

# LOS PLANES ESPECIALES DE PROTECCIÓN DE LOS CENTROS HISTÓRICOS

## La necesidad de un nuevo modelo de protección

The special plans for the protection of historical centers

The need of a new model of protection

**Vázquez Ríos, Rafael;**

Doctorando en Ciencias Jurídicas Universidad de Málaga

rafavazquezr@hotmail.com

### RESUMEN

La declaración de un Conjunto Histórico como bien de interés cultural lleva aparejada la realización de un plan especial de protección para dicho ámbito. Este plan, que forma parte del Plan General de Ordenación Urbana de una ciudad, están elaborados en la actualidad basándose en normas eminentemente urbanísticas con propuestas que afectan a la edificación, a las alineaciones y a los usos de los edificios incorporando todos ellos la figura de los catálogos de protección que hacen más amplia la conservación de los conjuntos. Sin embargo, estos documentos adolecen de muchos aspectos transversales que consideramos fundamentales para una protección efectiva de estos entornos, tales como los económicos, medioambientales, turísticos (incluido el nuevo fenómeno de las viviendas de uso turístico), la necesidad de recoger usos más amplios, comercio, transporte, accesibilidad y la gestión de estos conjuntos mediante figuras como los consorcios o patronatos. Es por ello, que entendemos de enorme interés analizar el régimen jurídico de este instrumento de protección para poder proponer algunas medidas que redunden en una mejor protección de estos entornos urbanos y que con la necesaria adaptación de la normativa correspondiente consigamos un nuevo concepto de Plan Especial de Protección.

**Palabras clave:** Patrimonio histórico, Conservación, Habitabilidad, Medio ambiente

**Bloque temático:** Análisis y proyecto territorial

### ABSTRACT

The Declaration of a historic set of cultural interest carries the accomplishment of a special protection plan for this area. This plan, which is part of the comprehensive Plan of urban development of a city, are currently based on eminently town planning regulations with proposals that affect the building, alignments and the uses of buildings incorporating all of them the figure of protection catalogs that make larger sets conservation. However, these documents are transversal aspects which we consider fundamental for effective protection of these environments, such as the economic, environmental, tourism (including the new phenomenon of the dwellings of use tourist), the need to collect wider applications, Commerce, transport, accessibility and management of these sets by figures such as consortia or boards. That is why, we understand enormous interest to analyze the status of this instrument of protection to be able to propose some measures which lead to better protection of these urban environments and that, with the necessary adaptation of the corresponding legislation, get a new concept of special protection Plan.

**Keywords:** Heritage, conservation, liveability, environment.

**Topic:** Analysis and territorial project

## Introducción

Este trabajo tiene por objeto el análisis jurídico de los planes especiales de protección como instrumento previsto por el legislador para la conservación de los bienes declarados bienes de interés cultural. Estos instrumentos no cuentan con una regulación unitaria en nuestro ordenamiento jurídico, ya que su régimen jurídico se encuentra en tanto en la normativa de patrimonio histórico como en la normativa urbanística.

En materia de patrimonio histórico, tanto la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, como las leyes de patrimonio histórico de las distintas Comunidades Autónomas recogen al regular la conservación de los bienes la necesidad de que tras la declaración como bien de interés cultural de un conjunto histórico, la Administración competente elabore un plan especial de protección. Pero, al mismo tiempo, dicho plan especial se integra dentro del plan general de ordenación urbana de la ciudad correspondiente, y tal y como ha expresado la profesora Barrero, estos planes tienen como objetivo fundamental la conservación de los centros históricos y promover medidas que aboguen por su mejora (Barrero, 2006).

En la actualidad, la mayoría de los planes especiales de protección existentes tienen un contenido eminentemente urbanístico, con propuestas que afectan básicamente a la edificación, alineaciones, usos de los edificios, ordenanzas arqueológicas y usos del suelo, e incorporan todos ellos la figura de los catálogos de protección que hacen, con su análisis pormenorizado de los edificios en cuestión, más amplia la conservación de los conjuntos históricos. Sin embargo, hay una gran cantidad de materias transversales que afectan a los centros históricos que en la actualidad estos planes no reflejan, lo que provoca que en la práctica estamos ante instrumentos ineficaces para una efectiva conservación y protección del centro histórico. En este sentido, podemos destacar los aspectos económicos, medioambientales, turísticos (incluido el fenómeno nuevo de las viviendas de uso turístico), usos más amplios, comercio, transporte, accesibilidad y la propia gestión de estos conjuntos históricos no forman parte de los planes especiales. Es por ello, que el objetivo que nos proponemos en el presente trabajo es defender la necesidad de formular un nuevo modelo de plan especial de protección que proporcione una protección real y efectiva, y por ende, una conservación mayor del centro histórico. Para ello, es fundamental que nuestras propuestas de *legem ferendam* sean recogidas en la norma correspondiente. En efecto, el análisis dogmático que aquí efectuamos necesita tener su correspondiente respaldo legal, pues de lo contrario no conseguiremos elaborar unos planes con más capacidad de conservar y crear ciudad en los centros históricos.

Con esta finalidad, hemos analizado la regulación que en estos momentos existe del plan especial de protección en la legislación en materia de patrimonio histórico y en materia urbanística y, a mayor abundamiento, hemos realizado un estudio de diferentes planes especiales vigentes en la actualidad, lo que nos ha permitido detectar las carencias que presentan estos instrumentos y hacer algunas interesantes propuestas para paliar las mismas. Todo ello, apoyándonos en el método deductivo.

### Marco normativo

La Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (en adelante, LPHE) establece en su artículo 20.1:

*“La declaración de un conjunto histórico, sitio histórico o zona arqueológica, como bienes de interés cultural, determinará la obligación para el municipio o municipios en que se encontraren de redactar un plan especial de Protección del área afectada por la declaración u otro instrumento de planeamiento de los previstos en la legislación urbanística que cumpla en todo caso las exigencias en esta ley establecidas. La aprobación de dicho plan requerirá el informe favorable de la administración competente para la protección de los bienes culturales afectados. Se entenderá emitido informe favorable trascurridos tres meses desde la presentación del Plan. La obligatoriedad de dicho plan no podrá excusarse en la preexistencia de otro planeamiento contradictorios con la protección, ni en la existencia previa de planeamiento general”.*

Este precepto recoge de forma clara la obligación de la administración municipal de elaborar un plan especial de protección una vez que se declare un conjunto histórico como bien de interés cultural. Y en el mismo sentido, dada las competencias en materia de patrimonio histórico que tienen asumidas todas las Comunidades Autónomas<sup>1</sup>, las legislaciones autonómicas en la materia recogen la necesidad de crear planes especiales de protección para los conjuntos históricos una vez sean declarados bienes de interés cultural. Todas, sin excepción, contienen un artículo espejo del artículo 20.1 LPHE que acabamos de mencionar y, además, desarrollan el contenido que deben tener estos planes. En este sentido, por ejemplo, podemos destacar la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico Andaluz, en cuyo art. 30 establece:

*“La inscripción de bienes inmuebles en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz llevará aparejada la obligación de adecuar el planeamiento urbanístico a las necesidades de protección de tales bienes en el plazo de dos años, con aprobación definitiva de la innovación si fuese necesaria, desde la publicación de la inscripción. Dicha obligación no podrá quedar excusada por la existencia de un planeamiento contradictorio con la protección de los bienes inscritos, ni por la inexistencia de planeamiento que contemple a los bienes inscritos”.*

La elaboración de estos planes como dice el art. 30.3 se llevará a cabo de una sola vez y para todo el conjunto y con el informe favorable de la Consejería de Cultura. En el artículo 31 de la LPHA, por su parte, se recoge el contenido de protección de los planes, enumerando los siguientes contenidos:

- A) La aplicación de las prescripciones contenidas en las instrucciones particulares si las hubiere.
- B) Las determinaciones relativas al mantenimiento de la estructura territorial y urbana.
- C) La catalogación exhaustiva de los elementos unitarios y su nivel adecuado de protección.
- D) Identificación de los elementos discordantes con los valores del bien y establecerá las medidas correctoras adecuadas.
- E) Las determinaciones para el mantenimiento de los usos tradicionales y las actividades económicas compatibles.

---

<sup>1</sup>Del recurso de inconstitucionalidad presentado por la Generalidad de Cataluña, la Junta de Galicia, el gobierno vasco y por el Parlamento de Cataluña, emanó la sentencia 17/1991 de 31 de enero en la que se dejaba patente que le correspondía a las comunidades autónomas la competencia en materia de patrimonio y por lo tanto procedieron todas las comunidades a legislar en la materia.

- F) Las prescripciones para la conservación de las características generales del ambiente con normativa de control de contaminación visual preceptiva.
- G) Normativa específica para la protección del Patrimonio Arqueológico
- H) Las determinaciones de accesibilidad necesarias para la conservación de los valores protegidos.
- I)

Además de todo esto los que afecten directamente a Conjuntos históricos deberán contener:

- A) El mantenimiento de las alineaciones, rasantes y el parcelario existente, permitiéndose excepcionalmente remodelaciones urbanas que alteren dichos elementos siempre que supongan una mejora de sus relaciones con el entorno territorial y urbanos o eviten los usos degradantes del bien protegido.
- B) La regulación de parámetros tipológicos y formales de las nuevas edificaciones con respeto y en la coherencia preexistente. Las sustituciones de inmuebles se consideran excepcionales.

Por otro lado, no debemos perder de vista que el plan especial de protección es un instrumento de planificación urbanística y, por tanto, las leyes urbanísticas también regulan el contenido documental de los mismos. Su contenido varía poco de una comunidad a otra. Así, por ejemplo, en el caso de Andalucía, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación urbanística, establece en su art. 19 que los instrumentos de planeamiento deberán formalizarse, como mínimo, con los siguientes documentos:

- A) Memoria que incluirá los contenidos de carácter informativo y de diagnóstico descriptivo y justificativo adecuados al objeto de la ordenación y a los requisitos exigidos en cada caso por esta ley.
- B) Normas urbanísticas que deberán contener las determinaciones de ordenación y de previsión de programación y gestión, con el grado de desarrollo propio de los objetivos y finalidades del instrumento de planeamiento. Podrán tener el carácter de ordenanzas urbanísticas, así como efectuar la regulación por remisión a las correspondientes normativas directoras para la ordenación urbanística. Las normas urbanísticas serán vinculantes y de aplicación directa, pudiendo incorporar también directrices o recomendaciones de carácter indicativo.
- C) Planos y demás documentación gráfica, que deberán definir, sobre base cartográfica idónea, con la precisión y escala adecuadas para su correcta comprensión, la información urbanística y territorial y las determinaciones de ordenación que contengan.

Asimismo, los instrumentos de planeamiento deberán incluir cualesquiera otros documentos que vengan expresamente exigidos por la legislación sectorial aplicable. En este sentido, debemos destacar la necesidad de añadir la evaluación de impacto ambiental si procede de acuerdo con la normativa vigente en esta materia, así como las determinaciones resultantes de una actividad arqueológica que identifique y valore la afección al patrimonio histórico.

A nivel reglamentario, ante la ausencia de regulación específica en la legislación andaluza, resulta de aplicación con carácter supletorio los artículos 77 y 78 del Real Decreto 2159/1978, de 23 junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planificación Urbanística. Estos artículos establecen el contenido que deberán tener los planes especiales. Según el artículo 77.3, el contenido de la

documentación de los Planes Especiales tendrá el grado de precisión adecuado a sus fines, y aquella será igual a la de Planes Parciales cuando sean de reforma interior, salvo que alguno de los documentos de éste sea innecesario por no guardar relación con la reforma; y según el artículo 78 los planes especiales para la conservación y valoración del patrimonio histórico y artístico de la nación tendrán: a) elementos naturales y urbanos cuyo conjunto contribuye a caracterizar el panorama, b) plazas, calles y edificios de interés, c) jardines de carácter histórico-artístico o botánico, d) realce de construcciones significativas, e) composición y detalle de los edificios situados en emplazamientos que deban ser objeto de medidas especiales de protección. f) uso y destino de edificaciones antiguas y modernas.

Esta es la regulación actual de los planes especiales de protección. En nuestra opinión, el contenido de estos instrumentos presenta algunas carencias importantes que impiden, por ejemplo, poder gestionar el propio conjunto histórico. Entendemos que el plan de protección debe atender cuestiones económicas, turísticas, medioambientales, de usos más amplios, comercio, transporte y accesibilidad y la forma de gestionar estos espacios. Esta última a nuestro juicio es importante: la ciudad que posea un conjunto histórico declarado BIC debe tener una forma de gestionar este conjunto a través de una entidad jurídica con forma de consorcio o patronato en el que participen todos los agentes que forman parte de la ciudad. Sólo así podemos conseguir una protección eficaz y tender hacia un conservacionismo sostenible (Troitiño 2009).

Estas carencias pueden verse mejor si nos acercamos al contenido real de algunos planes especiales vigentes en la actualidad. En este sentido, podemos destacar el plan especial de protección de Santiago de Compostela, que se caracteriza por ser un plan eminentemente urbanístico, aunque con una apuesta clara por la conservación del medio ambiente urbano. Se trata de un plan que ha contado con un instrumento clave para su desarrollo y éxito que es la constitución del Real Patronato de la ciudad de Santiago que se constituye en 1991 y que ha sido un instrumento que ha tutelado el plan especial de la ciudad histórica que se aprobó en 1997.

En el caso de la ciudad de Ávila, también queremos señalar su plan especial porque contiene un análisis sociológico, que no es habitual en este tipo de planes e incluye una figura de la legislación castellano leonesa como son los índices de necesidad de regeneración para las zonificaciones que desarrolla dentro de lo que se denomina estrategia de regeneración urbana de Castilla y León. Por otro lado, Cuenca, León, Teruel y Murcia cuentan con unos planes especiales de carácter plenamente urbanístico y en el que aparece un régimen de actuaciones del reglamento de planeamiento de las correspondientes leyes urbanísticas de cada comunidad. En los casos de ciudades grandes como Sevilla y Valencia se establecen planes que tienen muchas y diversas zonificaciones que en algunos casos como en la ciudad hispalense se hacen coincidir con zonas en las que existe un bien de interés cultural como la Cartuja o los Reales Alcázares y hacen que existan subzonas que hay que analizar de manera independiente.

Sirve también de ejemplo el Plan Especial de Protección y Reforma interior del Centro histórico de Málaga de 30 de octubre de 1989, actualizado con las modificaciones introducidas por el PGOU 1997 y algunas previsiones del PGOU 2011 y los sucesivos instrumentos de planeamiento de desarrollo

aprobados definitivamente<sup>2</sup>. Este plan que está redactado al amparo de la actual legislación en materia de patrimonio histórico y urbanismo de la Comunidad Autónoma de Andalucía, está compuesto de diez apartados:

- 1-Definición ámbito y objetivos
- 2-Condiciones Generales de la Edificación
- 3-Condiciones Particulares de la Edificación: Actuaciones en relación con el grado de protección de los Edificios.
- 4-Tramitación
- 5-Ordenanzas de la Ruina
- 6-Condiciones de Uso.
- 7-Ordenanza de Publicidad.
- 8-Condiciones de urbanización y mobiliario urbano.
- 9-Ordenanza Arqueológica.
- 10-Ordenanza Arqueológica sobre protección de la Muralla del Recinto.

Estos diez apartados han dado cobertura a la conservación y mejora del patrimonio de este Conjunto durante los últimos 30 años (Seguí, 1994) Puede observarse por los títulos de los apartados que es un instrumento que centra su atención en cuestiones urbanísticas, arqueológicas y de ruina de las edificaciones, que en el caso de zonas históricas es muy restrictiva ya que siempre se sugiere una rehabilitación ya sea por el propietario o subsidiariamente (Barrero, 2009). También desarrolla las condiciones de uso, usos que son muy tradicionales y de carácter terciario y contempla las ordenanzas de publicidad y mobiliario urbano para el centro histórico. No obstante, se aprecia que los aspectos relativos al impacto económico, turístico y medio ambiental que soportan los centros históricos, en particular en este caso el centro de Málaga, y que en la actualidad se han convertido en elementos claves de las ciudades de hoy en día, así como la determinación del modelo de gestión del propio plan, son cuestiones que no se regulan ni en este ni en la mayoría de los planes especiales de protección.

### **Carencias detectadas.**

Analizada la situación jurídica actual de los instrumentos de protección de los centros históricos, entendemos fundamental para poder avanzar y conseguir mayores cotas de protección y conservación de los mismos, introducir algunas modificaciones importantes en su regulación.

En efecto, tal y como establece la legislación en materia de patrimonio histórico, producida la declaración de bien de interés cultural como conjunto histórico, el ayuntamiento queda obligado a elaborar un plan especial de protección. Dicho plan formará parte del plan general de ordenación urbana de la Ciudad, pero, y esto es lo novedoso, con entidad propia. Debemos ser muy cuidadosos con los plazos de elaboración del instrumento, pues la práctica nos demuestra que éstos no se cumplen y generan que cuando el documento final este aprobado no se ajustan a la realidad que regula. Por ello, el plazo establecido en las legislaciones autonómicas en materia de patrimonio

---

<sup>2</sup> Desde el 30 de noviembre 2018 se encuentra en periodo de formulación y modificación al haberse cambiado su ámbito de aplicación a través de la Resolución 88/2012, de 17 de abril, de inscripción en el Catálogo General del Patrimonio histórico Andalúz como bien de Interés Cultural con la Topología de Conjunto Histórico.

histórico que oscila entre los dos y los cuatro años debería tener prevista alguna consecuencia jurídica en caso de incumplimiento. Para ello, consideramos también muy importante el respeto al principio de lealtad institucional, pues en muchas ocasiones la tramitación de estos planes depende de los informes preceptivos y vinculantes de las consejerías de cultura de las comunidades autónomas, sin los cuales no puede producirse la aprobación definitiva por los ayuntamientos respectivos.

Nuestra propuesta se centra en mejorar la regulación de los planes especiales de protección. En este sentido entendemos que las leyes de patrimonio histórico de las distintas comunidades autónomas deben recoger nuevos contenidos para estos instrumentos de planificación además de los ya previstos en la ley. Que se incluya una serie de propuestas que hagan que el “Turismo quede incorporado a la causa de la Conservación” (Troitiño ,2018)

Por otra parte, la ley de Patrimonio Histórico Andaluz se da un plazo de dos años para la elaboración y aprobación del plan, plan que debe recabar, aprobado inicialmente, por parte de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, el informe que será de carácter vinculante. Este informe deberá ser emitido en un plazo de dos meses.

Estos plazos deben cumplirse de una manera lo mas exacta posible para que el plan empiece a ser aplicado por los ayuntamientos, dentro de un marco de lealtad institucional. Los plazos deben ser muy importantes ya que su retraso implica que cuando nace el plan mantiene un desfase temporal con las medidas que se deben aplicar. El no cumplimiento de los plazos debe tener consecuencias jurídicas previstas en la legislación para desincentivar su incumplimiento.

También proponemos una reformulación más protectora aún si cave de los entornos de los bienes de interés cultural para que se les otorgue mayor protección. Para ello, la legislación en esta materia al regularlos los debe contemplar a la misma altura que el conjunto declarado y que este estatuto jurídico que proponemos les afecte en condiciones de igualdad consiguiendo una mayor protección.

Igualmente, entendemos que la legislación urbanística se debe adaptar a estos cambios y contemplar el nuevo contenido del plan especial de protección. Ello implica abordar la reforma del reglamento de planeamiento urbanístico que es la norma que desglosa la documentación y las determinaciones que estos planes deben llevar, para contemplar estos cambios dentro de las particularidades de los planes especiales de protección.

Asimismo, hemos detectado como carencia y por lo tanto susceptibles de modificación la regulación de los catálogos ya que las referencias a ellos en el reglamento no recogen las circunstancias cambiantes en la era de las comunicaciones. Con esta actualización haremos de los catálogos un instrumento más eficaz y que utilice medios que le hagan un instrumento importante de protección. Esta reforma tendrá efecto en gran parte del territorio nacional, teniendo en cuenta que muchas comunidades autónomas no tienen reglamento de planificación urbanística y se aplica con carácter supletorio el reglamento estatal. Ello, sin perjuicio, de la necesidad de que las comunidades autónomas establezcan su propio reglamento de planeamiento. Sería una muy buena oportunidad para mejorar sustancialmente la regulación de los planes especiales de protección.

La regulación de los planes especiales como vemos tiene un contenido escaso en las leyes de patrimonio de las comunidades autónomas, se abunda más en ellos en las leyes urbanísticas y más

en concreto en los reglamentos de planificación urbanística y no debiera ser así ya que la protección debe prevalecer sobre el planeamiento urbanístico. (Ros, 2010)

### **Propuesta: Un nuevo plan especial de protección**

Las reformas legales que proponemos como resultado de las carencias detectadas en los planes especiales deben dar como resultado un nuevo plan especial en el que además de los contenidos que ya venían tendiendo, como hemos visto, contenga los siguientes postulados:

1- Inclusión de un informe y ordenanzas económicas que den presupuesto al plan y que permitan generar medidas de fomento para la Conservación.

La economía es algo importantísimo y que debe formar parte de un plan especial. No debe ser un estudio económico financiero de corta y pega genérico que sirva para todos los planes y que esté como un mero formalismo y para cumplir el reglamento de planeamiento urbanístico. El plan debe ir más allá y crear medidas económicas que tiendan a mejorar el conjunto declarado Bien de Interés Cultural y adoptar medidas de fomento que hagan un instrumento eficaz de rehabilitación y conservación. El plan tiene que tener dotaciones presupuestarias que deben irse modificando año a año y deben ir incluidas en los presupuestos municipales del ayuntamiento en cuestión.

2- Inclusión de ordenanzas turísticas que incluyan la problemática de las viviendas de uso turístico y su regulación. Es Claro que la declaración de un conjunto histórico como bien de interés cultural tiene unas repercusiones turísticas para el ámbito declarado. Es una clara posibilidad de crecimiento para el conjunto y permite la formulación de políticas turísticas. Este turismo se necesita para la conservación del centro histórico y deben dar lugar a estrategias urbanas de liderazgo institucional local (Troitiño ,2016).

La vivienda turística genera unos beneficios para el Centro histórico en una época en la que estos están de moda. Pero no todo puede ser vivienda turística ya que debe haber habitantes estables y no sólo habitantes de paso. Los centros históricos no pueden ser parques temáticos y deben ser entes vivos que apuesten por la vivienda habitacional y una complementaria vivienda turística que trae grandes benéficos a la zona. Debe haber un equilibrio entre todas y por lo tanto debe regularse de manera contundente por los planes de protección. Queremos centros con habitantes propios y con estacionales que generen riqueza. Ya sabemos que en esta materia legislan otras áreas administrativas, pero proponemos que haya una coordinación entre administraciones para que esta legislación se pueda ver reflejada en los planes y hacer un instrumento más completo para la ciudad.

3- La obligatoriedad de crear una entidad jurídica para la gestión del plan, consorcio o patronato que ponga en práctica todas estas medidas. Es importantísimo que sea un ente en la que participen todos los colectivos que forman parte del centro histórico. Un conjunto histórico es una oportunidad dentro de una ciudad por lo que este gran activo entendemos que debe ser gestionado de manera propia. Las Ciudades que lo han hecho así, como Santiago de Compostela y Cuenca han sido modelos de triunfo y buen hacer por lo que debemos trasportar esta idea a los planes especiales para asegurar



el éxito de estos planes. Esta medida es trasladar una buena práctica que ha dado resultados al conjunto de los conjuntos históricos que se declaren y buscar que sea de obligado cumplimiento.

4- Ordenanzas medioambientales para el ámbito del conjunto declarado, que tiendan a que sea un espacio sostenible y con calidad medioambiental. Es vital que los conjuntos históricos cuenten con unas ordenanzas medioambientales que velen por las zonas verdes allí establecidas y por la conjugación de los paisajes dentro de la ciudad. Deben cuidarse al máximo las plazas y jardines históricos que se encuentran en estos conjuntos y hacer reconstrucciones y rehabilitaciones que no olviden la naturaleza y hacer espacios más bellos y naturales. No hay que olvidar las especies de árboles protegidas que en muchos centros históricos tienen su hábitat y como no una política importante de residuos que hagan del centro un lugar sostenible y bello desde el punto de vista medioambiental.

5-Ordenanzas de transporte para el ámbito. El transporte es importantísimo para la cohesión de una ciudad y los centros y conjuntos históricos son más si cabe. Las características de los centros históricos de calles estrechas y pequeñas hacen que esta movilidad resulte en muchos casos más dificultosa. Tenemos que tender a la utilización de transporte público en estos conjuntos y hacer una buena red de aparcamientos colindantes que nos permitan una buena accesibilidad. Transportes que sean buenos con el medio ambiente y así eviten la gran concentración de polución en el conjunto histórico.

6-Ordenanzas de accesibilidad. La accesibilidad es algo fundamental en el mundo de hoy en el que intentamos que todo el mundo tenga más comodidad y los espacios sean visitables para todos. Los conjuntos históricos se diseñaron la mayoría en épocas en que esta accesibilidad era nula y no era tenida en cuenta por lo que en esta materia hay muchas cosas que hacer en los conjuntos históricos para hacerlos sitios accesibles para todos.

7-Ordenanzas de Comercio. Un comercio sostenible y bueno es una pata fundamental para el crecimiento y rehabilitación de un centro o conjunto histórico. En estas ordenanzas de comercio para este tipo de lugares debe tener una importancia capital el rescatar comercio tradicional y de oficios típicos de la ciudad y su puesta en valor. Las tiendas de ultramarinos, con las tiendas tradicionales y con los productos de la tierra tienen que tener su cabida en estos conjuntos. Debe ser un comercio cuidado con una estética propia y con una apuesta por la Calidad.

8- Ordenanzas de Nuevos usos, en este apartado contemplaríamos usos que no fueran sólo el uso terciario hostelero y habitacional, proponemos que en los edificios históricos también haya equipamientos de educación, sanitarios, administrativos y la posibilidad de incorporar usos de empresas que no necesitarían espacios industriales, el ejemplo serían departamentos de tecnología e I+D de empresas que serían respetuosos con el ámbito.

Los equipamientos de la ciudad que en el urbanismo tradicional está más reglado en el caso del urbanismo ya consolidado de los conjuntos históricos tiene que tener también una importancia mayúscula. Los edificios históricos pueden ser colegios, centros de salud, equipamientos administrativos etc., de manera que todo ello haga un centro más atractivo para los habitantes propios. Las empresas tecnológicas o los departamentos de I+d+i de las empresas pueden tener

cabida en los conjuntos históricos mezclados con una política de viviendas para sus trabajadores y así crear entornos de trabajo y vida diaria que pueden ser soluciones para la no creación de parques temáticos en los conjuntos históricos de las ciudades. No todo en los centros pueden ser bares, hoteles y lugares de ocio. Para muchas ciudades estos nuevos usos podrían ser una gran puesta en valor de sus conjuntos históricos y conjugarian la habitabilidad con la regeneración del entorno y con una mejora económica de calado.

Estas aportaciones hacen un documento mucho más denso y de mayor calado jurídico para conseguir un estatuto más amplio para la conservación de los conjuntos históricos. Dará lugar a un plan más amplio que obtendrá mejores resultados económicos, turísticos y medioambientales y por lo tanto redundarán en la conservación.

El Plan Especial será un documento que junto con una gestión al amparo de un consorcio o Patronato deberán proporcionar al área declarada de Interés Cultural una mayor entidad propia y un mejor resultado desde todos los puntos de vista.

Este nuevo Plan dota a la ciudad que posee un centro histórico de una oportunidad única que hará que se conjuguen el patrimonio, su conservación, una habitabilidad en estos Conjuntos y crear en ellos un medioambiente sostenible.

## BIBLIOGRAFÍA

ALEGRE AVILA, J. M (1994). Evolución y régimen jurídico del Patrimonio Histórico. Madrid: Ministerio de Cultura.

AUBY J.B. (2018). La Ciudad ¿Nueva Frontera del Derecho Administrativo? TransJus. Working Paper n3/2018. Universidad de Barcelona.(Barcelona)

BARRERO RODRIGUEZ, C. (1990). La Ordenación Jurídica del Patrimonio Histórico. Madrid: Civitas.

BARRERO RODRIGUEZ, C. (2006). La Ordenación Urbanística de los Conjuntos históricos. Madrid: Iustel.

BARRERO RODRIGUEZ, C. (2007) Las innovaciones de la ley 14/2007 de 26 de noviembre del Patrimonio histórico de Andalucía en la ordenación urbanística de los conjuntos los Conjuntos históricos. Revista Andaluza de Administración Pública número 68/2007 (Sevilla)

CARUZ ARCOS, E. (2009). La protección urbanística del Conjunto Histórico de Sevilla. Las dificultades derivadas de su sectorización (Comentario a las sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de 1 y 22 de octubre de 2009). Revista Andaluza de Administración Pública, número 74/2009 (Sevilla)

CARRION MENA, F. (2011). Quito's Historic Center: Heritage of Humanity or of the Market? Lima: Pontificia Universidad Católica de Perú.

FORO INTERNACIONAL DE ARQUITECTURA (2004). Centros históricos el corazón que late. Córdoba: Junta de Andalucía.

CIARDINI Y FALINI (1999). Los Centros históricos. Políticas urbanísticas y Programas de Actuación. Roma: Falini

COLEGIO DE ARQUITECTOS DE MALAGA (2007) Sugerencias para el nuevo Plan Especial del Centro Histórico de Málaga. Málaga: Publicación propia.

CUMBRERAS LEANDRO, E. (2004). El Planeamiento Urbanístico de los Conjuntos Históricos. Actas de la XIX Jornadas del Patrimonio de la Comarca de la Sierra. Jabugo: Publica Ayuntamiento de Jabugo.

EQUIPO TECNICO REDACTOR DE LA GMUOI DE MALAGA (2014). Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Centro Histórico de Málaga. Docuemnto de Avance 2014. Málaga: Publica Ayuntamiento de Málaga.

GARCIA RUBIO, F. (2008). Régimen Jurídico de los Centros Históricos. Madrid: Dykinson

GOMEZ ARACIL, J. M. (2011) Arquitectura y Centro Histórico. Viva la Calle, Las actuaciones de recuperación integral del Centro Histórico de Málaga desde 1994 a 2010. Málaga: Publica Ayuntamiento de Málaga.

GUTIERREZ ISTRÁ, A. El Centro Histórico de Málaga: Perspectiva de su recuperación. Viva la Calle. Málaga: Pública Ayuntamiento de Málaga

MUÑOZ MACHADO, S. (2002). La resurrección de las Ruinas. Madrid: Civitas.

PRIETO DE P. J. (2011). Lección 26 sobre El derecho a la cultura. Tomo VIII. Madrid: Iustel.

RUBIO FLORIDO A. (1987). Del Planeamiento Clásico al Planeamiento Estratégico: El Núcleo Histórico de la Ciudad de Málaga. II jornadas de Geografía Urbana. Castellón: Ayuntamiento de Castellón

SEGUI PEREZ, V. (2011). A Propósito del Centro y Algo más sobre como empezó el PEPRI Centro y Por qué. Viva la Calle. Las actuaciones de recuperación integral del Centro Histórico de Málaga desde 1994 a 2010. Málaga: Publica Ayuntamiento de Málaga.

TROITIÑO VINUESA, M. A. (2009) Ciudades Patrimonio de la Humanidad: Patrimonio, Turismo y Recuperación Urbana. Sevilla: Publica Consejería de Cultura Junta de Andalucía.

#### *ANEXO DE LEGISLACION CONSULTADA:*

Ley de Patrimonio Histórico Español (1985), ley 16/1985 del 25 junio 1985

Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (2002), ley 7/2002 de 17 de diciembre 2002

Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía (2007), ley 14/2007 de 26 noviembre 2007

Reglamento de Planeamiento Urbanístico (1978). Real Decreto 2159/1978 de 23 junio 1978.