación del territorio municipal en Suelos Urbano, Apto para Urbanizar y Rústico. Dentro del Suelo Urbano se contempló la necesidad de proceder a la realización de un Plan Especial de Protección del Casco Histórico.

Las Normas Subsidiarias han sido modificadas parcialmente en dos ocasiones, cuyas aprobaciones definitivas han sido con fecha de 8 de Julio de 1987 y 29 de Marzo de 1993, y suponen transformaciones parciales del ordenamiento urbanístico que afectaron muy poco al diseño urbano previsto para el Casco Histórico de Los Silos. Finalmente se ha aprobado en 2001 una última revisión de las citadas Normas Subsidiarias mediante acuerdo de la COTMAC de fecha 24 de noviembre de 2000.

En el apartado de documentación complementaria se incluyen unas fichas de las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes, referentes a este sector que viene denominado como área A.1, Casco Histórico – Aregume – Fátima.

La necesidad de un Plan Especial del Casco Histórico está motivada por su Incoación como Bien de Interés Cultural según acuerdo de la Dirección General de Cultura del Gobierno Autónomo Canario según resolución de 1985. De acuerdo al **Art. 30.1** de la LPHC debe realizarse obligatoriamente un Plan Especial de Protección específico. Según dicho apartado se señala que:

La ordenación y gestión del área afectada por la declaración de Conjunto Histórico se dispondrá mediante la formulación de un

Plan Especial de Protección, elaborado conforme a criterios que garanticen su preservación.

O.2.4.- El expediente del Conjunto Histórico Artístico

El expediente de Incoación para la Declaración del casco urbano de Los Silos como Conjunto Histórico Artístico se inicia en el año 1983 a través de un Informe de la Inspección Técnica de Monumentos y Conjuntos dependiente de la Subsecretaría de Patrimonio Artístico y Museos del Ministerio de Cultura.

Según dicho informe, se estima conveniente y oportuno que se proceda a la incoación del expediente para la declaración del casco de Los Silos como Conjunto Histórico Artístico, y se define para ello una delimitación del Conjunto Histórico, cuya interpretación gráfica realizada por la Unidad de Patrimonio del Cabildo Insular de Tenerife se adjunta en el siguiente apartado de documentación complementaria.

El informe establece también que *quedan asimismo incluidos en el Conjunto Histórico Artístico como islote, los Hornos de Cal sitos en la Playa del Puertito.*

Esta incoación empieza su tramitación de acuerdo a la *Ley del Patrimonio de 1933* y, amparándose en sus Artículos 17 y 33, reserva el dictamen sobre la concesión de Licencias de Obras en el interior del área delimitada a la aprobación previa de la Dirección General de Cultura del Gobierno Autónomo Canario al haberse ya realizado las transferencias de las competencias en esta materia a la Comunidad Canaria. Estas competencias posteriormente han sido traspasadas al Cabildo de Tenerife que es quién evacua actualmente los Informes previos a la concesión de Licencias en el Conjunto Histórico sujeto a incoación.

La resolución de 12 de abril de 1985, de Incoación del expediente para la declaración del Conjunto Histórico Artístico de Los Silos se publica en el B.O. de la Comunidad Autónoma Canaria de 10 de Junio de 1985, según consta en la documentación existente en la Viceconsejería de Cultura del Gobierno Autónomo Canario. Asimismo se comunica la resolución al Ayuntamiento de Los Silos señalando que no se podrá realizar ninguna obra nueva en la zona afectada sin autorización de la Dirección General de Cultura.

La información pública preceptiva para la Declaración de Bien de Interés Cultural para Los Silos se acuerda al año siguiente abriéndose el período de presentación de alegaciones por plazo de un mes a partir de su publicación en el BOCAC de 9 de Abril de 1986.

Con fecha 2 de julio de 2001, lo Comisión Insular de Patrimonio Histórico dictamina una modificación del límite del Conjunto Histórico de Los Silos, cuyos vértices y descripción gráfica vienen incluidos en el siguiente apartado de documentación complementaria. Con esta modificación se incluyen las laderas de la montaña Aregume dentro del conjunto, y se siguen manteniendo los Hornos de Cal como islote.

El procedimiento de declaración ha quedado inconcluso hasta la fecha, manteniéndose la obligatoriedad de la remisión al órgano tutelar de los proyectos a realizar dentro del área delimitada del Conjunto Histórico Artístico como requisito inexcusable para la concesión de Licencias de Obras.

La aprobación de este Plan Especial, al cumplirse el requisito que establece el Art. 30 de la LPHC para los Conjuntos Histórico Artísticos, supondrá la recuperación por el Ayuntamiento de la facultad para otorgar Licencias de Obras en su ámbito aunque no se haya realizado la declaración de Bien de Interés Cultural.

Debido a que el Conjunto Histórico Artístico no ha sido declarado y en base a los estudios realizados en este Plan se considera conveniente reajustar la delimitación con la que se ha iniciado la tramitación. La nueva delimitación del Conjunto Histórico Artístico que este Plan propone aprobar se ajustaría a la realidad de la ordenación urbanística a aprobar reajustando mínimamente sus límites. De este modo se crearían zonas comprendidas entre el límite inicial del Conjunto Histórico y el límite que el Plan propone. Estas zonas, denominadas Áreas de Respeto del Casco Histórico, incluyen dos pequeños sectores en los extremos noreste y noroeste, y la zona sur hasta la nueva vía de circunvalación.

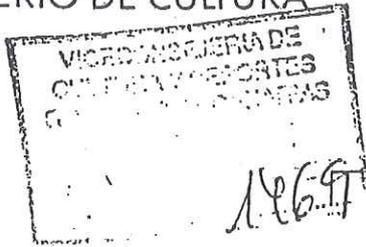
O.2.5.- Documentación complementaria sobre el C.H. Artístico

A continuación se acompaña la documentación con la cuenta la Dirección General de Patrimonio para la tramitación del expediente de Declaración del Casco Histórico de Los Silos como Bien de Interés Cultural.



MINISTERIO DE CULTURA

Dirección General de Bellas Artes y Archivos



Plaza del Rey, 1
28004 Madrid
Teléfonos- 532 50 89
532 12 22
Télex: Cultura 27286
Telegramas: Cultura

Ilmo. Sr.:
Director General del Patrimonio Histórico
Viceconsejería de Cultura y Deportes
GOBIERNO DE CANARIAS
Plaza de los derechos Humanos, s/n
Edificio de Usos Múltiples, 5ª planta
35071 - LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Fecha
Referencia mcd
Asunto Incoación de B.I.C.-/



Acuso recibo a su escrito de fecha 23 de enero de 1995
sobre Resolución de la Dirección General de Cultura
del GOBIERNO DE CANARIAS
por la que se incoa expediente de declaración de Bien de Interés Cultural
con categoría de Conjunto Histórico
a favor de la localidad de LOS SILOS
(SANTA CRUZ DE TENERIFE)

Al propio tiempo le informo que el código correspondiente
la anotación preventiva del Bien en cuestión, es el siguiente:

A-R-I-53- 00000478

Lo que comunico a V. I. para su conocimiento, el de los i
teresados y efectos consiguientes.

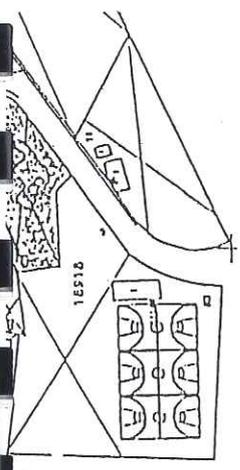
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE PROTECCION
DEL PATRIMONIO HISTORICO,

259

LUIS JIMENEZ-CLAVERIA IGLESIAS.

Mod. BA-3

UNIDAD DE PATRIMONIO HISTÓRICO
CONJUNTO HISTÓRICO LOS SILOS
DELIMITACIÓN GRÁFICA



316 *RESOLUCION de 21 de marzo de 1986, por la que se abre el periodo de información pública, en el expediente para la declaración de conjunto histórico - artístico de interés para la Comunidad Autónoma de Canarias, a favor del conjunto histórico - artístico de Taucho, Adeje (Tenerife).*

Visto el expediente para la declaración de conjunto histórico - artístico de interés para la Comunidad Autónoma de Canarias, a favor del conjunto histórico artístico de Taucho, Adeje (Tenerife), y de conformidad con lo establecido en el artículo 87 de la Ley de Procedimiento Administrativo y 5° del Decreto Territorial 662/1984 de 11 de octubre, en virtud de las atribuciones que me confiere la Legislación Vigente,

DISPONGO:

Abrir un periodo de información pública, a fin de que cuantos tengan interés en el asunto puedan examinar el expediente y aducir lo que se estimare procedente, durante el plazo de un mes a partir de la publicación de la presente resolución en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de Canarias, en las Oficinas de esta Consejería, sita en Santa Cruz de Tenerife, C/ Méndez Núñez, 84-8°.

Las Palmas de Gran Canaria, a 21 de marzo de 1986.- El Director General de Cultura, Francisco Navarro Quintana.

317 *RESOLUCION de 25 de marzo de 1986, por la que se abre el periodo de información pública, en el expediente para la declaración de conjunto histórico - artístico de interés para la Comunidad Autónoma de Canarias, a favor del conjunto histórico - artístico de Candelaria (Tenerife).*

Visto el expediente para la declaración de conjunto histórico - artístico de interés para la Comunidad Autónoma de Canarias, a favor del conjunto histórico - artístico de Candelaria (Tenerife), y de conformidad con lo establecido en el artículo 87 de la Ley de Procedimiento Administrativo y 5° del Decreto Territorial 662/1984 de 11 de octubre, en virtud de las atribuciones que me confiere la Legislación Vigente,

DISPONGO:

Abrir un periodo de información pública, a fin de que cuantos tengan interés en el asunto puedan examinar el expediente y aducir lo que se estimare procedente, durante el plazo de un mes a partir de la publicación de la presente resolución en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de Canarias, en las Oficinas de esta Consejería, sita en Santa Cruz de Tenerife, C/ Méndez Núñez, 84-8°.

Las Palmas de Gran Canaria, a 25 de marzo de 1986.- El Director General de Cultura, Francisco Navarro Quintana.

318 *RESOLUCION de 25 de marzo de 1986, por la que se abre el periodo de información pública, en el expediente para la declaración de conjunto histórico - artístico de interés para la Comunidad Autónoma de Canarias, a favor del conjunto histórico - artístico de Los Silos (Tenerife).*

Visto el expediente para la declaración de conjunto histórico - artístico de interés para la Comunidad Autónoma de Canarias, a favor del conjunto histórico artístico de Los Silos en Sta. Cruz de Tenerife, y de conformidad con lo establecido en el artículo 87 de la Ley de Procedimiento Administrativo y 5° del Decreto Territorial 662/1984 de 11 de octubre, en virtud de las atribuciones que me confiere la Legislación Vigente,

DISPONGO:

Abrir un periodo de información pública, a fin de que cuantos tengan interés en el asunto puedan examinar el expediente y aducir lo que se estimare procedente, durante el plazo de un mes a partir de la publicación de la presente resolución en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de Canarias, en las Oficinas de esta Consejería, sita en Santa Cruz de Tenerife, C/ Méndez Núñez, 84-8°.

Las Palmas de Gran Canaria, a 25 de marzo de 1986.- El Director General de Cultura, Francisco Navarro Quintana.



319 *RESOLUCION de 25 de marzo de 1986, por la que se abre el periodo de información pública, en el expediente para la declaración de conjunto histórico - artístico de interés para la Comunidad Autónoma de Canarias, a favor del conjunto histórico - artístico de Icor, Arico (Tenerife).*

Visto el expediente para la declaración de conjunto histórico - artístico de interés para la Comunidad Autónoma de Canarias, a favor del conjunto histórico - artístico de Icor, Arico (Tenerife), y de conformidad con lo establecido en el artículo 87 de la Ley de Procedimiento Administrativo y 5° del Decreto Territorial 662/1984 de 11 de octubre, en virtud de las atribuciones que me confiere la Legislación Vigente,

DISPONGO:

Abrir un periodo de información pública, a fin de que cuantos tengan interés en el asunto puedan examinar el expediente y aducir lo que se estimare procedente, durante el plazo de un mes a partir de la publicación de la presente resolución en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de Canarias, en las Oficinas de esta Consejería, sita en Santa Cruz de Tenerife, C/ Méndez Núñez, 84-8°.



Gobierno de Canarias
 Consejería de Cultura y Deportes
 Santa Cruz de Tenerife

REGISTRO DE SALIDA
 NUM. 1571
 FECHA 13 NOV 1985

Iltmo. Sr. Director de la Real
 Academia de Bellas Artes de --
 San Miguel Arcángel.
 Apartado de Correos 10.839
 STA. CRUZ DE TENERIFE 38080.-

S/R.....
 N/R. IV/GA
 6.II.85

y Universidad de La Laguna



Iltmo. Sr.:

Con el fin de continuar la tramitación para la declaración de monumentos histórico-artístico, ruego a V.I. que por esa Real Academia se emitan los informes correspondientes a los inmuebles que a continuación se relacionan:

- PALACIO DE NAVA (La Laguna)
- HACIENDA DE LOS PRINCIPES (Los Realejos)
- CONJUNTO HISTORICO-ARTISTICO DE LA PLAZA WEYLER (Capitanía General, Antiguo Parque de Artillería y la propia Plaza) --
- CUEVA DE BELMACO (Mazo)
- YACIMIENTO ARQUEOLOGICO DE TIGALATE HONDO (Mazo)
- CASA CAMPINO (Icod de los Vinos)
- TEATRO CIRCO DE MARTE (Sta. Cruz de La Palma)
- IGLESIA DE S. ANTONIO DE PADUA (Granadilla de Abona)
- POBLADO DE GUINEA (Frontera - El Hierro)
- ANTIGUO MOLINO Y LAVADEROS DE ARAFO
- CASA DE CARTA (Valle Guerra - La Laguna)
- CUEVA DE BENCOMO (Sta. Ursula)
- CASA MIRANDA (Puerto de la Cruz)
- IGLESIA DE S. MARCOS (Icod de los Vinos)
- EDIFICIO DEL PARLAMENTO DE CANARIAS (Sta. Cruz de Tfe.)
- CEMENTERIO DE S. RAFAEL Y S. ROQUE (STA. CRUZ DE TFE.)
- EDIFICIO VILLASEGURA-actual Escuela de Comercio (S/C Tfe.)
- IGLESIA DE N.S. DEL ROSARIO Y CASA DEL PIRATA AMARO PARQUE (El Rosario).
- CONJUNTO HISTORICO-ARTISTICO DEL PUERTO DE LA CRUZ
- CONJUNTO HISTORICO-ARTISTICO DE TAUCHO (ADEJE)
- CONJUNTO HISTORICO-ARTISTICO DE ICOR (ARICO)
- CONJUNTO HISTORICO-ARTISTICO DE LOS SILOS
- CONJUNTO HISTORICO-ARTISTICO DE MASCA (BUENAVISTA)
- CONJUNTO HISTORICO-ARTISTICO DE GUINAR
- CONJUNTO HISTORICO-ARTISTICO DE CANDELARIA
- CONJUNTO HISTORICO-ARTISTICO DE EL TANQUE
- CONJUNTO HISTORICO-ARTISTICO DE LA VILLA DE ARICO.

Se adjunta la documentación correspondiente a la declaración de los Conjuntos H-A.

EL DIRECTOR TERRITORIAL DE CULTURA

Daniel Duquo Díaz

Edades: 18 - 26 años.
Plazas: 15.
Cuota: 10.000 pesetas.
Hasta el 20% de plazas en régimen gratuito.

«VIDEO»

Fecha de celebración: 17 al 31 de Julio.
Edades: 18 - 26 años.
Plazas: 15.
Cuota: 10.000 pesetas.
Hasta el 20% de plazas en régimen gratuito.

«TEXTIL»

Fecha de celebración: 3 al 12 de Agosto.
Edades: 18 - 26 años.
Plazas: 20.
Cuota: 8.000 pesetas.
Hasta el 20% de plazas en régimen gratuito.

«EXPRESION CORPORAL»

Fecha de celebración: 3 al 12 de Agosto.
Edades: 18 - 26 años.
Plazas: 20.
Cuota: 8.000 pesetas.
Hasta el 20% de plazas en régimen gratuito.

«INFORMATICA»

Fecha de celebración: 3 al 12 de Agosto.
Edades: 18 - 26 años.
Plazas: 20.
Cuota: 8.000 pesetas.
Hasta el 20% de plazas en régimen gratuito.

532 RESOLUCION de 12 de Abril de 1985, de la Dirección General de Cultura, por la que se incoa expediente para la declaración de Conjunto Histórico Artístico, a favor de Los Silos (Tenerife).

Vista la documentación presentada por la Dirección Territorial de Cultura en Santa Cruz de Tenerife, proponiendo la incoación de expediente para la declaración de conjunto histórico - artístico a favor de Los Silos (Tenerife), en virtud de la atribuciones conferidas por los Decretos Territoriales 415/1984 de 13 de Abril y 662/1984 de 11 de Octubre y demás disposiciones vigentes, esta Dirección General ha acordado:

PRIMERO.- Tener por incoado expediente para la declaración de Conjunto Histórico - artístico de interés para la Comunidad Autónoma de Canarias, a favor de Los Silos (Tenerife), con la delimitación que figura en el anexo.

SEGUNDO.- Continuar la tramitación del expediente, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Terri-

torial 662/1984, de 11 de Octubre (BOCAC 107 de 19-X-84).

TERCERO.- Hacer saber al Ayuntamiento de Los Silos, que según lo dispuesto en los artículos 17 y 33 de la Ley de 13 de Mayo de 1933, y 9-2 del Decreto Territorial 662/1984, no se podrá hacer ninguna obra en los bienes afectados sin la previa autorización de esta Dirección General de Cultura.

Publiquese la presente Resolución en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de Canarias, haciéndose saber a los interesados que contra la misma cabe recurso de alzada ante el Excmo. Sr. Consejero de Cultura y Deportes, en el plazo de 15 días a partir de la fecha de su publicación.

Dado para su cumplimiento en Las Palmas de Gran Canaria, a 12 de Abril de 1985.- El Director General de Cultura, Adrián Alemán de Armas.



CONJUNTO HISTORICO - ARTISTICO DE LOS SILOS

Quedan incluidos en el Conjunto Histórico - Artístico de Los Silos todos los inmuebles y espacios urbanos comprendidos en perímetro delimitado según plano adjunto, cuyos vértices quedan descritos de la siguiente forma:

Punto A.- Confluencia del Eje de la C/ Susana con el de callejón trasero a inmueble n° 8 de la Plaza de la Iglesia (Casa que fue de D. Avelino Dorta).

Punto B.- Intersección del Eje del callejón anteriormente mencionado con el Eje del Barranco de Bucarón.

Punto C.- Encuentro del Eje de dicho barranco con paralela a la Carretera General y a 30 mts. del eje de ésta.

Punto D.- Continúa la citada paralela hasta el eje del Barranco del Agua, situándose en tal intersección el punto D.

Punto E.- Sigue la línea imaginaria de delimitación el curso del Barranco mencionado y el de Sibora, con un recorrido de 298 mts., hasta el vértice E.

Punto F.- Situado sobre el eje de la C/ Canapé y, siguiendo el recorrido de éste, a 310 mts. del eje de la C/ Chica.

Punto G.- Situado igualmente sobre el eje de la C/ Canapé, a 120 mts., del punto F.

Punto H.- Vértice situado sobre paralela a la C/ La Estrella a 43 mts., del eje de ésta y a 130 mts., desde el eje de la C/ Barracones.

Punto 1.- Intersección de la paralela citada con el eje de la C. Barracones.

Punto 1.- Confluencia del eje de la C. Barracones con el de la C. Benítez de Lugo. La línea de delimitación sigue 35 más, sobre el eje de la última calle mencionada girando hasta unirse nuevamente con el punto A y terminando así su recorrido.

Quedan asimismo incluidos en el Conjunto Histórico - Artístico, como islote, los hornos de cal situos en la Playa del Puertito, según se indica en plano conjunto.

CONSEJERIA DE EDUCACION

533 *ORDEN de 29 de Mayo de 1985 por la que se convocan subvenciones para la gratuidad de la Educación Especial en el curso 1985-86.*

En tanto se hace efectiva la Ley de Financiación de la Enseñanza Obligatoria a la que hace referencia el artículo 5º, apartado 2 de la Ley Orgánica 5/1980 de 19 de Junio, se hace preciso mantener el sistema de subvenciones para la consecución de la gratuidad de la Enseñanza en la modalidad de Educación Especial, con la misma finalidad que se ha venido aplicando en cursos precedentes en base a preceptos de la Ley General de Educación de 4 de Agosto de 1970.

Sin embargo, siendo la política educativa de la Consejería el favorecer la integración de niños afectados por alguna deficiencia, en centros de régimen ordinario, se aplicarán criterios sumamente restrictivos en el otorgamiento de subvenciones para unidades correspondientes a Preescolar, E.G.B., y F.P.

Por todo ello,

Primero.- Con cargo al crédito correspondiente y en las condiciones que se establecen en la presente disposición, se subvencionará la gratuidad de la Educación Especial en las unidades de esa modalidad que formen parte de Centros Específicos de Educación Especial, Centros de E.G.B., Centros de Formación Profesional Especial o secciones de Formación Profesional en Centros ordinarios, siempre que, en cualquiera de los casos estos Centros sean:

- A) De titularidad y régimen privados.
- B) De régimen (a extinguir) de Consejo Escolar Primario o Patronato.
- C) De régimen de Convenio.

Segundo.- La presente Orden será de aplicación a toda la Comunidad Autónoma de Canarias.

Tercero.- Las subvenciones podrán solicitarse en concepto de nueva adjudicación o de renovación de unidades que hayan sido subvencionados y no hayan solicitado el inicio de expediente de cierre.

Cuarto.- Podrán solicitar subvención en concepto de nueva adjudicación para los cuatro trimestres del curso 1985-86 por los siguientes conceptos:

1.- Para gastos de profesorado y funcionamiento, las unidades dependientes de Centros de titularidad y régimen privados, siempre que hubiesen obtenido la autorización definitiva de funcionamiento, antes de la finalización del plazo de entrega de solicitudes de subvención que establece la presente ORDEN, y demuestren fehacientemente:

1.a.- Que el o aulas objeto de solicitud, funcionen desde el primer trimestre del curso 84-85.

1.b.- Que cuando empezaron a funcionar, cumplieran las condiciones requeridas para su definitiva autorización.

2.- Únicamente para gastos de funcionamiento, las unidades dependientes de Centros que por funcionar aún en régimen (a extinguir) de Consejo Escolar Primario o Patronato, o por Convenio, tengan cubierto el profesorado con personal dependiente de la Consejería de Educación.

Quinto.- Tendrán preferencia para recibir la subvención las unidades que acojan alumnos de escasos recursos económicos o estén ubicadas en zonas deprimidas o zonas con urgente necesidad de plazas de Educación Especial.

Sexto.- La subvención alcanzará a todas las unidades para las que, cumpliendo los requisitos, se hayan solicitado y será el 100 por 100 de los módulos establecidos en la Orden de 29 de Mayo, salvo que las disposiciones crediticias y el número de solicitudes obligaran a establecer porcentajes inferiores.

Séptimo.- Los Centros subvencionados no podrán percibir cantidad alguna de sus alumnos por los gastos cubiertos por la subvención y deberán someter a la aprobación de la Consejería, tanto la implantación como la cuantía de los abonos que pretendan recibir del alumno por los gastos no cubiertos por la misma. Asimismo, los Centros se comprometen a respetar la ratio establecida por la Consejería de Educación.

Octavo.- Las solicitudes de subvención se efectuarán en los modelos de instancia y formularios normalizados que podrán ser retirados en las Direcciones Territoriales de Educación.

Noveno.- Las instancias y formularios debidamente cumplimentados y acompañados de la documentación.



Gobierno de Canarias
 Consejería de Cultura y Deportes

Santa Cruz de Tenerife

GOBIERNO DE CANARIAS
 CONSEJERIA DE CULTURA Y DEPORTES
 13 ABR. 1985
 REGISTRO DE ENTRADAS
 Folio 166 N.º 1398

GOBIERNO DE CANARIAS
 REGISTRO DE SALIDA
 NUM. 537
 FECHA 16 ABR. 1985

Ilma. Sra. Secretaria General
 Técnica de la Consejería de Cul-
 tura y Deportes.-

LAS PALMAS DE GRAN CANARIA.-

S/R.

N/R. IV/GA
12.4.85



Ilma. Sra.:

Adjunto envío disposición de esta Dirección General= por la que se tiene por incoado expediente de declaración del Conjunto Histórico-artístico de Los Silos, para su -- conocimiento y efectos oportunos.

EL DIRECTOR GENERAL DE CULTURA



Adrián Alemán de Armas

GOBIERNO DE CANARIAS

Consejería de Cultura y Deportes

Méndez Núñez, 84

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Vista la documentación presentada por la Dirección Territorial de Cultura en Santa Cruz de Tenerife, proponiendo la incoación de expediente para la declaración de conjunto histórico-artístico a favor de Los Silos (Tenerife), en virtud de las atribuciones conferidas por los Decretos Territoriales 415/1984 de 13 de abril y 662/1984 de 11 de octubre y demás disposiciones vigentes, esta Dirección General ha acordado:

PRIMERO.- Tener por incoado expediente para la declaración de -- Conjunto Histórico-Artístico de interés para la Comunidad Autónoma de Canarias, a favor de Los Silos (Tenerife), con la delimitación que figura en el anexo.

SEGUNDO.- Continuar la tramitación del expediente, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Territorial 662/1984, de 11 de octubre (BOCAC 107 de 19-X-84).

TERCERO.- Hacer saber al Ayuntamiento de Los Silos, que según lo dispuesto en los artículos 17 y 33 de la Ley de 13 de mayo de -- 1933, y 9-2 del Decreto Territorial 662/1984, no se podrá hacer ninguna obra en los bienes afectados sin la previa autorización de esta Dirección General de Cultura.

Publíquese la presente Resolución en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de Canarias, haciéndose saber a los interesados que contra la misma cabe recurso de alzada ante el Excmo. Sr. Consejero de Cultura y Deportes, en el plazo de 15 días, a partir de la fecha de su publicación.

Dado para su cumplimiento en Las Palmas de Gran Canaria, a 12 de abril de 1985.

EL DIRECTOR GENERAL DE CULTURA



Adrián Alemán de Armas





MINISTERIO DE CULTURA

Subsecretaría : 2
 Dirección General : 3
 4
 5
 Sección : 6
 Negociado : 7

BELLAS ARTES, ARCHIVOS Y BIBLIOTECAS I
 SUBDIRECCION GEN. RECONSTRUCCION DE MONUMENTOS
 SERVICIO DE INSPECCION TECNICA
 ARCHIVO

De:

fecha y ref.º

Madrid a 24 de Agosto

de 1983 IG/PV



Ilmo. Sr.:

MIN. 7.
 Dirección
 5
 31 AGO. 1983
 1983
 Conjunta

Esta Inspección Técnica estima oportuno y conveniente que proceda a la incoación de expediente de declaración como Histórico Artístico a favor de Los Silos (Tenerife) Conjunta.

Así mismo se estima oportuno debe enviarse a informe de la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando.

No obstante, V.I. decidirá.

EL JEFE DEL SERVICIO DE LA INSPECCION
 TECNICA DE MONUMENTOS Y CONJUNTOS

P.A.

Almagro

MINISTERIO DE CULTURA
 Dirección Gen. de Bellas Artes, Archivos y Bibliotecas
 Subdirección General del Patrimonio Artístico
 INSPECCION TECNICA
 25 AGO. 1983
SALIDA



- Fdo. Antonio Almagro Gorbea

A:

ILMO. S⁴. DIRECTOR GENERAL DE BELLAS ARTES Y ARCHIVOS

MoJ. 704

CONJUNTO HISTORICO-ARTISTICO DE LOS SILLOS

Quedan incluidos en el Conjunto Histórico-Artístico de Los Sillos todos los inmuebles y espacios urbanos comprendidos en perímetro delimitado según plano adjunto, cuyos vértices quedan descritos de la siguiente forma:

Punto A.- Confluencia del Eje de la C/ Susana con el de callejón trasero a inmueble nº 8 de la Plaza de la Iglesia (Casa que fue de D. Avelino Dorta).

Punto B.- Intersección del Eje del callejón anteriormente mencionado con el Eje del Barranco de Bucarón.

Punto C.- Encuentro del Eje de dicho barranco con paralela a la Carrtera General y a 30 mts. del eje de ésta.

Punto D.- Continúa la citada paralela hasta el eje del Barranco del Agua, situándose en tal intersección el punto D.

Punto E.- Sigue la línea imaginaria de delimitación el curso del Barranco mencionado y el de Sibora, con un recorrido de 298 mts. hasta el vértice E.

Punto F.- Situado sobre el eje de la C/ Canapé y, siguiendo el recorrido de éste, a 310 mts. del eje de la C/ Chica.

Punto G.- Situado igualmente sobre el eje de la C/ Canapé, a 120 mt del punto F.

Punto H.- Vértice situado sobre paralela a la C/ La Estrella a 43 mt del eje de ésta y a 130 mts. desde el eje de la C/ Barracones.

Punto I.- Intersección de la paralela citada con el eje de la C/ Barracones.

Punto J.- Confluencia del eje de la C/ Barracones con el de la C/ Beatez de Lugo. La línea de delimitación sigue 35 mts. sobre eje de la última calle mencionada, girando hasta unirse nuevamente con el punto A y terminando así su recorrido.

Quedan asimismo incluidos en el Conjunto Histórico-Artístico como islote, los hornos de cal sitos en la Playa del Puertito, según se indica en plano adjunto.



CONJUNTO HISTORICO-ARTISTICO DE LOS SILOS.-

Quedan incluidos en el Conjunto Histórico-Artístico de Los Silos todos los inmuebles y espacios urbanos comprendidos en perímetro delimitado según plano adjunto, cuyos vértices quedan descritos de la siguiente forma:

- Punto A.- Confluencia del Eje de la C/ Susana con el de callejón trasero a inmueble nº 8 de la Plaza de la Iglesia (Casa que fué de D. Avelino Dorta).
- Punto B.- Intersección del Eje del callejón anteriormente mencionado con el Eje del Barranco de Bucarón.
- Punto C.- Encuentro del Eje de dicho barranco con paralela a la Carrera General y a 30 mts. del eje de ésta.
- Punto D.- Continúa la citada paralela hasta el eje del Barranco del Agua, situándose en tal intersección el punto D.
- Punto E.- Sigue la línea imaginaria de delimitación el curso del Barranco mencionado y el de Sabora, con un recorrido de 298 mts. hasta el vértice E.
- Punto F.- Situado sobre el eje de la C/ Canapé y, siguiendo el recorrido de éste, a 310 mts. del eje de la C/ Chica.
- Punto G.- Situado igualmente sobre el eje de la C/ Canapé, a 120 mt del punto F.
- Punto H.- Vértice situado sobre paralela a la C/ La Estrella a 43 mt del eje de ésta y a 130 mts. desde el eje de la C/ Barracones.
- Punto I.- Intersección de la paralela citada con el eje de la C/ Barracones.
- Punto J.- Confluencia del eje de la C/ Barracones con el de la C/ Batuz de Lugo. La línea de delimitación sigue 35 mts. sobre eje de la última calle mencionada, girando hasta unirse nuevamente con el punto A y terminando así su recorrido.

Quedan asimismo incluidos en el Conjunto Histórico-Artístico como islote, los hornos de cal sitos en la Playa del Puertito, según se indica en plano adjunto.



EXTRACTO DEL EXPEDIENTE DE DECLARACIÓN DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL

I.- DATOS SOBRE EL BIEN OBJETO DE LA DECLARACIÓN

1. DENOMINACIÓN

a) Principal.

CONJUNTO HISTÓRICO DE LOS SILOS

b) Accesoría.

2. DESCRIPCIÓN

a) Inmueble objeto de la declaración.

El lugar, hoy Villa, de Los Silos se fundó en el antiguo territorio del reino prehispánico de Daute, ubicado en el ángulo noroeste de la Isla de Tenerife. Su creación, debido a la riqueza de la zona, se produjo pocos años después de la Conquista. El primer núcleo de poblamiento se hizo a base de castellanos, catalanes, extremeños, portugueses y genoveses, además de cierto flujo migratorio procedente de las islas de La Gomera, El Hierro y Gran Canaria. Su nombre se debe a los tres depósitos de cereales construidos por el portugués Gonzalo Yanes o Gonzalianes, apareciendo su denominación ya en 1509.

A mediados del siglo XVI, el lugar contaba con un centenar de habitantes y poseía un templo, la ermita de la Concepción, en la hacienda de Gonzalo Yanes. Pero, poco después, los vecinos deciden construir una iglesia en el casco, poniéndola bajo una nueva advocación, Nuestra Señora de la Luz.

Los comienzos del siglo XVII no fueron precisamente afortunados. A principios de esa centuria se desata una epidemia de peste que tiene como punto de partida el puerto de Garachico.





La iglesia era, en ese momento, de una sola nave, disponiendo de un cierto número de obras de valor.

En el aspecto religioso el hecho más importante es la creación del monasterio de San Sebastián. El 31 de agosto de 1649, el capitán D. Sebastián Pérez Enríquez y su esposa, Dña. Luisa Francisca Montañés, ante el escribano público José Martínez de Rivera, deciden fundar un convento que cederían a las monjas bernardas. A finales de este mismo siglo, el convento resurge económicamente puesto que, el 23 de mayo de 1698, la comunidad puede comprar varias casas al regidor, D. Marcos Bethencourt y Castro, por un precio de 6.651 reales para ensanchar el convento.

El siglo XVIII es un período de prosperidad progresiva. La estructura del lugar era, a grosso modo, una serie de casas cuya distribución ha variado muy poco desde entonces.

El centro del lugar era la plaza principal o de la Iglesia. en ella se encontraban seis casas con un total de dieciséis habitantes, entre las que estaban la actual casa parroquial, entonces casa del vicario, y el desaparecido ayuntamiento y alhóndiga. En la plaza morían las principales vías del pueblo: la calle de la Estrella, que iba desde la plaza de la iglesia a la plaza del Calvario, ha conservado su denominación y la conformaban cuarenta casas y ciento sesenta y dos habitantes. El callejón que salía a la calle del Sol, posible actual calle del Calvario, poseía cinco casas habitadas por veintidós personas. En la calle del Sol, hoy Félix Benítez de Lugo, «que viene de Buenavista y va a la plaza de la Iglesia», se situaban veintisiete casas y ochenta y una personas, sin contar con el convento. La calle del Olivo, cuya denominación permanece inalterable, «que va de la plaza de la Iglesia a la Placeta de la entrada del lugar» (hoy calle de la Placeta), en ella había veinticuatro casas y ciento cinco residentes. La calle de la Herrería «que está entre el barranco de Susana o Seco y el de los Silos», sólo estaba formado por siete casas en donde habitaban cuarenta y siete personas. La calle de En Medio, hoy desdoblada en calle del Álamo y calle Chica, «que va desde la Placeta a la plaza de La Iglesia»,



tenía dieciséis casas habitadas por cuarenta y seis personas. En la calle de la Rosa «que va de la Plaza a Los Molinos» sesenta y cuatro personas habitaban diecisiete casas. Sobre la Montañeta existían cinco casas y veintiocho personas. La calle del Clavel, de ubicación desconocida, tenía sólo ocho casas y veinticuatro habitantes.

A comienzos del siglo XIX el urbanismo en Los Silos se desarrollaba alrededor de la Plaza de la Iglesia. El edificio que presidía el conjunto era el de las Casas Consistoriales y Alhóndiga donde se compraba y vendía grano. El flanco sur de este recinto era cerrado por dos construcciones que permanecen en la actualidad: la casa de los Páez y el monasterio de San Sebastián. En el lado sureste se encontraba la casa de Dña Isabel de Franchy, de planta alta, con balcón volado en la fachada principal.

La calle del Norte era la más irregular ya que, poco antes de llegar a la altura de la plaza, torcía su dirección en sentido contrario.

A finales del siglo XIX y comienzos del actual, la plaza y su entorno conservaba las mismas características de siglos anteriores, es decir, en un terraplén sin ningún elemento que la interrumpiera, aparecía el convento, convertido en sede del Ayuntamiento. El flanco este de la plaza era ocupado, en el tramo correspondiente a las actuales calles del Álamo y del Olivo, por la casa Franchy. Es digna de mención la casa que, en 1820, pertenecía a Doña Antonia de Matos, vivienda de gran empaque no sólo por el balcón volado de su fachada sino porque, en la parte alta, poseía un mirador.

La calle Doctor Jordán, presentaba una unidad completa. Sus alturas, estilos, etc., le confería una armonía excepcional. Como en otros muchos casos de la arquitectura doméstica canaria, sus fachadas principales estaban totalmente enjalbegadas, mientras que, en los restantes paramentos, se alternaba la cal con la piedra irregular vista.

En el flanco oeste de la Plaza, resaltaba una mansión de gran altura, de estilo tradicional, posiblemente fuera la vieja alhóndiga.

El resto del pueblo mantiene una tónica de coherencia estilística envidiable.



Casas que no rebasaban las dos alturas, de estilo tradicional canario y, en conjunto, ofreciendo un aspecto poco usual de aseo y pulcritud.

La llegada a los Silos de D. Mariano Estanga, uno de los mejores arquitectos de la renovación urbana en Canarias, marca una nueva etapa. Introduce el modernismo ecléctico y el revival gotizante, con lo cual Los Silos se incorpora a la estilística europea. Reestructura la plaza de la iglesia cercándola con muretes y colocando en su centro un gracioso quiosco de estilo no muy lejano al art-nouveau. Construye parte de la Casa de Franchy con un modernismo ténue pero elegante. Reforma el templo parroquial y proyecta un conjunto de viviendas que ya están próximas al segundo ecléctico.

b) Partes integrantes, pertenencias y accesorios.

c) Delimitación del entorno afectado.

Quedan incluidos en el Conjunto Histórico-Artístico de Los Silos todos los inmuebles y espacios urbanos comprendidos en perímetro delimitado según plano adjunto, cuyos vértices quedan descritos de la siguiente forma:

Punto A.- Confluencia del eje de la C/ Susana con el de callejón trasero a inmueble nº 8 de la Plaza de la Iglesia (Casa que fue de D. Avelino Dorta).

Punto B.- Intersección del eje del callejón anteriormente mencionado con el eje del Barranco de Bucarón.

Punto C.- Encuentro del eje de dicho barranco con paralela a la Carretera General y a 30 mts. del eje de ésta.

Punto D.- Continúa la citada paralela hasta el eje del Barranco del Agua, situándose en tal intersección el punto D.

Punto E.- Sigue la línea imaginaria de delimitación el curso del Barranco mencionado y el de Sibora, con un recorrido de 298 mts. hasta el vértice E.

Punto F.- Situado sobre el eje de la C/ Canapé y, siguiendo el recorrido de éste, a 310 mts. del eje de la c/ Chica.

Punto G.-Situado igualmente sobre el eje de la c/ Canapé, a 120 mts. del punto F.

Punto H.-Vértice situado sobre paralela a la c/ La Estrella a 43 mts. del eje de ésta y a 130 mts. desde el eje de la c/ Barracones.

Punto I.-Intersección de la paralela citada con el eje de la c/ Barracones.

Punto J.-Confluencia del eje de la C/ Barracones con el de la C/ Benítez de Lugo. La Línea de delimitación sigue 35 mts. sobre el eje de la última calle mencionada, girando hasta unirse nuevamente con el punto A y terminando así su recorrido.

Quedan asimismo incluidos en el Conjunto Histórico-Artístico como islote, los hornos de cal sitos en la Playa del Puertito.

d) Bienes muebles que comprende y constituyan parte esencial de su historia.

e) Otros datos.

3. DATOS HISTÓRICO-ARTÍSTICOS

a) Época.

b) Autor.

c) Estilo.

d) Otros datos.



4. BIBLIOGRAFÍA

ARRIBA Y SÁNCHEZ, Cipriano de: A través de las Islas Canarias. Ed. A. Delgado Yumar. Santa Cruz de Tenerife. 1900.

CASTILLO, Pedro Agustín del: Descripción, historia y geografía de las Islas Canarias. Imprenta Isleña. Santa Cruz de Tenerife. 1848.

- DARIAS Y PADRÓN, Dacio V.: Historia de la religión en Canarias. Ed. Cervantes. Santa Cruz de Tenerife. 1957.
- HERNÁNDEZ PERERA, Jesús: Orfebrería de Canarias. C.S.I.C., Instituto Diego Velázquez. Madrid 1955.
- HERNÁNDEZ PERERA, Jesús: Exposición homenaje a Martínez Montañés. IV Centenario 1568-1968. Aula de Cultura del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife. Santa Cruz de Tenerife, 1968.
- JIMÉNEZ DE GREGORIO, Fernando: La población de las Islas Canarias en la segunda mitad del s. XVIII. Anuario de Estudios Atlánticos, nº 14. Diana, Artes Gráficas. Madrid, 1968.
- ROSA OLIVERA, Leopoldo de la: El bando de Daute. Aula de Cultura de Tenerife. Santa Cruz de Tenerife. 1968.
- RUMEU DE ARMAS, Antonio: Piratería y ataques navales contra las Islas Canarias. C.S.I.C. Instituto Jerónimo Zurita. Diana, Artes Gráficas. Madrid 1947.
- TRUJILLO CABRERA, José: Guía de la Diócesis de Tenerife. Ed. Imprenta y Litografía Cervantes. Santa Cruz de Tenerife. 1965.
- TRUJILLO RODRÍGUEZ, alfonso: El retablo barroco en Canarias. Excmo. Cabildo Insular de Gran Canaria. 1977.
- VIERA Y CLAVIJO, José de: Noticias de la historia general de las Islas Canarias. Goya Ediciones, Santa Cruz de Tenerife. 1967.

5. ESTADO DE CONSERVACIÓN

- a) Condición
- b) Partes que faltan.
- c) Restauraciones realizadas.

6.USO



7. LOCALIZACIÓN

a) Comunidad Autónoma.

Canarias

b) Provincia.

Santa Cruz de Tenerife

c) Municipio.

Los Silos

d) Ubicación.

II. SITUACIÓN JURÍDICA

1. TITULAR DE DERECHO DE PROPIEDAD

a) Nombre y apellidos o razón social.

b) Domicilio.

2. USUARIOS

A. DATOS PERSONALES

a) Nombre y apellidos o razón social.

b) Domicilio.

B) TÍTULO JURÍDICO



III. DATOS ADMINISTRATIVOS

1. EXPEDIENTE Nº

2. INCOACIÓN DEL EXPEDIENTE

a) Fecha de incoación

Resolución Director General de Cultura de 12 de abril de 1985.

b) Fecha de notificación de la incoación.

Ayuntamiento notificado el 20-06-1985.

c) Fecha de publicación en el B.O.C.

B.O.C.A.C. nº 69 del 10-06-1985.

d) Fecha de comunicación al Registro General de Bienes de Interés Cultural

3. INSTRUCCIÓN

a) Instituciones consultivas que han emitido informe favorable.

Universidad de La Laguna.

b) Fecha y Diario Oficial en que se publica la apertura del período de información pública y duración del mismo.

Resolución Director General de Cultura del 25-03-1986.

B.O.C.A.C. nº 41 - Duración 30 días.

c) Ayuntamiento/s oído/s en el expediente.

d) Fecha de notificación del acuerdo de la Comunidad Autónoma a los interesados sobre procedencia de la declaración.

IV. DOCUMENTOS GRÁFICOS

1. FOTOGRAFÍAS

Se acompañan.

2. PLANO

Se acompañan.



prosperidad progresiva

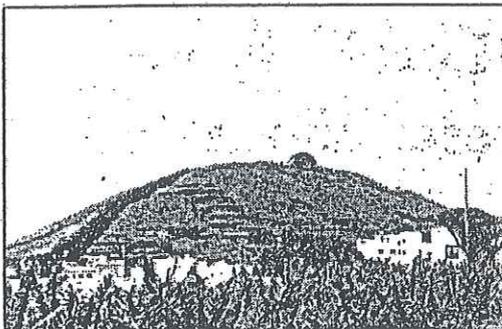
EL SIGLO XVIII

El siglo XVIII es un período de prosperidad progresiva. La visión que nos ofrece Viera, del lugar es realmente idílica: «dicta una buena legua de Garachico y once de La Laguna. Es agradable en situación, su cielo y todo su campo, en especial la hacienda del pago de Daute, en donde hay un trapiche de moler caña dulce, hermosas viñas y frutales, aguas y árboles exquisitos, sembrados y salinas en la costa del mar. La iglesia parroquial bastante decente, con cura provisión del obispo. En la misma plaza está un monasterio de monjas de San Bernardo, de catorce a dieciséis religiosas. Tiene buenas casas arruadas. La jurisdicción es de novecientas sesenta y cinco personas, algunas en los pagos de Daute y Palma, Esparragal, Erjos y Tierra de Trigo. Hay una ermita».

La estructura del lugar era, a grosso modo, una serie de casas cuya distribución ha variado muy poco desde que nos la describiera D. Juan Nicolás de Matos y Hoyos, párroco de la Iglesia de La Luz, el veinte de abril de 1769.

URBANISMO DEL LUGAR

El centro del lugar era la plaza principal o de la Iglesia. En ella se encontraban seis casas con un total de dieciséis habitantes, entre las que estaban la actual casa parroquial, entonces casa del vicario, y el desaparecido ayuntamiento y alhóndiga. En la plaza morían las principales vías del pueblo: la calle de la Estrella, que iba desde la plaza de la Iglesia a la plaza del Calvario, ha conservado su denominación y la conformaban cuarenta casas y ciento sesenta y dos habitantes. El callejón que salía a la calle del Sol, posible actual calle del Calvario, poseía cinco casas habitadas por veintidós personas. La calle del Sol, hoy Félix Benítez de Lugo, que viene de Buenavista y va a la plaza de la Iglesia, se situaban veintisiete casas y ochenta y una personas, sin contar con el convento. La calle del Oливо, cuya denominación permanece inalterable, que va de la plaza de la Iglesia a la Placeta de la entrada del lugar (hoy calle de la Placeta), en ella había veinticuatro casas y ciento cinco residentes. La calle de la Herrería que está entre el barranco de Susana o Seco y el de los Silos, sólo estaba formado por siete casas en donde habitaban cuarenta y siete personas. La calle de En Medio, hoy desdoblada en calle del Alamo y calle Chica, que va desde la Plazuela a la plaza de La Iglesia, tenía dieciséis casas habitadas por cuarenta y seis personas. En la calle de la Rosa



Montaña de Aregumema a cuyos pies creció el pueblo

que va de la Plaza a Los Molinos setenta y cuatro personas habitaban diecisiete casas. Sobre la Montañeta existían cinco casas y veintiocho personas. La calle del Clavel, de ubicación desconocida, tenía sólo ocho casas y veinticuatro habitantes.

El pueblo concluía con dos calles más: el callejón de Puerto Escondido y el callejón de Susana (posible calle de Susana), el primero con diez casas y con cuatro el segundo.

LA PARROQUIA DE NUESTRA SEÑORA DE LA LUZ

La parroquia era regida, en ese momento, por D. Juan Nicolás de Matos y Hoyos. Contaba, para su servicio, con dos sacristanes, el mayor, Fray Luis Ríos, pertenecía a la orden franciscana, que atendía también el convento, el menor era un seglar del lugar. Para el culto existían tres monaguillos sin sueldo fijo, «a expensas de lo adventicio». El cura no recibía rentas ni diezmos, ni tampoco primicias pero sí «las limosnas aranceladas por velorios, entierros, fiestas y misas». No obstante, debido a su posición económica, estas entradas eran repartidas entre los necesitados «porque siendo los más pobres del Obispado, tiene por bien el párroco vivir muriendo, por no ver expirar a sus parroquianos». La fábrica tenía en su haber nueve capellanías.

La parroquia se había enriquecido en gran manera, sobre todo gracias a las donaciones de objeto de plata que realizaron los emigrados a América. Así, llegaron dos ciriales de plata con una inscripción en la que se lee «dio estos ciriales para el culto de Nuestra Señora de la isla de Tenerife y vecino del Puerto de la Guayra año de 1762». Algunos años después aparecen dos nuevas donaciones consistentes en un par de atriles de altar, de madera, forrados en plata y cuyo repujado dibuja el anagrama mariano juntamente con coronas y

motivos geométricos; el primero tiene una inscripción que dice así: «Sra. Ntra. de La Luz que se venera en el lugar de los Silos Isla de Tenerife (donado por Guerra». En este mismo y escrito en tinta sobre la madera podemos leer «dio Gerónimo Guerra natural del lugar de Los Silos y vecino de la Villa de Campeche a Nuestra Sra. de La Luz patrona de dicho lugar en la Isla de Tenerife en 1º de noviembre de 1766». El segundo, atril es más escueto, grabado en la plata se escribe «dió Don Miguel Casañas, 1784». En ambos casos nos encontramos ante piezas de escuela mejicana. Además, existen objetos de plata que, aunque, se desconocen sus dohantes, son obras americanas como por ejemplo las vinajeras de plata, de escuela mejicana, que pueden ser fechadas hacia mil setecientos setenta, con una inscripción en el anverso de la bandejita donde aparecen las letras G.N.Z., siglas de su autor, observándose también el punzón de su realizador. En el tesoro parroquial se encuentra un cáliz de oro que presenta el mismo punzón que el objeto que acabamos de comentar, lo que nos indica que fue realizado por la misma mano.

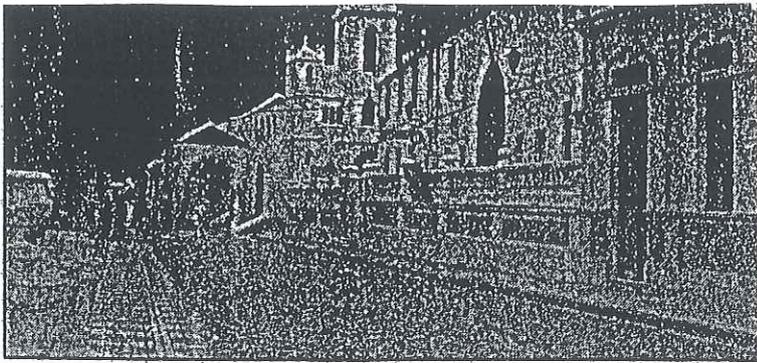
RECEPCION DE JOYAS

La iglesia recibe, también en este siglo, joyas del mismo metal de procedencia isleña, como la puerta del sagrario, revestida en plata, en cuya parte inferior aparece escrita la fecha «año de 1795». Finalmente, dentro del tesoro aportado en este siglo hay que contar con dos lámparas de cuatro luces, hoy desaparecidas, pertenecientes al retablo mayor y en donde figuraba la inscripción «son de Nuestra Sra. de La Luz de Los Silos (Diolas), Joseph López Camacho. Año de 1719».

El templo dispone de este momento de tres buenos retablos, todos barrocos, dos de ellos de hornacina, el primero en la capilla colateral de la epístola, dedicado al Cristo ya comentado, y el segundo, en la nave, el de la Humildad y Paciencia, posiblemente repintado en fecha posterior. El tercero, flanqueado por pilares abalaustrados, también en la nave, es el de Animas cuyo lienzo está fechado el año 1732 y restaurado en 1872. Es muy posible que la hechura del retablo fue contemporánea al lienzo o, al menos, ligeramente posterior.

El monasterio tenía en este momento rentas suficientes para su mantenimiento pero, en muchos casos, no se cobraban por la penuria del lugar. Por último, continuaba en pie la ermita de Nuestra Señora de la Concepción, aunque ya no era utilizada por los feligreses.





Aspecto general del Convento y la Iglesia, en el centro del pueblo

Memoria histórico-artística de la villa de Los Silos

(III)

La población en el último tercio del siglo XVIII

■ El censo era de 968 habitantes

■ Había cuatro esclavos de raza negra

ESTUDIO DE LA POBLACION

En el último tercio del siglo XVIII, Los Silos es estudiado en los censos de Aranda y Floridablanca, correspondientes a los años 1768 y 1787, respectivamente. En ellos la población permanece inalterable, pues, aunque hay una diferencia de cuarenta y dos habitantes (Aranda 965 y Floridablanca 923), no sería extraño que fueran producto de inexactitudes, tan corrientes en la época. Los Silos ostentaba 31 labradores, dos artesanos, tres empleados de la Corona, dos personas adscritas al fuero militar y un estudiante. Además, ciento dieciséis jornaleros y treinta y nueve criados.

Amén de estos censos, podemos contar con el padrón realizado por el párroco D. Juan Nicolás de Matos y Hoyos, en el año 1769 y que se conserva en el archivo parroquial de Los Silos. En él se da una relación del número total de habitantes, según edades y sexo, e igualmente el número de personas por vivienda. Atendiendo a estos datos, el lugar incluía, en 1769, 968 habitantes. El número de hembras supera al de varones (552 frente a 416), en un 14,05% diferencia que se hace tanto más notoria cuando concretamos, y así, el número de habitantes entre 25 y 40 años es de 189, de los que 68 son varones y 121 hembras. Lo que supone que el elemento femenino es un 28,05% superior al masculino.

En estas fechas, trece personas que estaban registradas en el caso del lugar ha-

bían emigrado a América, doce de ellas eran varones. La mujer había emigrado con su marido. A esto hay que añadir dos personas, tanto pertenecientes al casco que habían dejado el lugar para residir, uno en Buenavista y otro en el Puerto de La Orotava (Puerto de la Cruz). Como contrapartida sólo se registran tres inmigrantes, siempre ateniéndonos al casco, una pareja proveniente del Realejo, establecida en Los Silos desde hacía seis meses, que habitaban en el Callejón que va a la calle del Sol, y un palmero, posiblemente transeúnte, que había venido para recoger orchilla, residiendo en la calle del Olivo.

La distribución de la población por edades muestra los siguientes porcentajes: 38,73% de población joven, 41,68% de adulta y 15,59% de población vieja.

SOLO CUATRO ESCLAVOS

Los esclavos eran tan sólo cuatro, y todos ellos de raza negra, tres propiedad del estanquero encargado del tabaco que vivía en la calle de la Rosa, en la casa que el censo numera con el 135. Llama la atención el número de personas que habitaban en esta casa, quince, entre familiares, sirvientes y esclavos. El otro esclavo pertenecía al capitán y alcalde del lugar D. Fernando Leopoldo de Matos y Zaballos, una hembra negra, residiendo en la calle del Olivo, casa censada con el número 80.

Aparte de estos individuos, el censo señala, desde el punto de vista profesional, las siguientes personalidades:

—En la plaza de la Iglesia, el vicario de la parroquia y un artillero del castillo de Garachico.

—En la calle de la Estrella, el sargento del lugar.

—En la calle del Olivo, un clérigo que, al no tener función adjudicada, debía ser uno de los encargados de alguna de las capellanías que la parroquia poseía, y otro artillero del Castillo de Garachico.

—En la calle de la Rosa, residía el ministro de la Inquisición.

Don Juan Nicolás apunta también la residencia del sacristán del lugar (el menor), que atendía a la parroquia y al convento, el cual habitaba con sus padres en la calle de la Rosa, y el sastre del pueblo que residía en una de las casas de la Montañeta.

El párroco no incluye en este censo, y así lo especifica, el convento de las monjas bernardas, formado por diecinueve monjas de las cuales 18 eran profesas y una lega, además de dos sirvientes. Estas, debido a la pobreza del monasterio, atendían a la comunidad, ya que no había religiosas con suficiente dinero o prestigio como para tener criadas particulares.

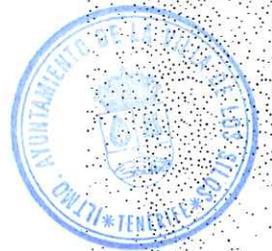
«DIPUTADOS DEL COMUN»

Con respecto a la administración municipal, desde finales del siglo XVIII los alcaldes eran elegidos por los vecinos siendo asistidos por dos o cuatro «diputados del común», además, el pueblo contaba con un síndico personero encargado de dar a conocer la opinión popular ante la administración.

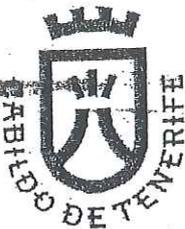
Posela también dos diputados del Pósito, institución benéfica creada en 1596 y que, juntamente con el alcalde, tomaban las decisiones de este organismo. Los Silos tenía voz pero no voto en los llamados cabildos abiertos de La Laguna, reuniones que se celebraban solamente con motivo de grandes ocasiones, en la citada ciudad.

La erupción del volcán que destruyó Garachico en 1706, marca el inicio de la pérdida de su hegemonía en la zona, pues aunque, durante este siglo, mantiene intacto su prestigio de gran urbe, de comienzos de la centuria del XIX arranca una pugna entre esta Villa e Icod que concluye con la victoria del segundo. En 1813, Icod se convierte en cabeza de partido para la elección de diputados en Cortes, y, más adelante, consigue el juzgado de primera instancia de la comarca.

Para Los Silos esto no significa sino un cambio de cabeza, puesto que su status secundario se mantiene.



ANEXO I



BIEN DE INTERES CULTURAL
CATEGORIA: CONJUNTO HISTÓRICO
A FAVOR DE: CONJUNTO HISTÓRICO DE LOS SILOS
TERMINO MUNICIPAL: LOS SILOS

DELIMITACIÓN

Partiendo desde la intersección de las calles Barracones y Félix Benítez de Lugo, la línea perimétrica discurre en dirección este por esta última calle hasta alcanzar las coordenadas UTM X: 321680 Y: 3139047.

Desde este punto se proyecta una línea imaginaria hasta el eje de la calle Susana, concretamente hasta un punto coincidente con las coordenadas UTM. X: 321938 Y: 31389945, frente al callejón del Chorro.

A partir de este punto, la línea virtual se traza siguiendo la margen meridional del callejón, hasta la intersección con el barranco de Bucarón, coincidiendo con las coordenadas UTM: X: 322111 Y: 3138960.

Desde este punto la línea tuerce en dirección norte hasta alcanzar las coordenadas X: 322129 Y: 3138985.

— La línea perimétrica discurre a partir de estas coordenadas, hacia el este, paralela a la calle del Olivo, hasta el cauce del barranco del Agua, ajustándose a las coordenadas X: 322215 Y: 3138979.

Desde estas coordenadas se proyecta la línea imaginaria en dirección norte, siguiendo el cauce del barranco, hasta alcanzar el punto coincidente con las coordenadas X: 322210 Y: 3139062.

Desde este último punto se continúa descendiendo por el cauce del barranco hasta alcanzar las coordenadas X: 322308 Y: 3139178.

Desde estas coordenadas se proyecta otra línea virtual hasta alcanzar las coordenadas X: 322324 Y: 3139334.

A partir de este punto, la línea perimétrica describe un esguince hacia el noroeste y se prolonga hasta alcanzar las coordenadas X: 322311 Y: 3139257.

Desde este punto se proyecta una diagonal que, afectando al sector meridional del callejón número 2, confluirá con el eje de la calle Canapé.

Desde esta intersección entre el callejón n.º 2 y la calle Canapé, la línea imaginaria asciende por esta última calle en dirección sur hasta alcanzar las coordenadas UTM X: 322226 Y: 3139216.

Desde de este punto la línea discurre hacia el oeste paralela a la calle Aregume, a una distancia de 27 m contados a partir del eje de la calle, hasta alcanzar las coordenadas X: 321968 Y: 3139203.

El trazado asciende, seguidamente, por la ladera de la montaña de Aregume hasta alcanzar las coordenadas X: 321900 Y: 3139254.

A partir de este punto, el perímetro bordea la cima de la montaña hasta coincidir con las coordenadas X: 321854 Y: 3139277.

Desde estas coordenadas la línea se proyecta, descendiendo por la ladera oeste, hasta alcanzar las coordenadas UTM. X: 321775 Y: 3139273.

Desde este punto la línea desciende en dirección sur-oeste hasta el eje de la intersección entre las calles Estrella y Barracones.

Desde la confluencia entre las calles Estrella y Barracones, se proyecta una línea en dirección sur, por el eje de la calle, hasta la calle Félix Benítez de Lugo.

Quedan incluidos asimismo como islotes, los hornos de cal próximos a la playa del Puertito, inscritos dentro de una figura rectangular cuyos vértices están conformados por las siguientes coordenadas U.T.M.: 1) X:322330 Y: 3140442 2) X:322306 Y: 3140440 3) X: 322309 Y: 3140402 4) X: 322339 Y: 3140402.





Cabildo Insular de Tenerife
 Unidad de Patrimonio Histórico

Denominación:

Municipio:

 Delimitación B.I.C.

 Delimitación entorno B.I.C.

Categoría:

Tipo de Bien:

Escala:

Fecha:

ANTECEDENTES Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN:

El Área comprende el asentamiento histórico (Casco) originado a ambos lados de la Carretera General (TF-142) denominada hoy Calle Félix Benítez de Lugo y Calle del Olivo a su paso por el pueblo, así como sus ensanches hacia el Puertito por la Calle Los Barracones y Carretera de San José y por el Camino del Canapé, surgidos estos últimos en base casi exclusiva a los sistemas de autogestión y autoconstrucción de viviendas uni y bifamiliares principalmente.



Estos últimos asentamientos, denominados en la presente ficha como Aregume y Fátima, han ido ocupando gran parte del espacio comprendido entre los referidos caminos del Canapé y carretera al Puertito, consumiendo principalmente el suelo menos apto para la agricultura por su difícil topografía, e imprimiendo al territorio intersticial situado al norte de la montaña de Aregume y del Casco una clara vocación urbana, a pesar -como se señala- de sus difíciles condiciones topográficas.

La edificación en este ámbito ha precedido a la urbanización, produciéndose la autogestión desde el momento de la compra del terreno hasta la culminación de la edificación en un largo período de tiempo.

Las Normas Subsidiarias tratan en esta zona de enhebrar los distintos trazados y trama urbana preexistente, rematar las situaciones iniciadas y reconducir el proceso, proponiendo una trama final más coherente con la topografía, a la vez que se implementa con unas mínimas previsiones de equipo comunitario local.

Se plantea a su vez un nuevo acceso a la costa, perimetral al casco por naciente (SGRV-2), y desde éste una fuerte conexión viaria transversal entre los caminos del Canapé y acceso al Puertito que sirve a la vez de argumento como remate del núcleo urbano hacia el suelo rústico de la zona de La Manzanilla situada al norte.

En cuanto al casco histórico propiamente dicho para el que se ha delimitado un ámbito mínimo de protección (Polígono P-1), se redacta simultáneamente a esta Revisión de Normas un Plan Especial de Reforma Interior y de Protección (PEPRI).

Asimismo, en base a una propuesta (Proyecto) de la Consejería de Obras Públicas del Gobierno de Canarias, para la ejecución de una vía alternativa a la carretera TF-142 hacia Buenavista, el Ayuntamiento de Los Silos inició -previo a esta Revisión-, un expediente de Modificación del planeamiento vigente cuyo ámbito se señala como Polígono P-2 en la presente Ficha. Dicho expediente se ha paralizado tras la incorporación a estas Normas de una última propuesta negociada con los titulares del suelo.

Para uno y otro Polígonos, así como para el resto del Area se fijan a continuación los distintos parámetros de aplicación:

ANTECEDENTES Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN:

El Área comprende el asentamiento histórico (Casco) originado a ambos lados de la Carretera General (TF-142) denominada hoy Calle Félix Benítez de Lugo y Calle del Olivo a su paso por el pueblo, así como sus ensanches hacia el Puertito por la Calle Los Barracones y Carretera de San José y por el Camino del Canapé, surgidos estos últimos en base casi exclusiva a los sistemas de autogestión y autoconstrucción de viviendas uni y bifamiliares principalmente.



Estos últimos asentamientos, denominados en la presente ficha como Aregume y Fátima, han ido ocupando gran parte del espacio comprendido entre los referidos caminos del Canapé y carretera al Puertito, consumiendo principalmente el suelo menos apto para la agricultura por su difícil topografía, e imprimiendo al territorio intersticial situado al norte de la montaña de Aregume y del Casco una clara vocación urbana, a pesar -como se señala- de sus difíciles condiciones topográficas.

La edificación en este ámbito ha precedido a la urbanización, produciéndose la autogestión desde el momento de la compra del terreno hasta la culminación de la edificación en un largo período de tiempo.

Las Normas Subsidiarias tratan en esta zona de enhebrar los distintos trazados y trama urbana preexistente, rematar las situaciones iniciadas y reconducir el proceso, proponiendo una trama final más coherente con la topografía, a la vez que se implementa con unas mínimas previsiones de equipo comunitario local.

Se plantea a su vez un nuevo acceso a la costa, perimetral al casco por naciente (SGRV-2), y desde éste una fuerte conexión viaria transversal entre los caminos del Canapé y acceso al Puertito que sirve a la vez de argumento como remate del núcleo urbano hacia el suelo rústico de la zona de La Manzanilla situada al norte.

En cuanto al casco histórico propiamente dicho para el que se ha delimitado un ámbito mínimo de protección (Polígono P-1), se redacta simultáneamente a esta Revisión de Normas un Plan Especial de Reforma Interior y de Protección (PEPRI).

Asimismo, en base a una propuesta (Proyecto) de la Consejería de Obras Públicas del Gobierno de Canarias, para la ejecución de una vía alternativa a la carretera TF-142 hacia Buenavista, el Ayuntamiento de Los Silos inició -previo a esta Revisión-, un expediente de Modificación del planeamiento vigente cuyo ámbito se señala como Polígono P-2 en la presente Ficha. Dicho expediente se ha paralizado tras la incorporación a estas Normas de una última propuesta negociada con los titulares del suelo.

Para uno y otro Polígonos, así como para el resto del Area se fijan a continuación los distintos parámetros de aplicación:

LOS SILOS

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

AREA: (C. HISTÓRICO-AREGUME-FÁTIMA)

A.1

HOJA

4 / 8

Epifanio Gómez Sánchez, Arquitecto

Agosto 2.000

CLASE DE SUELO:

Urbano de Planeamiento Remitido (SUPR) en el Centro Histórico (Polígonos P-1 y P-2) y Urbano Común (SUC) en el resto (Polígonos P-3 y P-4a y P-4b).

INSTRUMENTO DE ORDENACION APLICABLE:

Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

Plan Especial de Reforma Interior y de Protección para los Polígonos P-1 y P-2 y NN.SS. subsidiariamente.

USO CARACTERISTICO :

Residencial.

USOS PROHIBIDOS :

Terciario e Industrial en general, salvo las siguientes excepciones:



- En las parcelas situadas en la Manzana 1.39 con frente a la Carretera al Puertito o Calle Los Barracones se autorizará el uso industrial en las clases B, C, D y E (Almacenaje y Comercio Mayorista, Talleres Industriales, Producción Artesanal y Oficinas Artísticas y Talleres Domésticos). En esta Manzana se prohíbe el Uso Residencial salvo para guarda o custodia de las actividades industriales permitidas.

- En el resto del Area se autorizan el Uso Terciario en las Clases B (Comercio) en categorías 1ª, 2ª y 3ª; C (Oficinas) en categorías 1ª y 2ª y D (Salas de Reunión) en la Categoría 1ª.

- En la manzana del antiguo Convento se autoriza el uso turístico.

USOS COMPATIBLES:

Además de las compatibilidades señaladas en el apartado anterior, en general resultarán compatibles con el uso característico los no prohibidos, en las condiciones fijadas en el artículo 305 de las Normas Urbanísticas.

TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS:

- En la Manzana 1.39 la edificación se ejecutará en la tipología de abierta con parcela mínima de 500 metros. Dado que esta manzana conforma el borde del suelo urbano con el rústico, además de la permeabilidad edificatoria que le confiere la tipología de abierta que se le asigna y las ordenanzas específicas de dicha tipología y las condiciones generales de estética de la edificación y sus cerramientos, contenidas en las Normas Urbanísticas, se establecen los siguientes parámetros complementarios:

- Frente máximo de la edificación hacia el viario: 50 mts.
- Separaciones mínimas a linderos laterales: siete metros.
- Los cerramientos habrán de ser permeables y dotados de vegetación densa (setos y/o árboles de alto porte) en todo su perímetro.

- Edificación Ciudad Jardín en la submanzana 1.38.

- Edificación Cerrada (profundidad máxima de veinte metros) en el resto.

- En áreas de edificación cerrada, en las parcelas que colinden con edificación preexistente consolidada en tipología aislada (abierta o ciudad jardín), o que presente fachada hacia sus linderos laterales o de fondo, las nuevas construcciones se retranquearán tres metros (3,00 mts.) de dichos linderos y habrán de presentar, a su vez, fachada hacia los mismos, salvo que, a través de un único proyecto, se obtenga una sola licencia de ejecución simultánea de la edificación en la nueva parcela y de sustitución de la edificación que presenta fachada hacia el lindero común.

- En áreas de edificación abierta y de ciudad jardín será obligatorio adosarse a las construcciones preexistentes consolidadas que presenten medianeras al descubierto colindantes con la parcela que se desee construir. En tal caso, esta determinación no significará aumento de la edificabilidad ni de la ocupación máximas permitidas.

ALTURA MAXIMA :

Dos plantas o siete metros en los polígonos P-3 y P-4a y P-4b. En la manzana 1.39 la altura máxima podrá alcanzar los nueve metros y dos plantas.



Según condiciones particulares para los Polígonos P-1 y P-2.

En las manzanas de edificación abierta o ciudad jardín, la altura máxima de la edificación se medirá desde la rasante de la urbanización propia de las parcelas (jardines o espacios de retranqueos y separaciones a linderos).

Las cubiertas de la edificación habrán de tratarse como una fachada más del edificio, debiendo quedar ocultas a la vista, paneles solares, depósitos de agua, etc.

RETRANQUEOS:

Además de lo señalado especialmente para la manzana 1.39, los determinados para las tipologías de edificación abierta y ciudad jardín en el Título XI de las Normas Urbanísticas.

Se habilitará un jardín delantero de 1,50 metros de profundidad en las alineaciones de las manzanas que se señalan en el plano de ordenación.

El resto de la edificación se materializará obligatoriamente según las alineaciones señaladas en los planos, salvo en el polígono 1 al que se aplicará lo determinado en las Normas Particulares.

CONDICIONES PARTICULARES:

POLÍGONO P-1

Objeto:

Se delimita al objeto de definir pormenorizadamente en su ámbito los distintos parámetros que han de regir la edificación y usos del suelo vacante y la rehabilitación, reestructuración y sustitución de construcciones preexistentes, usos permisibles, alineaciones exteriores e interiores pormenorizadas, etc., así como instrumentar adecuadamente la protección de los edificios y espacios cuyas características arquitectónicas o ambientales así lo demanden (Catálogo).

En los planos que acompañan a la presente ficha queda delimitado exactamente su ámbito territorial.

Instrucciones:

Se redactará un Plan Especial de Ordenación y Protección que incluirá – además de este polígono- el ámbito del Polígono P-2. Asignará usos pormenorizados e intensidad incluso a los espacios interiores a su ámbito que las presentes Normas deja gráficamente indefinidos.

Mientras no se apruebe el citado P.E. se podrán conceder licencias de edificación y usos del suelo en las manzanas en que las presentes Normas fija alineaciones y posibilita la edificación, rigiendo subsidiaria y transitoriamente a efectos de determinación de alineaciones en el P-1 lo determinado en tal sentido en las Normas Subsidiarias que se revisan. La altura máxima de la edificación será de dos plantas para las parcelas con frente a vías cuyo ancho no supere los ocho metros. Tres plantas para parcelas con frente a calles de ancho superior a ocho metros o a plazas y espacios libres de uso público, salvo para las parcelas que lindan directamente con el suelo rústico en las que sólo se autorizan dos plantas. Estas limitaciones serán de aplicación al Plan Especial como umbral máximo.

En tanto no se apruebe el planeamiento especial, el Ayuntamiento podrá optar por la suspensión de licencias de edificación en aquellas zonas en que se presuma que la edificación de una parcela pueda contradecir o resultar incompatible con las determinaciones del documento del Plan especial en tramitación o con los objetivos de las presentes Normas.



POLÍGONO P-2Objeto:

Su delimitación obedece a que –tal como se ha señalado en el apartado de Antecedentes-, se tramitó en su momento, simultáneamente a las presentes NN.SS., un expediente de Modificación de las Normas Subsidiarias vigentes, cuya ordenación viene fuertemente condicionada por el proyecto de ejecución de la calle alternativa a la carretera TF-142 a su paso por el núcleo y al futuro proyecto de variante al sur de ésta y del suelo urbano, cuyo trazado posible se indica a puntos en los planos.

Se delimita independientemente del polígono P-1 dado que la Administración Municipal y El Excmo. Cabildo, para su desarrollo, han ultimado casi las gestiones con la propiedad del suelo que incluye y están ejecutándose las obras de la citada calle de borde conforme a Proyecto de Urbanización redactado por los Servicios Técnicos de la propia Corporación Insular.

El Plan Especial del Polígono P-1 habrá de incluir en su ámbito el de este al objeto de compatibilizar sus determinaciones particulares de ordenación pormenorizada y catalogación de edificios protegibles que pudiesen contenerse en su ámbito, así como para el debido remate del viario con continuidad en ambos polígonos y de la conformación volumétrica de las manzanas comunes.

La edificación en su ámbito estará condicionada a la aprobación del Plan Especial señalado.

El Plan Especial establecerá el Sistema de Actuación y plazos previstos para su desarrollo.

Parámetros básicos:

Uso Característico: Residencial.

Usos Compatibles: En general resultarán compatibles con el uso característico los no prohibidos, en las condiciones fijadas en el artículo 305 de las Normas Urbanísticas.

Los usos de equipo comunitario, espacios libres de uso público y resto de dotaciones señaladas en las fichas tendrán carácter vinculante para el PEPRI del Polígono.

Altura Máxima de la Edificación: Se regirá por los mismos parámetros que se señalan para el P-1.

Ficha de características del Polígono:

Superficie Total: 50.086,18 m2. (incluye 5.558,90 m2. del Sistema General SGPU-1 adscrito al Polígono).

Superficie suelo residencial: 16.763,37 m2.

Edificabilidad lucrativa máxima: 30.256,20 m2 (t)

Superficie Areas Libres de Uso Público: 3.024,97 m2.

Equipamiento Comunitario (Suelo): 2.906,50 m2.

Sistema General de Parque Urbano adscrito: 5.558,90 m2.

Red viaria interior: 21.832,44 m2.

Sistema de Ejecución: A señalar en el Plan Especial.

Plazo: Ocho años.



**POLÍGONO P-3**Objeto:

Se delimita para la gestión del suelo necesario para la apertura del viario general del Polígono y de conexión entre la carretera al Puertito y El Camino del Canapé, a los efectos últimos de dotar de diferentes alternativas de accesibilidad al área para facilitar la prestación de servicios a las parcelas que se crean y la relación en todo su ámbito.

La vía de conexión señalada entre el camino de Canapé y la carretera al Puertito resulta necesaria a su vez para rematar el actual sistema viario inacabado que discurre en todo el área, de sur a norte, con fuertes pendientes.

En su ámbito habrán de equidistribuirse además el coste de las obras de urbanización del viario y zonas verdes, así como el de obtención de suelo para las dotaciones comunitarias que se señalan.

Sistema de Actuación:

Privado.

En último caso podrá actuarse por un Sistema de Actuación Pública (Cooperación o Expropiación del polígono completo o parte de él que se segregue al efecto), con el fin de promover viviendas de carácter social a través del propio Ayuntamiento. En el supuesto expropiatorio habrán de incluirse los terrenos -o la parte proporcional de los mismos en función del aprovechamiento a expropiar-, destinados a dotaciones públicas (viario, áreas libres de uso público, deportivas y equipo comunitario).

Se admite pues el fraccionamiento del Polígono, así como la edificación en el mismo, siempre que se garantice que con dichos actos se mantiene la proporcionalidad en cuanto a la asunción de cargas urbanísticas y de equidistribución de aprovechamientos edificatorios entre los distintos propietarios del suelo incluido en el Polígono, no se produzcan perjuicios a terceros y no resulte necesaria la reparcelación física del suelo, todo ello sin perjuicio del resto de condiciones establecidas en la Normativa Urbanística general para la edificación de una parcela.

Ficha de características del Polígono:

Superficie Total: 33.707,43 m².

Superficie suelo residencial: 14.058,33 m².

Edificabilidad lucrativa máxima: 23.075,20 m² (t)

Superficie Areas Libres y Deportiva de Uso Público: 4.583,53 m².

Equipamiento Comunitario (Suelo): 3.464,21 m².

Red viaria interior: 11.601,36 m².

Sistema de Ejecución: Privado.

Plazo: Ocho años.

Epifanio Gómez Sánchez, Arquitecto

Agosto 2.000



O.2.6.- Justificación del contenido ambiental

El presente documento de Plan Especial de Ordenación y Protección de Los Silos se ha redactado teniendo en cuenta las determinaciones previstas en el Decreto Autonómico 35/95 *por el que se aprueba el Reglamento de Contenido Ambiental de los Instrumentos de Planeamiento.*

En particular se han contemplado los requisitos que se establecen para los instrumentos de planeamiento de desarrollo que se definen en su **Art. 13.**

Artículo 13.- Determinaciones.

1.- Además de las exigidas por el resto de la legislación urbanística, el planeamiento de desarrollo contendrá las determinaciones ambientales propias de su naturaleza y finalidad, además de las necesarias para cumplir los objetivos o condiciones de carácter ambiental que, en su caso, establezca para ellos el planeamiento superior.

2.- Los Planes Parciales habrán de contener la totalidad de las determinaciones de contenido ambiental que se establecen en el presente artículo. Los restantes instrumentos de desarrollo contendrán las determinaciones que se adecuen a su grado de precisión, fines que persigan y usos que asignen al suelo, de entre las siguientes:

a) Medidas de ordenación previstas para evitar, reducir o compensar los efectos negativos significativos sobre el medio ambiente y el paisaje, y en particular, los siguientes:

- Adaptación a la red de comunicaciones propia del sector y de su enlace con el sistema general de comunicaciones, a las formas del relieve y a las características geomorfológicas y geológicas del terreno.*
- Asignación de usos pormenorizados y sus intensidades en función de las características ambientales del territorio ordenado y, en particular, situación de los terrenos destinados a espacios libres y equipamientos, en relación con las redes viarias y peatonal, con las características topográficas y los valores ambientales dignos de ser conservados, garantizando su accesibilidad e integración en la estructura urbana del plan.*
- Ordenación de los volúmenes de las edificaciones en relación con las características del terreno y el paisaje, con establecimiento de criterios para su disposición y orientación n lo que respecta a su percepción visual desde las vías perimetrales, los accesos y los puntos de vista mas frecuentes,*

así como la mejor disposición de vistas de unos edificios sobre otros y del conjunto hacia los panoramas exteriores.

- *Conexión del sector ordenado con la trama y el tejido urbano del entorno inmediato, en su caso, y tratamiento del borde del suelo rústico.*
- *Determinación de las características básicas de las infraestructuras previstas por el plan, con especial referencia a la depuración, reutilización y, en su caso, vertido de las aguas residuales.*
- *Establecimiento de criterios selectivos o alternativos para el empleo de materiales y elementos de urbanización, edificación, ajardinamiento y mobiliario urbano, así como de las coloraciones permitidas o recomendadas para los mismos, todo ello tanto en razón de consideraciones perceptivas como a sus posibles efectos sobre la fauna, la flora y el consumo de agua y otros recursos naturales.*

b) Medidas de protección de los elementos del patrimonio histórico, arqueológico o etnográfico existentes, y de su integración dentro de la ordenación establecida.

c) Medidas minimizadoras de los efectos ambientales producidos durante la fase de ejecución de la urbanización y edificación con especial referencia a los siguientes aspectos:

- *Movimientos de tierra y reutilización del suelo vegetal, su depósito temporal y los lugares de extracción y vertido de los materiales aportados o excedentes.*
- *Fijación de los procesos, ámbitos y etapas de urbanización y edificación buscando la minimización de las molestias a la población.*
-

d) Medidas correctoras previstas para disminuir los efectos negativos permanentes sobre el medio y rectificar situaciones preexistentes productoras de impacto desfavorable. En particular, se incluirán las necesarias para conseguir las condiciones adecuadas de habitabilidad urbana y de tranquilidad pública en materia de ruido, olores, vibraciones, emisiones luminosas y eliminación de residuos.

e) Condiciones ambientales que han de cumplir el proyecto de urbanización y otros instrumentos urbanísticos que para su ejecución pudiera admitir el plan.

f) Programa de actuaciones positivas de contenido ambiental, con valoración económica, forma de gestión y plan de seguimiento.

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN Y PROTECCIÓN DEL CASCO DE LOS SILOS
Texto Refundido

MEMORIA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Cap. O.3.- DIAGNOSIS URBANÍSTICA

O.3.1.- Los problemas urbanísticos del Casco de Los Silos

Los Silos debido a su escasa dinámica de desarrollo urbano no presenta grandes problemas urbanísticos o territoriales. Quizás y en relación a su carácter histórico, presenta algunos desajustes que pueden corregirse de una manera relativamente sencilla.

En este sentido, y de acuerdo al análisis urbanístico efectuado, se han detectado los siguientes problemas urbanísticos:

A.- Presencia de un potente tráfico de paso que usa la vía principal del núcleo urbano, la calle Félix Benítez de Lugo que funciona como travesía urbana de la carretera C-822.

B.- La falta de una protección adecuada a la edificación tradicional existente así como en lo que se refiere a los edificios que tienen una cierta componente más culta.

C.- Se detectan algunas indefiniciones en la regulación de las alineaciones urbanas que ha definido el planeamiento vigente lo cual puede incidir en la desaparición de algunos edificios de interés.

D.- Ausencia de protección sobre determinadas zonas de fincas de plataneras que circundan al Casco Histórico y que contribuyen en gran medida a la definición de la forma urbana de Los Silos.

E.- Necesidad de suelo urbanizado para la expansión de la población y la construcción de nuevos edificios residenciales.

F.- Deficiente remate de los bordes del Casco Histórico que requerirían de una definición más precisa.

O.3.2.- Diagnóstico ambiental del ámbito ordenado

El sector sujeto a ordenación por este Plan Especial no está dentro de ningún espacio protegido por la vigente Ley 12/94 de 19 de diciembre de Espacios Naturales de Canarias. Asimismo, no está afectado por ningún Área de Sensibilidad Ecológica tal como se definen por la citada Ley en su artículo 22.

No obstante, en sus proximidades se encuentran el Parque Rural T-13 de **Teno**, Monumento Natural T-26 del **Roque de Garachico**, que sí es Área de Sensibilidad Ecológica, y el Paisaje Protegido T-33 de los **Acantilados de La Culata**.

En el primer caso su separación física es de más de 500 mts. en el punto más próximo, y por tanto, la presente ordenación no supone ningún tipo de problemas para su preservación medioambiental. En lo que respecta a los otros dos espacios naturales se encuentran más alejados por lo que la incidencia de la ordenación en ellos es nula.

Al Sur y al Norte del Casco Histórico existen unidades de paisaje significativas de cultivo litoral, donde predominan los abancalamientos de plataneras. Este paisaje se ha conformado artificialmente mediante la creación de espacios adaptados al cultivo que supusieron importantes movimientos de tierras y su contención mediante muros de cantería basáltica. La creación y permanencia de estos ha supuesto la transformación ecológica de las superficies originales por lo que al igual que las áreas urbanas consolidadas carecen de valores estrictamente naturales.

Únicamente, se podría establecer una cierta valoración de la Montaña de Aregume como hito territorial que cuenta con vegetación xerofita de Tabaibal Cardonal, afectado parcialmente por desarrollos edificatorios en sus laderas. No obstante, el planeamiento vigente reserva la montaña como Sistema General de Parque Urbano, con lo cual se garantiza una preservación visual de este elemento paisajístico.

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN Y PROTECCIÓN DEL CASCO DE LOS SILOS
Texto Refundido

MEMORIA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Cap. O.4.- CRITERIOS Y OBJETIVOS DE PLANEAMIENTO

O.4.1.- Criterios ambientales de la ordenación

En la definición de los criterios ambientales que se han tenido en cuenta en la redacción del presente Plan Especial de protección se ha respetado lo que dispone la legislación específica, así como lo recomendado por otras normas jurídicas sectoriales.

Asimismo, se han aplicado las directrices definidas por el Plan Insular de Tenerife, en curso de aprobación definitiva, en lo referente a la protección del patrimonio histórico-urbanístico. Siguiendo uno de sus objetivos, el Plan de Protección de Los Silos se plantea

la incentivación de su rehabilitación para alojar residencia, actividades tradicionales o nodos dotacionales, y la potenciación de actividades (culturales, turismo rural) como oportunidad de transferencia de recursos, como motivación para su mantenimiento y renovación y en consecuencia para la salvaguarda de sus valores patrimoniales.

Para la implantación de los nuevos trazados viarios previsibles y la reordenación urbana general se ha realizado un estudio en detalle para garantizar el mínimo impacto ambiental. Para ello se han adoptado los siguientes criterios:

Rasantes de las vías por debajo del 10 %

Directrices lo mas paralelas posibles a las curvas de topografía.

Minimización de los movimientos de tierra en terraplenados y desmontes.

Estudio de la contención de tierras para evitar la aparición de muros de contención excesivos.

En aquellos casos, en que se ha tenido que bordear áreas sensibles desde un punto de vista paisajístico se han propuesto soluciones de atenuación visual como revegetación, arbolado, etc.

En lo que se refiere al saneamiento y depuración de las aguas residuales que actualmente se producen en el casco se ha tomado como referencia los criterios y propuestas del Plan Hidrológico Insular en lo que se refiere a instalaciones de conducción y depuración de aguas residuales.

Respecto a las nuevas áreas de recreo y espacios libres previstas por el Plan se establece como criterio ambiental la prioridad a la preservación de los elementos naturales que configuran territorialmente cada lugar concreto de nueva implantación. Las nuevas plantaciones se realizarán con especies a poder ser autóctonas o en todo caso las usuales en la jardinería de la isla y que han demostrado su capacidad de adaptación y no agresión al ecosistema insular.

Asimismo, en las nuevas zonas ajardinadas se evitarán los consumos excesivos de agua y se obligará a la plantación de un árbol de sombra cada 100 m² como mínimo.

Se han previsto también una serie de objetivos de planeamiento que tienen que tienen una clara incidencia en la mejora de la calidad ambiental del área objeto de planificación. Entre estos cabría destacar por su incidencia en la protección ambiental, los siguientes:

Peatonalizar selectivamente el Casco Histórico

Contribuir a la mejora de las condiciones de vida del Casco Histórico adoptando los principios de la accesibilidad integral e incorporándolos al diseño urbano de forma práctica.

Establecer una zonificación normativa adecuada a las distintas partes del Casco Histórico.

O.4.2.- Objetivos de planeamiento

El presente Plan Especial de Ordenación y Protección de Los Silos se plantea con una premisa general: Posibilitar la reutilización de la fábrica histórica preexistente sin que ello suponga la destrucción de los valores patrimoniales heredados.

Desde esta base general, los criterios que caracterizan la ordenación urbana prevista se concretan en los siguientes puntos:

A.- Diseño de las nuevas propuestas con un respeto exquisito a lo existente.

B.- Conservación completa de la edificación histórica procurando no realizar ninguna nueva afección en cualquier caso.

C.- Ajuste de los elementos catalogados precisando exactamente el alcance de lo que se protege.

D.- Definición de las nuevas intervenciones con un tratamiento acorde con las características tradicionales presentes.

En relación a los problemas urbanísticos que se han detectado en Los Silos y que se enunciaban en un punto anterior, este Plan Especial se plantea intentando aportar una serie de soluciones que parten de la serie de objetivos de planeamiento siguientes:

A.- Definición de una alternativa viable para la eliminación del tráfico de paso que actualmente afecta al funcionamiento y calidad urbana del núcleo histórico de Los Silos.

B.- Elaboración de un Catálogo complementario de Elementos de Interés Patrimonial que evalúe en detalle los distintos edificios y espacios urbanos de valor cultural definiendo explícitamente el alcance de la protección a asignarles.

C.- Corrección particularizada del actual sistema de alineaciones definido por el planeamiento de tal manera que se puedan preservar todos los edificios de interés y que en algunos casos se encuentran afectados.

D.- Protección del paisaje rural que circunda al Casco Histórico para mantener la actual configuración de fincas rurales y cultivos tradicionales.

E.- Ajustar el diseño de los bordes urbanos del Casco Histórico, tanto en los extremos noreste y noroeste como hacia el Sur, que en su solución actual no presentan un cuidado en el enlace con la trama existente.

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN Y PROTECCIÓN DEL CASCO DE LOS SILOS
Texto Refundido

MEMORIA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Cap. 0.5.- LA ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

0.5.1.- La actualización cartográfica

Las dificultades inherentes a la ordenación de la edificación en un Casco Histórico que requiere una salvaguarda de sus elementos de interés arquitectónico como el de Los Silos ha inducido el establecimiento de una metodología especial en aras a la preservación de su identidad territorial. Para ello se ha necesitado contar con instrumentos de información muy minuciosos que permitieran abordar adecuadamente una ordenación urbanística pormenorizada de la edificación que facilite además la futura gestión del Plan.

La experiencia previa existente, en este caso, a nivel de los servicios técnicos municipales, ha venido señalando las dificultades que plantea una ordenanza general escrita frente a una casuística compleja de intervenciones que requiere una primera aproximación formal a la resolución de los pequeños desajustes compositivos y de encaje que vienen suponiendo las nuevas intervenciones en el casco de Los Silos. Para ello, ha sido preciso conocer de una manera detallada las disfunciones en las alineaciones que han causado ordenaciones urbanísticas anteriores de tal manera que se puedan realizar las correcciones necesarias para minimizar sus efectos negativos sobre la forma urbana de las calles tradicionales de este enclave.

Para facilitar la interpretación de la normativa y, por otra parte, proporcionar una ordenación adecuada a la protección de la forma urbana preexistente se ha tenido que realizar, en este caso y en un primer lugar, una planimetría digitalizada específica que contemplara de una manera muy concreta las construcciones que configuran la forma paisajística y arquitectónica del Conjunto Histórico Artístico de Los Silos. Elementos que este Plan de Protección pretende preservar como componentes esenciales de la memoria histórica y de la identidad de la ciudad.

En este caso, la planimetría del Casco de Los Silos, desarrollada específicamente para su uso por ordenador, ha tenido que crearse partiendo de la digitalización realizada por el Equipo de Epifanio Gómez ya que la empresa GRAFCAN todavía no ha podido ofrecer cartografía a escala 1: 1.000 de esta zona.

Esta nueva planimetría ha reflejado los elementos que se consideran básicos para la identificación morfológica del plano de la ciudad, tales como la estructura del parcelario existente, la forma de la red viaria y el sistema de espacios libres, la edificación con especial énfasis en la identificación de los edificios tradicionales y su organización tipológica, cuyo reflejo se establece en la forma de las cubiertas tradicionales que aún permanecen, la vegetación relevante y el ajardinamiento.

También se ha intentado recoger en el plano aquellos otros aspectos característicos de la fisonomía de la ciudad como la topografía de la Montaña de Aregume, los barrancos que la delimitan y la estructura de bancales de cultivo que en sus bordes presentan las fincas de cultivo de plátanos.

Para ello se ha realizado una hoja específica a escala 1: 1000 del estado actual que se extiende desde el Barranco de Sibora por el Este hasta el barranco de Blas por el Oeste y de la Montaña de Aregume por el Norte hasta las fincas de cultivo al Sur del casco de Los Silos.

Este plano contiene todos los elementos territoriales relevantes tales como la topografía y vegetación o la edificación y estructura de calles lo cual permite tener una visión de conjunto y ha servido para reflejar posteriormente tanto las Propuestas de Ordenación como las Redes de Servicio y las Actuaciones Propuestas.

Asimismo y para la realización del Catálogo de Elementos Protegidos, se ha profundizado en la información elaborada en el plano de base, realizándose un estudio pormenorizado de la planta de la ciudad y de las características específicas de todos y cada uno de los elementos presentes con una antigüedad superior a 50 años.

Esta documentación ha sido de especial utilidad para la valoración de las características formales de las fachadas en la edificación histórica, en especial la forma de sus huecos y carpinterías, remate de tejados y cubiertas, esgrafiados, portadas y otros elementos decorativos, cerrajerías y aplacados de piedra, procurando evaluar así aquellos aspectos relevantes de la arquitectura tradicional y en particular, los elementos cultos y populares existentes que contribuyen de una manera significativa a la forma visual de la ciudad. De esta manera se ha podido realizar una catalogación precisa de aquellos elementos que merecen conservarse como vestigios de nuestro pasado cultural.

Las construcciones realizadas con posterioridad a 1950, que representan un gran número de edificios sin un valor patrimonial relevante, se han estudiado únicamente a los efectos de señalar su repercusión paisajística en el conjunto de la villa y sobre todo en el tramo de cada calle considerado. Para ello se han grafiado estableciendo su altura y número de plantas, junto con el remate de paramentos en cubierta para de esta manera tener una idea cabal de su repercusión en la formación final de la imagen urbana.

0.6.2.- Criterios generales para la ordenación detallada

Sobre la base documental anterior se ha procedido a realizar una ordenación urbanística detallada del Casco Histórico de Los Silos. Esta se ha abordado de una manera pormenorizada en lo que se refiere a las distintas propiedades y edificaciones. Posteriormente se ha completado la ordenación de los espacios libres y de la red viaria al objeto de definir una nueva matriz de control edificatorio lo mas ajustada posible a la realidad urbana preexistente, que permita la renovación de su estructura histórica y la inserción de nuevas piezas sin excesivos desajustes morfológicos.

El criterio elegido para producir la reordenación morfológica ha consistido en la definición precisa de la ordenación de la primera crujía de la edificación, aquella que está en contacto más directo con el espacio urbano y que debe, por tanto, ser objeto de atención especial para preservar la imagen tradicional de la ciudad. En este caso, los criterios para la ordenación de este ámbito espacial no se han planteado

inflexiblemente sino más bien permitiendo determinadas interpretaciones, variaciones y holguras que posibiliten la implantación de nuevas piezas arquitectónicas con facilidad sin por ello, transformar radicalmente la fisonomía urbana preexistente.

Atendiendo a lo anterior, tanto la edificación histórica y tradicional preexistente como las nuevas inserciones que en el futuro se puedan producir quedan ordenadas formalmente en lo que se refiere al primer cuerpo de fachada que se dibuja de manera concreta.

Asimismo, se establecen criterios más estrictos para la protección en lo que se refiere a los elementos que se catalogan y por el contrario, se liberalizan los aspectos formales en las nuevas inserciones mientras se controla rigurosamente su altura, ocupación y edificabilidad.

Ello se complementa con la inclusión en la salvaguarda definida por la catalogación de los elementos tipológicos relevantes que existen dentro de las fábricas históricas tales como patios tradicionales detectados y la disposición de sus cubiertas, etc. Además se ha intentado preservar también la vegetación preexistente en la medida de lo razonable. La relación construido vacío característica de la edificación en el Casco se ha estimado en una media del 70% de ocupación, aunque se permitirá un 100% de ocupación, que es lo que se refleja en las Normas Subsidiarias, siempre y cuando se respete la vegetación de porte existente en el solar.

La ordenación detallada de las propiedades se realiza, a su vez, en dos niveles, tanto en planos de ordenación mediante el dibujo de los elementos protegidos, como en la Ordenanza de Edificación marcando el alcance interpretativo de la ordenación propuesta.

En cada caso de elementos protegidos, también se ha calibrado el valor específico de las piezas de la arquitectura culta o vernácula presentes en la ciudad, valorando el interés de sus diversos componentes formales y tipológicos, manteniendo solo aquellos elementos que se considera que deben preservarse, tanto por sus características históricas, arqueológicas o etnográficas como por su contribución a la conformación del paisaje urbano.

En lo que se refiere a los solares vacíos y parcelas que cuentan con edificios que carecen de relevancia patrimonial se establecen solamente los límites de edificación y los gálibos reguladores de la volumetría permitida al objeto de que las futuras inserciones edificatorias sean consecuentes con la imagen urbana tradicional sin necesidad de tener que utilizar la retórica del mimetismo arquitectónico.

Por otra parte, en el caso de los edificios y elementos de interés patrimonial, los planos de Zonificación se configuran reflejando dentro de cada parcela, en planta, las cubiertas de aquellas zonas que deben conservarse con la disposición actual, así como las estructuras de patio existentes que deben respetarse debiendo rematar su disposición general.

En lo que respecta a las alineaciones de vial se consideran obligatorias no permitiéndose, en general, retranqueos en planta. Por otra parte, se especifican los límites de edificación traseros sobre los que se aplican los parámetros de la ordenanza, propugnándose en algunos casos, retranqueos en fachada o patios de manzana al objeto de preservar ciertos jardines o masas arboladas al interior de las propiedades y que se protegen para mantener la fisonomía y la forma tradicional de ocupación en el Casco. Estos criterios respecto a las alineaciones de la edificación

pretenden ser respetuosos con la típica ocupación del suelo presente en la Villa desde la época de su fundación manteniendo de esta manera algunas de sus características urbanísticas más importantes.

En lo que se refiere a las fachadas de los edificios catalogados, se considera importante mantener la disposición de huecos existente, aunque no se consideran definitivas por lo que debería ser posible realizar ciertas reformas sin alterar substancialmente la idea compositiva preexistente, todo lo cual se concreta pormenorizadamente en el Catálogo complementario. En el caso de, por ejemplo, transformaciones de ventanas en puertas o viceversa, relocalización de huecos, etc. La inclusión de nuevas carpinterías o su sustitución en los edificios catalogados, se ha previsto de una manera genérica que se adecuen a los tipos presentes en el edificio, proponiéndose aunque de una manera indicativa la utilización de los modelos preexistentes que pudieran servir como referencia de diseño sin llegar a ser obligatorios. No obstante se considera que, en algunos casos, existen piezas de carpintería que distorsionan la unidad de las fachadas que por su diseño convencional por el empleo de materiales no adaptados a la tónica general de la villa deberían corregirse.

No obstante en el caso de que se propongan nuevas carpinterías de mayor calidad constructiva y estética que no correspondan exactamente con los modelos tradicionales, la Normativa del Plan y los Servicios Técnicos de control podrán establecer la viabilidad para su sustitución. En el caso de que se quieran realizar nuevas aportaciones de diseño de carpinterías, se prevé que deban ejecutarse según un modelo unitario. Para todo ello el conjunto de la fachada a renovar y manteniendo la estructura compositiva de huecos protegida.

Se considera que, como norma general, se pueden producir ampliaciones en altura sobre algunos edificios catalogados hasta llegar a la altura reguladora máxima, en el caso de que se quieran realizar y ello sea posible técnicamente, debiendo mantenerse la continuidad visual del tramo de fachada y la coherencia con la fachada preexistente, en lo que se denomina tradicionalmente como remonta. A su vez, en los planos de ordenación detallada, se señala la formalización del remate de cubiertas permitiéndose varias alternativas de acabado de cubiertas en 1, 2 o 4 aguas; asimismo, se considera factible la realización de antepechos de fábrica como remate de la fachada solo hasta los límites establecidos específicamente por la Ordenanza correspondiente. Las alturas de cornisa y coronación de cubiertas, en el caso concreto de cubiertas, deben considerarse siempre como máximas y en ningún caso como obligatorias para propiciar el ajuste que cada edificio pueda requerir.

La inclusión de nuevas carpinterías o su sustitución en los edificios catalogados se ha previsto que se adecuen a los modelos presentes en las fachadas, de tal manera que aquellos pudieran servir como referencia de diseño sin llegar a ser obligatorios.

A su vez, se ha considerado de interés la conservación de determinados elementos decorativos tales como aplacados, esgrafiados, enfoscados esculturales y otras piezas de remate externo que se han incluido dentro de la protección a la formalización actual de las fachadas.

Respecto a las parcelas que no contengan edificios y elementos protegidos, la ordenación prevista establece la forma de la configuración volumétrica de la primera crujía de fachada, pudiendo concretarse la edificación en el resto de la parcela libremente sin superar las condiciones de edificabilidad de la Normativa escrita.

En planta esto se concreta en el límite obligatorio de la primera crujía a realizar de cubierta terminada en tejado, así como la definición de las alternativas posibles para la ordenación de la misma. En alzado, se tendrá en cuenta la altura reguladora máxima y el número máximo de plantas posible dentro de la altura permitida.

Por último, el plano de Elementos Protegidos refleja también los elementos patrimoniales incluyendo su nivel de protección, calle y número de orden. En el caso de parcelas o zonas que el Plan considera que necesitan una concreción de desarrollo ulterior, éstas se señalan, a su vez, como sujetas a la redacción obligatoria de un Plan Director de Intervención o Estudio de Detalle específico, de acuerdo a los criterios establecidos en la normativa y que en esos casos los instrumentos de planeamiento de desarrollo establecidos deberán obligatoriamente aprobarse previamente al desarrollo de cualquier tipo de intervención posterior o actuación constructiva o de remodelación que se quiera ejecutar en ellos.

0.5.3.- Zonificación de tipos de ordenación

En la historia reciente de Los Silos se ha producido una modificación sustancial en las formas tradicionales de uso del espacio privado. La aparición de nuevos tipos morfológicos derivados de una concepción más especulativa de la arquitectura ha supuesto la aparición puntual en su fisonomía de algunos edificios que deforman considerablemente la forma urbana que a lo largo de siglos transcurridos desde su fundación, se habían mantenido.

Para ello, este Plan Especial propone en su ordenación continuar con los criterios zonales establecidos por las Normas Subsidiarias vigentes apoyándose para ello principalmente en los parámetros de las Zonas definidas como Edificación Cerrada y Edificación Abierta sobre las que se establecen algunas precisiones normativas respecto a lo previsto en las Normas Subsidiarias para adaptarlas a las necesidades concretas de esta ordenación. Asimismo, se introduce un nuevo tipo denominado como Casco Histórico para incorporar las prevenciones necesarias para la protección de la edificación tradicional y el ambiente urbano que la engloba.

La mayoría de manzanas se califican como zona de Casco Histórico. Las alturas serán de 2 y 3 plantas atendiendo a su relación con la vía principal. Serán de 3 plantas las que recaen a la calle Félix Benítez de Lugo por ser ésta la única vía en la cual la mayoría de las edificaciones son de tres plantas. En el resto sólo se permitirán dos alturas.

Por otra parte, se han previsto algunos enclaves de Edificación Cerrada. Dos nuevos subtipos se agregan a esta zona queriendo responder con ello a peculiaridades concretas. Estos subtipos, que se han denominado como Edificación Cerrada con Jardín Delantero y Edificación Cerrada Escalonada, prolongan los criterios normativos definidos en la documentación urbanística de las Normas Subsidiarias. El primer tipo, se ha reservado para las manzanas que dan frente a la nueva Vía de Circunvalación para dotar de una mayor calidad urbana a este sector de futuro desarrollo mediante la introducción de la obligación de realizar jardines frente a los edificios. En cuanto al segundo tipo, surge al considerarse necesario disminuir el impacto que supone la construcción en las laderas de la montaña de Aregume, rebajando la cuantía de la ocupación de las nuevas edificaciones.

El Casco Histórico, como zona de ordenanza, se caracterizará por una serie de parámetros o condiciones edificatorias que se identifican con las habituales

preexistentes en el Casco de Los Silos. Se establece una altura máxima de solo 2 o 3 plantas dependiendo de los espacios en los que se situarán los nuevos edificios, las cuales coinciden con la tónica general existente en Los Silos.

En el caso de edificios catalogados con protección Parcial Estructural cuya edificabilidad actual supere este parámetro de ocupación se respetarán los aprovechamientos actuales, consolidando sus volumetrías actuales.

Las edificaciones destinadas a Equipamientos se adecuarán a los parámetros zonales predominantes en el sector donde estén enclavadas, siempre que aquellos permitan la realización de los servicios para los cuales se prevean. No obstante los parámetros zonales se considerarán como máximos pudiendo en cualquier caso, adaptarse la edificación dotacional a las necesidades que se pretendan cubrir sin sobrepasar la altura máxima, ocupación ni edificabilidad previstas en las respectivas zonas colindantes.

0.5.4.- Las dotaciones previstas

Según la legislación urbanística actual, la ordenación del Suelo Urbano no requiere el cumplimiento de unos determinados estándares en lo que se refiere a la implementación de nuevas dotaciones de equipamiento y espacios libres.

Por ello, se ha considerado que la actual oferta en el ámbito del Casco Histórico y su área de influencia es suficiente relativamente en lo que se refiere a Equipamientos Escolares y Culturales.

Según el Mapa Escolar de Canarias, la demanda de Equipamiento Docente en el Casco de Los Silos y sus barrios limítrofes está cubierta por el Colegio Público existente en la carretera de bajada a Sibora y el Instituto de Bachillerato por lo que no es necesario ampliar la dotación existente.

En cuanto a otras dotaciones culturales, el núcleo de Los Silos cuenta con una sociedad recreativa y el Auditorio que cumple bien su función cultural con un espacio a medio camino entre teatro y parque. En lo que respecta a otro tipo de servicios culturales se espera incorporar en los próximos años la estructura del antiguo Convento, como sede de actividades, biblioteca, etc. junto con su papel como pequeño Hotel destinado al turismo rural.

En lo que se refiere a las dotaciones sanitarias, el municipio se encuentra relativamente bien cubierto. En este sentido, la implantación del Centro de Salud ha paliado las necesidades que podían existir respecto a este tipo de dotaciones.

En cuanto a Equipamientos Deportivos y de Abastecimiento la villa de Los Silos no cuenta con elementos disponibles en su entorno inmediato si bien, hay algunas instalaciones polideportivas y un campo de fútbol hacia el norte entre Los Silos y la costa por Sibora.

Asimismo, en el plano asistencial e institucional se cuenta con la Iglesia de La Luz y las pequeñas Capillas del Calvario y Aregume así como las dependencias del Ayuntamiento, un pequeño centro de atención a la Tercera Edad y el Centro Cultural del barrio de Fátima.

Las nuevas propuestas de dotaciones se circunscriben a la nueva zona de ensanche prevista entre el casco histórico y la Vía Urbana de Circunvalación proyectada reservando una parcela para usos dotacionales futuros y cuya obtención se confía al desarrollo de los Ámbitos de Obtención Directa previstos en el Sector.

0.5.5.- Tratamiento de los Espacios Libres

En lo que se refiere a espacios libres o zonas verdes existentes dentro del casco urbano de Los Silos, aparte de la Plaza de la Luz, la Placeta y el recinto del Auditorio con su plaza anexa o del Calvario, éstos apenas existen. Por ello se ha propuesto la reserva de algunas piezas en el entorno del Casco para su futura ejecución.

En el conjunto de plazas existentes se propone la actualización de su pavimentación y la mejora del ajardinado y la reposición del arbolado deteriorado. En el caso de la Placeta podría ser conveniente la sustitución de las pérgolas existentes por arbolado de porte de tal manera que se mejoren las condiciones ambientales de este lugar.

En concordancia con lo previsto por las Normas Subsidiarias en redacción se ha calificado el conjunto de la zona sur de la Montaña de Aregume como Sistema General del Parque Urbano (SGPU-1). Asimismo, la zona intermedia entre el parque urbano y las traseras de las calles de la Estrella y Dr. Jordán, que actualmente presentan cultivos de platanera, se define como zona de Huertas Protegidas.

El Parque Urbano deberá conservar en lo posible su estructura y la actual disposición de caminos, bancales y estanques de agua. Las nuevas intervenciones, si las hubiere, deberán limitarse a la definición de la accesibilidad que complementa a lo existente con la creación de nuevos senderos ascendiendo diagonalmente en la parte alta de la montaña para poder producir un ascenso no excesivamente pendiente. Se debería de estudiar una forma de conexión adecuada con la red viaria existente mediante algunos recintos de plaza arbolados tanto desde el solar que ya tiene el Ayuntamiento por el Oeste como desde el final de la calle Aregume.

En la parte alta de la montaña se propone la creación de un gran mirador que permita vistas tanto hacia el casco de Los Silos como hacia perspectivas lejanas de la costa entre Buenavista y Garachico. Por último, sería recomendable el relleno del tajo que ha supuesto la extracción de áridos en el solar del Ayuntamiento para lo que se propone la creación de unos muros transversales que definan un abanalamiento en plataformas ajardinadas.

En las zonas más consolidadas de esta ladera de la montaña se han establecido dos recintos interiores de plaza al servicio de los vecinos y que evitarán la consolidación completa de sus manzanas respectivas.

En el otro extremo del casco hacia el Sur, se prevé el remate en la plaza ajardinada del nuevo frente tras el Convento de San Bernardo, así como otra pequeña plaza ajardinada como recinto interior a la trama urbana. La obtención de este suelo se confía al desarrollo de los Recintos de Urbanización Obligatoria y de los ámbitos de Obtención Directa definidos en el sector.

Se ha previsto que en los límites con las grandes vías, Circunvalación al Casco y nueva conexión por el Este con Sibora se puedan arbolar en el margen en contacto con el Casco Histórico, bien con Palmeras o árboles de porte. Con ello se crearía un frente ajardinado de Los Silos, salvaguardando al casco de los problemas que origina la circulación de vehículos y definiendo una imagen urbana con un mejor resultado paisajístico.

En aquellas aceras en las que sea posible la plantación de arbolado se ha estudiado también la posibilidad de incorporarlo. Para ello, se avanza algunas localizaciones factibles dentro del Casco Histórico.

Por último, en el frente Este del Casco también se han previsto algunas otras localizaciones de verde con la intención de evitar una expansión incontrolada del desarrollo urbano en esta dirección.

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN Y PROTECCIÓN DEL CASCO DE LOS SILOS
Texto Refundido

MEMORIA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Cap. 0.6.- LA PROTECCIÓN DE LOS ELEMENTOS PATRIMONIALES

0.6.1.- La protección de los edificios y elementos de interés patrimonial

La villa de Los Silos cuenta con un conjunto Histórico-Artístico que presenta un cierto interés por su alto grado de conservación y permanencia, compuesto por varias decenas de edificios de arquitectura vernácula y un interés patrimonial relevante.

La realidad urbana actual del Casco Histórico de Los Silos se caracteriza por el mantenimiento de un patrimonio arquitectónico en bastante buen estado, a pesar de algunos abandonos sufridos en las últimas décadas. Los espacios urbanos de la ciudad, sus plazas, calles y jardines también presentan un buen nivel de calidad ambiental que lo convierten en uno de los núcleos habitados con una mayor categoría urbana y ambiental dentro de la isla de Tenerife.

Las medidas realizadas para su protección desde la legislación del patrimonio y la ordenación urbanística vigente hasta la fecha en lo que se refiere al Casco Histórico han intentado desde diversas perspectivas la salvaguarda de los elementos constructivos presentes.

A partir de 1983 se cuenta con unas Normas Subsidiarias de Planeamiento que constituyen el único planeamiento vigente y tienen alcance municipal. El documento de las Normas Subsidiarias no contempló en su momento un fichero o catálogo específico de elementos protegidos por lo cual esta cuestión quedó pendiente de resolución ulterior.

La incoación en 1985 del Conjunto Histórico de Los Silos como Bien de Interés Cultural ha significado una primera medida protectora para garantizar la conservación de este Casco Histórico. Actualmente, esta competencia tutelar la ejerce la Comisión del Patrimonio Insular dependiente del Cabildo de Tenerife que evacua el preceptivo informe sobre cualquier intervención que se pretenda realizar en el casco de Los Silos.

Las posteriores revisiones parciales del planeamiento tampoco han incidido en la problemática de este Conjunto Histórico Artístico. Es a partir de la revisión en curso de las Normas Subsidiarias cuando se decide la ejecución de un Plan Especial referido al casco urbano para resolver la protección del patrimonio arquitectónico y etnográfico existente. Este Plan, del cual este documento forma parte, contempla dar cumplimiento al artículo 30 de la vigente LPHC con la aprobación del Plan Especial preceptivo y la realización de un Catálogo complementario de los elementos unitarios que componen este conjunto urbano.

Este Plan Especial pretende, también, definir un nuevo Catálogo de Elementos Protegidos del Conjunto Histórico Artístico de Los Silos como instrumento integrante del Plan de acuerdo a los **Arts. 31.2 y 86** de la LPHC y RP respectivamente, donde no

solo se describa nominalmente las características de los elementos protegidos sino que también se reflejen individualizadamente por fichas, la descripción de planos y fotografías que acaben de completar la identificación de cada uno de ellos.

Dentro de cada ficha se establece, además la catalogación asignada con referencias a los elementos de distorsión, las condiciones generales y particulares para las obras permisibles referentes al elemento.

Por otra parte, el Catálogo del Plan Especial, va a incluir una relación de aquellas piezas singulares presentes dentro de la trama urbana, tales como fuentes, monumentos, etc. que signifiquen una aportación a la configuración urbana de la ciudad.

0.6.2.- Catalogación y niveles de protección

La experiencia desarrollada por este Equipo Redactor en otros centros históricos de la isla de Tenerife como la Laguna y Tacoronte, junto con la innumerable casuística y los múltiples problemas suscitados en la concesión de Licencias de Obras en los entornos tradicionales que actualmente se conoce, han llevado a considerar la necesidad de simplificar la estructura de catalogación habitual.

La propuesta de Catalogación que se plantea define tres categorías de protección, que se ajustan a las definidas en el Art. 45 de la *LPHC*, atendiendo al interés que los distintos elementos a proteger puedan ofrecer. Estas categorías responderían a las siguientes denominaciones:

- **PROTECCIÓN INTEGRAL**
- **PROTECCIÓN PARCIAL**
- **PROTECCIÓN AMBIENTAL**

La **protección INTEGRAL** actuaría sobre aquellos edificios de Los Silos que se considera que cuentan con un valor arquitectónico claro, cuya tipología general refleja de manera fidedigna las características de la tradición vernácula canaria presente en la arquitectura local, así como elementos que por su interés y contribución formal deben conservarse y, por tanto, mantener, en su totalidad, su actual configuración tanto volumétrica como formal y tipológica. Esta Categoría se ha subdividido en protección **Monumental** para aquellos inmuebles que están declarados Bienes de Interés Cultural o protección **General** para los que representan piezas insustituibles dentro del Conjunto Histórico de Los Silos.

La **protección PARCIAL** se extiende a inmuebles que pueden modificarse manteniendo algunos de sus elementos originales. Esta categoría se ha subdividido en dos, la protección **Estructural** que se refiere a edificios que cuentan con la característica configuración en patio de la tipología arquitectónica tradicional y la **Frontal** que intervendría sobre aquellos edificios en los que su valor se limita a los elementos que conforman su relación con el espacio público a través de la fachada o el volumen de la primera crujía.

La **protección AMBIENTAL** se extiende a aquellos elementos no arquitectónicos que tienen un interés particular dentro de la memoria colectiva de la villa de Los Silos y que contribuyen también a la conformación de la actual morfología urbana, entre los que cabría señalar algunas construcciones como muros, portadas,

fuentes, calvarios, etc. La protección Ambiental se ha subdividido a su vez en tres categorías de protección **Vegetal**, que actuaría tanto sobre aquellos elementos vegetales significativos, **Recintos**, que se refieren a espacios de interés, y **Singular**, que se refiere a elementos puntuales.

0.6.3.- Estructura del catálogo

El Catálogo de Elementos Protegidos de este Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Los Silos se ha estructurado mediante un fichero pormenorizado de los edificios y elementos singulares protegidos. Este fichero recoge información sobre cada pieza de interés patrimonial así como las condiciones particulares normativas que inciden sobre el mismo.

El sistema de fichero del Catálogo se ha organizado mediante una ficha relativa a cada elemento protegido. En la misma se ha plasmado una cierta descripción sobre sus características actuales y asimismo, se concretan las condiciones normativas definidas para su protección.

Cada ficha contiene los siguientes apartados:

- Situación y características
- Vinculación actual y valoración
- Identificación fotográfica
- Emplazamiento y plano de planta

El Catálogo de Elementos Protegidos es un documento que forma parte integrante del presente Plan Especial de Ordenación y Protección de Los Silos.

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN Y PROTECCIÓN DEL CASCO DE LOS SILOS
Texto Refundido

MEMORIA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Cap. 0.7.- LAS ACTUACIONES EN LA RED VIARIA

0.7.1.- La ordenación de la red viaria

Los problemas generados por el tráfico son relativamente sencillos en el caso de Los Silos. Ello es debido a la escasa incidencia de una incipiente estructura comercial y administrativa en su interior y a la baja densidad edificatoria y la escasa ocupación de sus inmuebles residenciales. En el primer caso, se limita a la sede del Ayuntamiento, Centro de Salud y algunas oficinas bancarias.

Ello convierte a Los Silos en un remanso de tranquilidad y buen ambiente urbano en comparación con otros lugares más bulliciosos de la isla de Tenerife.

No obstante, existen evidentemente algunos problemas de ajuste que requerirían de una cierta intervención de reforma urbanística al objeto de mejorar la funcionalidad de la trama urbana existente.

Los posibles problemas que requieren de algún tipo de atención en el caso de Los Silos se pueden clasificar en tres grandes temas: las alternativas al tráfico de paso, la reordenación interior de la red viaria y la peatonalización parcial del núcleo central.

0.7.2.- Las propuestas generales de tráfico

En lo que respecta al tráfico de paso, el volumen de tráfico en la Isla Baja no es muy importante en líneas generales puesto que es un tráfico cuyo origen y destino está dentro de la misma comarca. La vía de acceso principal es la Carretera Insular C-142 que forma un ramal que enlaza los distintos núcleos de Daute partiendo de Icod de los Vinos. En lo que respecta al caso de Los Silos, actualmente este tráfico de paso está originando una importante disfuncionalidad urbana al atravesar el centro del Casco Histórico por su eje principal, la calle de Felix Benítez de Lugo.

Por ello, es un requisito imprescindible la consecución de una variante para eliminar este flujo de vehículos y sacarlo del núcleo urbano. Para ello, se ha estudiado la posibilidad de realizar una Vía Urbana hacia el sur siguiendo el esquema que ha venido siendo definido por el planeamiento de Los Silos en los últimos años.

En febrero de 1999 se firma un convenio entre el Ayuntamiento de Los Silos y los propietarios afectados por la vía de circunvalación en el cual acuerdan darle a este trazado carácter de calle urbana y no de carretera lo cual es factible por no ser excesivo el tráfico que debe soportar.

Este proyecto ya terminado ha sido realizado por la empresa consultora Teno Ingenieros y prevé una vía sensiblemente recta que parte diagonalmente de 150 mts. antes del Barranco de Sibora por el Este para atravesarlo con un pequeño puente y generar una vía recta de 500 mts paralela a la directriz de la calle F. Benítez de Lugo a 90 mts aproximadamente. La conexión con los distintos caminos rurales que atraviesan este sector lo realiza a nivel excepto el que parte de la trasera del Convento en que el enlace se realizaría en túnel bajo la vía hacia el Sur. Otras dos estructuras complementarias salvarían los Barrancos de la Encarnación y del Blas.

Con la máxima ejecución de esta vía se resolverá uno de los problemas más importantes que tiene actualmente el Casco Urbano de Los Silos. Es importante considerar que esta nueva vía va a cambiar radicalmente el funcionamiento urbano de este núcleo y por ello, a partir de su puesta en servicio, sería conveniente que las aceras de la calle de Felix Benítez se reajustaran y el tránsito rodado fuese en un sólo sentido para que funcionara como un anillo de accesibilidad respecto a la nueva variante.

Un segundo elemento de estructura viaria general que este Plan contempla consistiría en el establecimiento de un segundo acceso hacia la urbanización Sibora que partiendo desde la entrada Este de Los Silos siguiera la directriz del barranco hacia el Norte. Ambas vías de estructura general se han estudiado para que tengan unas condiciones de rasante y curvatura adecuadas al servicio que se pretende.

En cuanto al conjunto de calles interiores se propone su mantenimiento tal como se encuentran en la actualidad con pavimento de adoquín, lo cual contribuye a disuadir a los vehículos de una velocidad excesiva, manteniéndose así una alta calidad ambiental. Se han realizado algunas correcciones menores en lo que se refiere a las alineaciones para mejorar la funcionalidad del conjunto y sus conexiones a las vías de estructura general.

Como vías de nueva ejecución se ha redefinido el conjunto a urbanizar al Sur de la calle de Félix Benítez como área de expansión de Los Silos, estableciendo un conjunto de manzanas alargadas que se separan de la Variante de Los Silos mediante franjas vegetales y algunos recintos para plazas y manzanas para equipamientos al servicio de las nuevas áreas urbanas, lo cual se ha previsto considerando que hoy en día el conjunto del Casco de Los Silos es bastante deficitario en lo que se refiere a dotaciones.

También se ha estudiado la prolongación hacia el Oeste de la calle que hoy está inconclusa a media altura de la montaña de Aregume y de acuerdo a la petición de la Corporación se ha rematado en fondo de saco.

En lo que se refiere a las propuestas de peatonalización, dado el bajo nivel de tráfico se considera suficiente con la peatonalización propuesta en el entorno de la Iglesia de La Luz y el Convento vecino, recinto peatonal que se prolonga mediante una plaza ajardinada hacia el sur para contactar con la Variante proyectada. En este recinto peatonal se proponen algunas alineaciones arboladas para mejorar su calidad ambiental.

También en el interior del casco se propone asimismo, la peatonalización de algunas calles que por su escasa sección no suponen una contribución a facilitar el tráfico rodado interior. Es el caso de la calle del Alamo.

Por último y en lo que se refiere a la estructura viaria, se ha previsto la provisión de una reserva de aparcamiento que facilite el acceso y el uso del Casco Histórico impidiendo problemas de ocupación de la red viaria. Se ha concentrado en un sector junto a la plaza en la trasera del convento. Se ha previsto igualmente una zona más de aparcamiento que da servicio tanto al casco histórico como al Parque Urbano de la montaña de Aregume. Las posibles unidades de nuevo aparcamiento podrían superar las 50 plazas de nueva creación.

Las vías con frente hacia el Sur se han previsto arboladas con palmeras de tal manera que se defina un frente urbano unitario frente a las visuales que se puedan producir desde la carretera en su recorrido de paso.

0.7.3.- Criterios para el tratamiento de las vías en el Casco Histórico

Este Plan ha previsto que las calles permanezcan con calzadas de adoquín, y que en algunas se produzca la ampliación de aceras y se impida el aparcamiento atenuando así el tráfico de vehículos.

De esta manera, se mejorará la calidad ambiental existente sin necesidad de proceder a una peatonalización radical.

Como criterio general y en lo que se refiere al sector a peatonalizar alrededor del antiguo Convento se ha considerado conveniente proponer el cambio de los pavimentos de asfalto existentes y su tratamiento con piezas de cantería. Asimismo, se prevé la restricción del acceso de vehículos mediante el empleo de elementos de mobiliario apropiado, pilones, cambios de nivel en los límites, jardineras, etc. Esta que es la zona de más relieve del casco se considera que así quedaría mejorada para un uso turístico de visita.

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN Y PROTECCIÓN DEL CASCO DE LOS SILOS
Texto Refundido

MEMORIA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Cap. 0.8.- Propuestas respecto a las redes de infraestructura

0.8.1.- La ordenación de las distintas redes dentro del Casco Histórico

En lo que se refiere a las Redes de Infraestructura, su ordenación se considera que no es un cometido esencial de este Plan Especial por cuanto los mecanismos habituales para su diseño y trazado responden a otras iniciativas dependientes de compañías específicas como el caso de la Red de Baja Tensión y Alumbrado Eléctrico o Telefonía. En lo referente a las redes de Abastecimiento de Aguas, Riego y Saneamiento se ejecutarán a partir de criterios emanados de otros planteamientos sectoriales como el Plan Hidrológico Insular o de la práctica municipal habitual, entre otros.

Por ello, no se incluyen dentro de la documentación del Plan, los esquemas de las redes correspondientes, así como tampoco los de aquellas que son de una exclusiva responsabilidad municipal, ya que la propuesta no va a poder incidir decisivamente en la toma de decisiones sobre estos aspectos tal como se han venido ejecutando en la práctica.

No obstante, para aquellas zonas en las cuales se propone su peatonalización y mejora de pavimentos, los Proyectos de Urbanización se sugiere la realización de canalizaciones conjuntas que clarifiquen las acometidas a las distintas parcelas definitivamente, evitando así la continua apertura de zanjas y reformas a las que se suele asistir con excesiva frecuencia en los ámbitos urbanos.

Se propone para ello la implantación en las calles de galerías técnicas de un tamaño adecuado. En este sentido, sería recomendable llegar a algún tipo de acuerdo con las compañías suministradoras y otros operadores de servicios para establecer el tipo de sección adecuada. Un tamaño factible podría estar entre los 1100 1600 mms. de sección localizada en el eje de la calle tal como ha sido estudiado dentro de una iniciativa del Programa Eureka de la Comunidad Económica Europea.

En una galería de este tipo se podría coordinar razonablemente la disposición de prácticamente todas las redes, Abastecimiento de Aguas y Riego, Suministro Eléctrico y Alumbrado, Telefonía, etc., permitiendo su registro mediante las arquetas apropiadas colocadas solamente en el eje de la calle para el acceso del personal o mediante autómatas de inspección.

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN Y PROTECCIÓN DEL CASCO DE LOS SILOS
Texto Refundido

MEMORIA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Cap. 09.- La gestión del Plan Especial

O.09.1.- Iniciativa del Plan

El presente Plan nace a iniciativa del Ayuntamiento de Los Silos que por tanto, debe liderar las futuras intervenciones y obras de las cuales se hace una descripción pormenorizada en este documento de planeamiento.

No obstante, muchas de las acciones urbanísticas previstas pueden y deben gestionarse y financiarse desde la intervención de otros entes intervinientes. En particular, otros departamentos de la administración pública con mayor capacidad de gestión y la iniciativa privada en el mantenimiento y rehabilitación del patrimonio edificado de carácter residencial. Un precedente de esto último es la magnífica intervención que ha supuesto la remodelación del Convento de Los Silos, obra del Cabildo Insular de Tenerife financiada con cargo a su Programa de Actuación en el Patrimonio Histórico.

En lo que se refiere a las grandes inversiones en infraestructura es evidente que la iniciativa la debe tener la Consejería de Obras Públicas del Gobierno Autónomo a través de su Dirección General de Carreteras. El Gobierno Autónomo a través de sus distintos departamentos puede acometer también algunas de las propuestas señaladas en el presente Plan como es el caso de la variante sur que se proyecta dentro del Proyecto de Acondicionamiento de la Carretera Icod-Buenavista.

Otro tipo de obras de rango más puntual debe acometerse desde el Cabildo Insular a través de sus distintos Planes de inversión, algunos de los cuales ya están comprometidos en la realización de determinadas transformaciones previstas en este Plan Especial.

El resto de obras de urbanización y algunas reformas puntuales puede abordarse desde la propia corporación municipal a través de sus presupuestos ordinarios anuales en un período de 8 años, tal como se prevé en la programación que se ha realizado.

La asignación de la gestión y ejecución de las propuestas así como la concreción de los organismos que podrían implicarse se describe en detalle en el documento del Plan de Etapas y Estudio Económico Financiero que acompaña a este Plan Especial.

O.09.2.- Sistemas de Actuación

La gestión de este Plan deberá adecuarse a las previsiones y criterios de la nueva **LOTENC** que en su **Art. 88** y siguientes establece los Sistemas de Ejecución aplicables, tanto públicos y privados.

Dado que en el ámbito del Plan todo el suelo es Suelo Urbano Consolidado los sistemas de ejecución serán principalmente de naturaleza **Privada**.

Se ha previsto el desarrollo del Suelo Urbano mediante **Recintos de Urbanización Obligatoria**, dado el escaso tamaño de las nuevas intervenciones propuestas. En estos casos se ha considerado apropiado actuar por la vía del Sistema de **Concierto**.

La iniciativa para realizar determinadas Dotaciones puntuales, es la del Sistema de **Expropiación** que se utilizará en determinados **Ámbitos de Obtención Directa**.

Los **Recintos de Urbanización Obligatoria** y los **Ámbitos de Obtención Directa** se consideran a estos efectos como Actuaciones Urbanísticas Aisladas, señalándose expresamente en el Plan. En algunos casos se prevé su tramitación y financiación directa a través de los Presupuestos Anuales de la propia Corporación Municipal, ajustándose a lo previsto en el Art. 145 de la LOTENC que señala:

- 1. Cuando no esté prevista en el planeamiento de los recursos naturales, territorial y urbanístico, ni sea precisa ni conveniente la delimitación de unidades de actuación, la actividad de ejecución de aquél se llevará a cabo mediante obras públicas ordinarias, de acuerdo con la legislación que sea aplicable por razón de la Administración pública actuante.*
- 2. El suelo preciso para las dotaciones se obtendrá por:*
 - a) Cesión gratuita en virtud de convenio urbanístico.*
 - b) Expropiación.*
 - c) Ocupación directa.*
- 3. Cuando las obras públicas sean de urbanización, la administración pública actuante podrá imponer contribuciones especiales a los titulares de suelo beneficiados especialmente por aquéllas.*

O.09.3.- Otros mecanismos de desarrollo de la ordenación

El Plan prevé que también se pueda desarrollar mediante acciones puntuales en Suelo Urbano en la forma de ejecución más básica que define la vigente **LOTENC**, las obras ordinarias que se consideran a todos los efectos como Actuaciones Urbanísticas Aisladas.

Las **Obras Ordinarias** son las relativas a reurbanización de calles, ejecución de parques y jardines y construcción de Equipamientos Públicos. Incluyen al grueso de obras de urbanización y dotaciones definidas en el Estudio Económico Financiero y Programa de Actuación.

Las Obras Ordinarias previstas incluyen un variado rango de intervenciones y se podrían clasificar en los siguientes tipos:

a) Nuevos tramos de Vías Rodadas

Se trata de las nuevas propuestas de vías que se proyectan para mejorar la accesibilidad rodada a la Villa de Los Silos.

b) Nuevos tramos de Vías Peatonales

Se plantean también nuevos enlaces peatonales que el Plan considera imprescindibles para mejorar las conexiones interiores en el Casco Histórico.

c) Plazas y pequeños recintos ajardinados

Se han definido, a su vez, una serie de espacios interiores que pueden tener un uso moderado como pequeñas plazas, así como el establecimientos de zonas ajardinadas.

d) Nuevos equipamientos

Considerando la posible aparición de nuevas necesidades comunitarias no previstas actualmente se han reservado varias parcelas para equipamientos públicos.

La relación de Obras Ordinarias prevista es la siguiente:

a) VIAS RODADAS

- VR.01.- Perpendicular a calle La Estrella
- VR.04.- Paralela a callejón El Chorro
- VR.05.- Zona de aparcamientos
- VR.06.- Remate de la Calle Aregume
- VR.07.- Calle del Chorro
- VR.08.- Perpendicular al Chorro 1
- VR.09.- Perpendicular al Chorro 2
- VR.10.- Perpendicular al Chorro 3
- VR.11.- Prolongación de la Calle Dr. Jordán
- VR.12.- Prolongación transversal a camino Canapé 1
- VR.13.- Prolongación transversal a camino Canapé 2

b) VÍAS PEATONALES

- VP.01.- Perpendicular a calle Félix Benítez de Lugo
- VP.02.- Paralela a vía de circunvalación
- VP.03.- Callejón del Chorro
- VP.04.- Perpendicular a callejón del Chorro 1
- VP.05.- Perpendicular a callejón del Chorro 2
- VP.06.- Conexión de la Plaza de la Luz con Parque
- VP.07.- Conexión de la Plaza de la Iglesia con vía de circunvalación
- VP.08.- Callejón del Alamo
- VP.09.- Conexión de la Plaza de la Iglesia con calle del Chorro
- VP.10.- Conexión calle Aregume con calle Dr, Jordán 1 (callejón 1)
- VP.11.- Conexión calle Aregume con calle Dr, Jordán 2 (callejón 2)
- VP.12.- Conexión calle del Chorro con calle del Olivo
- VP.13.- Conexión calle del Chorro con vía de circunvalación
- VP.14.- Conexión calle Chica con calle del Olivo
- VP.15.- Conexión calle Chica con calle Dr. Jordán
- VP.16.- Prolongación calle Chica.
- VP.17.- Perpendicular a calle Canapé 1
- VP.18.- Perpendicular a calle Canapé 2
- VP.19.- Conexión calle La Estrella con Parque 1
- VP.20.- Conexión calle La Estrella con Parque 2

c) ESPACIOS LIBRES

- SGPU.1.1.- Parque de la Montaña de Aregume
- P.01.- Plaza del Calvario
- P.02.- Plaza de la Luz
- P.03.- Plaza trasera del convento
- P.04.- Plaza frente a la Iglesia de la Luz
- P.05.- Plaza del Callejón Primero
- P.06.- Plaza del Callejón Segundo
- P.07.- Placeta
- P.08.- Plaza trasera a calle del Olivo

Las actuaciones urbanísticas previstas se refieren a seis sectores concretos dentro del Casco Histórico. Éstas se dividen en cuatro Recintos de Urbanización Obligatoria y dos Ámbitos de Obtención Directa, y se han planteado para posibilitar la gestión y ejecución de determinados proyectos de Viario, equipamiento y espacios libres. La relación de actuaciones previstas es la siguiente:

R.U.O.-1.- **Circunvalación 1.** Su objetivo principal sería la reparcelación del sector situado entre el Casco Histórico y la nueva Vía de Circunvalación garantizando una correcta urbanización y la cesión de suelo para viales rodados y peatonales y para una zona de aparcamiento.

R.U.O.-2.- **Circunvalación 2.** . Su objetivo principal sería la reparcelación del sector situado entre el Casco Histórico y la nueva Vía de Circunvalación garantizando una correcta urbanización y la cesión de suelo para viales rodados y peatonales, así como para una pequeña plaza.

R.U.O.-3.- **Aregume.** Se trataría de realizar una pequeña plaza que permitiera mantener una cierta estructura de patio de manzana en esta zona de la ladera de la Montaña de Aregume que va a colmatarse con nueva edificación.

A.O.D.-1.- **Trasera del Convento.** Pretende la reordenación de parcelas en la parte trasera del Convento para facilitar su ampliación y la creación de un nuevo espacio ajardinado que se constituya en la nueva puerta de acceso al Casco de Los Silos.

A.O.D.-2.- **Circunvalación 3.** Pretende la obtención de suelo por parte del Ayuntamiento para viales y dotaciones.

No se prevé ningún Estudio de Detalle obligatorio como instrumentos de desarrollo de este Plan.

En el resto de intervenciones previstas por este Plan Especial se consideran como Obras Ordinarias teniendo una tramitación y gestión habitual para lo cual se empleará la figura del Proyecto de Urbanización para ejecutar directamente las propuestas realizadas previa expropiación o cesión gratuita de los terrenos afectados.

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN Y PROTECCIÓN DEL CASCO DE LOS SILOS
Texto Refundido

MEMORIA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Cap. 0.10.- Evaluación de las consecuencias ambientales

0.10.1.- Caracterización de los efectos ambientales afectados

Las obras de urbanización que proyecta este Plan Especial de Ordenación y Protección no afectarán significativamente a las características climáticas, salvo en lo que se pueda referir a determinados microclimas urbanos ya existentes que, en todo caso, no sufrirán procesos radicales de transformación.

No se prevén alteraciones de relieve o topografía importantes. El único elemento a destacar sería la intervención propuesta para la Circunvalación del Casco Histórico que requerirá de una Evaluación Detallada de Impacto Ecológico específico, aunque en cualquier caso tiene la consideración de vía urbana no de carretera.

La urbanización y edificación afectará mínimamente a los suelos naturales y en aquellos de cultivo que se puedan incorporar al proceso urbanizador, la capa de tierra vegetal deberá reutilizarse en las nuevas áreas ajardinadas que el Plan ha definido.

El Plan especial afecta a pequeños cauces o barrancos que se ha previsto encauzar convenientemente, pero dado el pequeño recorrido de encauzamiento y las pequeñas secciones que se presentan no suponen una afección de consideración.

Al ser un núcleo interior no supone tampoco ningún tipo de repercusión para el litoral.

En todo caso, los escombros y restos que por las obras de urbanización o edificación se puedan producir deberán ser trasladados a vertedero autorizado existente en la comarca de la Isla Baja.

Tampoco se afecta a la vegetación natural preexistente que se conserva en las laderas más pendientes. En todo caso los proyectos que deben comprobar estos extremos serán los que incorporen nuevos elementos de arbolado o jardinería como por ejemplo, el ajardinado del borde sur de Los Silos. Asimismo, no se afecta a la fauna ni, en concreto, a las especies ornitológicas que habitan o anidan habitualmente en este ámbito paisajístico por encontrarse habitado y construido desde tiempos remotos. En particular no se ha previsto ningún tipo de intervención que pueda afectar al Espacio Natural del Parque Rural de Teno.

La afección al paisaje desde una perspectiva lejana se pretende mejorar mediante las correspondientes previsiones normativas definidas en la Normativa Urbanística definida para el Área de Respeto.

0.10.2.- Análisis de alternativas de planeamiento

Al tratarse de un Plan Especial que ordena un recinto urbano incoado como Bien de Interés Cultural, pocas alternativas al planeamiento podían existir. Las únicas alternativas que se podrían plantear consistirían en las siguientes:

- 1.- Realización exclusiva de un Catálogo de Elementos de Interés Cultural.
- 2.- Incorporar además del Catálogo otras medidas urbanísticas que mejoren la funcionalidad y el ambiente urbano preexistente.

La primera conduciría a una protección aparente de la arquitectura y otros elementos de interés patrimonial, si bien la ausencia de medidas concretas que incentiven su mantenimiento puede conducir a una degradación paulatina de los bienes a los cuales se pretende proteger.

Por ello y ante la alternativa, parece más correcto optar por la segunda posibilidad que aparte de la propuesta de mejoras posibilita la corrección de algunos efectos ambientales negativos.

0.10.3.- Descripción de las medidas correctoras previstas

En lo que se refiere a la implementación de medidas concretas para la reducción de los efectos negativos de la ordenación sobre el paisaje y el medio ambiente en cumplimiento del epígrafe **a)** del **Art. 13** del RCA, se han contemplado acciones sobre la red de comunicaciones, la protección de los elementos del patrimonio histórico y correctoras sobre los efectos ambientales.

Las acciones sobre la red de comunicaciones se han centrado en la adaptación en la medida de lo posible de la futura calle de circunvalación de Los Silos, así como el estudio preciso de su conexión con la trama del Casco Histórico, arbitrándose para ello propuestas de arbolado y ajardinamiento en sus acometidas y nuevas conexiones que pretenden atenuar el posible impacto sobre el territorio colindante a la ciudad. Esto se plantea porque, aunque la nueva vía tenga consideración de calle, siempre soportará más tráfico que el resto de las calles del Casco Urbano.

Asimismo, se ha propuesto la protección, mediante un artículo específico de la Normativa, de las extensiones arboladas existentes dentro del Casco Histórico, tanto en lo que se refiere a los espacios libres existentes como a la salvaguarda de las huertas existentes en los interiores de manzana.

En cuanto a la protección de los elementos del patrimonio histórico, este es uno de los objetivos primordiales de este Plan de Protección por lo que sus medidas constituyen una parte muy amplia del contenido de este instrumento de planeamiento. En particular se ha procedido a la elaboración de un extenso Catálogo de Edificios Protegidos así como, la protección concreta de aquellos elementos singulares de vegetación, mobiliario urbano, etc. que se han considerado fundamentales dentro del área.

En lo referente a las medidas correctoras de los efectos ambientales, se ha considerado que estos son mínimos por cuanto las propuestas que desarrolla este Plan apenas van a suponer movimientos de tierra o modificaciones substanciales de las condiciones ambientales que existen en la actualidad dentro del ámbito de la ciudad histórica. Por otra parte, se ha propuesto la utilización de materiales y soluciones técnicas para la nueva urbanización y construcción con las existentes.

Por otra parte, la eliminación que se propone, del tráfico rodado en una gran parte del Casco Histórico va a contribuir en gran medida a la eliminación de ruidos y humos en esta zona, un problema de cierta envergadura en la actualidad que incide en la calidad ambiental de esta zona del municipio de Los Silos.

De acuerdo al **Art. 14** del RCA se han contemplado una serie de datos y aspectos específicos con incidencia en el análisis ambiental dentro de la documentación elaborada.

En particular, la Memoria y los Planos de Información Urbanística contempla una serie de Elementos de información que se han estructurado desde un encuadre más amplio que la estricta zona sujeta a la ordenación. El encuadre comarcal ha contemplado sus características geográficas más relevantes en lo que se refiere a topografía y vegetación que pueda tener una especial incidencia sobre el área del Plan.

Asimismo, la Memoria y Planos de Ordenación engloban una serie de propuestas de mejora ambiental para el área del Casco Histórico, realizándose acciones tendentes a la protección de aquellos elementos ambientales más significativos. En particular, los Planos de Zonificación y Ordenación Detallada realizan una evaluación de las piezas y elementos que deben mantenerse desde esta perspectiva ambiental.

Como complemento de la ordenación, acompaña al Plan, como documento inseparable, un Catálogo de Elementos de Interés Patrimonial donde se establece la protección específica de los Bienes Inmuebles declarados como de Interés Cultural y otros que contribuyen a conformar la estructura y el ambiente de la ciudad.

En lo que se refiere a las ordenanzas, se han desarrollado apartados específicos para la mejora ambiental. En especial, los capítulos referentes a las mejoras para la accesibilidad a las áreas urbanas y los edificios, la protección de los elementos de interés patrimonial y el mantenimiento de espacios libres y áreas ajardinadas.

Los Silos, Diciembre de 2002