

II. JUSTIFICACIÓN Y OBJETIVOS



F.54 Calle San Felipe

1. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

1.1 ANTECEDENTES

Mediante el **DECRETO** 1783/1975, de 26 de Junio, publicado en el B.O.E nº 177 de 25 de Julio de 1975, se declara CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO un sector de la ciudad de San Roque (Cádiz).

Con la justificación literal siguiente:

La ciudad de San Roque, en la bahía de Algeciras, con su plaza de excelente trazado, el paseo de la Alameda, sus cuidadas y pintorescas calles, sus empinadas cuestas y sus típicos rincones, ofrece un aspecto de auténtica raigambre andaluza.

El centro de la población es la antigua plaza de los Cañones, desde la que se divisa el bello panorama del Mediterráneo, el Peñón, la bahía y la entrada del océano Atlántico. Los edificios más interesantes son la iglesia, en torno a la cual se fundó la ciudad, la antigua Comandancia del Campo de Gibraltar, edificio de mediados del siglo XVIII, llamado Palacio de los Gobernadores, y la ermita de San Felipe, además de otras construcciones de notable valía que componen sus evocadoras calles y plazas, algunas con nombres tan emotivos como el del Coronel Cadalso.

La historia de San Roque se inicia el cuatro de agosto de mil setecientos cuatro, cuando con motivo de la pérdida de Gibraltar, su Consejo y población en masa decidió abandonarla, acogiéndose al amparo de la ermita de San Roque y determinando la fundación de la nueva ciudad, que habría de ser la continuadora de la población calpense y heredera de sus títulos, exenciones y privilegios, constituyéndose en guardia y custodia de su herencia histórica y de sus antiguas tradiciones y usos. En ella se conserva la documentación calpense con privilegios, cartas y cédulas reales, escritos del Archiduque Carlos de Austria, los libros de archivo de la primitiva parroquia de Santa María la Coronada de Gibraltar y el Pendón de la ciudad irredenta, de tal modo que la ciudad actual de San Roque debe considerarse toda ella como museo y archivo viviente de Gibraltar.

Estos valores históricos arquitectónicos y pintorescos se agrupan en una zona convenientemente delimitada, que debe ser protegida, mediante la oportuna declaración, de reformas o innovaciones que pudieran perjudicarla.

En el expediente instruido al efecto se concedió trámite de audiencia al Ayuntamiento de San Roque (Cádiz).

En su virtud, a propuesta del Ministerio de Educación y Ciencia, y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día veintitrés de mayo de mil novecientos setenta y cinco.

DISPONGO:

Artículo primero.- Se declara conjunto histórico-artístico el sector de la ciudad de San Roque (Cádiz) con la delimitación que figura en el plano unido al expediente, aprobado por los Servicios Técnicos y por la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando.

Artículo segundo.- La tutela de este conjunto, que queda bajo la protección del Estado, será ejercida a través de la Dirección General del Patrimonio Artístico y Cultural por el Ministerio de Educación y Ciencia, el cual queda facultado para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el mejor desarrollo y ejecución del presente Decreto.

Así lo dispongo por el presente Decreto, dado en Madrid a veintiséis de junio de mil novecientos setenta y cinco.

1.2 DELIMITACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO

Si trasladamos a un plano el ámbito definido por las calles citadas literalmente en el Decreto de declaración de Conjunto Histórico-Artístico, tendremos la primera delimitación del Conjunto.

La Delegación Provincial de Cádiz de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía en su Catálogo de Bienes Culturales, hace la siguiente descripción del Conjunto Histórico-Artístico de San Roque:

“Aunque se conocen asentamientos en el término de San Roque desde 1.000 años antes de nuestra era, a través de toda la historia, la ciudad de San Roque tiene su origen en el año 1.704 tras la pérdida de Gibraltar frente a los Ingleses, decidiendo su Concejo y población abandonarla y acogerse al amparo de la Ermita de San Roque, a unos 5 Km. de distancia, y determinando la fundación de la nueva ciudad, continuadora de la población calpense y heredera de sus títulos, exenciones y privilegios. En ella se conserva la documentación calpense desde su conquista al rey moro de Granada en 1.462 hasta la salida de los españoles en 1.704. (1)

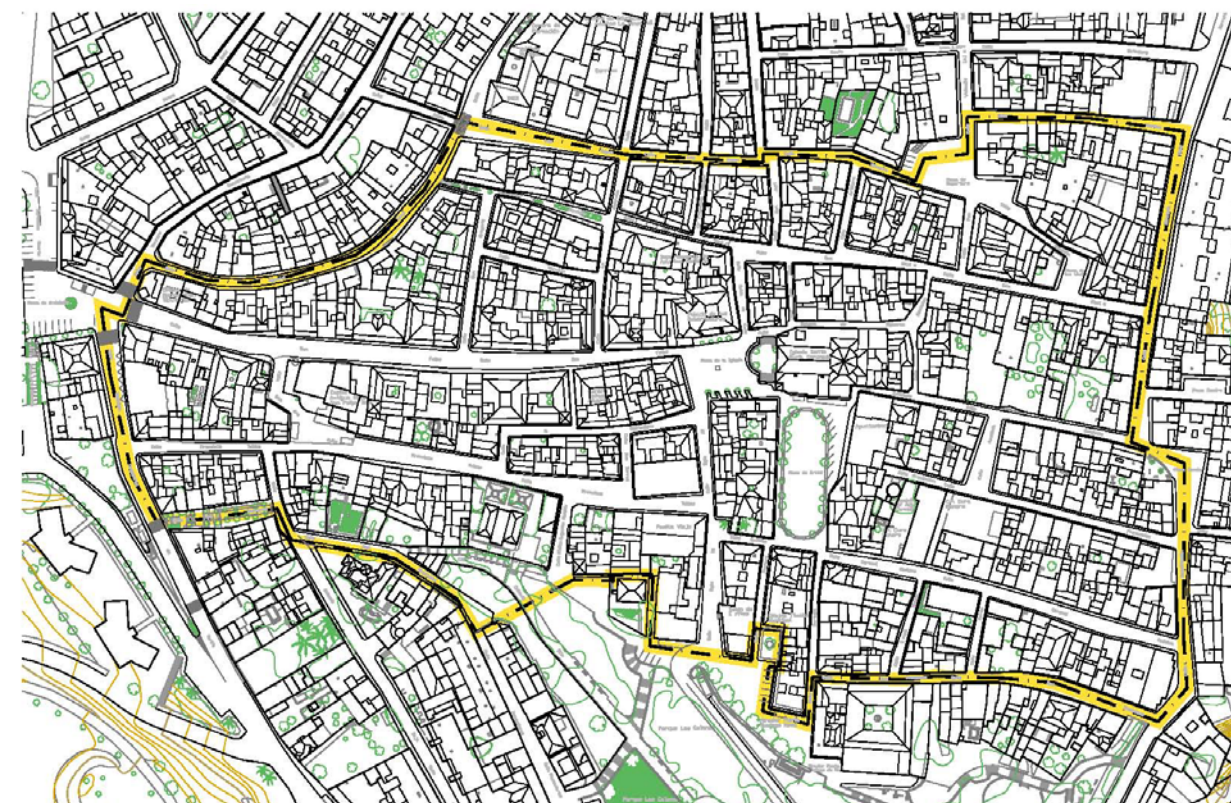
La población se extiende sobre una pequeña colina, a 109 metros sobre el nivel del mar. Su trazado de nueva planta responde a un esquema ortogonal, con pendientes muy pronunciadas.

Los edificios monumentales más señalados son la Iglesia de Sta. María la Coronada, el llamado Palacio de los Gobernadores, antigua comandancia militar del campo de Gibraltar, y la ermita de San Felipe.

La arquitectura civil doméstica la integran edificaciones de 1-2 plantas, con fachadas generalmente encaladas, en las que se abren vanos en forma de balcones o con cierros de forja. La cubierta más usual es la inclinada de teja, y los pavimentos actualmente se mantienen adoquinados, con variaciones de chino lavado, losas de piedra y terrazo de fabricación reciente.”

Dicha descripción le permite fijar la siguiente **DELIMITACIÓN:**

“La delimitación del Conjunto Histórico-Artístico de San Roque, que se estima debe ser ampliada, está definida por una línea que partiendo de la Plaza General Franco, sigue por la C/ Batallón de Cazadores de Tarifa, continua por la carretera de Cádiz-Málaga hasta la altura de la C/ Aurora, por la que discurre hasta la Plaza de Espartero, sigue por las calles de Los Reyes, Navarra y Torres del Real, quebrando a la izquierda por la C/ General Lacy, por la que sigue hasta el punto de partida. En esta delimitación está incluida la antigua zona de respeto.”



Delimitación del Conjunto Histórico-Artístico de San Roque. Decreto 1783/1975, de 26 de Junio.

(1) Aunque se trata de la descripción literal que la Delegación Provincial de Cultura hace en el Catálogo de Bienes Cultural se aclara:

- Que la distancia entre Gibraltar y San Roque es de 8 Km y no 5 Km.
- Que en el archivo de la ciudad no existe documentación con antigüedad anterior a 1502, por lo que es incorrecto que exista documentación desde la toma de Gibraltar en 1462.

Fuente: Juan Antonio García Rojas.

Con anterioridad a la declaración oficial de Conjunto Histórico-Artístico, la ciudad de San Roque ya había sido distinguida con la declaración de dos de sus más simbólicos edificios elevándolos a la categoría de monumentos Histórico-Artísticos, mediante los DECRETOS siguientes:

- **DECRETO 619/1972**, por el que se declara monumento Histórico-Artístico el Palacio de los Gobernadores, en San Roque (Cádiz), publicado en el B.O.E nº 69, de 21 de marzo 1972.
- **DECRETO 1739/1974**, de 30 de Mayo, por el que se declara monumento Histórico-Artístico de carácter Nacional la Iglesia de Santa María Coronada, de San Roque (Cádiz), publicado en el B.O.E nº 152 de 26 de Junio de 1974.

Y, en el ámbito de su término municipal la importancia histórica del lugar, se reconoce con la declaración oficial del importantísimo yacimiento arqueológico de la ciudad romana de Carteya, mediante el siguiente

- **DECRETO 2352/1968**, de 16 de Agosto por el que se declara Conjunto Histórico-Artístico las ruinas de la ciudad de Carteya (Cádiz), publicado en el B.O.E nº 235 de 30 de Septiembre de 1968.

El Plan General de Bienes Culturales también reconoce la importancia de la zona arqueológica del mítico asentamiento de BARBESULA, delimitando una Zona Arqueológica en la que se incluyen el Cerro Redondo, un sector amplio de la Vega, el Colegio Público y el Cortijo de los Caños, definiendo las parcelas censales que quedan afectadas por la delimitación.

Tanto BARBESULA, como CARTEYA, constituyen referencias culturales históricas que caracterizan la importancia del lugar, en un punto estratégico del occidente europeo en el que finaliza el Mediterráneo y ya se percibe el Atlántico. Son referencias del término municipal, pero que quedan fuera del límite del Conjunto Histórico-Artístico declarado, ámbito del Plan Especial.

1.3 JUSTIFICACIÓN DEL ÁMBITO Y COMPATIBILIDAD CON EL PLAN GENERAL VIGENTE.

El ámbito del Plan Especial tal como figura en el plano de información IN-02, incluye:

- El ámbito del Conjunto Histórico-Artístico Declarado mediante el Decreto 1783/1975 de 26 de Junio (B.O.E 25/07/1975).
- El ámbito de Protección Especial del PGOU de 1985 vigente, aprobado definitivamente por acuerdo de la C.P.O.T y U el 25/07/2000.
- El ámbito del Documento de Aprobación Inicial del Plan General en tramitación, que amplía el límite de protección para incluir la Plaza de Toros de San Roque, inscrita con su ámbito específico de protección en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, mediante la Orden de 22 de febrero de 2005. Y, el ámbito del Cuartel Diego

Salinas, inscrito en el Inventario de Bienes Reconocidos del Patrimonio Histórico Andaluz.

- Se ha incluido: por el Sur, el Parque de los Cañones de gran significación histórica, paisajística y monumental. Y por el Norte, el ámbito de la Plaza Cuatro Vientos o puerta de Málaga, y el borde periférico Norte que fue trasera y el Plan Especial transforma en fachada.
- El ámbito de la Zona de Respeto del PGOU de 1985, que ahora se incluye en un ámbito más extenso denominado Entorno del Conjunto Histórico, definido en el Plano OR-01.

El entorno constituye un ámbito de protección paisajística definido al Este y al Sur por el trazado de la autovía de Málaga a Algeciras, como circuito de contemplación de la ciudad de San Roque como paisaje, al norte por el arroyo El Cañillo y la carretera local de circunvalación septentrional, y, a poniente por el cauce del Madre Vieja.

En los ámbitos de las fachadas Este y Sur, que constituyen bordes del ámbito específico del Plan Especial, se han definido los ámbitos de Protección Paisajística APP-SR 02 y APP-SR 01, con su regulación concreta.

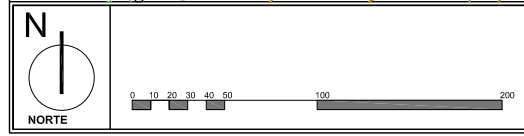
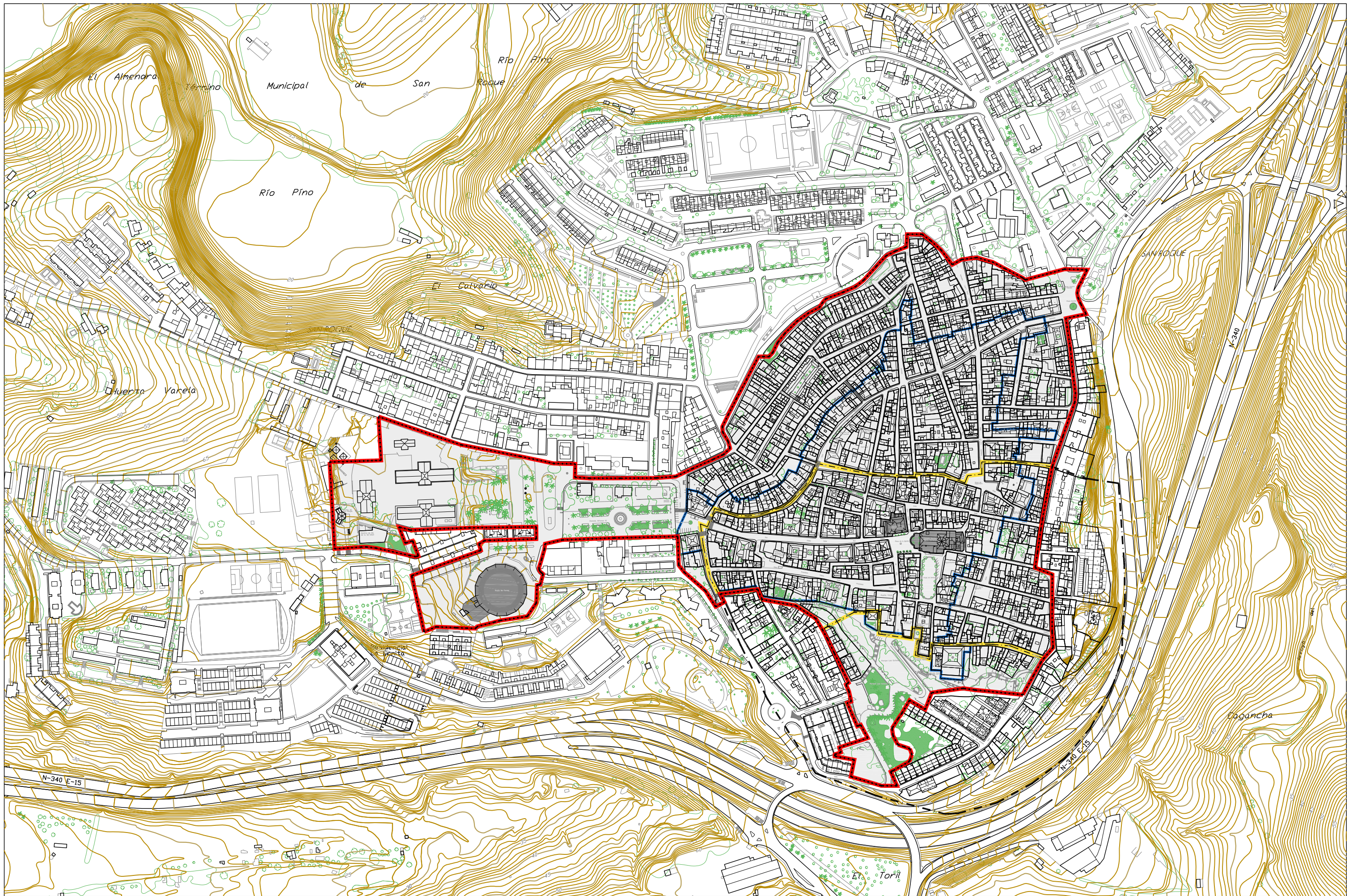
Dichos ámbitos y la AM. SR 03, incluyen los espacios a proteger de la zona de respeto del PGOU de 1985.

El resto del ámbito definido en el Plan Especial como ENTORNO, constituye una **protección paisajística genérica**, que será interpretada por los Servicios Técnicos Municipales, haciendo compatible la preservación de los valores paisajísticos, con las determinaciones del Plan General.

De lo expuesto se deduce, que el ámbito establecido para el Plan Especial es totalmente compatible con el Plan General Vigente, con el Documento de Aprobación Inicial del nuevo PGOU; con la Declaración del Conjunto Histórico Artístico y, recoge las ampliaciones que el Plan Especial considera con valores suficiente para su inclusión en el ámbito del conjunto.



Fachada de Poniente y cauce del Madre Vieja



El Almendra Ferrnino Municipal de San Roque
 Río Píno
 El Calvario
 Puerta Varela
 Logancha
 El Toril

N-340 E-15
 N-340 E-15
 N-340 E-15

LEYENDA:	BIC	ENCUADRE EN LA CIUDAD
	BIC	DELIMITACIÓN CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO. BOE 25/07/1975 (Establecida por el Decreto 1783/1975 de 26 de Junio)
		ÁMBITO DE PROTECCIÓN ESPECIAL. PGOU 1985
		ZONA DE RESPETO. PGOU 1985
		ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO DE SAN ROQUE ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE		
PLANO	ENCUADRE EN LA CIUDAD.	
IN-02	ESCALA: Gráfica	FUENTE: P.G.O.U. San Roque y elaboración propia. Cartografía 05/2006
	FECHA: ABRIL DE 2009	DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

1.4 LEGISLACIÓN DE APLICACIÓN

El Plan Especial tiene por objeto la ordenación del ámbito delimitado por la declaración del Conjunto Histórico-Artístico de San Roque, y su ampliación definida por el documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana aportado anteriormente, siendo el instrumento de planeamiento adecuado para la ordenación y protección del ámbito de referencia.

Surge la necesidad de redactar un Plan Especial de Protección, como consecuencia de las determinaciones de los artículos 20 y 21 de la Ley 16/85 del Patrimonio Histórico Español; y para su redacción se deben tener en cuenta los textos legales siguientes:

- Ley de Patrimonio Histórico Español, (Ley 16/1985)
- Ley del Patrimonio Histórico de Andalucía, (Ley 14/2007 de 26 de noviembre), y el Reglamento de Protección y Fomento
- Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (Ley 7/2002/)
- Recomendaciones Internacionales, destacando:
 - La Carta Europea del Patrimonio Arquitectónico (26/09/1975)
 - Las Recomendaciones de las Naciones Unidas para los Centros Históricos (30/10/1976)

1.4.1 Ley del Patrimonio Histórico Español

El artículo 20 de dicha Ley impone la necesidad de redactar un Plan Especial de Protección u otro instrumento de planeamiento de los previstos por la legislación urbanística que cumpla la exigencia de la Ley, para los municipios con un Conjunto Histórico Declarado como Bien de Interés Cultural.

San Roque cuenta con la declaración de Conjunto Histórico Artístico, como anteriormente hemos expuesto.

En dicho artículo, en su apartado 2 así como en el artículo 21 se establecen las condiciones que ha de cumplir dicho planeamiento:

1. Establecerá para todos los usos públicos el orden prioritario de su instalación en los edificios y espacios que sean aptos para ellos.
2. Contemplará las posibles áreas de rehabilitación integrada que permitan la recuperación del área residencial y de las actividades económicas adecuadas.
3. Contendrá criterios relativos a la conservación de fachadas y cubiertas e instalaciones sobre las mismas.
4. Se realizará una catalogación, según lo dispuesto en la legislación urbanística, de los elementos unitarios que conforman el conjunto, tanto inmuebles edificados como espacios libres exteriores o interiores, u otras estructuras significativas, así como de los componentes

naturales que lo acompañan, definiendo los tipos de intervención posibles. A los elementos singulares se les dispensará una protección integral. Para el resto de los elementos se fijará en cada caso, un nivel adecuado de protección.

5. Excepcionalmente, el Plan podrá permitir remodelaciones urbanas, pero sólo en caso de que impliquen una mejora de sus relaciones con el entorno territorial o urbano o eviten los usos degradantes para el propio Conjunto.

1.4.2 Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía (PHA)

La Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía (14/2007) y el Reglamento de Protección y Fomento, no aportan ningún condicionamiento nuevo a los ya vistos en relación con la Ley 16/85 de Patrimonio Histórico Español, aunque sí regula la tramitación de dicho planeamiento de acuerdo con los art. 31 y 32 de la Ley y el art. 41 del Reglamento.

Por otra parte debe de entenderse que una vez aprobado el planeamiento especial de protección del sector y emitido el informe vinculante de la Consejería de Cultura a los efectos marcados en el art. 29 de la Ley, el Excmo. Ayuntamiento de acuerdo con el art. 30 podrá solicitar las competencias para autorizar directamente las obras que desarrollen el planeamiento aprobado y que afecten a inmuebles que no sean ni Monumentos ni Jardines Históricos, de acuerdo con lo dispuesto en el art.40.

1.4.3 La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía

La Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Las menciones de la Ley a los Planes Especiales y los Catálogos son las siguientes:

Art 14. Planes Especiales

1. Los Planes Especiales pueden ser municipales o supramunicipales y tener por objeto las siguientes finalidades:
 - a) Establecer, desarrollar, definir y, en su caso, ejecutar o proteger infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, así como implantar aquellas otras actividades caracterizadas como Actuaciones de Interés Público en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable.
 - b) Conservar, proteger y mejorar el medio urbano y, con carácter especial, el patrimonio portador o expresivo de valores urbanísticos, arquitectónicos, históricos o culturales.
 - c) Establecer la ordenación detallada de las áreas urbanas sujetas a actuaciones u operaciones integradas de reforma interior, para la renovación, mejora, rehabilitación o colmatación de las mismas.

- d) Vincular el destino de terrenos o construcciones a viviendas de protección pública, o a otros usos sociales.
- e) Conservar, proteger y mejorar el medio rural, en particular los espacios con agriculturas singulares y los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado.
- f) Conservar, proteger y mejorar el paisaje, así como contribuir a la conservación y protección de los espacios y bienes naturales.
- g) Establecer reservas de terrenos para la constitución o ampliación de los patrimonios públicos de suelo.
- h) Cualesquiera otras finalidades análogas.

2. Los Planes Especiales tendrán por **objeto**:

- a) Cualquiera de las finalidades del apartado anterior, cuando se formulen en desarrollo de Planes Generales de Ordenación Urbanística.
- b) Las finalidades previstas en las letras a), b), e) y f) del apartado 1, cuando se formulen en ausencia de Plan General de Ordenación Urbanística. En el caso de la letra f) no podrán afectar a las condiciones de uso y aprovechamiento.
- c) Las finalidades previstas en las letras a), e) y f) del apartado 1, cuando se formulen en desarrollo directo de Planes de Ordenación del Territorio.
- d) La finalidad prevista en la letra g) del apartado 1, en el supuesto del artículo 73.1.b).

3. Los Planes Especiales desarrollan y complementan las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbanística, pudiendo modificar las pertenecientes a su ordenación pormenorizada potestativa.

4. Los Planes Especiales tendrán el contenido necesario y adecuado a su objeto y deberán redactarse con el mismo grado de desarrollo, en cuanto a documentación y determinaciones, que los instrumentos de planeamiento que complementen o modifiquen.

Asimismo, cuando su finalidad sea la de establecer infraestructuras, servicios básicos, dotaciones o equipamientos generales, o la de habilitar Actuaciones de Interés Público en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable, los Planes Especiales deberán valorar y justificar de manera expresa la incidencia de sus determinaciones con las que, con carácter vinculante, establezcan los planes territoriales, sectoriales ambientales.

5. En ningún caso podrán los Planes Especiales sustituir a los Planes de Ordenación del Territorio ni a los Planes Generales de Ordenación Urbanística en su función de instrumentos de ordenación integral del territorio, sin perjuicio de las limitaciones de uso que puedan establecer.

Artículo 16. Objeto, elaboración y registro de Catálogos.

1. Los Catálogos tienen por objeto complementar las determinaciones de los instrumentos de planeamiento relativas a la conservación, protección o mejora del patrimonio urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico. A dichos efectos, los Catálogos contendrán la relación detallada y la identificación precisa de los bienes o espacios que, por su valor, hayan de ser objeto de una especial protección.

2. Sin perjuicio de su formulación y aprobación de forma independiente, en su caso conforme a la remisión que a ellos hagan los restantes instrumentos de planeamiento, los Catálogos podrán formar parte de éstos. En cualquier caso, su elaboración será preceptiva cuando dichos instrumentos de planeamiento aprecien la existencia en el ámbito por ellos ordenado, de bienes o espacios en los que concurren valores singulares.

3. La Consejería competente en materia de urbanismo incluirá en el registro administrativo previsto en el artículo 40, de forma separada, todos los bienes y espacios contenidos en los Catálogos aprobados.

1.4.4 El Plan General de Bienes Culturales

El Plan General de Bienes Culturales de Andalucía, de manera sintética, destaca la positiva relación del Patrimonio Cultural con otros campos: a) público/privado, b) desarrollo, c) medio ambiente, d) territorio, e) formación, f) investigación, g) sociedad, h) cultura, i) ocio y j) juventud.

a) Lo público y lo privado. "[...] Se espera que la responsabilidad pública de estimular y facilitar la colaboración privada e individual en todo aquello relacionado con el patrimonio sea asumida mediante un compromiso de alcance social y económico amplio. Esto es fundamental en una región como Andalucía, no sobrada de recursos económicos y con una sensibilidad aún poco desarrollada respecto a gran parte de su patrimonio".

b) El desarrollo. "Las formas de funcionamiento empresarial se basan en el pleno aprovechamiento de los recursos. [...] En el contexto socio económico actual, el impulso necesario al desarrollo requiere nuevas estrategias de actuación. En este sentido, la búsqueda de ventajas que permitan a cada ámbito competir en una economía cada vez más global, exige un mejor aprovechamiento de los recursos propios [monetarios, humanos, físico-naturales y culturales] que llegan a cobrar así una nueva dimensión. [...] Las nuevas oportunidades sólo llegarán, pues, a concretarse con actuaciones imaginativas, sistemáticas y coordinadas que no pierdan de vista la importancia estratégica que adquiere cualquier tipo de recurso, patrimonio o forma de capital. [...] Durante la última década, condicionada por el nuevo escenario de la globalización y reestructuración socio-económica y los cambios que ésta implica, el término capital amplía su contenido y reconsidera todos los tipos de recursos que aseguran el progreso; entre ellos pueden citarse los recursos humanos, el cambio en las concepciones sobre educación/formación y el patrimonio cultural. [...] el uso del término desarrollo plantea ventajas frente al término crecimiento [...] Solamente el primero dinamiza el potencial

creador de una sociedad e implica la búsqueda de bienestar social y a la vez éste tiene directamente relación con la calidad de vida que conduce a la búsqueda de un desarrollo sostenible, es decir, de la explotación de los recursos de tal forma que no se ponga en peligro el futuro".

- c) El medio ambiente. "En el contexto local, especialmente en Andalucía, el patrimonio cultural en su integración con el natural es uno de los recursos básicos abundantes y con una clara tendencia al alza en su demanda tanto interna como extranjera, lo que debe ser aprovechado en todas y cada una de las iniciativas locales de desarrollo. [...] El patrimonio es fundamental para la definición del medio ambiente urbano. Especialmente, cuando, como sucede en numerosas ciudades andaluzas, la especulación y crecimiento rápido experimentados durante decenios anteriores han mermado la calidad ambiental de muchas de ellas. El patrimonio ofrece, como ningún otro recurso ambiental, las claves para la revalorización de los espacios urbanos deteriorados y, también, las que son necesarias pensar y proponer el modelo del futuro paisaje urbano andaluz".
- d) Territorio. "[...] El espacio urbano ya no es suficiente para garantizar una correcta interpretación del patrimonio. En este espacio no se confronta ni siquiera se atisba la necesidad de establecer un reconocimiento integrado entre el Patrimonio Cultural y el Natural".
- e) Formación. "[...] Las nuevas actitudes respecto al patrimonio implican necesariamente disponer de recursos humanos adecuados a las futuras demandas relacionadas con nuevas actividades de turismo, ocio, etc."
- f) Investigación. "[...] La investigación debe incluir varias líneas de articulación interna con el fin de formar personas que cubran las carencias actuales".
- g) Sociedad. "[...] las administraciones públicas deben asegurar que el provecho del patrimonio alcance a todos los ciudadanos. Existe una tendencia a concentrar los recursos vinculados al patrimonio en medios urbanos con la que se consolida la diferenciación entre estos espacios y los rurales. [...] No se trata de anular las características de cada una de ellas. Se trata más bien de facilitar el acceso de todos los andaluces a todos los servicios y de dignificar los aspectos culturales que diferencian a los habitantes del medio urbano del rural".
- h) Cultura. "[...] La cultura viene a ser una especie de mecanismo de defensa creado por el género humano frente a la desorganización, el caos y la incertidumbre... El patrimonio es parte de esa cultura y como tal es aquel conjunto de bienes materiales simbólicos, ideológicos, etc. en el que los grupos humanos con todas las particularidades de cada uno de ellos se reconocen y que además utilizan".
- i) Ocio. "[...] Patrimonio, ocio y turismo son tres conceptos ligados a los modelos cultura contemporáneos. El turismo, al margen de su dimensión cultural, es una actividad eminentemente económica y así es asumido cuando se incorpora a los programas de desarrollo local. Combinar el patrimonio y los nuevos conceptos turísticos que permitan

compartir el rico patrimonio regional en profundidad, no sólo con terceros sino sobre todo para integrar a los propios andaluces como clientes de la oferta regional, es otro de los retos del turismo de finales del siglo XX".

- j) Juventud. "[...] El patrimonio debe crear expectativas nuevas y satisfacer a la juventud ante la cual tiene una importante función como reforzador de las señas de identidad".

Pero, además, el Plan ha incorporado una reflexión sobre los programas de desarrollo local; al respecto dice:

La Administración Local, sobre todo en los ámbitos rurales, ha entrado de lleno en la última década en acciones diversas sobre el patrimonio histórico mediante programas de desarrollo local y comarcal de financiación básicamente europea y gestión municipal, especialmente a través del Programa de Escuelas Taller y Casas de Oficios y de Iniciativas Comunitarias, como es el caso de los proyectos LEADER. Porque Andalucía no supera el 75% del PNB per cápita medio europeo tiene la posibilidad de recibir recursos a través de dos vías: El Marco Comunitario de Apoyo y las Iniciativas Comunitarias.

El Libro Blanco de Delors [1994] consideró al Patrimonio Cultural como "generador de empleo" y también se incluyó en el Informe sobre Iniciativas Locales de Empleo y Desarrollo del mismo año. Estos dos hechos facilitan que la Unión Europea se muestre sensible a la promoción del Patrimonio Cultural como instrumento de desarrollo local y de promoción ocupacional.

La iniciativa comunitaria Adapt/Empleo constituye un enfoque integrado en torno a tres capítulos interrelacionados: Now [igualdad de oportunidades de empleo para las mujeres], Horizon [integración de las personas minusválidas y desfavorecidas en el mercado de trabajo] y Youthstart [integración en el mercado de trabajo de los jóvenes que carecen de cualificación]. Tiene como principal objetivo dotar de una dimensión comunitaria a las acciones de formación profesional y a las de promoción de empleo apoyando la creación de redes transnacionales.

También hay que destacar el artículo 10 del Reglamento FEDER, que permite la financiación de nuevas formas de cooperación y desarrollo económico y social basadas en el patrimonio cultural.

Además de lo anterior, existen programas como:

- RAPHAEL [valorización del patrimonio cultural].
- CALEIDOSCOPIO 2000 [promoción de actividades culturales].
- PACAT [acciones en materia de turismo].
- LEONARDO [formación].
- R+D [investigación más desarrollo].
- LIFE [medio ambiente].
- PACTE [cooperación municipal].
- SOCRATES-COMENIUS [cooperación en educación secundaria].
- KONVERT [rehabilitación de instalaciones militares].
- MED-URBS [cooperación entre municipios del Mediterráneo].

- ECO-EVERTURE [cooperación municipal con países del Este], etc.

Y todos los programas que puedan desarrollarse en el futuro.

1.4.5 Recomendaciones Internacionales

- **Carta Europea del Patrimonio Arquitectónico**

Adoptada por el Comité de Ministros del Consejo de Europa, el 26 de septiembre de 1975, la Carta Europea del Patrimonio Arquitectónico ha sido proclamada solemnemente en el Congreso que sobre el Patrimonio Arquitectónico Europeo ha tenido lugar en Ámsterdam del 21 al 25 de octubre de 1975.

El Comité de Ministros:

ADOPTA y PROCLAMA los principios de la presente **Carta**, preparada por el Comité de los Monumentos y Sitios del Consejo de Europa, redactados a continuación:

1. *El Patrimonio Arquitectónico Europeo está formado no sólo por nuestros monumentos más importantes sino también por los conjuntos que constituyen nuestras ciudades antiguas y nuestros pueblos tradicionales con su entorno natural o construido.*
2. *La encarnación del pasado en el Patrimonio Arquitectónico constituye una aproximación indispensable hacia el equilibrio y la expansión anímica del hombre.*
3. *El Patrimonio Arquitectónico es un capital espiritual, cultural, económico y social de valores irremplazables.*
4. *La estructura de los conjuntos históricos favorece el equilibrio armónico de las sociedades.*
5. *El Patrimonio Arquitectónico tiene un valor educativo determinante.*
6. *Este patrimonio está en peligro.*
7. *La conservación integrada aleja las amenazas*
8. *La conservación integrada pide la puesta en práctica de los medios jurídicos, administrativos, financieros y técnicos.*
9. *El concurso de todos es indispensable para el éxito de la conservación integrada.*
10. *El patrimonio arquitectónico es el bien común de nuestro continente.*

1.5 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN DE APLICACIÓN

El conferir la tutela de los Conjuntos Histórico-Artísticos Declarados al Planeamiento Especial de Protección y transferir su gestión a las Corporaciones Locales, fue una gran conquista de la ley 16/1985 de 25 de Junio del Patrimonio Histórico Español al establecer en su artículo 20.4 que, “desde la Aprobación Definitiva del Plan, los Ayuntamientos interesados serán competentes para autorizar directamente las obras que desarrolle el Planeamiento Aprobado y que afecten únicamente a inmuebles que no sean Monumentos ni Jardines Históricos ni estén comprendidos en su entorno...”

Dicho atractivo de competencias a los Ayuntamientos y que la tutela de conservación fuera un Documento Público, como el Plan Especial, redactado con las reguladas garantías de publicidad y participación ciudadana, parecía que desencadenaría un proceso de redacción de Planes Especiales muy intenso, pero la realidad fue muy distinta. Las comunidades autónomas fueron remisas en la aplicación de la Ley Estatal y prefirieron redactar sus propias leyes del Patrimonio Histórico.

Así sucedió con nuestra Comunidad Autónoma, que tramitó y aprobó la ley 1/1991 del Patrimonio y su correspondiente Reglamento de Protección y Fomento aún vigente.

De acuerdo con dicha ley se aprobaron los primeros Planes Especiales de Protección de Conjuntos Histórico-Artísticos de Andalucía.

La sentencia 61/1997 del Tribunal Constitucional, consagra las competencias de las comunidades autónomas para regular el sistema urbanístico y planificador de su territorio, lo cual obliga que cada comunidad se dote de su correspondiente Ley del Suelo.

Andalucía consigue su aprobación mediante la ley 7/2002 de 17 de diciembre bajo la denominación de Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

Es la ley que regula “la actividad urbanística y el régimen de utilización del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo en la Comunidad Autónoma de Andalucía”.

Y en consecuencia, constituye la ley urbanística de referencia para la redacción del Plan Especial.

Para ajustarse a las determinaciones de la LOUA, la Comunidad Autónoma ha redactado y aprobado una nueva ley de Patrimonio Histórico de Andalucía, ley 14/2007 de 26 de noviembre, la cual en su disposición derogatoria única dispone:

1. Queda Derogada la ley 1/1991, de 3 de julio, de Patrimonio Histórico de Andalucía y cuantas otras disposiciones, de igual o inferior rango, se opongan a la presente Ley.
2. Los reglamentos dictados para la ejecución de la Ley 1/1991 de 3 de julio, de Patrimonio Histórico de Andalucía, continuarán vigentes en la medida que no se opongan a lo establecido en esta Ley.

Motivo por el cual, el presente Plan Especial se ajusta a las determinaciones específicas referidas a la protección, a la vigente ley de Patrimonio Histórico de Andalucía (14/2007), y a las determinaciones urbanísticas generales a la ley de Ordenación Urbanística de Andalucía. Teniendo en cuenta también el reglamento de la ley de 91, la ley del Patrimonio Histórico Español de 1985 y las recomendaciones del Plan General de Bienes Culturales y de la Carta Europea del Patrimonio Arquitectónico.

Pero sin duda, el Plan Especial cumple de forma preferente las determinaciones de la Ley 14/2007 de 26 de Noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía.



F.55 Torreón del Palacio de los Gobernadores



F.56 Campanario de la Iglesia de Santa María La Coronada



F.57 Patio humanizado con vegetación

2. OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES

El objetivo básico del Plan Especial es dotar al área propuesta de un régimen de planeamiento preciso, dirigido a su recuperación y conservación. El Plan Especial de Protección habrá de formularse de acuerdo con las exigencias que para esta figura de planeamiento prevé la legislación urbanística y la de Patrimonio Histórico.

El Plan Especial tiene los siguientes **objetivos generales**:

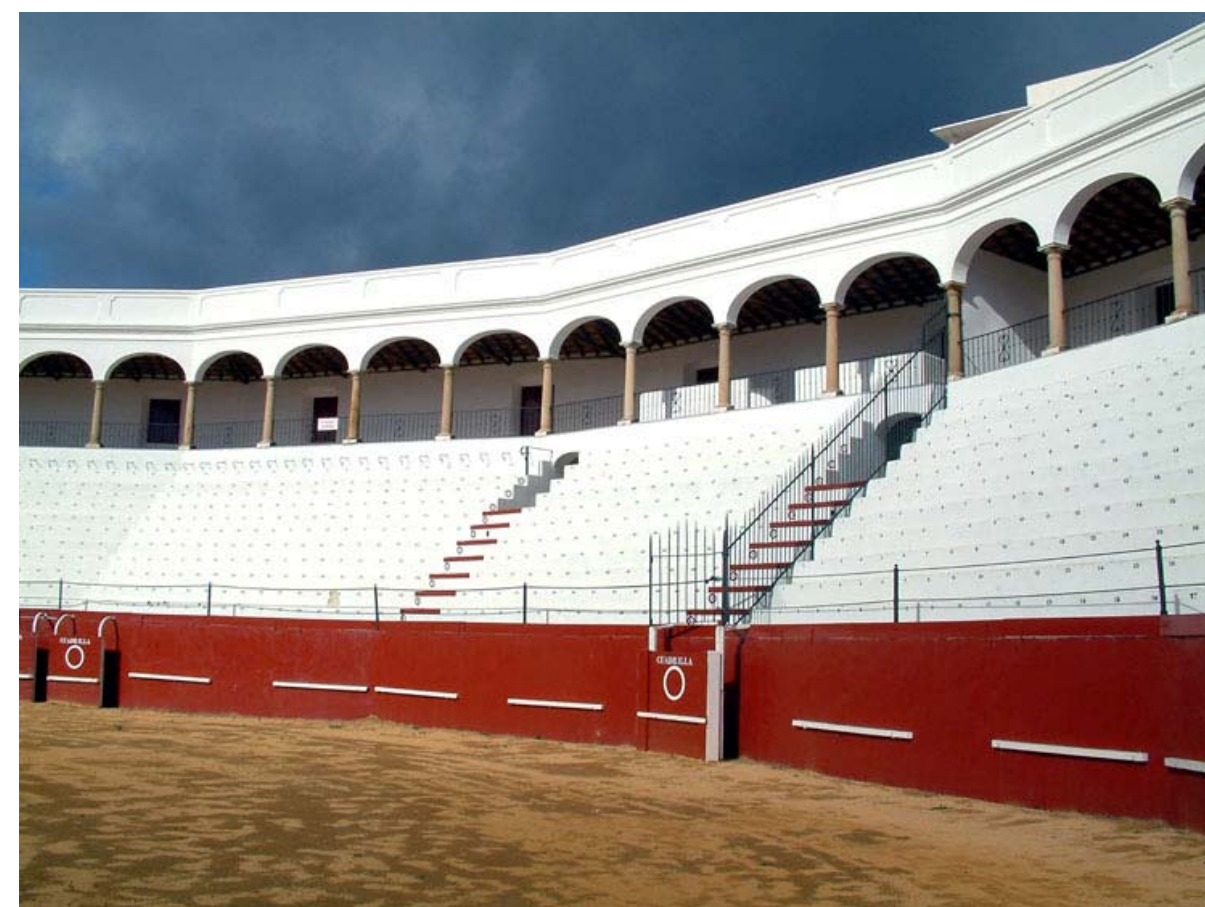
- a) Identificar y regular los tipos de intervenciones, condiciones de la edificación y usos, permitidos o no en el patrimonio y estructura urbana, tendentes a la conservación de las características generales y valores individuales del Conjunto Histórico; todo ello mediante el establecimiento de normas especiales para regular la conservación y mejora, la renovación y sustitución, así como la catalogación de aquellos elementos (edificios, espacios, etc....) que hayan de ser objeto de protección. Deberán considerarse las declaraciones o incoaciones de BIC existentes, así como sus entornos.
- b) Prever las operaciones de remodelación urbana necesarias para resolver problemas de accesibilidad, movilidad, mejora de la trama urbana y de la integración del conjunto con su entorno territorial o urbano; la ordenación de los espacios públicos, y mejora de su configuración, ajuste de alineaciones, determinación de estrategias de rehabilitación y formas de gestión a fin de mejorar las características ambientales y de lograr la recuperación y utilización efectiva del Conjunto Histórico.
- c) Conocer los habitantes del Conjunto Histórico, sus problemas y necesidades, al objeto de que las medidas que se adopten en este Plan vayan encaminadas a consolidar su asentamiento dentro del Conjunto.
- d) Identificar y regular las inversiones y obras a realizar por el sector público, valorándolas y programándolas en el tiempo y recogiendo por tanto en el correspondiente Estudio Económico-Financiero, debiendo contemplarse entre las estrategias de rehabilitación, los instrumentos y sistemas de financiación actualmente aplicados por la Administración.
- e) Las alternativas de preservación, conservación o recuperación propuestas, deberán ser económica y jurídicamente viables, compatibilizando las medidas de protección que sean requeridas con las transformaciones adecuadas para lograr unas condiciones de habitabilidad y servicio dignas de la población residente. Del mismo modo, será necesario tener en cuenta las repercusiones de carácter económico-financiero de las medidas que se apliquen y particularmente su distribución entre particulares, Administración Local, Autónoma o Central, de manera que se puede llevar a cabo de forma justa y viable.

Como **objetivos particulares** del Plan Especial deberán observarse los siguientes:

- a) La investigación arqueológica e histórica que enriquezca el conocimiento del conjunto y permita su transmisión y difusión entre la población. Se deberán identificar las distintas zonas arqueológicas conocidas y localizadas; las áreas en las que se presume la existencia de restos arqueológicos; los límites de la ciudad antigua y su evolución; los trazados urbanísticos, tramas históricas, ensanches que se reconozcan en el conjunto y que hayan aportado alguna significación cultural a la formación de la misma, los monumentos, conjuntos y jardines históricos, etc.
- b) Asegurar la integración del conjunto Histórico con los nuevos crecimiento y aumentar el grado de legibilidad de su estructura urbana, a través de un adecuado tratamiento y mejora de las condiciones de su borde y de percepción del conjunto, puntos de referencia, visuales y perfiles humanos, operaciones de remodelación y mejora de la trama urbana que sean precisas.
- c) Establecimiento de medidas para la protección de los valores paisajísticos existentes: las vistas, fachadas y perfiles urbanos que desde el exterior ofrece el propio núcleo histórico, concretándolas en las necesarias Ordenanzas Estéticas.
- d) Proteger y poner de manifiesto los valores históricos y formales de espacios urbanos, edificios y demás elementos significativos, a través de una rigurosa catalogación, que se corresponda con unos tipos definidos de actuación, de forma que se garantice el mantenimiento de las estructuras y tipologías tradicionales, así como la contención de los procesos de deterioro, determinando su capacidad arquitectónica para asumir nuevos usos y capacidad de transformación.
- e) Establecer las condiciones a que se han de someter las edificaciones de nueva planta y las sustituciones de edificios no catalogados para conseguir su integración ambiental y morfológica en el conjunto histórico.
- f) Mantenimiento de las características generales de la trama urbana, de las alineaciones y de las tipologías parcelarias y edificatorias.
- g) Especial atención a la recuperación y tratamiento adecuado de los espacios libres existentes (calles, plazas,...) o con posibilidades de mejora mediante su reordenación. Se marcarán las directrices de diseño urbano de los espacios libres y se incidirá sobre los aspectos de pavimentación, mobiliario urbano, arbolados, ajardinamiento...etc., es decir, sobre la construcción de los espacios libres.
- h) Ordenación de la estructura viaria de forma que se garantice la accesibilidad y movilidad para las actividades urbanas y se resuelvan los conflictos de tráfico y necesidades de aparcamiento. Se definirá la sección transversal de las vías que requieran una nueva configuración y vías de nuevo trazado, así como las zonas para la localización preferente de aparcamientos.
- i) Mejora de las condiciones de vida de las áreas residenciales, a través de actuaciones sobre sus condiciones de habitabilidad y la mejora de las dotaciones de equipamiento,

servicios, accesibilidad e infraestructuras básicas, instrumentando las medidas necesarias para potenciar la rehabilitación del patrimonio residencial, fomentando la permanencia de la población residente y captación de nuevos habitantes.

- j) En orden a la operatividad del Plan Especial, se deberán establecer los cauces de coordinación de las Administraciones con competencias en el Conjunto, y en especial con el Área de Rehabilitación Concertada, a fin de concretar posibles suelos para su obtención preferente, fomentando los posibles acuerdos con las distintas Administraciones para ordenar las inversiones públicas de acuerdo con los objetivos del Plan, orientado dichas intervenciones públicas dada su capacidad de actuar como regeneradores urbanos.



F.58 Plaza de Toros

3. EL MARCO CONCEPTUAL DEL PATRIMONIO

3.1 Conceptos Generales

Pertenece al pasado el criterio de considerar el patrimonio cultural desde el punto de vista económico como una carga a soportar. Actualmente ya está socialmente asumido el concepto de considerarlo como un factor generador de riqueza. En el caso concreto de San Roque, donde se está produciendo el desarrollo turístico de mayor nivel el país y a su vez uno de los más potentes desarrollos industriales, está claro que para que no se produzca una colisión entre esas dos potencialidades antagónicas, se debe extremar el cuidado en el tratamiento de los valores culturales de todo el territorio; desde lo arqueológico a lo arquitectónico, de lo rural a lo urbano y, de la costa a la montaña.

Y en este sentido el actual enfoque del Patrimonio debe tener en cuenta los parámetros conceptuales siguientes:

- Utilizar el patrimonio como instrumento de desarrollo económico.
- Integrar el patrimonio cultural/natural en la planificación económica y territorial como un motor de crecimiento y de generación de puestos de trabajo.
- Fomentar el turismo diversificado [natural, cultural, integral].
- Incentivar eficientes formas de gestión menos centralizadas y más autónomas.
- Diversificar las fuentes y formas de financiación.
- Utilizar nuevas tecnologías y medios de comunicación.
- Motivar las tareas de tutela en todos los campos del patrimonio que hagan compatibles las tendencias y los usos actualizados.

Y en todo caso siempre se debe tener en cuenta los nuevos paradigmas de conducta moral y política, como son: la defensa del medio ambiente urbano y rural; el propiciar que el desarrollo sea sostenible; y el preservar las señas culturales de identidad como valor patrimonial de primer orden; frente a los efectos de la globalización.

3.2 Conceptos Específicos

Para la redacción del Plan Especial tendremos muy en cuenta las Recomendaciones Internacionales reseñadas, las exigencias reguladas por las Leyes y Reglamentos de ámbito Nacional y Autonómico; las contenidas en el II Plan de Bienes Culturales de Andalucía; y sobre todo, las emanadas del vigente Plan Andaluz de Vivienda y Suelo.

El contenido de aplicación específica de dicho caudal normativo, ya lo hemos recogido anteriormente.



F.59 Friso con bucráneo y guirnaldas de Carteia. Siglo I d.c (Época de Julio Claudia)

III. PLANOS DE INFORMACIÓN

III. PLANOS DE INFORMACIÓN

Evolución Histórica:

1. Evolución histórica de la trama urbana

El conjunto Histórico:

2. Encuadre en la ciudad. Delimitación del Conjunto Histórico y ámbito del Plan Especial

3. Encuadre en la ciudad. Foto Aérea

Encuadre en el Planeamiento:

- 4.a Encuadre en el planeamiento general. Aprobación Definitiva PGOU 1987

- 4.b Encuadre en el planeamiento general. Aprobación Inicial PGOU 2005

5. Catálogo de Protección de la Edificación. PGOU 1987

El espacio público:

6. Red viaria jerarquizada en relación con el sistema viario de la ciudad

El espacio edificado:

7. Análisis Visual. Recorridos de interés y áreas de valor ambiental

8. Usos pormenorizados

9. Alturas

10. Edad de la Edificación

11. Tipologías de la edificación

- 12.a Ocupación

- 12.b Ocupación por parcelas

- 12.c Tamaño patios

Estado de conservación:

13. Estado de Conservación

14. Relación Edificación- Vacíos

Infraestructuras:

15. Accesibilidad y Aparcamientos

16. Infraestructuras. Abastecimiento de Agua

17. Infraestructuras. Saneamiento

Contaminación Visual:

18. Ámbitos de contaminación visual

19. Licencias de obras en el Conjunto Histórico 2000-2008