

DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que
el presente documento fue aprobado _____
Unánimemente por acuerdo de *Pleno*
del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha,
de _____ de _____ de *2007*
En Tejeda, a _____ de *3* de *2007*



Esteban Merino Loza

MODIFICACIÓN PUNTUAL 2 P.G.O. DE TEJEDA

ILTRE. AYUNTAMIENTO DE TEJEDA

INDICE

1. Introducción 2
2. Encargo del documento 2
3. Antecedentes 2
4. Marco Jurídico 3
5. Estado actual 3
6. Objetivos y Criterios de la Modificación 4
7. Justificación de la Modificación 4
8. Modificación Propuesta 4
9. Contenido ambiental de la modificación propuesta 5
11. Hojas de Ordenanzas específicas a sustituir en el PGO de Tejada 7
12. ANEXO 8

DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que
el presente documento fue aprobado
del Ayuntamiento de Tejada, con fecha,
de 20 de 2 de 2012
En Tejada, a 2 de 2012



1. Introducción

La presente modificación puntual corresponde al **Catálogo Arquitectónico Municipal del Plan General Adaptado de Tejeda**.

La modificación afecta a la información señalada en la ficha del catálogo para permitir la remodelación de la **Iglesia del Socorro**, pues se han detectado serias deficiencias estructurales que afectan a toda la cubierta del edificio, amenazando ruina, con el consiguiente peligro inminente de derrumbe.

Esta situación se debe a que el edificio no fue terminado en su totalidad conforme al proyecto original debido a la falta de liquidez de los organismos, instituciones y personas que colaboraron en la reconstrucción del templo.

El proyecto original fue redactado en 1921 por el Ilustre Arquitecto D. Fernando Navarro, técnico importante en el conjunto modernista de la calle de Triana y diseñador de los planos de la actual Biblioteca Insular de la Plaza de Hurtado de Mendoza de la capital grancanaria.

El inmueble se encuentra en Suelo Urbano Consolidado del casco central de Tejeda y no está catalogado como Bien de Interés Cultural.

La modificación propuesta pretende remodelar la cubierta del edificio para culminar la obra original y mejorar las condiciones de seguridad del inmueble.

2. Encargo del documento

El trabajo se realiza de oficio por el Ayuntamiento de Tejeda.

3. Antecedentes

El **Plan General Adaptado de Tejeda** fue aprobado en sesión de la COTMAC el 25 de junio de 2003, con una serie de correcciones a subsanar mediante un Texto Refundido. La toma en conocimiento por parte de la COTMAC del Texto Refundido se produjo el 2 de febrero de 2004, y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de las Palmas el 16 de abril de 2004. Este texto incluía el Catálogo Arquitectónico Municipal.

El Plan General fue aprobado parcialmente, quedando en vigor el suelo Urbano, y en suspenso el Suelo Rústico, al amparo de los informes jurídicos y técnicos de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias.

La ficha nº 2 del citado catálogo incluía a la **Iglesia de Ntra. Señora del Socorro**. En ella se establecía un grado de protección **integral** y las únicas actuaciones propuestas eran las de **conservación**.

En Tejeda, a 27 de Julio de 2011 de 2011

SECRETARÍA INTERVENCIÓN
Edo.: Estibaliz Merino Loza

4. Marco Jurídico

El municipio de Tejeda se encuentra afecto en su totalidad por el **Parque Rural del Nublo** cuya regulación entró en vigor con la publicación en el **Boletín Oficial de Canarias, nº 160** de 2 diciembre de 2002 del **Plan Rector de Uso y Gestión**. La zona objeto de intervención se encuentra dentro de la **Zona de Uso Especial** declarada por el **PRUG**. Esta categoría de Zonificación viene definida por el artículo 22 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, en adelante TR-LOTCENC, como aquella cuya: *finalidad es dar cabida a asentamientos rurales o urbanos preexistentes e instalaciones y equipamientos que estén previstos en el planeamiento territorial y urbanístico.*

La modificación del Catálogo y de las propuestas de actuación no afecta a la estructura General ni orgánica del Territorio establecida por el Plan General Adaptado, ni supone la elección de un modelo territorial distinto.

A su vez, requiere la modificación de la **ficha nº2 del Catálogo Arquitectónico Municipal** en la medida que permita la remodelación de la cubierta para evitar el riesgo de derrumbe actual. Según el artículo 88.3 del Reglamento de Planeamiento aprobado por Decreto 55/2006 de 9 de mayo, por el que se aprueba el reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, *"para la incorporación de nuevos bienes a los Catálogos ya aprobados o la modificación de su régimen de protección, se seguirá el mismo procedimiento que para su elaboración"*.

5. Estado actual

La Iglesia de Nuestra Señora del Socorro se localiza en el casco central del municipio de Tejeda. La zona está clasificada como Suelo Urbano Consolidado con la categoría de Religioso.

El Suelo Urbano consolidado del Plan General de Tejeda ocupa una extensión de 26,15 hectáreas de las 10.272,73 hectáreas de superficie que tiene el municipio en su totalidad. Esto supone el 0,23 % del Suelo Urbano Consolidado total.

El proyecto original de la iglesia no se pudo ejecutar en su totalidad debido a la falta de liquidez por lo que la solución final de la cubierta fue considerada temporal. Esta cubierta ha ido deteriorándose con el tiempo y en la actualidad presenta peligro de ruina inminente ya que las medidas correctoras de urgencia que se han ido aplicando no pueden frenar el ritmo de deterioro que padece la cubierta.

El inmueble **no ha sido declarado Bien de Interés Cultural** ni cuenta con expediente incoado (ver anexo). Su régimen de protección viene establecido en la ficha número 2 del Catálogo de Edificaciones Protegidas del Municipio de Tejeda, documento anejo al Plan General, ~~inicialmente~~ por acuerdo de 11/00

del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha,
de 20 de Julio de 2007
En Tejeda, a 13 de Julio de 2007

Fdo.: Estíbaliz Merino Loza

DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado _____
Modificación Puntual 2 del PGO de Tejeda: Catálogo Edificaciones Protegidas Presidencia de Ayuntamiento de Tejeda
del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha,
de 21 de Junio de 2007
En Tejeda a 3 de Julio de 2007

6. Objetivos y Criterios de la Modificación

SECRETARIA
GOBIERNO INSULAR
LAS PALMAS
Merino Loza

El objetivo de la modificación es remodelar la cubierta actual, que no se corresponde con el diseño inicial, para continuar con la solución original diseñada en 1921 por D. Fernando Navarro, con el objetivo de impedir la ruina inminente del inmueble.

Los planos del proyecto original está en posesión de la Parroquia y el Ayuntamiento y una vez valorados por los técnicos del Cabildo Insular y del Ayuntamiento se concluye que la mejor solución es continuar con la idea inicial.

La Iglesia del Socorro es uno de los inmuebles más representativos del municipio y actua como elemento urbano articulador del casco central del pueblo ya que se vincula con la Plaza del Socorro.

El mal estado de la cubierta y la ineficacia de las pequeñas soluciones correctoras hacen imposible ejecutar otra solución que no sea remodelar la cubierta siguiendo el proyecto original.

Para ellos se hace necesario la modificación del Catálogo de Edificaciones Protegidas modificando el grado de protección Integral a Parcial.

7. Justificación de la Modificación

La Iglesia del Socorro es el inmueble religioso de mayor importancia de Tejeda. Es la sede de una de las parroquias más antiguas de la isla (1.648). La cubierta presenta diversas patologías arquitectónicas que amenazan su estructura, principalmente dos: las humedades y la deficiente estructura de soporte del tejado.

En la actualidad la situación amenaza ruina debido al excesivo y mal calculada distribución del peso de la cubierta lo que ha causado desplomes parciales de la misma.

Técnicos del Cabildo Insular y del Ayuntamiento coinciden que la única solución pasa por remodelar la fachada siguiendo el proyecto inicial de D. Fernando Navarro.

8. Modificación Propuesta

Se modifica **la ficha número 2 del Catálogo de Edificaciones Protegidas del Municipio de Tejeda**, correspondiente a la Iglesia del Socorro, en cuanto al estado de conservación, grado de protección y tipo de actuación, reduciendo el grado de protección para remodelar la cubierta que amenaza ruina inminente.

El Estado de Conservación pasa de ser Bueno a "*Bueno, exceptuando la cubierta que se encuentra en estado ruinoso*"

El Grado de Protección pasa de Integral a "Parcial para todo el inmueble, exceptuando la totalidad de la cubierta con la finalidad de remodelarla siguiendo el diseño original"

El Tipo de Actuación pasa de Conservación a "Conservación y Remodelación de la cubierta siguiendo el proyecto original".

9. Contenido ambiental de la modificación propuesta

El proyecto es acorde con todos los aspectos morfológicos previstos en el Planeamiento Municipal y en el del PRUG del Parque Rural del Nublo, incluyendo mejoras en el diseño abierto del proyecto.

Se respeta cuidadosamente la morfología constructiva original. La perspectiva actual se verá mínimamente alterada ya que solo conllevará un leve ascenso de la cota del edificio sin sobrepasar ninguno de los puntos actuales más elevados: pináculos, bóveda y campanario. Las diferentes vistas de la iglesia no se verá afectada ni ocultará elementos importantes del paisaje.

Los materiales de la solución final son los mismos con los que está construida la iglesia por lo que no aparece elemento alguno ajeno al diseño formal y personal del inmueble.

El proyecto culmina el proyecto de **D. Fernando Navarro (1921)** recuperando el estado original y garantizando mediante la remodelación la seguridad del inmueble.

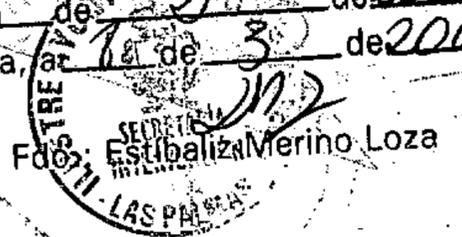
En el **anexo** adjunto se aportan los informes técnicos sobre el estado del edificio, así como informe del Servicio de Cultura y Patrimonio Histórico del Cabildo de Gran Canaria sobre la no declaración de Bien de Interés Cultural del inmueble.

DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado _____
inicialmente por acuerdo de Junta
del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha,
de 20 de enero de 2014
En Tejeda, a 04 de enero de 2014



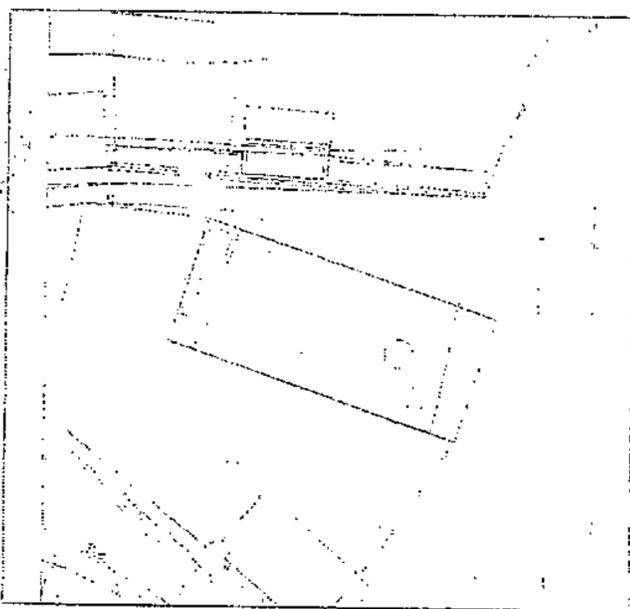
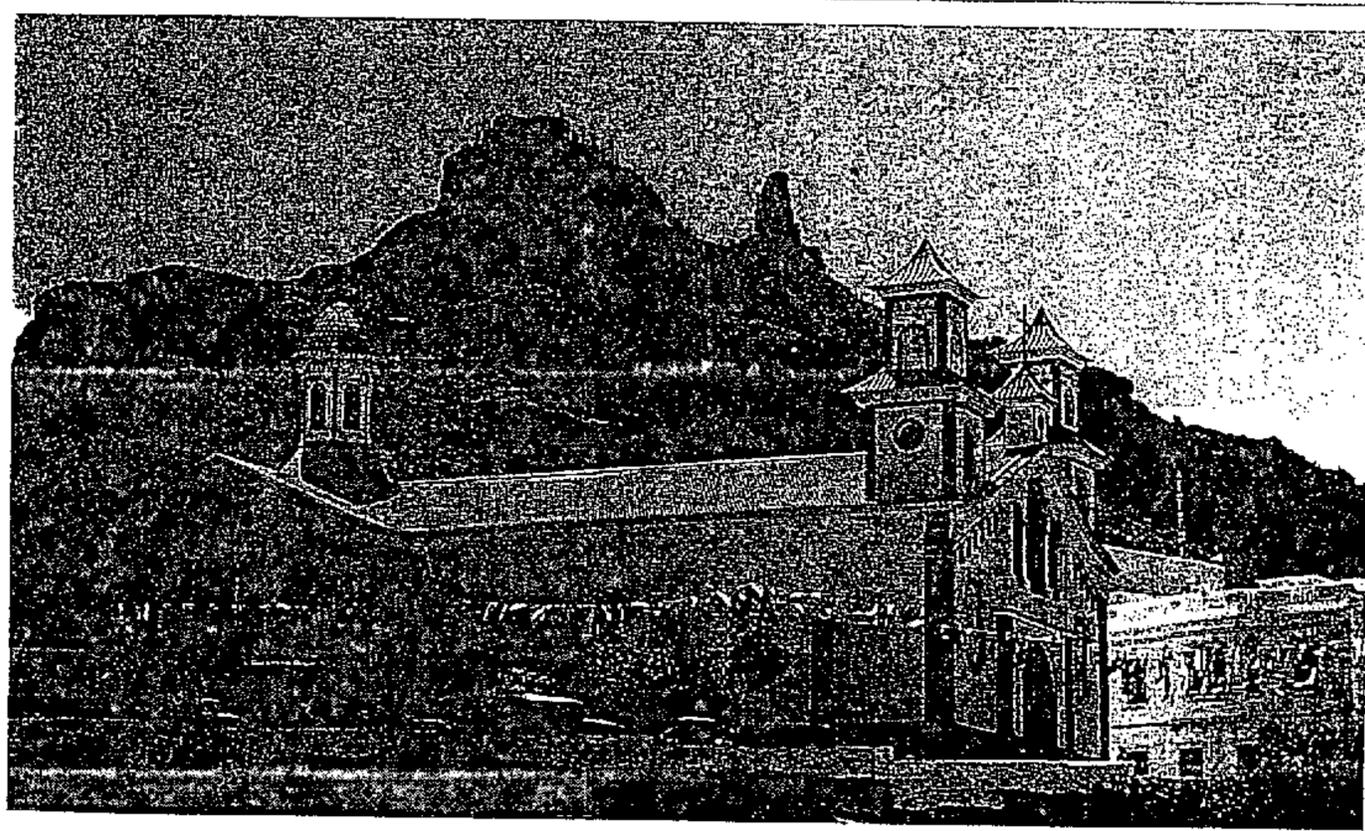
Edo. Estebalíz Merino Loza

10. Hojas de incorporación en el PGO de Tejada

CATALOGO DE EDIFICACIONES PROTEGIDAS DEL MUNICIPIO DE TEJEDA 	
<p>ELEMENTO PROTEGIDO: Iglesia del Socorro</p> <p>PROPIEDAD: Eclesial</p> <p>GRADO DE UTILIZACIÓN: En Uso</p> <p>USO: Religioso (RG)</p> <p>ESTADO DE CONSERVACIÓN: Bueno, a excepción de la cubierta que se encuentra en estado ruinoso.</p> <p>GRADO DE PROTECCIÓN: Parcial, para todo el inmueble, exceptuando la totalidad de la cubierta con la finalidad de remodelarla siguiendo el proyecto original.</p> <p>TIPO DE ACTUACIÓN: Conservación Remodelación de la cubierta según proyecto original</p> <p>OBSERVACIONES:</p>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>Referencia Catastral: Urbano s/n</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado <u>inicialmente</u> por acuerdo de <u>Junta</u> del Ayuntamiento de Tejada, con fecha, de <u>28</u> de <u>Noviembre</u> de <u>2007</u>. En Tejada, a <u>14</u> de <u>Noviembre</u> de <u>2007</u></p> <p style="text-align: center;">  Fdo: Estibaliza Merino Loza </p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>Situación: Plaza del Socorro, Casco de Tejada</p> </div>



11. Hojas de Ordenanzas específicas a sustituir en el PGO de Tejada

CATÁLOGO DE EDIFICACIONES PROTEGIDAS DEL MUNICIPIO DE TEJEDA	
<p>ELEMENTO PROTEGIDO: Iglesia del Socorro</p> <p>PROPIEDAD: Eclesial</p> <p>GRADO DE UTILIZACIÓN: En uso</p> <p>USO: Religioso (RG)</p> <p>ESTADO DE CONSERVACIÓN: Bueno</p> <p>GRADO DE PROTECCIÓN: Integral</p> <p>TIPO DE ACTUACIÓN: Conservación</p> <p>OBSERVACIONES:</p>	<p>Referencia Catastral: Urbano sin</p>  <p>SITUACIÓN: Plaza del Socorro, Casco de Tejada</p>
	



CATÁLOGO

Ficha nº2

DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado unánimemente por acuerdo de Junta del Ayuntamiento de Tejada, con fecha, de 20 de Junio de 2017.
En Tejada, a 3 de Junio de 2017.

Fdo: Estibanz Merino Loza



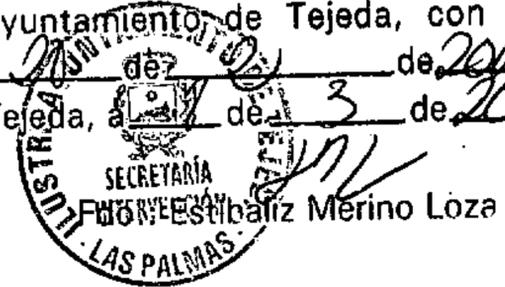
12. ANEXO

DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado _____ *inicialmente* por acuerdo de *XXXX* del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha de *20* de *ABRIL* de *2017*.
En Tejeda, a *28* de *3* de *2017*



Fdo. Estibaliz Merino Loza

DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado _____
unanimemente por acuerdo de *XIII*
del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha,
de _____ de _____ de *2012*
En Tejeda, a _____ de *3* de *2012*



INFORME SOBRE EL ESTADO RUINOSO
DE LA CUBIERTA DE LA IGLESIA DE
TEJEDA



FOTO 1 VISTA EXTERIOR DE LA IGLESIA (IMAGEN DEL EXTERIOR DONDE SE OBSERVA LA ROTURA DEL TEJADO)

1.1.- OBJETO DE ESTE INFORME.

El objeto de este informe es el análisis sobre las diferentes patologías observadas en la iglesia de Tejeda y principalmente sobre el estado ruinoso de su cubierta así como la propuesta de soluciones para su reparación.

1.2.- AUTOR DEL ENCARGO.

El encargo ha sido efectuado al servicio de Arquitectura del Cabildo por el Ayuntamiento de Tejeda.

DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado _____
por acuerdo de _____
del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha,
de _____ de _____ de 2004
En Tejeda, a _____ de _____ de 2004
Fdo. Estibaliz Merino Loza

1.3.- ANTECEDENTES.

El Proyecto original de este templo fue realizado, al parecer, por D. Fernando Navarro, según obra en los planos existentes en esta iglesia y que se adjuntan a este informe. La construcción de la misma no se ejecutó tal y como fue proyectada pues inicialmente no se realizaron las cubiertas inclinadas que remataban tanto la nave central como las laterales y la sección definitiva, de menor altura, tampoco se corresponde exactamente con lo proyectado, reduciendo la altura de la nave central y eliminando las ventanas exteriores de la misma que se observan en los planos originales,

DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado inicialmente por acuerdo de Junta del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha, de 28 de Junio de 2007.
En Tejeda, a 3 de Julio de 2007

SECRETARIA
EDD. ESTEBALZ Merino Loza
LAS PALMAS

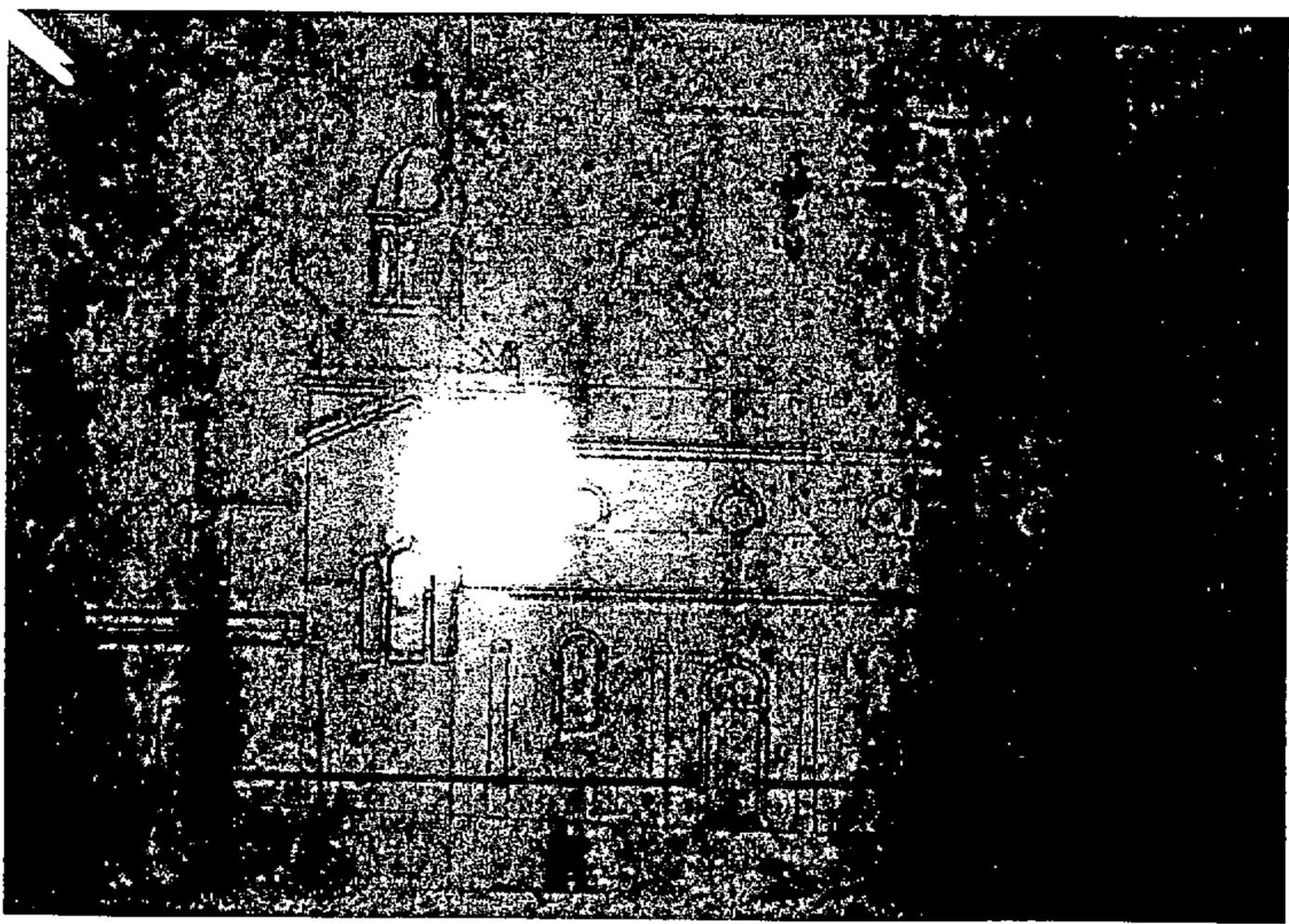
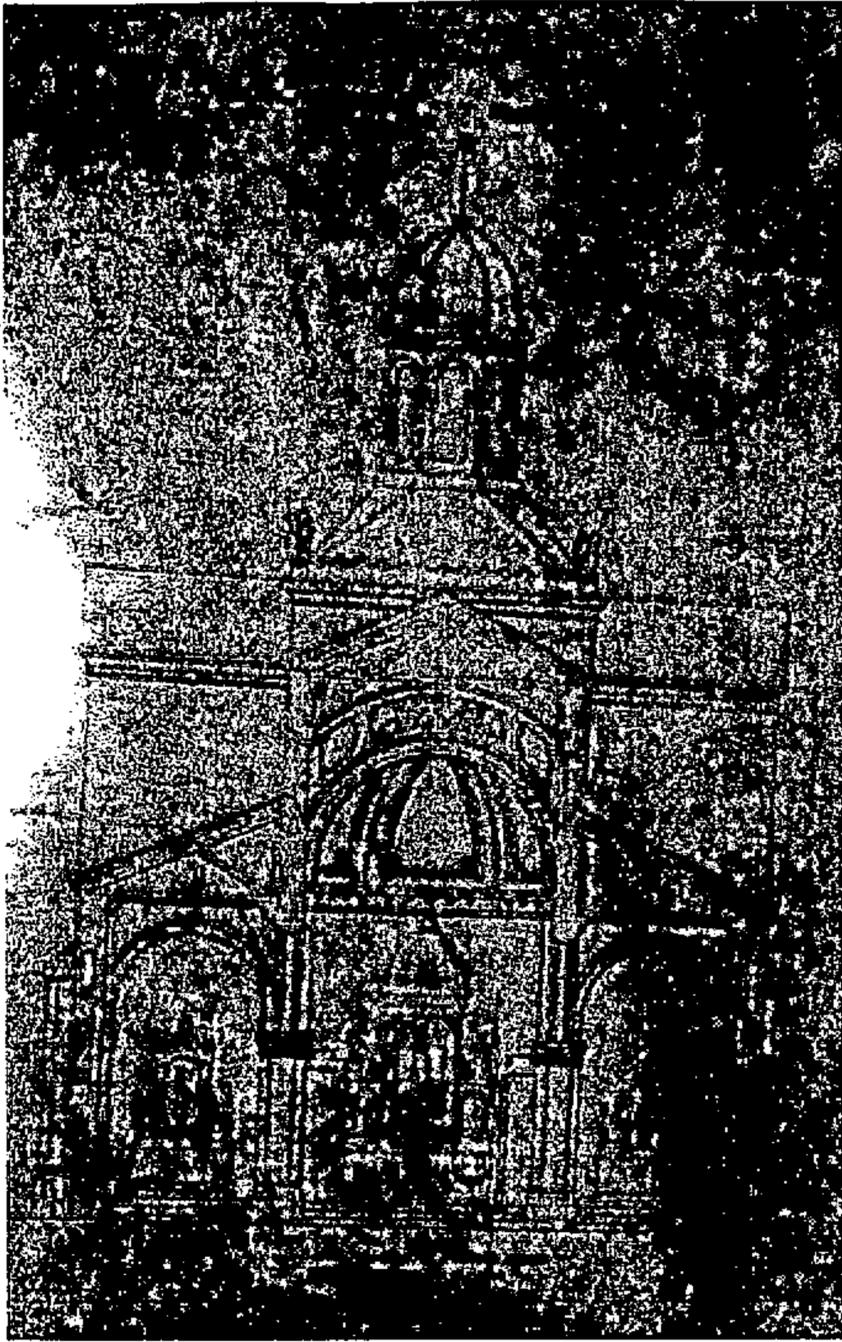


FOTO 2

ALZADO LATERAL, SE OBSERVA LA ALTURA INICIALMENTE PROYECTADA PARA LA NAVE CENTRAL Y LAS VENTANAS NO EJECUTADAS AL DISMINUIR EN OBRA LA ALTURA DE LA MISMA.



DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado unicamente por acuerdo de pleno del Ayuntamiento de Tejada, con fecha, de 20 de Junio de 2007.
En Tejada, a 17 de Junio de 2007

SECRETARIA INTERVENCIÓN
Edo. Estibaliz Merino Loza
LAS PALMAS

FOTO 3 SECCION TRANSVERSAL PROYECTADA.

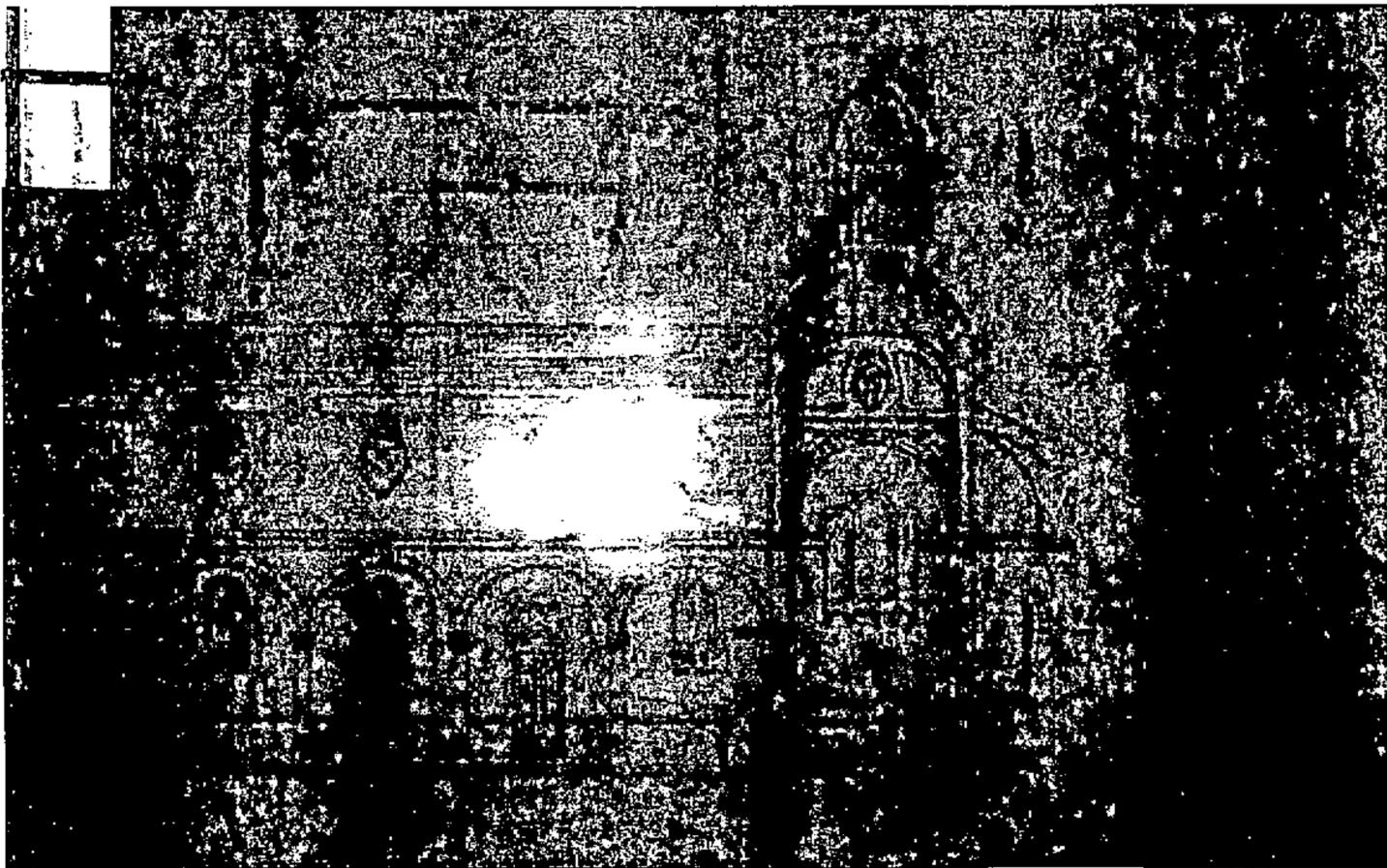


FOTO 4 SECCION LONGITUDINAL PROYECTADA.

1.4.- DESCRIPCION DE LA IGLESIA.

Se trata de una construcción con planta basilical de tres naves, la central de mayor altura y rematada por una bóveda de cañón y las laterales resueltas con una losa plana que se apoya en los muros perimetrales, en los sucesivos arcos de medio punto que descargan en las columnas que flanquean la nave central y en la sucesión de arcos transversales que cruzan las naves laterales. Al final de la nave central, antes del altar, hay una cúpula rematada por un cimborio.

Según se puede observar en las fotos 2 a 5 de este informe, la iglesia no se construyó según proyecto, se bajó la altura de la nave central y no se ejecutaron las cubiertas inclinadas ni las ventanas que iluminaban lateralmente la nave principal, al contrario, la cubierta finalmente ejecutada se aleja no solo del proyecto original, sino de la imagen propia que corresponde a la tipología tradicional de iglesia basilical, aproximándose, tanto en escala como en su concepción a la imagen de una nave industrial con cubierta de tejas.

DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado inicialmente por acuerdo de Junta del Ayuntamiento de Tejada, con fecha, de 28 de Junio de 2007.
En Tejada, a 30 de Junio de 2007.

Fdo.: Estibaliz Merino Loza

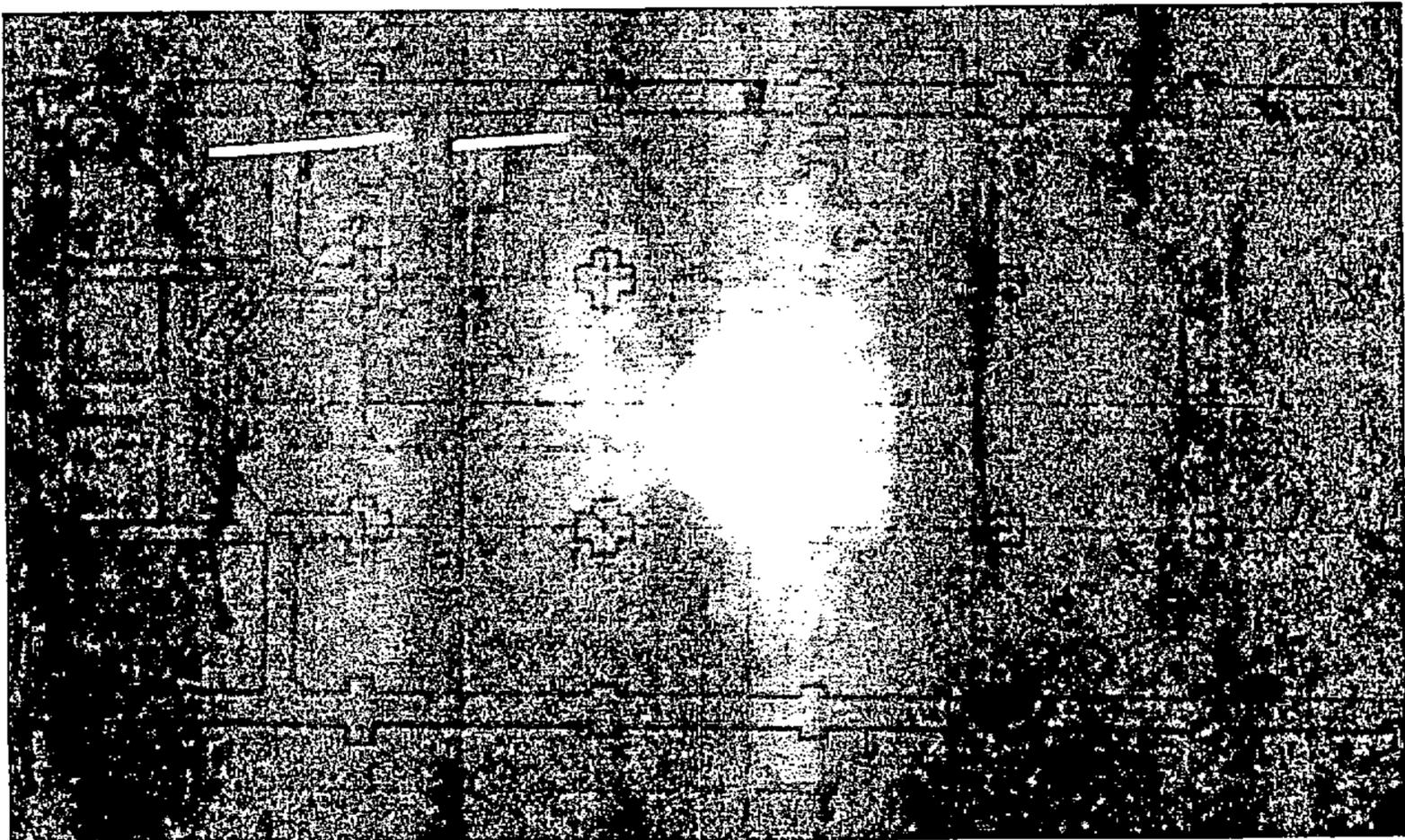


FOTO 5 (PLANTA PROYECTADA)

1.5.- PATOLOGÍAS OBSERVADAS.

Las patologías que se pueden observar son principalmente de dos tipos:

1.- Las humedades, tanto de capilaridad en zonas puntuales de los muros perimetrales (ver foto 4), como de infiltración de agua por hundimiento parcial de la cubierta de tejas (ver foto 5) y que afecta principalmente a la zona de la cúpula.

2.- La principal patología observada es de tipo estructural, se trata de la deficiente, obsoleta y mal concebida estructura auxiliar que soporta el tejado, tanto en el aspecto de diseño como de mala ejecución. Ello ha motivado las humedades de infiltración de la cubierta tras el hundimiento parcial de la misma y afortunadamente aún no ha habido un colapso de dicha estructura, si bien podemos hablar de su **estado ruinoso** y la inseguridad que ello genera.

Durante muchos años este templo estuvo sin cubrición de tejas, manteniendo exteriormente su bóveda de cañón con mortero fratasado de cal como material de cobertura (ver fotos 6 a 15). Posteriormente, en tiempos mas recientes, se le añadieron las cubiertas que tiene en la actualidad. Este tejado no se realizó siguiendo las trazas del proyecto original, que planteaba la realización de cerchas correctamente dispuestas para apoyo del tejado, transmitiendo las cargas axiles a los arcos y columnas que flanquean la nave central, sino que fue ejecutada con bastante torpeza, cargando parcialmente la bóveda de cañón y penalizando así el empuje que esta bóveda ejerce sobre las otras dos naves (ver fotos 6 a 10), en vez de crear una estructura auxiliar que descargue el peso de la cubierta en los arranques de la bóveda y así disminuir el empuje de la misma en las naves laterales. La estructura auxiliar finalmente realizada dista mucho de lo que implica, tanto un buen diseño como una correcta ejecución; unos perfiles IPN mal anclados y deficientemente apoyados en los muros perimetrales y en muretes de bloque de muy mala factura (ver fotos 6 a 8), sostienen planchas de fibrocemento de onda en "v" y sobre estas, otras planchas de menor onda reciben las tejas con mortero.

Esta solución ha tenido como consecuencia el hundimiento parcial del tejado por rotura de las planchas, debido fundamentalmente a la luz y a la carga que soportan y como consecuencia, las humedades infiltradas, así mismo, los apoyos de esta estructura de cubierta no están diseñados para las solicitaciones requeridas, pudiendo temerse un colapso y el correspondiente desplome de la misma sobre la bóveda y las losas de forjado de las naves laterales, lo que representa un serio peligro para la seguridad del edificio y sus usuarios. Por este motivo urge la demolición de la cubierta existente y la sustitución de la misma por otra que cumpla con los requerimientos de seguridad y que a su vez recupere, en la medida de lo posible, los criterios de diseño del proyecto de Fernando Navarro.

DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que
el presente documento fue aprobado _____
por acuerdo de _____
del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha,
de _____ de _____ de _____
En Tejeda a _____ de _____ de _____





FOTO 6 (DETALLE DE EJECUCION DE LA ESTRUCTURA DE CUBIERTA) SE OBSERVA EL PESIMO ANCLAJE ENTRE PERFILES

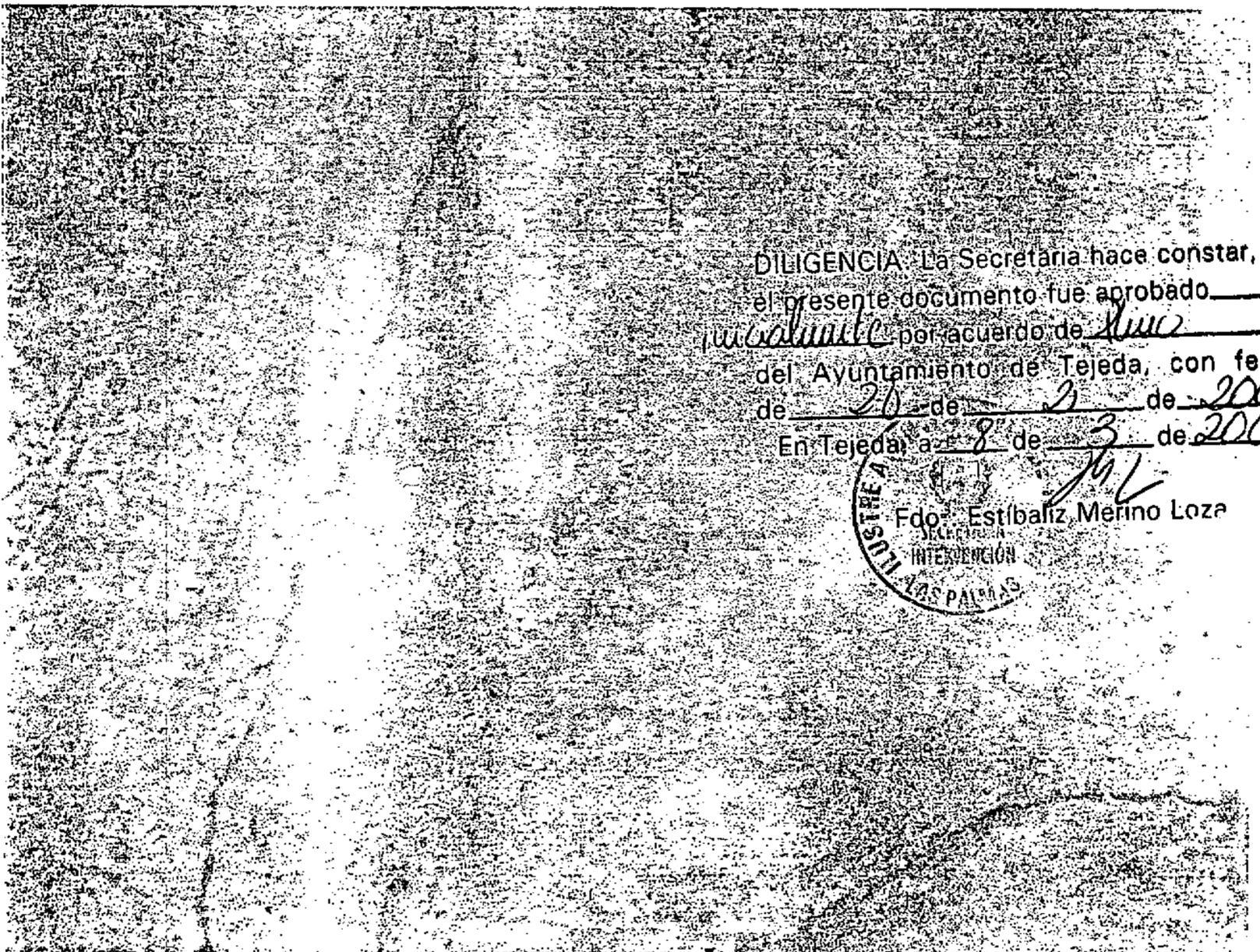


FOTO 7
DETALLE DE EJECUCION DE LA ESTRUCTURA DE CUBIERTA Y VISTA DE LA BOVEDA. HAY QUE RESALTAR EL MACHON DE APOYO DEL PERFIL METALICO, REALIZADO CON BLOQUE SIN ARMAR

DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado _____
 por acuerdo de _____
 del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha,
 de _____ de _____ de 2007
 En Tejeda, a _____ de _____ de 2007
 SECRETARIA INTERVENCIÓN
 Fdo.: Estibaliz Merino Loza



FOTO 8 (DETALLE DE EJECUCION DE LA ESTRUCTURA DE CUBIERTA CARGANDO PARCIALMENTE EN LA BOVEDA)



DILIGENCIA. La Secretaria hace constar, que
el presente documento fue aprobado _____
unanimemente por acuerdo de *todos*
del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha,
de *20* de *9* de *2007*
En Tejeda a *8* de *3* de *2007*

ML
Fdo: Estibaliz Merino Loza
SECRETARIA
INTERVENCIÓN
LOS PALMAS

FOTO 9



FOTO 10 (FUMEDADES DE ABSORCION CAPILARAR)

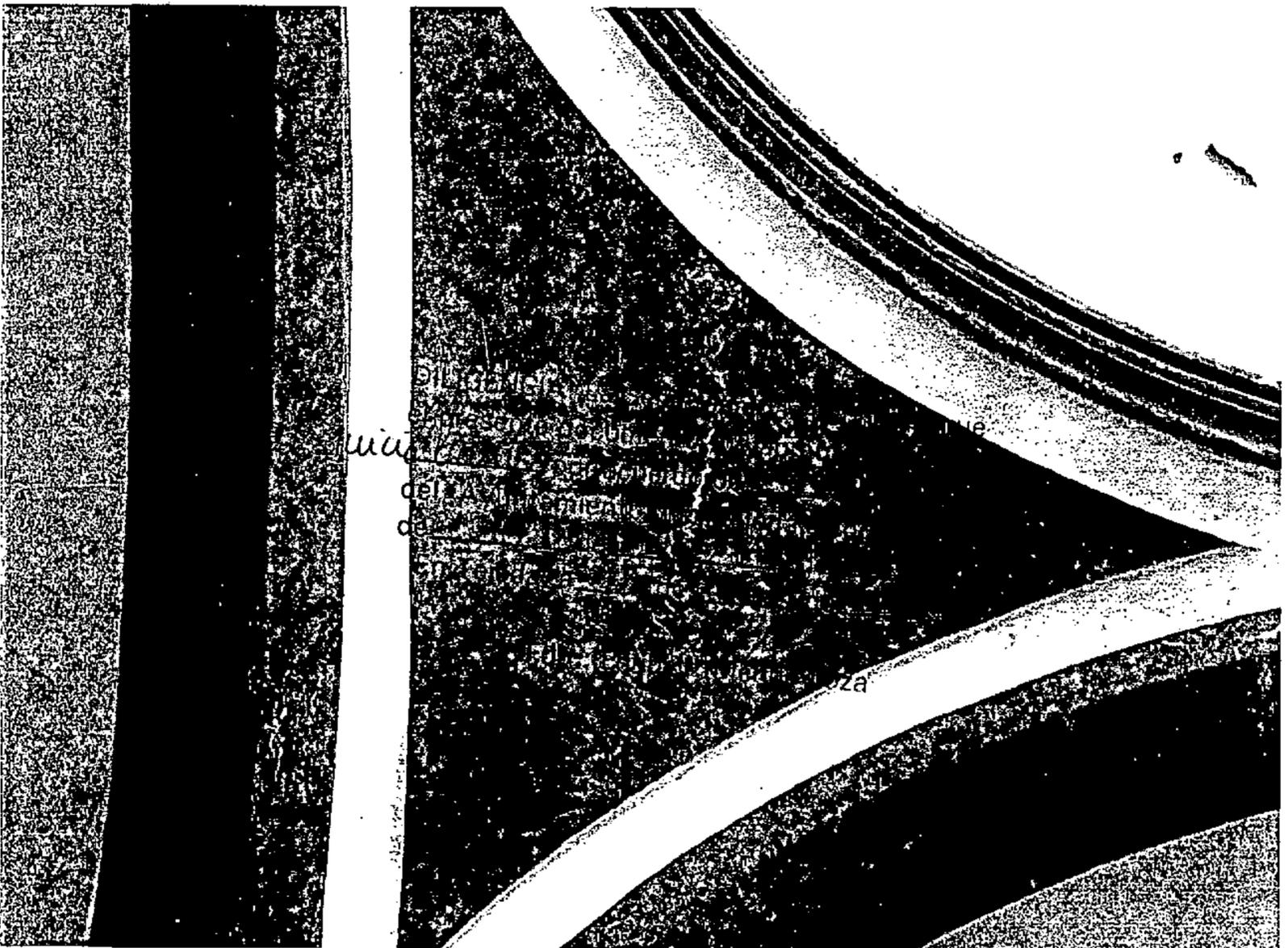


FOTO 11 (HUMEDADES DE INFILTRACION EN LA CUPULA)

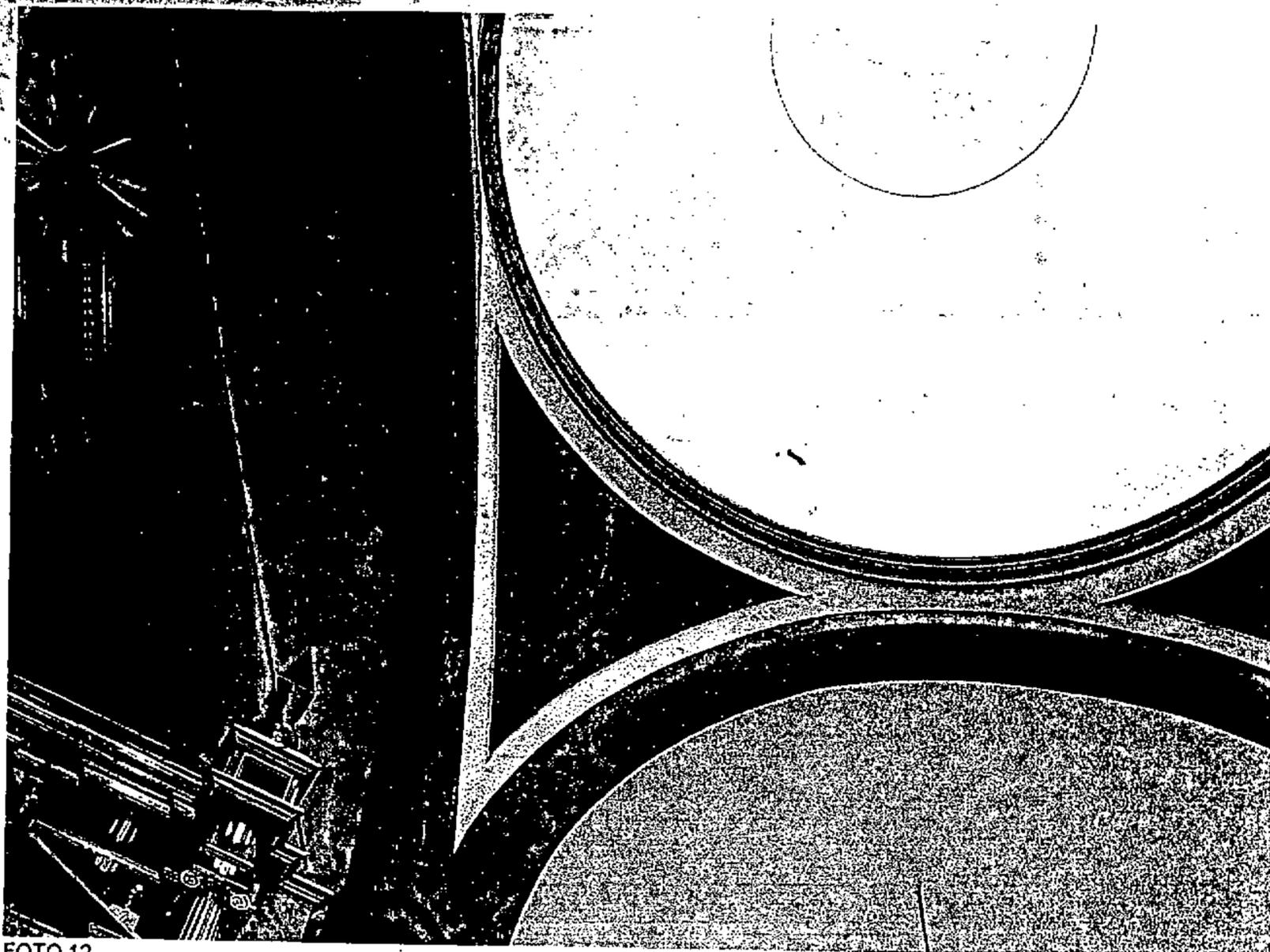


FOTO 12

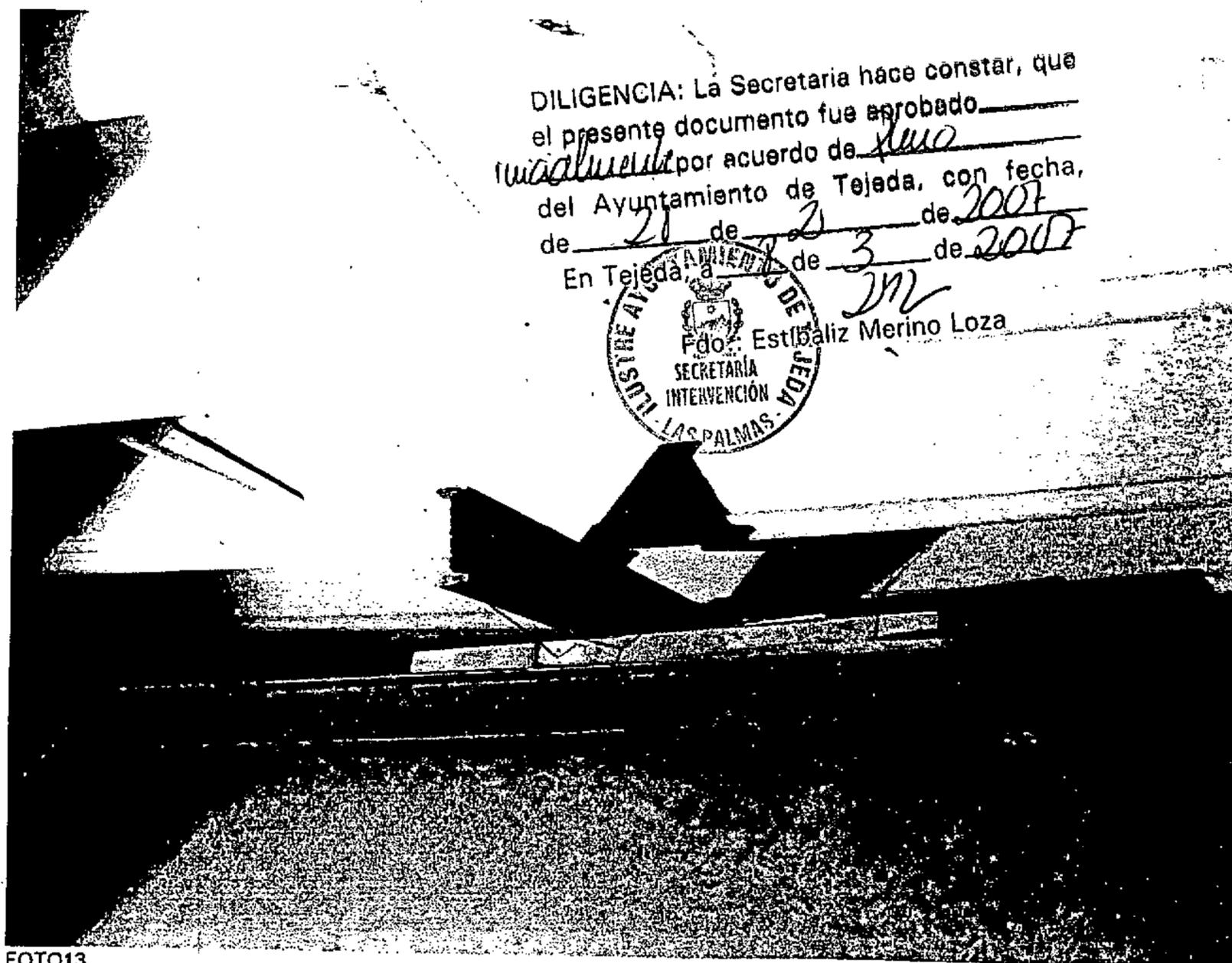


FOTO 13

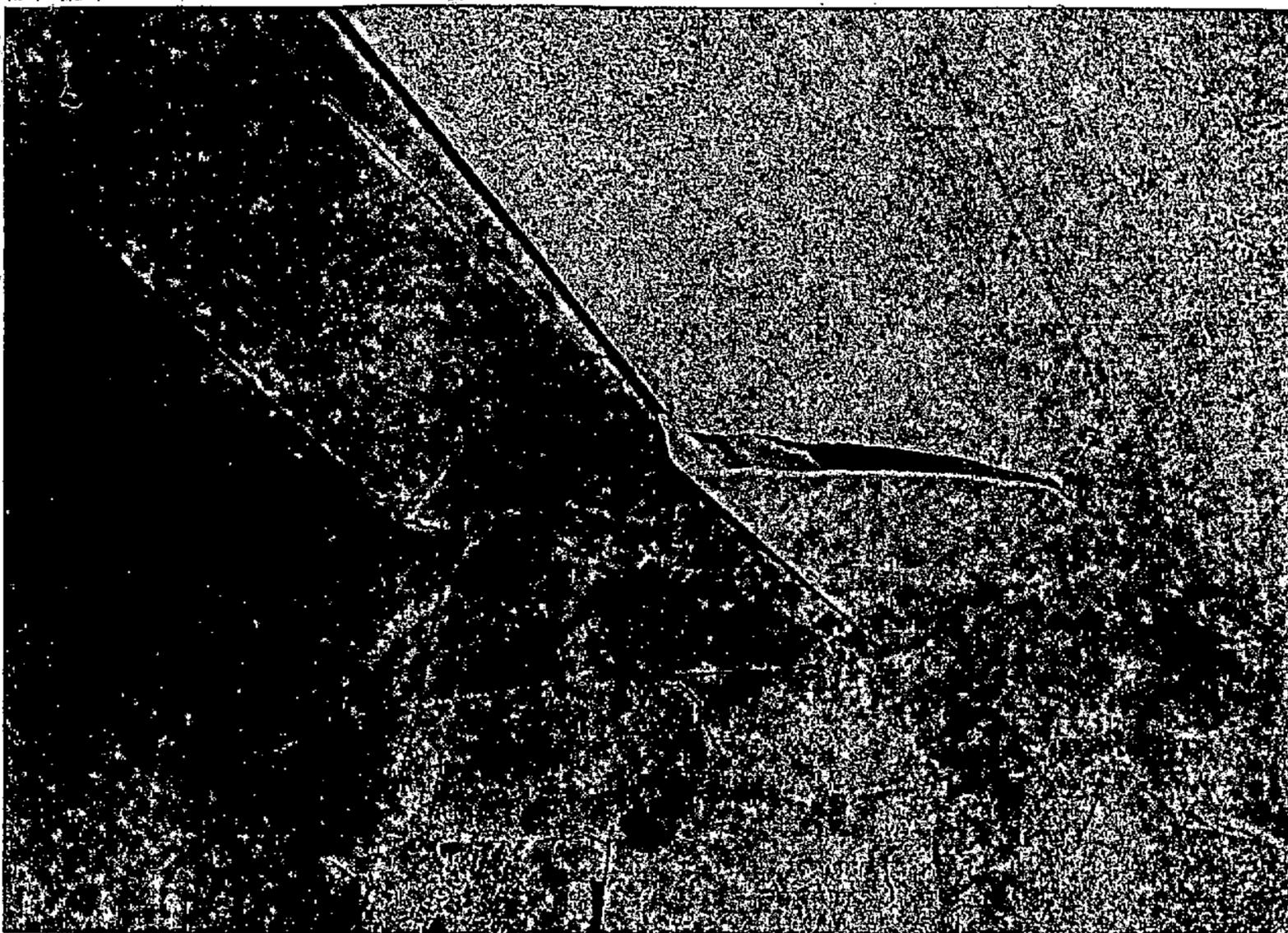


FOTO 14 (ROTURA DE LAS PLANCHAS DE FIBROCEMENTO)

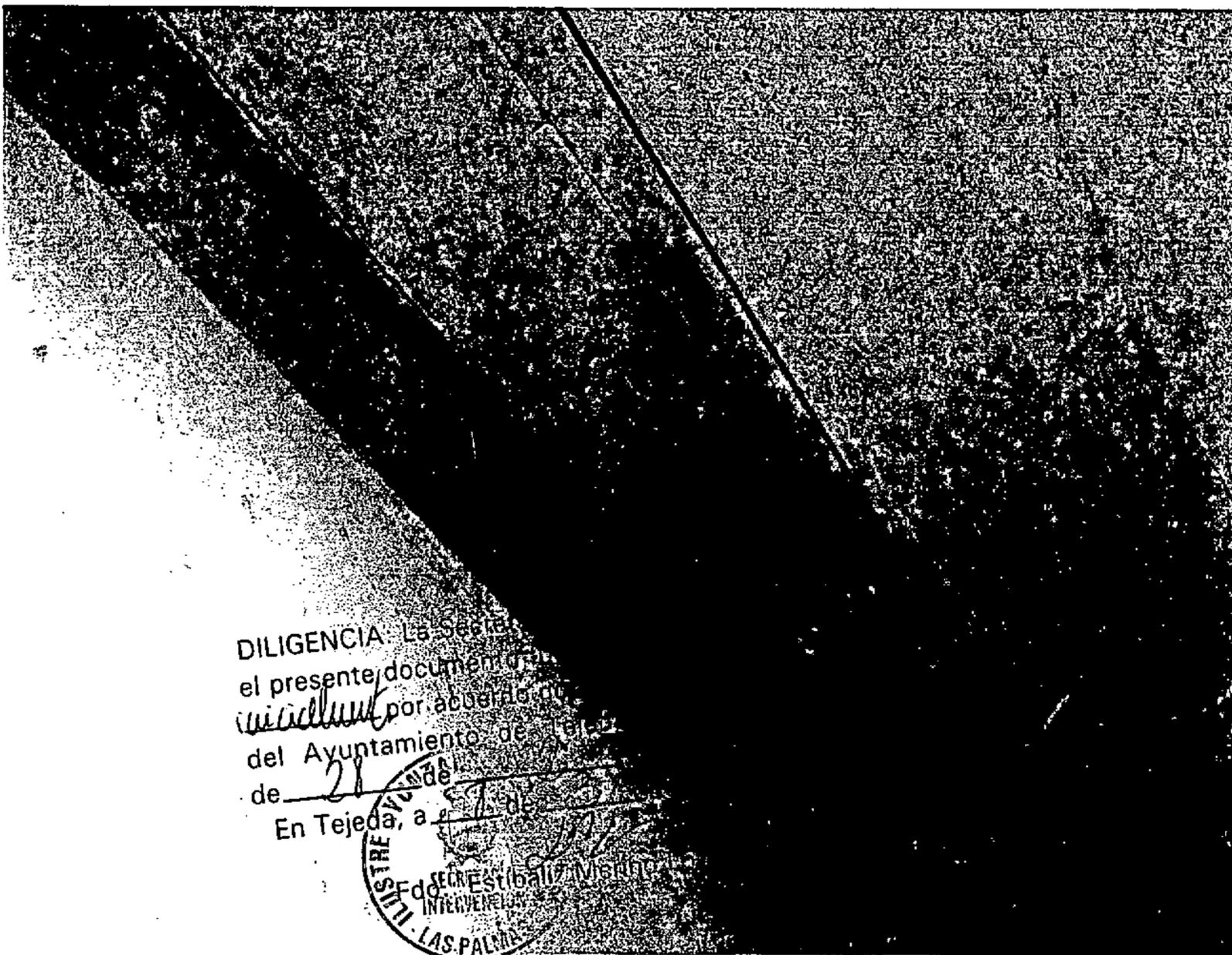


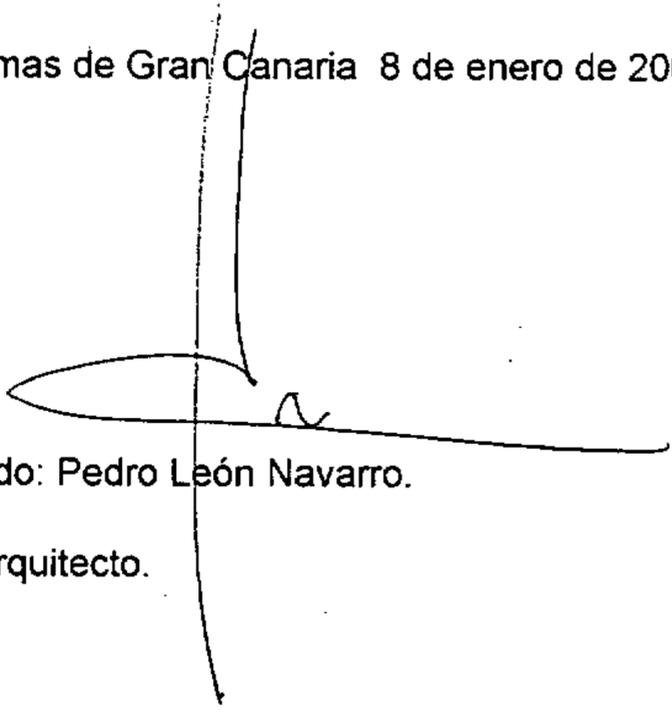
FOTO 15 (APOYO DE LA CUBIERTA EN LA BOVEDA)

1.5. SOLUCIÓN PROPUESTA

La solución de reparación propuesta pretende desmontar el tejado actual, eliminando a su vez la presencia nociva del fibrocemento y proponer una estructura auxiliar que evite cargar la bóveda de ladrillo y reconduzca los axiles a los arranques de la misma disminuyendo así el empuje sobre las naves laterales, o bien, volver a la definición formal que tenía antes de que se le añadieran las tejas y solucionar los problemas de estanqueidad con materiales que se adapten a la forma abovedada de la nave, pero siempre demoliendo la cubierta actual por el peligro que esta representa.

Lo más correcto sería ejecutar una cubierta que se aproxime a la solución definida inicialmente en el Proyecto, intentando rescatar en la medida de lo posible la definición planteada originalmente y diseñando una estructura de sostenimiento de la cubierta con los criterios planteados por el autor del proyecto, liberando la bóveda de la carga añadida, para lo cual sería necesario la redacción de un documento a nivel de Proyecto de Ejecución.

Las Palmas de Gran Canaria 8 de enero de 2007


Fdo: Pedro León Navarro.

Arquitecto.

DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que
el presente documento fue aprobado
inicialmente por acuerdo de 1110
del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha,
de 27 de 11 de 2007
En Tejeda, a 12 de 3 de 2007



[Handwritten signature]
Estibaliz Merino Loza