

Aprob. def. O.D. 15 nov. 1990
Publicado M.C. 30 nov. 1990



ANEXO NORMATIVO DE PROTECCION ARTISTICA DEL CASCO

MEMORIA DE INFORMACION

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LA
MUY NOBLE Y LEAL CIUDAD
DE
SANTA CRUZ DE LA PALMA
CANARIAS

DILIGENCIA.// Para hacer constar que este documento integrante del Tomo Refundido del P.B. de O.U. de S/C de La Palma forma parte del expediente aprobado por el Pleno, en sesión de fecha 22 de Mayo de 1.990. S/C de La Palma, 21 de Mayo de 1.990.





MEMORIA DE INFORMACION

1.- REFERENCIA PREVIA

Dadas las características de este documento y el hecho de integrarse en el Plan General de Ordenación, según acuerdo de la C.U.M.A.C. de 14 de Julio de 1.988, apartado 1º C, esta Memoria recoge la parte dispositiva de los instrumentos de planeamiento sobre los que operaba el Plan Especial de Protección Artística inicialmente tramitado:

- Plan de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Santa Cruz de La Palma.
- Estudio básico previo para el programa de Rehabilitación integrada en Santa Cruz de La Palma.





2. PLAN DE PROTECCION DEL CONJUNTO HISTORICO ARTISTICO
DE SANTA CRUZ DE LA PALMA. (Normativa (Arquitecto: Rafael Doranas Hernández).

3) NORMAS APLICABLES A LAS EDIFICACIONES

En todos los edificios recogidos en las categorías 1ª, 2ª y 3ª del apartado 1, para su conservación y mejora se prohíbe:

1ª.- Su demolición total

2ª.- La demolición parcial que afecte a la parte de interés histórico artístico.

3ª.- Las obras de reforma, ampliación o consolidación que afecten a su carácter.

Podrán hacerse en los mismos obras de modificación o reforma interior con la previa autorización de la Dirección General de Bellas Artes.

En todos los edificios recogidos en la categoría 4ª se necesita para cualquier obra de demolición, reforma interior o exterior la autorización de la Dirección General de Bellas Artes.

4) NORMAS APLICABLES A LAS DIVERSAS ZONAS.

4.1 ZONA DE ORDENACION ESPECIAL

En todos los recintos de esta zona se prohíbe cualquier obra de urbanización, demolición, reforma interior o exterior y edificación de nueva planta hasta tanto se reducen los respectivos planes especiales que fijan y determinan la normativa aplicable. Para ello en el mas breve plazo de tiempo y una vez aprobadas estas normas se procedera por los correspondientes servicios municipales con la colaboración de la Dirección General de Bellas Artes a la reducción de los planes especiales de protección de los doce recintos que comprende esta zona.



Se permiten solamente las obras de conservación y restauración previa autorización de la Dirección General de Bellas Artes.



4.2 ZONA HISTORICO ARTISTICA.

- 4.2-1 Condiciones de Uso. - Serán permitidos los usos autorizados por las Ordenanzas Municipales vigentes siempre que sean compatibles con la conservación del carácter, estructura y ambiente del centro histórico y con las limitaciones siguientes:
- a) uso industrial: Se autoriza solamente la instalación de tipo artesano y aquellas que no producen incomodidad de ningún tipo en las viviendas colindantes, la situación admitida es únicamente en edificios de viviendas o anejos a la misma de tipo familiar. El número máximo de obreros será de 10 y la potencia total instalada en motores no excederá de 10 C.V. y el sonido de 50 decibelios.
 - b) uso de garajes: Se reducirá a los de carácter particular siempre que su instalación no obligue a modificaciones de huecos en la fachada.
 - c) usos existentes: Aquellos que no las normas anteriores, estarán bajo la inspección de la Dirección General de Bellas Artes, que podrá proponer, por razones fundamentales los medios conducentes a la supresión y corrección de los que consideran incompatibles con la conservación del carácter histórico y ambiental de la ciudad. Asimismo deben ser retirados inmediatamente los elementos exteriores tales como rótulos, chimeneas, pinturas de colores estridentes etc., que sin resultar absolutamente necesarios para el funcionamiento de la industria o talleres, contribuyen a la exteriorización del uso impropio, así como también se ordenará la retirada de los vehículos, máquinas o partes de las mismas estacionadas o colocadas en la calle frente al edificio de interés monumental.





4.2-2 Condiciones de Volumen.- Se permitirán las alturas establecidas en el Plan General de Ordenación con la limitación máxima de cuatro plantas (incluidas la baja) y de 13 metros de altura.

Debido a la pendiente de muchas calles, las alturas se medirán siempre en el punto medio de la línea de fachada y las medianerías que resulten de escalonamientos se tratarán como fachadas y sin exceder la altura de una planta.

4.2-3 Condiciones Estéticas.-

a) Obras de reforma, restauración y demolición : Toda obra de reforma se hará, conservando todos los elementos arquitectónicos que dan carácter al edificio, y si se encontraran elementos de interés que anteriormente no estuvieran visibles se procurara devolverles su antigua función, armonizandolos con los elementos deteriorados, devolviendoles a su primitivo estado, utilizando siempre mano de obra especializada y materiales adecuados.

Toda obra de reforma y restauración, o la demolición parcial o total que afecte a cualquiera de los edificios comprendidos en las categorías 1ª, 2ª y 3ª, precisa para su realización, de la autorización de la Dirección General de Bellas Artes, para lo cual debe presentarse un levantamiento detallado del edificio en cuestión, indicando su estado actual y acompañando fotografías de detalles y fachadas del edificio en sí y adyacentes, y además en caso de reforma o restauración, un ejemplar completo del proyecto, indicando claramente los materiales que se van a emplear y si fuera necesario, ... estras de dichos materiales y colores empleados.

b) Obras de nueva planta: Solo podrán realizarse en terrenos que actualmente tengan la calificación de solar según la Ley del Suelo, o en sustitución de edificios que por su estado de conservación ruinoso o degradado o por su poco o nulo valor artístico o histórico, puedan ser derribados, siempre con la autorización de la Dirección General de Bellas Artes.





Los nuevos edificios deben ajustarse al estilo general tradicional de Santa Cruz de La Palma, no hallándose esta condición en contradicción con la aplicación de de las tendencias y normas actuales de la arquitectura. Debe mantener la armonía general de la calle o plaza en que esta situado, en desniveles, módulos, caracter, alineación y proporción de huecos materiales y color, tanto en fachadas como en cubiertas y zaguas o partes vistas desde el exterior.

Cuando la nueva construcción este junto a un edificio singular principalmente junto a uno de los comprendidos en las categorías 1ª y 2ª se hará de modo que no reste importancia al edificio principal, simplificando su decoración a modo de que resalte el monumento.

En general es censurable toda reproducción o imitación de un edificio antiguo, debe prohibirse, excepto cuando se trate de un traslado, por causas de fuerza mayor, de una fachada, portada o galería u otros elementos auténticos que deseen conservarse.

c) Cubiertas: Solo se autoriza la teja árabe curva, debiendo tenderse a la rápida sustitución de los construidos con teja plana o fibrocemento. Las terrazas y azoteas podrán autorizarse en los casos que se justifiquen y no podrán sobrepasar sus parapetos de altura de la respectiva línea de cornisa.

d) Huecos: Se recomienda conservar las proporciones y formas tradicionales en la ciudad, debiendo cerrarse con carpintería de madera modulada según la tradición, a huecos exteriores, antepaños, de proporción prácticamente cuadradas.

Los balcones y miradores mantendrán siempre su tipo tradicional local, ejecutados en madera y pintados de color que domine la zona.

Se prohíben las persianas enrollables y las jardineras, el uso de carpintería metálica, los balcones con antepaños metálicos o de fábrica y todo tipo de rejas o cierres metálicos en los huecos de planta baja, a no ser que estéticamente se justifiquen que no desentonan del conjunto y siempre con la previa autorización de la Dirección General de Bellas Artes y Arquitectura.





e) Materiales de Fachada: Se prohíbe el uso de ladrillo prensado o plaqueta en fachada, el de gres, azulejo o materiales cerámicos, plásticos o fibrocementos y las imitaciones de fábrica mixtas. Es recomendable en todo caso el revoco en los tonos dominantes en la zona, combinando se es necesario con elementos de piedra de la región.

f) Revocos: salvo casos de excepción, siempre será preferible el de cales o cemento ligeramente fratasado y blanqueado a la cal. Quedan prohibidos todos los revocos de imitación de cantería o ladrillo, los encintados gruesos o decorativos: de cualquier clase.

g) Medianerías: No se permitirán las medianerías vistas ni siquiera transitoriamente, sin que se traten revocándolas o recubriéndolas con materiales que armonicen con la fachada del edificio o con el resto de la ciudad, se prohíben en ellas los tendidos con cemento bruñido y el asfalto de otros impermeabilizantes bituminosos al descubierto.

h) Motivos decorativos: Se recomienda la mayor sencillez, empleando con gran moderación los elementos de ornato y decorativos, y solo cuando sean justificados o sean elementos antiguos que se quieran aprovechar, siempre que la Dirección General de Bellas Artes apruebe su colocación.

i) Decoración de locales comerciales: rotulos y anuncios- no se autoriza la construcción de fachadas o portadas decorativas de comercios que se superpongan o desvirtuen la auténtica arquitectura y carácter del edificio. El local se desarrollará en los límites del espacio interior de los huecos de planta baja, dejando libres y sin superposición de otros materiales que los propios del conjunto de la fachada, las jambas entre los mismos y los dinteles o arcos, prohibiéndose por tanto las vitrinas adosadas a los paramentos exteriores.. Los rotulos serán de letras sueltas de hierro forjado, bronce u otro material de calidad, y en ningún caso el "Neon", plástico, etc.



En los proyectos de instalaciones comerciales deberán figurar el plano de la fachada completa del edificio a escala no menor de 1:200 y una fotografía de la misma sea cual sea el interés artístico que presenta.

Quedan absolutamente prohibidos en calles y plazas del centro histórico los anuncios luminosos en color, las farolas publicitarias, los carteles y anuncios de tipo general en todos sus tamaños y versiones (salvo los autorizados), los rotulos de cualquier clase en cristal y espejo, en negro o colores.

j) Toldos y marquesinas: se prohíben los toldos enrollables y las marquesinas de cualquier tipo en el interior del Centro Histórico. Solamente se autorizarán en la Avda. Blas Pérez siempre que sean de colores lisos que no desentonen con los de la carpintería (marrón o verde).

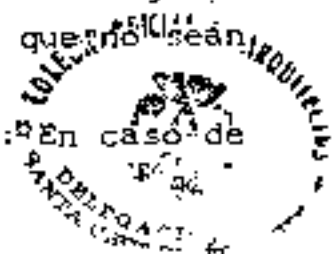
K) No se admite el aluminio en su color, ni purpurinas, ni colores vivos (añil, rojo, etc.) para la pintura de las fachadas. Las carpinterías de madera de los huecos y miradores tomarán las gamas dominantes en cada ambiente.

4.2-4 Condiciones de urbanización. - Los proyectos de obras de urbanización, embellecimiento, jardinería y alumbrado público que debe ejecutar por su cuenta el Municipio, deben ser sometidos a la autorización previa de la Dirección General de Bellas Artes.

a) Elementos urbanísticos de uso público: Los elementos tales como los relojes, cabinas telefónicas, aparatos espendedores automáticos, surtidores de gasolina, buzones, kioscos de periódicos, etc.. serán dentro de las posibilidades del diseño industrial, lo más sencillos posible y se colocarán en lugares discretos que no entorpezcan el tráfico de peatones y vehículos y no desentonen en el ambiente en que están situados.

b) Depósitos elevados de agua, Casetas transformadoras y Almacenes de todo tipo: Se proyectarán de modo que no perjudique el aspecto de la población o el edificio en que estén situados, procurando si es posible que sean visibles desde la calle y en caso contrario evitando que sean de hormigón visto o de imitación a otros tipos estructurales que no sean los propios.

c) Tendidos de líneas eléctricas y Telefónicas: En caso de





Monumento Histórico Artístico y edificios singulares de gran valor ambiental según el artículo 34 del Reglamento de 16 de Abril de 1.936. "Las compañías de electricidad, Telefónicas, etc., no podrán adosar en ellos ni postes ni palomillas para sus servicios, sin la previa autorización del Arquitecto de Bellas Artes de zona, debiendo modificarse los ya enclavados, a solicitud del mismo.

Es conveniente, para casos de nuevos tendidos eléctricos o Telefónicos, de la ciudad, que por lo menos en las partes de mayor interés urbanístico, la instalación sea subterránea.

d) Aceras: Se pavimentan en piedra natural, encachado de piedra o canto rodado, y en algunos casos podrán pavimentarse a base de hormigón de canto rodado lavado, previa muestra aprobada por la Comisaría de Zona del Patrimonio Artístico Nacional.

e) Pavimentación de calzadas: Será normalmente piedra (en losas, adoquines; encachado o canto rodado). En casos excepcionales podrá usarse el hormigón de canto rodado lavado o el hormigón asfáltico encuadrado en lajas de piedra.

f) Farolas de alumbrado: Se ajustarán a uno de los modelos aprobados por la Dirección General de Bellas Artes.

g) Árboles y elementos vegetales singulares: Se prohíbe arrancar, maltratar o fijar señales, tendidos eléctricos, etc. en cualquiera de los árboles situados dentro del Recinto Histórico Artístico.

Especial consideración merecen, por su valor ambiental, las palmeras de la Plaza de San Francisco y de la Encarnación así como los del recinto en torno al santuario de Las Nieves, sustituyéndolas en caso de muerte por ejemplares iguales y evitando, en todos ellos, las podas excesivas que puedan dañarlas.

4.3 ZONA DE RESPETO.

4.3-1 Condiciones de Uso. - Serán las establecidas por el Plan General de Ordenación.





4.3-2 Condiciones de Volumen.— Serán las mismas establecidas por el Plan General de Ordenación.

4.3-3 Condiciones Estéticas.— Serán las mismas establecidas en el apartado 4.2-3 para la zona histórico-artística si bien con una aplicación mas flexible.

4.3-4 Condiciones de Urbanización.— Serán las mismas establecidas en el apartado 4.2-5 para la zona histórico-artística si bien con una aplicación mas flexible.

5. OBRAS QUE REQUIEREN LA AUTORIZACION DE LA DIRECCION GENERAL DE BELLAS ARTES.

Precisan aprobación de la Dirección General de Bellas Artes todas las obras que deban realizarse dentro de la zona histórico artística (perímetro morado).

Se contiene en la necesidad de aprobación las obras exteriores de decoración de edificios comerciales, rotulos, anuncios de todas clases iluminación, pavimentación de patios y zaguanes, creación de zonas verdes, así como la colocación de carpintería y revocos exteriores en general.

Se excluye de la necesidad de aprobación por la Dirección General de Bellas Artes las obras de:

a) Simples reformas interiores que no exijan modificaciones en la fachada ni afecten sustancialmente a la estructura del edificio.

b) Obras de conservación que se hallen en el mismo caso anterior.

6. TRAMITACION DE PROYECTOS.

A fin de agilizar la tramitación de los proyectos de obras se constituirá, inmediatamente de aprobarse las presentes normas, La comisión del Patrimonio Histórico Artístico de Santa Cruz de La Palma, creada por resolución del Excmo. Sr. Ministro de Educación y Ciencia de fecha 27 de Julio de 1.972 y regulada por el Decreto 3194/1.970 de 22 de Octubre.



Esta comisión tendrá entre otras a su disposición el citado decreto, la de examinar los proyectos de obras a realizar en la ciudad y que según estas normas requieran autorización de la Dirección General de Bellas Artes, aprobar los que estime procedentes y remitir con su informe a la Dirección General los que estime no procede su aprobación, así como los que por su importancia considere deben someterse a su conocimiento y resolución.

Todas las solicitudes no autorizadas de obras se tramitarán a través del Ayuntamiento quien enviara el expediente a la Comisión del Patrimonio Histórico Artístico de Santa Cruz de La Palma.

La Documentación mínima necesaria para la autorización de las obras será la que se indica para cada caso a continuación:

6.1 DEMOLICIONES

Se considerarán dos casos:

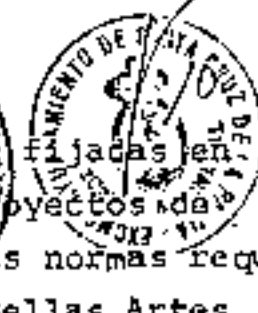
- a) Edificios incluidos en la categoría 4ª
 - Plano de situación en relación con el conjunto protegido.
 - Plano de estado actual del edificio en planta, alzado y sección.
 - Fotografías del edificio y su entorno.
 - Memoria justificativa.
- b) Edificios restantes de la zona histórico-artística.
 - Plano de situación.
 - Fotografía del edificio.
 - Memoria justificativa.

6.2 OBRAS MENORES

- Plano de situación en relación con el conjunto protegido.
- Fotografía del edificio y de la calle.
- Memoria de las obras que se pretenden realizar.

6.3 INFORMACION URBANISTICA

- Informe de los Servicios Técnicos Municipales que indiquen el criterio del Ayuntamiento sobre el asunto.
- Plano de situación.
- Fotografía del solar y de su entorno, expresivas de:



volumenes existentes y de su



6.4 EDIFICIOS DE NUEVA PLANTA

Caso de que la nueva edificación implique demolición total o parcial del edificio anterior se acompañara la documentación que señala el apartado 6.1, según caso.

El proyecto de edificio incluya los siguientes documentos.

- Memoria descriptiva en que se justifique el criterio de integración al ambiente.
- Memoria constructiva con indicación de materiales, calidades, color, textura, etc.
- Plano de situación.
- Plantas, alzados y secciones.
- Esquema acotado del alzado del edificio proyectado en relación con los edificios colindantes.
- Fotografía del entorno.

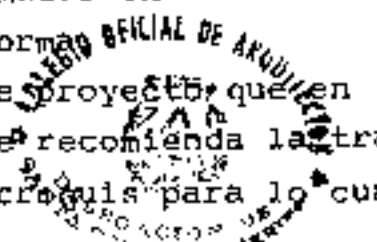
Con el fin de evitar gastos previos de redacción de proyecto que en ciertos casos podrá resultar modificado se recomienda la tramitación previa a nivel de anteproyecto o croquis, para lo cual se exigirá solamente:

- Memoria justificativa del criterio a emplear.
- Fotografía en relación al entorno.
- Plano de situación.
- Esquema de los alzados con indicaciones de cotas de altura del edificio en relación a los colindantes y especificación de materiales y calidades sobre los planos.

6.5 OBRAS DE REFORMA

- Memoria justificativa del criterio seguido.
- Plano de situación.
- Plantas, alzados y secciones del estado actual.
- Fotografías del exterior y del interior del edificio.
- Plantas, alzados y secciones reformadas en se se indique claramente por superposición, la reforma

Con el fin de evitar gastos de redacción de proyecto que en ciertos casos podrá resultar modificado, se recomienda la tramitación previa a nivel de anteproyecto o croquis para lo cual



se exigira solamente:

- Memoria justificativa del criterio a emplear.
- Plano de situación.
- Fotografía en relación al entorno.
- Esquema de los alzados con indicación de cotas de altura del edificio indicando claramente la reforma y especificando los materiales y clacidades sobre los planos.

7. INSPECCION DE LAS OBRAS

En cualquier etapa de la realización de las obras, la Dirección General de Bellas Artes, a través de sus servicios podra inspeccionar las que se realicen en el perimetro morado asi como controlar los posibles hallazgos arqueológicos y de acuerdo con el Arquitecto Director introducir las modificaciones no esenciales que se juzquen convenientes a la vista del ambiente del Conjunto Historico Artístico.

Así mismo la Dirección General de Bellas Artes podra inspeccionar las obras que se realizan en el perimetro azul, pudiendo recavar del ayuntamiento los expedientes de obras para comprobar si los proyectos y su ejecución se ajustan a estas ordenanzas.;



3. ESTUDIO BASICO PREVIO PARA EL PROGRAMA DE REHABILITACION INTEGRADA EN SANTA CRUZ DE LA PALMA. FASE DE PROPUESTAS

Arquitectos: D. Nicolás Marrero Quintana

García Alonso, Don Sebastian Matías Delgado

LA ACTUACION ARQUITECTONICA

Con el fin de controlar la actuación arquitectónica sobre los edificios comprendidos en el área estudiada, se realizó una catalogación de los mismos (plano nº 14 de la Información) que ahora ha sufrido algunas correcciones a la luz de nuevos datos y se ofrece como plano nº 19 en versión corregida. Se recuerda aquí el criterio utilizado y los diferentes escalones o niveles establecidos.

Se ha establecido una catalogación de los edificios del polígono, estructurada en cinco niveles, que suponen una valoración cualitativa descendente en orden del 1º al 5º, y consecuentemente un nivel de protección igualmente descendente en el mismo orden, y un nivel de intervención posible ascendente.

Los cinco niveles se definen de la siguiente manera:.

- Nivel 1.- Nivel de protección máximo; la conservación absoluta es obligada para la totalidad de sus partes auténticas. La intervención permitida deberá circunscribirse a la de restauración y extirpación de posibles elementos adyacentes, permitiéndose además las instalaciones precisas para su uso y puesta en valor.
- Nivel 2.- La conservación del edificio es obligada en todas sus partes sustanciales. La intervención que se permite es la de restauración para las partes citadas, aceptándose la reestructuración interior del resto, siempre que no supongan una alteración fundamental en la ordenación arquitectónica básica.
- Nivel 3.- La conservación es obligada en sus aspectos estructurales; por tanto el grado de intervención permitido incluye la remodelación interior y el acondicionamiento para su mejor habitabilidad.
- Nivel 4.- La conservación de los aspectos urbanísticos (fachadas, volumen, tratamiento de paramentos, etc) es recomendada, debiéndose crear los medios para favorecer su pervivencia y evitar su destrucción. El grado de intervención máximo sugerido es el de posibilitar su reconstrucción interior, permitiendo en ella la remodelación total.
- Nivel 5.- Se incluyen en él los edificios no clasificados en los niveles anteriores. No se fijan en él normas de pro-

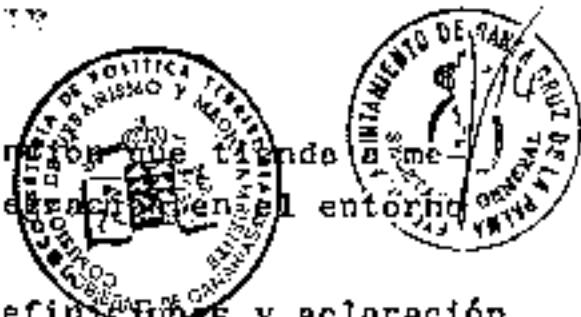
tección, y se permitirá toda intervención que tienda a mejorar su calidad específica o su integración en el entorno urbano.

Como complemento de las anteriores definiciones y aclaración de las mismas señalaremos:

- Nivel 1.- Supone que las únicas actuaciones permitidas son las de conservación, restauración y consolidación.
- Nivel 2.- Supone idéntica actuación que el Nivel 1 para las partes del edificio consideradas como definiciones de su aspecto sustancial; en las zonas restantes se permitirá la redistribución para adaptarlo a necesidades actuales, con la condición de no alterar el significado ni la definición tipológica del edificio.
- Nivel 3.- Las obras de conservación, restauración y consolidación se circunscriben a los aspectos estructurales (fachadas, paredes, cubiertas) y forma de ocupación de la parcela (definición espacial del edificio sobre el solar). Por tanto aquí se permitirá la redistribución interior absoluta siempre que permanezca fiel a los elementos que deben conservarse (los antes mencionados), sin entrar en conflicto o contradicción con los mismos.
- Nivel 4.- Las obras de conservación, restauración y consolidación se circunscriben al elemento con valor urbano, esto es, la fachada y subsidiariamente, al menos, al volumen de la primera crujía tras aquélla. Se permite, sin embargo, la redistribución interior (sin menoscabo de la fachada). En el resto del edificio se permite el vaciado y la renovación total incluso con remonta o alteración de volumen de acuerdo con las condiciones que se fijen en la normativa correspondiente.
- Nivel 5.- No se establece ninguna norma de protección y por tanto, se permite la sustitución total del edificio o la nueva construcción (en solares) con arreglo a las normas que a continuación se desarrollan y que, en todo caso, tendrán como criterio la correcta integración del edificio en el entorno estudiado.

Santa Cruz de Tenerife, Marzo de 1.989

El Arquitecto,





ANEXO NORMATIVO DE PROTECCION ARTISTICA DEL CASCO

MEMORIA DE ORDENACION



MEMORIA DE ORDENACION



ANTECEDENTES La necesidad de proteger el extraordinario Casco históri-
co de Santa Cruz de La Palma se ha evidenciado de un mo-
do patente en estos últimos años, desde la fecha de la re-
dacción del vigente Plan General, precisamente cuando se
ponían en marcha las primeras actuaciones de edificaciones
cuya altura y acabados constructivos introducían en el -
casco unas notorias perturbaciones.

Consecuencia de esta necesidad de protección se redactó
en Noviembre de 1.974 el Plan de Protección del Conjunto
Histórico Artístico de Santa Cruz de La Palma, todavía vi-
gente, y más recientemente, en el año 1.982, el Estudio
básico previo para el Programa de rehabilitación integra-
da en Santa Cruz de La Palma, aprobado por el Ayuntamien-
to, si bien no operativo, al carecer de entidad como pla-
namiento urbanístico vinculante.

La Revisión del Plan General de Ordenación incluyó desde
un principio entre sus objetivos la redacción de un Plan
Especial de Protección Artístico del casco de Santa Cruz
de La Palma, bajo determinados principios:

1. Directrices de la redacción:

- a) Se respetarán las condiciones de protección
histórico-artístico vigentes, que se integra-
rán con las de las edificaciones o conjun-
tos de éstas señalados en los planos del Plan
específicamente destinados a estos fines.
- b) Se regulará el sistema de tramitación de los
expedientes de obras, coordinando lo ^{previo} ~~previo~~
to en la legislación urbanística y la de
protección histórico-artística.





- c) Se determinarán las acciones correspondientes a los edificios objeto de catalogación, según los distintos niveles de protección que se establezcan.
- d) Se harán coincidir en el Plan especial los perímetros que definen las áreas del conjunto artístico y de la zona de edificación objeto de rehabilitación integrada.
- e) Se entenderá la actuación con un sentido coherente entre las medidas de protección y las ayudas provenientes de la calificación de área de rehabilitación y todas aquellas otras que puedan disponerse, conforme lo previsto en el artículo 123.2.

2. Condiciones de ocupación

- a) Los usos admisibles son los correspondientes a la zona residencial, con las limitaciones establecidas en el Plan de protección vigente.
- b) La volumetría vendrá determinada por la dominante en cada manzana, dando carácter prevalente a los edificios objeto de protección y, entre éstos, a los que reciben tratamiento individual.





Del conjunto de estos enunciados es de destacar la idea esencial de coordinar el Plan de Protección con el Estudio de Rehabilitación y completar ambos en aquellos aspectos que se considerase oportuno

ENCAJE GENERAL

Por lo que se refiere al Plan de Protección, sus planteamientos zonales quedan en cierto modo superados por el presente documento, ya que los "recintos de ordenación especial" que requerían precisamente la redacción de un Plan Especial ven así cubierta su necesidad básica - si bien mantienen un significado como ámbitos que demandan un tratamiento en sus elementos urbanos a nivel de Proyectos de obras - y el "recinto histórico artístico y zona de respeto", en cuanto la totalidad de los edificios de este documento ha sido objeto de tratamiento individual, priva éste, con el complemento de las normas de protección.

Por lo que respecta a la clasificación de edificios que comprende el Plan de Protección, ha servido como elemento básico para la adoptada en este documento, quedando englobados en el tratamiento que se les confiere, junto con otros no comprendidos en el Plan de Protección pero catalogados en el Estudio de Rehabilitación con el máximo de exigencias.

El Estudio de Rehabilitación se recoge asimismo esencialmente en las tipologías de catalogación de este documento, si bien los niveles de protección se reajustan, en algunos casos, en atención a las circunstancias ambientales del entorno, primordialmente al nivel de los edificios vecinos y la altura de éstos.

En relación con la altura de la edificación, que ha sido uno de los temas polémicos en Santa Cruz



de La Palma, el Plan General establece unas reducciones en determinados edificios, como una propuesta a largo plazo en los supuestos de reedificación, ya que no producen fuera de ordenación. Con este mismo carácter se incluye en el Plan Especial, por lo que éste procura en lo posible que no queden en un futuro inmediato diferencias de altura superiores a dos plantas. En los casos en que así ocurre cabe el tratamiento lateral de fachada o la expiación del exceso, considerándose en los planos de ordenación la situación excepcional de fuera de ordenación.

Un objetivo de coordinación de carácter territorial se logra, por otra parte, haciendo coincidir el área de Estudio de Rehabilitación con la de las zonas histórico-artísticas y de respeto, completando ambas en algunos lugares.

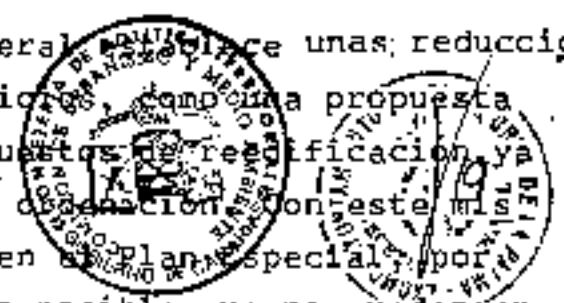
PROTECCION HISTORICA

El vigente Plan de Protección del Conjunto Histórico Artístico establece unos sistemas de protección de los edificios, en función de su calidad:

- 1ª Categoría. Estudios de sobresaliente valor histórico artístico,
- 2ª Categoría. Edificios de significación histórico artístico dentro de la Arquitectura regional,
- 3ª Categoría. Edificios de interés histórico artístico dentro de la Arquitectura insular,
- 4ª Categoría. Edificios de valor típico o ambiental dentro de la Arquitectura insular,

prohibiéndose en las tres primeras su demolición, incluso parcial, y las obras de reforma, ampliación o consolidación que afecten a su carácter y exigéndose en la 4ª autorización de la Dirección General de Bellas Artes.

El Plan delimita además los sectores afectados por la declaración, con las calificaciones siguientes:





1a Calificación. Zona de Protección Especial, que comprende diversos recintos que deben ser objeto del Plan Especial de Protección (que no han llegado a redactarse).

2a Calificación. Zona Histórico Artística propiamente dicha, en la que se establecen restricciones de usos, se limitan a 4 plantas y 13 metros de alturas y se fijan unas condiciones estéticas de urbanización.

PROTECCION DE REHABILITACION

El estudio Básico Previo para el Programa de Rehabilitación Integrada, por su parte, cataloga la mayoría de las casas del sector, asignándole distintos niveles, que definen en la forma siguiente:

- Nivel 1. Se exige la conservación integral de todos sus elementos, permitiéndose exclusivamente la restauración.
- Nivel 2. Se exige la conservación de los elementos básicos que definen su aspecto sustancial, en particular las fachadas.
Se permite la renovación del resto.
- Nivel 3. Se exige la conservación de los elementos estructurales (fachadas y cubiertas).
Se permite la renovación interior total.
- Nivel 4. Se permite la redificación, manteniendo los elementos característicos, tales como la carpintería y acabado de muros.
- Nivel 5. Sin protección

Normas generales de integración en el entorno:



PROTECCION
URBANISTICA

La sistemática de la catalogación adoptada, distingue la protección de fachada de la interior y dentro de cada una de ellas establece cuatro grados de exigencia, según se dispone en las Ordenanzas Regulatoras de este documento.



- 1) no se admite ningún tipo de modificación
- 2) se admiten obras de reforma en elementos no esenciales
- 3) se puede modificar, manteniendo estilo y materiales
- 4) se permite la construcción libre, conforme las normas generales de las Ordenanzas Regulatoras.

La situación 1 es la propia de la conservación, por lo que realmente estos edificios debieran estar todos sometidos al régimen de protección histórico artística, con su trámite en los organismos competentes de la Consejería de Cultura. La situación 2 es típica de la rehabilitación, es decir, de los edificios que deben mantener sus elementos esenciales, pero que pueden admitir en los no esenciales aquellas reformas que su nuevo uso demanda (ampliación de puertas de planta baja en los usos comerciales; instalación interior de servicios específicos en los usos hoteleros). La número 3 es característica de la reconstrucción ambiental, en la que puede edificarse de nuevo con las actuales técnicas constructivas, si bien sometiendo la edificación, en sus materiales y estilo a la Arquitectura tradicional. Finalmente la 4 puede incluirse bajo el concepto de la adecuación, como único sometimiento de las edificaciones a las características del entorno (señalamiento específico de alturas, supresión de cuerpos volados y demás normas de carácter especial).



Como norma general, se establece independientemente los niveles de protección interior y exterior, si bien relacionados entre sí, con base en los criterios recogidos en el esquema adjunto a esta Memoria. Los niveles de protección, a su vez, se refieren al conjunto de la planta o de la fachada, salvo que excepcionalmente se indiquen en los planos diferentes tramas gráficas de carácter parcial, en cuyo supuesto cada parte se atenderá a su nivel respectivo. Este último caso se suele presentar en edificios a cuya fachada se asigna nivel 2, lo que implica imposibilidad de reconstrucción, complementada luego con alguna planta de más, por necesidades de adaptación a la edificación vecina, entendiéndose que entonces en la ampliación debe mantenerse especialmente el estilo de la parte conservada.

En todo caso se mantiene una rigurosa sujeción de la volumetría, conforme los planos de este Anexo normativo.

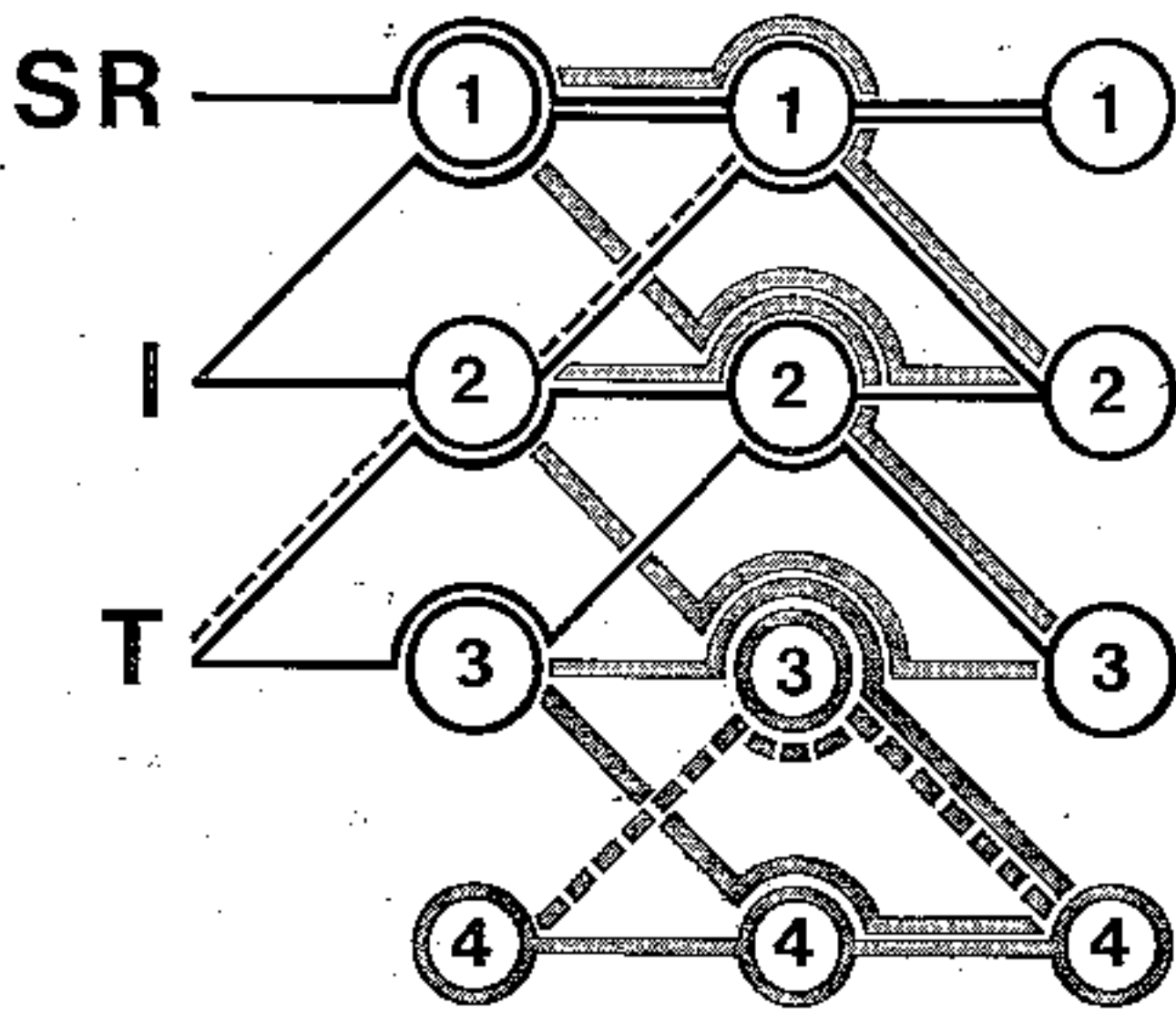
Los criterios adoptados en la catalogación coordinando los supuestos del Plan de Protección y Estudios de Rehabilitación con las variantes recogidas por el entorno de la edificación, se recogen en el esquema que se acompaña

Es de resaltar finalmente que este documento en su doble condición de complemento a la protección histórico-artística y de soporte urbanístico al régimen de rehabilitación, será propiamente operativo en tanto este último funcione en su vertiente de ayudas e incentivos a la rehabilitación del patrimonio arquitectónico que se desea salvaguardar.

Santa Cruz de Tenerife, Marzo 1.989

El Arquitecto







ANEXO NORMATIVO DE PROTECCION ARTISTICA DEL CASCO

ORDENANZAS REGULADORAS

- I.- Normas Generales de edificación
- II.- Normas de catalogación
- III.- Normas de tramitación





I. NORMAS GENERALES DE EDIFICACION

I. CONDICIONES DE VOLUMEN

Tipos de edificación. En el ámbito delimitado existirá un único tipo de edificación, cerrada entre medianeras, salvo aquellas construcciones singulares ya existentes cuya tipología responda a otras características. Las esquinas se mantendrán con la volumetría correspondiente a su trazado, no siendo de aplicación los artículos 64.3 y 69.1 f) de las Normas.

Cubiertas. Si la cubierta se resuelve en tejado, éste deberá tener una inclinación máxima de 30º y su cumbrera no sobrepasará los 3,2 m. sobre el forjado de techo de la última planta. El interior de este tejado podrá ser habitable y contendrá en todo caso las cajas de escaleras, cuartos de ascensores, salas de máquinas, depósitos de agua y similares.

Cuando las cubiertas sean planas no se tolerarán áticos ni habitaciones vivideras sobre las mismas. Se permitirán solamente cajas de escaleras, cuartos de máquinas, lavaderos, depósitos de agua y similares, siempre bajo un plano que forme 30º con el forjado techo de la última planta correspondiente a la calle de rasante inferior.

Sótano y semisótanos Cuando por razones especiales de la topografía de la parcela, uno al menos de los lados del semisótano tuviera fachada a la vía pública y estuviera





sobre la rasante de ésta en toda su extensión, podrá tener acceso directo desde ella. En los demás casos, así como sótanos, se prohíbe expresamente el acceso directo desde el exterior, debiendo realizarse a través de cualquier otra dependencia del edificio, tal como el zaguán, comerciales y patios.

Cuerpos cerrados volados, entrantes y retranqueos de fachada. No se tolerarán en ningún caso.

Miradores en fachada. Se autorizarán solamente en una planta del edificio y en situaciones singulares de ubicación en las que por esta razón, frente a ellos y en toda su longitud, no pueda existir ninguna edificación que obstruya las vistas perpendiculares a fachada. Su vuelo no sobrepasará en ningún caso 1,2 m. ó el ancho de la acera sobre la que se produce el mismo.

En esquina se mantendrán paralelos al plano de fachada, considerándose como tal el chafalán o la esquina redondeada.

Balcones. Se autorizarán bajo las condiciones siguientes:

- a) vuelo máximo : 80 cm.
- b) máximo espesor de peana: 1/3 del vuelo
- c) paramentos con dominante calado

En esquina tendrán la misma consideración que los miradores.

Terrazas. Se tolerarán siempre que no sobre pasen el plano de fachada y además estén dotadas de cerramiento exterior fijo permanente que dé continuidad a las mismas.



2. CONDICIONES ESTETICAS



Criterios generales. El imperativo fundamental que debe presidir los criterios correspondientes a estas condiciones, en lo que se refiere a las edificaciones a conservar o rehabilitar, es el de máximo respeto a la Arquitectura de las edificaciones en su conjunto y detalles, en particular en sus elementos esenciales. Por lo que se refiere a las nuevas edificaciones -supuestos de reconstrucción o adecuación- es el del respeto al entorno, conservación de su carácter y de la calidad ambiental.

Los elementos que caracterizan un entorno se entiende que no son los puntuales (puertas, balcones), si - no los generales de organización, ordenación y conformación urbana (presencia del patio como espacio arquitectónico predominante y ordenador del resto de la casa, proporciones, forma y relieve de la fachada, ritmo de huecos y macizos).

Cualquier forma actual de la Arquitectura puede ser válida y admisible, en el ámbito de la adecuación, a condición de que respete las condiciones de ambiente relativas a su entorno.

Fachada. Será en todo caso plana. Los forjados en ningún caso podrán sobresalir del plano de fachada.

Remate. Será de antepecho de obra o rosca de teja, según que la cubierta sea plana o de teja. En este último caso, el vuelo del alero o cornisa de coronación no podrá ser superior a 35 cm.

Para las gárgolas se establece un vuelo máximo de 50 cm.

Se autoriza la utilización de canalones y bajantes exteriores a la fachada.



Acabados de fachadas. En los casos correspondientes del Proyecto se justificará el acabado en razón a su adecuación al entorno. Las medianas descubiertas recibirán idéntico acabado al de las fachadas.

Accesos a vivienda: Será preferentemente por ruan.

Composición de huecos en fachada. Se estudiará la disposición de éstos en las viviendas colindantes y se actuará consecuentemente.

Elementos complementarios. Se tendrá el máximo respeto a los elementos y características dominantes de la zona.

Se pondrá especial cuidado en la concesión de licencias relativas a muestras y anuncios en las vías públicas, evitando su impacto cualitativo y exigiendo que se proyecten en íntima conexión y armonía con el edificio en el que se disponen.

Igualmente se cuidará la presencia y diseño de otros elementos urbanos tales como farolas, papeleras, y señales de tráfico, a fin de integrarlas adecuadamente en la escena urbana.

Todas aquellas instalaciones urbanas que puedan perturbar o alterar la calidad ambiental, tales como tendidos eléctricos, telefónicos, antenas de televisión y radio frecuencia, serán objeto de especial rigor en su aceptación.

3. CONDICIONES DE URBANIZACION

Los proyectos de obras de urbanización, embellecimiento, jardinería y alumbrado público que debe ejecutar por su cuenta el Municipio, se someterán a las normas siguientes:



a) Elementos urbanísticos de uso público: Elementos tales como los relojes, cabinas telefónicas, aparatos expendedores automáticos, buzones del sistema de correos, kioskos de periódicos, etc. serán de las posibilidades del diseño industrial, lo más sencillos posibles y se colocarán en lugares discretos que no entorpezcan el tráfico de peatones y vehículos y no desentonen en el ambiente en que están situados.

b) Depósitos elevados de agua, casetas transformadoras y almacenes de todo tipo: Se proyectarán de modo que no perjudique el aspecto de la población o el edificio en que estén situados, procurando si es posible que no sean visibles desde la calle y en caso contrario respondiendo a unas condiciones adecuadas de diseño.

c) Tendidos de líneas eléctricas y telefónicas: Se atenderán a lo dispuesto en el artículo 34 del Reglamento de 16 de Abril de 1.936: "Las compañías de electricidad, telefónicas, etc. no podrán adosar en allos ni postes ni palomillas para sus servicios, sin la previa autorización del Arquitecto de Bellas Artes de zona, debiendo modificarse los ya enclavados, a solicitud del mismo".

Es conveniente, para casos de nuevos tendidos eléctricos o telefónicos de la ciudad, que por lo menos en las partes de mayor interés urbanístico, la instalación sea subterránea.

d) Aceras: Se pavimentarán en piedra natural encachado de piedra o canto rodado, y en casos justificados podrán ejecutarse a base de hormigón de canto rodado lavado.

e) Pavimentación de calzadas: Será normalmente piedra (en losas, adoquines, encachado o canto rodado). En casos excepcionales podrá usarse el hormigón de canto rodado lavado o el hormigón asfáltico encuadrado en lajas de piedra.

f) Farolas de alumbrado: Se ajustarán al ambiente de la zona.

g) Arboles y elementos vegetales singulares: Se prohíbe arrancar, maltratar o fijar señales, tendidos eléctricos, etc., en cualquiera de los árboles del Plan Especial.



4. LICENCIAS.



Licencias de obras de demolición. La solicitud de licencias de demolición se presentará el proyecto de demolición, redactado por el técnico competente, que constará como mínimo de la siguiente documentación:

- a) plano de emplazamiento a escala 1.000
- b) Croquis de plantas, alzados y secciones que permitan apreciar la índole del derribo a efectuar.
- c) Fotografías de las fachadas del edificio.
- d) Memoria técnica explicativa de las características de los trabajos a efectuar, con indicación expresa de las precauciones a tomar en relación a la propia obra, vía pública y construcciones a predios vecinos.
- e) Presupuesto general de ejecución de las obras.
- f) Detalle de las afecciones a las instalaciones de distribución de agua, teléfono y electricidad, en relación con las instalaciones de servicio público.
- g) Referencia de póliza de seguro, con cobertura suficiente por responsabilidad civil.

2. Cuando se trate de demoler edificios colindantes a otros incluidos en el Catálogo, se adjuntará memoria que justifique las técnicas empleadas, así como las precauciones adoptadas con la finalidad de no dañar o afectar la estructura portante ni los elementos arquitectónicos de dichos edificios.

3. Como protección del paisaje urbano del centro artístico, la solicitud de licencia de demolición vendrá precedida o será simultánea a la solicitud de licencia edificatoria, no pudiéndose otorgar licencia de demolición sin la previa o simultánea concesión de licencia edificatoria.



Licencias para obras de construcción. Tanto si se trata de reforma o ampliación de una obra de nueva planta, requiera la previa presentación del proyecto técnico correspondiente, suscrito por un técnico competente colegiado.

Formará parte de la documentación del proyecto, fotocopias a tamaño Din A-3, de la parte de los planos de planta y de fachada de este documento, dentro de los que se ubica la obra, cuya representación deberá aparecer en la parte central de las fotocopias.

Los planos de planta y de fachada, deberán referirse tanto a la información de estado actual como a la ordenación establecida. En todos ellos se dibujarán, a la escala correspondiente, la planta y alzado de la edificación propuesta.

Cuando la importancia de la obra lo requiera, deberán presentarse además fotografías de las edificaciones colindantes, según los campos visuales desde los que se percibe el inmueble.

Los planos de la edificación propuesta contendrán las especificaciones arquitectónicas relativas a:

- Estructura
- Cerramientos
- Sistemas de comunicación
- Distribución
- Huecos
- Materiales de construcción

La Memoria deberá describir detalladamente las obras a realizar, con información sobre los usos actuales y proyectados; un estudio del estado actual de la edificación y las consecuencias de la obra propuesta en el entorno; y un análisis de los aspectos siguientes:

- inclusión en la trama urbana
- articulación volumétrica con los edificios colindantes
- integración compositiva de las fachadas
- detalles constructivos y materiales.





Licencia de obras menores. Se acompaña a la solicitud:

- a) Memoria o Proyecto Técnico.
- b) En los edificios catalogados, la Memoria deberá ser descriptiva y justificativa de la necesidad y oportunidad de la misma.
- c) Si las obras afectan al aspecto externo, se exigirá Proyecto y Dirección Facultativa.

Normas complementarias de protección. En cuanto no contradigan las presentes normas, se entienden vigentes las condiciones de uso, estéticas y de urbanización del Plan de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Santa Cruz de La Palma.



II. NORMAS DE CATALOGACION



Niveles de protección de fachada

- Nivel 1.- Se establece el respeto total a su situación actual, salvo obras de restauración autorizadas por el organismo competente de la Consejería de Cultura.
- Nivel 2.- Se admiten reformas parciales manteniendo sus elementos constructivos y de acabado básicos (cantería, tejados, carpintería, enlucidos), excepto en aquellos edificios en los que se permita construir una planta más, en cuyo caso se podrá intervenir en la cubierta.
- Nivel 3.- Se permite su reconstrucción bajo las condiciones de composición y ambientales de la Arquitectura tradicional.
- Nivel 4.- Se puede realizar su renovación total, bajo las normas de integración establecidas en este documento.

Niveles de protección interior

- Nivel 1.- Se exige la conservación integral de todos sus elementos, salvo obras de restauración autorizadas por el Organismo competente de la Consejería de Cultura.
- Nivel 2.- Se requiere la conservación de sus elementos configurantes básicos, tales como estructuras existentes, patios interiores, escaleras, techumbres.
- Nivel 3.- Se permite su reconstrucción bajo unas mismas condiciones de estilo arquitectónico y materiales tradicionales.
- Nivel 4.- Se puede disponer la renovación total, bajo las normas estéticas y generales de edificación establecidas en este documento.



Condiciones Volumétricas



Las edificaciones, en cualquier caso, deberán someterse con todo rigor a las condiciones de Volumen resultantes de los planos de ordenación de este Plan.

Condiciones compositivas de carácter particular

1.- Se cuidará tanto en las obras de restauración del nivel 1 como de reformas en las del nivel 2, de conservar todos los elementos arquitectónicos que dan carácter al edificio, y si se encontraran elementos de interés que anteriormente no estuvieran visibles, se procurará devolverles su antigua función y estado, utilizando siempre su antigua función.

Cuando la nueva construcción esté junto a un edificio con fachada de nivel 1, se cuidará que su composición exterior y acabados no perturbe, sino que resalte el edificio monumental.

2.- Serán preceptivas en las obras relativas a la reformas en fachadas de nivel 2 y en las de nueva planta de nivel 3, las normas siguientes, que servirán asimismo de orientación a las del nivel 4:

a) Cubiertas: Sólo se autoriza la teja árabe curva. Las terrazas y azoteas podrán autorizarse en los casos que se justifiquen, dentro de la respectiva línea de cornisa.

b) Huecos: Se recomienda conservar las proporciones y formas tradicionales en la ciudad, debiendo cerrarse con carpintería de madera moldurada según la tradición, a haces exteriores, antepechandoles.

Los balcones y miradores mantendrán siempre su tipo tradicional, ejecutados en madera y pintados del color que tiene en la zona.

Se prohíben las persianas enrollables, el uso de carpintería metálica, los balcones con antepechos metálicos o de



fábrica y las rejas o cierres en los huecos de planta baja, a no ser que estéticamente justifique que no desentonan del conjunto.



c) Materiales de fachada: Se prohíbe el uso de ladrillo - prensado o plaqueta en fachada, o de grés, azulejo o materiales cerámicos, plásticos o fibrocementos y las imitaciones de fábricas mixtas. Es recomendable en todo caso el revoco en los tonos dominantes en la zona, combinando en lo posible con elementos de piedra de la región.

d) Revocos: salvo casos de excepción, siempre será preferible el de cal o cemento ligeramente fratasado y blanqueado a la cal. Quedan prohibidos todos los revocos de imitación de cantería o ladrillo, los encintaños gruesos o decorativos de cualquier clase.

e) Medianerías: No se permitirán las medianerías vistas ni siquiera transitoriamente, sin que se traten revocándolas o recubriéndolas con materiales que armonicen con la fachada del edificio o con el resto de la ciudad. Se prohíben en ellas los tendidos con cemento bruñido y el asfalto u otros impermeabilizantes bituminosos al descubierto.

f) Decoración de locales comerciales: rótulos y anuncios no se autoriza que se superpongan o desvirtúen la auténtica arquitectura y carácter del edificio. El local se procurará desarrollar en los límites del espacio interior de los huecos de planta baja, dejando libres las jambas entre los mismos y los dinteles o arcos.

Los rótulos serán de letras sueltas de hierro forjado, bronce u otro material de calidad.

En los proyectos de instalaciones comerciales deberá figurar el plano de la fachada completa del edificio a escala no menor de 1:20 y una fotografía de la misma, en la que sea el interés artístico que presente.



Quedan prohibidos en calles y plazas con fachada de nivel 1, los anuncios luminosos en color, las farolas publicitarias, los carteles y anuncios.



g) Toldos y marquesinas: se prohíben los toldos enrollables y las marquesinas de cualquier tipo en las calles y plazas antes citadas. En otro caso se autorizan siempre que sean de colores lisos que no desentonen con los de la carpintería.

h) No se admite el aluminio en su color, ni purpurinas, ni colores vivos para la pintura de las fachadas. Las carpinterías de madera de los huecos y miradores tomarán las gamas dominantes en cada ambiente.

i) Al menos el 20% de la superficie de la parcela será destinada a patios de carácter estancial y cuyo significado arquitectónico es el de ordenador y generador del proyecto. En viviendas colectivas este patio o patios serán de utilización comunal.



III. NORMAS DE TRAMITACION

Se dispondrá lo necesario para coordinar y agilizar la tramitación administrativa de los expedientes de obras que se produzcan en el ámbito objeto de protección.

Con carácter prioritario privará la tramitación urbanística regulada en la legislación de este sector, conjuntamente con la de Régimen Local.

La participación preceptiva del organismo competente de la Consejería de Cultura se hará, en su caso, como trámite complementario del anterior y vinculado al mismo, que deberá referirse a las edificaciones con nivel 1 de catalogación, tanto en fachada como en su interior.

Santa Cruz de Tenerife, Marzo de 1.989

El Arquitecto,



Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias delegación de Santa Cruz de Tenerife	
este proyecto requiere el trámite establecido en el artículo 41 de la ley del suelo. (r. d. 1346/1976)	
fecha: 11 JUN. 1989	al arqto. de control
nº: 11936	
conforme al encargo del propietario	