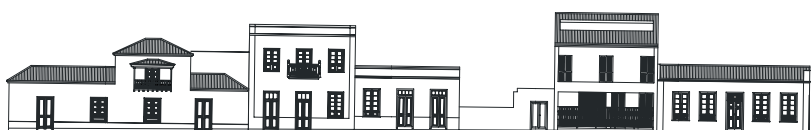




Ilustre Ayuntamiento de Tegueste



Gobierno de Canarias
Consejería de Medio Ambiente
y Ordenación Territorial



CATÁLOGO DE PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO DE TEGUESTE
Aprobación Inicial

NORMATIVA DE PROTECCIÓN



Consultores de Planeamiento Paisaje y Arquitectura
C/ del Perdón, nº 89 Tfn: 922284025 Fax: 922293853
E-mail: correo@cppa.es

Junio 2010

CATÁLOGO DE PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO DE TEGUESTE
Aprobación Inicial

NORMATIVA DE PROTECCIÓN

Equipo Redactor:

FEDERICO GARCÍA BARBA

arquitecto director

Colaboradores:

**Gislaine Hasse
Catalina García Trujillo**

**arquitecta
arquitecta**

**Cecílio M. Pérez Cáceres
Pilar Díaz Fernández**

**delineante
administrativa**

**Exp. GB49In
Junio 2010**



García Barba CPPA, S.L.
C/ el Perdón, 89. 38006 S/C de Tenerife.

Contenido

NORMATIVA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO

Capítulo Primero: DISPOSICIONES GENERALES	2
Art. 01.- Ámbito de aplicación y vigencia	2
Art. 02.- Objeto y contenido del Catálogo de Patrimonio Arquitectónico	2
Art. 03.- Deber de los propietarios	3
Capítulo Segundo: PROCEDIMIENTO Y ORGANIZACIÓN	4
Art. 04.- Autorizaciones y licencias	4
Art. 05.- Requisitos específicos para la concesión de Licencias de Obras	4
Art. 06.- Usos compatibles con la protección asignada	4
Capítulo Tercero: PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO DE TEGUESTE	5
Art. 07.- Patrimonio Histórico de Teguste.	5
Capítulo Cuarto: REGIMEN DE INTERVENCIONES EN LOS EDIFICIOS PROTEGIDOS	5
Art. 08.- Intervenciones permitidas en los elementos catalogados	5
Capítulo Quinto: GRADOS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO	7
Art. 09.- Categorías aplicables de Protección	7
Art. 10.- Grado de Protección Integral	8
Art. 11.- Grado de Protección Parcial	8
Art. 12.- Grado de Protección Ambiental	9
Art. 13.- Elementos arquitectónicos protegidos	10
Art. 14.- Protección de las Construcciones Singulares catalogadas	11
Art. 15.- Extensión de la protección en el grado Ambiental	11
Art. 16.- Usos compatibles con la protección asignada	12
Capítulo Sexto: REGLAMENTACIÓN ESTÉTICA DE LA EDIFICACIÓN EN EL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE TEGUESTE (P.E.P.)	13
Art. 17.- Ámbito de aplicación	13
Art. 18.- Adaptación al entorno urbano y arquitectónico	13
Art. 19.- Condiciones estéticas en el primer cuerpo de fachada	13
Art. 20.- Tratamiento de las plantas bajas	13
Art. 21.- Escaparates en edificios catalogados	14
Art. 22.- Primer cuerpo de cubierta en Casco Antiguo y Edificación Adosada	14
Art. 23.- Materiales de fachada	14
Art. 24.- Materiales de carpinterías	15
Art. 25.- Materiales de cubierta	15
Art. 26.- Cuerpos volados	15
Art. 27.- Elementos salientes	15
Art. 28.- Chaflanes	16
Art. 29.- Gama de Colores de referencia	16
Art. 30.- Cerramiento de solares y jardines	16
Art. 31.- Aplicación de las condiciones estéticas	17
Art. 32.- Localizaciones permitidas para publicidad e información	17
Art. 33.- Información y publicidad de carácter temporal	18
Art. 34.- Soportes y Rótulos	18
Art. 35.- Placas y Escudos	18

NORMATIVA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO

Capítulo Primero: DISPOSICIONES GENERALES

Art. 01.- Ámbito de aplicación y vigencia

1. Las disposiciones de este Catálogo de Protección se aplicarán en todo el término municipal de Tegueste, 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. La inclusión de un inmueble dentro del Catálogo implica que no pueda ser considerado como fuera de ordenación por incumplimiento de alguno de los parámetros definidos en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación.
3. La protección de cada inmueble catalogado se circunscribe única y exclusivamente al ámbito señalado en las fichas de catalogación.

Art. 02.- Objeto y contenido del Catálogo de Patrimonio Arquitectónico

1. Este Catálogo se redacta y formula el Ayuntamiento de Tegueste como documento independiente de acuerdo al Art. 39.2.b de la LOTENC. Su objetivo fundamental es la definición pormenorizada del alcance de la protección asignada a los distintos inmuebles y elementos patrimoniales edificados que se protegen en el municipio de Tegueste.
2. El Catálogo de Patrimonio Arquitectónico de Tegueste contempla la enumeración ordenada de los bienes que se protegen junto con su descripción pormenorizada y las normas para su protección.
3. El objeto de este Catálogo consiste principalmente en la salvaguarda y protección de aquellos bienes inmuebles de interés cultural así como de otros elementos o espacios que constituyen una parte importante de la cultura tradicional que caracteriza a Tegueste.
4. El Catálogo de Patrimonio Arquitectónico del municipio de Tegueste recoge tanto los bienes inmuebles y espacios de interés como otros elementos que por sus valores históricos, artísticos, arquitectónicos, arqueológicos, etnográficos, ecológico, científico o técnico que según la normativa del Patrimonio Histórico de Canarias deban ser objeto de preservación.
5. El Catálogo de Protección tiene por objeto a efectos de su protección y conservación, la identificación individual de los bienes y elementos que por sus valores integran el Patrimonio Histórico del municipio y la disposición de los grados de protección y los tipos de intervención permitidos en cada supuesto.
6. En los planos del catálogo de protección 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.

7. El Catálogo de Patrimonio Arquitectónico de Tegueste contiene los siguientes documentos:
 1. Memoria Justificativa
 2. Normas de Protección del Patrimonio Histórico
 3. Fichero del Catálogo de Patrimonio Arquitectónico del Plan Especial de Protección.
 4. Fichero del Catálogo de Patrimonio Arquitectónico del resto del Término Municipal.
 5. Inventario o Pré-Catálogo de Patrimonio Arquitectónico
 6. Planos del Catálogo de Protección.
8. Esta Normativa para la Protección de Patrimonio forma parte indisoluble del Catálogo de Patrimonio Arquitectónico y sus determinaciones serán de aplicación sobre los elementos allí inventariados.

Art. 03.- Deber de los propietarios

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 de manera que quede garantizada, en todo caso, la conservación y protección de sus valores, en los términos establecidos en la Ley.

Capítulo Segundo: PROCEDIMIENTO Y ORGANIZACIÓN

Art. 04.- 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.

Art. 05.- Requisitos específicos para la concesión de Licencias de Obras

1. Las actuaciones a realizar sobre propiedades que estén vinculadas a alguna de las categorías de protección definidas requerirán como trámite previo para la obtención de Licencia de Obras la presentación y obtención de resolución favorable de un Anteproyecto de Intervención.
2. Este Anteproyecto contendrá la siguiente documentación:
 - Memoria justificativa de la conveniencia y oportunidad de las intervenciones a realizar en relación con las condiciones de protección asignadas a la categoría en el que el inmueble esté asignado. Esta memoria contendrá también una descripción pormenorizada del estado actual del edificio.
 - Planos de la intervención a realizar en Plantas, Alzados y Secciones a escala mínima 1:100. Asimismo, se acompañará de un levantamiento del estado actual del edificio con descripción de las posibles patologías que pueda presentar y las posibles propuestas para su corrección.
 - Estudio fotográfico del estado actual de la propiedad que incluya, como mínimo 8 fotografías que reflejen al máximo sus características tanto internas como externas y su relación con el entorno.
3. En caso de duda los servicios técnicos municipales podrán solicitar la realización de una inspección para la comprobación in situ de los extremos necesarios.

Art. 06.- Usos compatibles con la protección asignada

1. Serán admisibles en los edificios y elementos protegidos, los usos autorizados como compatibles por la norma zonal de aplicación, siempre que su instalación no suponga la alteración de sus cualidades fundamentales o signifiquen la desaparición de algún elemento protegido.
2. Serán asimismo admisibles todos los usos que supongan la recuperación de los originales del edificio y aquellos para los que fue proyectado o construido originalmente, aunque no los contemple la norma zonal, siempre que se justifique adecuadamente esta circunstancia.

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

Capítulo Tercero: PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO DE TEGUESTE

Art. 07.- Patrimonio Histórico de Tegueste.

1. El Patrimonio Histórico de Tegueste 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. En particular y asociado a su carácter rural originario, en el caso de Tegueste, tiene una especial relevancia patrimonial todo aquello que se refiere a la etnografía, así como lo relacionado con los usos agrícolas tradicionales.
3. 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 y etnográfico.

Capítulo Cuarto: REGIMEN DE INTERVENCIONES EN LOS EDIFICIOS PROTEGIDOS

Art. 08.- Intervenciones permitidas en los elementos catalogados

1. Para la intervención en los edificios y elementos catalogados se distinguen los siguientes tipos de intervención u obras aplicables, considerándose los tres primeros como Obras Menores y Mayores el resto:
 - a) **Obras de Consolidación.-** Se consideran como obras de consolidación en los edificios protegidos a los trabajos que se refieren al afianzamiento y refuerzo de sus elementos estructurales dañados al objeto de evitar su ruina, pudiendo llegar a su sustitución por otros similares en aquellas situaciones extremas que así lo aconsejen. Las soluciones constructivas a emplear deben de ser coherentes con las existentes en el edificio a fin de introducir las menores distorsiones técnicas y formales con el sistema estructural existente. Se equiparan a las previstas en el ap. c del Art. 46 de la Ley del Patrimonio.
 - b) **Obras de Mantenimiento.-** Se refieren a las obras menores necesarias para una adecuada conservación y ornato de los edificios en su estado heredado, sin alterar sus características morfológicas o de distribución preexistentes, atenuando con ello el deterioro originado por los agentes atmosféricos, los usos inadecuados o el abandono. Las obras de mantenimiento incluyen las labores de limpieza, reparación de carpinterías y elementos decorativos, retejado e impermeabilización, pintura y cambio de solados. Se equiparan a las previstas en el ap. a del Art. 46 de la Ley del Patrimonio.
 - c) **Modernización de Instalaciones.-** Se concretan en la introducción de nuevas instalaciones o la reposición de aquellas deterioradas al objeto de mejorar el confort general del edificio. La modernización de instalaciones no podrá plantearse cuando

suponga una mayor ocupación, distorsión o transformación geométrica de los espacios existentes ya que en ese caso se considerarán como Reforma o Reestructuración. Se equiparan a las previstas en el ap. c del Art. 46 de la Ley del Patrimonio.

- d) **Obras de Restauración.-** Se entiende como obras de restauración aquellas que pretenden una conservación y recuperación estricta de las características originales previas, tanto tipológicas como espaciales del edificio con el empleo de las técnicas y materiales utilizados durante su construcción histórica. Por tanto se entenderá como tal a la reconstrucción del inmueble y la reposición de sus elementos constructivos empleando el estilo y las técnicas preexistentes que predominan en el conjunto del edificio. Se equiparan a las previstas en el ap. b del Art. 46 de la Ley del Patrimonio.
- e) **Obras de Rehabilitación.-** Las obras de rehabilitación se interpretan como aquellas que pretenden la introducción de usos nuevos en el edificio protegido y por tanto su adaptación funcional a las nuevas necesidades incluso aunque para ello haya que prescindir o transformar determinados elementos preexistentes así como la modificación de huecos en las fachadas exteriores. Se equiparan a las previstas en el ap. b del Art. 46 de la Ley del Patrimonio
- f) **Obras de Reforma.-** Se entiende por obras de reforma a aquellas que pueden suponer la redistribución de algunos espacios interiores modificando sus características geométricas mediante el cambio de tabiquerías o cualquier otra opción constructiva no lesiva para la estructura. Las obras de reforma no deberán suponer una transformación radical de la definición tipológica de los edificios catalogados para lo cual no se podrán cambiar sus características estructurales previas ni alterar aquellos recintos espaciales que definen su arquitectura tales como zaguanes de acceso, espacio de la escalera principal, patios y galerías interiores, disposición de las cubiertas, etc. que condicionaran necesariamente las posibles modificaciones interiores. Se equiparan a las previstas en el ap. e del Art. 46 de la Ley del Patrimonio.
- g) **Obras de Reestructuración.-** La reestructuración podrá suponer la alteración sustancial del espacio interior de los edificios, modificando incluso las características y elementos estructurales previos. Las obras de reestructuración podrán comprender el vaciado total del edificio manteniendo solamente las fachadas que den a los espacios públicos así como la introducción de forjados intermedios siempre y cuando no dificulten el normal funcionamiento de los huecos existentes. Se equiparan a las previstas en el ap. e del Art. 46 de la Ley del Patrimonio.
- h) **Obras de Ampliación.-** La ampliación significa la posibilidad de introducir nuevas dependencias o cuerpos de edificación ocupando los espacios vacíos de la parcela hasta los límites establecidos por la ordenanza zonal. Su construcción y diseño se hará empleando cualquier tipo o sistema constructivo, intentando establecer un enlace coherente, tanto funcional como formal, con la arquitectura preexistente.
- i) **Obras de Remonta.-** Supondrá la posibilidad del crecimiento en altura sobre los inmuebles protegidos manteniendo las características geométricas y de composición formal con el cuerpo edificado sobre el que se pretende situar. Para ello la nueva planta deberá plantearse en correspondencia con el sistema estructural preexistente apoyándose en el mismo a ser posible, determinar la cubierta siguiendo un modelo similar al que se sustituye y manteniendo una correspondencia compositiva estricta en las dimensiones y modelos con los huecos de la fachada actual cuando éstos tengan una formalización y ley de composición uniforme. Se equiparan a las previstas en el ap. e del Art. 46 de la Ley del Patrimonio.

2. Dentro de un mismo elemento protegido se podrán realizar varios tipos de intervención cuyo alcance solo se podrá establecer una vez determinado el proyecto a realizar y los usos futuros a que se va a destinar el inmueble. En cualquier caso las obras a realizar supondrán el mantenimiento en su integridad volumétrica de la primera crujía de fachada y de los elementos constructivos que la componen excepto aquellos que supongan una distorsión evidente a su coherencia arquitectónica.
3. La determinación del alcance de la protección asignada podrá modularse según el criterio que establezca el ente responsable para la concesión de Licencias de Obra y de acuerdo al conjunto de la información aportada por el Proyecto de Intervención.

Capítulo Quinto: GRADOS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO

Art. 09.- Categorías aplicables de Protección

1. El presente Catálogo de Patrimonio Arquitectónico establece, de acuerdo al Art. 45 de la LPHC, los siguientes grados de protección en función del valor y carácter de cada elemento protegido:

1. Protección Integral	i-Monumental i-General
2. Protección Parcial	p-Estructural p-Frontal
3. Protección Ambiental	a-Recintos a-Singulares

2. Las dos primeras categorías, relativas al grado de protección **Integral**, hacen referencia a edificios fundamentales para la forma urbana existente en el caso del **General**. Cabría una categoría previa a denominar **Monumental** que se referiría a los inmuebles que cuentan con una declaración de Bien de Interés Cultural, aunque, no existe ninguno dentro del municipio.
3. Las categorías correspondientes al grado de protección **Parcial** se refieren, por un lado, a aquellos edificios en los que se considera importante conservar no solo el ámbito de su fachada sino su estructura tipológica básica y que se reseñan como **Estructurales**, mientras que la categoría **Frontal** extiende la protección solo al plano de fachada y, en todo caso, a la primera crujía construida que le da respaldo.
4. La protección **Ambiental** englobaría a aquellos elementos que también merecen de una consideración y protección específica por formar parte de la memoria colectiva o la herencia cultural recibida. Se han distinguido tres categorías, la primera referida a ámbitos en los que lo que el bien que se protege es el conjunto espacial existente, incluyendo la suma de determinados elementos puntuales que no tienen un valor individual relevante en sí mismos, se conceptúa como **Recintos**. La segunda, protege aquellas pequeñas construcciones tales como fuentes, trozos de muros y calvarios que deben de conservarse en su integridad es a las que se conceptúa como **Singulares**.
5. Los grados de Protección previstos en este Catálogo corresponden a los grados de protección que se establecen en el Art. 45 de la Ley del Patrimonio Por ello, y a todos los efectos, el alcance de la protección de los elementos protegidos se ajusta a lo

especificado en el citado Artículo.

Art. 10.- Grado de Protección Integral

1. Se incluyen en esta categoría de protección aquellas edificaciones de gran valor histórico y arquitectónico que sin alcanzar el máximo grado de significación de los Bienes de Interés Cultural declarados, deben conservarse en la práctica totalidad de sus características, por representar importantes ejemplos de la arquitectura local y mantener en gran medida una configuración formal y tipológica tradicional.
2. En general los elementos a conservar comprenderán, entre otros, la configuración geométrica de los distintos cuerpos del edificio o construcción señalados en las fichas correspondientes del Catálogo de Patrimonio Arquitectónico y sus cubiertas, las fachadas, tanto interiores como exteriores, patios representativos y siempre que no presenten un alto grado de deterioro, las escaleras principales decoradas, forjados y artesonados de madera con un valor representativo, elementos singulares de carpintería, ajardinamiento y arbolado de porte significativo.
3. Los tipos de obras que se permiten en los inmuebles sometidos a una protección de Integral se limitan a las siguientes:
 - Consolidación
 - Mantenimiento
 - Modernización de Instalaciones
 - Restauración
 - Rehabilitación
4. La protección Integral denominada como General, se refiere concretamente a edificios que deben mantenerse en su conjunto, incluyendo los espacios libres existentes dentro de la propiedad. Los espacios libres existentes solo podrán destinarse a huertos o jardines, en este caso.

Art. 11.- Grado de Protección Parcial

1. Están comprendidas en esta categoría de protección las edificaciones cuyo valor reside principalmente en su interés urbano entendido tanto como ejemplo tipológico característico de la arquitectura tradicional de Teguste o como conformador de su paisaje urbano a través de la primera crujía y de su fachada. En el primer caso, se estaría ante la categoría de protección Estructural, mientras que en el segundo se considera la protección Frontal.
2. Se incluyen en este grado de protección aquellas edificaciones de valor testimonial que sin alcanzar el máximo grado de significación de la categoría anterior, deben conservarse para mantener el carácter urbano preexistente.
3. En el caso de la categoría Estructural, los elementos a conservar se corresponden con el carácter volumétrico y la escala del edificio, protegiendo su tipología representada por las fachadas y cubierta, además de los patios significativos y escaleras principales señalados en las fichas correspondientes del Catálogo de Patrimonio Arquitectónico. En este grado de protección se pueden permitir las ampliaciones en aquellas partes de la parcela no ocupadas.
4. En el caso de la categoría Frontal se valora la relación con el espacio público a través

de la fachada y, en todo caso, de la primera crujía del edificio. La fachada es 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

5. Los elementos a conservar en la categoría Frontal se limitan a la configuración geométrica del primer cuerpo de edificio, junto con sus elementos estructurales principales, la disposición y sistema constructivo de la cubierta, la composición general de huecos en fachada y siempre que no entre en contradicción con lo anterior y presenten un alto grado de coherencia con el conjunto, las carpinterías de fachada que responden a modelos anteriores a 1900, escaleras, artesonados y elementos singulares de madera. En algunos casos de edificios de factura ecléctica, la protección que establece la categoría Frontal queda limitada estrictamente al plano de fachada y sus elementos significativos.
6. Los tipos de obras que se permiten en los inmuebles sometidos a una protección de Parcial se limitan a las siguientes en el caso de la categoría:

Estructural:

- Consolidación
- Mantenimiento
- Modernización de Instalaciones
- Restauración
- Rehabilitación
- Reforma
- Ampliación parcial

Y las siguientes en la categoría Frontal:

- Consolidación
- Mantenimiento
- Modernización de Instalaciones
- Restauración
- Rehabilitación
- Reforma
- Reestructuración
- Ampliación Parcial
- Remonta

7. La ampliación parcial hace referencia a que son posibles las obras de nueva planta ocupando los espacios libres de parcela hasta los límites que establece la ordenanza de zona correspondiente.
8. En el caso de construcción de un piso superior o remonta sobre la ya existente, la ordenación del volumen añadido deberá adaptarse completamente a la del módulo protegido, rematándose con una cubierta o tejado similar al previo que se amplía. Por otra parte, los nuevos huecos y carpinterías que se añaden deben de mantener una concordancia dimensional y de diseño con los existentes en la planta inferior, conservando su disposición de ejes y asimilando sus características constructivas y materiales.

Art. 12.- Grado de Protección Ambiental

1. En esta categoría de protección se recogen aquellos elementos no encuadrables dentro

de las categorías anteriores que también tienen una relevancia en la conformación del patrimonio histórico y cultural del municipio, tales como espacios o recintos tradicionales, piezas vegetales representativas, elementos singulares y construcciones vernáculas, etc.

2. Su valor reside no tanto en su contribución a la formación de la escena urbana como su participación puntual en la memoria visual e histórica heredada por los ciudadanos desde los tiempos de la Conquista.
3. Se han establecido a su vez, tres subcategorías atendiendo a los diferentes tipos de elementos que se requiere proteger:
 - a) **Recintos:** Estarían representados por espacios o agrupaciones de elementos y construcciones que por su fisonomía particular se deben de conservar unitariamente. Englobarían a conjuntos urbanos o jardines privados que se pretende conservar, alineaciones arboladas, espacios y lugares de interés.
 - b) **Elementos vegetales.** Se refiere a la protección de árboles concretos que tienen una especial consideración para la conservación de la fisonomía existente o que ya se encuentran protegidos por legislaciones específicas. En especial, la flora vascular silvestre (PFV), como es el caso de las Palmeras Canarias o los Dragos cuando tengan un porte superior a los 4 metros de altura.
 - c) **Singulares.** Englobarían a todo el conjunto de elementos construidos puntuales que no tiene la consideración de edificio como tales.

Art. 13.- Elementos arquitectónicos protegidos

1. Como pauta general se considera protegida aquella edificación señalada con recuadro dentro del correspondiente Plano o Ficha de Catalogación.
2. No obstante, las fichas del Catálogo precisan con más detalle los elementos que se pretende sean conservados y especialmente mantenerse consolidados o restaurados. Entre estos se encuentran los siguientes:

Primer Cuerpo de Fachada. Comprende al conjunto de la primera crujía de edificación tras la fachada, incluyendo a sus elementos constructivos como forjados, artesonados, cubiertas, muros de fábrica, etc.

Fachada completa. Se refiere a la totalidad de la fachada existente y en particular, a la disposición geométrica de sus huecos.

Carpinterías. La protección comprendería a todos los elementos de carpintería señalados, tales como puertas, ventanas, etc.

Cubiertas. Se incluyen en la protección a la estructura de las cubiertas señaladas, así como al conjunto de sus elementos constructivos y que caracterizan la típica disposición en patio de la arquitectura vernácula canaria.

Cubiertas en primera crujía. El elemento protegido solo se refiere al tejado y su estructura existente en la primera crujía tras el plano de fachada.

Patios. Se protege en este caso, la disposición geométrica de los patios señalados, la escalera lateral y los pies derechos y otros elementos de carpintería si los hubiere. Las

nuevas fachadas interiores que puedan adosarse a patios protegidos deberán retranquearse de los planos de los mismos 5 mts. como mínimo.

Decoración. Se refiere a todos los elementos decorativos de la fachada, ejecutados con enfoscados o revocos, característicos del estilo neoclásico o ecléctico de la arquitectura que representan. En especial quedarían protegidos los aleros, balaustres, cornisas, zócalos, etc.

Art. 14.- Protección de las Construcciones Singulares catalogadas

1. Dentro de la categoría de protección Singular se establece un apartado de catalogación específico que hace referencia a aquel conjunto de construcciones que tienen un interés histórico artístico, más por su valor etnográfico que por su aportación estética. Es el caso de los pequeños calvarios, fuentes, restos de muros y portadas de fincas de cultivo tradicionales y que como tales han sido catalogados.
2. Las obras permitidas en este caso, se circunscriben solamente a las de Consolidación y Mantenimiento siendo conveniente acometer cada cierto tiempo labores de rehabilitación de su entorno, adecentamiento y limpieza.
3. Las obras de consolidación requerirán de la elaboración previa de un proyecto de actuación que deberán incluir los estudios complementarios que se considere necesarios en cada caso.
4. No se permiten actuaciones de reestructuración, demolición o ampliación, salvo en el último caso cuando exista documentación original que avale la existencia previa de los elementos que se considere añadir.

Art. 15.- Extensión de la protección en el grado Ambiental

1. Aquellos elementos vegetales de arbolado que se localicen en el interior de las propiedades o en el ámbito de los espacios públicos que respondan a los protegidos por la legislación canaria u otros de interés o exotismo, deben ser necesariamente conservados cuando tengan un porte superior a los 4 mts. Es el caso particular de los Dragos y Palmeras Canarias o cualquier ejemplar de árbol existente de gran porte que para los que se señala expresamente su localización aproximada.
2. En razón de lo anterior, las nuevas edificaciones a realizar o aquellas que supongan ampliaciones de otras existentes, deberán respetar los elementos vegetales protegidos, manteniendo no solo los ejemplares, sino también reservando un espacio libre a su alrededor de 5 mts. de diámetro como mínimo tomando como centro el tronco del árbol cuando el diámetro de su copa sea superior a 6 mts. y de 8 mts. cuando sea superior a 10 mts.
3. El arbolado existente en los espacios públicos, aunque no haya sido encuadrado dentro del Sistema de Espacios Libres deberá asimismo, preservarse y conservarse. La pérdida de ejemplares de arbolado situados en los espacios públicos deberá reponerse lo antes posible con ejemplares de la misma especie o similar y de un tamaño mínimo de tronco de 1,5 mts de alto de acuerdo a criterios de la buena práctica en jardinería. Los nuevos alcorques a realizar en los espacios públicos tendrán una superficie mínima de 1,5 m² y riego garantizado a través de bocas accesibles con manguera en las inmediaciones como mínimo.
4. En lo que respecta a la vegetación y el arbolado inventariado dentro del Catálogo de

Elementos Protegidos se prohíbe la tala generalizada o trasplante. La poda, en caso necesario deberá contar con la autorización del organismo o comisión encargado de velar por los mismos, previo informe de técnico competente al efecto.

5. Con carácter general, se prohíbe cualquier actuación que pueda producir deterioro o merma del carácter ornamental de los ejemplares vegetales protegidos, tales como atar cables, instalar luminarias, clavar o introducir objetos en el tronco u otras actuaciones análogas. Asimismo, no se podrán realizar movimientos de tierra que supongan cambios de las rasantes actuales en los alrededores del elemento protegido que afecten a sus raíces, en un ámbito circular de 5 mts. de diámetro a partir del tronco. Las posibles construcciones a realizar en el entorno de los elementos vegetales protegidos garantizarán su mantenimiento realizándose patios o alcorques que permitan su normal desarrollo sin necesidad de recortar o dañar las copas ya existentes.
6. En los Recintos de Interés, que forman plazas jardines, arboledas, o conjuntos vegetales catalogados, se prohíbe la supresión de cualquier árbol de más de 2 mts. de altura de tronco de tal manera que se permita su crecimiento y el enriquecimiento vegetal del lugar. Tampoco se permite cualquier tipo de actuaciones bajo rasante o que perjudiquen el sistema radicular. Para la preservación de los ejemplares de árboles o palmeras existentes dentro del Recinto de Interés serán de aplicación los criterios del punto anterior. En caso de considerarse la eliminación de ejemplares puntuales, ésta podrá venir motivada por razones de enfermedad, raquitismo evidente u otras similares.
7. Alrededor de los árboles protegidos no se podrá pavimentar con materiales impermeables tales como cemento, piedra o asfalto, debiendo garantizarse la existencia alrededor del tronco de un espacio de tierra vegetal de 3 m² como mínimo excepto en aceras y plazas que se estará a lo dispuesto en el punto 3.
8. En el caso de deterioro importante o destrucción total del elemento vegetal catalogado, éste deberá reponerse con un ejemplar sano de especie similar y una altura de tronco mínima de 2 mts.

Art. 16.- Usos compatibles con la protección asignada

1. Serán admisibles en los edificios y elementos protegidos, los usos autorizados como compatibles por la norma zonal de aplicación, siempre que su instalación no suponga la alteración de sus cualidades fundamentales o signifiquen la desaparición de algún elemento protegido.
2. Serán asimismo admisibles todos los usos que supongan la recuperación de los originales del edificio y aquellos para los que fue proyectado o construido originalmente, aunque no los contemple la norma zonal, siempre que se justifique adecuadamente esta circunstancia.
3. Están especialmente prohibidos en los inmuebles protegidos los usos de garaje, industriales y de almacenaje excepto los talleres artesanales de categoría primera.

Capítulo Sexto: REGLAMENTACIÓN ESTÉTICA DE LA EDIFICACIÓN EN EL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE TEGUESTE (P.E.P.)

Art. 17.- Ámbito de aplicación

1. De acuerdo con el Art. 29 de la LPHC los Conjuntos Históricos de Canarias deberán ser protegidos integralmente, prohibiéndose aquellas intervenciones que introduzcan elementos que devalúen su fisonomía histórica, tanto en lo que se refiere a sus edificaciones como a sus espacios libres. La reglamentación que aquí se establece pretende impedir aquellas intervenciones que puedan alterar la fisonomía histórica del Conjunto Histórico de Tegueste.
2. Esta reglamentación estética será de aplicación solamente en el recinto declarado como Bien de Interés Cultural del Conjunto Histórico de Tegueste.

Art. 18.- Adaptación al entorno urbano y arquitectónico

1. Los nuevos edificios que se sitúen dentro del Conjunto Histórico Artístico, deberán plantearse compositivamente de tal manera, que no supongan una distorsión estética manifiesta tanto con el ambiente urbano preexistente como para los espacios públicos en los que se inscriben. Lo anterior no debe significar necesariamente la copia de las formas compositivas y de los elementos constructivos tradicionales.
2. Las nuevas adiciones o reformas de edificios deberán ser congruentes en su diseño a las características dominantes existentes en el elemento sobre el que se actúa y garantizando en todo caso, el pleno reconocimiento de lo que se añade o reforma respecto a las construcciones y espacios originales sin pretender en cualquier caso, su enmascaramiento o la reproducción de la arquitectura preexistente.

Art. 19.- Condiciones estéticas en el primer cuerpo de fachada

3. A los efectos de sus condiciones estéticas se conceptúan como primer cuerpo de fachadas todos los paramentos de un edificio que sean visibles desde cualquier espacio público y sus espacios interiores limítrofes hasta la primera crujía estructural cuando esta sea paralela a la fachada.
4. Las operaciones de limpieza, renovación o pintura deberán realizarse comprendiendo a la totalidad de las fachadas exteriores con el fin de preservar el aspecto unitario de las edificaciones en este primer cuerpo de fachada.
5. Las actuaciones tendentes a la modificación parcial de las fachadas se realizarán de acuerdo a un proyecto de conjunto del primer cuerpo de fachadas que garantice su unidad formal exterior una vez reformadas.

Art. 20.- Tratamiento de las plantas bajas

1. En los edificios protegidos no se permitirán obras de acondicionamiento para locales u otros usos en planta baja cuando afecten en más del 50% a la estructura de paredes de carga existente en el primer cuerpo de fachada.
2. Asimismo, en este primer cuerpo de fachada no se podrá alterar la proporción de los huecos y su geometría básica cuando éstos sean de carácter tradicional. De lo anterior se excluye a aquellas reformas de puertas y ventanas en planta baja o entradas de

garaje necesarias para el acceso de vehículos que podrán autorizarse siempre y cuando guarden una debida adecuación a la composición general de la fachada.

Art. 21.- Escaparates en edificios catalogados

1. Cuando existan locales comerciales en edificios catalogados, los planos de escaparates necesarios para la actividad deberán situarse necesariamente retrasados respecto al plano de fachada como mínimo la mitad del ancho del hueco preexistente en los que se sitúen, de tal manera que las carpinterías o protecciones puedan mantenerse o realizarse abatibles completamente hacia el interior.
2. Se recomienda la realización de escaparates interiores situados en las plantas bajas dentro del primer cuerpo de fachada posibilitando el recorrido público interior.

Art. 22.- Primer cuerpo de cubierta en Casco Antigo y Edificación Adosada

1. La modalidad obligatoria de cubierta en el primer cuerpo de fachada en la zona de Casco Antigo será la cubierta inclinada en soluciones a una, dos y más aguas formando planos unitarios cuya inclinación esté comprendida dentro de un diedro limitado por 15º y 35º respecto a la horizontal. No obstante, también se admite la cubierta plana en azotea cuando esté debidamente justificado por ser la usada en las construcciones colindantes en ese sector urbano.
2. En el conjunto de los edificios protegidos se mantendrá la disposición de cubiertas existentes y en el supuesto de ampliaciones o remontas, la solución de cubierta del elemento añadido será congruente con la previa.
3. Por encima de los planos que forman la cubierta de este primer cuerpo no se permite la construcción de elementos que sobresalgan, excepto chimeneas, conductos de ventilación y claraboyas con una ocupación en cada plano inferior al 30% de su superficie. Asimismo, en la fachada es posible el remate de la cubierta mediante parapeto hasta una altura máxima de 1,20 mts. sobre la Altura Reguladora Máxima.
4. En el resto de cuerpos de edificación se podrá realizar el remate de la cubierta mediante azotea o cualquier otra solución congruente con el entorno urbano. Las instalaciones de aire acondicionado, evacuación de humos, telecomunicaciones, electricidad etc. se colocarán preferentemente en estos otros cuerpos de cubierta estando prohibidos en el ámbito del primer cuerpo de fachada.

Art. 23.- Materiales de fachada

1. Los materiales a usar preferentemente en el revestimiento exterior de fachadas se basará en revocos y enfoscados pintados o terminados con pintura mate. Podrá considerarse también como revestimiento de fachadas a la piedra en las proporciones y acabados que el proyectista determine y siempre que no plantee disonancias muy relevantes con el ambiente circundante o los elementos protegidos situados en sus proximidades.
2. Están particularmente prohibidos en el Conjunto Histórico de Tegueste los revestimientos a base de ligantes de resina tipo Granulite o similar, así como los aplacados cerámicos de azulejo o gres.
3. El empleo de cualquier otro tipo de material podría autorizarse siempre que venga debidamente justificada su adaptación al ambiente protegido.

Art. 24.- Materiales de carpinterías

1. En general, los elementos de carpintería en el primer cuerpo de fachada se realizarán preferentemente en madera barnizada o pintada. No obstante, es posible el empleo de otro tipo de materiales siempre que estén en consonancia con el ambiente urbano del Conjunto Histórico.
2. Están particularmente prohibidos los elementos de carpintería en hierro y aluminio natural.
3. Al realizarse tradicionalmente la carpintería coincidiendo con los planos exteriores de fachada, en la zona de Casco Antiguo se recomienda que se adopte dicha posición y sin que sea necesario la repetición de los tipos y despieces tradicionales que, en cualquier caso, son opcionales.

Art. 25.- Materiales de cubierta

1. En el ámbito del Conjunto Histórico Artístico y su Área de Respeto, las cubiertas emplearán preferentemente el tejado de teja cerámica o loseta plana del mismo material. Estos serán obligatorios en la cubierta del primer cuerpo de fachada.
2. En el resto de elementos de cubierta se podrá rematar con cualquier tipo de material siempre y cuando no supongan una disonancia formal y cromática evidente con el resto de cubiertas del sector.

Art. 26.- Cuerpos volados

1. Las fachadas serán planas en su totalidad, entendiéndose que no se podrán producir ningún tipo de cuerpos volados que sobresalgan de los planos formados por los frentes de edificación en la zona de Casco Histórico.
2. No obstante, sí se podrán realizar terrazas, retiros o ranuras en cualquier fachada de los edificios siempre y cuando quede parcialmente definido su plano general, especialmente en aquellas fachadas que coincidan con la alineación.
3. No cabe autorizar la realización de capialzados exteriores para persianas, aparatos de aire acondicionado o toldos individuales, salvo en el caso de toldos para la totalidad de los huecos en que su autorización requerirá una definición de la actuación sobre el conjunto de la fachada y el consentimiento de todos los propietarios implicados en el caso de edificios de propiedad múltiple.
4. En la zona de Casco Antiguo se prohíbe en cualquier caso, la instalación de marquesinas y toldos.

Art. 27.- Elementos salientes

1. Los aleros podrán realizarse a la manera tradicional con revuelta de tres tejasmos con cualquier otra solución que no suponga un elemento de remate de espesor superior a 15 cms. y anchura superior a 60 cms.
2. Los elementos constructivos de remate de huecos, zócalos, escalones, etc. no podrán sobresalir más allá de 15 cms. del plano de fachada. En aceras de ancho inferior a 1,20 mts no está permitido en planta baja y hasta una altura de 2,10 mts. ningún elemento saliente de la alineación.

3. Las cornisas podrán sobresalir del plano de fachada hasta un máximo de 30 cms. excepto en la planta baja.

Art. 28.- Chaflanes

1. Dadas las especiales características de la edificación y la particular forma de configuración de las manzanas en el ámbito del Conjunto Histórico Artístico, solo están permitidos los chaflanes reflejados en los planos de Zonificación. Ordenación Detallada.
2. En cualquier caso, la dimensión mínima del plano achaflanado deberá ser de 2,40 mts.

Art. 29.- Gama de Colores de referencia

1. Las construcciones dentro del ámbito de este Plan Especial tendrán que rematarse con materiales cuyo resultado final esté dentro de la gama de colores establecida en este artículo. Esta gama de colores elegido se basa en las tradicionales que eran resultado de la mezcla de la cal con pigmentos naturales tales como la arcilla, añil, almagre, etc.
2. La superficie de terminación en los fondos de fachada, zócalos, paramentos y remates se ejecutará o bien en la textura y color natural del material empleado o en pintura de acabado mate o semimate.
3. La gama de base colores de fachada estará en un ámbito definido por la carta de colores unificada RAL o el sistema Pantone y será el comprendido entre el conjunto de colores de referencia siguiente y sus mezclas añadiendo blanco:

* Azul Añil	RAL 5012	Pantone 292-A
* Rojo Almagre	RAL 3013	Pantone 484-A
* Ocre Rojizo	RAL 3012	Pantone 472-A
* Ocre Amarillo	RAL 1001	Pantone 465-A
* Amarillo Gofio	RAL 1003	Pantone 135-A
* Gris Caliente	RAL 1019	Pantone 451-A
* Blanco de Cal	RAL 9001	Pantone 1-M

4. Dada la dificultad para establecer una gama de colores unificada a emplear en la pintura de fachadas se considerará a los tipos señalados como máximos de saturación de colores. La definición precisa de la carta de colores a emplear en Tegueste podrá ser el resultado de un estudio especializado a realizar en el futuro a incorporar a esta ordenanza.
5. Las carpinterías y otros elementos sobrepuestos a la fachada se realizarán a su vez en color libre atendiendo a que se produzca una combinación adecuada con los colores de base y buscando en cualquier caso el contraste cromático. Las carpinterías de madera se podrán ejecutar o bien mediante barnizado o con pintura al esmalte. En el primer caso, podrá tener a su vez un acabado mate, satinado o brillante mientras en el segundo será preferible el acabado mate aunque también es aceptable el brillante.

Art. 30.- Cerramiento de solares y jardines

1. En el ámbito de la zona Casco Antiguo será obligatorio el cerramiento completo de los solares cuando estos no estén edificados o exista un jardín. Muy particularmente debe

existir siempre cerramiento hacia la alineación de vial y sin que el mismo sobrepase los límites de propiedad.

2. Los cerramientos pueden ser macizos o parcialmente transparentes. En los casos de muros opacos, estos podrán alcanzar una altura máxima de 3 mts. respecto a la rasante o los linderos colindantes. En el caso de verjas o setos contarán con una base maciza de 0,60 mts. como mínimo y verja de material resistente a la oxidación hasta una altura máxima de 2 mts.
3. En ningún caso se permitirá la ejecución de cerramientos cuyos elementos constructivos puedan producir lesiones a las personas o animales domésticos o sobresalir de la Alineación.
4. El cerramiento con verja será obligatorio en el caso de la Edificación Aislada Intensiva no pudiendo utilizarse elementos opacos.

Art. 31.- Aplicación de las condiciones estéticas

1. Las condiciones estéticas señaladas en el presente capítulo serán de aplicación obligatoria a todas las edificaciones que tengan usos preferentemente privados en especial, residencial, comercial o de oficinas.
2. No obstante, y considerando el carácter puntual y representativo de los edificios destinados a Usos Públicos, éstos pueden eximirse del cumplimiento de las condiciones de esta reglamentación estética de la edificación.
3. Las alineaciones interiores de los edificios catalogados tienen carácter normativo al objeto de preservar los elementos singulares protegidos.

Art. 32.- Localizaciones permitidas para publicidad e información

1. En los espacios públicos los elementos publicitarios y soportes informativos solo se admitirán única y exclusivamente cuando su finalidad sea de carácter institucional, de señalización administrativa, turística o cualquier otro objetivo de anuncio de establecimientos o servicios de interés público.
2. Está expresamente prohibido el patrocinio o publicidad en los elementos publicitarios situados en el ámbito del espacio público o que pueda ser observado desde el mismo, incluido sobre el mobiliario urbano.
3. La información o publicidad se podrá localizar de acuerdo a esta ordenanza solamente en:
 - a) En los edificios no protegidos, en la planta baja de su fachada o en el interior.
 - b) En los espacios no edificables , en vías públicas, zonas privadas de retranqueo, parques y jardines.
 - a) En situaciones transitorias, sobre cerramientos de obras y algunos elementos del mobiliario urbano
4. En los edificios protegidos solo se admiten placas, escudos y banderas.
5. Las pintadas sobre calzadas, aceras, elementos vegetales o construcciones están espacialmente prohibidas a excepción de las señales de tráfico.

Art. 33.- Información y publicidad de carácter temporal

1. La instalación de banderolas, banderas, pancartas, etc. podrá autorizarse en el Conjunto Histórico de Tegueste, durante épocas especiales tales como festividades, elecciones, etc., de acuerdo a localizaciones expresamente definidas por el bando municipal específico.
2. Está prohibida su localización indiscriminada o en lugares que dificulten el tránsito peatonal, produzcan daño a la vegetación y el mobiliario o impidan la contemplación de los edificios catalogados.

Art. 34.- Soportes y Rótulos

1. Los Rótulos y Soportes solo podrán localizarse en la planta baja de los edificios. Se admiten sobre los huecos o dinteles existentes en la fachada sin sobrepasarlos lateralmente ni superar una altura de 4 mts. medida sobre la rasante de la calle o 1/3 de la altura del hueco existente.
2. Estos elementos no podrán superar las condiciones establecidas para los elementos salientes ni restringir la ventilación e iluminación necesarias para la habitabilidad de las piezas existentes tras la fachada.
3. En el cerramiento de obras se admite la colocación de Rótulos adheridos, solo dentro del plazo estipulado en la concesión de la Licencia correspondiente. El mensaje podrá hacer referencia únicamente a la empresa u organismo promotor, fuentes de financiación, empresa contratista, técnicos responsables y otros datos referentes a las obras que se realizan.

Art. 35.- Placas y Escudos

1. Su objetivo básico es la identificación mediante textos, logotipos o anagramas que representen a las instituciones, empresas o cualesquiera otros usos que existan en el interior de los inmuebles sobre los que se sitúan.
2. Queda prohibido su patrocinio o la implantación de elementos identificativos distintos a los que son su razón de ser principal.
3. Podrán instalarse en los laterales de los huecos de la planta baja siempre y cuando no tengan una dimensión superior a 60 cms. tanto en alto como ancho y sin sobresalir mas de 10 cms del plano de fachada