

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE VALLESECO

ANUNCIO

4.402

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión plenaria celebrada en fecha 07-05-2001, en virtud de lo establecido en el artículo 43.2.a) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, acordó aprobar definitivamente la modificación puntual número 2 de las Normas Subsidiarias referentes a Asentamientos Rurales, en el término municipal de Valleseco, tal como a continuación literalmente se transcribe:

“Resultando que, la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada el día 4 de mayo de 2000 adoptó, sobre este tema el acuerdo de suspender la aprobación definitiva, hasta tanto se subsanasen una serie de condiciones contenidas en el propio Acuerdo.

Considerando que, la Ponencia Técnica, en sesión de 25 de abril de 2001, consideró corregidas y subsanadas las deficiencias indicadas en el anterior Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias.

Primero. Aprobar definitivamente, de acuerdo con el artículo 43.2.a) del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, sobre Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, la Modificación Puntual número 2 de las Normas Subsidiarias, referentes a asentamientos rurales, en el término municipal de Valleseco, dando por subsanados los reparos indicados en la anterior Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de fecha 4 de mayo de 2000.

Segundo. El presente Acuerdo será debidamente notificado al Ayuntamiento de Valleseco y al Cabildo Insular de Gran Canaria.

Contra el presente acto, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer potestativamente

recurso de reposición ante este mismo órgano en el plazo de un mes desde la fecha en que se practique su notificación, salvo que se trate de una Administración pública, en cuyo caso será de aplicación lo establecido en el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Contra la desestimación presunta del recurso de reposición, que se producirá transcurrido un mes desde su interposición sin que se haya notificado la resolución del mismo, cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo indicado en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias.

Si no se interpusiera recurso de reposición en plazo, cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de notificación del presente acto administrativo.

Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en su redacción modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, y en el artículo 234 de la Ley 9/1999, de 13 de mayo, de Ordenación del Territorio de Canarias. El Secretario de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, Armando Villavicencio Delgado.”

Dicho acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de Canaria número 084, de fecha 09-07-2001, cumplimentando así la Resolución de la Dirección General de Ordenación del Territorio de fecha 04-06-2001.

Cumplimentando lo establecido en el artículo 44 del citado texto legal en relación con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se procede a la publicación íntegra de su texto a los efectos legales pertinentes.

NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO MUNICIPAL DE VALLESECO (N.N.S.S.)

MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 2 PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CASCO DE VALLESECO

4. ORDENANZAS GENERALES

TÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1. Objeto y finalidad del Plan Especial

1. Las presentes Ordenanzas Regulatoras de la Edificación forman parte del documento de Plan Especial de Protección del Casco de Valleseco, que desarrolla a las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio en lo que se refiere a su núcleo principal. Por tanto el objeto fundamental de este Plan Especial es la protección urbanística y la conservación de la edificación del centro histórico de Valleseco.

2. La finalidad de estas Ordenanzas Regulatoras es la de establecer unas condiciones que han de cumplirlas futuras actuaciones urbanísticas y arquitectónicas que se realicen en esta área del municipio.

Artículo 2. Ámbito de aplicación y vigencia

1. El ámbito de aplicación de estas Ordenanzas corresponde al área delimitada por el Plan Especial y que viene definido con precisión en los Planos de Ordenación del presente Plan Especial.

2. La delimitación se refiere a las dos calles principales del casco de Valleseco, calle León y Castillo y calle Perojo, y algunos tramos de las calles adyacentes: Alcalde Bartolomé Sarmiento, Cura Caballero y Benito Navarro

3. La vigencia del presente Plan Especial de Protección del Casco de Valleseco será indefinida en todo su contenido, hasta que no sea necesaria su revisión con las limitaciones definidas en los artículos 49 y 50 de la Ley del Suelo. Su entrada en vigor se producirá al día siguiente a la publicación del acuerdo de Aprobación Definitiva en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma Canaria, siendo a partir de ese momento inmediatamente ejecutivo.

Artículo 3. Marco normativo

1. Las presentes Ordenanzas se redactan en desarrollo y coordinación con las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento de Valleseco.

2. La reglamentación urbanística de la zona, establecida en este Plan Especial desarrolla o completa lo señalado en las Normas Urbanísticas para el Suelo Urbano de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Valleseco. En todo lo que aquí no quede especificado o no entre en contradicción, se mantiene lo expuesto en aquella normativa.

3. Las definiciones relativas a los parámetros que regulan la ocupación del suelo y la edificación, en todo aquello que no resulte especificado en este Plan Especial, son las que aparecen en el apartado de Normas de Edificabilidad de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

Artículo 4. Obligatoriedad

1. Las presentes Ordenanzas tendrán carácter obligatorio en toda su extensión, obligando su vigencia tanto a todas las Administraciones Públicas, como a todas aquellas personas jurídicas o físicas llamadas a su cumplimiento, de modo que todas las actuaciones deberán ajustarse sus preceptos.

2. La vulneración de las determinaciones del presente Plan, remitirá a los infractores a la legislación disciplinaria específica.

Artículo 5. Edificios protegidos fuera de la delimitación del Plan Especial

1. Las edificaciones protegidas por las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento, que no están contenidas en este Plan Especial seguirán rigiéndose por las Normas de Protección dentro de las Normas Urbanísticas para el; Suelo Urbano.

TÍTULO SEGUNDO. ORDENANZAS RELATIVAS A LA EDIFICACIÓN

Capítulo Primero. Reglamentación urbanística de la zona

Artículo 6. Condiciones paramétricas generales.

1. La altura de la edificación será de una o dos plantas, según se especifica en el plano de Zonificación. Ordenación Propuesta, para cada manzana.

2. La edificación deberá construirse con la línea de fachada sobre la alineación.

3. Todas las intervenciones propuestas deberán atender de forma precisa al entorno urbano en el que se inscriben, tanto en la composición general como en los materiales, colores, aberturas, tratamiento de cubiertas y fachadas. Los proyectos para la obtención de licencia de obras deberán incorporar en el proyecto la representación detallada del espacio externo, fachada principal, cubierta y si es necesario el resto de las fachadas que puedan ser visibles desde algún espacio libre de la edificación propuesta en relación con el conjunto de edificios que lo rodean en el tramo de calle.

Artículo 7. Casco Histórico. (CH).

1. En los artículos siguientes se regulan las condiciones que regirán en las intervenciones que se realicen en todas las edificaciones que se encuentran ubicadas dentro de la delimitación del Plan Especial. Los edificios que están incluidos en el Catálogo de Elementos de Interés Patrimonial de Valleseco, son los indicados en el plano de Edificios Protegidos. En estos edificios las Normas que se indican a continuación se complementarán con las que se dictan más adelante para el mencionado Catálogo.

Artículo 8. Condiciones de las obras de mantenimiento, rehabilitación y ampliación.

1. Todas las obras de mantenimiento y rehabilitación que se lleven a cabo dentro de la delimitación del Plan Especial, se ajustarán a la edificación existente en forma, tamaño y acabados, tanto en el volumen como en los huecos existentes. Si se realizan nuevos huecos, estos se justificarán y deberán ser acordes con los criterios de composición y orden de la fachada.

2. Todas las obras de ampliación deberán ir acompañadas de la adecuación estructural y de habitabilidad de la edificación original.

Además tendrán que cumplir con las condiciones de separación a linderos, ocupación y edificabilidad de la Ordenanza A-1 para el caso de Valleseco.

Artículo 9. Tratamiento de las plantas bajas.

1. En los edificios protegidos no se permitirán obras de acondicionamiento para locales u otros usos en planta

baja, cuando afecten en más del 50% a la estructura de muros de carga existente en el primer cuerpo de fachada;

2. En este primer cuerpo de fachada de edificios catalogados, no se podrá alterar la proporción de los huecos y su geometría.

Artículo 10. Ordenanzas estéticas del Plan Especial.

1. En planta baja los huecos tendrán una proporción de 1/2,5 si son de antepecho bajo y de 2/3 si son de antepecho alto. Los huecos correspondientes a las puertas de acceso podrán tener una proporción de 1/2. Los huecos correspondientes a las puertas de accesos de vehículos tendrán una proporción 1/1 y se deberá garantizar que en el ancho de fachada haya una proporción entre huecos y macizos de 1/1 distribuidos homogéneamente.

2. En la planta superior la proporción de los huecos siempre será de 1/ 2. La elevación de una planta implicará que los nuevos huecos tengan el eje vertical coincidente con los de la planta inmediatamente inferior.

3. En todos los caso los huecos tendrán un ancho comprendido entre 1 y 1,5 m para ventanas y puertas, y como máximo 3 m para los garajes.

Artículo 11. Cubiertas.

1. Las cubiertas podrán ser de dos tipos:

- De teja cerámica curva a cuatro aguas, con pequeños aleros en la fachada, o rematadas con antepecho donde el alero y el canalón para la recogida de aguas queden ocultos en los edificios de estilo tradicional.

- Plana transitable con cornisa en fachada y antepecho igual que el resto de las fachadas en los edificios de estilo

Artículo 12. Cuerpos volados

1. Las fachadas serán planas, sin permitirse salientes de la línea de fachada, salvo balcones abiertos con antepecho de cerrajería, de un máximo de 50 cm. Las losas de los balcones se rematarán con moldura.

2. En general se prohíbe la instalación de marquesinas y toldos en la zona delimitada dentro del Plan Especial.

Artículo 13. Criterios para la elección de materiales y de elementos constructivos de la fachada.

1. En cualquier caso los materiales y elementos constructivos de las fachadas se adecuarán al estilo arquitectónico del recinto donde se sitúa el edificio. A tal efecto se entienden como dominantes los estilos de arquitectura tradicional en sus distintas épocas y la arquitectura ecléctica.

2. Para ello se tendrá en cuenta lo especificado en el Catálogo de Elementos Patrimoniales de Valleseco.

3. Los materiales a utilizar preferentemente en el revestimiento exterior de las fachadas serán de tipo pétreo, revocos y enfoscados pintados con pintura mate. Los colores utilizables serán el blanco y de la gama de los grises, ocres, rojos, azul y verde pálidos, o en general de los colores dominantes en el conjunto de la calle. Estos mismos colores se emplearán para los adornos de la fachada como los encintados y las cornisas, y para los zócalos.

Están particularmente prohibidos en el casco los revestimientos a base ligantes de resina tipo Granulite o similar, así como los aplacados cerámicos de azulejo o gres, o de piedra pulidos.

4. En general los elementos de carpintería en los edificios catalogados se realizarán en madera barnizada o pintada en las fachadas principales. En el resto de las edificaciones será posible el empleo de otro tipo de materiales siempre que estén en consonancia con el ambiente urbano del casco de Valleseco.

- Están prohibidos los elementos de carpintería de aluminio natural.

- No se permite el uso de persianas enrollables.

- No se admiten en fachadas la fábrica de bloques sin revestir cubiertas, ni en cubiertas placas de fibrocemento.

Artículo 14. Cerramiento de solares.

1. En el ámbito de la zona del Plan Especial será obligatorio el cerramiento completo de los solares cuando estos no estén edificadas. El cerramiento deberá estar alineado al vial y sin sobrepasar los límites de la propiedad.

2. Los cerramientos podrán ser opacos o transparentes. En el caso de muros opacos, éstos podrán alcanzar una altura máxima de 2 m. respecto a la rasante o los linderos colindantes. En el caso de verjas o setos, contarán con una base maciza de 1 m. como mínimo y verja metálica hasta una altura de 2 m.

Capítulo Segundo. Regulación de elementos complementarios a la edificación.

Artículo 15. Localizaciones permitidas para la publicidad e información,

1. La información o publicidad se podrá localizar de acuerdo a esta ordenanza solamente en:

a) En los edificios no protegidos, en la planta baja de su fachada o en el interior.

b) En los espacios no edificables, en vías públicas y en zonas privadas de retranqueo.

2. No se permiten elementos que aparezcan volados sobre las fachadas.

3. En los edificios protegidos sólo se permiten placas, escudos y banderas.

Artículo 16. Tendido de redes en el Casco de Valleseco.

1. Los tendidos aéreos de las redes de electricidad, telefonía y televisión por cable están prohibidos en el ámbito del Plan Especial, especialmente cuando su trazado discurre por las fachadas de los edificios.

2. La instalación de nuevos servicios se deberá realizar enterrada.

3. Los tendidos existentes deberán sustituirse y canalizarse sobre conducciones enterradas.

TÍTULO TERCERO. NORMAS ESPECIALES SOBRE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO

Artículo 17. Patrimonio histórico de Valleseco.

1. El Patrimonio Histórico de Valleseco lo constituyen un conjunto de construcciones que configuran el legado cultural del Municipio, integrado dentro de un espacio urbano que ha sido generador del proceso de formación de la villa.

Artículo 18. Catálogo de elementos protegidos

1. El conjunto de edificios protegidos se ha inventariado en un Catálogo complementario a este Plan Especial, cuya tramitación y aprobación será paralela de acuerdo con el artículo 86 del RP.

2. El objeto de este Catálogo consiste en la conservación y protección de los edificios que constituyen un elemento importante en la cultura e historia de Valleseco.

Artículo 19. Ámbito de la protección y catalogación del patrimonio

1. El ámbito delimitado se refiere a las dos calles principales del casco de Valleseco, calle León y Castillo y calle Perojo, y algunos tramos de las calles adyacentes: Alcalde Bartolomé Sarmiento, Cura Caballero y Benito Navarro. La catalogación realizada engloba el conjunto de elemento de interés que se encuentran dentro de este ámbito.

2. El conjunto de bienes inmuebles catalogados deberán cumplir, además de las determinaciones generales de este Plan Especial, las condiciones específicas que para su protección se establecen en el Catálogo, y en esta Normas Especiales sobre el Patrimonio.

Artículo 20. Clases de intervención en elementos protegidos

1. Se distinguen los siguientes tipos de intervención:

- Consolidación: Se consideran obras de Consolidación aquellas que consisten en el afianzamiento y refuerzo de los elementos estructurales del edificio con el objeto de evitar su deterioro o ruina, pudiéndose sustituir por otros similares en los casos que sean necesarios.

- Mantenimiento: Se refieren a aquellas obras menores que son necesarias para la conservación del aspecto de los edificios, amortiguando el deterioro producido por el abandono, el uso y los agentes atmosféricos. Se incluyen los trabajos de limpieza, reparación de carpinterías y elementos decorativos, arreglo de cubiertas, pintura y cambios de solería, etc.

Estas obras son las necesarias para que la propiedad pueda cumplir con la obligación de conservar, mantener y consolidar los elementos constructivos y estructurales de la edificación.

- Modernización de Instalaciones: Trata de la reposición de las instalaciones deterioradas o de la introducción de nuevas instalaciones para mejorar el confort general del edificio. No se podrán llevar a cabo cuando alteren el aspecto del inmueble o incurra en la distorsión, ocupación o transformación de los espacios preexistentes. . .

- Restauración y reposición de elementos: Consiste en la realización de obras que mantengan las características originales del edificio, tanto formales, tipológicas, como constructivas. Estas intervenciones tratarán de la mejora de los sistemas constructivos, empleando técnicas y materiales que hayan sido utilizados anteriormente en su construcción, reposición de los elementos deteriorados y eliminación de los añadidos que no concuerden con los valores de éstos o que hayan desvirtuado su estilo o, ambiente.

- Rehabilitación: Las obras de Rehabilitación son aquellas que permiten la introducción de usos nuevos en el edificio protegido y por tanto su adaptación funcional a las nuevas necesidades, incluso aunque para ello haya que prescindir o transformar determinados elementos preexistentes.

- Reforma: Las obras de Reforma se refieren a la redistribución de los espacios interiores, variando la tabiquería, adecuándola a las nuevas necesidades de la edificación. Estas obras no deberán alterar las condiciones estructurales del inmueble, ni los elementos característicos de la arquitectura como los accesos, patios, cubierta, volumen, escalera principal, etc. Pero si pueden afectara a las fachadas exteriores del edificio, permitiéndose aperturas y modificaciones de huecos y adecuación de la cubierta.

- Reestructuración: Con las obras de Reestructuración se permite modificar en el interior de la construcción incluso el sistema estructural, de manera que se posibilita el vaciado total del edificio manteniendo las fachadas que den frente a la calle. Estas intervenciones tienen como finalidad rehabilitar o reutilizar la edificación para acomodarla a las exigencias del uso actual o al cambio de éste.

- Ampliación: La Ampliación posibilita el añadido de nuevas dependencias y cuerpos a los ya existentes, ocupando parte de la parcela sin edificar, hasta los límites que permita la ordenanza de la zona. Para ello se emplearán tipologías y sistemas constructivos convencionales, siempre y cuando no supongan un

contraste radical con la arquitectura existente, con la que se buscarán analogías formales.

- Elevación de planta: Supone el crecimiento en altura sobre los edificios catalogados, siempre que se realice de acuerdo con los cuerpos sobre los que se apoya y sin sobrepasar el volumen del entorno.

- Demolición de las obras añadidas: Se trata de la eliminación de aquellos elementos no originales que deformen o contradigan la concepción original del edificio.

2. Dentro de un mismo elemento, protegido se podrán realizar varios tipos de intervención. En cualquier caso las obras a realizar supondrán el mantenimiento del volumen de la primera crujía de la fachada y los elementos constructivos que la componen.

Artículo 21. Categorías de protección establecidas

1. La propuesta de Catalogación que se plantea define tres categorías de protección en función del interés de cada elemento considerado, y el grado de protección que se establece:

M. Protección Monumental

E. Conservación Estructural

A. Mantenimiento Ambiental

Artículo 22 Protección Monumental

1. La Protección MONUMENTAL está constituida por los edificios históricos y representativos que tienen un interés significativo en la identidad urbana de Valleseco. Esta categoría se refiere a los edificios religiosos y otras piezas arquitectónicas relevantes por su valor patrimonial y representativo de la historia del núcleo. Cuentan por tanto con la máxima categoría de protección, permitiéndosele obras de Consolidación, Mantenimiento y Restauración.

Artículo 23. Conservación Estructural

1. La Conservación ESTRUCTURAL se refiere a edificaciones de gran valor arquitectónico, cuyas tipologías son representativas de la arquitectura local, así como elementos que por su interés y valor formal, deben conservarse y por tanto mantener su actual configuración.

En general los elementos a conservar por su valor, comprenderán tanto las fachadas exteriores, como los patios, escaleras principales, forjados de madera y cualquier elemento de interés, como piezas singulares de carpintería o adornos de cantería, etc.

2. Las obras que se permiten en este grado de protección son de Consolidación, Mantenimiento, Modernización de instalaciones, Restauración, Rehabilitación, Reforma y Ampliación.

Artículo 24. Mantenimiento Ambiental

1. En la categoría de Mantenimiento AMBIENTAL están comprendidas las edificaciones cuyo valor se refiere a su interés urbano, que define el entorno público, la calle o la plaza, a través de la fachada y de la primera crujía de la edificación. Con esta categoría de protección se pretende mantenerla unida y el orden visual de las calles principales del núcleo.

Se protegen en estos edificios los elementos más relevantes que conformen su imagen exterior como las fachadas, la composición general de los huecos, las carpinterías de interés, los pasajes laterales y las cubiertas.

2. Las obras permitidas en esta categoría son todas las definidas en el artículo anterior, teniendo en cuenta que en las elevaciones de planta los huecos deberán mantener concordancia dimensional y compositiva coherente con los existentes en planta baja, conservando las carpinterías tradicionales originales. Por otro lado, el nuevo Volumen deberá rematarse con una cubierta o tejado similar al previo.

Artículo 25. Modificación o revisión de la protección

1. Se incorporarán automáticamente al Catálogo y se protegerán todos aquellos edificios y elementos que sean declarados Bienes de Interés Cultural.

2. El catálogo será revisado cada diez años y podrá modificarse con inclusiones o exclusiones, según la legislación vigente o por lo dispuesto en esta Ordenanza.

3. Las modificaciones, por inclusión o exclusión, se incoarán, de oficio o a instancia de parte, en expediente individual para cada elemento arquitectónico o finca, o parte del mismo.

En dicho expediente se justificará los motivos por los que califica o se descalifica, con aportación de

antecedentes, datos históricos, dictámenes periciales y otros elementos relativos al valor histórico, artístico, arqueológico, ambiental o cultural del bien que se trate.

De la incoación de los expedientes de catalogación o descatalogación se dará conocimiento a los propietarios de los bienes, titulares de derechos reales inscritos, arrendatarios y ocupantes, mediante citación personal o por edictos, según sean o no residentes y conocidos en el término municipal. Estos expedientes serán sometidos a información pública en el plazo de un mes.

La resolución de los expedientes corresponderá a la Comisión municipal ejecutiva. Cuando se trate de inmuebles clasificados en la categoría de Bienes de Interés Cultural, éste tendrá carácter de propuesta y se elevará a los órganos competentes para su resolución. En otros casos tendrá carácter provisional y se elevará al órgano urbanístico competente para la aprobación definitiva.

Artículo 26. Descalificación de un elemento protegido

1. La descalificación de un edificio o elemento protegido tendrá que darse algunas de las circunstancias siguientes:

a) Haber desaparecido a causa de su destrucción o ruina, sin perjuicio de lo dispuesto al respecto en esta Ordenanza.

b) Ser necesario su derribo por previsiones de planeamiento de interés público preferente, cuando no exista alternativa que permita su conservación.

c) Acreditarse fehacientemente la existencia de errores de hecho en la apreciación de los motivos que provocaron su inclusión.

d) Haber perdido el interés que motivó su inclusión.

Artículo 27. Requisitos específicos para la tramitación de Licencias de Obras

1. Las actuaciones a realizar sobre propiedades que estén vinculadas a alguna de las categorías de catalogación expuesta, necesitarán para (a obtención de Licencia de Obras la siguiente documentación complementaria:

- Memoria justificativa de la conveniencia y oportunidad de las intervenciones a realizar, así como

una descripción pormenorizada de las mismas y su relación con el nivel de catalogación.

- Levantamiento del estado actual del edificio, a escala no inferior a 1:100, incluyendo plantas, alzados y secciones, con descripción de los distintos elementos constructivos y estructurales, señalando las posibles patologías existentes y las propuestas para su corrección.

- Estudio fotográfico del estado actual de la propiedad que incluya como mínimo 6 fotografías reflejando sus características y su relación con el entorno próximo.

Artículo 28. Organismo responsable del control de la edificación.

1. A partir de la aprobación del presente Plan Especial de Protección del Casco de Valleseco, el Ayuntamiento pasará a ser responsable de la concesión de Licencias de Obras para las intervenciones en los edificios protegidos.

Artículo 29. Usos compatibles con la protección.

1. Serán admisibles en los edificios protegidos los usos autorizados como compatibles por la Ordenanza A1-Valleseco, que es de aplicación en todo el núcleo. Siempre que su instalación no suponga la alteración de sus cualidades fundamentales, ni implique la desaparición de algún elemento protegido.

2. Serán admisibles todos los usos que supongan la recuperación de los usos originales del edificio.

3. Están prohibidos en los edificios protegidos los usos de garaje, industriales y de almacenaje, excepto los talleres artesanales de primera categoría.

NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO MUNICIPAL DE VALLESECO (N.N.S.S.)

MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 2 CATÁLOGO DE ELEMENTOS DE INTERÉS PATRIMONIAL DE VALLESECO

1. INTRODUCCIÓN

El presente Catálogo de Edificios de Interés Patrimonial complementa el Plan Especial de Protección que tiene por objeto la protección urbanística del núcleo.

Su objetivo fundamental es el de disponer de un documento específico para conocer con mayor detalle la situación de los edificios que configuran el casco, haciendo un análisis de los mismos, encaminado a tomar medidas para su protección.

Los elementos incluidos en este catalogo se han seleccionado por razones de antigüedad y sobre todo por su colaboración en la definición de un determinado ambiente urbano, característico del casco de Valleseco, que se ha ido manteniendo a lo largo del tiempo.

Este catálogo es preceptivo de acuerdo con el artículo 25 de la Ley del Suelo y 21 de la Ley de Patrimonio Histórico Español.

2. ÁMBITO DE LA CATALOGACIÓN

El ámbito de aplicación de esta ordenanza de catalogación se refiere a aquellos elementos seleccionados que se encuentran situados en las dos calles principales del casco de Valleseco, León y Castillo y Perojo y algunos tramos de las calles adyacentes, dentro de la Delimitación del Plan Especial de Protección del Casco de Valleseco.

3. CLASES DE INTERVENCIÓN EN ELEMENTOS PROTEGIDOS

En los edificios catalogados se distinguen los siguientes tipos de intervención:

- Consolidación
- Mantenimiento
- Modernización de instalaciones
- Restauración
- Rehabilitación
- Reforma
- Reestructuración
- Ampliación
- Elevación de planta

Se consideran obras de Consolidación aquellas que consisten en el afianzamiento y refuerzo de los elementos estructurales del edificio, con el objeto de evitar su deterioro o ruina, pudiéndose sustituir por otros similares en los casos que sean necesarios.

Las obras de Mantenimiento se refieren a aquellas obras menores que son necesarias para la conservación del aspecto de los edificios, amortiguando el deterioro producido por el abandono, el uso y los agentes

atmosféricos. Se incluyen los trabajos de limpieza, reparación de carpinterías y elementos decorativos, arreglo de cubiertas, pintura y cambios de solería, etc.

La Modernización de Instalaciones trata de la reposición de las deterioradas o de la introducción de nuevas instalaciones para mejorar el confort general del edificio. No se podrán llevar a cabo cuando alteren el aspecto del inmueble o incurra en ía distorsión, ocupación o transformación de los espacios preexistentes.

La Restauración consiste en la realización de obras que mantengan las características originales del edificio, tanto formajes, tipológicas, como constructivas. Estas intervenciones tratarán de la mejora de los sistemas constructivos, reposición de los elementos deteriorados y eliminación de los añadidos. Para ello se emplearán técnicas y materiales utilizados durante su construcción histórica.

Las obras de Rehabilitación son aquellas que permiten la introducción de usos nuevos en el edificio protegido y por tanto su adaptación funcional a las nuevas necesidades, incluso aunque para ello haya que prescindir o transformar determinados elementos preexistentes.

Las obras de Reforma se refieren a la redistribución de los espacios interiores, variando la tabiquería, adecuándola a las nuevas necesidades de la edificación. Estas obras no deberán alterar las condiciones estructurales del inmueble, ni los elementos característicos de la arquitectura como los accesos, patios, cubierta, volumen, escalera principal, etc., pero si pueden afectar a las fachadas exteriores del edificio, permitiéndose apertura y modificación de huecos y adecuación de la cubierta.

Con las obras de Reestructuración se permite modificar en el interior de la construcción incluso el sistema estructural, de manera que se posibilite el vaciado total del edificio manteniendo las fachadas que den frente a la calle.

La Ampliación posibilita el añadido de cuerpos a los ya existentes, ocupando parte de la parcela sin edificar, hasta los límites que permita la ordenanza de la zona.

La Elevación de una planta supone el crecimiento en altura sobre los edificios catalogados, siempre que se realice de acuerdo con los cuerpos sobre los que se apoya y sin sobrepasar el volumen del entorno.

4. CATEGORÍAS DE LA CATALOGACIÓN Y NIVELES DE PROTECCIÓN

La propuesta de Catalogación que se plantea define tres categorías de protección en función del interés de cada elemento considerado y el grado de protección que se establece:

M. Protección Monumental

E. Conservación Estructural

A. Mantenimiento Ambiental

La Protección MONUMENTAL está constituida por los edificios históricos y representativos que tienen un interés significativo en la identidad urbana de Valleseco. Esta categoría se refiere a los edificios religiosos y otras piezas arquitectónicas relevantes por su valor patrimonial y representativo de la historia del núcleo. Cuentan por tanto con la máxima categoría de protección, permitiéndosele obras de Consolidación, Mantenimiento y Restauración.

La Conservación ESTRUCTURAL se refiere a edificaciones de gran valor arquitectónico, cuyas tipologías son representativas de la arquitectura local, así como elementos que por su interés y valor formal deben conservarse y por tanto mantener su actual configuración.

En general los elementos a conservar por su valor, comprenderán tanto, las fachadas exteriores, como los patios, escaleras principales, forjados de madera y cualquier elemento de interés, como piezas singulares de carpintería o adornos de cantería, etc. Las obras que se permiten en este grado de protección son de Consolidación, Mantenimiento, Modernización de Instalaciones, Restauración, Rehabilitación, Reforma y Ampliación.

En la categoría de Mantenimiento AMBIENTAL están comprendidas las edificaciones cuyo valor se refiere a su interés urbano, que define el entorno público, la calle o la plaza, a través de la fachada y de la primera crujía de la edificación. Con esta categoría de protección se pretende mantener la unidad y el orden visual de las calles principales del núcleo.

Se protegen en estos edificios los elementos más relevantes que conformen su imagen exterior como las fachadas, la composición general de los huecos, las carpinterías de interés, los pasajes laterales y las cubiertas.

Las obras permitidas en esta categoría son todas las definidas en el apartado 3, teniendo en cuenta que en las elevaciones de planta los huecos deberán mantener concordancia dimensional y compositiva coherente con los existentes en planta baja, conservando las carpinterías tradicionales originales. Por otro lado, el nuevo volumen deberá rematarse con una cubierta o tejado similar al previo.

5. ESTRUCTURA DEL CATÁLOGO

El Catálogo de Elementos de Interés Patrimonial de Valleseco complementario al Plan Especial de Protección del Casco de Valleseco se ha estructurado mediante un fichero pormenorizado de los edificios protegidos. Este fichero recoge información sobre, cada una de las piezas que se van a proteger, así como las condiciones particulares normativas que inciden sobre las mismas.

La ficha contiene información gráfica referente al plano de situación en el Casco Histórico y una fotografía exterior. Está dividida en dos apartados, uno de características donde se incluye una descripción del inmueble, la dirección y referencia catastral, el uso y la superficie de la parcela, la altura de la edificación, el tipo edificatorio y el estado de conservación, la descripción de la fachada y el sistema constructivo. El otro apartado es de catalogación, donde se establece el grado de protección, el tipo de elementos protegidos y las intervenciones permitidas con referencia a la ordenanza específica.

6. REQUISITOS ESPECÍFICOS PARA LA TRAMITACIÓN DE LICENCIAS DE OBRAS

Las actuaciones a realizar sobre propiedades que estén vinculadas a alguna de las categorías de catalogación expuesta, necesitarán para la obtención de Licencia de Obras la siguiente documentación complementaria:

- Memoria justificativa de la conveniencia y oportunidad de las intervenciones a realizar, así como una descripción pormenorizada de las mismas y su relación con el nivel de catalogación.

- Levantamiento del estado actual del edificio, a escala no inferior a 1:100, incluyendo plantas, alzados y secciones, con descripción de los distintos elementos

constructivos y estructurales, señalando las posibles patologías : existentes y las propuestas para su corrección.

- Estudio fotográfico del estado actual de la propiedad que incluya como mínimo 6 fotografías reflejando sus características y su relación con el entorno próximo.

7. CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CATALOGADO

La catalogación de elementos de interés patrimonial a que se hace referencia, comporta la obligación de su mantenimiento, protección y custodia como parte de la riqueza cultural de Valleseco. Los deberes derivados de estos fines obliga a sus propietarios y a la Administración Pública competente en la medida que le corresponda.

En los elementos catalogados está prohibida la instalación de elementos superpuestos tales como toldos, anuncios, cables, etc.

En caso de ruina, derribo o incendio de un edificio catalogado la construcción que lo sustituya, no podrá superar el volumen existente con anterioridad.

Lo que se hace público a los efectos legales oportunos, en Valleseco, a cuatro de marzo de dos mil diez.

EL ALCALDE-PRESIDENTE, Dámaso A. Arencibia Lantigua.

4.556

ANUNCIO

4.403

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión plenaria celebrada en fecha 07-05-2001, en virtud de lo establecido en el artículo 43.2.a) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, acordó aprobar definitivamente la modificación puntual número 2 de las Normas Subsidiarias referentes a Asentamientos Rurales, en el término municipal de Valleseco, tal como a continuación literalmente se transcribe:

“Resultando que, la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión

celebrada el día 4 de mayo de 2000 adoptó, sobre este tema el acuerdo de suspender la aprobación definitiva, hasta tanto se subsanasen una serie de condiciones contenidas en el propio Acuerdo.

Considerando que, la Ponencia Técnica, en sesión de 25 de abril de 2001, consideró corregidas y subsanadas las deficiencias indicadas en el anterior Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias.

Primero. Aprobar definitivamente, de acuerdo con el artículo 43.2.a) del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, sobre Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, la Modificación Puntual número 2 de las Normas Subsidiarias, referentes a asentamientos rurales, en el término municipal de Valleseco, dando por subsanados los reparos indicados en la anterior Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de fecha 4 de mayo de 2000.

Segundo. El presente Acuerdo será debidamente notificado al Ayuntamiento de Valleseco y al Cabildo Insular de Gran Canaria.

Contra el presente acto, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer potestativamente recurso de reposición ante este mismo órgano en el plazo de un mes desde la fecha en que se practique su notificación, salvo que se trate de una Administración pública, en cuyo caso será de aplicación lo establecido en el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Contra la desestimación presunta del recurso de reposición, que se producirá transcurrido un mes desde su interposición sin que se haya notificado la resolución del mismo, cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo indicado en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias.

Si no se interpusiera recurso de reposición en plazo, cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de notificación del presente acto administrativo.