

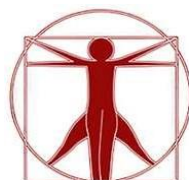
CATÁLOGO DE BIENES PATRIMONIALES CULTURALES DEL MUNICIPIO DE BETANCURIA



TOMO II : NORMATIVA



Ayuntamiento de
Betancuria



José Luis **Gutiérrez Padrón** & Asociados
— ARQUITECTOS —

FECHA: OCTUBRE DE 2023

VERSIÓN DEFINITIVA

EQUIPO REDACTOR DEL CATÁLOGO MUNICIPAL DE BIENES PATRIMONIALES CULTURALES:

DIRECTOR DEL EQUIPO REDACTOR:

José Luis Gutiérrez Padrón Arquitecto Urbanista. Máster en Derecho Urbanístico

COORDINADOR DEL EQUIPO REDACTOR:

Juan Carlos Padrón Valido Licenciado en Historia del Arte

EQUIPO DE ESPECIALISTAS:

Eva Gutiérrez Hernández Arquitecta
Raquel Jiménez Cantero Asesora Jurídica. Licenciada en Derecho
Cristina Santiago Hernández Ambientalista. Graduada en Geografía y Ordenación del Territorio

EQUIPO TÉCNICO:

Diego Xavier Cruz Cabay Diseño gráfico. Técnico proyectista.
Octavio Jesús Vera Sosa Diseño gráfico. Delineante

TOMO II : NORMATIVA PARTICULAR DE CATALOGACIÓN

ÍNDICE

1. **EXPLICACIÓN Y DESARROLLO DE LAS DETERMINACIONES DE LAS FICHAS**
2. **GRADOS DE PROTECCIÓN**
3. **TIPOS DE INTERVENCIÓN**
4. **APLICACIÓN DE MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y DE FOMENTO**
 - 4.1 MEDIDAS DE FOMENTO
 - 4.2 MEDIDAS DE PROTECCIÓN
 - 4.2.1 Medidas de protección del patrimonio arquitectónico
 - 4.2.2 Medidas de protección del patrimonio arqueológico
 - 4.2.3 Medidas de protección del patrimonio etnográfico
 - 4.2.4 Medidas de protección del patrimonio paleontológico
 - 4.2.5 Medidas de protección del patrimonio industrial
 - 4.2.6 Medidas de protección del patrimonio caminos y senderos tradicionales
5. **CRITERIOS, TÉCNICAS Y MATERIALES A EMPLEAR EN LAS INTERVENCIONES**
 - 5.1 CRITERIOS GENERALES
 - 5.2 TÉCNICAS Y MATERIALES A EMPLEAR EN LAS INTERVENCIONES
 - 5.2.1 Fachadas
 - 5.2.2 Cubiertas

1. EXPLICACIÓN Y DESARROLLO DE LAS DETERMINACIONES DE LAS FICHAS

El Catálogo se desarrolla por medio de las fichas en las que se detalla la información concerniente a los inmuebles afectados y a su protección. En este sentido, la ficha de protección constituye el soporte físico que reúne la información más relevante de las edificaciones protegidas, así como las determinaciones relativas a su protección y tipos de intervención. En consecuencia, la estructura y la presentación de las fichas son cuestiones que merecen un análisis pormenorizado, con el fin de hallar un modelo que facilite la comprensión de la información que contienen.

Para generar un modelo adecuado de ficha, hemos analizado previamente las cartas e inventarios de Patrimonio Cultural del Cabildo de Fuerteventura, en las que hasta ahora se recogían los enclaves, inmuebles, y elementos culturales del Municipio de Betancuria, como parte del Inventario Insular con valores susceptibles de protección. Estas fichas siguen el modelo general que responde al diseño del Cabildo, que se estructura de la siguiente manera:

- a) En relación a la información sobre los inmuebles inventariados por el Cabildo insular:

Las fichas "BET", presentan una primera hoja que recoge apartados concernientes a la ubicación y datos básicos del inmueble (situación, georreferenciación, tipología, distribución y composición, elementos constructivos...); así como los usos y el estado de conservación. Asimismo, esta página incorpora también información gráfica como la situación mediante ortofoto, la fotografía de fachada y de detalle.

- b) En relación a la protección sobre los inmuebles inventariados por el Cabildo insular:

Se establece en las fichas el grado de protección de los inmuebles (Integral, ambiental, parcial), incorporando un apartado que contempla el "nivel de protección", en el que se da más información sobre los inmuebles (es decir, si están protegidos como Bien de Interés Cultural, si está en el ámbito de afección de un BIC, etc..).

En cuanto a los criterios de protección, no quedan establecidos con claridad en estas fichas, pues no existe ningún apartado concreto donde aparezcan reflejados con extensión de su razonamiento. La justificación de la protección se obvia por completo, ya que se trata de un inventario y no un catálogo, y se limita a describir el estado, el grado de protección y el nivel de protección del mismo, sin dar los suficientes argumentos al respecto.

Estos apartados se complementan con las apreciaciones introducidas en "Descripción del Inmueble", donde realmente lo que se introduce son más datos informativos y descriptivos.

Se trata por tanto de un modelo de ficha conciso, de acuerdo a lo que es la ficha de un inventario de bienes a proteger, cuya información no se estructura de forma lo suficientemente clara y completa para que se distinga entre la descripción del inmueble y la justificación de la protección.

Sobre el contenido mínimo de las fichas del catálogo de protección, la Ley 11/2019, de 25

de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias, establece, el apartado 4 de su artículo 52:

“El contenido mínimo de las fichas de los catálogos incluirá:

- a) Su identificación precisa: dirección postal, propietario, referencia catastral, coordenadas geográficas UTM, cota, plano de situación y una fotografía de cada fachada o alzado.
- b) Descripción general y de detalles, tipología, uso, orientación, composición, número de plantas, superficie ocupada, superficie construida y edificabilidad actual, clase y categoría de suelo.
- c) Planos de planta, alzados y secciones.
- d) Datos históricos pertinentes, edad, autor, propietarios, bibliografía.
- e) Criterios de valoración del conjunto y de sus partes, incluso de elementos discordantes o perdidos, valor o potencialidad informativa de la construcción y valor o potencialidad arqueológica del subsuelo.
- f) Delimitación del bien y de su entorno, en su caso, justificadamente.
- g) Estado de conservación, patologías, riesgos y medidas a adoptar.
- h) Grado de protección asignado al conjunto, o a cada una de sus partes, y su justificación.
- i) Tipos de intervenciones permitidas.
- j) Criterios de intervención particular, en su caso.
- k) Edificabilidad permitida.
- l) Usos compatibles.
- m) Medidas de fomento.”

Siguiendo las determinaciones dictadas por el art. 52.4 de la Ley 11/2019 de 25 de abril de Patrimonio Cultural de Canarias se han diseñado cinco fichas de catalogación atendiendo a las cinco modalidades de bienes culturales que se catalogan. De manera que hay una ficha específica para cada tipo de bienes: arquitectónicos, etnográficos, arqueológicos, industriales y de caminos tradicionales del municipio de Betancuria.

Esta división es obligada ya que todos los bienes no presentan el mismo tipo de valores e intereses de protección al tratarse de naturalezas distintas.

De la misma manera, se ha diseñado una base de datos específica para cada modalidad de bien, como forma de procesar la toma de datos realizada en el trabajo de campo y todo el conocimiento teórico desarrollado.

Todas las fichas tienen asignado un código alfanumérico identificativo, que diferencia cada modalidad de bien, de manera que:

AR000 identifica un bien arquitectónico.

ET000 identifica un bien etnográfico.

AQ000 identifica un bien arqueológico.

IN000 identifica un bien industrial.

CR000 identifica un camino o sendero tradicional

1.1. Ficha de bienes arquitectónicos.

La ficha se compone de siete epígrafes temáticos:

A. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN.

En este apartado se aporta el siguiente contenido:

Plano de situación y fotografías del inmueble, dirección postal, referencia catastral, coordenadas geográficas UTM, cota, orientación, titularidad, fecha y autor.

En cuanto a la datación de los inmuebles, salvo determinadas excepciones, se hace muy difícil establecer una fecha exacta debido a que no existe documentación al respecto en este tipo de arquitecturas rurales. A medida que retrocedemos en el tiempo se complica aún más la datación. De manera que, cuando no se conoce la fecha exacta o aproximada se utilizan los siguientes criterios:

- Cuando se conoce el siglo de su construcción se utiliza: siglo XVII, XVIII, XIX, XX)
- Cuando no se conoce con precisión el siglo de su construcción se utiliza: anterior al siglo XX.

Esto se debe a que no podemos diferenciar formalmente las edificaciones de la arquitectura rural, para enclavarlas en un siglo específico anterior al XX, porque el modelo arquitectónico permanece prácticamente igual en todos los siglos hasta finales del novecientos.

En relación a la autoría, hay que tener en cuenta que la arquitectura tradicional, salvo contadas excepciones se comporta anónima, al ser autoconstrucción. Este hecho se agudiza aún más por el medio, en este caso rural, en el que se inserta.

B. DATOS URBANÍSTICOS.

En este apartado se aporta el siguiente contenido:

Clase del suelo, categoría del suelo, número de plantas, uso de planta baja, uso de planta alta, superficie ocupada, superficie construida, edificabilidad actual.

C. DATOS DESCRIPTIVOS.

En este apartado se aporta el siguiente contenido:

Descripción (composición y distribución espacial), tipología de planta, cubierta, sistema constructivo y los elementos y dependencias auxiliares vinculados a la edificación.

D. DATOS REALTIVOS A LA CONSERVACIÓN.

En este apartado se aporta el siguiente contenido:

Estado, intervenciones, elementos perdidos, elementos discordantes, patología, riesgos, y pautas de intervención.

En cuanto al estado de conservación se aplican cinco niveles:

- Bueno: no requiere intervención alguna. Se encuentra en perfecto estado.
- Regular: requiere intervenciones de mantenimiento y conservación.
- Malo: requiere intervenciones de mantenimiento, conservación, rehabilitación y restauración.
- Muy malo: requiere intervenciones de mantenimiento, conservación, restauración y consolidación.
- Ruina parcial: cuando en una parte de la edificación se da a la par, la presencia de muros con desmoronamiento avanzando y cubiertas en las que han desaparecido la totalidad de sus elementos.

E. VALORACION – PROTECCIÓN - INTERVENCIÓN.

En este apartado se aporta el siguiente contenido:

Criterios de catalogación, grado de protección, tipos y pautas de intervención.

En cuanto a los criterios de catalogación, se establece un número máximo de tres criterios, que se definen en el epígrafe correspondiente de este documento.

Los grados de protección aplicados a los bienes se corresponden con los especificados en la LLPCC: Integral, Ambiental y Parcial, y que se definen en el epígrafe correspondiente de este documento.

Tipos de intervención permitidos, se especifican en el epígrafe correspondiente de este documento. La aplicación de las distintas intervenciones estará en concordancia con el grado de protección establecido.

Ámbito de protección, este epígrafe se utiliza exclusivamente en las catalogaciones parciales indicando la zona a proteger.

Pautas de intervención, se utiliza este epígrafe, siempre que sea necesario, para indicar actuaciones específicas y recomendaciones de acciones de mejoras a realizar en los inmuebles, en concordancia con los valores que representan.

F. PARÁMETROS URBANÍSTICOS.

En este apartado se aporta el siguiente contenido:

Edificabilidad permitida y los usos compatibles.

G. BIBLIOGRAFÍA.

En este apartado se aporta el siguiente contenido:

La base de datos de donde se ha consultado, que para los bienes arquitectónicos ha sido el Inventario de arquitectura Tradicional realizado por el Cabildo de Fuerteventura en el año 2013.

1.2 Fichas de bienes etnográficos.

La ficha se compone de cinco epígrafes temáticos:

A. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN.

En este apartado se aporta el siguiente contenido:

Plano de situación y fotografía del bien, nombre, dirección postal, hoja de mapa, coordenadas geográficas UTM y altitud.

B. DATOS DESCRIPTIVOS.

En este apartado se aporta el siguiente contenido:

Descripción, tipología, actividad relacionada, actividad asociada, bienes relacionados, contexto material, uso actual, estado de conservación, espacio natural protegido, clase y categoría del suelo.

C. CATALOGACIÓN – VALORACION - ACTUACIÓN.

En este apartado se aporta el siguiente contenido:

Criterios de catalogación, grado de protección, valor etnográfico, propuestas de actuación e intervenciones.

D. OBSERVACIONES

E. BIBLIOGRAFÍA

1.3 Fichas de bienes arqueológicos.

La ficha se compone de ocho epígrafes temáticos:

A. DATOS IDENTIFICATIVOS.

En este apartado se aporta el siguiente contenido:

Planos de localización del bien, municipio, topónimo, localidad, emplazamiento, hoja mapa, coordenadas UTM extensión.

B. DESCRIPCIÓN.

En este apartado se aporta el siguiente contenido:

Ecogeografía, afecciones y estado de conservación, clasificación y categorización del suelo, Características constructivas, bienes relacionados, contexto material, datos de uso y reutilización.

C. PROPUESTAS DE ACTUACIÓN.

En este apartado se aporta el siguiente contenido:

Propuestas de actuación y observaciones y sugerencias.

D. TIPOLOGÍA

E. ESPACIO NATURAL PROTEGIDO.

F. CATALOGACIÓN – PROTECCIÓN - INTEVENCIÓN.

En este apartado se aporta el siguiente contenido:

Criterios de catalogación, grado de protección, intervenciones y observaciones

G. BIBLIOGRAFÍA.

H. INFORMACIÓN GRÁFICA.

En este apartado se aporta documentación fotográfica del bien.

1.4 Fichas de bienes industriales.

La ficha se compone de cinco epígrafes temáticos:

A. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN.

En este apartado se aporta el siguiente contenido:

Fotografía del bien, nombre, dirección postal, hoja de mapa, coordenadas geográficas UTM y altitud.

B. DATOS DESCRIPTIVOS.

En este apartado se aporta el siguiente contenido:

Descripción, espacio natural protegido, clase y categoría del suelo, material constructivo, y estado de conservación.

C. CATALOGACIÓN – PROTECCIÓN - INTERVENCIÓN

En este apartado se aporta el siguiente contenido:

Criterio de catalogación, grado de protección, intervenciones permitidas e intervenciones específicas.

D. BIBLIOGRAFÍA.

E. INFORMACIÓN GRÁFICA.

En este apartado se aporta documentación fotográfica del bien catalogado.

1.5 Fichas de bienes caminos tradicionales.

La ficha se compone de cuatro epígrafes temáticos:

A. DATOS IDENTIFICATIVOS.

En este apartado se aporta el siguiente contenido:

Tipo de bien, naturaleza, denominación, longitud, ancho medio, referencia catastral y título propiedad.

B. DESCRIPCIÓN

C. BIBLIOGRAFÍA.

D. INFORMACIÓN GRÁFICA.

En este apartado se aporta el siguiente contenido:

Plano de situación y ortofoto del camino.

2. GRADOS DE PROTECCIÓN.

En lo que respecta a la aplicación de los grados de protección a los distintos bienes inmuebles, vienen establecidos por la LPCC y emplea los mismos grados para los bienes arquitectónicos, etnográficos e industriales y distingue a los arqueológicos.

2.1 GRADOS DE PROTECCIÓN PARA LOS BIENES ARQUITECTÓNICOS, ETNOGRÁFICOS E INDUSTRIALES.

Los grados de protección de los bienes se determina en el Art. 2:

Los bienes catalogados de carácter inmueble podrán alcanzar los siguientes grados de protección:

a) Integral: protege la totalidad de los elementos del inmueble y de sus espacios libres vinculados, dentro de los límites de los criterios de intervención establecidos en la presente ley.

b) Ambiental: protege los elementos del inmueble que conforman su particular ambiente exterior, en tanto que contribuyen al entorno urbano o rural en el que radica: volumen, alturas generales y de forjados, cubiertas, fachadas, muros que conforman su tipología, patios, espacios no edificados y elementos interiores.

c) Parcial: protege uno o más elementos específicos, que habrán de detallarse.

Salvo que no se especifique lo contrario, en los bienes inmuebles con grado de protección integral y ambiental, se protege además los elementos asociados y las dependencias auxiliares.

En el caso de los bienes inmuebles con grado de protección parcial, se especificará la zona y elementos a proteger en el epígrafe Ámbito de Protección de la ficha de catalogación. De forma excepcional, este epígrafe también se utiliza en los bienes inmuebles con protección ambiental, cuando se precisa indicar la zona excluida de la protección.

2.2 GRADOS DE PROTECCIÓN DE LOS BIENES ARQUEOLÓGICOS.

Los grados de protección de los bienes arqueológicos se determina en el Art. 3:

Respecto a los inmuebles catalogados por sus valores arqueológicos, se establecerá alguno de los siguientes grados de protección:

a) *Integral: protege la totalidad del yacimiento.*

b) *Preventiva: protege el yacimiento de forma cautelar hasta que se determine su protección integral o su exclusión del catálogo, previa recuperación de la totalidad de la información científica que contenga a través de la oportuna actividad arqueológica. En cualquier caso, para proceder a su exclusión del catálogo, se tendrán que cumplir de manera estricta los procedimientos y fases que se establezcan reglamentariamente, que estarán orientados a garantizar la inexistencia de valor arqueológico.*

c) *Potencial: protege los espacios delimitados en que se presume la existencia de evidencias arqueológicas y se considere necesario adoptar medidas preventivas.*

2.3. MÉTODO DE APLICACIÓN DE LOS GRADOS DE PROTECCIÓN.

En el caso de los bienes arquitectónicos, etnográficos e industriales, la aplicación de los grados de protección se realiza de forma ponderada y siempre en relación directa con el ámbito y valores de los elementos que se protegen.

En el caso de los bienes arqueológicos, la aplicación de los grados de protección se realiza en relación a la presencia, prevención o potencial de material arqueológico en un ámbito determinado.

3. TIPOS DE INTERVENCIÓN.

Los tipos de intervención y las actuaciones son acciones que nos van a permitir investigar, conservar, rehabilitar, restaurar, etc., los bienes inmuebles catalogados con el objeto de preservarlos y alargar su vida útil sin menoscabar los valores por los que fueron protegidos.

3.1 TIPOS DE INTERVENCIÓN EN BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA ARQUITECTÓNICA, ETNOGRÁFICA E INDUSTRIAL.

Los tipos de intervención permitidos por la LPCC se relacionan en el art. 11 y son los siguientes:

a) Investigación: acciones que tengan como objetivo ampliar el conocimiento sobre el bien o su estado de conservación y que afecten directamente a su soporte material. Incluye acciones y procedimientos necesarios para elaborar un diagnóstico y caracterizar los materiales y los riesgos que afectan al bien.

b) Valorización: medidas y acciones sobre los bienes culturales o su ámbito próximo que tengan por objeto permitir su apreciación, facilitar su interpretación y acrecentar su difusión, especialmente en el ámbito educativo, y su función social.

c) Mantenimiento: actividades cotidianas, continuas o periódicas de escasa complejidad técnica sobre el soporte material de los bienes o su ámbito próximo para que mantengan sus características, funcionalidad y longevidad, sin que se produzca ninguna sustitución o introducción de nuevos elementos.

d) Conservación: intervenciones que tengan por finalidad la realización de estrictas actuaciones de mantenimiento, en cumplimiento de las obligaciones de las personas titulares o poseedoras de los bienes, sobre las condiciones de seguridad, salubridad y ornato de las edificaciones, así como las reparaciones y reposiciones de las instalaciones. En este tipo de intervenciones se deberán utilizar materiales originales o, en todo caso, sustituirlos por otros de las mismas características.

e) Consolidación: acciones que tengan por objeto el afianzamiento y refuerzo de elementos estructurales e instalaciones para asegurar la estabilidad y el adecuado funcionamiento del inmueble en relación con las necesidades del uso a que sea destinado. En este tipo de intervenciones se utilizarán materiales cuya función estructural sea la misma que la original, debiendo justificarse la introducción de materiales y sistemas constructivos diferentes cuando fuera necesario.

f) Restauración: acciones que pretendan, mediante la reparación o reposición de elementos estructurales o accesorios del inmueble, restituir sus condiciones originales.

g) Rehabilitación: intervenciones de adecuación, mejora de las condiciones de habitabilidad o redistribución del espacio interior manteniendo las características tipológicas del inmueble.

Con carácter excepcional se permiten las siguientes:

h) Reconstrucción: intervenciones de carácter excepcional que tengan por objeto la reposición parcial de elementos destruidos o desaparecidos, debidamente documentados, debiendo respetar en todo caso la autenticidad del inmueble, entre otros, en cuanto a materiales y técnicas constructivas.

i) Reestructuración: intervenciones de carácter excepcional que tengan por objeto la construcción de una nueva estructura, manteniendo las fachadas y cerramientos exteriores de las edificaciones originales y aquellos elementos singulares o representativos de la edificación.

j) Remonta y ampliación: acciones de carácter excepcional que impliquen la modificación motivada de los parámetros de altura y de crecimiento horizontal en los inmuebles con protección ambiental y parcial, siempre que no se produzcan efectos negativos en el inmueble o en el ambiente urbano o rural en el que se insertan.

3.1.1. Tipos de intervenciones permitidos en los bienes arquitectónicos:

a. En los bienes arquitectónicos con grado de protección integral no se especifican los tipos de intervención, al no existir ningún bien con este grado en el catálogo.

b. En los bienes arquitectónicos con grado de protección ambiental y parcial, salvo que se especifique lo contrario en la ficha de catalogación, sólo se permitirán los siguientes tipos de intervención:

Investigación – Valorización – Mantenimiento – Conservación - Consolidación – Restauración y Rehabilitación.

3.1.2. Tipos de intervenciones permitidos en bienes etnográficos.

En los bienes etnográficos con grado de protección integral, ambiental y parcial sólo se permitirán los siguientes tipos de intervención:

Investigación – Valorización – Mantenimiento – Conservación - Consolidación y Restauración.

3.1.3 Tipos de intervenciones permitidos en bienes industriales.

En este caso, todos los bienes tienen una protección integral y se permiten las siguientes intervenciones:

Investigación - Valorización - Mantenimiento - Conservación - Restauración.

3.1.4. Tipos de intervenciones permitidos en bienes arqueológicos.

Para el caso de los bienes arqueológicos, la LPCC no contempla una vinculación entre las distintas actuaciones y los grados de protección que se establecen para estos bienes. Por tanto, independientemente del grado de protección se permiten todas las actuaciones que se especifican en el Art. 90 de la LPCC:

1. *Tendrán la consideración de actividades arqueológicas aquellas actuaciones que, mediante el empleo de la metodología arqueológica, tengan por finalidad descubrir, documentar o investigar restos materiales correspondientes a cualquier momento histórico, tanto en el medio terrestre como en el acuático.*

2. *Las actividades arqueológicas se clasifican en:*

a) Excavación arqueológica: remoción en superficie, en el subsuelo o en medio subacuático que se realice con la finalidad de descubrir, documentar o investigar restos arqueológicos.

b) Sondeo: remoción de terreno, limitada en cuanto a su área de intervención, realizada con la finalidad de comprobar la existencia de restos arqueológicos muebles o inmuebles, su naturaleza, delimitación o secuencia histórica.

c) Prospección: exploración superficial sin remoción de terrenos, incluyendo los procedimientos geofísicos o electromagnéticos, tanto terrestre como subacuática, dirigida a la localización, el estudio, la investigación o el examen de datos para la detección de restos arqueológicos.

d) Reproducción de manifestaciones rupestres: conjunto de tareas de campo orientadas al estudio, la documentación gráfica sistemática y la reproducción de manifestaciones rupestres de interés histórico.

e) Consolidación y restauración: intervención en yacimiento arqueológico encaminada a favorecer su conservación y puesta en valor.

f) Control arqueológico: supervisión presencial por personal técnico cualificado de las actividades o actuaciones que afecten o puedan afectar a un ámbito en que exista o se presuma la existencia de evidencias arqueológicas, de tal forma que se evite cualquier afección o puedan establecerse las medidas oportunas que permitan la conservación o documentación, en su caso, de las piezas o evidencias o elementos de interés arqueológico que aparezcan en el transcurso de aquellas.

g) Análisis estratigráfico de estructuras arquitectónicas: análisis con metodología arqueológica, mediante la aplicación del método estratigráfico, de estructuras arquitectónicas con la finalidad de documentar e investigar la secuencia histórica o evolutiva de las edificaciones.

h) Estudio de materiales arqueológicos.

3.1.5. Tipos de intervenciones permitidos en bienes caminos y senderos tradicionales.

En este caso se permiten las siguientes intervenciones:

Investigación - Valorización - Mantenimiento - Conservación - Restauración.

4. APLICACIÓN DE MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y DE FOMENTO

4.1 MEDIDAS DE FOMENTO

Se recoge en el artículo 126 la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias la necesidad de establecer por parte de las administraciones públicas una serie de medidas de protección y fomento para su aplicación a los bienes afectados.

1. Las administraciones públicas establecerán medidas de fomento para la conservación, investigación, documentación, recuperación, restauración, difusión y puesta en valor o uso del patrimonio cultural de Canarias, de acuerdo con las disponibilidades presupuestarias.

2. Las medidas de fomento podrán ser:

a) Subvenciones o ayudas.

b) Beneficios fiscales.

c) Pago con bienes culturales.

d) Acceso preferente a crédito oficial o subsidiado con fondos públicos.

e) Inversión en patrimonio cultural.

f) Difusión, enseñanza e investigación.

g) Distinciones.

h) Cualesquiera otras que pudieran concederse con sujeción a la legislación vigente.

Se proponen, por tanto, una serie de pautas destinadas a regular las medidas de las que los propietarios y/o promotores se puedan beneficiar al actuar debidamente sobre sus bienes.

Se establecen dos clases de medidas de protección y fomento, unas de carácter general, aplicable para todos los bienes por igual, y unas de carácter específicas según cada caso en particular.

Las medidas generales propuestas son las siguientes:

-Promover, desde los organismos públicos (Ayuntamiento, Cabildo Insular, Gobierno de Canarias), una línea presupuestaria y de gestión específica que incluya partidas de ayuda para la recuperación del patrimonio arquitectónico.

-Promover desde las instituciones docentes y desde los museos especializados los trabajos de investigación, documentación, análisis y divulgación del patrimonio arquitectónico.

-Potenciar la utilización de las tecnologías, de la información y de la comunicación como herramientas para la difusión del patrimonio arquitectónico.

-Aplicación de beneficios fiscales que, en el ámbito de las respectivas competencias, determine la legislación de la Comunidad Autónoma de Canarias o las Ordenanzas Locales.

-Subvenciones o ayudas que se puedan conceder para la recuperación, restauración y puesta en uso del bien patrimonial.

Se propone como medida puntual y específica en determinados bienes arquitectónicos la siguiente:

- Se permite una cierta ampliación de la superficie construida en aquellas edificaciones que tengan un tamaño reducido para garantizar el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad, de accesibilidad y de seguridad de la vivienda.
- Se considera como superficie máxima construida, desde un punto de vista técnico y objetivo, 80 m², lo que teniendo en cuenta el grosor de los muros, la superficie útil de estas viviendas, con carácter excepcional tendrán una superficie útil que en ningún caso sobrepasará los 50 m².

4.2 MEDIDAS DE PROTECCIÓN

Uno de los aspectos básicos para garantizar un estado aceptable de conservación de los bienes, sea del tipo que sea, son las medidas de protección.

Con estas medidas se garantiza que todas las intervenciones que se realicen en los mismos estén reguladas y sigan unas pautas específicas que no los dañen o distorsionen. Además, en cualquier actuación que se vaya a realizar sobre un bien o en su entorno de protección será imprescindible la intervención de profesionales cualificados y acreditados para garantizar la integridad del bien.

Asimismo, es de mención la obligación por parte del Ayuntamiento de señalar el valor de cada bien para advertir a la población de su presencia en un área sensible, considerando las sanciones dispuestas por la Ley 11/2019 sobre comportamientos o actuaciones que pongan en riesgo al bien y su área y entorno de protección.

4.2.1 Medidas de protección del patrimonio arquitectónico

Para la protección del patrimonio arquitectónico es necesaria la cooperación entre las administraciones públicas responsables de la protección del patrimonio y los poseedores de los inmuebles, ya que la inversión requerida para la recuperación de este tipo de estructuras incompletas suele ser difícilmente asumible por los propietarios.

Se contemplan las siguientes medidas de protección:

- Regulación del uso: Se considerará la posibilidad de implantar diferentes usos a los originales en los inmuebles siempre que sea compatible con la edificación y con sus elementos de interés.
- Regulación de las intervenciones permitidas: se especificará en cada ficha los criterios generales que se deberán tener en cuenta para las intervenciones, y se determinará igualmente en el caso que sea preciso los elementos discordantes que deban ser retirados de la construcción.
- Regulación del uso de materiales y sistemas constructivos: Se restringirá el uso de materiales a aquellos que sean adecuados y fieles a las características tipológicas y estructurales de los inmuebles catalogados.

4.2.2 Medidas de protección del patrimonio arqueológico

El Patrimonio Arqueológico es un recurso cultural con una gran importancia en nuestra sociedad y debe ser protegido para que perdure.

La principal característica de este tipo de patrimonio es que, en su mayoría, se encuentra enterrado y, por tanto, se desconoce su existencia.

De acuerdo a lo dispuesto en la Ley 11/2019 de Patrimonio Cultural de Canarias, si al realizar movimientos de tierras u obras de cualquier tipo, se descubriesen restos arqueológicos, se deberán suspender dichas obras o actividades y ponerlo en conocimiento de la administración pública competente, que adoptará las medidas cautelares pertinentes que garanticen la preservación de los bienes hallados.

Por lo que se deberá prestar especial atención en las zonas sensibles y tomar medidas cautelares previas a cualquier tipo de intervención.

Asimismo, se considera fundamental la concienciación, el compromiso y la participación ciudadana, que deberán fomentarse para potenciar el cuidado de este patrimonio.

4.2.3 Medidas de protección del patrimonio etnográfico

El Patrimonio etnológico se entiende como el conjunto de manifestaciones y tradiciones que representan la cultura y la identidad popular de una comunidad concreta de manera peculiar.

Cuando se habla de Patrimonio Etnológico se manejan conceptos como cultura, tradición, identidad popular, etc.

En este caso, el patrimonio etnográfico de Betancuria constituye una representación de la cultura, identidad y de la forma de vida tradicional de este municipio.

Se contemplan las siguientes medidas de protección:

- Regulación del uso previsto en la parcela donde se ubica el bien catalogado, de forma que se evite su deterioro y se evite la desaparición de algún elemento del mismo.
- Regulación del uso de materiales: Se restringirá el uso de materiales a aquellos que sean adecuados y fieles a las características tipológicas de los bienes catalogados.
- Regulación de las intervenciones permitidas: Se permitirán intervenciones de conservación y de restauración siempre que se respeten los valores característicos y con valor patrimonial del bien.

4.2.4 Medidas de protección del patrimonio paleontológico

En cuanto a las medidas de protección del patrimonio paleontológico, hay que remitirse a la Ley 11/2019 (LPCC), que establece un régimen transitorio para el patrimonio paleontológico presente en Betancuria.

Disposición transitoria segunda. Régimen transitorio del patrimonio paleontológico.

1. Los patrimonios paleontológicos declarados como bienes de interés cultural antes de la entrada en vigor de la presente ley deberán incorporarse a los instrumentos de ordenación previstos en la normativa sobre espacios naturales protegidos de Canarias en el plazo máximo de dos años.

2. En tanto no se incorporen a los instrumentos de

ordenación previstos en la normativa sobre espacios naturales protegidos de Canarias, continuarán rigiéndose por las cartas paleontológicas municipales u otros instrumentos aprobados al amparo de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias.

3. Las actuaciones paleontológicas que se realicen en yacimientos o zonas con elementos o piezas en estado fósil en la comunidad autónoma deberán ser autorizadas de acuerdo con el Reglamento sobre intervenciones arqueológicas en la Comunidad Autónoma de Canarias, en tanto no se apruebe su reglamento específico.

4.2.5 Medidas de protección del patrimonio industrial

Si hay algo que caracteriza al Patrimonio Industrial es su contexto. El patrimonio Industrial tiene su importancia en cuanto al cambio cultural que trajo como consecuencia de esa actividad industrial.

Se contemplan las siguientes medidas de protección:

- Regulación del uso previsto en la parcela donde se ubica el bien catalogado, de forma que se evite su deterioro y se evite la desaparición de algún elemento del mismo.
- Regulación de las intervenciones permitidas: se especificará en cada ficha los criterios generales que se deberán tener en cuenta para las intervenciones, y se determinará igualmente en el caso que sea preciso los elementos discordantes que deban ser retirados de la construcción.
- Regulación del uso de materiales y sistemas constructivos: Se restringirá el uso de materiales a aquellos que sean adecuados y fieles a las características tipológicas y estructurales de los inmuebles catalogados.

4.2.6 Medidas de protección del patrimonio caminos y senderos tradicionales

Se contemplan las siguientes medidas de protección:

- Regulación del uso previsto en el tránsito de los caminos existentes, de forma que se evite su deterioro y se evite la desaparición de algún elemento del mismo.
- Regulación del uso de materiales: Se regulará y restringirá el uso de materiales para la conservación a aquellos que sean adecuados y fieles a las características tipológicas de los bienes catalogados.
- Regulación de las intervenciones permitidas: Se permitirán intervenciones de conservación y de restauración siempre que se respeten los valores característicos y con valor patrimonial del bien.

5. CRITERIOS, TÉCNICAS Y MATERIALES A EMPLEAR EN LAS INTERVENCIONES

5.1 CRITERIOS GENERALES

Se establecerán una serie de criterios generales en las obras en edificios protegidos:

- 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, con objeto de no desvirtuar los elementos característicos del edificio.
- 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 permanecen por conservación.
- Las obras tenderán a la recuperación del carácter original de la edificación, suprimiendo aquellos elementos disonantes con el valor arquitectónico o histórico de la edificación de que se trate.
- Salvo determinación expresa del Catálogo Arquitectónico, en todos los niveles de protección se considera que la fachada tiene un valor urbano fundamental, por lo que además de las cualidades específicas que define cada nivel, las fachadas existentes se protegen íntegramente.

5.2 TÉCNICAS Y MATERIALES A EMPLEAR EN LAS INTERVENCIONES

5.2.1 Fachadas

Se establecerán una serie de criterios generales:

- Los materiales de revestimiento de la fachada serán de enfoscado y/o muros de mampostería con piedra viva natural en muros de cerramiento .
- Los colores de la fachada deberán proceder de los pigmentos naturales dentro de la gama de blancos, tierras, ocres y rojo almagre.
- En zócalos, esquinas y remates se permitirá la gama de los grises, quedando prohibido los tratamientos pulidos y los azulejos o losetas.
- Toda la carpintería exterior debe ser de color marrón, verde, u otro tono oscuro.

- Las ventanas podrán tener tapaluces detrás de las cristaleras o delante, pero no se permite en ningún caso el empleo de persianas enrollables de plástico, aluminio, etc., excepto aquellas enrollables de varillas de madera que no utilizan ni guías ni cajetín.

-No se permitirá el rasgado horizontal de huecos de fachada para aumentar los existentes.

- Se permite la apertura de huecos de ventana en el caso que sea necesario por necesidad de ventilación e iluminación, respetando la verticalidad de los huecos existentes en la edificación.

- Las operaciones de limpieza, pintado o renovación de la fachada deberán comprender a su totalidad, con el fin de preservar su aspecto unitario.

- En las fachadas se prohíben todas las instalaciones de refrigeración, acondicionamiento de aire, evacuación de humos o extractores, cajeros automáticos, vitrinas, antenas de telecomunicación, etc. Sólo se permitirán las cajas de registros de luz, agua y teléfonos enrasadas cuando por exigencias de la normativa sectorial correspondiente sea imposible una localización alternativa.

5.2.2 Cubiertas.

- En el caso de que las cubiertas hayan desaparecido en su totalidad la disposición de las mismas será de tal manera, que no se produzcan encuentros extraños con otros volúmenes de la edificación, ni se produzcan mordeduras para conseguir terrazas o azoteas. Todo ello con el fin de conseguir que el resultado formal sea limpio, homogéneo y cuya figura se asemeje al máximo a cuerpos geométricos simples, sin añadidos o recortes.

- No se permite el alero de tejas cuando no forme parte de la prolongación de la cubierta.

- No se dispondrán canales de recogida de aguas en los aleros de las cubiertas inclinadas que den frente a calle o espacio público exterior.

- Las cubiertas inclinadas de tejas se rematarán:

a) Mediante cornisas constituidas por dos o tres capas de tejas embutidas o por una pieza pétreo con remate, cuyo vuelo máximo será igual al canto de dicho elemento.

- Las cubiertas que estén desaparecidas, pero se aprecian que fueron inclinadas, se resolverán en su totalidad mediante cubierta inclinada.

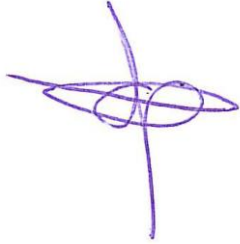
-Los acabados de cubierta deberán ser rematados:

- a) Preferentemente con teja árabe(curva) o bien con teja francesa (plana).
- b) Acabadas con torta tradicional o en su defecto con una pintura color tierra simulando la torta de las cubiertas tradicionales y rematadas por una pieza pétreo en sus aleros, cuyo vuelo máximo será igual al canto de dicho elemento.
- c) La pendiente de las cubiertas será como máximo de 25º y mínima de 15º sexagesimales.

Betancuria a 30 de octubre de 2023

Jose Luis Gutiérrez Padrón

Arquitecto Director del Equipo Redactor

A handwritten signature in purple ink, consisting of a vertical line on the right, a horizontal line on the left, and a central loop that crosses both.

Juan Carlos Padrón Valido

Licenciado en Historia del Arte

A handwritten signature in blue ink, featuring a large, stylized 'C' shape on the left and a vertical line on the right, with some illegible scribbles in between.