



COORDINADO POR
RAFAEL C. GÓMEZ LEÓN
pinolere.elpajar@yahoo.es

ASOCIACIÓN CULTURAL PINOLERE

JOSÉ GAVILÁN LÓPEZ*
Santa Cruz de Tenerife

Desde hace más de 20 años no está permitido construir en Canarias una edificación residencial en *suelo rústico*, así lo ha dicho y lo dice la legislación canaria del suelo. Desde entonces hasta la actualidad, el sueño de cualquier persona que desea vivir en el campo solo se ha podido materializar en los asentamientos y a través de un precepto excepcional que permite la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSEN), que se fundamenta en la rehabilitación, con fines conservadores o residenciales, de edificios de valor etnográfico o arquitectónico. Esta opción nos deja construir para rehabilitar, en la finca, en la montaña o donde sea, a la vez que estimula sobremanera nuestro interés en invertir en la protección patrimonial.

La protección y el enriquecimiento de los bienes que integran el patrimonio histórico constituyen obligaciones fundamentales que vinculan a todos los poderes públicos, según lo dispuesto en el artículo 46 de la Constitución Española.

Actualmente, entre los principios que inspiran se encuentra, para la ordenación territorial y urbanística, la puesta en valor del patrimonio edificado mediante el fomento de la conservación, restauración y rehabilitación, en particular de las edificaciones con valor histórico, arquitectónico, artístico, arqueológico, etnográfico, paleontológico, científico o técnico (artículo 5.2.f de la LSEN).

Con estos antecedentes llegamos al artículo 60.6.a) de la LSEN, a través del cual se tratan de hacer efectivas estas normas. El precepto se impone a toda clase de planeamiento, así, los planes de ordenación, incluido el de los espacios naturales, deben hacer posible, en el suelo rústico, independientemente de su categoría, la rehabilitación y reconstrucción que define el artículo 60.6.a). Debemos entender



CASA PAJIZA DEL POBLADO DE GUINEA EN EL VALLE DEL GOLFO, A LOS PIES DEL RISCO DE TIBATAJE, FRONTERA. Archivo Sixto Sánchez Perera

El valor etnográfico, la mejor opción para vivir en el campo

que lo normal es que el planeamiento prohíba en estos suelos, de forma genérica, el uso residencial. Pero, con este precepto, el plan no necesita explicar la viabilidad de tal uso y la ley no necesita que el plan así lo disponga, ya que es posible por mandato de la ley.

Entonces, hay que aplicarlo hasta los casos más extremos, pues si se reúnen las circunstancias que exige la norma y nos encontramos en un suelo rústico de protección ambiental con subcategoría paisajística o natural, deberíamos permitir el desarrollo constructivo vinculado a la protección del patrimonio, independientemente de que el plan prohíba el uso residencial o turístico al que se destine.

La finalidad del artículo no es otra que la de recuperar el patrimonio construido y aprovechar el patrimonio existente. De ahí que, si se trata de una edificación de valor etnográfico y arquitectónico, esta pueda ser destinada a unos usos conside-

rados prohibidos en los planeamientos ("[...] incluso para destino residencial o turístico, de edificios de valor etnográfico o arquitectónico", en art. 60.6.a). En este aspecto podríamos plantearnos el supuesto tipo, que sería una edificación agrícola o ganadera de escasa entidad, cuarto de aperos, cuadra, almacén, etc., con una antigüedad y estética tradicional. En la mayoría de los casos, esta construcción carece de licencia y está ubicada en suelo rústico, pero con el citado artículo podría cambiar de uso y destinarse, por ejemplo, a una vivienda o a una casa rural. Incluso se podrían consentir obras de rehabilitación, reconstrucción y ampliación sin que tuviera que cumplir las determinaciones urbanísticas (uso y condiciones de edificación) que exige la ley y el planeamiento para edificaciones ordinarias en suelo rústico. En cuanto a lo que es el valor etnográfico, la ley define que la construcción que se ha de reha-

bilitar debe disponer de ese valor, sin definir cuál es, ni quién lo designa.

Los ayuntamientos no suelen disponer de arquitectos o de especialistas en patrimonio (historiadores, normalmente), y no es imprescindible que la construcción a rehabilitar sea un bien de interés cultural (BIC) o esté previamente catalogada, para que disponga de valores susceptibles de protección. De hecho, la valoración, en estos casos, supone un ejercicio profesional de conocimientos adquiridos y no previamente reglados.

El patrimonio etnográfico está protegido por sí mismo al reconocerse dentro de una figura específica que recoge la Ley del Patrimonio Cultural de Canarias en sus artículos 96 y siguientes. Con esta protección, no se advierte la necesidad de que el edificio del que parte el artículo legislativo deba de estar catalogado, ni que deba de estar incluido en alguna categoría o figura de protec-

ción. Al respecto, cabe citar el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias adoptado en la sesión celebrada el 30 de abril de 2013, cuyas conclusiones, en lo que ahora interesa, dicen así: "La importancia del valor etnográfico está en su presencia en la edificación (aspecto material), con independencia de que se haya declarado expresamente o no (aspecto formal)".

Es importante la apreciación del valor etnográfico, que no solo debe partir de la antigüedad, sino también de los materiales, tipología y estética. No obstante, no se han definido estos aspectos, ni cuál es el mínimo que permite entender la concurrencia de esos valores, ni se ha establecido la tipología etnográfica de cada isla. Resolver esta cuestión genera verdaderos quebraderos de cabeza, ya que debería aclararse previamente cuáles son las condiciones edificatorias mínimas que deben concurrir para saber si una construcción dispone de valor. Actualmente, para responder a estas cuestiones en la norma canaria debemos acudir a la pericia del técnico de patrimonio municipal o insular. Y, en el mejor de los casos, con mucha suerte, podríamos encontrar alguna instrucción u ordenanza que regule estos aspectos.

Hay que confirmar que las características arquitectónicas y su ubicación en suelo rústico invitan también al uso turístico. La normativa canaria lleva mucho tiempo definiendo el modelo turístico, apostando por la diferenciación de la oferta y apoyando los elementos vinculados a los valores autóctonos.

Definitivamente, las construcciones históricas son una oportunidad para aprovechar el patrimonio existente sin acudir a la obra nueva. Nos permite volver a los campos abandonados, disfrutar del paisaje tradicional y también, como no puede ser de otra forma, supone una recuperación de nuestro pasado.

*TECNICO URBANISTA