



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

## SANTA CRUZ DE TENERIFE

### CATÁLOGO DE PROTECCIÓN



### TOMO 3.1

## MEMORIA, NORMAS Y PLANOS DE PATRIMONIO HISTÓRICO

De conformidad con lo señalado en el apartado segundo del Acuerdo de la COTMAC de fecha 30-7-13, queda **SUSPENDIDA LA APROBACIÓN DEFINITIVA** de las determinaciones de ordenación del Plan General en los siguientes sectores, áreas y ámbitos:

- SSU 1.4. VALLESECO ESTE.
- SSU 1.3. PISTA LOS VALLES.
- SISTEMA GENERAL ESTRUCTURANTE EN SUELO RÚSTICO DEL BARRANCO DE LAS HUERTAS.
- Ámbito 4.9.5. MONTAÑA DE TACO RESIDENCIAL.
- Ámbito 4.9.4. PARQUE MONTAÑA DE TACO.
- Ámbito 1.6.3. d) SAN JOSÉ DEL SUCULUM D.
- Ámbito 1.8.3. ZONA DE ACCESOS Y ACTIVIDADES DE CUEVA BERMEJA.
- SSU 5.5. COSTA CARDÓN.

#### Dentro de las áreas saturadas:

Los ámbitos de suelo urbano consolidado incluidos en las siguientes áreas:

AOU.2.6, AOU.2.7, AOU.2.8, AOU.2.10, AOU.2.11, AOU.2.12, AOU.2.14, AOU.3.1, AOU.5.4, AOU.5.8, AOU.5.11, AOU.5.12 y AOU.5.14

#### Los contenidos en el Catálogo de Fuera de Ordenación:

- Los Ámbitos; 2.6.1, 2.6.2, 2.7.1, 2.7.3, 2.7.4, 2.7.5, 2.8.2, 2.8.3, 2.10.1, 2.10.2, 2.10.5, 2.11.1, 2.11.2, 2.12.2, 2.14.1, 2.14.2, 2.14.3, 3.7.1, 3.7.2 y 3.7.3.
- Las Manzanas 1, 2, 3, 4 y 5, con la delimitación indicada en el citado Catálogo.

**Por consiguiente, cualquier determinación de ordenación contenida en este Tomo referida a dichos sectores, áreas y ámbitos, no resultará de aplicación.**



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

## SANTA CRUZ DE TENERIFE

### CATÁLOGO DE PROTECCIÓN



#### TOMO 3.1

### MEMORIA, NORMAS Y PLANOS DE PATRIMONIO HISTÓRICO

**De conformidad con lo señalado en el apartado segundo del Acuerdo de la COTMAC de fecha 30-7-13, queda SUSPENDIDA LA APROBACIÓN DEFINITIVA de las determinaciones de ordenación del Plan General en los siguientes sectores, áreas y ámbitos:**

<ul style="list-style-type: none"> <li>- SSU 1.4. VALLESECO ESTE.</li> <li>- SSU 1.3. PISTA LOS VALLES.</li> <li>- SISTEMA GENERAL ESTRUCTURANTE EN SUELO RÚSTICO DEL BARRANCO DE LAS HUERTAS.</li> <li>- Ámbito 4.9.5. MONTAÑA DE TACO RESIDENCIAL.</li> <li>- Ámbito 4.9.4. PARQUE MONTAÑA DE TACO.</li> <li>- Ámbito 1.6.3. d) SAN JOSÉ DEL SUCULUM D.</li> <li>- Ámbito 1.8.3. ZONA DE ACCESOS Y ACTIVIDADES DE CUEVA BERMEJA.</li> <li>- SSU 5.5. COSTA CARDÓN.</li> </ul>	<p><b>Dentro de las áreas saturadas:</b></p> <p>Los ámbitos de suelo urbano consolidado incluidos en las siguientes áreas:</p> <p>AOU.2.6, AOU.2.7, AOU.2.8, AOU.2.10, AOU.2.11, AOU.2.12, AOU.2.14, AOU.3.1, AOU.5.4, AOU.5.8, AOU.5.11, AOU.5.12 y AOU.5.14</p>	<p><b>Los contenidos en el Catálogo de Fuera de Ordenación:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Los Ámbitos; 2.6.1, 2.6.2, 2.7.1, 2.7.3, 2.7.4, 2.7.5, 2.8.2, 2.8.3, 2.10.1, 2.10.2, 2.10.5, 2.11.1, 2.11.2, 2.12.2, 2.14.1, 2.14.2, 2.14.3, 3.7.1, 3.7.2 y 3.7.3.</li> <li>- Las Manzanas 1, 2, 3, 4 y 5, con la delimitación indicada en el citado Catálogo.</li> </ul>
---	---	--

**Por consiguiente, cualquier determinación de ordenación contenida en este Tomo referida a dichos sectores, áreas y ámbitos, no resultará de aplicación.**

DILIGENCIA: que se extiende para hacer constar que la COTMAC en sesión de 30/07/2013 adoptó Acuerdo de APROBACIÓN DEFINITIVA Y PARCIAL del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SANTA CRUZ DE TENERIFE (Exp. 2007/0525).



**Memoria del Catálogo de Protección del Patrimonio Histórico:**

PARTE INTRODUCTORIA _____	3
1.- Presentación general _____	3
2.- Marco legal sobre Patrimonio Histórico _____	8
2.1.- Legislación autonómica _____	8
2.2.- Legislación estatal _____	14
3.- Bienes de Interés Cultural (BIC) _____	17
4.- Determinaciones vinculantes del planeamiento superior _____	23
4.1.- Consideraciones previas _____	23
4.2.- El Plan Insular de Ordenación de Tenerife _____	24
4.3.- Alegación municipal al PIOT sobre patrimonio histórico _____	28
5.- Medidas de fomento _____	30
6.- Contenido documental del Catálogo _____	32
PARTE I: Patrimonio Arquitectónico y Urbano _____	34
1.- Introducción _____	34
2.- Metodología _____	36
3.- Análisis del Catálogo del Plan General de 1992 _____	38
4.- Objetivos y Criterios Generales _____	44
4.1.- Consideraciones sobre el concepto de Patrimonio Histórico Arquitectónico y Urbano _____	44
4.2.- Criterios del Catálogo de la Revisión del PGO _____	45
4.3.- Conclusiones _____	46
5.- Protección del Patrimonio Arquitectónico. Marco de Referencia _____	50
6.- Grados de Protección _____	56
7.- Intervenciones permitidas _____	60
8.- Ámbitos de Interés Cultural y de Protección Ambiental Urbana _____	65
9.- Justificación de las inclusiones y exclusiones de elementos del Catálogo del PGOU 1992 _____	69
9.1.- Inclusión de elementos de nueva catalogación hasta el trámite de la Aprobación Definitiva _____	73
9.2.- Descatalogación de edificios protegidos en 1992 _____	79
10.- Modelo de Ficha del Catálogo de Protección _____	92
PARTE II: Patrimonio Arqueológico, Paleontológico y Etnográfico _____	96
1.- Patrimonio arqueológico _____	96
1.1.- Criterios de Catalogación _____	98
1.2.- Grado de Protección _____	101
2.- Patrimonio etnográfico _____	106
2.1.- Criterios de catalogación _____	107
2.2.- Grado de protección _____	109
2.3.- Justificación de las Exclusiones respecto a la Aprobación Inicialmantenidas hasta el presente documento de Aprobación Definitiva _____	113
2.4.- Ámbitos de Interés cultural del patrimonio etnográfico _____	113
3.- Patrimonio etnográfico edificado _____	115
3.1.- Criterios de catalogación _____	116
3.2.- Grado de protección _____	117

4.- Patrimonio paleontológico _____	120
4.1.- Criterios de catalogación _____	121
4.2.- Grados de protección _____	123
4.3.- Régimen urbanístico _____	123
ANEXO.- Relación de inmuebles catalogados incluidos en Sistemas Generales de Dotaciones o Espacios libres _____	124

## PARTE INTRODUCTORIA

### 1.- Presentación general

La Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias define en su artículo 7 los bienes de interés cultural del patrimonio histórico canario como aquellos *"bienes que ostenten notorios valores históricos, arquitectónicos, artísticos, arqueológicos, etnográficos o paleontológicos o que constituyan testimonios singulares de la cultura canaria"*. Por su parte, el artículo 39 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias (en adelante, TR LOTENC), señala que el Catálogo de Protección debe incluir los bienes inmuebles y espacios de interés histórico, artístico, arquitectónico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, ecológico, científico o técnico que por sus características singulares o según la normativa del Patrimonio Histórico de Canarias deban ser objeto de preservación, estableciendo el grado de protección que les corresponda y los tipos de intervención permitidos en cada supuesto.

Este precepto legal también establece que los Catálogos podrán formularse: a) con carácter general, como documentos integrantes de instrumentos de ordenación territorial y de Planes Generales, o bien de Planes Parciales y Especiales cuando tengan entre sus fines la protección de los bienes o espacios antes mencionados; y b) en su caso, como instrumentos autónomos cuando alguno de dichos instrumentos de planeamiento así lo prevea expresamente.

En esta Revisión del Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife se optó por incluir el Catálogo de Protección como documento integrante de su contenido. Tal elección está motivada principalmente por el carácter integral planteado para el instrumento de revisión del planeamiento

general, más necesario si cabe al tratar de conjugar las determinaciones de ordenación urbanística con las de protección del Patrimonio Histórico.

Además, como el Plan General de Ordenación Urbana de 1992 cuenta con Catálogo de Protección, si no se procediera a revisarlo junto con el resto del documento supondría que esta Revisión del Plan General tendría el carácter de revisión parcial. Por ello, el Catálogo de Protección se ha elaborado y se presenta de forma unitaria con el resto de los documentos que integran la Revisión.

El contenido del Catálogo de Protección se ajusta a lo dispuesto en el TR LOTENC y en la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, así como a la legislación estatal y a los reglamentos que resultan de aplicación. No obstante, debe advertirse que el TR LOTENC le otorga al Catálogo de Protección un contenido tan amplio como el ya citado (*bienes inmuebles y espacios de interés histórico, artístico, arquitectónico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, ecológico, científico o técnico que por sus características singulares o según la normativa del Patrimonio Histórico de Canarias, deban ser objeto de preservación*), mientras en cambio la propia Ley de Patrimonio Histórico de Canarias regula separadamente el Catálogo de bienes del patrimonio arquitectónico y las denominadas Cartas municipales arqueológica y etnográfica.

Cada una de las secciones o partes del presente Catálogo se ha elaborado a partir de los estudios previos, trabajos de campo, aportaciones recibidas en el proceso previo de Participación Social, inventarios realizados, análisis y conclusiones contenidas en el volumen correspondiente del Documento de Información del Avance, contrastado todo ello con los diagnósticos, objetivos y propuestas de ordenación enunciados en dicho documento.

Conviene hacer referencia que el tomo correspondiente del Avance contiene una *Síntesis del desarrollo de la estructura urbana* y un estudio sobre el *Proceso histórico del desarrollo urbanístico y arquitectónico* de Santa Cruz de Tenerife.



La estructura del presente Catálogo atiende al carácter integral del instrumento en el que se incluye y, por tanto, se compone de las partes o secciones referidas a los valores y clases de bienes que constituyen el patrimonio histórico del municipio.

Así, esta Memoria se divide en las siguientes partes: patrimonio arquitectónico y de espacios y elementos urbanos; patrimonio arqueológico, paleontológico y etnográfico; y patrimonio natural, ecológico y paisajístico. Cada sección tiene su correspondiente fichero y planos de ordenación, según se expresa en el apartado 6 de esta parte introductoria.

### **La información pública en el trámite previo a la Aprobación Provisional**

El Ayuntamiento-Pleno en sesión celebrada el día 19 de mayo de 2006, acordó someter a un nuevo trámite de información pública la Revisión del PGOU con carácter previo a la adopción del acuerdo de aprobación provisional, por plazo de un mes contado a partir del Anuncio publicado en el Boletín Oficial de Canarias (BOC), nº 100 de 24 de mayo de 2006.

En ese periodo se recibieron 36 escritos de Alegaciones referidos al catálogo de Protección del patrimonio Arquitectónico. Se solicitaban, principalmente, mayor grado de intervención y en pocos casos la descatalogación de los inmuebles.

A modo de resumen, se adoptan los siguientes resultados referidos a las propuestas de resolución de los escritos de Alegaciones sobre el Catálogo: De los 36 escritos recibidos, 13 se estimaron totalmente, lo que equivale al 36,11 % del total; 12 se estimaron parcialmente lo que supone un 33,33 %; y 11 fueron desestimados que corresponde a 30,55 % del total de las alegaciones referidas al catálogo de protección.

Todo ello produjo las consiguientes alteraciones incorporadas en el Documento aprobado provisionalmente por acuerdo plenario con fecha 16 de febrero de 2007.



## 2.- Marco legal sobre Patrimonio Histórico

La Constitución Española en su artículo 46, entre los Principios Rectores de la Política Social y Económica, encomienda a los poderes públicos garantizar la conservación y promover el enriquecimiento del patrimonio histórico, cultural y artístico de los pueblos de España y de los bienes que lo integran, cualquiera que sea su régimen jurídico y su titularidad.

De acuerdo a la distribución competencial que se establece en los artículos 148 y 149 de la Constitución y el Estatuto de Autonomía de Canarias, nuestra Comunidad Autónoma asume competencias legislativas plenas, en régimen de concurrencia con el Estado, en materia de patrimonio histórico y cultural, salvo las materias expresamente reservadas al Estado (en particular las relativas a la defensa contra la exportación ilícita).

### 2.1.- Legislación autonómica

- **Ley 4/1999 de Patrimonio Histórico de Canarias**

Al amparo del marco constitucional, el Parlamento de Canarias ha dictado la Ley 4/1999, de 15 de marzo del Patrimonio Histórico de Canarias, cuyo objeto, según establece en su artículo 1, lo constituye la regulación del régimen jurídico de los bienes, actividades y demás manifestaciones culturales que integran el patrimonio histórico de Canarias.

Según la exposición de motivos de la Ley 4/1999, se establecen dos niveles de protección. El de mayor rango se implementa a través de la declaración de Bien de Interés Cultural, donde se han mantenido en lo básico las categorías del sistema estatal. El segundo plano de protección, en cuanto a los bienes muebles, se consigue a través de su inclusión en el Inventario Regional de Bienes Muebles. Respecto a los inmuebles, se ha optado por reforzar la figura de los catálogos arquitectónicos municipales, dando mayor protagonismo a los Ayuntamientos en la tutela de los bienes catalogados. De

igual manera se dedica una regulación detallada a los Conjuntos Históricos de Canarias, ordenando los criterios a que se deben acomodar los Planes Especiales de Protección, figura que se perfila como instrumento normativo y de gestión.

A efectos sistemáticos, la Ley distingue las siguientes clases de patrimonio:

- El patrimonio histórico que podemos denominar común, integrado por: bienes inmuebles y espacios singulares con valores arquitectónicos, históricos y etnográficos de relevancia en el entorno urbano. Son los bienes que se incluyen en los Ficheros del Patrimonio Arquitectónico y Urbano y a los que se dedica el Título II de la Normativa del presente Catálogo.
- Los Patrimonio Específicos, según la denominación legal, integrados por: el Patrimonio Arqueológico y el Patrimonio Paleontológico y Etnográfico. Los bienes integrantes de estos patrimonios son los que se incluyen en el Fichero de Patrimonio Arqueológico, Paleontológico y Etnográfico y a los que se dedican los Títulos III, IV y V de la Normativa.

Los bienes de cualquiera de los patrimonios anteriores que ostenten notorios valores patrimoniales (ya sean históricos, arquitectónicos, artísticos, arqueológicos, etnográficos o paleontológicos) tendrán la declaración de Bien de Interés Cultural, que conlleva el establecimiento de un régimen singular de protección y tutela y a cuyo análisis dedicaremos el apartado siguiente.

Los restantes bienes integrantes del patrimonio se protegerán a través de su inclusión en los catálogos arquitectónicos municipales, en el Inventario Regional de Bienes Muebles o en las cartas arqueológicas o etnográficas, según corresponda.

La regulación de los Catálogos Arquitectónicos municipales se contiene en el Capítulo III del Título II de la Ley 4/1999, que se integra por los bienes inmuebles y espacios singulares con valor arquitectónico, histórico o etnográfico de carácter urbano (lo que hemos denominado patrimonio común).

A este tipo de bienes se le otorgan tres grados de protección, de acuerdo a lo establecido en el artículo 45 de la Ley:

- a) Integral: protege la totalidad de cada uno de los inmuebles en él incluidos.
- b) Ambiental: protege el conjunto del ambiente urbano y la tipología de los inmuebles.
- c) Parcial: protege elementos específicos.

La inclusión de estos bienes en el Catálogo arquitectónico implica la aplicación de un régimen de usos que debe ser acorde con lo establecido en los artículos 46 y 52 y siguientes de la Ley, así como la aplicación de una serie de medidas cautelares de protección y la habilitación para el ejercicio administrativo de la facultad expropiatoria y el derecho de tanteo y retracto.

En relación con los patrimonios específicos (Arqueológico, Paleontológico y Etnográfico), el artículo 59 de Ley 4/1999, al regular la coordinación de sus contenidos con la normativa urbanística, señala que la Administración Pública responsable del planeamiento urbanístico debe solicitar al Cabildo Insular correspondiente la relación de los bienes arqueológicos, paleontológicos y etnográficos que deban ser objeto de protección por la ordenación urbanística, con el fin de establecer las determinaciones necesarias para la preservación del lugar y su entorno.

También dispone que cuando la entidad e importancia del objeto a proteger así lo aconseje y, en todo caso cuando se pueda ver afectado por

procesos urbanizadores, las actuaciones u obras que pudieran provocar daños en el yacimiento, se dispondrá la redacción de un Plan Especial de Protección.

Por su parte, en lo que respecta a los Parques Arqueológicos, el artículo 63, señala que estos se consideran elementos integrantes de la estructura general y orgánica del territorio, vinculados al sistema general de espacios libres de uso público.

Finalmente, el artículo 64, obliga a identificar, localizar e inventariar mediante cartas arqueológicas de ámbito municipal, los yacimientos arqueológicos.

- **Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias**

El Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, (TR LOTENC) incide también en la regulación de la materia del patrimonio, mediante el reconocimiento de los valores culturales y su preservación como uno de los principios básicos que debe informar la actividad de ordenación del territorio. Establece así que la conservación, restauración y mejora del patrimonio histórico es uno de criterios de actuación de los poderes públicos en relación con la ordenación urbanística (artículo 3). Además, y como fin específico de la actividad urbanística, el artículo 6.2.e) establece el deber de protección y conservación del paisaje rural y urbano y del Patrimonio Histórico Canario.

En lo que al planeamiento urbanístico se refiere, los preceptos del TR LOTENC que contienen una regulación más directamente relacionada con la materia son los referidos a los Catálogos.

Los Catálogos municipales se configuran como instrumentos de ordenación urbanística, según establece el artículo 28 TR LOTENC. En la regulación del TR

LOTENC existe una cierta divergencia con la contenida en la Ley 4/1999 de Patrimonio Histórico de Canarias, ya que mientras que ésta última alude al Catálogo arquitectónico municipal (artículo 43) con un objeto y contenido que se limita a los inmuebles y espacios singulares que por sus valores arquitectónicos, históricos o etnográficos merezcan su preservación, en el artículo 39 TR LOTENC se amplía su contenido para recoger elementos de valor paleontológico, arqueológico, etnográfico e, incluso, ecológico, científico o técnico que por sus características singulares o según la normativa del Patrimonio Histórico de Canarias deban ser objeto de preservación, estableciéndose el grado de protección que les corresponda y los tipos de intervención permitidos en cada momento. Esta divergencia se resuelve integrando y complementando ambas regulaciones, de tal forma que, en relación con el objeto y formulación de los Catálogos se aplique preferentemente el Texto Refundido (por su carácter de Ley posterior) y en el resto de los aspectos normativos se aplique supletoriamente la regulación de la Ley 4/1999.

En lo que se refiere a la formulación del Catálogo, el apartado 2 del artículo 29 TR LOTENC establece que podrán formularse como documentos integrantes de los Planes o como instrumentos autónomos.

Tal y como se señala en la parte introductoria, en esta Revisión del Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife se optó por incluir el presente Catálogo de Protección como documento integrante de su contenido, con el fin de dotar al instrumento de revisión del planeamiento general del carácter integral que se preconiza entre sus objetivos, en coherencia con los principios del TR LOTENC.

Otros aspectos referidos a la materia de patrimonio que también se regulan en el TR LOTENC son los Planes Especiales de Protección del Patrimonio Histórico y los suelos de interés cultural.



Respecto a los Planes Especiales de Protección del Patrimonio, el artículo 37.2 TR LOTENC los engloba dentro de los planes especiales de carácter urbanístico, en la misma línea que se establece en la Ley 4/1999 de Patrimonio Histórico de Canarias, aplicándose supletoriamente esta última ley en las cuestiones no reguladas por la legislación urbanística (si bien, entendemos que nada obsta para que pueda formularse un plan especial de carácter territorial, especialmente cuando su ámbito afecta varios municipios).

En cuanto a los suelos de interés cultural, su mención se recoge en varios preceptos del TR LOTENC. Una primera alusión se refiere a la posibilidad de distinguir dentro del suelo urbano, tanto consolidado como no consolidado, una subespecie denominada suelo urbano de interés cultural cuando cuente con elementos de patrimonio arquitectónico o etnográfico, formen o no conjuntos y estén o no declarados bienes de interés cultural (artículo 51.2 TR LOTENC). Otra mención es la que se refiere a la categoría de suelo rústico de protección cultural (artículo 55.a.3 TR LOTENC), dentro del bloque de los suelos rústicos con valores ambientales, que se delimita para la preservación de yacimientos arqueológicos y de edificios, conjuntos o infraestructuras de valor histórico, artístico o etnográfico, así como su entorno inmediato. Finalmente, cabe aludir a las Áreas de Rehabilitación Integral (artículo 144 TR LOTENC) susceptibles de constituirse en zonas urbanas precisadas de operaciones importantes de rehabilitación física, social, económica y funcional (en zonas urbanas) que pueden estar integradas en un conjunto de valor cultural.

- **Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General de Canarias**

Las Directrices de Ordenación General de Canarias (DOG), aprobadas por Ley 19/2003, de 14 de abril, establecen una serie de determinaciones sobre patrimonio cultural que, según se señala en su Memoria, tienen por objeto la homogeneización de las políticas de ordenación y gestión, y el impulso a las mismas. Para ello, se plantea la necesidad de formulación de unas Directrices de Ordenación sectoriales, y se centran las determinaciones, además de en el

inventariado, conservación y puesta en uso social del patrimonio arqueológico y etnográfico, en la intervención de los conjuntos históricos, en tanto que partes fundamentales de nuestras ciudades que precisan la recuperación de su antigua complejidad, de sus funciones residencial y económica, al tiempo que conservar su riqueza urbanística y arquitectónica, pero propiciando que la eventual introducción de nuevas arquitecturas no se haga desde la copia de modelos del pasado, sino de una buena arquitectura contemporánea, respetuosa con el entorno.

Las disposiciones específicas sobre Patrimonio de las DOG están encuadradas en el Capítulo I del Título VI de su Normativa –artículos 106 a 111- bajo el título de “Patrimonio Cultural”. La única disposición que tiene el carácter de norma de aplicación directa es la Directriz 106, que establece la obligación general de protección y tutela de los bienes de patrimonio, reforzando los principios básicos que ya se contienen en la Ley 4/1999 de Patrimonio Histórico de Canarias. Las restantes determinaciones del citado capítulo tienen el efecto jurídico de normas directivas, por lo que su alcance es el de establecer pautas u objetivos a desarrollar por las Administraciones destinatarias de la norma, fundamentalmente la Administración autonómica encargada de formular las Directrices de Ordenación del Patrimonio Cultural.

## 2.2.- Legislación estatal

- **Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español**

La Ley estatal 16/1985 de Patrimonio Histórico Español mantiene su aplicación plena en régimen de concurrencia con la legislación canaria respecto de aquellas materias de Patrimonio Histórico que son de competencia estatal, fundamentalmente las relativas a la defensa contra la expropiación ilícita y la protección frente a la expoliación.

La Ley establece instrumentos de colaboración y cooperación entre la Administración del Estado y las distintas Administraciones autonómicas: tales como la constitución del Consejo de Patrimonio Histórico, constituido por un representante de cada Comunidad Autónoma y uno de la Administración del Estado en calidad de presidente y los mecanismos de comunicación e intercambio de información entre los Registros estatales y autonómicos de Bienes de Interés Cultural.

El resto de la regulación es similar a la que contiene la Ley canaria, tanto en lo relativo a los BIC, como al régimen de protección e intervenciones.

Finalmente, conviene señalar que la Ley estatal se aplica con carácter supletorio, por virtud de la cláusula constitucional contenida en el artículo 149.3 CE. Ello determina que algunas cuestiones, que carecen de regulación específica en la Ley canaria, puedan regirse por la legislación estatal.



### 3.- Bienes de Interés Cultural (BIC)

Dentro del patrimonio histórico, los Bienes de Interés Cultural constituyen el elemento dotado con el mayor rango de protección, constituyendo su declaración el reconocimiento de un notorio valor histórico, arquitectónico, artístico, arqueológico, etnográfico o paleontológico que sea testimonio singular de la cultura canaria, tal y como establece el artículo 17 de la Ley 4/1999 de la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias.

La declaración de un bien de interés cultural conlleva el establecimiento de un régimen especial de protección y tutela, cuya regulación se contiene con carácter general en el Capítulo I del Título II de la Ley 4/1999, complementado por lo establecido en la propia norma de declaración.

Cuando la declaración de BIC afecta a un bien inmueble debe adscribirse a alguna de las siguientes categorías que establece el artículo 18 de la Ley 4/1999 de Patrimonio Histórico de Canarias:

- a) Monumento: bienes que constituyen realizaciones arquitectónicas o de ingeniería, u obras singulares de escultura siempre que sobresalgan por su valor arquitectónico, técnico, histórico, artístico, científico o social.
- b) Conjunto Histórico: agrupación de bienes inmuebles que forman una unidad de asentamiento de carácter urbano o rural, continua o dispersa, o núcleo individualizado de inmuebles condicionados por una estructura física representativa de la evolución de una comunidad humana por ser testimonio de su cultura o constituir un valor de uso y disfrute para la colectividad.
- c) Jardín Histórico: espacio delimitado, producto de la ordenación por el hombre de elementos naturales, caracterizados por sus valores estéticos, sensoriales o botánicos sobresalientes.

- d) Sitio Histórico: lugar o paraje natural vinculado a acontecimientos o recuerdos del pasado de destacado valor histórico, etnológico, paleontológico o antropológico.
- e) Zona Arqueológica: lugar o paraje natural donde existen bienes muebles o inmuebles representativos de antiguas culturas.
- f) Zona Paleontológica: lugar que contiene vestigios fosilizados o restos de interés científico.
- g) Sitio Etnológico: lugar que contiene bienes, muebles o inmuebles, representativos de los valores propios de la cultura tradicional o popular.

En cuanto al régimen competencial y procedimental, la Ley atribuye a los Cabildos Insulares la incoación y tramitación de los expedientes de declaración, correspondiendo la aprobación definitiva al Gobierno de Canarias mediante Decreto. El expediente de declaración contiene la particularidad de que la incoación implica el establecimiento automático y con carácter cautelar de las mismas medidas de protección que contiene la declaración definitiva, si bien, por aplicación del régimen previsto en el artículo 21, el transcurso del plazo de dieciséis meses sin que se produzca la declaración determina la caducidad del expediente y la extinción de sus efectos.

Conjuntamente con los BIC incoados al amparo de la Ley canaria 4/1999, perviven los BIC incoados y declarados conforme a la Ley 16/1985 estatal de Patrimonio Histórico Español y a los que se aplica el mismo régimen de protección.

La relación de BIC que se emplazan en el municipio de Santa Cruz de Tenerife se detalla en las siguientes tablas, diferenciando los que están ya declarados de los que sólo han sido objeto de incoación del expediente:

<b>RELACIÓN DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL (BIC)</b>				
Denominación	Categoría	Incoación	Declarado	
			BIC	Delimitación
<b>BIENES DE INTERÉS CULTURAL DECLARADOS EXPRESAMENTE</b>				
Palacio de Carta	Monumento		Decreto 7 07/03/1947	Decreto 127 3/06/2008
Museo Municipal	Monumento		Decreto 474 01/03/1962	Decreto 116 27/05/2008
Antiguo Mercado	Monumento	Resolución 22/01/82	Decreto 1.464 16/03/1983	Decreto 236 9/12/2008
Teatro Guimerá	Monumento	Resolución 22/01/82	Decreto 1.464 16/03/1983	Decreto 146 1/07/2008
Templo Arciprestal de Ntra. Sra. de la Concepción	Monumento	Resolución 06/03/81	Decreto 2.653 28/07/1983	Decreto 243 23/12/2008
Antiguo Hospital Civil	Monumento	Resolución 17/06/81	Orden 02/12/1983	Decreto 118 25/05/2008
Edificio del Círculo Amistad XII Enero	Monumento	Resolución 30/12/82	Decreto 602 20/12/1985	Decreto 132 10/06/2008
Escuela de Artes Aplicadas y Oficios Artísticos	Monumento	Resolución 07/04/82	Decreto 30 07/02/1986	Decreto 154 7/07/2008
Iglesia Parroquial de San Francisco	Monumento	Resolución 12/01/83	Decreto 30 07/02/1986	Decreto 242 23/12/2009
Edificio del Ayuntamiento	Monumento	Resolución 12/01/83	Decreto 30 07/02/1986	Decreto 117 27/05/2008
Edificio del Antiguo Colegio de la Asunción	Monumento	Resolución 22/07/82	Decreto 50 14/03/1986	Decreto 171 22/07/2008
Ermита de San Telmo	Monumento	Resolución 30/11/81	Decreto 50 14/03/1986	Decreto 21 17/02/2009
Edificio del Parlamento de Canarias	Monumento	Resolución 19/07/84	Decreto 50 23/04/1992	Decreto 235 9/12/2008
Castillo de San Andrés	Monumento	Resolución 02/03/94	Decreto 308 12/07/1993	
Castillo de San Juan Bautista	Monumento	Resolución 02/03/94	Decreto X 12/07/1993	
Archivo Histórico Provincial	Archivos		Decreto X 10/11/1997	
Barranco del Pilar	Zona Arqueológica	Resolución 06/06/96	Decreto X 11/01/2000	
Castillo de San Joaquín	Monumento	Resolución 02/03/94	Decreto 22 15/02/2000	
Molino de Llano del Moro	Sitio Etnológico	Resolución 11/04/01	Decreto 77 17/05/2005	
Edificio del Casino de Tenerife	Monumento	Resolución 29/12/04	Decreto 59 16/05/2006	
Institución Villasegura-Antigua Escuela de Comercio	Monumento	Resolución 13/04/05	Decreto 91 04/07/2006	
Cementerio San Rafael y	Monumento	Resolución	Decreto 99	

San Roque		14/04/05	11/07/2006
Iglesia de Ntra. Sra. de las Nieves de Taganana	Monumento	Resolución 29/03/05	Decreto 130 26/09/2006
El Toscal	Conjunto Histórico	Resolución 05/04/05	Decreto 2 16/01/2007
El Barrio de Los Hoteles – Pino de Oro	Conjunto Histórico	Resolución 08/09/05	Decreto 67 02/04/2007
El Guerrero de Goslar	Bien Mueble		Decreto 158 12/06/2007
El Antiguo Santa Cruz	Conjunto Histórico	Resolución 05/04/05	Decreto 299 31/07/2007
Femme Bouteille	Bien Mueble		Decreto 353 18/09/2007
Casa Mascareño	Monumento	Resolución 23/01/01	Decreto 147 01/07/2008
Templo Masónico	Monumento	Resolución 01/09/02	Decreto 390 06/11/2007
Molino de Cuevas Blancas	Sitio Histórico		Decreto 416 18/12/2007
Molino de Barranco Grande	Sitio Histórico		Decreto 418 18/12/2007
Ermita Santa Catalina de Taganana	Monumento	Resolución 28/10/04	Decreto 85 29/04/2008
Edificio La Financiera	Monumento	Resolución 03/11/02	Decreto 194 16/09/2008
La Gallega	Zona Arqueológica	Resolución 13/12/01	Decreto 209 21/10/2008
Conjunto de Muelles, Almacenes, Varaderos y Puente del Barranco y Playa de Valleseco	Sitio Histórico	Resolución 28 y 30/10/11 BOC 10/11/11	Decreto 89 22/11/2012
<b>BIENES DE INTERÉS CULTURAL INCOADOS</b>			
Plaza de Weyler	Monumento	Resolución 28/02/85	
Barranco del Muerto	Zona Arqueológica	Resolución 25/02/92	
Castillo de Paso Alto	Monumento	Resolución 02/03/94	
Lomo Gordo	Zona Arqueológica	Resolución 13/12/01 BOC 13/03/02	
Espacio Cultural El Tanque	Monumento		
Hacienda Las Palmas de Anaga	Monumento		

Además de los BIC declarados formalmente mediante expediente incoado al efecto, existen otros BIC que tienen tal condición por ministerio legal, tal y como se establece en la Ley estatal 16/1985 de Patrimonio Histórico Español



(que sigue siendo de aplicación supletoria) y en la Ley canaria 4/1999. En concreto, gozan de esta condición legal de BIC, aún sin declaración expresa, los siguientes elementos: los sitios, lugares, cuevas y abrigos que contengan manifestaciones rupestres (artículo 62 de la Ley 4/1999) y los castillos (Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985).

- **Orden de 19 de abril de 1989, de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, por la que se crea el Registro Regional de Bienes de Interés Cultural.**

Mediante la Orden de 19 de abril de 1989 de la Consejería de Educación Cultural y Deportes se constituyó el Registro Regional de Bienes de Interés Cultural al amparo de la Ley estatal 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español y de la transferencia competencial operada a través de Real Decreto 3355/1983, de 28 de diciembre.

La Ley 4/1999 de Patrimonio Histórico de Canarias mantiene el citado Registro en virtud de lo establecido en sus Disposiciones Octava y Novena, estableciendo su regulación en el artículo 23, que cambia la denominación por la de Registro Canario de BIC.

Este Registro tiene por objeto la anotación e inscripción de los actos que afecten a la identificación y localización de los bienes integrantes del Patrimonio Histórico declarados de Interés Cultural para la Comunidad Autónoma de Canarias.

De acuerdo con el artículo 23.4 de la Ley canaria 4/1999, de las inscripciones practicadas en el Registro Canario, se dará cuenta al Registro General de BIC dependiente de la Administración General del Estado, para que se hagan las consiguientes inscripciones en el mismo.



## **4.- Determinaciones vinculantes del planeamiento superior**

### **4.1.- Consideraciones previas**

De acuerdo al sistema de planeamiento jerarquizado e integrado que se configura en el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio, el Plan General de Ordenación –en cuanto instrumento urbanístico- queda supeditado a las determinaciones de los instrumentos de ordenación general de los recursos naturales y del territorio y de los planes territoriales de ordenación.

Entre los instrumentos de ordenación general de los recursos naturales, contamos ya con las Directrices de Ordenación General y con el Plan Insular de Ordenación de Tenerife, si bien, el rango legal de las primeras ha aconsejado su mención en el apartado 0.2 precedente.

Las DOG prevén su desarrollo en materia de patrimonio a través de unas Directrices Sectoriales de Ordenación del Patrimonio Cultural, supeditadas a las determinaciones de aquéllas y con un rango jerárquico superior a los Planes Insulares. La Directriz 140 de las DOG establece un plazo máximo de dos años para la aprobación provisional de las Directrices de Ordenación sectorial enunciadas en su apartado 1.a), entre las cuales no se encuentra la de Patrimonio cultural, por lo que entendemos que su formulación no constituye una prioridad de la Administración autonómica.

En lo que respecta a los planes territoriales, tampoco se ha formulado aún ninguno en materia de patrimonio que afecte al ámbito del municipio de Santa Cruz de Tenerife.

Por lo tanto, en este apartado dedicado al planeamiento superior o supramunicipal cabe hacer referencia únicamente al Plan Insular de Ordenación de Tenerife, aprobado por Decreto 150/2002, de 16 de octubre.

## 4.2.- El Plan Insular de Ordenación de Tenerife

El Plan Insular de Ordenación de Tenerife (PIOT) establece una serie de determinaciones específicas sobre patrimonio histórico que se contienen en el Capítulo 1 del Título III dedicado a la Protección de los recursos naturales y culturales, y concretamente su Sección 6ª (artículos 3.1.6.1 a 3.1.6.10).

El PIOT establece las líneas clave de la política de intervención de las Administraciones públicas para la protección de los bienes de interés patrimonial, fundamentalmente inmuebles, por su interés histórico, arqueológico, artístico o cultural, o representativos de las tradiciones y formas de vida de la sociedad tinerfeña.

Según el PIOT, dichos bienes serán incluidos en un catálogo de ámbito insular y de carácter urbanístico cuya formación entrará en vigor con carácter automático una vez aprobado el Plan Insular de Ordenación. Dicho catálogo contendrá todos aquellos bienes que hayan sido declarados Bien de Interés Cultural o hayan sido objeto de incoación de expediente de declaración y aquellos otros, seleccionados de entre los inventariados por el planeamiento municipal y especial, que se estime posean un interés insular.

La inclusión de un elemento en el catálogo lleva consigo una serie de deberes para la administración y los particulares e implica también la aplicación de un régimen de protección de carácter cautelar, supletorio en todo caso del que pudiera establecer el planeamiento urbanístico.

El PIOT establece también las directrices que el planeamiento urbanístico habrá de seguir para completar el contenido de los catálogos municipales, señalando los criterios de elaboración de los inventarios correspondientes y de su normativa. En este sentido y con el fin de determinar el interés patrimonial que eventualmente posea un inmueble concreto, recoge los siguientes criterios:

- La complejidad técnica, arquitectónica o constructiva que dota a determinadas edificaciones o elementos de infraestructura urbana o agrícola de un valor único y diferencial respecto al resto de los elementos de su misma naturaleza.
- La antigüedad, en tanto testigos materiales de épocas históricas pretéritas o de modos de ocupación y explotación del territorio diferentes de los actuales.
- La interrelación entre distintos elementos, en tanto el valor individual de cada uno de ellos puede verse acrecentado si se conforman como un conjunto.
- La escasez o singularidad de alguna de las características del inmueble (especialmente tipológicas) como factor de interés patrimonial.
- La calidad artística, tanto del conjunto como de los elementos del inmueble.
- Los valores testimoniales del inmueble como escenario de hechos históricos.
- El estado de conservación y grado de viabilidad respecto a las posibilidades de recuperación de las características y aspecto originales del inmueble.

Las principales líneas de la regulación contenida en el PIOT, especialmente en lo referente a la política municipal en materia de patrimonio, se recogen en los siguientes preceptos:

- El artículo 3.1.6.9., que establece los criterios para la clasificación de los bienes inmuebles por el planeamiento urbanístico, señala lo siguiente:

1.- *“El Cabildo de Tenerife, a partir de la profundización sobre las distintas características, tipologías y requerimientos de los bienes inmuebles objeto de protección y con la finalidad de homogeneizar los criterios de catalogación y actuación, elaborará una Instrucción Técnica en la que definirá las distintas categorías, los criterios para adscribir un inmueble a cada una de ellas y los regímenes básicos de intervenciones y usos admisibles correspondientes.*”

2.- *En tanto no se encuentre en vigor la citada instrucción el planeamiento clasificará los elementos que incluya en sus catálogos de acuerdo con las siguientes categorías de protección:*

- *Protección Integral 1: Integral de los inmuebles conservando todos los rasgos arquitectónicos, funcionales y tipológicos que los significan como elementos de interés patrimonial.*
- *Protección Integral 2: de los rasgos arquitectónicos y tipológicos que los significan como bienes de interés patrimonial.*
- *Protección Ambiental 1: de la envolvente de los inmuebles como elementos generadores de la calidad de su entorno.*
- *Protección Ambiental 2: de las fachadas como elementos generadores de la calidad del entorno.*
- *Parcial: de elementos específicos de los edificios.*

3.- *Serán obras autorizables en los inmuebles sometidos a protección integral las destinadas a la restauración y/o conservación de las características propias del bien catalogado y, de acuerdo a los proyectos destinados a estos fines, los siguientes tipos de obras en todo o parte del edificio:*

- *Obras de Consolidación.*
- *Obras de Conservación.*
- *Obras de Restauración.*
- *Obras de Demolición de cuerpos añadidos relacionadas con la ejecución de obras permitidas.*
- *Obras de Reconstrucción.*

- El artículo 3.1.6.10, dedicado a los criterios de intervención sobre el patrimonio cultural, establece lo siguiente en sus apartados 4 y 5:

*4.- El Cabildo Insular incentivará los estudios y trabajos para el conocimiento e identificación del patrimonio cultural tinerfeño, y la formulación o adaptación de los planes para lograr su adecuada regulación. De forma prioritaria, y en base a la Carta Arqueológica de Tenerife y trabajos similares, impulsará el inventario y preservación de los bienes y yacimientos arqueológicos.*

*5.- La Administración Insular acometerá un Programa de Actuación sobre el patrimonio cultural con carácter plurianual y abierto, actualizado periódicamente para adecuar las prioridades a las circunstancias de cada momento. Los objetivos de dicho Programa serán los que se expresan en los puntos siguientes.*

- *Optimizar la asignación de recursos materiales y financieros que las distintas Administraciones dedican a la conservación, rehabilitación y gestión del patrimonio cultural, coordinando las políticas de conservación del Estado, de la Comunidad Autónoma y de los Ayuntamientos y mediante la integración en programas e iniciativas sectoriales de la Comunidad Europea.*
- *Dotar al patrimonio catalogado de usos compatibles con su conservación.*
- *Establecer líneas de intervención activa sobre el patrimonio catalogado, bien mediante intervenciones directas de protección, rehabilitación y restauración de bienes de especial relevancia o en situación de precariedad o riesgo, bien fomentando y apoyando la actividad de terceros en dichos campos.*

Todas las determinaciones precedentes tienen el carácter de normas directivas, y por lo tanto actúan como directrices o pautas que informan la actuación de las Administraciones destinatarias, fundamentalmente la municipal. Incluso, alguna de ellas, tan sólo tiene el carácter de mera recomendación o propuesta.

No obstante el carácter directivo e indicativo de las disposiciones del PIOT, el presente Catálogo se adecua a su regulación y respeta el marco general establecido por el PIOT, tanto en la tipificación de los bienes catalogados, como en el régimen de usos e intervenciones.

#### **4.3.- Alegación municipal al PIOT sobre patrimonio histórico**

Durante la tramitación del PIOT, el Ayuntamiento de Santa Cruz presentó una alegación relacionada con la materia del Patrimonio: concretamente, la referida al establecimiento de un Catálogo Insular de Bienes Inmuebles de Interés Patrimonial.

La alegación municipal cuestionaba la facultad del Cabildo de crear un Catálogo Insular de tales características por carecer de amparo legal habilitante y por el peligro de solapamiento de regímenes que puede provocar con los catálogos municipales.

No obstante, tal alegación fue desestimada con el argumento de que tal Catálogo Insular tenía carácter de inventario que, en lugar de solaparse, pretende complementar y coadyuvar en la labor de protección de los catálogos de cada municipio y mejorar el nivel de información y tutela del patrimonio insular.

A pesar de que el PIOT establece en su artículo 3.1.6.2 que la formación del Catálogo Insular de Bienes Inmuebles de Interés Patrimonial se entenderá iniciada de forma automática con su entrada en vigor (lo cual se produjo el 20



de octubre de 2002), lo cierto es que hasta el momento no consta ninguna plasmación documental o jurídica del mismo.

## 5.- Medidas de fomento

La Normativa del Catálogo incorpora en su Disposición Adicional Segunda una serie de medidas de fomento en favor de los titulares de bienes catalogados, cuya finalidad es garantizar la conservación y mantenimiento de los bienes históricos, ya sea ayudando a los propietarios particulares a asumir su coste, ya sean mediante políticas de adquisición de tales bienes.

Las medidas de fomento que se reseñan en la Normativa del Catálogo constituyen la plasmación de las que se establecen en la Ley 4/1999 de Patrimonio Histórico de Canarias, en las Directrices de Ordenación General de Canarias y en el Plan Insular de Ordenación de Canarias, a cuya aplicación coadyuva el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife en lo que respecta a la promoción y mejora del Patrimonio Histórico de su municipio.

Entre las medidas establecidas por la Ley, destacan las subvenciones que se otorgan para financiar las medidas de consolidación, restauración y rehabilitación a realizar sobre bienes catalogados cuyo coste tengan que afrontar sus propietarios, siempre que superen el límite de sus deberes ordinarios, o se trate de personas que acrediten la carencia de medios económicos suficientes.

Las Directrices de Ordenación mandatan a la Administración de la Comunidad Autónoma el establecimiento de subvenciones y ayudas fiscales dirigidas, con carácter preferente, a los titulares privados de edificios declarados de interés cultural para su conservación, habilitación y puesta en uso.

Las medidas de fomento que derivan del Plan Insular de Ordenación de Tenerife consisten en líneas de financiación que debe acometer el Cabildo Insular de Tenerife a través del Programa de Actuación sobre Patrimonio Cultural previsto como desarrollo del PIOT.

Además de las derivadas de la legislación general y de instrumentos de ordenación de rango superior, se establecen dos medidas específicas cuyo desarrollo y ejecución asume el propio Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, por sí o en colaboración con otras Administraciones:

- Por un lado, en el Plan General se establece como criterio la calificación como sistema general o local de dotaciones, en lo posible, de los elementos catalogados de mayor interés y funcionalidad. Tal calificación incluye los sistemas que se relacionan en el Anexo de la presente Memoria.
- Por otro lado, el Ayuntamiento asume un papel activo en materia de educación patrimonial, estableciendo al efecto Jornadas de carácter anual en materia de Patrimonio Histórico dirigidas fundamentalmente al colectivo escolar.

## 6.- Contenido documental del Catálogo

El contenido documental del presente Catálogo atiende a las diversas partes que conforman su objeto: el denominado Patrimonio histórico común, constituido por el Patrimonio Arqueológico y Urbano; y los Patrimonios históricos específicos: el Patrimonio Arqueológico, el Etnográfico, el Paleontológico y el Etnográfico edificado, acompañados del Patrimonio Natural y Paisajístico.

De acuerdo a lo expuesto, la documentación se ha agrupado en seis tomos con los siguientes contenidos:

- 1.- Memoria del Catálogo de Protección, Normas de Protección y Planos de Patrimonio Histórico. Aquí se recoge una memoria descriptiva que comprende la totalidad de los patrimonios que se reseñan anteriormente. Contiene, además, toda la parte dispositiva aplicable a los diversos patrimonios. En este sentido, la normativa se estructura en disposiciones generales, normas para el patrimonio común y normas para los específicos. Se incluyen ocho planos, en donde se representa la localización de cada uno de los elementos catalogados.
- 2.- Cuatro tomos que incluyen el Fichero del Catálogo de Patrimonio Arquitectónico y Urbano.
- 3.- Un tomo con el Fichero del Catálogo de Patrimonios históricos específicos y Ambientales.



## PARTE I: Patrimonio Arquitectónico y Urbano

### 1.- Introducción

Esta parte de la presente Memoria trata lo referente a la sección del Catálogo de Protección dedicada al Patrimonio Arquitectónico y Urbano, incluido en el documento de Revisión del Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife.

Como ya se expresa en la Parte introductoria, el patrimonio arquitectónico y urbano de este municipio se integra por los bienes inmuebles, espacios y elementos urbanos que por sus valores arquitectónicos, históricos o artísticos merezcan la protección.

Esta parte de la Memoria está conformada por varios capítulos que hacen referencia, de forma consecutiva, a la metodología aplicada para la Revisión del Catálogo de Protección, al análisis del Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana de 1992, a los objetivos y criterios pretendidos, a un marco de referencia de la protección del patrimonio, a los niveles de protección e de intervención sobre el patrimonio arquitectónico, a la definición de los Ámbitos de Interés Cultural y de Protección Ambiental Urbana y a la justificación de la inclusión y exclusión de obras, con respecto al Catálogo del PGOU-92, y finalmente a la descripción del modelo de ficha incorporada en el nuevo Catálogo.

Por último, habría que indicar que toda la vasta información aportada (tanto desde el Avance como hasta el presente documento) ha pretendido definir el Catálogo de Protección considerando, fundamentalmente, que constituye el principal instrumento técnico y legal para regular y dictaminar el valor patrimonial de los inmuebles, espacios y elementos urbanos incluidos en el mismo.



## 2.- Metodología

Para la elaboración del presente trabajo de Revisión se toma como base el Catálogo de Edificios y Espacios Protegidos del Plan General de Ordenación Urbana del año 1992. Se realiza un estudio complementario del mismo, considerando:

- Un recorrido del proceso histórico del desarrollo urbanístico y de la arquitectura de la ciudad de Santa Cruz de Tenerife, a través de distintos períodos que la conforman. Desde el primer asentamiento en el siglo XVI hasta la expansión hacia el Suroeste, se distinguen una serie de etapas cuyos límites temporales vienen a coincidir en algunos casos con los impulsos que estructuraron el crecimiento de la ciudad.
- La recopilación de la mayor parte de las fuentes documentales y bibliográficas sobre la arquitectura y desarrollo urbano de Santa Cruz de Tenerife, que han conducido la elaboración de unas fichas temáticas (arquitectos, obras, períodos estilísticos, etc.). Esta relación de edificios elaborada para el Documento de Información del Avance de esta Revisión, contiene cerca de cuatro mil fichas de contenidos bibliográficos y hemerográficos referentes a la arquitectura y al desarrollo urbano de Santa Cruz de Tenerife, desde su formación inicial a la actualidad. Este ingente material fue clasificado en función de criterios de autorías de obras, datos sobre las mismas y selección de material en relación con las publicaciones consultadas y como resultado se ha extraído una relación de obras, para su posterior análisis y catalogación.
- Una ampliación del ámbito temporal de estudio, con respecto al planteado en el Catálogo del 92, el cuál establecía como límite temporal los años cincuenta y sesenta del siglo XX. La presente Revisión ha considerado conveniente ampliar este período hasta los años ochenta, con el fin de incluir la arquitectura más representativa entre estos años. La referencia al edificio de la Caja General de Ahorros de Canarias, proyectado por los



arquitectos Artengo Rufino, Domínguez Anadón y Schwartz Pérez en el año 1987, resultado de un concurso convocado a tal efecto, señala a nuestro juicio el final del período a catalogar punto de inflexión y reflexión sobre la cultura arquitectónica y urbana realizada con posterioridad en Santa Cruz, y de la que aún no se tiene suficiente perspectiva en el tiempo como para enjuiciarla desde el punto de vista de su catalogación histórica.

- Una relación de los Bienes de Interés Cultural declarados y con expediente incoado hasta la fecha.

Como resultado de este estudio se realiza la Revisión del Catálogo de Edificios y Espacios Protegidos del Plan General de Ordenación Urbana del año 1992, a través de la presente revisión global del instrumento de planeamiento.

Este documento ha sido analizado según las características del conjunto de obras catalogadas, detectando las áreas o zonas de la ciudad con posibles deficiencias en la protección del patrimonio y estilos o arquitectos poco representados. También se ha estudiado en esta revisión las intervenciones producidas en cada obra inventariada y en su caso el resultado de éstas como aplicación de los niveles de protección establecidos anteriormente.

Por otra parte, conviene indicar que se introduce este trámite un Anexo de Información sobre Patrimonio Arquitectónico (Tomo II.2) sobre las tendencias de la Arquitectura contemporánea en Santa Cruz de Tenerife, que tiene la intención de ser un instrumento de partida no vinculante, para su análisis, para la próxima Revisión del Catálogo de Protección.

### 3.- Análisis del Catálogo del Plan General de 1992

Con el objeto de homogeneizar las diferentes partes de la ciudad y para definir una estructura jerarquizada con una correcta clasificación del suelo urbano en función de su uso, se redactó en 1951 el Plan General de Ordenación Urbana de Santa Cruz de Tenerife, aprobado definitivamente en 1957.

Este documento tenía categoría de Plan de Ordenación Urbana ya que presentaba una serie de objetivos inherentes a su específico carácter. Entre ellos cabe señalar una percepción orgánica, jerarquizada y estructurada de la ciudad; la aplicación del concepto urbanístico de zonificación, precisando una clasificación del suelo urbano en función de su uso (comercial, industrial y administrativo); la tendencia a homogeneizar los diferentes barrios de la ciudad, en referencia a los servicios desempeñados y a su estructura urbanística; evitar la densificación en el centro de la ciudad, procediendo a una revalorización de los precios del suelo e impulsando a la población hacia el alojamiento periférico; y a garantizar la accesibilidad interior.

No obstante, en su esencia, el Plan General de Ordenación Urbana de 1957, planteaba una serie de utopías basadas en teorías ideales, sobre todo en lo que respecta a la planificación de la ciudad, que no se correspondían con la realidad geográfica y temporal. Por otro lado, el referido Plan contravenía la Ley del Suelo de 1956, puesto que solo preveía dos categorías o tipos de suelos: urbano y rústico. Por ello, y aprobado el Plan en 1957, el Ayuntamiento promovió diversos proyectos de modificación y planes parciales, concebidos como documentos que legalizaban una situación contraria a la normativa vigente en lo referido a uso, función, edificación y volumen.

Entre los planes de carácter parcial o específico elaborados con posterioridad al Plan General de Ordenación Urbana de 1957, merece una singular referencia el Plan Especial de Reforma Interior del Centro Histórico (PERI), por sus aportaciones y las vinculaciones, en cierta manera, con el Plan vigente (PGOU 1992).

El PERI, fundamentalmente, procuraba restituir los viejos tejidos históricos y dotar de equipamientos adecuados y nuevos usos a los barrios incluidos en su ámbito. El PERI, además, intentaba solventar el problema de zonificación acercando los valores de densidad a las ya previstas en el Plan General de 1957 mediante una serie de normas e igualmente planeaba optimizar la estructura urbana racionalizando los problemas de tráfico. Sin embargo, como se ya se sabe y se ha expresado suficientemente en los documentos de esta Revisión, el PERI fue declarado nulo por Sentencia del Tribunal Supremo.

No obstante, algunos de sus contenidos fundamentales fueron recogidos en el Plan General de Ordenación Urbana de 1992. Entre ellos, merecen indicarse: la descongestión del suelo urbano, la creación de dotaciones urbanísticas, el equipamiento comunitario, el saneamiento de los barrios y, entre otros temas, la resolución de problemas de estética y de circulación.

El Catálogo de Patrimonio Arquitectónico, de Espacios y Elementos Protegidos contenido en el Plan General de Ordenación Urbana de 1992, proviene en gran medida del Catálogo del PERI, cuyo ámbito territorial abarcaba sólo una parte de la ciudad, delimitada por el Barranco de Almeyda en su confluencia con la Avenida de Anaga, Avenida de José Antonio, San Sebastián, Trasera de la Rambla de los Asuncionistas, Barranco de Santos, Calles Gil Roldán, D.J. Manrique, Camino Oliver, Horacio Nelson, Enrique Wolfson y Avenida 25 de Julio. Por lo tanto el Catálogo de Protección de 1992 amplía el ámbito territorial del PERI, puesto que este había estudiado sólo aquella parte de la ciudad. Por consiguiente, con respecto al anterior catálogo se añaden núcleos como: Los Llanos, Las Colinas, Vistabella, la fachada marítima hasta San Andrés, núcleos del Macizo de Anaga, como Igueste de San Andrés y Taganana. Otra de las variantes con respecto al PERI fue la catalogación de algunas edificaciones defensivas militares: Castillos, Baterías y Murallas.

Desde la anulación del PERI, la protección del centro histórico de Santa Cruz de Tenerife, hasta 1992, se hizo casi exclusivamente a través de la incoación y

declaración de Bienes de Interés Cultural (Monumentos Histórico-Artísticos) para toda una serie de edificios y conjuntos singulares el entorno establecido para su protección.

Así, se incluye dentro de un área de protección todas aquellas edificaciones que contribuyen a definir el entorno de los Bienes mencionados. Se delimitan entonces zonas de influencia de los monumentos, para la consecuente catalogación y protección de los edificios vecinos o colindantes:

- 1.- La Plaza Weyler, el Palacio de Capitanía y la Maestranza.
- 2.- El Palacio de Carta y el Casino Principal, en la Plaza de la Candelaria.
- 3.- Entorno de la Iglesia de la Concepción y Hospital de los Desamparados.
- 4.- Cementerio de San Rafael y San Roque.
- 5.- Plazas de San Francisco y del Príncipe, Iglesia de San Francisco de Asís, Capilla de la Orden Tercera y Círculo de la Amistad XII de Enero.
- 6.- Teatro Guimerá, Mercado Municipal o Recova Vieja.
- 7.- Institución Villasegura.
- 8.- Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.
- 9.- Parlamento de Canarias, Casa Ruiz Arteaga y Edificio Fariña.
- 10.- Escuela de Artes Aplicadas y Oficios Artísticos, Plaza de Ireneo González.
- 11.- Ermita de San Telmo.
- 12.- Antiguo Colegio de La Asunción, hoy Parque Cultural Viera y Clavijo

El Catálogo de Patrimonio Arquitectónico y Urbano de 1992 protegía obras de gran valor histórico, artístico y patrimonial que han sido capaces de definir la imagen de la ciudad. Sin embargo, se percibe en el referido documento un interés por mencionar especialmente la "arquitectura de autor", obviando en algunos capítulos notables ejemplos de arquitectura civil y doméstica que han formado parte de nuestra cultura arquitectónica y patrimonial. Se protegen así

las grandes arquitecturas de promoción privadas, impulsadas por la ascendente burguesía comercial de este período. También la arquitectura racionalista se considera fundamental para comprender el modelo de crecimiento de la inmediata periferia durante los años cuarenta, destacándose exponentes fundamentales ideados por arquitectos de gran reputación como José Blasco Robles, Pelayo López Martín-Romero, Miguel Martín Fernández de la Torre, José Enrique Marrero Regalado y Domingo Pisaca y Burgada. Se catalogan así ejemplos tan notables como la Casa de Estadística, el Edificio Núñez y el Edificio Arroyo, pero dejando sin protección parte de esta arquitectura anónima, de poca altura y de corte racionalista que caracteriza la ciudad de Santa Cruz. Como ejemplo de esta deficiencia podemos citar las calles Álvarez de Lugo y Jesús y María, que conforman un conjunto de edificios con este tipo de arquitectura, que no gozaban de protección en el Catálogo anterior.

La arquitectura producida en el período de postguerra y de la autarquía (neocanario) no merece especial protección en el documento analizado.

Como última consideración hay que mencionar que el Catálogo de Protección define cinco (5) niveles atendiendo al objeto de la protección y al tipo de obras que se podrían admitir en cada caso. En los niveles 1 al 4, ambos inclusive, se considera que la fachada tiene un valor urbano fundamental, por lo que además de las cualidades específicas que definen cada nivel las fachadas se protegen íntegramente. Un detenido análisis de estos parámetros nos induce a concluir que el citado Catálogo concede extrema importancia a la arquitectura de las fachadas y a la arquitectura y elementos urbanos localizados en el centro representativo de la ciudad.

Uno de los problemas detectados por esta Revisión ocurre con los niveles de protección 4 y 5. En estos dos niveles se les permite un aumento de volumen (remonta y/o ampliación), en el primero se mantiene la fachada y en el segundo se permite la sustitución edificatoria. En los dos casos se exigía que la obra nueva estuviera sometida a precisas normas compositivas y formales, debiendo en todo caso conservar la composición de la fachada y adecuando los

materiales a los valores protegidos, para de esta forma proteger las características morfológicas del entorno. Se observa que las nuevas intervenciones que se hacen según la normativa, no responden formalmente al entorno protegido y sí lo deterioran más con proyectos de muy mala calidad estética.



## **4.- Objetivos y Criterios Generales**

### **4.1.- Consideraciones sobre el concepto de Patrimonio Histórico Arquitectónico y Urbano**

En el Avance de esta Revisión del Plan General se planteó la utilización de un concepto amplio de Patrimonio como Bien Cultural que supera las visiones tradicionales históricas, artísticas y de antigüedad del elemento aislado, integrándolas en una dimensión cultural, social y antropológica del conjunto territorial y urbano de cualquier época. A partir de esta ampliación del concepto, se adopta una visión del Patrimonio Arquitectónico que supera su condición de objeto irrepetible para entenderlo como manifestación de una forma de vivir.

Además, se debe dar respuesta a la imperante conciencia social que solicita que la intervención pública tome una nueva actitud en la gestión del patrimonio cultural.

Para resolver en la práctica los problemas del tratamiento del patrimonio, en primer lugar, habrá que identificarlos y reconocer sus causas; y en segundo lugar, adoptar medidas de instrumentación y gestión.

Lo primero, exige el reconocimiento de que la mayor parte de los problemas del patrimonio tienen su origen fuera del contexto físico-espacial, es decir, en la problemática social; pero también, de que existen problemas propios del patrimonio en su medio urbano y rural ante procesos de deterioro estético y ambiental en los que se debe profundizar. Y lo segundo, demanda una actitud política de entender como objetivo de la actuación sobre el patrimonio el de su impacto en la transformación y mejora social.

La gestión integrada de nuestro patrimonio debe reconocer su dependencia de políticas paralelas de vivienda, equipamiento y transporte, para reequilibrar las áreas históricas de la ciudad.



La adopción de estos conceptos obliga a revisar los criterios de catalogación. Un bien cultural presenta en general, y de modo paralelo, inmuebles y contenido mobiliario; expresiones de arte y de tradición; arquitectura vernácula y culta; exigirá tratamientos simultáneos de conservación, rehabilitación o transformación; y programas mixtos de mantenimiento privado y de apertura al uso público.

#### **4.2.- Criterios del Catálogo de la Revisión del PGO**

De modo sintético, los criterios y los objetivos que se proponen para la Revisión del Catálogo pueden resumirse en los siguientes puntos:

- 1.- Ampliación de los límites cronológicos del Catálogo del vigente PGOU, hasta los años 80 del siglo XX.
- 2.- Análisis de las características generales que definen el patrimonio histórico de Santa Cruz de Tenerife, haciendo especial hincapié en su relativa escasez, fragilidad, dispersión y eclecticismo estilístico.
- 3.- Establecimiento de criterios y estrategias de gestión del patrimonio protegido.
- 4.- Adaptación del Catálogo a los principios contenidos en las diversas Cartas elaboradas por el Consejo Internacional de Monumentos y Sitios Históricos, y de modo particular, la Carta de Venecia y la Carta Internacional para la conservación de poblaciones y áreas urbanas.

Además, la revisión del vigente Catálogo de Protección incluirá todos aquellos espacios públicos y urbanos que, por sus valores de tipo ambiental y de paisaje, supongan un valor añadido en la trama urbana, tanto por su carácter histórico –al ser expresión viva de la memoria colectiva-, como por su capacidad estructurante de determinadas zonas del territorio.

Desde este punto de vista, se revisan los criterios generales para los recintos de protección, estableciendo los nuevos límites de los mismos y expresando los instrumentos jurídicos que sean de aplicación.

Además, se valora la particular relevancia que tienen los elementos iconográficos y mobiliarios situados en los espacios urbanos de Santa Cruz, no sólo desde el punto de vista histórico sino también como símbolos fundamentales del medio urbano o del territorio. Por tanto, se hará especial referencia a las esculturas existentes, considerando su repercusión en la trama urbana y en el lenguaje simbólico de la ciudad. A este fin, se elabora un inventario específicamente centrado en la valoración de estos elementos, que se enumera al final de esta memoria.

### **4.3.- Conclusiones**

En esta Revisión del Plan General de Ordenación se han planteado aspectos que afectan al Patrimonio Histórico, y sobre los que no se han dado soluciones específicas a los problemas de carácter jurídico-administrativo que se generan debido a la inevitable discrecionalidad a la hora de interpretación de la normativa vigente de aplicación.

Estos problemas se han sintetizado de la siguiente manera:

- 1.- En la actualidad, la mayor parte de las actuaciones en cascos históricos están ligadas a operaciones de restauración, de rehabilitación o de intervención en edificios de carácter no singular, y en la mayor parte de los casos con carácter puntual. En el caso de Santa Cruz, con un Patrimonio Histórico frágil y escaso, y en el que el mayor interés reside en las características de su trama urbana y paisajística, por el modo en que se implanta en el territorio, existe una gran masa de edificaciones – generalmente entre medianeras- que han de ser sustituidas, y que se encuentran ligadas necesariamente a la renovación del Centro Histórico.

El problema surge cuando se ha de regular la nueva arquitectura que se proyecta en estas situaciones, que se ha de estudiar conforme a su implantación en un tejido histórico.

- 2.- El casco antiguo de Santa Cruz, y algunos sectores de su ensanche, con numerosas zonas de práctica imposibilidad de renovación, dadas las características de su patrimonio edificado y sus actuales condiciones de deterioro o imposibilidades de gestión a corto o medio plazo. En estos casos se ha de tener en cuenta la alternativa de su completa transformación. Ejemplos de estos casos se plantean en numerosas zonas de borde marítimo, de barranco, en zonas abandonadas, en zonas afectadas por la implantación de servicios de industria o de grandes infraestructuras de transporte, etc.

Esta problemática puede abordarse articulando básicamente dos procedimientos de intervención:

- a) La inserción exacta de las nuevas piezas, sugiriendo procedimientos que permitan restablecer las huellas de la memoria histórica que han quedado prácticamente desaparecidas, o
- b) Estableciendo criterios que permitan proyectar completamente una obra nueva siempre que se potencien los valores de carácter ambiental o paisajístico existentes.

- 3.- La incorporación de las pautas vigentes de calidad ambiental, centradas en las medidas que se han de adoptar para facilitar la accesibilidad y movilidad ciudadana, y más aún teniendo en cuenta la normativa vigente, resulta en la práctica de difícil aplicación en numerosos casos del casco histórico, bien por razones de conservación tipológica o por razones topográficas.

Se deberían articular los criterios que faciliten una aplicación normativa para estos casos singulares, que en numerosas ocasiones afectan no solo a edificios sino a espacios urbanos de uso público.

- 4.- Desde el punto de vista histórico, las plazas y calles que no contengan características especiales que las conviertan en casos singulares, han sido sistemáticamente olvidadas en la conservación o renovación de los centros históricos.
- 5.- Sin embargo, desde esta Revisión se plantea la adopción de criterios de recualificación del espacio público, poniendo especial énfasis en que los métodos a aplicar son completamente diferentes a los que se utilizan para el patrimonio edificado, y que pasan generalmente por la rehabilitación o restauración.



## 5.- Protección del Patrimonio Arquitectónico. Marco de Referencia

### A.- Grados de Protección

La Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias ha venido a regular el régimen jurídico de los bienes culturales que conforman el legado histórico canario y del que sus arquitecturas constituyen uno de sus valores más destacados. Es responsabilidad de las Administraciones Públicas, desde sus niveles competenciales, la documentación, difusión, salvaguarda y gestión de ese patrimonio. Uno de los instrumentos fundamentales de que se nutren las tres Administraciones (local, insular y regional) es el Catálogo arquitectónico municipal al que se dedica el Capítulo III de la Ley.

Al redactar un Catálogo, hay que distinguir aquellos elementos patrimoniales catalogables por su valor histórico o su calidad arquitectónica y que pueden pasar a configurar el inventario de Bienes de Interés Cultural (BIC) que contempla la actual Ley (como Monumento o integrante de un Conjunto Histórico, por ejemplo), y aquellos otros, que son la mayoría, más débiles, que responden a cierta calidad ambiental, que satisfacen ciertos caracteres tipológicos o son el modelo de algunos paradigmas formales o estilísticos locales. Mientras los primeros se inventarían por la Administración Insular pasando a ser protegidos por ella misma (siendo o pasando a ser la mayoría de ellos de propiedad pública), la salvaguarda de los demás es materia de las administraciones municipales y su protección debe ser satisfecha desde las normativas locales.

En los Art. 45, "Grados de protección" y 46, "Tipos de intervención" está todo lo que la Ley Canaria dice acerca del estatuto con que se protege cada edificio y lo que se puede hacer en ellos. Los tres grados de protección definidos quedaron reducidos a "integral", "ambiental" y "parcial", pero con ciertas dificultades de interpretación. Así, los cinco grados del Catálogo de Patrimonio Arquitectónico, de Espacios y Elementos Protegidos del PGOU de Santa Cruz de

Tenerife (1992), deben quedar ahora englobados en aquellos tres. Y esa interpretación no es fácil, además, por la parquedad con que cada grado es descrito en el artículo correspondiente. Así, parecería que una protección "integral" o "parcial" está terminológicamente clara, pero ¿qué significa "ambiental"? Está situada "entre" las dos citadas (es una protección de menor intensidad que la integral, pero mayor que la parcial, por tanto), pero además, de la protección del "conjunto del ambiente urbano", que justificaría el término, aunque de una manera ciertamente ambigua, se habla de proteger "la tipología" del inmueble.

Aparentemente, lo que no sea protección integral o parcial sería ambiental, pero "tipología arquitectónica" es: "la disciplina que estudia los tipos en arquitectura". El tipo arquitectónico es aquello que media entre las ideas y la arquitectura misma, poniendo en relación todas sus categorías epistemológicas. La tipología arquitectónica, como esencia del lenguaje propio de la disciplina, es lo que nos permite hablar con propiedad de temas de arquitectura, y que lo que digamos sea entendido por otros: pórtico arquitrabado, arco, planta basilical, vivienda dúplex, esquema en peine, el bloque, la torre, las pautas que la arquitectura tradicional sigue para relacionarse con su entorno, todo eso pertenece al campo de la tipología. Y es mucho.

Resumiendo, tendrían valor ambiental aquellos edificios con ciertos valores edificatorios y/o ambientales que ilustran y sirven de referencia para comprender su época, lenguaje formal, temática funcional, tecnología constructiva u operación urbanística y cuya tipología al menos debe conservarse.

El tema "fachada" merece un apartado especial. En el capítulo 2 del título 8º del PGOU de Santa Cruz de Tenerife de 1992 se plantea en determinados casos la protección exclusiva de la fachada del inmueble protegido, por tanto, la posibilidad de vaciado de todo lo que está detrás de aquella. Esto, arquitectónicamente hablando, es una aberración. Salvo que se sea fachadista (y esto pertenece al mundo de la ilusión escenográfica, como el de aquellas

calles construidas por Potemkin, el favorito de la reina Catalina, para que ésta pudiera ir de un lugar a otro sin ver las miserias que aquellas fachadas de cartón–piedra ocultaban), una fachada en arquitectura no es nada sin aquella parte del edificio que le da sentido, es decir, al menos la primera crujía. Ya estamos acostumbrados a ver como asoman forjados tras los huecos “protegidos” en un inmueble que resulta con más plantas que las que la fachada anuncia. En ese caso hubiera sido más digno para el edificio que se “protegia”, demoler también la fachada, dejándolo morir en paz. Una protección parcial de la fachada de un inmueble (por sus valores arquitectónicos, ambientales, culturales, históricos...) debe incluir al menos las estancias (y alturas libres) que están tras ella, si queremos seguir dentro de la arquitectura.

## **B.- Intervenciones**

Hasta ahora se entendía que los Catálogos del Patrimonio Arquitectónico debían inventariar mediante una ficha todos los edificios o entornos de cierto interés, analizarlos, justificar su selección y dictar las posibles intervenciones en cada uno de ellos. Ha sido tradicional, por tanto, establecer unos niveles de importancia y atribuirles en función de eso un cierto alcance de las intervenciones (de tal modo que a mayor importancia del edificio patrimonializado menor actuación posible y viceversa). El Plan General de Ordenación Urbana de Santa Cruz de Tenerife de 1992 así lo entendía, y de hecho, en el capítulo ya citado, los cinco niveles establecidos atienden “al objeto de la protección y al tipo de obras que, consecuentemente, pueden admitirse en cada caso”.

A fin de conseguir plenamente los objetivos de protección, y sin que esto se entienda exclusivamente como sinónimo de conservación, sino desde un concepto más amplio que permita integrar la necesaria renovación o la introducción de actividades y formas nuevas que posibiliten mantener en uso los edificios catalogados y las áreas de protección vivas y útiles para la ciudad – que es la única manera de conseguir una protección efectiva, ver el cap. V, sec. 1ª de la Ley canaria–, los cinco tipos de obras que fija la Ley en su Art. 46, y que afectan a los edificios catalogados en cualquier nivel, son:



- a) Conservación: Labores de mantenimiento periódicas que dejen el edificio como está, sin alteración de los acabados que lo caracterizan.

Se debería utilizar los mismos materiales ya existentes o, en todo caso, sustituirlos por otros de las mismas características mecánicas y cualidades de color, forma y aspecto.

- b) Consolidación: Obras necesarias para evitar el desplome o la ruina del inmueble protegido.

Se debería utilizar materiales cuya función estructural sea la misma que la original, de tal forma que no entren en contradicción con el funcionamiento mecánico cuyo problema se intenta resolver. En todo caso, debería justificarse la introducción de diferentes materiales y sistemas estructurales, cuando fueran necesarios.

- c) Restauración: Obras que intentan devolver al edificio o ambiente protegidos a su estado original. Como idea básica se impedirá alterar la serie de intervenciones sucesivas, siempre que sean de calidad, y que hayan ido decantándose a lo largo de la historia de ese elemento patrimonial.

Será imprescindible la documentación precisa que avale los trabajos a realizar, en todo lo que se refiera a la recuperación de huecos, ritmos y composición de la fachada, así como a la recuperación de elementos interiores y volumétricos.

Los materiales, técnicas constructivas, texturas y acabados serán, en la medida de lo posible, los originales, justificándose debidamente, si no fuera así, su sustitución.

Un caso especial es la Reconstrucción, que es el tipo de obra excepcional que trata de reproducir fielmente alguna disposición, volumen, forma o decoración concretas. En ningún caso la obra de reconstrucción será facultativa, sino que vendrá impuesta por el órgano competente con el fin de recuperar un elemento original que, por algún motivo justificado, ha desaparecido.

La reconstrucción sólo será posible cuando se realice con los materiales y técnicas originales, indicándose en cualquier caso la fecha de la intervención sobre el elemento reconstruido.

Cuando las obras permitidas en un edificio con protección parcial no posibiliten el mantenimiento de un elemento catalogado, éste podrá ser desmontado y reconstruido posteriormente, para lo que deberá realizarse la debida justificación.

- d) **Rehabilitación:** Es el tipo de intervención recomendado en todos aquellos casos en que se quiere revitalizar el edificio a través de acciones e ideas que se deriven de un proyecto de arquitectura. Por lo general proviene de una búsqueda de habitabilidad o de un cambio de uso que precise del acondicionamiento o la alteración del edificio en aras precisamente de su protección.

La rehabilitación es, de todas las intervenciones, la propiamente arquitectónica, junto con la remodelación. Si las tres operaciones citadas anteriormente son tareas técnicas (de alta especialización, pero estrictamente técnicas), la rehabilitación exige un saber arquitectónico: necesita del proyecto. En cualquier caso se deberán conservar todos los elementos interiores –edificatorios y ornamentales– de importancia, respetándose en lo posible la estructura tipológica original del edificio así como sus características morfológicas.

- e) **Remodelación:** Es la intervención que trata de adecuar o transformar un edificio sustituyendo parcialmente algún elemento o transformando parámetros de altura, ocupación y volumen.
- f) **Remonta:** Un caso especial es el de Ampliación o Remonta, sobre todo la que consiste en el incremento de una o más plantas sobre el edificio protegido (algo que pertenece a la historia misma de la arquitectura).

En cualquier caso, el concepto de Intervención en Arquitectura hace que no sea fácil decantarnos por una u otra de las cinco categorías posibles, cuando la norma es que las cinco y sus posibles combinaciones puedan casi

siempre ser aplicables a todos los edificios catalogados en cualquier nivel. Además, en muchos casos la información que tenemos de los edificios catalogados no podrá estar completa hasta que no se realice alguna intervención concreta; en el caso de cualquier intervención sobre el monumento –decía Gustavo Annoni– “él es el maestro”. Dicho de otra manera: no existe una teoría de la intervención en el patrimonio y un Catálogo no podría cumplir con ese cometido.

La arquitectura –y las ciudades– son el resultado de una intervención continuada en el tiempo según las arquitecturas de cada época. Eso es lo que nos caracteriza, al igual que, en todos los casos, sabemos que eso se ha hecho con una riqueza fenoménica y una calidad constructiva indiscutibles.

Los Catálogos no están nunca completos. Deben ser un instrumento vivo, puesto siempre en crisis y tendente a completarse periódicamente. Pero eso exige disponer de suficientes recursos que permitan acceder a la mayor cantidad de información posible y considerar los Catálogos siempre abiertos pues hasta empezar una intervención concreta sobre un edificio o entorno catalogado no sabemos realmente como son.

El trabajo que lleva a un Catálogo debe ser sereno, reflexivo y profundo, para lo que se necesita tiempo. Una vez realizado, es necesaria su difusión, único modo de permitir el conocimiento público del patrimonio permitiendo que éste continúe ampliándose.

## 6.- Grados de Protección

Según la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias se definen para el presente Catálogo de Patrimonio Arquitectónico y Urbano, tres niveles de protección: Integral, Ambiental y Parcial.

### A.- Grado de protección INTEGRAL:

Se aplicará a las construcciones que deban ser objeto de conservación integral y protegerá la totalidad del inmueble. Se incluyen aquellos edificios que justifiquen la preservación de sus características arquitectónicas originarias y cuya pérdida o alteración produciría un daño irreparable en los valores que representa.

Dentro de este nivel de protección se destacan todos los inmuebles declarados BIC, cuya relación se detalla en el capítulo 3 "Bienes de Interés Cultural" de esta Memoria.

También se integran dentro de este nivel de protección aquellas obras de carácter emblemático que corresponden a los edificios singulares, que poseen un gran valor arquitectónico, histórico o artístico, consideradas urbanísticamente como elementos primarios o hitos en torno a los que se ha organizado la estructura urbana y que se les asigna la categoría de INTEGRAL EMBLEMÁTICO.

#### Edificios catalogados INTEGRAL EMBLEMÁTICO:

- Ficha nº 115: Iglesia Parroquial de San Francisco, BIC Monumento
- Ficha nº 167: Palacio de Carta, BIC Monumento
- Ficha nº 171: Cabildo Insular
- Ficha nº 284: Teatro Guimerá, BIC Monumento
- Ficha nº 285: Antiguo Mercado, BIC Monumento
- Ficha nº 305: Iglesia Arciprestal de Ntra. Sra. de La Concepción, BIC Monumento
- Ficha nº 307: Antiguo Hospital Civil, BIC Monumento
- Ficha nº 579: Capitanía General de Canarias

**B.- Grado de protección AMBIENTAL:**

Están comprendidas en este nivel las edificaciones, que sin merecer la catalogación integral, poseen valores tipológicos, constructivos, formales o estilísticos, siendo elementos representativos de los modos de construcción, distribución, composición y ornamentación de determinados períodos históricos. El nivel Ambiental se aplicará a aquellas edificaciones que contribuyan a definir las características morfológicas, de imagen y carácter del ambiente urbano. Estos valores se reflejan exteriormente en la fachada e interiormente en la disposición de los elementos comunes o característicos. Aún cuando prevalece la preservación de unidades arquitectónicas completas, este nivel de protección podrá centrarse, excepcionalmente, sólo en algunos aspectos del edificio. De este modo la catalogación puede afectar a los siguientes supuestos:

- a) Valores tipológicos de un edificio; entendiéndose por tipología el reconocimiento de la organización en planta y volumen del edificio.
- b) Partes funcionales de un edificio. Por ejemplo: las escaleras principales, el zaguán, los espacios libres, la jerarquización de volúmenes interiores, las alturas y los forjados.

**C.- Grado de protección PARCIAL:**

Este nivel de protección se aplicará a las construcciones que, aún no presentando singularidad arquitectónica, presentan valores específicos a proteger:

- a) Elementos Específicos:

Como puede ser la fachada valorada por su composición, las técnicas constructivas o los materiales utilizados. Otros específicos de la composición u ornamentación del edificio tales como: balcones, ventanas o elementos arquitectónicos de interés.

**b) Volumetría:**

El carácter volumétrico y la escala del edificio, valorando positivamente la fachada, sin necesidad de mantenerla.



## 7.- Intervenciones permitidas

Según el nivel de protección del inmueble, se determinan los tipos de obras permitidas en cada caso:

**Grado de protección INTEGRAL** (se corresponde con el Nivel 1 y ciertos supuestos del Nivel 2 del Catálogo de 1992).

Se admitirán, con carácter general, las obras y demás intervenciones de conservación, restauración y consolidación. No obstante, se podrán autorizar las siguientes intervenciones:

- La demolición de aquellos cuerpos de obra que, por ser añadidos, desvirtúen la unidad arquitectónica original.
- La reposición o reconstrucción de los cuerpos y huecos primitivos cuando redunden en beneficio del valor cultural del conjunto.
- Las obras excepcionales de adecuación del espacio interior sin alterar la estructura espacial y las características tipológicas del edificio, siempre que no lesionen o perjudiquen los valores protegidos, ni afecten a los elementos constructivos a conservar.

**Grado de protección AMBIENTAL** (se corresponde básicamente con algunos supuestos del Nivel 2 y con el Nivel 3 del Catálogo de 1992).

En este grado podrán autorizarse las obras y demás intervenciones de conservación, restauración y consolidación, además de intervenciones de rehabilitación.

No obstante, se podrán autorizar las siguientes intervenciones:



- Las obras congruentes con los valores determinantes de la catalogación, siempre que se mantengan los elementos definitorios de la estructura arquitectónica o espacial tales como la fachada, las alturas y los forjados, la jerarquización de volúmenes interiores, las escaleras principales, el zaguán, los espacios libres si los hubiera y los demás elementos propios.
- La demolición de algunos de los elementos señalados en el apartado anterior cuando sean de escaso valor definitorio del conjunto o cuando su preservación comporte graves problemas de cualquier índole para la mejor conservación del inmueble.

En este grado de protección se podrá autorizar la modificación de los parámetros de altura ocupación y volumen (remonta y/o ampliación) si estuviera expresamente contemplada la remonta o ampliación en la ficha de catálogo correspondiente, que se tramite y apruebe un Estudio de Detalle de la manzana con la incorporación del nuevo volumen y que, para su viabilidad, en el proyecto se realice una justificación expresa y detallada de la adaptación de la solución adoptada a las características constructivas y tipológicas del edificio.

Además de éstas, para el caso de remonta, el nuevo volumen, resultante de la remonta, deberá adecuar las características de su planta a la tipología del edificio y para ello, la remonta se deberá ejecutar sin realizar el vaciado interior del edificio original, debiendo siempre proteger los valores tipológicos del mismo y, en todo caso, debiendo adaptar los elementos estructurales, que se incorporen a la edificación para el soporte de las plantas nuevas superiores, a la tipología edificatoria del edificio. A su vez, el nuevo volumen deberá adecuar las características de su fachada a la de la edificación original, para lo cual, se exigirá la clara distinción entre la fachada que se conserva y la de nueva incorporación, con objeto de no desvirtuar la composición original del edificio protegido.

**Grado de protección PARCIAL** (se corresponde aproximadamente con el Nivel 4 del Catálogo anterior).

Podrán autorizarse las obras y demás intervenciones de conservación, restauración, consolidación, rehabilitación, remodelación y remonta. De acuerdo a la protección aplicada se podrán autorizar las siguientes intervenciones:

a) Elementos Específicos:

Si estuviera expresamente contemplada en la ficha de catalogación se podrá autorizar la modificación de los parámetros de altura ocupación y volumen (remonta y/o ampliación). En el caso de remonta, el nuevo volumen que resulte del crecimiento en altura deberá adecuar las características de su fachada a la de la edificación original. Se exigirá la clara distinción entre la fachada que se conserva y la de nueva incorporación, con objeto de no desvirtuar la composición original del edificio protegido.

b) Volumetría:

Se protegen las características morfológicas del entorno, y se admite la sustitución edificatoria, siempre que el nuevo edificio sea de superior interés arquitectónico y contribuya a preservar los rasgos definitorios del ambiente protegido, manteniendo similar relación volumétrica que el anterior con los edificios vecinos y el espacio urbano al cuál se vincula. En este caso no se permitirá la remonta.

## **Protección de Espacios urbanos**

Como Espacios Urbanos se entienden los parques, plazas, paseos y calles. Las vías en las que pervive el ambiente urbano característico de un núcleo, podrán ser también objeto de protección.

Para su catalogación se señalan las características que definen el espacio a proteger: su delimitación, su trazado o perfil característico, su vegetación,

equipamiento y mobiliario; estableciendo las recomendaciones que se consideren apropiadas para su protección.

En Santa Cruz de Tenerife se distinguen los siguientes espacios urbanos a catalogar: Rambla General Franco, Avenida 25 de Julio, Plaza de la Iglesia, Plaza Pedro Schwartz (Militar), Plaza Candelaria, Plaza de los Patos, Plaza San Francisco, Plaza del Príncipe, Plaza Isla de la Madera, Alameda Duque Santa Elena, Parque García Sanabria, Plaza Irene González, Plaza Weyler y Plaza de Santo Domingo.



## 8.- Ámbitos de Interés Cultural y de Protección Ambiental Urbana

Se refieren los Ámbitos de Protección Ambiental Urbana a un conjunto urbano que por sus especiales características de homogeneidad, unidad y morfología urbana, así como por sus condiciones tipológicas y lingüísticas definidas en la fachada, son objeto de protección y requieren un tratamiento especial a fin preservar dichas características.

Se definen con esta calidad los conjuntos urbanos que por sus especiales características de homogeneidad, carácter de la edificación, morfología urbana, tipología edificada, son objeto de consideración para su conservación y requieren un tratamiento especial a fin preservar dicha identidad.

Se caracteriza por ser un área o conjunto de la ciudad con una especial característica morfológica que determine un carácter unitario homogéneo con el espacio público (calle, plaza, jardín) así como por sus condiciones tipológicas y lingüísticas definidas en la fachada.

Se definirán sus límites y características, con el fin de determinar, en el caso de una renovación edificatoria, las respuestas morfológicas adecuadas para integrar el nuevo proyecto al Ámbito de Protección correspondiente.

De esta forma, se actúa protegiendo el patrimonio arquitectónico y urbano que contempla tanto los bienes individuales, los espacios y elementos urbanos, como también los ámbitos de protección. La consideración, ya no de elementos puntuales sino de ámbitos de protección ambiental urbana y conjuntos urbanos, entornos y tramos de calles, barrios o grupos de edificios permite vislumbrar el valor estructurante del patrimonio urbano en la planificación.

Se refieren los Ámbitos de interés cultural, a los tres Bienes de Interés Cultural en la categoría de Conjunto Histórico, a uno en la de Sitio Histórico y a

los Entornos de Protección de los BIC en la categoría de Monumento, situados todos ellos en suelo urbano consolidado.

Los de Conjunto Histórico y el de Sitio Histórico se desarrollarán mediante el correspondiente Plan Especial de Protección.

La declaración de estos BIC están relacionados en el capítulo 3 de la parte introductoria de la presente memoria.

En el municipio de Santa Cruz de Tenerife se definen los siguientes ámbitos, que se recogen en los diferentes planos:

**ÁMBITOS DE CONJUNTO HISTÓRICO:**

- 01.- ANTIGUO SANTA CRUZ
- 02.- EL TOSCAL
- 03.- BARRIO DE LOS HOTELES – PINO DE ORO

**ÁMBITO DE SITIO HISTÓRICO:**

- 01.- CONJUNTO DE MUELLES, ALMACENES, VARADEROS Y PUENTE DEL BARRANCO Y PLAYA DE VALLESECO

**ÁMBITOS DE ENTORNO DE PROTECCIÓN DE MONUMENTO:**

- 01.- PALACIO DE CARTA Y CASINO DE TENERIFE
- 02.- MUSEO MUNICIPAL, CÍRCULO DE AMISTAD XII DE ENERO, IGLESIA PARROQUIAL DE SAN FRANCISCO
- 03.- ANTIGUO MERCADO Y TEATRO GUIMERÁ
- 04.- IGLESIA ARCIPRESTAL DE NUESTRA SEÑORA DE LA CONCEPCIÓN
- 05.- ANTIGUO HOSPITAL CIVIL
- 06.- AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
- 07.- ANTIGUA ESCUELA DE ARTES Y OFICIOS
- 08.- LOGIA MASÓNICA
- 09.- INSTITUCIÓN VILLASEGURA – ANTIGUA ESCUELA DE COMERCIO

- 10.- PLAZA WEYLER
- 11.- EDIFICIO ANTIGUO COLEGIO DE LA ASUNCIÓN
- 12.- ERMITA DE SAN TELMO
- 13.- EDIFICIO DEL PARLAMENTO DE CANARIAS
- 14.- CEMENTERIO DE SAN RAFAEL Y SAN ROQUE
- 15.- EDIFICIO FINANCIERA
- 16.- CASA MASCAREÑO
- 17.- CASTILLO SAN JOAQUÍN
- 18.- CASTILLO DE SAN JUAN
- 19.- CASTILLO DE PASO ALTO
- 20.- CASTILLO DE SAN ANDRÉS
- 21.- IGLESIA NUESTRA SEÑORA DE LAS NIEVES (TAGANANA)
- 22.- ERMITA DE SANTA CATALINA (TAGANANA)
- 23.- ESPACIO CULTURAL EL TANQUE
- 24.- HACIENDA DE LAS PALMAS DE ANAGA

#### **ÁMBITOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL URBANA:**

- 01.- CALLE DE LOS SUEÑOS Y ENTORNO
- 02.- SALAMANCA CHICA
- 03.- CONJUNTO DE VIVIENDAS LA VICTORIA
- 04.- CONJUNTO DE VIVIENDAS SOMOSIERRA
- 05.- CONJUNTO DE VIVIENDAS GARCÍA ESCÁMEZ





## 9.- Justificación de las inclusiones y exclusiones de elementos del Catálogo del PGOU 1992

El PGOU 1992 incluye en su Catálogo de Edificios y Espacios Protegidos un listado de 1.041 inmuebles, sin contar elementos y espacios urbanos protegidos, determinando para cada uno de tales edificios el respectivo nivel de protección entre los cinco que se disponen en dicho instrumento de planeamiento general. No obstante, debe advertirse que el citado listado incorpora con dos referencias una serie de inmuebles ubicados en esquina (unos 240), cuando en rigor debe tratarse cada uno de ellos como un único elemento catalogado, puesto que además se determina para cada caso un mismo nivel de protección (mayoritariamente, el nivel 3 o el nivel 4). Además, en dicha relación de edificios protegidos del PGOU 1992 se incluyen cuatro elementos cuyos valores de protección son de carácter etnográfico.

Por tanto, según lo expresado, el Catálogo de Edificios y Espacios Protegidos del PGOU 1992 incluye realmente un total de 797 edificios o inmuebles, sin contar los espacios, lugares y elementos urbanos.

Estos elementos arquitectónicos catalogados en 1992 se distribuyen, según su adscripción entre los cinco niveles de protección utilizados en el PGOU 1992, de la siguiente manera: 29 de ellos se incluyen con el nivel 1; 109 se protegen con el nivel 2; con el nivel 3 se catalogan 491 elementos y 198 con el nivel 4 (aunque debe tenerse muy en cuenta que entre estos casi 700 edificios protegidos con los niveles 3 o 4 están contabilizados los 240 situados en esquina en los que se produce la duplicidad antes mencionada en el listado de la catalogación de 1992); hay también 11 edificios que se encuentran protegidos con varios niveles; y por último se incluyen 212 inmuebles protegidos con el nivel de protección 5, que permite la renovación completa de la edificación.

En el Avance de la presente Revisión del PGO se incluye un inventario de elementos arquitectónicos, y los datos y estudios pertinentes de los edificios protegidos por el plan que se revisa y las intervenciones en ellos producidas.

## El Catálogo del documento de Revisión del PGO aprobado inicialmente

La revisión del Catálogo contenida en el documento aprobado inicialmente, realizada tras los estudios y el inventario del Avance y el periodo de información pública de éste, parte de la relación de edificios protegidos en el PGOU 1992, una vez aclaradas las circunstancias ya comentadas anteriormente (es decir, eliminando los casos de duplicidad de referencia en la catalogación de edificios en esquina y los elementos protegidos por valores etnográficos, que se derivan al fichero correspondiente). A partir de todo ello, la revisión actúa aplicando la metodología y los criterios expresados anteriormente en esta misma Memoria, quedando incluidos 755 inmuebles en el fichero correspondiente del Catálogo de Protección Arquitectónica y Urbana del documento de la Revisión del PGO aprobado inicialmente, sin contar los elementos y espacios urbanos.

El anterior resultado cuantitativo se produce principalmente al contabilizar con una sola ficha los inmuebles situados en esquina que el PGOU 1992 catalogaba con una doble referencia, según lo ya comentado; al trasladar al correspondiente fichero etnográfico los cuatro inmuebles de tal carácter que en el catálogo de 1992 se recogían junto con los elementos arquitectónicos, como antes se mencionó; y por la exclusión como edificios protegidos individualmente, de inmuebles situados en el barrio de Salamanca Chica que el PGOU 1992 incluía uno a uno como elementos catalogados (154 inmuebles), y que en esta Revisión se protegen como conjunto, dentro del Ámbito de Protección Ambiental Urbana Salamanca Chica, sin catalogar individualmente cada casa. Además, la Revisión aprobada inicialmente descatalogaba expresamente 22 inmuebles (uno de ellos de nuevo incorporado), cuya justificación se reproduce en esta misma Memoria; y al propio tiempo se incorporan nuevos elementos protegidos, al ampliar el alcance temporal del Catálogo y por aplicación de los criterios de la revisión ya explicados en esta Memoria.

Así, con tales exclusiones e incorporaciones, la Revisión del PGO aprobada inicialmente y sometida a información pública incluyó un total de 755 inmuebles en

su fichero de protección arquitectónica y urbana, sin contar los elementos y espacios urbanos.

### **El Catálogo del documento de trámite previo a la aprobación provisional de la Revisión del PGO (2005)**

Tras el periodo de información pública del documento aprobado inicialmente y el estudio y propuesta de resolución de las alegaciones presentadas, el Catálogo del documento para trámite de Aprobación Provisional de la Revisión del PGO excluye cuatro inmuebles del catálogo aprobado inicialmente (ninguno de ellos catalogado en 1992) e incorpora otra vez uno de los elementos descatalogados en la aprobación inicial.

Además, el documento de trámite para la aprobación provisional añade al fichero de protección arquitectónica determinados elementos provenientes del Plan Especial Integral de El Toscal, redactado de forma simultánea a esta fase de la Revisión del PGO. También incorpora la protección de seis nuevos elementos, cuya justificación se aporta más adelante (uno de ellos, el catalogado en el PGOU de 1992 que había sido excluido en la aprobación inicial y que ahora se vuelve a incorporar).

Por tanto, el documento de trámite para la Aprobación Provisional incluye en su Catálogo de Protección del patrimonio arquitectónico 755 inmuebles (aunque la numeración de las fichas se mantiene en 739, al incluirse los nuevos elementos con números vacantes por descatalogación de otro inmueble o diferenciados mediante subdivisión numérica (por ejemplo, en las nuevas incorporaciones de El Toscal).

### **El Catálogo del Documento de Aprobación Provisional (2006) y Definitiva (2008)**

El siguiente cuadro muestra comparativamente los inmuebles catalogados en el fichero del Patrimonio Arquitectónico, por grados de protección, en los documentos de trámite para aprobación inicial y para la previa a la Aprobación Provisional y para la Aprobación Definitiva.

### **El Catálogo del Documento para la Aprobación Definitiva (2010 y 2011)**

En el documento para la Aprobación Definitiva y como consecuencia de los informes emitidos por la Dirección General de Urbanismo y del Servicio de Cultura y Patrimonio del Cabildo, de las fichas del Catálogo de los **inmuebles** incluidos en los Conjuntos Históricos han sido eliminadas todas las intervenciones que contenían y el grado de protección pasa a tener carácter de orientativo. Será el Plan Especial de Protección que los desarrolle la figura que las determine.

También en las fichas del Catálogo de los inmuebles situados en el entorno de protección de los BIC han sido eliminadas todas las intervenciones que contenían y el grado de protección pasa a tener carácter de orientativo.

Así mismo y en virtud del informe Servicio de de Cultura y Patrimonio del Cabildo se han considerado algunas de las ordenaciones previstas de remontas y son aquellas que figuran en el documento de Contestación a los Informes emitidos, integrado en la Información Actualizada y la Hacienda de Las Palmas de Anaga y el Espacio Cultural El Tanque se han incorporado al Catálogo, al haber sido declarados BIC recientemente.

El siguiente cuadro muestra comparativamente los inmuebles catalogados en el fichero del Patrimonio Arquitectónico, por grados de protección, en los documentos de trámite para aprobación inicial y para la previa a la Aprobación Provisional y para la Aprobación Definitiva.

<b>Nº DE EDIFICIOS EN EL CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE LA REVISIÓN DEL PGO</b>				
<b>Grados de protección</b>	<b>Aprobación Inicial</b>	<b>Aprobación previa Provisional</b>	<b>Aprobación Provisional</b>	<b>Aprobación Definitiva</b>
INTEGRAL – EMBLEMÁTICO - BIC	8	8	8	6
INTEGRAL - EMBLEMÁTICO				2
INTEGRAL - BIC	81	79	78	23
INTEGRAL				71
AMBIENTAL	349	346	348	333
PARCIAL	301	322	321	323
<b>TOTAL de edificios catalogados</b>	<b>739</b>	<b>755</b>	<b>755</b>	<b>758</b>

### 9.1.- Inclusión de elementos de nueva catalogación hasta el trámite de la Aprobación Definitiva

Además de los nuevos elementos ya incluidos en el catálogo de la revisión aprobada inicialmente, el documento de trámite para la Aprobación Definitiva incorporó seis inmuebles respecto a la relación del anterior documento de la Aprobación Inicial, excluyéndose en cambio cuatro inmuebles por diversas causas recogidas y justificadas en el punto 9.2 de este mismo epígrafe.

Las inclusiones atienden básicamente, como ya se dijo en el apartado anterior, a la ampliación del ámbito temporal de estudio y a la aplicación de los criterios establecidos en esta revisión sobre las edificaciones a proteger en áreas concretas de la ciudad y respecto a la conveniencia de ampliar la representación de determinados estilos arquitectónicos.

A la relación de nuevos elementos catalogados hay que añadir los inmuebles y conjuntos que incluye el Catálogo del Plan Especial Integral de El Toscal y que se incorporan al Catálogo de esta Revisión del Plan General.

A continuación, se aportan las principales referencias de las incorporaciones practicadas ya en el documento de aprobación inicial, así como las indicaciones respecto a los incluidos después y que se han mantenido hasta el presente documento de Aprobación Definitiva.

### **A.- Ampliación del alcance temporal, criterio mantenido hasta el presente documento**

El Catálogo del PGOU de 1992 establecía como límite temporal el final de los años sesenta del siglo XX, incluyendo además el Edificio Daldas, de Díaz-Llanos La Roche y Saavedra Martínez (1967) y como obra de referencia final del alcance temporal, la sede del Colegio de Arquitectos (1966-1972), obra de un grupo de arquitectos dirigidos por los citados anteriormente.

Como ya se explicó en el apartado correspondiente de la presente Memoria, en esta Revisión del catálogo se ha establecido como límite temporal la década de los 80, tomando como última referencia la ya mencionada Sede de la Caja de Ahorros de Canarias (1987).

Además se incluyeron las siguientes obras de arquitectura moderna:

- Edificio Catcisa, Luís Cabrera Sánchez-Real, 1956
- Edificio Financiera, Luís Cabrera y Sánchez-Real, 1961.
- Casa Luvic, Luís Cabrera y Sánchez Real, 1961.
- Casa Hintz, Javier Díaz-Llanos La Roche y Vicente Saavedra Martínez, 1960.
- Casa Real Díaz, Javier Díaz-Llanos La Roche y Vicente Saavedra, 1964.
- Casa Hernández-Francés, Díaz-Llanos La Roche y Saavedra Martínez, 1964.
- Grupo de viviendas escalonadas, Rubens Henríquez Hernández, 1969.
- Edificio Chasyr, Rubens Henríquez Hernández, 1970.
- Centro de Educación Hermano Pedro, Rubens Henríquez Hernández, 1971.
- Edificio Los Patios, Enrique Rumeu de Armas, década de los 70.
- Edificio El Faro, Equipo La Solana, 1977.

## **B.- Ámbitos en los que se amplía y/o precisa la protección del patrimonio**

- Barrio El Toscal, donde se incluyen además de la Ciudadela, varias viviendas de la calle Santiago, el pasaje Santa Marta y las casas de los pasajes Pisaca y Ravina, incluidas en parte en el perímetro del entorno de protección del BIC Conjunto Histórico El Toscal, aunque todas sí están dentro del ámbito delimitado en esta revisión para el Plan Especial del Toscal.
- Calle la Noria y transversales, que coinciden con el perímetro del entorno de protección del BIC Conjunto Histórico Antiguo Santa Cruz, del que se incluyen más de 20 ejemplos de la arquitectura tradicional, no protegidos en el catálogo anterior de 1992.
- Calles Álvarez de Lugo y Jesús y María, incluidas en el perímetro del entorno de protección del Bien de Interés Cultural Conjunto Histórico Barrio de Los Hoteles – Pino de Oro, y determinado como ámbito protegido dada la cantidad de ejemplos de la arquitectura racionalista de Santa Cruz, algunos de ellos sin estar protegidos anteriormente.

## **C.- Incorporación de ejemplos de estilos arquitectónicos representativos**

### **Arquitectura ecléctica**

- Casa Penedo, Mariano Estanga, 1902.

### **Neocanario**

Viviendas Unifamiliares:

- Casa Aurora Meléndez, Marrero Regalado, 1933.
- Casa Maximino Acea, Marrero Regalado, 1933.
- Casa Concepción Pedreira, Marrero Regalado, 1938.
- Casa Ruiz Benítez de Lugo y García Sanjuán, Marrero Regalado, 1949.
- Casa Gutiérrez Dorta, Tomás Machado y Méndez Fernández de Lugo en 1948.
- Conjunto viviendas García Escámez, Enrique Rumeu de Armas, 1944.

- Casa Duque, Marrero Regalado, 1950.
- Casa Duque García-Talavera, Tomás Machado, 1950.

#### Edificios:

- Edificio García Feo, Marrero Regalado, 1947.
- Edificio Hernández Cruz, Tomás Machado, 1947.

### **Arquitectura de Postguerra o Mando Económico**

- Edificio Vitalicio, hotel-residencia, Enrique Rumeu de Armas.
- Hogar Sagrada Familia (Casa Cuna), Marrero Regalado, 1934-1949.
- Capilla del Colegio Pureza de María, de Domingo Pisaca Burgada, 1946.
- Edificio Marichal, Domingo Pisaca Burgada, década de 1950.

### **Racionalismo**

- Clínica San Juan de Dios, Enrique Rumeu de Armas, década de los 30.
- Edificio Matías Real, José Blasco Robles, 1934.
- Edificio Perdomo, Marrero Regalado, 1935.
- Casa Mascareño, José Blasco Robles, 1935.
- Edificio Alday, Domingo Pisaca Burgada, 1953.

### **Otras inclusiones respecto al patrimonio arquitectónico y urbano**

Por otro lado, en esta Revisión se incluyeron como tales los Bienes de Interés Cultural declarados o con expedientes de declaración incoados recientemente: Castillo San Joaquín, Cementerio Santa Lastenia, Casa Mascareño, ya citado, etc. También se amplían los Espacios Urbanos protegidos, con la catalogación de: la Plaza de San Francisco, la Rambla 25 de Julio, Plaza Pedro Schwartz (Plaza Militar) y Plaza de Santo Domingo.



## Las nuevas incorporaciones con respecto a la Aprobación Inicial mantenidas en el presente documento

- 1.- Edificio Alday (mencionado en la relación anterior) del arquitecto Domingo Pisaca Burgada y localizado en la Calle Villalba Hervás, Calle San José y esquina a José Murphy. (Se le asigna la ficha 231, vacante por descatalogación de otro inmueble).



- 2.- Edificio Matías Real (mencionado en la relación anterior), del arquitecto José Blasco Robles, y localizado en la calle José Naveiras 20-22. Este edificio, protegido en el PGOU 1992 con nivel 3, se excluyó del Catálogo del documento de aprobación inicial y vuelve a incorporarse en el presente documento. (Se le asigna la ficha 300, vacante por descatalogación de otro inmueble).



- 3.- Casa Duque García-Talavera, del arquitecto Tomás Machado, (citada en la relación anterior) y situada en la calle José Naveiras, 42, y que estaba catalogada con el Hotel Mencey en el documento de la aprobación inicial, constituyendo ahora un elemento a proteger de forma individualizada. (Se le asigna la ficha 374, vacante por descatalogación de otro inmueble).



- 4.- Capilla del Colegio de la Pureza, del arquitecto Domingo Pisaca Burgada, ya citada, y situada en la calle General Ramos Serrano, 3. (Se le asigna la ficha 697, vacante por exclusión de otro inmueble).



- 5.- Edificio Catcisa, del arquitecto Luis Cabrera, citado en la relación anterior, y situado entre las calles Avenida Francisco La Roche y La Marina. (Se le asigna el número de ficha 61; y el que en la relación anterior tenía dicho número, se referencia ahora con el 59.2).



- 6.- Puente Zurita. Se le asigna la ficha 707.



## 9.2.- Descatalogación de edificios protegidos en 1992

Se han mantenido en el presente documento de Aprobación Definitiva el mismo listado de los inmuebles excluidos del Catálogo.

Con los trabajos de análisis de la aplicación de la protección derivada del Catálogo del PGOU 1992, se pudo concluir que algunos de los edificios catalogados anteriormente, sobretudo los del nivel 5 y algunos protegidos con nivel 4, perdieron sus características esenciales por modificarse su entorno, o por intervenciones y actuaciones llevadas a cabo en el período transcurrido entre 1992 y la presente revisión del planeamiento general, o bien han sido

alterados o modificados hasta tal punto que han perdido los valores que determinaron su protección y conservación, mediante catalogación, por lo cual se excluyeron del Catálogo incorporado en la Revisión para el trámite de Aprobación Inicial.

Además de lo ya expresado respecto a las casas antes catalogadas de forma individual en el ámbito de Salamanca Chica, los inmuebles que la presente revisión descataloga expresamente con respecto al PGOU 1992 son sólo 21 (al incorporarse de nuevo uno de los excluidos en la aprobación inicial, como ya se explicó anteriormente). Casi todos estos 21 inmuebles descatalogados se protegían con nivel 5, teniendo tres de ellos el nivel 4 y sólo dos el nivel 3.

Como resultado de la Revisión del Catálogo del 92, podemos concluir que algunos de los edificios catalogados anteriormente, sobretudo los del nivel 4 y 5, han perdido sus características esenciales (por modificarse su entorno, o por intervenciones y actuaciones llevadas a cabo en el período transcurrido entre ambos planes) o han sido modificados a tal punto que han perdido los valores que determinaron su catalogación por lo cual se excluyen en esta Revisión.

A continuación se relacionan los 21 inmuebles excluidos del Catálogo de 1992, indicando su situación, el área urbana donde se encuentran (3 en Salamanca, 5 en Los Hoteles y el resto en el Centro), el nivel de protección que tenían, y los motivos que justifican su exclusión del patrimonio arquitectónico, de acuerdo a los criterios establecidos en esta Revisión y a las directrices del PIOT.

Febles Campos, 6  
2.14 SALAMANCA

**Nivel 4**

Dado que este nivel admite la remonta, la justificación de descatalogar este edificio es que no posee suficiente valor arquitectónico que ampare tal actuación. Tampoco forma parte de un conjunto, y se encuentra aislado en un entorno no protegido por el Catálogo.



General Sanjurjo, 49  
2.14 SALAMANCA

**Nivel 5**

La actuación permitida, según la normativa de protección del Catálogo anterior, obligaba a respetar la composición, dimensiones y correspondencia vertical de los huecos originales. La aplicación de la norma ha generado una obra nueva sin valor de carácter patrimonial.



General Sanjurjo, 4  
2.14 SALAMANCA

**Nivel 5**

La actuación permitida, según la normativa de protección del Catálogo anterior, obligaba a respetar la composición, dimensiones y correspondencia vertical de los huecos originales. La aplicación de la norma ha generado una obra nueva sin valor de carácter patrimonial.



Costa y Grijalba, 31  
2.10 LOS HOTELES

**Nivel 3**

No tiene relevancia en el conjunto de la arquitectura de su época (regionalista – Neocanario - Modernista), siendo un edificio de transición entre periodos estilísticos, sin ser un ejemplo característico de ello. La fachada está recargada de estilemas lingüísticos accesorios. Además de ser una arquitectura aislada entre medianeras sin vocación de construir un ambiente urbano patrimonial.



Álvarez de Lugo, 1  
Robayna, 35  
2.10 LOS HOTELES

**Nivel 5**

No hace referencia a ningún estilo arquitectónico específico, y por carecer de valores formales y estilísticos se considera adecuada su descatalogación.





Robayna, 24  
2.10 LOS HOTELES

**Nivel 5**

La actuación permitida, según la normativa de protección del Catálogo anterior, obligaba a respetar la composición, dimensiones y correspondencia vertical de los huecos originales. La aplicación de la norma ha generado una obra nueva sin valor de carácter patrimonial.



Robayna, 26  
2.10 LOS HOTELES

**Nivel 5**

Inmueble ya desaparecido. De mantenerse catalogado según la normativa de protección del Catálogo anterior, se llevaría a cabo una actuación igual a la del edificio vecino sito en la calle Robayna, 24, y por tanto se levantará una obra nueva sin carácter patrimonial.



Robayna, 28  
2.10 LOS HOTELES

**Nivel 5**

Con la desaparición de las dos edificaciones vecinas catalogadas, este inmueble no tiene valor arquitectónico suficiente para mantenerse como elemento a proteger, al estar aislado en un entorno edificado no protegido por el Catálogo.






Imeldo Seris, 81  
2.7 CENTRO

**Nivel 4**

Con la intervención (remonta y vaciado), ha perdido todos los valores que justifiquen su catalogación.





<p>Imeldo Seris, 78 2.7 CENTRO</p> <p><b>Nivel 5</b> La actuación permitida, según la normativa de protección del Catálogo anterior, obligaba a respetar la composición, dimensiones y correspondencia vertical de los huecos originales. La aplicación de la norma ha generado una obra nueva sin carácter patrimonial.</p>	
<p>Imeldo Seris, 66. Teobaldo Power, 2 2.7 CENTRO</p> <p><b>Nivel 5</b> La actuación permitida, según la normativa de protección del Catálogo anterior, obligaba a respetar la composición, dimensiones y correspondencia vertical de los huecos originales. La aplicación de la norma ha generado una obra nueva sin carácter patrimonial.</p>	
<p>Castillo, 39 Teobaldo Power, 4 2.7 CENTRO</p> <p><b>Nivel 5</b> La actuación permitida, según la normativa de protección del Catálogo anterior, obligaba a respetar la composición, dimensiones y correspondencia vertical de los huecos originales. La aplicación de la norma ha generado una obra nueva sin carácter patrimonial.</p>	

<p>San Pedro Alcántara, 5. 2.7 CENTRO</p> <p><b>Nivel 5</b> La actuación permitida, según la normativa de protección del Catálogo anterior, obligaba a respetar la composición, dimensiones y correspondencia vertical de los huecos originales. La aplicación de la norma ha generado una obra nueva sin carácter patrimonial.</p>	
<p>Callejón del Combate, 9 2.7 CENTRO</p> <p><b>Nivel 3</b> El inmueble no tiene valor arquitectónico suficiente para mantenerse aislado en un entorno edificado no protegido por el Catálogo.</p>	

<p>Valentín Sanz, 35 2.7 CENTRO</p> <p><b>Nivel 5</b> La actuación permitida, según la normativa de protección del Catálogo anterior, obligaba a respetar la composición, dimensiones y correspondencia vertical de los huecos originales. La aplicación de la norma ha generado una obra nueva sin carácter patrimonial.</p>	
<p>La Rosa, 45 2.7 CENTRO</p> <p><b>Nivel 5</b> La actuación permitida, según la normativa de protección del Catálogo anterior, obligaba a respetar la composición, dimensiones y correspondencia vertical de los huecos originales. La aplicación de la norma ha generado una obra nueva sin carácter patrimonial.</p>	

<p>San Vicente Ferrer, 19 2.7 CENTRO</p> <p><b>Nivel 5</b> La actuación permitida, según la normativa de protección del Catálogo anterior, obligaba a respetar la composición, dimensiones y correspondencia vertical de los huecos originales. La aplicación de la norma ha generado una obra nueva sin carácter patrimonial.</p>	
<p>Candelaria, 11. Santo Domingo, 8. 2.7 CENTRO</p> <p><b>Nivel 4</b> Inmueble muy deteriorado, además con la nueva intervención, ha perdido todos los valores que justificaban su anterior catalogación.</p>	

<p>Santo Domingo, 9 2.4 CENTRO</p> <p><b>Nivel 5</b> La actuación permitida, según la normativa de protección del Catálogo anterior, obligaba a respetar la composición, dimensiones y correspondencia vertical de los huecos originales. La aplicación de la norma ha generado una obra nueva sin carácter patrimonial.</p>	
<p>Nicolás Estévez, 11 La Palma, 2 2.7 CENTRO</p> <p><b>Nivel 5</b> Dado que este nivel admite la renovación completa con tratamiento similar, la justificación de su descatalogación está basada en que no posee suficiente valor arquitectónico que ampare tal actuación.</p>	
<p>Candelaria, 27 2.7 CENTRO</p> <p><b>Nivel 5</b> Dado que este nivel admite la remonta, la justificación de su descatalogación es que no posee suficiente valor arquitectónico que ampare tal actuación. Además este edificio se encuentra aislado en un entorno no protegido por el catálogo.</p>	



Como ya se mencionó anteriormente, de los inmuebles excluidos en la aprobación inicial, uno de ellos vuelve a incluirse en el Catálogo. Se trata del inmueble situado en la Calle Dr. José Naveiras, 20-22, según se explicó ya en el apartado anterior referido a las inclusiones. Está localizado en el área de ordenación urbana 2.10 Los Hoteles. Edificio del año 1934, construido para Matías Real, plurifamiliar, de edificación Cerrada de tres plantas que resuelve el problema de unificar dos edificios contiguos con una fachada única. Se ha reconsiderado su catalogación, al tratarse de un edificio del arquitecto José Blasco Robles, que si bien se encuentra aislado sobre la edificación colindante no catalogada, como se justificaba para su exclusión, su situación en el margen del Parque García Sanabria merece una especial valoración. Junto con el edificio Arroyo, en el otro margen del Parque, son exponentes de la arquitectura racionalista, encontrándose ambos casos en buen estado de conservación. Este inmueble se recoge nuevo en el Catálogo con la ficha número 300.

## Exclusiones con respecto a la Aprobación Inicial

En el presente documento de Aprobación Definitiva no se ha excluido ningún inmueble respecto al trámite anterior en que eran cuatro los inmuebles respecto a la aprobación inicial:

- 1.- Se descataloga el inmueble (antes ficha nº 231), conocido por edificio Caulfield, situado en la calle Galcerán esquina Ramón y Cajal y Miraflores, frente a la plaza Pedro Schwartz.

Se trata de un inmueble no catalogado en el PGOU 1992, construido hace unos 65 años y cuyo estado interior ya no reúne las condiciones mínimas. A los propietarios se les asigna, sobre esta finca, el aprovechamiento derivado del Proyecto de Compensación que desarrollaba la Unidad de Ejecución UA-3, ámbito Centro Histórico, Área Salesianos. Estas circunstancias aconsejaron la no inclusión en el Catálogo.

- 2.- Se descataloga el inmueble (antes ficha nº 300), situado en la calle Santo Domingo, 3, en la zona de La Concepción. La edificación contó con licencia de Demolición otorgada el 5 de abril de 2004. La demolición fue ejecutada a partir del 28 de junio de 2004. La exclusión del Catálogo se debe a las razones esgrimidas por la Gerencia Municipal de Urbanismo que tuvo en cuenta no estar catalogada en el PGOU 1992 y encontrarse en un estado de deterioro notable, por lo que concedió la licencia de demolición mencionada.

- 3.- Se descataloga el inmueble (antes ficha nº 374), situado en la Rambla 25 de Julio esquina Teniente Martín Bencomo. Se encuentra en estado lamentable y no cuenta con suficientes valores históricos arquitectónicos que conservar.

- 4.- Se descataloga el inmueble (antes ficha nº 697), situado en la esquina de la calle General Mola, 10, con Santiago Cuadrado, 30-32. El no estar catalogado en el planeamiento de 1992 y encontrarse en un estado lamentable son los factores que justifican su exclusión del patrimonio catalogado.

## 10.- Modelo de Ficha del Catálogo de Protección

Para la elaboración del Catálogo de Protección –tanto del Patrimonio Arquitectónico como de los Espacios y Elementos Urbanos– se ha elaborado una Ficha-Catálogo, constituyéndose un instrumento de análisis fundamental.

Para este trámite, se ha modificado de la ficha la distribución de los distintos campos, resaltando principalmente su número, grado de protección, consiguiendo dar más espacio a los textos.

El criterio de elaboración de la ficha y el análisis de las edificaciones se encamina hacia el conocimiento de sus características tipológicas, de la calidad arquitectónica, del estado de conservación y de los valores histórico-artísticos que han sido considerados para su protección.

La recogida de datos de cada edificio tiene como objetivo específico la descripción de los elementos considerados de valor y se hace en tres niveles distintos: datos de identificación, características del edificio y aspectos de la catalogación.

Esta información se vierte sobre la ficha elaborada al efecto, cuyo contenido es el siguiente:

a) Datos de Identificación:

- Por su localización: Área Territorial (AT), Área de Ordenación Urbanística (AOU) y Dirección. Se complementa con el Plano de situación y Fotografías
- Por su propiedad: Régimen de Propiedad, Referencia Catastral
- Por el nombre conocido (si lo hubiera) en el campo de Elemento Catalogado



- Además se señala si es Bien de Interés Cultural-BIC tanto monumento, como conjunto histórico, así como estar incluido en entorno de protección.

b) Características de la Edificación:

En el presente documento de Aprobación Definitiva, se han excluido de las fichas los campos referidos a número de plantas y tipología edificatoria.

Datos cuantitativos: superficies aproximadas de parcela, ocupación y superficie construida. Estos datos se han calculado aproximadamente, con el uso de ortofotos y de la cartografía a escala 1:1.000.

Uso actual, Estado de Conservación, Criterios de Distribución y Composición, donde se incluyen los elementos de interés y elementos discordantes.

En el campo titulado criterios de composición y distribución se describe el inmueble con respecto a su organización en planta, volumen y fachada. También se describe si es conocido el tipo de cubierta, su estructura, las carpinterías, revestimientos y pavimentos.

Se incluyen en este campo los Elementos de Interés que deberán mantenerse obligatoriamente, considerándose aquellos elementos originales que dan valor particular y significativo al inmueble (escaleras, zaguanes y patios, elementos decorativos, etc.).

Igualmente se incluyen en el campo anterior los Elementos discordantes que son aquellos que distorsionan la valoración del inmueble (cables de electrificación, luminarias, carteles publicitarios materiales incompatibles con los originales, ampliaciones, añadidos, etc.) y que por lo tanto, deberán ser eliminados.

c) Referencia histórica

En este campo se hace referencia al estilo arquitectónico, a la edad aproximada y el autor de la obra si fueran conocidos.

d) Documentación Gráfica de Ordenación

En cuanto a la Documentación Gráfica solo se incluirán los gráficos necesarios para justificar la comprensión y consecuente catalogación del inmueble: por ejemplo, donde se protege el interior se incluirán plantas. Para algunos de los edificios catalogados con grado de protección Integral se incluirá un Gráfico, de carácter meramente orientativo, con una Propuesta de Ordenación con directrices para la elaboración de un Estudio de Detalle.

e) Planimetría

La planimetría deberá entenderse como indicativa de la situación y del nivel de protección de cada inmueble. No se pretende con ella hacer una delimitación de las partes del edificio valoradas en el catálogo, debido a las grandes diferencias entre un nivel de protección y otro. Para obtener tal información habrá que remitirse a la ficha correspondiente.

f) Gráficos de remonta

Las fichas de aquellos inmuebles a los que se permita la intervención de remonta incluirán un gráfico descriptivo de la misma.



## PARTE II: Patrimonio Arqueológico, Paleontológico y Etnográfico

### 1.- Patrimonio arqueológico

Desde el punto de vista del patrimonio histórico, el ámbito del municipio debe considerarse como un todo coherente, de síntesis de la actividad humana, donde los elementos correspondientes a las diferentes épocas marcaron un tiempo de estructura espacial y circunstancial.

Por encima de todo es un espacio de dimensión cultural que hay que preservar y asegurar la conservación de los elementos patrimoniales reconocidos, y ello incluye el patrimonio arqueológico.

Para ello se cuenta con un documento patrimonial que guía la actuación pública en las políticas patrimoniales: la Carta Arqueológica de Santa Cruz de Tenerife, que no es un simple recuento de yacimientos. Además, en el año 2000, con motivo del Avance del Plan General, se realizaron prospecciones arqueológicas sistemáticas (Proyecto: Inventario del Patrimonio Arqueológico de Santa Cruz de Tenerife), sobre una base previa del comportamiento patrimonial de los elementos arqueológicos (Carta Arqueológica de 1989), y como resultado se tiene un registro reciente que abunda más sobre el conocimiento de este patrimonio específico.

Ambos registros coinciden en señalar que existen áreas profundamente alteradas y espacios en los que es posible encontrar todavía elementos de interés científico y de gran valor patrimonial. El Parque Rural de Anaga es la gran reserva y paradigma patrimonial, aunque los datos no lo reflejan así por circunstancias asociadas a las estrategias prospectivas.

Las áreas alteradas se sitúan, como es lógico pensar, en el núcleo capitalino y en la periferia, de manera que aquí los niveles de detección son bajos y el grado de conservación general es deficiente. Con todo, se encuentran

evidencias de ocupación aborigen, pero en grado testimonial, insuficiente para ser incorporados a este catálogo.

La protección de estos bienes está sujeta a lo previsto en la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, y a las normas generales de protección del patrimonio arqueológico que por su parte establece el Plan General.

La denominada ladera de sotavento o extremo suroeste del municipio es la zona más rica en yacimientos arqueológicos, pese a las roturaciones intensas en el pasado y la configuración de un nuevo paisaje en la periferia de la ciudad, constituido por sectores de integración suburbana formados a partir de núcleos incontrolados de autoconstrucción.

La mayor parte de las unidades y conjuntos arqueológicos catalogados se encuentran en esta zona. Sobresalen las manifestaciones rupestres (estaciones de grabados y grupos de cazoletas y canales) que son una importante novedad respecto al registro de 1989; además, contribuyen a elevar la calidad patrimonial.

Algunas ya eran conocidas de anterior y han sido delimitadas convenientemente en consideración de su categoría patrimonial (B.I.C.), sin embargo, otras son de nueva detección y reciben por parte de este instrumento de protección un área de protección cautelar, hasta que se constate definitivamente su valor patrimonial mediante el acto de declaración.

La zona alberga otros tipos de yacimientos, fundamentalmente, oquedades naturales de funcionalidad habitacional o funeraria, pero en general muestran un pésimo estado de conservación, salvo algunos puntos del Barranco del Pilar, Santa María del Mar y la flanja acantilada del sector, cuyo potencial está por determinar.

Los yacimientos de superficie o al aire libre son escasos y se aprecia una sustantiva degradación de valores en aquellos que fueron registrados

anteriormente. Actualmente, ninguno soporta un análisis crítico que por mínimo de calidad patrimonial les posibilite formar parte de este documento.

En cualquier caso, hay que tener en cuenta que se trata de un patrimonio que puede mostrarse oculto y que lo examinado es la parte sometida a constante actualización, ya sea producida por procesos naturales o bien por el impacto antrópico. Quiere ello decir, que es posible que algunos yacimientos conserven una parte intacta, pero este extremo debe determinarlo una intervención de mayor alcance que una prospección superficial.

En definitiva, se incorpora al catálogo un grupo importante de 45 conjuntos arqueológicos, constituido por estaciones de grabados rupestres (15), grupo de cazoletas y canales (5), cuevas naturales de habitación (19) y sepulcrales (6).

Las manifestaciones rupestres tienen la consideración de Bien de Interés Cultural, máxima categoría de protección, y casi todas están localizadas en el sector suroeste del municipio. Este grupo taxonómico, numeroso por otra parte, contribuye a elevar la calidad patrimonial, en términos equiparables con otros municipios que se encuentran por encima de la media insular.

Esto se interpreta como un comportamiento patrimonial inesperado, ya que la actitud de las áreas urbanas y su periferia más inmediata, traslada a la supervivencia de yacimientos arqueológicos un modelo que proyecta niveles de calidad patrimonial sensiblemente inferiores.

## 1.1.- Criterios de Catalogación

La Ley de 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias establece dos niveles de protección para el patrimonio arqueológico. Los que están declarados Bien de Interés Cultural (BIC) y los que están inventariados o inscritos en Cartas Arqueológicas.

El valor de la declaración en el ordenamiento vigente asegura la protección de los primeros, mientras que los inventariados reciben una protección cautelar en tanto que se le supone un valor patrimonial que está por determinar.

El Plan Especial de Protección de los declarados BIC, solventa los problemas esenciales relativos a conservación, preservación y régimen de gestión de los valores culturales, en tanto en cuanto tiene atribuciones y capacidad suficiente de dar los enfoques necesarios para revitalizar los valores culturales y encajar éstos en los diagramas de puesta en valor asimilados a estrategias turísticas o medioambientales, por poner un ejemplo.

Sin embargo, para afrontar la protección de los inventariados más relevantes, hay que tener presente, por un lado, la realidad material que incorporan y, por otro, la forma necesaria para su conocimiento, caracterizado por aquella ciencia que estudia el origen del hombre y su evolución (la Arqueología) mediante una metodología específica, constituyéndose esta técnica en el elemento medial o definitorio de este patrimonio.

Conviene recordar que una parte importante de estos yacimientos se incorporan al Inventario Arqueológico mediante un procedimiento de registro básico, es decir, a partir de la identificación o reconocimiento de la aparición de restos superficiales de la cultura material (objetos) o de las estructuras constructivas asignable a un grupo cultural.

Quiere decir que a veces el diagnóstico patrimonial está condicionado por múltiples factores que afectan a las técnicas de aproximación. Dicho de otra manera, determinar con claridad cuál el estado de conservación real o cuál es la extensión de un yacimiento no siempre es fácil; motivo por el cual se delimita un ámbito de protección cautelar (área de protección).

Para ello se comparan los tipos analizados con otros ya estudiados (excavados), o bien a partir de indicadores de superficie (relación lógica entre

objetos y estructuras) que pueden caracterizan una área de actividad concreta: doméstica, funeraria, cultural, etc.

La consideración patrimonio oculto ha llevado a la UNESCO (Art. 2 Carta de Lausanne, 1990) a utilizar el término de Estudio de Impacto Arqueológico, con carácter previo a la definición de los programas o proyectos de ocupación de suelo, basándose en el principio de que todo programa de reordenación debe concebirse de cara a reducir al mínimo las repercusiones sobre el patrimonio arqueológico.

Esa y otras recomendaciones firmadas por España en tratados internacionales se han ido incorporando a nuestro ordenamiento jurídico, de manera que la Ley canaria de patrimonio histórico, establece en su Art. 65.1 las correspondientes medidas cautelares de protección: *“El promotor público o privado de obras o actuaciones que afecten a la superficie de un yacimiento arqueológico reconocido como tal en un instrumento de planeamiento urbanístico, aunque no hubiese sido declarado bien de interés cultural, deberá aportar un estudio detallado de impacto ecológico relativo a la incidencia de la obra o actuación sobre los valores arqueológicos ...”*

La consideración patrimonio oculto viene, en parte, a reconocer que no siempre es posible tener el mismo grado de certidumbre de integridad de un yacimiento. Por tanto, con respecto a los elementos que se incorporan al Catálogo, parece lógico que el núcleo básico de los niveles de protección se centre, en primer término, en procurar unas condiciones óptimas y duraderas de la información de los elementos arqueológicos contextualizados en un medio que ha podido sustituir o no elementos de referencia del paisaje prehistórico.

Desde el punto de vista de las medidas protectivas, interesa la recuperación de la información (fase primera del método arqueológico) por cuanto se espera que la correcta praxis de las intervenciones proporcionen mejor conocimiento de la cultura aborígen. Es decir, la protección debe asegurar la estabilidad del yacimiento y su continuidad para que en el futuro



sea posible aplicar formas diversas de recuperación de la información: excavación, prospección o sondeos, con sus formas de registro directo, diferido, comparado, etc.

Hay que mencionar que en la Memoria ambiental del presente documento se incluyen medidas correctoras y ambientales encaminadas a garantizar la conservación de los elementos catalogados.

Nuestro patrimonio arqueológico no tiene rasgos de monumentalidad y, por lo tanto, no son de aplicación los problemas generales de conservación y preservación de los grandes sitios al aire libre. Pero tiene en común con aquellos la necesidad de aplicar criterios precisos de protección *Integral* para las partes del bien descubierta y por descubrir, aunque se ciernan riesgos menores.

En orden a esas premisas, se establece una relación directa entre el nivel de protección y la magnitud del yacimiento, la manifestación cultural que se identifica, la categoría del bien y las determinaciones jurídicas que "a priori" establece la Ley del P.H.C. En consecuencia, a este Catálogo se incorporan los yacimientos arqueológicos más relevantes del Término Municipal de Santa Cruz de Tenerife.

## 1.2.- Grado de Protección

El régimen jurídico de los bienes históricos distingue Bienes de Interés Cultural y Bienes Inventariados. Conforme a esa distinción se establecen dos niveles de protección.

Un primer nivel de máxima protección para aquellos Bienes de Interés Cultural (BIC) o de reconocida significación social, y un segundo nivel para los que presentan presumiblemente valores relevantes, pero que desde el punto de

vista del Derecho no han sido totalmente constatados, aunque gozan de un paralelo y peculiar régimen jurídico (los inventariados).

Para los primeros, como objeto de una figura concreta de planeamiento: el Plan Especial de Protección, afianza la compatibilidad y la complementariedad de políticas sectoriales de preservación, en combinación con actuaciones paralelas urbanísticas en su entorno, siempre que presida el sentido de mantenimiento y equilibrio acertado de desarrollo sostenible de la estructura territorial, que es la autentica clave del planeamiento de protección.

La situación es bien distinta para aquellos que no tienen este tipo de cobertura, aunque para su protección se prevé su remisión al planeamiento urbanístico, a través de otras figuras o instrumentos de protección, como puede ser en este caso el presente Catálogo. Por tanto, tendrá que establecer la base fundamental de protección para que actuaciones eficaces puedan habilitar estos bienes para afrontar el paso de tiempo sin que el disfrute colectivo comprometa su transmisión a generaciones futuras.

Teniendo en cuenta todo lo anterior expuesto se propone un único grado de **Protección Integral**, con dos niveles diferenciados.

**Nivel I.** Se aplica a todos los yacimientos o conjuntos arqueológicos que estén declarados Bien de Interés Cultural, en la categoría de Zona Arqueológica, o bien dispongan de trámite de expediente de delimitación de entorno de protección afín.

Están incluidos en este nivel los yacimientos identificados en el Inventario del Patrimonio Arqueológico de Santa Cruz de Tenerife [con su correspondiente código de identificación, relacionados en la siguiente tabla:](#)

RELACIÓN DE LOS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS CATALOGADOS CON EL NIVEL INTEGRAL I			
Nº Ficha Catálogo	Código de identificación	Denominación	Observaciones
1	38001	Estación de grabados rupestres (Barranco del Humilladero 1)	
2	38002	Estación de grabados rupestres (Barranco del Humilladero 2)	
5	38005	Cuevas naturales de habitación y funerarias con estación rupestre (Barranco del Chorrillo 1)	
6	38006	Estación de grabados rupestres (Barranco del Chorrillo 2)	
7	38008	Estación de grabados rupestres (Barranco del Pilar 1)	BIC declarado
12	38015	Estación de grabados rupestres (Lomo Gordo)	BIC declarado
14	38017	Estación de grabados rupestres (Montaña Talavera 2)	
15	38018	Estación de grabados rupestres (Montaña Talavera 3)	
16	38019	Conjunto de cazoletas y canales (La Gallega)	
17	38021	Estación de grabados rupestres (Barranco de la Monja1)	
27	38037	Estación de grabados rupestres (Santa María del Mar 1)	
28	38038	Estación de grabados rupestres (Santa María del Mar 2)	
30	38040	Estación de grabados rupestres (Santa María del Mar 4)	
31	38041	Estación de grabados rupestres (Santa María del Mar 5)	
34	38048	Estación de grabados rupestres (Barranco del Muerto 2)	BIC declarado
37	38054	Grupo de cazoletas y canales (Cueva Roja 1)	
38	38055	Grupo de cazoletas y canales (Cueva Roja 2)	
39	38056	Grupo de cazoletas y canales (Cueva Roja 3)	
42	38061	Grupo de cazoletas y canales (Los Campitos 4)	
43	38065	Estación de grabados rupestres (Cuevas de Aguaite 2)	
45	38099	Estación de grabados rupestres (La Gallega)	BIC declarado
	38020	Estación de grabados rupestres (El Sobradillo)	

**Nivel II.** Se aplica a aquellos yacimientos y conjuntos arqueológicos que por su singularidad, calidad patrimonial y tipología merecen especial protección.

Están incluidos en este nivel los yacimientos identificados en el Inventario del Patrimonio Arqueológico de Santa Cruz de Tenerife con su correspondiente código de identificación, relacionados en la siguiente tabla:

<b>RELACIÓN DE LOS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS CATALOGADOS CON EL NIVEL INTEGRAL II</b>		
<b>Nº Ficha Catálogo</b>	<b>Código de identificación</b>	<b>Denominación</b>
3	38003	Cueva natural de habitación (Barranco del Humilladero 3)
4	38004	Cueva natural de habitación (Barranco del Humilladero 4)
8	38010	Cueva natural de habitación (Barranco del Pilar 3)
9	38011	Cueva natural de habitación (Barranco del Pilar 4)
10	38012	Cueva natural de habitación (Barranco del Pilar 5)
11	38013	Cueva natural de habitación (Barranco del Pilar 6)
13	38016	Cuevas de enterramiento (Montaña Talavera 1)
18	38022	Cueva natural de habitación (Barranco de la Monja 2)
19	38023	Cueva natural de habitación (Barranco Grande 1)
20	38025	Cueva natural de habitación (Barranco Grande 3)
21	38026	Cueva de enterramiento (Barranco Grande 4)
22	38028	Cueva natural de habitación (Barranco Grande 6)
23	38030	Cueva natural de habitación (Barranco Grande 8)
24	38031	Cueva natural de habitación (Barranco Grande 9)
25	38034	Cueva natural de habitación (Barranco Grande 12)
26	38036	Cueva natural de habitación (Barranco Grande 14)
29	38039	Cueva natural de habitación (Santa María del Mar 3)
32	38044	Cueva natural de habitación (Barranco de Frías 2)
33	38047	Cueva de enterramiento (Barranco del Muerto 1)
35	38050	Cueva natural de habitación (Barranco del Muerto 4)
36	38051	Cuevas de enterramiento (Hoya Fría)
40	38058	Cueva natural de habitación (Los Campitos 1)
41	38059	Cueva de enterramiento (Los Campitos 2)
44	38080	Cuevas de enterramiento (Cueva del Guano)
	38014	Cueva natural de habitación y funeraria (Barranco del Pilar 7)
	38024	Cueva natural de habitación (Barranco Grande 2)



## 2.- Patrimonio etnográfico

Un aspecto destacado de este patrimonio es la gran variedad de elementos con características formales y topológicas distintas, incluso, dentro de un mismo grupo. Su particular distribución está en función de la actitud del entorno en que se encuentra o cómo se han incorporado a las estrategias productivas posteriores implantadas en el territorio.

En general, la cronología de estos inmuebles no es muy amplia, las fechas de construcción oscilan entre principios del siglo XIX y las décadas centrales del S. XX. Estas manifestaciones culturales llegan a nosotros con niveles de conservación condicionados por las múltiples circunstancias en que han perdurado: soportando el ensanche de la ciudad, usos distintos a los originarios, absoluto abandono por desaparición de las actividades que favorecían su mantenimiento, etc.

Es un patrimonio de difícil definición, y por tanto, de complicada determinación de normas de conservación, sobre todo, cuando la legislación vigente en materia de patrimonio histórico no estipula directrices específicas, como en el caso del arquitectónico o el arqueológico, sino que remite su protección administrativa a instrumentos de protección como el presente catálogo.

A las dificultades conceptuales de la propia legislación, por los amplios términos en que se define este patrimonio, hay que añadir la escasa experiencia en aplicación de las normas a que está sujeto por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de los Espacios Naturales de Canarias, lo cual hace más difícil interpretar los tipos de protección e intervenciones que sean apropiadas a la realidad diferencial que concentra este patrimonio.

El estado de conservación general del patrimonio etnográfico municipal es desigual, porque la estructura o base material que lo conforma para afrontar el paso de tiempo es igualmente desigual. Quiere decir, que la estructura que

soporta una bodega excavada o un aljibe, por ejemplo, no muestra la misma resistencia o fragilidad que un inmueble construido con sistemas tradicionales: nateros, eras, atarjeas, etc.

Por otro lado, la ciudad ha proyectado factores de alteración hacia los núcleos tradicionales y los espacios vinculados a la agricultura de subsistencia, acelerando su deterioro, cuando no ha provocado la desaparición de muchos elementos representativos de actividades consideradas tradicionales.

Es difícil determinar en qué medida los inmuebles han perdido valores patrimoniales o cuál es la pérdida de masa patrimonial, pues, no se cuenta con estudios exhaustivos previos se sirvan de base para cuantificar los elementos preservados y en qué condiciones esos bienes de la cultura popular se conservan.

En este sentido, el Inventario del Patrimonio Etnográfico, aun considerando que debe entenderse como un avance del mismo, ofrece un diagnóstico aproximado: *"A pesar del fuerte desarrollo urbano de Santa Cruz de Tenerife, el municipio cuenta en sus distintos distritos administrativos con un estimable número de importantes y significativos elementos de patrimonio etnográfico..... destacan los bienes inmuebles vinculados a la cultura rural así como algunos de gran relevancia, como es el caso de los molinos, relacionados con el procesamiento de los cultivos"*.

## 2.1.- Criterios de catalogación

Desde el punto de vista de la aplicación de medidas protectivas se identifican tres grupos dentro del conjunto de bienes inmuebles que integran el patrimonio etnográfico municipal, no tanto por su clasificación, como por las similitudes morfológicas y estructurales que presentan.

El primer grupo está formado por construcciones o dotaciones de infraestructura que, desde el punto de vista constructivo, si bien no se identifican con sistemas constructivos tradicionales, forman parte o formaron parte del medio urbano y rural: acueductos, puentes, grandes obras de ingeniería hidráulica, etc.

El segundo grupo comparte con el primero algunos aspectos funcionales, se caracteriza por la sencillez de la obra, lo cual determina en muchos casos la aplicación de técnicas tradicionales de construcción: molinos, pequeñas presas, canales de agua, galerías, estanques, etc.

El tercer grupo, el más heterogéneo, está constituido por inmuebles vinculados al modo de vida considerado tradicional, tanto desde el punto de vista de las técnicas de construcción como de la diversidad de expresiones de la cultura material. Se trata de elementos integrados en el territorio y es notorio el uso y aprovechamiento de soportes naturales que integran a los inmuebles como parte funcional o definitorio del espacio: bodegas, lagares, estanques-cuevas, atarjeas, refugios, caminos, cuevas-descansaderos, etc.

Todos los grupos tienen elementos con ciertos rasgos de monumentalidad, en su escala, pero no es el valor esencial que ha presidido los criterios de catalogación, pues, los inmuebles protegidos forman parte de este instrumento de protección por los aspectos más relevantes que sirven a la correcta caracterización de este patrimonio: el valor arquitectónico, el interés histórico como manifestación del valor cultural (determinante de la protección) y el estado de conservación.

Los criterios de la valoración patrimonial de los inmuebles protegidos son los que a continuación se detallan:

Valor arquitectónico.- Se valora el inmueble como elemento material representativo dentro del contexto de técnicas de elaboración o construcción del modo de vida tradicional.



Valor histórico.- Se considera que un inmueble tiene valor histórico desde el momento mismo que se ha visto incorporado a la memoria colectiva de la comunidad, bien por estar relacionado con algún episodio relevante del pasado, o bien por ser expresión significativa de una época o contexto socioeconómico que forma parte del recuerdo de la historia local. Se entiende el interés histórico como manifestación del valor cultural.

Estado de conservación.- Se valora el grado de integridad del bien y las condiciones técnicas de preservación de las partes que merecen ser protegidas; asimismo, se tiene en consideración los añadidos o reformas que han contribuido a desvirtuar los valores esenciales.

Atendiendo a las características formales y técnicas de los bienes inmuebles del patrimonio etnográfico, de conformidad con Artículo 45 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, que determina niveles o grados de protección adecuados para cada elemento, se establecen los siguientes niveles de protección:

- Integral: protege la totalidad de cada uno de los inmuebles en él incluidos.
- Parcial: protege elementos específicos

## 2.2.- Grado de protección

La Ley 4 /1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias (LPHC) al igual que el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de los Espacios Naturales de Canarias, establecen la obligatoriedad de mantener un Catálogo municipal actualizado que determine el grado de protección que corresponda a cada inmueble, así como los tipos de intervenciones permitidos.

Por su parte el Decreto 150/2002, de 16 de octubre, por el cual se aprueba el Plan Insular de Ordenación de Territorio (PIOT) establece en su Artículo 3.1.6.7, como norma de aplicación directa que: "El planeamiento general deberá incorporar una normativa específica de protección sobre cada uno de los inmuebles catalogados, así como sobre sus entornos, congruente con los objetivos de conservación y adecuada a las características del bien. Tal normativa contendrá, al menos, los siguientes extremos sobre cada inmueble, las distintas partes que convinieran diferenciar y sus respectivas áreas de influencia".

En este sentido la Ley de 4/99 de PHC en su Artículo 45 establece los siguientes grados de protección:

- Integral: protege la totalidad de cada uno de los inmuebles en él incluidos.
- Ambiental: protege el conjunto del ambiente urbano y la tipología de los inmuebles.
- Parcial: protege elementos específicos.

Conforme las características de los bienes inmuebles del patrimonio etnográfico municipal que se incorporan a este catálogo y teniendo en cuenta los preceptos que rigen la normativa expuesta, se ha considerado conveniente adoptar los siguientes niveles de Protección.

Grado de Protección Integral.- Se aplica a los elementos no arquitecturales, constituidos por soportes naturales que forman parte del espacio que acoge estructuras de muros sencillas, delimitadoras o de acondicionamiento, cuya interpretación no consiente segregación de las partes individualizadas o elementos del inmueble. En algunos casos, su realidad material y la forma necesaria para su conocimiento y conservación propicia la colaboración de otras disciplinas, como la arqueología. Se corresponde con el tercer grupo de la clasificación establecida por similitudes morfológicas y estructurales.

Este grado de protección se aplica a los bienes inmuebles declarados BIC en las categorías de Sitio Histórico o Sitio Etnológico, **así como a** los bienes inmuebles catalogados que figuran todos ellos en el Inventario del Patrimonio Etnográfico de Santa Cruz de Tenerife con su correspondiente código de identificación, relacionados en la siguiente tabla:

<b>RELACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DEL PATRIMONIO ETNOGRÁFICO CATALOGADOS CON EL GRADO DE PROTECCIÓN INTEGRAL</b>			
<b>Nº Ficha Catálogo</b>	<b>Código de identificación</b>	<b>Denominación</b>	<b>Observaciones</b>
6	3508	Molino de Cuevas Blancas	BIC Sitio Histórico
9	3511	Cueva – Descansadero (El Tablero)	
10	3516	Molino de Barranco Grande	BIC Sitio Histórico
13	3529	Descansadero (Iguete de San Andrés)	
14	3535	Lavaderos (Iguete de San Andrés)	
16	3573	Molino de Llano del Moro	BIC Sitio Etnológico
17	3548	Era (Los Campitos)	
19	3551	Era (Lomo de Las Casillas)	
20	3552	Era (Los Campitos)	
21	3556	Aljibe (Los Campitos)	
24	3577	Cueva (San Andrés)	
27	3586	Lagar (El Cercado)	

Grado de Protección Parcial.- Se aplica a los elementos arquitecturales. Están comprendidas en este nivel las edificaciones, que sin merecer la protección integral, poseen valores tipológicos, constructivos, formales o estilísticos como elementos representativos de los modos de construcción, distribución, composición y ornamentación de determinados periodos históricos.

Aún cuando prevalece la preservación de unidades arquitectónicas completas, este nivel de protección podrá centrarse, excepcionalmente, en algunos aspectos parciales.

Reúne las características diferenciadoras de los dos primeros grupos de la clasificación mencionada por similitud morfológica y estructural.

Este grado de protección se aplica a los bienes inmuebles catalogados que figuran en el Inventario del Patrimonio Etnográfico de Santa Cruz de Tenerife con su correspondiente código de identificación, relacionados en la siguiente tabla:

<b>RELACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DEL PATRIMONIO ETNOGRÁFICO CATALOGADOS CON EL GRADO DE PROTECCIÓN PARCIAL</b>		
<b>Nº Ficha Catálogo</b>	<b>Código de identificación</b>	<b>Denominación</b>
1	3502	Acueducto (El Tablero)
2	3557	Cuadra (Lomo de Las Casillas)
3	3503	Camino Real (El Tablero)
4	3504	Canal de Agua (El Tablero)
5	3507	Camino real (El Tablero)
7	3509	Presa (El Tablero)
8	3510	Camino Real (El Tablero)
11	3157	Molino de Agua (Barranco de Santos)
12	3525	Presa (Hoya Fría)
15	3539	Presa (Cueva Bermeja)
18	3550	Era (Los Campitos)
22	3560	Acueducto (Barranco de Almeyda)
23	3576	Estanque (Barranco de Las Huertas)
25	3578	Pozo (Barranco de Las Huertas)
26	3579	Estanque (San Andrés)
28	3501	Estanque (El Tablero)
29	3515	Estanque (Barranco Grande)

### **2.3.- Justificación de las Exclusiones respecto a la Aprobación Inicial mantenidas hasta el presente documento de Aprobación Definitiva**

En este trámite, se ha considerado excluir de la propuesta del Catálogo los elementos siguientes:

3515 Estanque (Barranco Grande)

3501 Estanque (El Tablero)

El Estanque con Código 3515, localizado en Barranco Grande, en el Área Territorial 3 (Suroeste), se encuentra sobre Suelo clasificado Urbanizable Sectorizado Ordenado Draguillo Sur, afectado por viario y dotación deportiva.

El Estanque con Código 3501, localizado en El Tablero, en el Área Territorial 3 (Suroeste), se encuentra incluido en una AUE-2, afectado por una manzana de Vivienda Protegida (VP) y otra de Residencial Colectiva (RC). Ambas manzanas se encuentran divididas por una calle.

### **2.4.- Ámbitos de Interés cultural del patrimonio etnográfico**

Se refieren los Ámbitos de protección del patrimonio etnográfico a los Bienes de Interés Cultural en la categoría de Sitio Histórico o Etnológico, situados todos ellos en suelo urbano o urbanizable, siendo el instrumento de ordenación que los desarrolla el que se establece en las fichas de ordenación urbanística del Ámbito o Sector en el que esté incluido cada uno.

La declaración de estos BIC están relacionados en el capítulo 3 de la parte introductoria de la presente memoria.

Se definen sus límites y características, con el fin de determinar, en el caso de una renovación edificatoria, las respuestas morfológicas adecuadas para integrar el nuevo proyecto al Ámbito de Protección correspondiente.

En el municipio se contemplan los siguientes ámbitos, que se recogen en los diferentes planos:

**ÁMBITO DE SITIO ETNOLÓGICO:**

MOLINO DE LLANO DEL MORO

**ÁMBITOS DE SITIO HISTÓRICO:**

MOLINO DE CUEVAS BLANCAS

MOLINO DE BARRANCO GRANDE

### 3.- Patrimonio etnográfico edificado

El crecimiento de la ciudad ha generado transformaciones en los espacios que antes constituían pequeños asentamientos de carácter aislado, modificando progresivamente el modo de vida rural y con ello las expresiones culturales que había mantenido hasta entonces, entre ellas la arquitectura popular doméstica.

El abandono de las actividades productivas tradicionales trae consigo el paulatino deterioro de los inmuebles, ya que muchos materiales proceden del entorno o se procesan con medios artesanales en los lugares de origen.

La desaparición de oficios y actividades artesanales, por exigencia de la modernidad y por las dificultades de proveerse de materias primas para sus labores, ha contribuido a que la vivienda experimente cambios profundos.

El resultado final es la definitiva desaparición de la arquitectura popular doméstica en la mayoría de barrios costeros y un paisaje etnográfico disminuido, de pocos testimonios sociales y económicos realmente representativos del modo de vida considerado tradicional.

Estos barrios cercanos a la capital trocan al modo de vida urbano de forma paulatina, sin embargo, en San Andrés el proceso es distinto, no hay opción a transformaciones progresivas, sino que los efectos se instalan de inmediato.

El barrio de San Andrés ha sufrido a lo largo de las últimas décadas, sucesivas transformaciones en cuanto a su morfología se refiere, produciendo considerables daños en la conservación de las edificaciones tradicionales con valores etnográficos. Estos deterioros no han permitido conservar al día de hoy, una tipología clara y definitoria de lo que fue la vivienda antigua de la zona.

Iguate de San Andrés es el único reducto del sector donde la arquitectura popular se conserva en relativo buen estado de conservación. Aquí la vivienda

tradicional no tiene las condiciones extrema de habitabilidad o hacinamiento que San Andrés, pues se inserta sin dificultad en las nuevas edificaciones.

El tipo de construcción que se puede observar en la zona mantiene los muros de mampostería, revestidos parcialmente con mortero de cal y pintado en algunos casos; su carpintería es de madera y sin cristal, de dos hojas abatibles y con postigo en la parte superior, su puerta de entrada es sencilla de madera. Los huecos no mantienen una simetría con la fachada. La cubierta es a dos aguas de teja curva.

El tipo de edificación que se ve en la actualidad en Igueste, más próximo ya a la costa, es de una época posterior. Se puede considerar que muy pocas de estas construcciones están en buena fase de conservación, coincidiendo en ellas el hecho de estar habitadas. El resto, la mayoría, se encuentran en estado regular y las que menos en estado malo o ruinoso, influyendo en ello el abandono a la que están sometidas por la falta de uso y mantenimiento.

La ubicación de estas edificaciones antiguas, a las que se llega sólo por accesos peatonales de paseos y escalinatas y las pocas facilidades para especulaciones de suelo edificatorio, con características urbanas, ha podido influir en su mejor conservación general. A esto se debería añadir el aprecio que sienten algunos propietarios por dichas construcciones con vinculación a recuerdos familiares.

### **3.1.- Criterios de catalogación**

Para la elaboración de este catálogo se ha tenido en cuenta el reconocimiento del valor histórico y cultural de la denominada arquitectura popular, que si bien no cuenta con un valor arquitectónico especial, monumental, formal o estético, sin embargo, contribuye a configurar la escena



urbana del medio rural y la caracterización de etapas anteriores en los actuales espacios urbanos o suburbanos.

Se parte de la base de que son bienes históricos enraizados en un territorio, que se consolidan como referentes culturales con el paso del tiempo y con la sucesión de otros procesos urbanos.

La arquitectura popular se entiende, fundamentalmente, como expresión de un colectivo humano que en sus acciones ha interpretado su forma de relación con el entorno natural y social. Se trata por tanto de una arquitectura determinada por el medio físico, sin rasgos de monumentalidad, práctica, no sujeta a moldes o formalidades estilísticas, que edifica con materiales del lugar y solventa los problemas técnicos a partir de conocimientos adquiridos, arraigados y transmitidos.

La definición del concepto arquitectura popular, aunque indeterminado, contiene aspectos delimitadores que han servido de base a los criterios de catalogación, como por ejemplo, qué la edificación sintetiza un conjunto de formas particulares de labores y oficios considerados tradicionales y son expresión de la forma de vida de un grupo humano.

Por si mismo, determina una realidad distinta de aquellos espacios generado por creaciones arquitecturales que ya no se valen de los medio a su alcance, sino que introducen en la edificación materiales alóctonos, industriales y predominan los modelos estandarizados, conformando espacios confortables que evolucionan hacia las formas urbanas.

### 3.2.- Grado de protección

Conforme lo señalado anteriormente, y a partir de la valoración resultante de los trabajos de campo, haciendo traslado a los diferentes grados de

protección establecidos en la Ley 4/1999 de PHC (Art. 45), se reconoce de manera global que los elementos edificatorios de la arquitectura tradicional rural, se encuadran en la categoría de protección única definida como "Grado de Protección Ambiental", con tres niveles diferenciados; los que a continuación se relacionan.

Nivel I.- Los edificios conservan mayoritariamente los elementos definitorios y característicos de la arquitectura tradicional de la zona. La fachada contribuye a reforzar la morfología de la arquitectura tradicional rural.

Corresponden a este nivel los inmuebles identificados en el Catálogo con número de Ficha: 13, 15 18, 23 (cementerio de Igueste de San Andrés) y 24 (cementerio de San Andrés)

Nivel II.- Los edificios conservan parcialmente elementos esenciales de las características edificatorias de la arquitectura tradicional de la zona. La fachada mantiene una relación discreta con la trama del entorno.

Corresponden a este nivel los inmuebles identificados en el Catálogo con número de Ficha: 2, 3, 4, 11, 12, 17, 19, 20, 21 y 22

Nivel III.- Los edificios que conservan tan solo la estructura portante de muros de carga verticales donde todavía es posible observar técnicas y materiales constructivos considerados tradicionales. La fachada mantiene una relación testimonial con la trama del entorno.

Corresponden a este nivel los inmuebles identificados en el Catálogo con número de Ficha: 1 (almacén) 5, 6, 7, 8, 9, 10, 14 y 16.



## 4.- Patrimonio paleontológico

El Patrimonio Paleontológico forma parte del patrimonio histórico canario, según establece el Art. 2 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias (LPHC): *“El patrimonio histórico de Canarias está constituido por los bienes muebles e inmuebles que tengan interés histórico, arquitectónico, artístico, arqueológico, etnográfico, **paleontológico**, científico o técnico”.*

Estos elementos culturales están protegidos mediante la Carta Paleontológica municipal, que sirve de base a las políticas patrimoniales de conservación, restauración, consolidación, etc. Pero, es de lamentar que al día de hoy este documento todavía no haya sido elaborado. No obstante, en el Catálogo se incluyen elementos del Patrimonio Paleontológico en el fichero de Patrimonios Históricos Específicos y Ambientales (Tomo 3.3).

La inclusión de los yacimientos en el Catálogo determina su protección a través del régimen jurídico previsto de la Ley 4/99 de PHC, y concretamente en lo que se refiere a las medidas cautelares establecidas en su Art. 48. Además, le son de aplicación las normas generales de protección del patrimonio que por su parte establece el Plan General y, específicamente, las que se consignan en el presente Catálogo en atención al grado de protección e intervenciones permitidas.

La poca atención prestada a este patrimonio es equivalente al escaso conocimiento de los yacimientos paleontológicos, identificados hasta la fecha en el municipio de Santa Cruz de Tenerife, pese al relativo aumento de la producción científica de los últimos años.

Su situación patrimonial es anómala con relación al interés científico y valor cultural que muestran, pues al presente ninguno ha sido declarado Bien de Interés Cultural (BIC), ni tan siquiera se han adoptado medidas protectoras que resulten efectivas y den garantías de futuro para abordar un estudio

mínimo que amplíe el nivel de conocimiento actual de los yacimientos y colecciones paleontológicas del municipio de Santa Cruz de Tenerife.

La mayor parte de las agrupaciones fósiles conocidas se conservan en el interior del Parque Rural de Anaga, y tan sólo una pequeña parte permanece oculto en la trasplaya de Las Teresitas (San Andrés) y en Igueste de San Andrés, constituyendo el primero uno de los elementos más vulnerables de este patrimonio específico en el municipio, y para el que la escasa bibliografía especializada demanda una protección inmediata.

El presente documento cataloga aquellos yacimientos que se localizan fuera de los límites administrativos del Parque Rural, ya que los que se encuentran en su interior serán catalogados o protegidos por el propio instrumento de planeamiento del espacio protegido. En ambos casos se tratan de playas levantadas con presencia de especies fósiles de alto valor científico y educativo, valores incontestables que les procura un potencial de perspectivas posibles de actuaciones encaminadas a su puesta en valor.

Este instrumento de protección establece un área de protección cautelar, hasta que se constate de forma definitiva su valor patrimonial mediante el acto de declaración. Y, lo hace en atención al reconocimiento y valoración de esas cualidades por lo que entra a formar parte del patrimonio cultural canario.

#### **4.1.- Criterios de catalogación**

La propia ley de Patrimonio establece que a efectos de su catalogación se consideran singularmente relevantes los sitios o lugares con un registro fósil de materiales insustituibles o excepcionales relacionados con la cronología o el paleoambiente.

Este último aspecto le vincula con el patrimonio arqueológico, pues los elementos paleontológicos y geológicos en muchos casos constituyen un valor importante, insustituible, para el conocimiento y desarrollo humano. De ahí que

la Ley canaria en la definición de patrimonio arqueológico haga alusión a éste como “paleoambiente de la cultura”.

Los criterios que han presidido la catalogación de los bienes inmuebles de naturaleza paleontológica son los siguientes: interés científico, valor cultural y la conservación.

- a) Interés científico. Los bienes se muestran relevantes desde el punto de vista de la ciencia, al amparo de la normativa histórica, pues, con independencia de su naturaleza, presentan cualidades en conexión con el propio concepto de patrimonio cultural, en tanto son portadores de referencias de conocimiento a la historia del hombre.
- b) Valor histórico. La valoración no se hace en modo equivalente a la metodología utilizada, a la forma de conocimiento como ocurre con el patrimonio arqueológico, donde el valor arqueológico y el cultural coinciden, sino en relación con el conocimiento que estos bienes aportan a la historia del hombre.
- c) La conservación. Se considera, al igual que el patrimonio arqueológico que puede mostrarse oculto, que la parte diagnóstica, visible, está sometida a alteraciones constantes, de manera que es imposible determinar con certeza cuál es su extensión y estado real de conservación. La escasa información que se dispone no resta interés al yacimiento, pues, en cualquier caso su valor viene determinado por su potencialidad científica.

Estos caracteres esenciales en la valoración de los bienes inmuebles paleontológicos están presentes con suficiencia en los siguientes yacimientos que se incorporan al catálogo:

38001 Las Teresitas

38002 Igueste de San Andrés

## 4.2.- Grados de protección

Se propone la protección integral de la totalidad del bien, justificada en parte por la coherencia de sus cualidades convergentes con el patrimonio arqueológico. Es decir, los elementos paleontológicos son testimonios de una época pasada, y por tanto, tienen cabida en el patrimonio arqueológico por la conceptualización globalizadora del "valor arqueológico".

Esta connotación tiene reflejo en la Ley canaria de patrimonio histórico: *"forman parte, asimismo, de este patrimonio (el arqueológico) los elementos geológicos y paleontológicos relacionados con la historia de Canarias, sus orígenes y antecedentes"*.

Desde esta perspectiva global y unitaria, se propone el **Grado de Protección Integral** de las partes bióticas y abióticas que son consustanciales a los caracteres naturales y culturales del bien, y que son relevantes para el conocimiento de la historia colectiva de los grupos humanos.

## 4.3.- Régimen urbanístico

Por lo que se refiere al suelo rústico del municipio no afectado por el Parque Rural de Anaga, no cabe estimar la presencia de zonas de entidad y dimensión suficiente que justifiquen la delimitación de Suelos Rústicos de Protección Cultural.

A los efectos de su régimen urbanístico, la propia normativa del Catálogo y, en su caso, la que deriva de la condición de Bien de Interés Cultural del elemento de que se trate, debe constituir un régimen de protección suficiente para garantizar los objetivos de preservación que establece la legislación de patrimonio histórico. Normativa que será complementaria a la que se establece en la Ordenación Estructural y Pormenorizada del Plan al regular ámbitos, sectores y zonas con presencia de elementos catalogados. A ello, hay que

añadir las medidas correctoras y ambientales incluidas en el fichero de los ámbitos y sectores dentro de la Memoria Ambiental de este documento.

## ANEXO.- Relación de inmuebles catalogados incluidos en Sistemas Generales de Dotaciones o Espacios libres

ÁREA / SECTOR	CÓDIGO SG	Nº FICHA	DENOMINACIÓN	m <sup>2</sup> s	ESTADO / ACTUACIÓN
<b>Docentes</b>					
AOU- 2.7 Centro	SG DOC 2/4	79	CENTRO DE ESTUDIOS CULTURALES (Antigua Escuela de Artes y Oficios)	2.084	Ampliación / Mejora
AOU-2.10 Los Hoteles	SG DOC 2/5	504	CENTRO UNIVERSITARIO DE POSTGRADO (Antigua Escuela de Comercio)	2.285	Remodelación
AOU-3.7 La Salud	SG DOC 3/7	724	COMPLEJO DOCENTE DE LA SALUD	20.356	Ampliación / Mejora
AOU-3.6 Las Cabritas	SG DOC 3/13	722	CENTRO DE ENSEÑANZA ESPECIAL HERMANO PEDRO	26.886	Existente
<b>Culturales</b>					
AOU-1.5 Litoral de Valleseco (Puerto)	SG CUL 1/1	11	NAVES CARBONERAS DE VALLESECO (Espacio Cultural)	1.242	Remodelación
AOU-2.1 Equipamientos Náuticos de Anaga (Puerto)	SG CUL 2/1	13	FORTALEZA DE PASO ALTO (Espacio Cultural)	3.936	Remodelación
AOU-2.6 Toscal	SG CUL 2/2	18	PARQUE HISTÓRICO – CULTURAL DE ALMEYDA	25.360	Remodelación
AOU-2.7 Centro	SG CUL 2/3	122	CENTRO MUNICIPAL DE CULTURA (Antigua Logia Masónica)	580	Rehabilitación
	SG CUL 2/4	114 116 117	MUSEO MUNICIPAL DE BELLAS ARTES	3.173	Obtención / Mejora
	SG CUL 2/5	304	MUSEO HISTÓRICO (Palacio de Carta)	624	Obtención / Rehabilitación
	SG CUL 2/6	284	TEATRO GUIMERÁ	1.304	Existente
	SG CUL 2/7	285	CENTRO DE ARTE LA RECOVA	1.939	Ampliación / Mejora
	SG CUL 2/9	307	MUSEO DE LA NATURALEZA Y EL HOMBRE	4.360	Ampliación / Mejora
AOU- 2.12 La Salle	SG CUL 2/11	603	PARQUE CULTURAL VIERA Y CLAVIJO	22.166	Remodelación
AOU-2.10 Los Hoteles	SG CUL 2/12	522	ESPACIO CULTURAL EL DEPÓSITO (Trasera Plaza de Toros)	2.026	Nueva Actuación
AOU-2.14 Salamanca	SG CUL 2/14	696	TEATRO BAUDET	2.269	En construcción / Proyecto
AOU-4.1 Dársena de Los Llanos (Puerto)	SG CUL 4/1	733	BATERÍA DE SAN FRANCISCO	2.485	Remodelación
AOU-4.2 SGD Parque Marítimo	SG CUL 4/3	734	CASTILLO DE SAN JUAN	907	Existente
AOU-4.4 Cabo Llanos	SG CUL 4/4		CASA DE LA PÓLVORA	447	Existente
<b>Social - Asistenciales</b>					
AOU-1.4 El Bufadero (Puerto)	SG SAS 1/1	9	RESIDENCIA BALNEARIO JOSÉ DELGADO RIZO (Antiguo Balneario)	14.863	Remodelación
AOU- 2.6 El Toscal	SG SAS 2/1	26	CASA MUNICIPAL DE LA JUVENTUD EL TOSCAL (Casa Siliuto)	229	Nueva Actuación
AOU-2.11 Rambla Pulido-Duggi	SG SAS 2/3	584	CENTRO SOCIO - SANITARIO DE SANTA CRUZ (Antiguo Hospital Militar)	5.314	En construcción



AOU-3.6 Las Cabritas	SG SAS 3/3	721	HOGAR DE LA SAGRADA FAMILIA (Casa Cuna)	14.836	Ampliación / Mejora
----------------------	------------	-----	--	--------	------------------------

ÁREA / SECTOR	CÓDIGO SG	Nº FICHA	DENOMINACIÓN	m²s	ESTADO / ACTUACIÓN
<b>Administración Pública</b>					
AOU-2.5 Residencial Anaga	SG ADP 2/1	16	EDIFICIO DE LA AUTORIDAD PORTUARIA	977	Existente
AOU-2.7 Centro	SG ADP 2/4	171	CABILDO INSULAR DE TENERIFE	2.450	Existente
	SG ADP 2/6	152	PARLAMENTO DE CANARIAS	2.266	Existente
	SG ADP 2/7	476	NUEVO EDIFICIO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS (Antiguo Edificio Fides)	853	Nueva Actuación
AOU-2.8 El Cabo	SG ADP 2/9	346	EDIFICIO INSTITUCIONAL GOBIERNO DE CANARIAS (Cuartel de San Carlos)	1.125	En construcción
AOU-2.10 Los Hoteles	SG ADP 2/13	569	AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE	2.545	Existente
	SG ADP 2/14	567	SUBDELEGACIÓN DEL GOBIERNO	1.499	Existente
	SG ADP 2/15	519	CONSEJERÍA DE SANIDAD Y CONSUMO	5.303	Ampliación / Mejora
AOU-4.4 Cabo Llanos	SG ADP 4/4	736	EDIFICIO MUNICIPAL DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	2.886	Nueva Actuación
<b>Seguridad y Protección Ciudadana</b>					
AOU-2.5 Residencial Anaga	SG SPC 2/2	17	COMANDANCIA DE MARINA	2.443	Existente
AOU-2.11 Rambla Pulido - Duggi	SG SPC 2/4	579	CAPITANÍA GENERAL	4.922	Existente
	SG SPC 2/5	574	GOBIERNO MILITAR	1.928	Existente
<b>Servicios Comunitarios</b>					
AOU-2.8 El Cabo	SG SER 2/1	345	MERCADO NUESTRA SRA. DE ÁFRICA	5.528	Existente
AOU-4.8 Mayorazgo	SG SER 4/3	729	CEMENTERIO DE SANTA LASTENIA	108.895	Ampliación / Mejora
<b>Parques Urbanos y Plazas</b>					
AOU-2.3 Muelle de Enlace / 2.7 Centro	SG PZ 2/1	b1 c4	PLAZA DE ESPAÑA - ALAMEDA	77.071	Remodelación
AOU-2.7 Centro	SG PZ 2/2	b4	PLAZA DEL PRÍNCIPE	5.107	Existente
	SG PZ 2/3	b6	PLAZA WEYLER	4.873	Existente
	SG PZ 2/4	b9	PLAZA DE LA CONCEPCIÓN	4.713	Existente
AOU-2.8 El Cabo	SG PZ 2/5	347	PLAZA DE SAN TELMO	19.456	Ampliación / Mejora
AOU-2.8 El Cabo	SG PU 2/2	336	PARQUE DEL CEMENTERIO DE SAN RAFAEL Y SAN ROQUE	15.698	Remodelación
AOU-2.10 Los Hoteles	SG PU 2/3	b10	PARQUE GARCÍA SANABRIA	60.151	Remodelación

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

SANTA CRUZ DE TENERIFE

## CATÁLOGO DE PROTECCIÓN



### TOMO 3.1

## NORMAS DE PROTECCIÓN

De conformidad con lo señalado en el apartado segundo del Acuerdo de la COTMAC de fecha 30-7-13, queda **SUSPENDIDA LA APROBACIÓN DEFINITIVA** de las determinaciones del Plan General de Ordenación en los siguientes sectores, áreas y ámbitos:

- SSU 1.4. VALLESECO ESTE.
- SSU 1.3. PISTA LOS VALLES.
- SISTEMA GENERAL ESTRUCTURANTE EN SUELO. RÚSTICO DEL BARRANCO DE LAS HUERTAS.
- Ámbito 4.9.5. MONTAÑA DE TACO RESIDENCIAL.
- Ámbito 4.9.4. PARQUE MONTAÑA DE TACO.
- Ámbito 1.6.3. d) SAN JOSÉ DEL SUCULUM D.
- Ámbito 1.8.3. ZONA DE ACCESOS Y ACTIVIDADES DE CUEVA BERMEJA.
- SSU 5.5. COSTA CARDÓN.

**Las Áreas saturadas:**

- AOU.2.6, AOU.2.7, AOU.2.8, AOU.2.10, AOU.2.11, AOU.2.12, AOU.2.14, AOU.3.1, AOU.5.4, AOU.5.8, AOU.5.11, AOU.5.12 y AOU.5.14

**Los contenidos en el Catálogo de Fuera de Ordenación:**

- Los Ámbitos; 2.6.1, 2.6.2, 2.7.1, 2.7.3, 2.7.4, 2.7.5, 2.8.2, 2.8.3, 2.10.1, 2.10.2, 2.10.5, 2.11.1, 2.11.2, 2.12.2, 2.14.1, 2.14.2, 2.14.3, 3.7.1, 3.7.2 y 3.7.3.
- Las Manzanas 1, 2, 3, 4 y 5, con la delimitación indicada en el citado Catálogo.

**Por consiguiente, cualquier determinación contenida en este Tomo referida a dichos sectores, áreas y ámbitos, no resultará de aplicación.**



**Normas de Protección del Patrimonio Histórico:**

Título 1.- Disposiciones generales de protección	3
Capítulo 1.- Régimen jurídico general	3
Artículo 1. Bienes integrantes del Patrimonio Histórico	3
Artículo 2. La protección del Patrimonio Histórico	3
Artículo 3. Ámbito territorial	4
Artículo 4. Objeto y contenido del Catálogo de Protección	5
Capítulo 2.- Deber de los propietarios	7
Artículo 5. Deber de conservación	7
Artículo 6. Órdenes de ejecución de obras de conservación o intervención	8
Capítulo 3.- Procedimiento y organización	9
Artículo 7. Autorizaciones y licencias	9
Artículo 8. Consejo Municipal de Patrimonio Histórico	9
Capítulo 4.- Instrumentos de desarrollo en materia de Patrimonio	10
Artículo 9. Planes Especiales de Protección	10
Artículo 10. Estudios de Detalle en materia de Patrimonio	10
Capítulo 5.- Bienes de Interés Cultural	12
Artículo 11. Bienes de Interés Cultural	12
Artículo 12.- Delimitación y entorno de protección de B.I.C.	14
Título 2.- Patrimonio Arquitectónico y Urbano	15
Capítulo 1.- Bienes del patrimonio arquitectónico y urbano	15
Artículo 13. Bienes integrantes del Catálogo de Patrimonio Arquitectónico y Urbano.	15
Artículo 14. Clasificación de los bienes del Patrimonio Arquitectónico y Urbano.	15
Capítulo 2.- Inmuebles del patrimonio arquitectónico	16
Sección 1. Grados de protección	16
Artículo 15. Grados de protección del Patrimonio Arquitectónico y Urbano	16
Artículo 16. Condiciones de protección del grado de Protección Integral	16
Artículo 17. Condiciones de protección del grado de Protección Ambiental	17
Artículo 18. Condiciones de protección del grado de Protección Parcial	18
Artículo 19. Condiciones de la parcela vinculada	19
Sección 2. Régimen de usos e intervenciones en los edificios protegidos	21
Artículo 20. Condiciones generales de los usos en edificios protegidos	21
Artículo 21. Definición de los tipos de intervenciones permitidas.	21
Artículo 22. Condiciones generales de las obras permitidas en edificios protegidos	26
Artículo 23. Actuaciones conjuntas	27
Artículo 24. Condiciones de intervención en el grado de Protección Integral	28
Artículo 25. Condiciones de intervención en el grado de Protección Ambiental	29
Artículo 26. Condiciones de intervención en el grado de Protección Parcial	31
Artículo 27. Casos de ruina o derribo.	32
Artículo 28. Supresión de elementos añadidos.	33
Artículo 29. Tratamiento de las plantas bajas	33
Artículo 30. Documentación para la tramitación de licencias	35
Capítulo 3.- Espacios y elementos urbanos protegidos	37
Artículo 31. Espacios del Patrimonio Urbano	37
Artículo 32. Condiciones de uso	37
Artículo 33. Condiciones de protección de los espacios, vías y elementos urbanos	37
Capítulo 4.- Ámbitos de protección del patrimonio arquitectónico y urbano	39

Artículo 34. Ámbitos de Interés cultural del patrimonio arquitectónico y urbano _____	39
Artículo 35. Ámbitos de Protección Ambiental Urbana _____	39
Título 3.- Patrimonio arqueológico _____	41
Capítulo 1. – Determinaciones generales del patrimonio arqueológico _____	41
Artículo 36. Patrimonio arqueológico _____	41
Artículo 37. Condición de dominio público del patrimonio arqueológico _____	41
Artículo 38. Carta Arqueológica Municipal _____	41
Artículo 39. Régimen cautelar _____	42
Capítulo 2.- Niveles de Protección del patrimonio arqueológico _____	43
Artículo 40. Protección Integral del patrimonio arqueológico _____	43
Artículo 41. Protección Integral de Nivel I _____	43
Artículo 42. Protección Integral de Nivel II. _____	44
Capítulo 3.- Régimen de intervenciones del patrimonio arqueológico _____	45
Artículo 43. Régimen del grado de Protección Integral de Nivel I _____	45
Artículo 44. Régimen del grado de Protección Integral de Nivel II _____	45
Artículo 45. Tipos de intervención y condiciones particulares _____	45
Título 4.- Patrimonio etnográfico y paleontológico _____	49
Capítulo 1.- Determinaciones generales _____	49
Artículo 46. Bienes integrantes del patrimonio etnográfico _____	49
Artículo 47. Grados de protección del patrimonio etnográfico _____	49
Artículo 48. Régimen de Protección Integral _____	50
Artículo 49. Régimen de protección Parcial _____	51
Artículo 50. Ámbitos de Interés cultural del patrimonio etnográfico _____	52
Capítulo 2.- Condiciones específicas del patrimonio etnográfico edificado _____	53
Artículo 51. Protección Ambiental del patrimonio etnográfico edificado _____	53
Artículo 52. Tipo de intervenciones y régimen de usos _____	54
Artículo 53. Condiciones particulares de las intervenciones _____	54
Capítulo 3.- Condiciones específicas del patrimonio paleontológico _____	56
Artículo 54. Definición del patrimonio paleontológico, área de protección y de intervención _____	56
Artículo 55. Grado de protección integral del patrimonio paleontológico _____	56
Artículo 56. Régimen de protección y condiciones de las intervenciones _____	56
DISPOSICIONES ADICIONALES _____	59
Disposición Adicional Primera. Medidas de fomento _____	59
Disposición Adicional Segunda. Glosario de términos _____	59

## Título 1.- Disposiciones generales de protección

### Capítulo 1.- Régimen jurídico general

#### Artículo 1. Bienes integrantes del Patrimonio Histórico

- 1.- El Patrimonio Histórico de Santa Cruz de Tenerife está integrado por el conjunto de los elementos, bienes y lugares que constituyen la identidad histórica, arquitectónica, ambiental y cultural del municipio, y que comprende los espacios, sitios históricos, ambientes, conjuntos arquitectónicos, edificios y demás elementos característicos de su paisaje natural y rural, de su proceso de formación urbana y de sus valores culturales, arqueológicos, paleontológicos, etnográficos y arquitectónicos.
- 2.- A efectos de la regulación y las determinaciones concretas de protección, los bienes integrantes del Patrimonio Histórico se clasifican en los siguientes grupos:
  - a) Patrimonio arquitectónico y urbano
  - b) Patrimonios históricos específicos: arqueológico, etnográfico y paleontológico.
  - c) Patrimonio natural y paisajístico.
- 3.- La protección del patrimonio natural y paisajístico se determina a través de los instrumentos de ordenación de los recursos naturales, de la Instrucción Insular reguladora del régimen de protección de los árboles y arboledas monumentales y de la flora singular y de las normas sectoriales en materia de protección de la flora.

#### Artículo 2. La protección del Patrimonio Histórico

- 1.- La protección y conservación del Patrimonio Histórico del municipio se establece en el marco y en aplicación de la legislación estatal y canaria en materia de protección del Patrimonio Histórico, de la legislación urbanística aplicable y de los instrumentos de ordenación general, territorial y de los

recursos naturales de rango superior que regulen aspectos o elementos del Patrimonio Histórico de Santa Cruz de Tenerife.

- 2.- Las determinaciones y condiciones para la protección y conservación del Patrimonio Histórico del municipio, además de regularse en el marco legal y normativo expresado en el apartado anterior, se contienen en el Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife, del que forma parte integrante el Catálogo de Protección en el que se incluyen estas Normas y en los instrumentos y planeamiento de desarrollo que tengan tal finalidad. Todo ello sin perjuicio de los instrumentos de ordenación general, territorial, ambiental y sectorial que resulten de aplicación.
- 3.- Las presentes Normas se complementan y desarrollan con las determinaciones contenidas en las Ordenanzas de Urbanización y Edificación, y en las Ambientales, en lo que resulte de aplicación.
- 4.- Completan el marco normativo de protección las determinaciones de los Planes Especiales de Protección previstos en el artículo 9 de estas Normas.
- 5.- Los bienes declarados de interés cultural se registrarán por su legislación específica y por los instrumentos que desarrollen su ordenación, siendo de aplicación supletoria las presentes Normas.

### Artículo 3. Ámbito territorial

- 1.- Las disposiciones de este Catálogo de Protección se aplicarán en todo el término municipal de Santa Cruz de Tenerife, en tanto afecten a cualquiera de los bienes integrantes de su Patrimonio Histórico, con independencia de su titularidad pública o privada o de cualquier otra circunstancia que incida sobre su régimen jurídico.

- 2.- Los espacios naturales protegidos por ley y los bienes declarados de interés cultural se registrarán por su legislación específica y por los instrumentos que desarrollen su ordenación, siendo de aplicación supletoria las presentes Normas y las determinaciones establecidas en este Catálogo.

#### Artículo 4. Objeto y contenido del Catálogo de Protección

- 1.- El Catálogo de Protección tiene por objeto, a efectos de su protección y conservación, la identificación individual o de conjunto, en su caso, de los bienes y elementos que por sus valores integran el Patrimonio Histórico del municipio, y la regulación de las determinaciones y condiciones del régimen aplicable en los diferentes supuestos y grados de protección que se establecen.
- 2.- En los planos de ordenación pormenorizada se señalan los edificios y ámbitos de protección del Patrimonio Histórico, pudiendo el fichero del Catálogo concretar, corregir o ampliar su contenido y proceder a la regulación pormenorizada de las determinaciones de protección. . Además, en los planos de ordenación estructural y pormenorizada también se señalan los BIC y sus entornos de protección.
- 3.- El Catálogo de Protección contiene los siguientes documentos:
  - a) Memoria del Catálogo de Protección
  - b) Normas de Protección del Patrimonio Histórico
  - c) Fichero del Catálogo de Patrimonio Arquitectónico y Urbano (I y II)
  - d) Fichero del Catálogo de lo Patrimonios Históricos Específicos y Ambientales.
  - e) Planos del Catálogo de Protección
- 4.- La identificación de los elementos integrantes del Patrimonio Histórico de Santa Cruz de Tenerife se realiza mediante su inclusión en el Fichero correspondiente del Catálogo, según la naturaleza del bien protegido.



- 5.- Las determinaciones del Fichero sobre el Grado de Protección, Condiciones de Protección e Intervención, así como las de los Gráficos de Remonta y Ampliación tendrán carácter vinculante, y serán complementarias a estas Normas de Protección. No serán vinculantes, cuando así se indique en la ficha.
- 6.- El Catálogo Municipal de Protección se podrá revisar junto con las revisiones que se realicen para el Plan General, con el fin de mantenerlo actualizado. Se realizarán los correspondientes convenios para la cooperación técnica y económica con el Gobierno de Canarias y el Cabildo de Insular.

## Capítulo 2.- Deber de los propietarios

### Artículo 5. Deber de conservación

- 1.- Los bienes integrantes del Patrimonio Histórico del municipio deberán ser conservados, mantenidos, restaurados y custodiados por sus propietarios o, en su caso, por los titulares de derechos reales o simples poseedores de manera que quede garantizada, en todo caso, la conservación y protección de sus valores, en los términos establecidos en la Ley.
- 2.- Los deberes de conservación y rehabilitación de los propietarios alcanzan hasta el importe de los trabajos correspondientes que no rebasen el límite del contenido normal de aquéllos, representado por el cincuenta por ciento del coste de una construcción de nueva planta, con similares características e igual superficie construida o, en su caso, de idénticas dimensiones a la preexistente, realizada con las condiciones necesarias para que su ocupación sea autorizable o quede en condiciones de ser legalmente destinada al uso que le sea propio.
- 3.- Los propietarios de toda edificación catalogada deberán encomendar a un técnico facultativo competente, cada diez años, la realización de una inspección dirigida a determinar el estado del inmueble y las obras de conservación o, en su caso, rehabilitación que fueran precisas. Los resultados de la inspección se consignarán en un informe técnico.
- 4.- La eficacia, a efectos administrativos, del informe técnico mencionado en el apartado anterior requerirá la presentación de copia del mismo en el Ayuntamiento dentro del mes siguiente al vencimiento del período decenal correspondiente.
- 5.- El Ayuntamiento podrá requerir de los propietarios la exhibición de los informes técnicos resultantes de las inspecciones periódicas y, en caso de comprobar que las obras de conservación o rehabilitación no se han realizado, ordenar su práctica o realizarlas en sustitución y a costa de los obligados.

## Artículo 6. Órdenes de ejecución de obras de conservación o intervención

- 1.- El Ayuntamiento deberá dictar órdenes de ejecución de obras de conservación, restauración, consolidación y rehabilitación de edificios catalogados que se encuentren deteriorados o en condiciones deficientes para su uso efectivo legítimo.
- 2.- Las órdenes de ejecución podrán conminar, asimismo, a la limpieza y vallado del inmueble, así como a la retirada de publicidad comercial, carteles, rótulos, señales, símbolos, cerramientos, rejas, conducciones, cables, antenas u otros elementos no adecuados a la preservación de sus valores o, en todo caso, cuando así se disponga en la ficha correspondiente o en la Ordenanza municipal que resulte de aplicación.
- 3.- El incumplimiento injustificado de las órdenes de ejecución habilitará al Ayuntamiento para adoptar cualquiera de estas medidas:
  - a) Ejecución subsidiaria a costa del obligado hasta el límite del deber normal de conservación.
  - b) Imposición de multas coercitivas de acuerdo a lo establecido en la legislación urbanística aplicable, cuyo importe quedará afectado a la cobertura de los gastos que genere efectivamente la ejecución subsidiaria de la orden incumplida.

### Capítulo 3.- Procedimiento y organización

#### Artículo 7. Autorizaciones y licencias

- 1.- Las obras y usos a realizar en los bienes catalogados deberán contar con la licencia urbanística correspondiente, sin perjuicio de las autorizaciones o informes que deba otorgar el Cabildo Insular de Tenerife en ejercicio de las competencias atribuidas legal y reglamentariamente.
- 2.- No podrá otorgarse licencia municipal hasta que por el promotor no se acredite la obtención de los informes o autorizaciones exigibles por la legislación en materia de patrimonio histórico y cualquier otra exigencia previa que resulte aplicable.

#### Artículo 8. Consejo Municipal de Patrimonio Histórico

- 1.- El Ayuntamiento creará el Consejo Municipal de Patrimonio Histórico, que actuará como órgano asesor de la Administración municipal en coordinación con la Comisión Insular de Patrimonio Histórico de Tenerife.
- 2.- El Consejo Municipal de Patrimonio Histórico ejercerá, al menos, las siguientes funciones:
  - a) Informar con carácter previo las licencias urbanísticas que afecten a elementos catalogados.
  - b) Informar con carácter previo a la aprobación inicial de los Planes Especiales de Protección previstos en el artículo 6 de estas Normas.
  - c) Promover las acciones que considere oportunas para la adopción de medidas de fomento vinculadas a la protección del Patrimonio Histórico.
  - d) Las demás funciones que les atribuya el ordenamiento jurídico o su norma de creación.
- 3.- La composición, funciones y régimen de funcionamiento del Consejo Municipal se determinará por el Ayuntamiento en el acuerdo de creación, sin perjuicio de las atribuciones que se deriven de las presentes Normas.

## Capítulo 4.- Instrumentos de desarrollo en materia de Patrimonio

### Artículo 9. Planes Especiales de Protección

- 1.- En el marco y desarrollo del Plan General y en cumplimiento de la presente normativa, se podrán formular Planes Especiales de Protección en los siguientes casos:
  - a) Cuando se trate de un Ámbito de Protección Ambiental Urbana, según se define en el artículo 17 de estas Normas, para el que se determine la formulación de un Plan Especial de Protección.
  - b) Cuando, sin darse la circunstancia mencionada en el apartado anterior, se trate de ámbitos que hayan sido declarados Conjunto Histórico o Sitio Histórico, de conformidad con la Ley 4/1999 de Patrimonio Histórico de Canarias, y precisen de su desarrollo mediante Plan Especial de Protección.
  - c) Cuando por la concentración o importancia de elementos catalogados existentes el Plan General establezca la delimitación de un ámbito remitido a Plan Especial de Protección, determinando la finalidad y los criterios para su formulación.
  - d) En los demás casos, en los que así se determine expresamente por una norma legal o reglamentaria o por un instrumento de ordenación de rango superior.

### Artículo 10. Estudios de Detalle en materia de Patrimonio

- 1.- Se formularán Estudios de Detalle, que deberán respetar las determinaciones del Plan General de Ordenación, en todos los supuestos previstos expresamente en esta normativa o en Fichero del Catálogo y, específicamente, en los casos de remonta que establece el artículo 20 de estas Normas, sin perjuicio de lo señalado en el artículo 4.5 sobre las determinaciones gráficas.

- 2.- La tramitación de los Estudios de Detalle se adecuará al procedimiento general, con la particularidad de que será exigible informe previo favorable del Consejo Municipal de Patrimonio Histórico previo a su aprobación inicial.

## Capítulo 5.- Bienes de Interés Cultural

### Artículo 11. Bienes de Interés Cultural

- 1.- Los bienes integrantes del Catálogo que tengan la declaración de Bien de Interés Cultural, ya sea por ministerio de la Ley o por acto administrativo expreso gozarán de singular protección y tutela y su régimen será el determinado legalmente y, en su caso, en el acto declarativo, sin perjuicio de las Normas complementarias que se establecen en el Capítulo 6 del Título II de las Normas de Ordenación Estructural de la Revisión del PGO.
- 2.- Están declarados Bienes de Interés Cultural por ministerio de la Ley los siguientes:
  - a) Todos los sitios, lugares, cuevas, abrigos o soportes que contengan manifestaciones rupestres, por aplicación de los artículos 62.2.a) de la Ley 4/1999 de Patrimonio Histórico de Canarias y 40.2 de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español.
  - b) Todos los castillos, por aplicación de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español.
  - c) Los demás bienes que tengan reconocida legalmente la condición de Bien de Interés Cultural.
- 3.- La declaración mediante acto administrativo se llevará a cabo por el órgano competente de la Comunidad Autónoma y requerirá la previa incoación y tramitación del expediente administrativo por el Cabildo Insular de Tenerife, según lo dispuesto en las normas pertinentes de la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias.
- 4.- Los bienes declarados de interés cultural están sometidos al derecho de tanteo y retracto a favor del Cabildo Insular de acuerdo a lo establecido en el artículo 50 de la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias.
- 5.- El régimen de protección singular y tutela le será de aplicación a todo Bien de Interés Cultural que goce de dicha condición por mandato legal o por declaración expresa.

- 6.- La incoación del expediente para la declaración de Bien de Interés Cultural determinará la aplicación provisional del mismo régimen de protección, por aplicación del artículo 20.1 de la Ley 4/1999 de Patrimonio Histórico de Canarias.
- 7.- A los efectos de lo establecido en el apartado precedente, en las fichas correspondientes del fichero de que se trate se hace mención expresa a la condición de Bien de Interés Cultural declarado expresamente o a bienes con expediente únicamente incoado y, en relación con éstos últimos, si se trata de un expediente caducado.
- 8.- Los bienes inmuebles declarados de interés cultural lo serán con arreglo a alguna de las categorías que se definen a continuación:
  - a) Monumento: bienes que constituyen realizaciones arquitectónicas o de ingeniería, u obras singulares de escultura siempre que sobresalgan por su valor arquitectónico, técnico, histórico, artístico, científico o social.
  - b) Conjunto Histórico: agrupación de bienes inmuebles que forman una unidad de asentamiento de carácter urbano o rural, continua o dispersa, o núcleo individualizado de inmuebles condicionados por una estructura física representativa de la evolución de una comunidad humana por ser testimonio de su cultura o constituir un valor de uso y disfrute para la colectividad.
  - c) Jardín Histórico: espacio delimitado, producto de la ordenación por el hombre de elementos naturales, caracterizados por sus valores estéticos, sensoriales o botánicos sobresalientes.
  - d) Sitio Histórico: lugar o paraje natural vinculado a acontecimientos o recuerdos del pasado de destacado valor histórico, etnológico, paleontológico o antropológico.
  - e) Zona Arqueológica: lugar o paraje natural donde existen bienes muebles e inmuebles representativos de antiguas culturas.
  - f) Zona Paleontológica: lugar que contiene vestigios fosilizados o restos de interés científico.



- g) Sitio Etnológico: lugar que contiene bienes, muebles o inmuebles, representativos de los valores propios de la cultura tradicional o popular.

#### Artículo 12.- Delimitación y entorno de protección de B.I.C.

- 1.- La delimitación de un bien inmueble de interés cultural y la de su entorno de protección, en su caso, se determinará con carácter provisional en el acto de su incorporación a la declaración al término de expediente.
- 2.- A los efectos de este Catálogo y de acuerdo con lo establecido en la legislación de patrimonio histórico, se entiende por entorno de protección la zona periférica, exterior y continúa al inmueble cuya delimitación se realiza a fin de prevenir, evitar o reducir un impacto negativo de obras, actividades o usos que repercutan en el bien a proteger, en su contemplación, estudio o apreciación de los valores del mismo.
- 3.- En el caso de los bienes de interés cultural que tengan la categoría de monumento dentro del municipio, el plano de ordenación señalará expresamente el perímetro del entorno de protección.

## Título 2.- Patrimonio Arquitectónico y Urbano

### Capítulo 1.- Bienes del patrimonio arquitectónico y urbano

Artículo 13. Bienes integrantes del Catálogo de Patrimonio Arquitectónico y Urbano.

- 1.- Integran el catálogo del patrimonio arquitectónico y urbano del municipio de Santa Cruz de Tenerife los bienes inmuebles y espacios singulares que por sus valores arquitectónicos, históricos o etnográficos merezcan su preservación.
- 2.- A los efectos de las determinaciones contenidas en este Plan General, se entiende por Patrimonio Arquitectónico y Urbano el conjunto de las edificaciones y espacios urbanos, protegidos legalmente, que constituyen la identidad histórica, arquitectónica, ambiental y cultural, del municipio y que comprenden los espacios, sitios históricos, ambientes, conjuntos arquitectónicos, edificios y elementos característicos del proceso de formación urbana y de su memoria colectiva.

Artículo 14. Clasificación de los bienes del Patrimonio Arquitectónico y Urbano.

A los efectos de este Catálogo, los bienes inmuebles y espacios integrantes del Patrimonio Arquitectónico y Urbano se clasifican en:

- a) Los inmuebles que por sus valores arquitectónicos, históricos o etnográficos merezcan su catalogación en alguno de los grados de protección que se establecen en la Ley 4/1999 de Patrimonio Histórico de Canarias y artículo 15 de estas Normas.
- b) Los ámbitos de protección del patrimonio arquitectónico y urbano, que se dividen, a su vez, en ámbitos de interés cultural o en ámbitos de protección de ambiental urbana.
- c) Los espacios y elementos urbanos protegidos.

## Capítulo 2.- Inmuebles del patrimonio arquitectónico

### Sección 1. Grados de protección

#### Artículo 15. Grados de protección del Patrimonio Arquitectónico y Urbano

De acuerdo con la Ley 4/1999 de Patrimonio Histórico de Canarias y de las determinaciones del Plan Insular de Ordenación, se establecen tres niveles o grados de protección, atendiendo al valor y carácter del bien protegido:

- a) Protección Integral.
- b) Protección Ambiental
- c) Protección Parcial

#### Artículo 16. Condiciones de protección del grado de Protección Integral

- 1.- Están comprendidas en este nivel los inmuebles de valor histórico y/o arquitectónico que justifican la preservación de sus características arquitectónicas originarias y cuya pérdida o alteración produciría un daño irreparable sobre los valores que representa y que, por su calidad, antigüedad o representatividad de un periodo significativo, deben ser conservadas en todas sus características, tanto exteriores como de distribución interior, ya que lo tipológico y constructivo tiene en ellas un valor principal, pudiendo contener componentes cuya especial protección, en su caso, se indica en las instrucciones de la ficha correspondiente. Estos valores se reflejan exteriormente en la fachada e interiormente en la disposición de los elementos comunes o característicos, como patios interiores, escaleras, artesonados, solados, elementos de carpintería y otros acabados.

- 3.- Dentro de este nivel de protección se incluyen los inmuebles de carácter emblemático, que corresponden a las edificaciones singulares, que poseen un gran valor arquitectónico, histórico o artístico, consideradas urbanísticamente como elementos primarios o hitos en torno a los que se ha organizado la estructura urbana. En este caso el grado de protección se identifica como Integral Emblemático, Nivel 1E, y el régimen de intervenciones es aún más restrictivo que el propio grado integral.
- 4.- A todos los inmuebles BIC se les asigna el grado de protección Integral.
- 5.- La aplicación del grado de Protección Integral supone la preservación de la totalidad del inmueble y de la totalidad de su parcela.
- 6.- Sólo se permitirán segregaciones de la parcela, que supongan la desafección de partes carentes de interés patrimonial, previa autorización de la administración insular.

#### Artículo 17. Condiciones de protección del grado de Protección Ambiental

- 1.- Están comprendidas en este nivel las edificaciones, que sin merecer la catalogación integral, poseen valores tipológicos, constructivos, formales o estilísticos, siendo elementos representativos de los modos de construcción, distribución, composición y ornamentación de determinados periodos históricos. El nivel Ambiental se aplicará a aquellas edificaciones que contribuyan a definir las características morfológicas, de imagen y carácter del ambiente urbano. Estos valores se reflejan exteriormente en la fachada e interiormente en la disposición de los elementos comunes o característicos. Aún cuando prevalece la preservación de unidades arquitectónicas completas, este nivel de protección podrá centrarse, excepcionalmente, sólo en algunos aspectos del edificio.

2.- La aplicación del grado de protección ambiental supone siempre la protección de la fachada, valorada por su composición, las técnicas constructivas o los materiales utilizados, con sus elementos específicos de la composición u ornamentación de la misma: balcones, ventanas, o bien otros elementos arquitectónicos de interés, carpinterías, balcones, barandillas, etc.

Además supondrá la protección de los siguientes elementos, según se especifique en la ficha correspondiente:

- a) Valores tipológicos de un edificio, entendiéndose por tales, la fachada, la organización en planta y el volumen del edificio.
- b) Partes estructurantes de un edificio, tales como escaleras principales, el zaguán, los espacios libres, la jerarquización de volúmenes interiores, las alturas o los forjados.

3.- El régimen de obras permitidas o autorizables en ningún caso podrá afectar al elemento objeto de protección específica, salvo que así se contemple expresamente en la ficha correspondiente.

#### Artículo 18. Condiciones de protección del grado de Protección Parcial

Están comprendidas en este nivel las edificaciones de valor arquitectónico con fachada y escala urbana que deben conservarse, por su aportación al ambiente urbano, siendo su interior de valor secundario o de mal estado de conservación, por lo que sólo se protegen la fachada y el volumen, es decir, se aplica a los edificios que, aún no teniendo una especial relevancia o singularidad arquitectónica, presentan valores o elementos a proteger, que pueden consistir en:

- a) La fachada valorada por su composición, las técnicas constructivas o los materiales utilizados, con sus elementos específicos de la composición u ornamentación: balcones, ventanas, o bien otros elementos arquitectónicos de interés, carpinterías, balcones, barandillas, etc.

- b) El carácter volumétrico y la escala del edificio, valorando positivamente la fachada.

#### Artículo 19. Condiciones de la parcela vinculada

- 1.- Se entiende por parcela vinculada, aquella que está asociada a la edificación catalogada, no teniendo que coincidir con la parcela catastral. Su delimitación se realiza en cada caso, en los planos de Patrimonio Arquitectónico y Urbano, en el Plano de Alineaciones y Zonas de Edificación y en las Fichas del Catálogo.
- 2.- Se protege la totalidad de la parcela vinculada al edificio catalogado, quedando excluida la posibilidad de segregación o reparcelación, salvo en aquellos casos en los que concurran razones justificadas, para lo cual será necesario informe favorable del Consejo Municipal de Patrimonio Histórico con carácter previo al otorgamiento de la licencia.
- 3.- La parte de la parcela vinculada no ocupada por la edificación catalogada podrá tener dos consideraciones, en función del uso que se haga de ella, según se establezca en los planos de Patrimonio Arquitectónico y Urbano, en el Plano de Alineaciones y Zonas de Edificación y en las Fichas del Catálogo y que son las siguientes:
  - a) Espacio libre privado, según se define y determina en las Normas de Ordenación Pormenorizada y en los cuales no se permitirá ningún tipo de edificación a excepción de:
    - Construcciones en sótano con un coeficiente de ocupación superior, pero sin extenderse a los espacios reservados a retranqueos y separaciones a linderos.
    - Construcciones auxiliares y complementarias al edificio catalogado necesarias para ejercer la actividad que se desarrolla en él, o el mínimo de vivienda en su caso, con superficie no superior al diez por ciento de la que posea la parcela definida como vinculada a lo mismo.
    - En cualquier caso deberá presentarse estudio para su evaluación e Informe técnico.

- En el supuesto de existir arbolado en los espacios libres de la parcela vinculada, los proyectos deben acompañarse de la valoración del mismo y los efectos de las medidas a adoptar a fin de autorizar su modificación, sustitución o reposición.
  - b) Edificación de obra nueva, formando un conjunto formal y funcional con el edificio catalogado, que sólo podrá realizarse en los casos que así se determine en las Fichas del Catálogo, estableciéndose su ordenación en el Plano de Alineaciones y Zonas de Edificación.
- 4.- La parte de la parcela vinculada, destinada a espacio libre privado, incluso los casos de Jardín Delantero o cuando dicho espacio libre se sitúe en un patio de manzana, le será de aplicación el artículo 3.4.9 de las Normas de Ordenación Pormenorizada.

## Sección 2. Régimen de usos e intervenciones en los edificios protegidos

### Artículo 20. Condiciones generales de los usos en edificios protegidos

- 1.- Los inmuebles catalogados que sean de titularidad pública se destinarán en lo posible a usos dotacionales, especialmente los vinculados a la cultura, docencia y administración pública.
- 2.- Con la finalidad de fomentar la conservación edificatoria, se liberalizan las condiciones de usos de los inmuebles catalogados siempre y cuando se destinen a usos no prohibidos en el ámbito, sector o zona donde esté ubicado y sean compatibles con la finalidad y grado de protección del edificio.  
  
Quedan exceptuados los inmuebles cuyo destino existente o previsto sea el de dotacional o de equipamiento. En este supuesto, podrá admitirse la compatibilidad, complementariedad y cambios de usos con aplicación de las condiciones generales establecidas en las Normas de Ordenación Pormenorizada del PGO.
- 3.- En áreas saturadas la superficie destinada a uso residencial no puede aumentar con respecto a la establecida por el planeamiento anterior, la Adaptación Básica.

### Artículo 21. Definición de los tipos de intervenciones permitidas.

- 1.- En el marco de lo establecido en las Ordenanzas Municipales de Ordenación y con carácter complementario, se establece el siguiente régimen de intervenciones y definiciones que se indican a continuación:
  - a) Intervenciones de conservación:  
  
Son aquellas que tienen por finalidad la realización de estrictas actuaciones de mantenimiento, en cumplimiento de las obligaciones de los titulares de los bienes sobre las condiciones de seguridad, salubridad y ornato de las edificaciones, así como las reparaciones y reposiciones de las instalaciones. Incluyen, entre otras análogas, la reparación, limpieza y afianzamiento de elementos decorativos, cornisas, volados, canalones, bajantes, conducciones, instalaciones, fachadas y



cubiertas. No podrán alterar los elementos de diseño del edificio.

b) Intervenciones de restauración:

Son aquellas que pretenden, mediante una reparación o reposición de elementos del edificio, restituir sus condiciones originales, sin incluir aportaciones que deterioren los valores que motivaron su catalogación. También incluyen la eliminación de todas las superposiciones o añadidos sin ningún interés arquitectónico del edificio. La reposición o reproducción de las condiciones originales podrá incluir también, en caso necesario, la reparación e incluso sustitución puntual de elementos estructurales para asegurar la estabilidad del edificio o de parte del mismo.

Los elementos arquitectónicos y materiales empleados habrán de adecuarse a los que presenta el edificio o presentaba originalmente. Habrá de conservarse la decoración procedente de etapas anteriores que sean congruentes con la calidad y uso del edificio.

c) Intervenciones de consolidación:

Son obras de consolidación las que tienen por objeto el afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos estructurales e instalaciones para asegurar la estabilidad y adecuado funcionamiento del edificio y el mantenimiento de sus condiciones básicas, con posibles alteraciones menores de su estructura y distribución.

Deberán adecuar los elementos y materiales empleados a los que presente el edificio o presentase originariamente.

d) Intervenciones de rehabilitación:

Son las destinadas a mejorar las condiciones de habitabilidad de un edificio o de redistribución del espacio interior, manteniendo las características tipológicas del edificio, mediante la sustitución o modernización de sus instalaciones, cuando éstas estén deterioradas o se haga necesaria su adaptación

para la utilización funcional del inmueble. Deberán mantener el aspecto exterior del edificio.

En las intervenciones de redistribución interior se permite sólo la transformación de los elementos que no varíen esencialmente el tipo edificatorio y distributivo. En la redistribución no se variarán, pues, las escaleras, tipo de acceso, la geometría básica de la distribución, la sección característica del edificio, los patios y otros elementos tipológicos esenciales.

e) Intervenciones de remodelación:

Son aquellas que tienen por finalidad la adecuación o transformación del edificio, incluyendo la demolición total o sustitución parcial de los elementos estructurales y de modificación, en su caso, de los parámetros de altura, ocupación y volumen, es decir, las de ampliación y las de remonta.

2.- Dentro de las obras de remodelación, se caracterizan de forma específica las obras de remonta, que son aquellas que consisten en la modificación de los parámetros de altura del edificio protegido.

- Tipos de remonta

Tres Tipos de Remonta (A, B, C) definen las características del nuevo volumen:

TIPO A

Las nuevas plantas se alinearán a la fachada original. Se deberá dejar una planta de adaptación o transición entre la fachada original del edificio protegido y la obra nueva. En todo caso, esta planta de transición deberá respetar un retranqueo mínimo de 2 metros. Se exigirá la clara distinción entre la fachada que se conserva y la del nuevo volumen.

TIPO B

Las nuevas plantas serán retranqueadas un mínimo de dos metros respecto a la fachada original del edificio protegido. Se definen las condiciones de dicho retranqueo en la ficha correspondiente. Se exigirá la clara distinción entre la fachada que se conserva y la del nuevo volumen.

## TIPO C

Las nuevas plantas se alinearán a la fachada original. La composición de fachada del nuevo volumen, en el caso que fuese sólo de una (1) planta se adaptará a la original, en cuanto al uso de materiales y proporciones de los huecos y altura de piso, sin que sea obligatoria la reproducción mimética de sus elementos y proporciones. En el caso que fuese de más de dos (2) o más plantas, la composición de la fachada del nuevo volumen, el proyectista podrá optar por cualquiera de las dos opciones mencionadas. En la Ficha del Catálogo se podrán establecer soluciones particulares.

- Condiciones de la obra de remonta

Las condiciones de la remonta, así como sus dimensiones y características, se definen en el gráfico de la ficha correspondiente del Catálogo de Protección.

En el caso de una sustitución edificatoria de aquellas obras de remonta que ya estuviesen ejecutadas, el nuevo edificio resultante deberá adecuarse a la edificación protegida y mantener las condiciones de forma y volumen.

En todos los casos de proyectos de remonta, y como requisito previo, se exigirá la formulación de Estudio de Detalle, de acuerdo a la legislación urbanística, y con el objeto de determinar las soluciones relativas a la integración del nuevo volumen con las edificaciones contiguas, de acuerdo con las determinaciones del artículo 26.3b) de éstas Normas.

Quedan exceptuados de la exigencia de Estudio de Detalle previo, los supuestos en que así se prevea expresamente en la ficha correspondiente. En ese caso, la ficha de los inmuebles catalogados contendrá los parámetros y el régimen de obras admisibles a los que deberá ajustarse el proyecto de ejecución. El citado proyecto debe someterse a informe vinculante del Consejo Municipal de Patrimonio Histórico en el procedimiento de otorgamiento de la licencia de edificación.

Todas las parcelas cuyas edificaciones catalogadas admiten remontas se indican en el plano de Alineaciones, Zonas de

Edificación y Rasantes de la ordenación pormenorizada. Asimismo, en las fichas del catálogo de los edificios sobre los cuales se permite la remonta se han detallado las siguientes determinaciones:

- Límite de la parcela vinculada.
- Área edificada con remonta.
- Área edificada sin remonta.
- Número de plantas de la remonta.
- Número de plantas del edificio original.
- Condición de enrase de cornisa con edificio contiguo, sólo en los casos en que se determine.
- Condición de alineación de fachada con edificio contiguo, sólo en los casos en que se determine.
- Delimitación del espacio libre privado de la parcela.

Estas determinaciones son vinculantes, salvo las dos que se refieren al número de plantas, que tienen carácter de recomendación, pues en la remonta, en los casos en que se indique la obligación de enrasarse con una edificación contigua, se podrá aumentar o disminuir dicho número en una planta, con el fin de flexibilizar y permitir un mejor resultado morfológico. Todo ello, como consecuencia de la medición de la altura que se practique in situ del edificio contiguo, con el que haya de producirse el enrase.

Asimismo, el número de plantas indicado para el edificio original en el gráfico de la ficha se refiere al de las preexistentes. Se podría aumentar su número en el caso que la altura total de la edificación lo permita, por aplicación del apartado 1 del artículo 26 de estas Normas.

El enrase de la edificación de remonta sólo se podrá realizar, cuando así lo exprese el gráfico de la ficha correspondiente, en todo caso, con un edificio colindante que esté también catalogado. Se ha de efectuar tanto en los forjados más altos de ambos, como en la coronación de los petos de las cubiertas.

Para el tratamiento compositivo de la fachada de la remonta se tendrá en cuenta lo expuesto en este sentido para cada uno de los tres tipos de remonta (A, B y C), al principio de este mismo apartado.

En la edificación de remonta no se permiten en ningún caso los cuerpos volados.

#### Artículo 22. Condiciones generales de las obras permitidas en edificios protegidos

- 1.- Las determinaciones de cada grado de protección se complementan con las condiciones que se establezcan en las fichas correspondientes, y con las determinaciones que se establezcan en el resto de las normas presentes en el plan general de ordenación y las contenidas en los planes de desarrollo del ámbito que se trate.
- 2.- En cualquiera de los tipos de obra de que se trate se exigirá la clara distinción entre los elementos que se conservan y los de nueva incorporación, sin desvirtuar los elementos originales del edificio.
- 3.- Se recuperarán, siempre que sea posible y en cualquier tipo de obra, los elementos y materiales de valor que puedan ser reutilizables, con objeto de mantener el carácter de la arquitectura que se protege, en especial los siguientes: cerramientos, cubiertas, carpintería exterior, carpintería interior, solados, escaleras, acabados interiores, elementos ornamentales y cerrajería. La incorporación de nuevos materiales será acorde con los que se puedan conservar.
- 4.- Las obras tenderán a la recuperación del carácter original de la edificación, suprimiendo aquellos elementos discordantes con el valor arquitectónico o histórico de la edificación de que se trate. El listado de elementos discordantes que figuran en las fichas del Catálogo son orientativas, debiéndose verificar la existencia de estos elementos antes de la actuación a realizar.

- 5.- Las ampliaciones que se permitan realizar en parcelas que contienen edificios catalogados habrán de respetar la disposición de los huecos originales, prohibiéndose el adosamiento de dicha ampliación al paramento que contenga los huecos, habiéndose de respetar una separación mínima de tres (3) metros, salvo justificación expresa, en la que se demuestre la escasa incidencia sobre la edificación original.
- 6.- Sin perjuicio de la exención de la obligatoriedad de garajes de que gozan los edificios catalogados, se autorizará en los mismos la mancomunidad de garajes cuando así se solicite por la propiedad, salvo en el grado de Protección Integral, cumpliendo los requisitos que se establecen en los apartados precedentes. A tal efecto, se deberá justificar el derecho real correspondiente, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad. En función de la superficie resultante destinada a garaje, será exigible el cumplimiento de las Ordenanzas Municipales de Edificación y demás normativa sectorial que sea de aplicación.

### Artículo 23. Actuaciones conjuntas

Cuando se determine expresamente en las fichas la delimitación de una Actuación Conjunta y en una misma manzana existan inmuebles catalogados colindantes, se permitirán las obras de remodelación o de remonta, indicadas en las fichas correspondientes, con independencia del grado de catalogación de cada uno de los inmuebles, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- a) Las obras deberán ejecutarse con el carácter de actuación conjunta, lo que determina que la promoción y ejecución se hará por acuerdo unánime de los propietarios, o titulares de derechos reales de todos los inmuebles catalogados incluidos en el ámbito de ejecución, y a través de un proyecto único.

- b) El Proyecto Único podrá establecer situaciones constructivas que resuelvan la necesidad de plazas de garajes, ya sea por la vía de garajes mancomunados o compartidos. A idéntica solución se podrá llegar en lo que respecta a otros elementos que puedan ser compartidos entre distintos inmuebles.
- c) Con carácter previo, se exigirá la formulación de Estudio de Detalle, con el objeto de garantizar una solución integrada del nuevo volumen con las edificaciones catalogadas y, en su caso, con las contiguas no catalogadas, sin perjuicio de la excepción prevista en el apartado f del artículo 21 de estas Normas.
- d) El Estudio de Detalle requerirá informe favorable del Consejo Municipal de Patrimonio Histórico, en el que deberá tenerse en cuenta a efectos de valorar su idoneidad que se cumplan las prescripciones establecidas en el artículo 22 de estas Normas así como que la integración se realiza de conformidad con lo señalado en el apartado anterior.

#### Artículo 24. Condiciones de intervención en el grado de Protección Integral

Con carácter general, incluso en los inmuebles con grado de protección Integral Emblemático, se admiten las obras y demás determinaciones de conservación, restauración y consolidación, salvo los declarados B.I.C., que se regirán por su propia normativa.

Además, se consideran autorizables las siguientes intervenciones:

- a) La demolición de aquellos cuerpos de obra que, por ser añadidos, desvirtúen la unidad arquitectónica original, sin perjuicio de que su construcción se encuentre amparada en licencia municipal.
- b) La reposición o reconstrucción de los cuerpos y huecos primitivos cuando redunden en beneficio del valor cultural del conjunto.

- c) En inmuebles con grado de protección Integral, que sean BIC, se regirán en lo que se refiere a autorizaciones de obras y usos en el bien o en el entorno de protección serán de aplicación las competencias del Cabildo establecidas en la normativa sobre Patrimonio Histórico.
- d) En inmuebles con grado de protección Integral, que no tengan el carácter de Emblemático, además de las intervenciones descritas anteriormente, se permiten obras de adecuación del espacio interior sin alterar la estructura espacial y las características tipológicas del edificio, siempre que no lesionen o perjudiquen los valores protegidos, ni afecten a los elementos constructivos a conservar.

#### Artículo 25. Condiciones de intervención en el grado de Protección Ambiental

- 1.- Con carácter general, se admiten las obras y demás intervenciones de conservación, restauración, rehabilitación y remodelación, sólo para el caso de remonta.

Además, se consideran autorizables las siguientes intervenciones:

- a) Las obras congruentes con los valores determinantes de la catalogación, siempre que se mantengan los elementos definitorios de la estructura arquitectónica o espacial, tales como la fachada, las alturas y los forjados, la jerarquización de volúmenes interiores, las escaleras principales, el zaguán, los espacios libres si los hubiera y los demás elementos propios.
- b) La demolición de algunos de los elementos señalados en el apartado anterior cuando sean de escaso valor definitorio del conjunto o cuando su preservación comporte graves problemas de cualquier índole para la mejor conservación del inmueble.
- c) En este nivel de protección se considera que la fachada tiene un valor urbano fundamental, por lo que además de las cualidades específicas, la fachada se protegerá íntegramente.



2.- Con carácter excepcional, se podrán autorizar obras de ampliación o remonta, que podrán suponer la modificación de los parámetros de altura, volumen y ocupación, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- a) Que esté expresamente contemplada la remonta o ampliación en la ficha de catálogo correspondiente.
- b) Que se tramite y apruebe un Estudio de Detalle de la manzana con la incorporación del nuevo volumen, según se especifica en el artículo 21.2 de estas Normas.
- c) Que en el proyecto se realice una justificación expresa y detallada de la adaptación de la solución adoptada a las características constructivas y tipológicas del edificio, cuyas conclusiones permitan la realización de dichas obras sin afección de sus valores tipológicos.

Además de éstas, para el caso de remonta, el nuevo volumen resultante deberá cumplir también las siguientes condiciones:

- a) Adecuar las características de su planta a la tipología del edificio. Para ello, la remonta se deberá ejecutar sin realizar el vaciado interior del edificio original, debiendo siempre proteger los valores tipológicos del mismo y, en todo caso, debiendo adaptar los elementos estructurales, que se incorporen a la edificación para el soporte de las plantas nuevas superiores, a la tipología edificatoria del edificio.
- b) Adecuar las características de su fachada a la de la edificación original. Para ello se exigirá la clara distinción entre la fachada que se conserva y la de nueva incorporación, con objeto de no desvirtuar la composición original del edificio protegido.

3.- Las obras de remonta permitidas en inmuebles situados dentro de los límites de un Conjunto Histórico, tal y como expresa su ficha correspondiente, son de carácter indicativo y, por lo tanto, de sugerencia orientativa para el Plan Especial, que lo ordene.

## Artículo 26. Condiciones de intervención en el grado de Protección Parcial

- 1.- Con carácter general, se admiten las obras y demás intervenciones de conservación, restauración, consolidación, rehabilitación y remodelación.

Salvo que la ficha indique expresamente alguna condición específica, como regla general se permite en este grado la remodelación total y, por lo tanto, el vaciado del edificio, que sólo será posible en la medida en que el proyecto de obra nueva se plantee de manera coherente con la estructura funcional y formal de la fachada y se garantice la no existencia de elementos de interés patrimonial en su interior, mediante la emisión de informe por parte de técnico competente, para su incorporación en el proyecto de obra.

En este caso, se permitirá introducir un forjado más, si se cumplen las siguientes condiciones:

- a) Que la cubierta terminada del último forjado construido y piso de cubierta terminada no sobrepase en más de un (1) metro la cubierta terminada del edificio original.
- b) Que el piso de la planta baja se sitúe, como máximo, a un (1) metro por debajo del piso terminado original.
- c) Que los nuevos forjados en las proximidades de los huecos de fachada, y en caso de que coincidan con éstos, se han de retranquear, como mínimo, dos (2) metros, para evitar la compartimentación del hueco y su visión desde el exterior.
- d) Que se cumpla lo establecido en las Normas de Ordenación Pormenorizada para la regulación de la altura de plantas.

En el caso de que sea inviable la remodelación total, debido a las características constructivas del edificio, se entenderá que ésta anterior es una opción máxima y en ningún caso podrá justificarse la desaparición de la fachada original argumentando la imposibilidad de compatibilizar la remodelación total con el mantenimiento de la fachada. En este caso, la edificación catalogada se entenderá asimilada

al grado Ambiental a los efectos únicos del tipo de obras permitidas.

- 2.- Cuando el grado de protección consista sólo en el carácter volumétrico del edificio, se permitirá la demolición total del mismo, procediéndose a reconstruir la fachada según la composición de huecos y elementos compositivos integrantes de la original. En este caso, se permite introducir un forjado más, si se cumplen las condiciones establecidas a tal fin en el apartado anterior.
- 3.- Con carácter específico, se consideran autorizables las obras de remonta, con sujeción a las siguientes condiciones:
  - a) Que esté expresamente contemplada la remonta o ampliación en la ficha de catálogo correspondiente.
  - b) Que se tramite y apruebe un Estudio de Detalle de la manzana con la incorporación del nuevo volumen, según se especifica en el artículo 21.2 de estas Normas.
  - c) El nuevo volumen resultante deberá adecuar las características de su fachada a la de la edificación original. Para ello se exigirá la clara distinción entre la fachada que se conserva y la de nueva incorporación, con objeto de no desvirtuar la composición original del edificio protegido.
- 4.- Las obras de remonta permitidas en inmuebles situados dentro de los límites de un Conjunto Histórico, tal y como expresa su ficha correspondiente, son de carácter indicativo y, por lo tanto, de sugerencia orientativa para el Plan Especial, que lo ordene.

#### Artículo 27. Casos de ruina o derribo.

- 1.- Para autorizar la declaración de ruina, se requerirá previamente informe del Consejo Municipal de Patrimonio Histórico, sin perjuicio del resto de las reglas procedimentales establecidas legalmente.

- 2.- Las medidas necesarias que, por razón de fuerza mayor, hubieran de realizarse para evitar daños en bienes o personas no darán lugar a actos de demolición que no sean estrictamente necesarios para la conservación del inmueble.
- 3.- En caso de ruina o derribo de edificios catalogados que no haya sido objeto de autorización expresa, deberán repetirse íntegramente todos los elementos protegidos. Así mismo, deberán utilizarse idénticos materiales que los que componían las fachadas derribadas, incorporando todos y cada uno de los materiales y elementos que permitan su reutilización, siempre que esto sea posible.

#### Artículo 28. Supresión de elementos añadidos.

- 1.- En cualquiera de los niveles de protección, y cuando la conveniencia de tal medida se deduzca del Informe o Dictamen que al respecto emitan los Servicios Municipales, la Administración podrá requerir la ejecución de obras de restauración cuyo objeto sea la demolición de elementos añadidos no acordes con la edificación original, según lo especificado en la ficha correspondiente y sin perjuicio de que tal elemento se encuentre amparado en licencia municipal.
- 2.- La Administración podrá condicionar la concesión de licencias a la demolición de elementos añadidos, cuando la conveniencia de tal medida se deduzca de los informes que se emitan al respecto.
- 3.- La demolición no implicará la reposición o sustitución del elemento eliminado, salvo que así se autorice en cada caso concreto.

#### Artículo 29. Tratamiento de las plantas bajas

- 1.- Las obras en las plantas bajas de los edificios catalogados se someterán a las siguientes determinaciones:

- a) No se alterará el orden y la proporción de los huecos originales, admitiéndose la eliminación de los antepechos de los huecos de la planta baja en el nivel Parcial, para facilitar las condiciones de uso de los mismos. Asimismo, en este mismo nivel se admitirá excepcionalmente la apertura de nuevos huecos con destino a acceso a garaje, con las siguientes condiciones:
- En las edificaciones correspondientes a la Zona de Edificación de edificación cerrada con fachada a dos o más calles, solo se admitirá por la fachada que no sea principal, entendiéndose como tal aquella en la que se localiza el acceso del edificio original.
  - En las edificaciones correspondientes a la Zona de Edificación de edificación cerrada con una sola fachada, solo se admitirá en aquellas calles en pendiente en que la existencia de un zócalo o una sobreelevación de la edificación, permita la introducción de un nuevo hueco sin afectar a las características compositivas de la misma. En el supuesto de inexistencia de pendiente se debe presentar un estudio de la fachada que será evaluado en cada caso, al igual que los supuestos anteriores.
  - En las edificaciones correspondientes a la Zona de Edificación de ciudad jardín, solo se admitirá cuando no sea posible situar una construcción auxiliar de acuerdo con lo previsto en las Normas de Ordenación Pormenorizada siendo de aplicación en el caso de que se precise abrir huecos en la fachada del edificio, las condiciones establecidas en el párrafo anterior para edificación cerrada con fachada a dos o más calles.
- b) El plano de las puertas de acceso o de los escaparates se adecuará a las características del edificio en cada caso concreto.
- c) En las fachadas exteriores se prohíbe la colocación de toda clase de anuncios, excepto en los huecos de planta baja, dentro de los que se podrán insertar anuncios y

letreros que no deberán exceder de sesenta (60) centímetros de altura, ni sobrepasar un (1) metro cuadrado la superficie, debiendo ir situados siempre por debajo de los toldos y marquesinas. También podrán admitirse, soluciones con tubo de neón o letras sueltas de metal de tipo clásico, siempre que su colocación no suponga peligro para la integridad de la fachada, ni oculte elementos ornamentales, ni sean agresivas para el ambiente, o claramente inconvenientes para las características histórico-artísticas del inmueble.

- d) No podrán construirse nuevas marquesinas. Para la colocación de toldos u otros elementos se estará a la expresa autorización, siguiendo las pautas del apartado anterior.

#### Artículo 30. Documentación para la tramitación de licencias

1.- Sin perjuicio de lo establecido en las Ordenanzas Municipales de Edificación, en los edificios sometidos a la normativa de protección establecida en el presente Título y para todos los niveles previstos en ésta, se presentará la siguiente documentación además de la exigida con carácter general:

- a) Memoria justificativa de la conveniencia y oportunidad de la obra a realizar, así como la explicación pormenorizada de las operaciones a ejecutar según el nivel de protección y el tipo de obra permitida.
- b) Alzado del tramo o tramos de la calle a que dé fachada el edificio, así como la documentación fotográfica precisa para la justificación de la solución propuesta.
- c) Levantamiento del edificio en su estado actual a escala no inferior a 1:100 detallando usos actuales y estado de los elementos constructivos y estructurales. Se incluirán plantas, alzados, secciones y detalles constructivos más significativos (carpinterías, rejillas,...).
- d) Descripción fotográfica del edificio existente exterior e interiormente.

- 2.- Los edificios incluidos en los niveles Integral y Ambiental precisarán además:
  - a) La memoria justificativa irá acompañada de todos aquellos elementos que ayuden a fijar el marco de referencia en que se construyó el edificio, tipo de promoción, arquitecto, usos, edificaciones colindantes, ordenanzas del momento, técnicos constructivas, evolución histórica del edificio, su entorno, etc.
  - b) Reproducción de los planos originales si existen.
- 3.- Para el caso del resto de las edificaciones y aquellas incluidas en el nivel parcial, como documentación complementaria se exigirá que los planos de proyecto de la fachada incluyan los alzados de los edificios contiguos.
- 4.- Cuando se trate de licencias para obras de nueva planta en parcelas colindantes con edificios catalogados, se deberá aportar, como documentación complementaria, memoria justificativa de la adecuación del nuevo edificio a las características del inmueble catalogado.

### Capítulo 3.- Espacios y elementos urbanos protegidos

#### Artículo 31. Espacios del Patrimonio Urbano

- 1.- Son espacios y elementos urbanos protegidos aquellos lugares, ambientes y elementos que se incluyan en el apartado correspondiente del Catálogo de Protección. Las vías en las que pervive el ambiente urbano característico de un núcleo, podrán ser también objeto de protección.
- 2.- Como espacios urbanos se entienden los parques, plazas, paseos y calles, y como elementos urbanos las fuentes, monumentos conmemorativos, esculturas, obras civiles, etc.

#### Artículo 32. Condiciones de uso

Además de los usos ordinarios que les son propios, los espacios y elementos urbanos podrán admitir cualquier otro uso compatible con su integridad.

#### Artículo 33. Condiciones de protección de los espacios, vías y elementos urbanos

- 1.- En las fichas del Catálogo se establecen los elementos a proteger y las intervenciones permitidas de forma particular para cada uno de los espacios.
- 2.- Generalmente, se permiten actuaciones de mantenimiento, restauración y pequeñas modificaciones que no alteren la esencia y características del bien protegido.
- 3.- No podrá modificarse el emplazamiento de los elementos urbanos protegidos cuando sean de carácter histórico o consustancial con el diseño del espacio urbano en el que se encuentran o con el propio elemento.
- 4.- En el caso de que en los espacios y vías urbanas que se protegen se produjesen obras de ampliación, su trazado se adaptará al del espacio original y deberá respetar, en lo posible, la legislación sobre accesibilidad y supresión de barreras físicas.



- 5.- La inclusión de un espacio urbano en el apartado correspondiente a Espacios y Elementos Urbanos del Catálogo de Protección, supone la conservación de su entorno inmediato y del ambiente que genera, y una especial obligación de cumplimiento de las condiciones generales de estética urbana.
- 6.- El mobiliario urbano a instalar en los espacios y vías protegidas deberá estar incluido en programas, planes o proyectos que estudien su adecuación al entorno y al ambiente urbano que se protege.

#### Capítulo 4.- **Ámbitos de protección del patrimonio arquitectónico y urbano**

##### Artículo 34. Ámbitos de Interés cultural del patrimonio arquitectónico y urbano

Se refieren los Ámbitos de Interés Cultural del patrimonio arquitectónico y urbano a los Bienes de Interés Cultural, situados todos ellos en suelo urbano consolidado, en la categoría de Conjunto Histórico, denominados “El Toscal, Antiguo Santa Cruz y Barrio de Los Hoteles – Pino de Oro” y al del Sitio Histórico, denominado “Conjunto de Muelles, Almacenes, Varaderos y Puente del Barranco y Playa de Valleseco”. Los tres primeros se desarrollarán a través del correspondiente Plan Especial de Protección y el último a través de un Plan Especial de Ordenación.

##### Artículo 35. Ámbitos de Protección Ambiental Urbana

- 1.- El concepto de Ámbito de Protección Ambiental Urbana se corresponde a un conjunto urbano que por sus especiales características de homogeneidad, unidad y morfología urbana, así como por sus condiciones tipológicas y lingüísticas definidas en la fachada, son objeto de protección y requieren un tratamiento especial a fin preservar dichas características.
- 2.- Se definirán sus límites y características, con el fin de determinar las respuestas morfológicas adecuadas para integrar el nuevo proyecto a dicho Ámbito de Protección correspondiente y de este modo proteger la unidad y homogeneidad del conjunto.
- 3.- Su protección vendrá determinada por las características a mantener: morfológicas, tipológicas, estilísticas, composición de fachada y/o materiales permitidos. Todo ello de acuerdo a lo establecido en la ficha correspondiente.



## Título 3.- Patrimonio arqueológico

### Capítulo 1. – Determinaciones generales del patrimonio arqueológico

#### Artículo 36. Patrimonio arqueológico

- 1.- El patrimonio arqueológico del municipio de Santa Cruz de Tenerife viene integrado por los espacios sujetos a protección que constan en el Inventario o Carta Arqueológica de Santa Cruz de Tenerife, incluido el entorno de protección sugerido por el documento patrimonial de referencia, que se incluye como anexo a este Catálogo de Protección.
- 2.- Su identificación se recoge en el fichero del Catálogo de Patrimonios Históricos específicos y ambientales.

#### Artículo 37. Condición de dominio público del patrimonio arqueológico

Los objetos arqueológicos, en especial los pertenecientes al pasado aborigen canario, ya descubiertos o que lo sean en el futuro en virtud de excavaciones, remociones de tierra, obras o por azar, son bienes de dominio público, por lo que no podrán ser objeto de tenencia, venta o exposición pública por los particulares o instituciones privadas, de acuerdo a lo establecido por la legislación en materia de patrimonio histórico.

#### Artículo 38. Carta Arqueológica Municipal

- 1.- Como documento complementario del Plan General de Ordenación, la Carta Arqueológica es un inventario de ámbito municipal donde se recoge la identificación y la localización de los yacimientos arqueológicos y permanecerá siempre abierto a fin de que puedan anotarse nuevos bienes arqueológicos como resultado de descubrimientos por azar o bien por la propia dinámica de los trabajos de investigación y gestión. A estos bienes se les aplicará la protección específica en función de los niveles y áreas de protección que les conciernen, atendiendo a los criterios de este Catálogo.

- 2.- La Carta Arqueológica constituye documento interno del Ayuntamiento para planificar la gestión, administración y tutela del Patrimonio Arqueológico del municipio.
- 3.- La consulta de la Carta Arqueológica podrá efectuarse por las personas que justifiquen debidamente su necesidad para la realización de trabajos de investigación y por los titulares de derechos o intereses legítimos.

#### Artículo 39. Régimen cautelar

- 1.- Será de aplicación las medidas cautelares indicadas por el art. 65 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias.
- 2.- Las zonas donde existan bienes inmuebles susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, hayan sido o no extraídos, tanto si se encuentran en la superficie como en el subsuelo, que no figuren en el Catálogo, se incorporarán a éste tan pronto se constate su existencia, en el grado o nivel de protección que se determine, mediante expediente incoado al efecto.
- 3.- La incoación del expediente determinará la paralización de los actos de intervención sobre dicha zona hasta su aprobación definitiva.
- 4.- La Administración deberá tener en cuenta los yacimientos arqueológicos que se recogen en el Inventario o Carta Arqueológica que se adjunta al presente Catálogo de Protección a la hora de informar sobre la incidencia de cualquier obra o actuación sobre los valores arqueológicos del área implicada.

## Capítulo 2.- Niveles de Protección del patrimonio arqueológico

### Artículo 40. Protección Integral del patrimonio arqueológico

- 1.- Por asimilación a los grados de protección establecidos legalmente para el patrimonio arquitectónico y urbano, se aplica el grado de protección integral a los bienes integrantes del patrimonio arqueológico del municipio de Santa Cruz de Tenerife, lo que implica la protección de la totalidad de los inmuebles que lo conforman.
- 2.- Dentro del grado de protección integral, se establecen dos niveles de protección atendiendo a los criterios establecidos en los artículos 41 y 42 siguientes.
- 3.- Los niveles y áreas de protección definidos para los elementos arqueológicos que integran el catálogo podrán sufrir modificaciones como consecuencia justificada de las intervenciones arqueológicas autorizadas, o cuando por procesos de remoción de tierras, cualquiera que sea su carácter, se localicen nuevas estructuras u objeto materiales, en superficie o en el subsuelo.
- 4.- Los niveles y áreas de protección se definen teniendo en cuenta la situación administrativa, la adscripción cultural, el estado de conservación y los valores acreditados que ostenta.

### Artículo 41. Protección Integral de Nivel I

- 1.- El Nivel I se aplicará a todos los yacimientos o conjuntos arqueológicos declarados Bien de Interés Cultural o con expediente de declaración en trámite. Sin perjuicio de nuevas áreas que puedan declararse o modificarse, derivadas de las intervenciones arqueológicas sobre el territorio de acogida.
- 2.- Tienen la consideración de áreas arqueológicas de conservación preferente, en tanto que han sido delimitadas previamente con específica protección arqueológica y respondan al objetivo de integrar elementos ya valorados y reconocidos en actuaciones prioritarias de conservación y puesta en valor.

#### Artículo 42. Protección Integral de Nivel II.

- 1.- El Nivel II de protección se aplica a aquellos yacimientos y conjuntos arqueológicos que no tienen declaración expresa de Bien de Interés Cultural, pero cuya singularidad, calidad patrimonial y Zona de Edificación merecen especial protección.
- 2.- El área de protección se define como el ámbito más inmediato a la extensión de los bienes y su entorno o perímetro de seguridad, que es el que aparece grafiado en la Ficha de control o en la cartografía adjunta.
- 3.- Tienen la consideración de áreas de intervención arqueológica, lo que implica que aunque está probada la existencia de restos arqueológicos, se desconoce el valor global del bien.

### Capítulo 3.- Régimen de intervenciones del patrimonio arqueológico

#### Artículo 43. Régimen del grado de Protección Integral de Nivel I

- 1.- Sólo se permitirán actuaciones encaminadas a su conservación, protección, investigación y puesta en valor, en los términos que estable la vigente Ley 4/1999 de Patrimonio Histórico de Canarias para los bienes declarados o incoados Bien de Interés Cultural.
- 2.- Para solicitar autorización sobre cualquier actuación en los yacimientos declarados Bien de Interés Cultural que aún no cuenten con el pertinente Plan Especial de Protección, se requerirá la aportación de un estudio completo de todos los aspectos técnicos referentes a los materiales del soporte, técnicas de ejecución y sus previsiones de conservación para mejor comprensión de su mantenimiento, protección y, si se diera el caso, su restauración.

#### Artículo 44. Régimen del grado de Protección Integral de Nivel II

Sólo se permitirán actuaciones encaminadas a su conservación, protección, consolidación, restauración, investigación y puesta en valor, previa autorización del órgano competente, sin menoscabo de otros permisos, autorizaciones o licencias que se requieran.

#### Artículo 45. Tipos de intervención y condiciones particulares

Las presentes condiciones particulares establecen un conjunto de recomendaciones tendentes a garantizar la protección, conservación y restauración de los bienes arqueológicos catalogados, así como las habilitaciones para el desarrollo de actividades que promuevan el acrecentamiento, estudio, investigación, promoción y difusión de los mismos.

##### A.- Conservación

- a) Cualquier Proyecto que en su valoración conjunta de efectos incida directa o indirectamente sobre el entorno de protección, llevará consigo la realización un estudio detallado, sin utilizar técnicas destructivas absolutas, cuyo alcance reduzca la incertidumbre de los datos actuales.



- b) Cualquier propuesta dirigida a la conservación tendrá en cuenta todos los elementos que integran el paisaje inmediato de interpretación y de referencia, tanto bióticos como abióticos, respetando el equilibrio ecológico (vegetación, perfiles del terreno, suelo, etc.).
- c) La conservación se entenderá como una actuación encaminada a la prevención y salvaguarda que asegure la durabilidad del bien.
- d) La conservación y la recuperación de la información siempre se antepondrán a la restauración o idealización, simulación o cualquiera otra actuación o técnica que pueda poner en peligro las partes del bien.

#### B.- Restauración

Cualquier restauración que pueda emprenderse en los yacimientos deberá ser aprobada por el organismo competente en materia de conservación y llevará obligatoriamente un proyecto de restauración que tendrá en cuenta los siguientes principios:

- La restauración respetará las estructuras como documento material.
- Serán objeto de restauración sólo aquellas partes del yacimiento que sean necesarias. Además llevará un estudio detallado de las características, condiciones físicas de los materiales, sedimentos y estructuras, y evaluación de los posibles daños colaterales de la actuación.
- Se evitará en lo posible añadir materiales o elementos que distorsionen su comprensión o desvirtúen su originalidad.

#### C.- Puesta en Uso

- a) Debe prevalecer la calidad patrimonial, considerando además las excelencias de los atributos que muestra su entorno circundante.

- b) Se tendrá en cuenta que el conjunto o unidades arqueológicas objeto de intervención sean lo suficientemente representativas como para que pueda ser susceptible de exposición y contemplación.
- c) Se debe evitar la excavación absoluta de los yacimientos, salvo que estudios científicos así lo requieran y sea en beneficio de mejor exposición y comprensión del yacimiento o área que se analiza.

#### D.- Hallazgos casuales

De los hallazgos arqueológicos que tuvieran lugar por cualquier causa, habrá de dar cuenta al Cabildo Insular como Administración competente en su gestión, y en cualquier caso, al Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, sin que en ningún caso sea permitido la remoción, levantamiento, separación o desplazamiento de lo hallado.



## Título 4.- Patrimonio etnográfico y paleontológico

### Capítulo 1.- Determinaciones generales

#### Artículo 46. Bienes integrantes del patrimonio etnográfico

- 1.- El patrimonio etnográfico del municipio está integrado por todos los bienes inmuebles y elementos constructivos singulares, tales como portadas, tapias, almenados, calvarios, cruces pilares, piedras labradas, blasones, etc.; y aquellos otros que por su funcionalidad histórica formen parte de la cultura popular ligada a la producción económica, tales como molinos, acueductos, aljibes, cantoneras, acequias, estanques, hornos, pajeros, eras y similares.
- 2.- El patrimonio etnográfico edificado viene constituido por las construcciones y conjuntos que son resultado del hábitat popular, tales como poblados de casas, haciendas y edificaciones tradicionales propias del entorno rural del municipio.

#### Artículo 47. Grados de protección del patrimonio etnográfico

- 1.- Por analogía con los grados de protección establecidos en legislación específica para el patrimonio arquitectónico y urbano, a los bienes integrantes del patrimonio etnográfico se les asignan dos grados de protección: integral o parcial.
- 2.- Están comprendidos en el grado de protección integral los elementos constituidos por soportes naturales que forman parte del espacio que acoge estructuras murarias sencillas, delimitadoras o de acondicionamiento, cuya interpretación no consiente segregación de las partes individualizadas o elementos del inmueble.

- 3.- Están comprendidas en el grado de protección parcial las construcciones que, sin merecer la protección integral, poseen valores tipológicos, constructivos, formales o estilísticos como elementos representativos de los modos de construcción, distribución, composición y ornamentación de determinados periodos históricos. Aún cuando prevalece la preservación de unidades arquitectónicas completas, este nivel de protección podrá centrarse, excepcionalmente, en algunos aspectos parciales.
- 4.- A los bienes integrantes del patrimonio etnográfico edificado del municipio de Santa Cruz de Tenerife, por asimilación a los grados de protección establecidos legalmente para el patrimonio arquitectónico y urbano, se aplica el grado de protección ambiental.

#### Artículo 48. Régimen de Protección Integral

- 1.- En el grado de protección integral sólo se admitirán obras de conservación, restauración y consolidación. No obstante, podrán autorizarse:
  - a) La demolición de aquellos cuerpos de obra que, por ser añadidos, desvirtúen la unidad arquitectónica original.
  - b) La reposición o reconstrucción de los cuerpos y huecos primitivos cuando redunden en beneficio del valor cultural del conjunto.
  - c) Las obras excepcionales de redistribución del espacio interior sin alterar las características estructurales y exteriores del edificio, siempre que no lesionen o perjudiquen los valores protegidos, ni afecten a elementos constructivos a conservar.
- 2.- Condiciones particulares de las intervenciones
  - a) Les serán de aplicación el conjunto de recomendaciones señaladas para el patrimonio arqueológico, en los términos en que las intervenciones de conservación y restauración se adecuan a la especificidad de este patrimonio.

- b) En cualquier caso, cuando ambos patrimonios coincidan sobre un mismo soporte, se evitará en lo posible que el abuso de intervenciones de un patrimonio sobre otro, ponga en riesgo la interpretación global y puesto en valor del lugar.

#### Artículo 49. Régimen de protección Parcial

- 1.- Podrán autorizarse obras de conservación, restauración y consolidación de los elementos objeto de la protección específica, además de obras de rehabilitación y, excepcionalmente, de remodelación del resto del inmueble, siempre que no afecten, directa o indirectamente a la conservación y realce de los elementos protegidos. Podrán autorizarse, igualmente, además de las obras señaladas en el número anterior, las siguientes:
  - a) Las obras congruentes con los valores determinantes de la catalogación, siempre que se mantengan los elementos definitorios de la estructura arquitectónica o espacial.
  - b) La demolición de algunos de los elementos señalados en el apartado anterior cuando no gocen de protección específica por el catálogo y, además, sean de escaso valor definitorio del conjunto o cuando su preservación comporte graves problemas de cualquier índole para la mejor conservación del inmueble.
- 2.- Condiciones particulares de las intervenciones.- Antes de cualquier intervención, si no existiese especificación individualizada de las partes o elementos del inmueble catalogado, deberá determinarse previamente la oportuna documentación de éste, consistente en un levantamiento completo (gráfico y fotográfico) de la edificación, donde queden específicamente reflejadas las partes y elementos del inmueble a proteger y las partes que son objeto de reforma.

#### Artículo 50. Ámbitos de Interés cultural del patrimonio etnográfico

Se refieren los Ámbitos de protección del patrimonio etnográfico a los Bienes de Interés Cultural en la categoría de Sitio Histórico o Etnológico declarados en el municipio y situados todos ellos en suelo urbano o urbanizable, denominados “Molino de Llano del Moro, Molino de Cuevas Blancas, Molino de Barranco Grande y Conjunto de Muelles, almacenes y varaderos y puente del barranco y playa de Valleseco”. El instrumento de ordenación que los desarrolla se establece en las fichas de ordenación urbanística del Ámbito o Sector en el que esté incluido cada uno.

## Capítulo 2.- Condiciones específicas del patrimonio etnográfico edificado

### Artículo 51. Protección Ambiental del patrimonio etnográfico edificado

- 1.- El grado de protección ambiental implica la preservación del conjunto del ambiente urbano y la tipología de los inmuebles y se aplicará a las construcciones y recintos que, aún no presentando por si mismos un especial valor, contribuyan a definir un entorno valioso por su belleza, tipismo o carácter tradicional o presenten una tipología arquitectónica singular.
- 2.- Dentro de esta categoría se establecen a su vez tres niveles de protección en correspondencia con la realidad patrimonial que manifiestan:
  - a) Nivel I.- Se aplica a aquellos edificios que conservan mayoritariamente los elementos definitorios y característicos de la arquitectura tradicional de la zona. La fachada mantiene relación con la trama del entorno y contribuye a reforzar la morfología de la arquitectura tradicional rural.
  - b) Nivel II.- Se aplica a aquellos edificios que conservan parcialmente elementos esenciales de las características edificatorias de la arquitectura tradicional de la zona. La fachada mantiene una relación discreta con la trama del entorno.
  - c) Nivel III.- Se aplica a aquellos edificios que conservan tan solo la estructura portante de muros de carga verticales donde todavía es posible observar técnicas y materiales constructivos considerados tradicionales. La fachada mantiene una relación testimonial con la trama del entorno.



## Artículo 52. Tipo de intervenciones y régimen de usos

- 1.- Los edificios comprendidos dentro del Grado de Protección Ambiental, podrán ser objeto de intervenciones de conservación, restauración, consolidación, acondicionamiento, rehabilitación y remodelación, según las definiciones contenidas en el artículo 20 de estas Normas y de acuerdo a lo establecido en el siguiente apartado.
- 2.- En función del nivel de protección asignado, podrán autorizarse las siguientes obras:
  - a) Nivel I.- Conservación, restauración, consolidación y acondicionamiento.
  - b) Nivel II.- Conservación, restauración, consolidación y rehabilitación.
  - c) Nivel III.- Conservación, restauración, consolidación, rehabilitación y remodelación. Se incluye además la demolición de sus partes no visibles desde la vía pública, preservando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente con respecto al entorno y los caracteres de la edificación. La demolición o reforma de la fachada y de elementos visible desde la vía pública con vista a realizar proyecto de fiel reconstrucción o remodelación que contribuya a preservar los rasgos esenciales del ambiente a proteger.

## Artículo 53. Condiciones particulares de las intervenciones

- 1.- En términos generales deberán mantenerse los elementos arquitectónicos catalogados del edificio, que configuran la contribución del mismo a la caracterización del espacio al que pertenece. Quedan prohibidas específicamente las intervenciones de remonta, que afecten al plano de las fachadas catalogadas.

- 2.- Las obras señaladas podrán afectar a los elementos catalogados o que, en su caso, se señalen específicamente para el inmueble en cualquiera de los documentos del catálogo vigente, que sólo podrán afectarse por obras tendentes a la buena conservación del patrimonio edificado.
- 3.- Si no existiese especificación individualizada de las partes o elementos del inmueble catalogado, deberá determinarse previamente la oportuna documentación de éste, consistente en un levantamiento completo (gráfico y fotográfico) del edificio, donde queden específicamente reflejadas las partes y elementos del inmueble a proteger, y las partes que son objeto de reforma.
- 4.- A los efectos del otorgamiento de la pertinente licencia, se exigirá la documentación siguiente:
  - a) Levantamiento del edificio en su situación actual.
  - b) Características y definición de los elementos objeto de conservación y protección y, en su caso, de las zonas a intervenir.
  - c) Descripción fotográfica del edificio en su conjunto con señalamiento de sus elementos más relevantes a proteger. Estudio e integración de fachadas en el espacio urbano al que pertenece.
  - d) Detalle pormenorizado de los usos actuales y de los efectos de las intervenciones previstas sobre los mismos.
  - e) Estudio de integración de las nuevas piezas por sustitución con las partes y elementos catalogados y protegidos.
  - f) Cuantos datos gráficos permitan valorar la situación final como resultado de la ejecución de las obras proyectadas.
  - g) En el caso de rehabilitación, será preceptiva la presentación del proyecto de obra nueva con levantamiento expreso del estado actual del edificio y de las zonas a demoler en el mismo.

### Capítulo 3.- Condiciones específicas del patrimonio paleontológico

#### Artículo 54. Definición del patrimonio paleontológico, área de protección y de intervención

- 1.- Se incluyen en el patrimonio paleontológico del municipio aquellos yacimientos y conjuntos paleontológicos que por su singularidad, calidad patrimonial e interés científico precisen o merecen una protección especial.
- 2.- El área de protección se define como el ámbito mínimo conocido de la extensión de los bienes y coincide con su entorno o perímetro de seguridad, que es el que aparece grafiado en la Ficha de control o en la cartografía adjunta.
- 3.- Tienen la consideración de áreas de intervención paleontológica. Las que aún estando probada la existencia de restos paleontológicos "in situ", contextualizados o no visibles, se desconoce la extensión y el valor global del bien.

#### Artículo 55. Grado de protección integral del patrimonio paleontológico

Al patrimonio paleontológico se le aplica el grado de protección integral con el régimen de protección expresado en los artículos siguientes.

#### Artículo 56. Régimen de protección y condiciones de las intervenciones

- 1.- En estas áreas no se permite ningún tipo de obra, salvo las encaminadas a su conservación, protección, consolidación, restauración, investigación y puesta en valor, previa autorización del órgano competente, sin menoscabo de otros permisos, autorizaciones o licencias que se requieran.
- 2.- Si excepcionalmente se diera algún caso de incompatibilidad con otros usos, se requerirá un informe técnico de valoración de compatibilidad y efectos previsibles, previo a la concesión de licencia de cualquier tipo de obra.

- 3.- Puesto que estos bienes tienen la consideración de patrimonio separado, oculto, se estructuran en multipartes y las técnicas de aproximación y conservación son muy similares a las del patrimonio arqueológico, les serán de aplicación las condiciones particulares establecidas para aquél, en los mismos términos que garanticen la protección, conservación y restauración de los bienes paleontológicos catalogados, así como las posibles habilitaciones para el desarrollo de actividades que promuevan el acrecentamiento, estudio, investigación, promoción y difusión de los mismos. Aplicándose, por remisión expresa, los artículos correspondientes del patrimonio arqueológico.



## DISPOSICIONES ADICIONALES

### Disposición Adicional Primera. Medidas de fomento

- 1.- Los titulares de bienes catalogados que estén obligados a deberes de conservación podrán acogerse a las subvenciones y medidas de fomento establecidas al efecto en el Título V de la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias.
- 2.- Con carácter complementario, los propietarios podrán resultar beneficiarios de las líneas de fomento que deriven del Programa de Actuación sobre el patrimonio cultural a acometer por el Cabildo Insular de Tenerife en cumplimiento de lo establecido en el artículo 3.1.6.10-2 del Plan Insular de Ordenación de Tenerife.
- 3.- Para los titulares privados de bienes de interés cultural, y con la finalidad de lograr su habilitación, mantenimiento y puesta en uso, el Gobierno de Canarias establecerá medidas fiscales y subvenciones específicas en desarrollo de lo dispuesto en la Directriz 111.4 de las Directrices de Ordenación General.
- 4.- El Ayuntamiento, además de coadyuvar en las medidas de fomento que se promuevan por otras administraciones, promoverá la organización de Jornadas de carácter anual sobre protección de Patrimonio Histórico, que estarán destinadas fundamentalmente a alumnos del último curso de Enseñanza Secundaria Obligatoria.

### Disposición Adicional Segunda. Glosario de términos

En la aplicación de estas normas y de cuantos documentos de planeamiento o proyectos de ellas se deriven, se observarán y aplicarán los conceptos básicos que a continuación se recogen, con el significado y alcance expresados:

- a) El concepto de bien inmueble se corresponde con el de la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español y en la Ley 4/1999 del Patrimonio Histórico Canario.

- b) El concepto de Bien de Interés Cultural se corresponde con el expresado en la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español y en la Ley 4/1999 del Patrimonio Histórico Canario.
- c) El concepto de Bien Inmueble de Interés Patrimonial, de acuerdo con las determinaciones del presente documento se aplica a todos aquellos inmuebles que hayan sido considerados como tales por el Cabildo en función de sus valores patrimoniales y, en consecuencia, incluidos en el Catálogo Insular de Patrimonio Cultural.
- d) Se llama Área de Influencia de los bienes de Interés Patrimonial a su entorno libre o edificado, imprescindible para mantener o potenciar los efectos visuales, ambientación y todas aquellas características conformadoras o complementarias de su interés cultural.
- e) El concepto de Ámbito de Protección Ambiental Urbana se corresponde a un conjunto urbano que por sus especiales características de homogeneidad, unidad y morfología urbana; así como por sus condiciones tipológicas y lingüísticas definidas en la fachada, son objeto de protección y requieren un tratamiento especial a fin preservar dichas características.

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

SANTA CRUZ DE TENERIFE

## CATÁLOGO DE PROTECCIÓN



### TOMO 3.1

### PLANOS DE PATRIMONIO

De conformidad con lo señalado en el apartado segundo del Acuerdo de la COTMAC de fecha 30-7-13, queda **SUSPENDIDA LA APROBACIÓN DEFINITIVA** de las determinaciones del Plan General de Ordenación en los siguientes sectores, áreas y ámbitos:

- SSU 1.4. VALLESECO ESTE.
- SSU 1.3. PISTA LOS VALLES.
- SISTEMA GENERAL ESTRUCTURANTE EN SUELO. RÚSTICO DEL BARRANCO DE LAS HUERTAS.
- Ámbito 4.9.5. MONTAÑA DE TACO RESIDENCIAL.
- Ámbito 4.9.4. PARQUE MONTAÑA DE TACO.
- Ámbito 1.6.3. d) SAN JOSÉ DEL SUCULUM D.
- Ámbito 1.8.3. ZONA DE ACCESOS Y ACTIVIDADES DE CUEVA BERMEJA.
- SSU 5.5. COSTA CARDÓN.

**Las Áreas saturadas:**

- AOU.2.6, AOU.2.7, AOU.2.8, AOU.2.10, AOU.2.11, AOU.2.12, AOU.2.14, AOU.3.1, AOU.5.4, AOU.5.8, AOU.5.11, AOU.5.12 y AOU.5.14

**Los contenidos en el Catálogo de Fuera de Ordenación:**

- Los Ámbitos; 2.6.1, 2.6.2, 2.7.1, 2.7.3, 2.7.4, 2.7.5, 2.8.2, 2.8.3, 2.10.1, 2.10.2, 2.10.5, 2.11.1, 2.11.2, 2.12.2, 2.14.1, 2.14.2, 2.14.3, 3.7.1, 3.7.2 y 3.7.3.
- Las Manzanas 1, 2, 3, 4 y 5, con la delimitación indicada en el citado Catálogo.

**Por consiguiente, cualquier determinación contenida en este Tomo referida a dichos sectores, áreas y ámbitos, no resultará de aplicación.**



